

ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ

РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА ПРИНАДЛЕЖАЩЕГО ООО «КАНЬОН»

Назначение	Для реализации на торгах в ходе конкурсного производства для последующего удовлетворения требований кредиторов
Заказчик	Общество с ограниченной ответственностью «Каньон»
Исполнитель	Общество с ограниченной ответственностью «Алгоритм»
Номер Отчёта	14-10/14
Дата составления Отчёта	27.11.14 г.
Дата оценки	29.10.14 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	5
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	6
3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКАХ	13
3.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ	13
3.2. СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИКИ ЗАКЛЮЧИЛИ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР (ИСПОЛНИТЕЛЕ)	13
3.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКАХ	13
3.4. СВЕДЕНИЯ ОБ ИНЫХ ПРИВЛЕКАЕМЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ	14
4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ	15
5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	16
6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	17
6.1. Состав объекта оценки	17
6.2. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	28
6.3. Местоположение	28
7. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	31
7.1. Анализ вариантов использования условно свободного участка	31
7.2. Анализ вариантов использования участка с застройкой	32
7.3. Анализ наиболее эффективного использования оборудования и транспортных средств	32
8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	33
8.1. Краткая информация о социально-экономическом положении России в сентябре 2014 года	33
8.2. Основные итоги социально-экономического развития Санкт-Петербурга за январь-июль 2014 года	35
8.3. Обзор сегмента рынка, в котором позиционируется оцениваемый объект	38
9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	50
9.1. Общие понятия оценки	50
9.2. Обзор подходов и методов оценки	51
9.3. Требования к проведению оценки	51
9.4. Обоснование отказа от использования доходного подхода	53
10. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ	55
10.1. Общие положения	55
10.2. Выбор аналогов и расчет стоимости недвижимого имущества (промышленной базы)	56
10.3. Расчет стоимости транспортных средств	63
11. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ	72
11.1. Расчет стоимости оборудования	72
11.2. Расчет стоимости земельного участка	95
11.3. Расчет стоимости улучшений	103

11.4. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ.....	111
12. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ	115
13. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ	121
14. ДЕКЛАРАЦИЯ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ	127
15. СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.....	128
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	129
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ	137
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ЦЕНОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ.....	178
ПРИЛОЖЕНИЕ 4. ДОКУМЕНТЫ ИСПОЛНИТЕЛЯ.....	184

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Тип оцениваемого имущества	Движимое и недвижимое имущество ООО «Каньон»
Месторасположение имущества	Ленинградская область, Бокситогорский район, д. Бор; Ленинградская область, Бокситогорский район, г. Пикалево
Имущественные права на объект оценки	Собственность
Существующие ограничения права	-
Правообладатели оцениваемого имущества	ООО «Каньон»
Балансовая стоимость, руб.	Движимое и недвижимое имущество – 142 501 296,94 ТМЦ – 146 944,09 Дебиторская задолженность – 1 841 217,63
Вид определяемой стоимости	Рыночная
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки
Период проведения оценки	29.10.14 г. – 27.11.14 г.
Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости)	29.10.14 г.
Основание для оказания услуг	Договор №14-10/14 от 29.10.14 г.
Применяемые стандарты оценки, как обязательные к применению при осуществлении оценочной деятельности	Федеральные стандарты №1, утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. №256; Федеральные стандарты №2, утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. №255; Федеральные стандарты №3, утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. №254; Стандарты и правила оценочной деятельности Некоммерческого партнерства «Сообщество специалистов-Оценщиков «СМАО» «Оценка недвижимости», утверждены Решением Совета Партнерства НП «СМАОс» от 15.08.2008 г. Протокол № 78 от 15.08.2008 г. (с изменениями от 18.02.2011 г.)
Стоимость объекта оценки в рамках доходного подхода	Не применялся
Стоимость части объектов оценки в рамках затратного подхода	93 853 164 руб.
Стоимость части объектов оценки в рамках сравнительного подхода	32 421 000 руб.
Рыночная стоимость (без НДС)	126 274 164 руб.

2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

**Приложение № 1
к Договору № 14-10/14
на проведение оценки от 29.10.2014 г.**

ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Конкурсный управляющий ООО «Каньон», именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице Фриделя Ильи Арнольдовича, с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «Алгоритм»**, сокращённое наименование ООО «Алгоритм», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Алтухова Владимира Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем Стороны, составили настоящее Задание на оценку в соответствии с Договором на проведение оценки от 29.10.2014 г. № 14-10/14.

Объект оценки	Рыночная стоимость имущества ООО «Каньон»			
Объекты	1. Основные средства:			
	№ п/п	Наименование	№ инв.	Кол-во
	1	3-х секционная сушильная камера (Бор-2)	514	1
	2	3-х секционная сушильная камера (Бор)	493	1
	3	4-сторонний деревообрабатывающий станок "Waco"	151	1
	4	Сушильный комплекс из 3 камер LEM 66.88.41, на фун	305	1
	5	Сушильный комплекс из 6 камер LEM 66.88.41, на фун	38	1
	6	Автобус ПАЗ 32053-07	463	1
	7	Автомашина КамАЗ-65116	456	1
	8	Автомашина МАЗ-551605-221-024	395	1
	9	Автомобиль грузовой УРАЛ-4320 бортовой	338	1
	10	Автомобиль-лесовоз с гидроманипулятором и кабиной	499	1
	11	Автопогрузчик DOOSAN D50SC-2 вилочный	388	1
	12	Административно-бытовой корпус ЛПК №2 Бор	506	1
	13	Административное здание	2	1
	14	Аппарат высокого давления HD 994	269	1
	15	Аппарат теплообменный пластинчатый HHN904 разборный	468	1
	16	Аспирационная система	530	1
	17	Аспирационная система AC-2000	230	1
	18	Аспирационная система AC-2500	302	1
	19	Аспирационная система AC-2500	303	1
	20	Аспирационная система УВП-1200А	229	1
	21	Аспирационный бункер	313	1
	22	Блок-контейнер ЛПЦ № 1	494	1
	23	Бревнотаска 19000х400 (лоток) х3000; скорость 4м/м	531	1
	24	Бревнотаска 9400х400 (лоток) х3000; скорость 40м/м	532	1
	25	Вентилятор Sax Lund a/s (FVK 450)	158	1
	26	Вентилятор ВРП 122-45 № 4 4кВтх3000 об/мин	159	1
	27	Вентилятор ВЦП 7-40 № 8	141	1
	28	Вентилятор ВЦП 7-40 № 8 с эл.дв. 18,5 кВтх1500	283	1
	29	Вентилятор пылевой ВРП 100-45 № 8 18,5 кВт/1500о/м	521	1
	30	Вентилятор пылевой ВРП 122-45 4 кВт/3000 об/мин	227	1
	31	Вентилятор пылевой ВЦП 7-40 № 4 4/3000	316	1
	32	Вентилятор пылевой ВЦП 7-40 № 5 5,5/1500	334	1
	33	Вентилятор пылевой ВЦП 7-40 №4 4/3000 ПР.	520	1
	34	Вентилятор пылевой ВЦП 7-40 №5 5,5/3000 ПР.	522	1
	35	Вилочный погрузчик DOOSAN-DAEWOO D30S-5 Plus ODB	389	1
	36	Воздуховод	126	1
	37	Вулканизатор "Малыш-Т"	367	1
	38	Выкатная тележка	560	1
	39	Выкатная тележка	561	1
	40	Выкатная тележка	562	1
	41	Выкатная тележка	563	1
	42	Выпрямитель свар.ВД-313	323	1
	43	Выходной латок с пневмотолкателем	155	1
	44	Гараж (пристройка к складу хранения оборудования)	526	1
	45	Гидравлич.транспортер продольно-поперечной подачи	144	1
	46	Гидравлический подъемник	154	1
	47	Гидравлический пистолет	467	1

48	Гидротрансформатор ТГД-340А	469	1
49	Грузовой фургон ГАЗ-27527	336	1
50	Грузовой фургон ИЖ 27175-030	498	1
51	Двойной разрезной станок KARA	20	1
52	Двухпильный обрезной станок KARA OPTIM	19	1
53	Двухпильный обрезной станок KARA OPTIM	533	1
54	Двухпильный торцовочный станок KARA	534	1
55	Дизельный генератор RKRAFT HHC38S в кожухе	470	1
56	Заточной станок для дисковых пил OSW-5M	565	1
57	Здание материального склада и гаражи 4 бокса	3	1
58	Здание цеха по переработке древесины	4	1
59	Земельный участок 15143 кв.м ЛПК Бор	508	1
60	Земельный участок 21875 кв.м	128	1
61	Земельный участок 293,6 кв.м трансф.подстанция	228	1
62	Земельный участок 425 кв.м около арматур.цеха	304	1
63	Канализационная система Бор	477	1
64	ККМ "ОКА-102 К"	127	1
65	Колесный погрузчик VOLVO L70F	492	1
66	Колесный погрузчик Volvo L90E	359	1
67	Комплект заточного (Боразон) и разводного оборудов	321	1
68	Комплектный электрошкаф с пультом управления	527	1
69	Компрессор Atlas Copco Air Compressor	157	1
70	Компрессорная установка К-22*	525	1
71	Компьютер	46	1
72	Компьютер	47	1
73	Компьютер	181	1
74	Компьютер	182	1
75	Компьютер 3.0/1024/160/v256/DVD+/-	281	1
76	Компьютер P4 3.0/512/80DVD-RW	457	1
77	Компьютер P4-3/512/160/v256+TFT17kb	392	1
78	Компьютер с антивирусной программой	312	1
79	Конвейер отходов 30 м (ленточный)	22	1
80	Конвейер поперечный 3м	24	1
81	Конвейер поперечный 9м	25	1
82	Конвейер поперечный для бруса 6м	26	1
83	Конвейер поперечный для пиломатериалов 12м	23	1
84	Конвейер продольный для бревен 24 м	27	1
85	Копировальный аппарат Canon 7161	45	1
86	Котельная Biotec/G-160 1,85 МВт Оборудование	466	1
87	Котельная Бор	488	1
88	Кофемашинa Spidem Trevi Automatic Silver	255	1
89	Круглопильный станок KARA -MASTER	16	1
90	Круглопильный станок KARA-MASTER	17	1
91	Круглопильный станок LAIMET- 120	535	1
92	Круглопильный станок LAIMET-120	536	1
93	Ленточный конвейер 14500х600(лента)х400,	537	1
94	Ленточный конвейер 29000х600	538	1
95	Ленточный станок "Karl Ljungberg & Co"	152	1
96	Ленточный транспортер 5,5 м	149	1
97	Лесовозный автопоезд УРАЛ 4320 с прицепом СЗАП8357	490	1
98	Лесопильный цех Бор	513	1
99	Лестничный марш	132	1
100	Лестничный марш	133	1
101	Лестничный марш	134	1
102	Лестничный марш	135	1
103	Лестничный марш	136	1
104	Лестничный марш	137	1
105	Лестничный марш	138	1
106	Лестничный марш	139	1
107	Ливневая канализация ЛПЦ № 1	504	1
108	Линия сортировки пиловочника	206	1
109	Механизированный топливный склад	37	1
110	Мини АТС	78	1
111	Многопильный станок PAUL S900	18	1
112	Многопильный станок Paul S900	539	1

113	Многофункциональный центр НР М 2727MF(копир.аппар)	575	1
114	Мотопомпа РТG405	505	1
115	Навес № 1 над пилами ЛПЦ	480	1
116	Навес № 2 над пилами ЛПЦ	481	1
117	Навес № 3 над пилами ЛПЦ № 2 Бор	482	1
118	Навес № 4 над пилами ЛПЦ № 2 Бор	483	1
119	Навес № 5 над пилами ЛПЦ № 2 Бор	484	1
120	Навес №1 над площадкой реализов. продукции (Бор)	515	1
121	Навес для хранения пиломатериалов ЛПЦ № 2 Бор	503	1
122	Насосный агрегат Е50 с дв.1,1 кВт	363	1
123	Оборудование котельной	36	1
124	Овощерезка Robot-coupe CL30	318	1
125	Ограждение производственной территории в пос. Бор	518	1
126	Ограждение с проходной	180	1
127	Ограждение с проходной ЛПЦ № 2 Бор	487	1
128	Окорочный станок VK-26	21	1
129	Основной станок с тремя ножами СН-260/3	540	1
130	Открытый склад для хранения щепы	510	1
131	Очистная станция "ОС-50"	476	1
132	Пакетировочная машина "FLESSUM LAVRIK-NORDWAY	153	1
133	Печь конвекционная серии Arianna XF 035-T	221	1
134	Пила для торцовки штабелей ПРИНЦ ТКCF-Л	258	1
135	Пила для торцовки штабелей ПРИНЦ ТКCF-Л	322	1
136	Плита электр.кух.ЭП-6ЖШ	473	1
137	Площадка 1 очередь	79	1
138	Площадка 2 очередь	179	1
139	Площадка 3 очередь	485	1
140	Площадка 4 очередь	516	1
141	Площадка 5 очередь	568	1
142	Площадка к агрегату KARA MASTER	130	1
143	Площадка к обрезающему станку	131	1
144	Площадка к окорочному станку	129	1
145	Погрузчик вилочный ВП-05	259	1
146	Погрузчик вилочный ВП-05	260	1
147	Подъемный стол с интегрир.гидравлическим агрегатом	285	1
148	Пожарная сигнализация лесозащита в п. Бор	559	1
149	Полуприцеп МАЗ 975800-047	427	1
150	Поперечный транспортер 4 нитки	291	1
151	Пост охраны 3х2,3 м	82	1
152	Пост пилорама для дисковых пил	567	1
153	Принтер Xerox Phaser 3428	309	1
154	Прицеп 2 ПТС-4 код 47 серия ХР № 3082	262	1
155	Прицеп бортовой СЗАП-8357	339	1
156	Прицеп-ропуск лесовозный УРАС-1А	340	1
157	Производственная площадка ЛПЦ № 2 Бор	486	1
158	Пункт коммерческого учета ПКУ/TER-10-50-0.5S-04-У1	529	1
159	Пылесос промышленный 1200 Вт Makita	315	1
160	Пылеулавливающий агрегат 13000 м3, бункерный	371	1
161	Пылеулавливающий агрегат с циклоном 1000 м3/ч	125	1
162	Радиостанция Vektor VT-44 Master	268	1
163	Радиостанция Vektor VT-44 Master	399	1
164	Разводное устройство LTTSG 087557	474	1
165	Расширительный бак " Zilmet" 2000 л	123	1
166	Роликовый продольный конвейер 5,5м	148	1
167	Рольганг 7м	29	1
168	Рольганг 9м	28	1
169	Рольганг L2м S1000мм H620мм	385	1
170	Рольганг L2м S1000мм H620мм	386	1
171	Рольганг L2м S1000мм H620мм	387	1
172	Рольганг винтовой 7м	30	1
173	Рольганг выгружающий 7м	31	1
174	Рольганг не приводной 6м-300мм-800	286	1
175	Рольганг не приводной 6м-300мм-800	287	1
176	Рольганг не приводной 6м-300мм-800	288	1
177	Рольганг не приводной 6м-300мм-800-6500	289	1

178	Рольганг неприводной 6м-300мм-800-6500	290	1
179	Рольганг неприводной В=1082, L=6м	301	1
180	Рольганг неприводной В=862, L=5м	295	1
181	Рольганг неприводной В=862, L=5м	296	1
182	Рольганг неприводной В=862, L=5м	297	1
183	Рольганг неприводной В=862, L=9,3м	298	1
184	Рольганг неприводной В=862, L=9,3м	299	1
185	Рольганг неприводной В=862, L=9,3м	300	1
186	Рольганг подающий 6м	32	1
187	Рольганг приводной 15000х500(ролик	543	1
188	Рольганг приводной 15000х500(ролик)	541	1
189	Рольганг приводной 24000х500 (ролик)	542	1
190	Рольганг приводной 8000х500 (ролик) х1100	545	1
191	Рольганг приводной 8000х500 (ролик) х900	546	1
192	Рольганг приводной L3mS900ммH620мм	379	1
193	Рольганг приводной L3mS900ммH620мм	380	1
194	Рольганг приводной L3mS900ммH620мм	381	1
195	Рольганг приводной L3mS900ммH620мм	382	1
196	Рольганг приводной L3mS900ммH620мм	383	1
197	Рольганг приводной L3mS900ммH620мм	384	1
198	Рольганг продольной подачи 5,5м	145	1
199	Рольганг продольный 24м	33	1
200	Рольганг продольный 24м	34	1
201	Рубительная машина FARMИ CH-260	511	1
202	Ручная плющилка и формовка для рамн пил ПР-2 ФР-2	566	1
203	Сбрасыватель двухсторонний, гидравлический	547	1
204	Сдвоенный насос CASAPPA KP30 27S/CPL 20S	232	1
205	Сдвоенный роликовый транспортер с пневмотолкателем	156	1
206	Система видеонаблюдения г. Пикалево	573	1
207	Система отопления в цехе погонажа	570	1
208	Система отопления ЛПЦ № 2 п. Бор	569	1
209	Системный блок (сервер ЛПК 1)	512	1
210	Скважина водозаборная	478	1
211	Склад готовой продукции № 1	207	1
212	Склад готовой продукции № 2	225	1
213	Склад для сортировки и выпуска готовой продукции	205	1
214	Снегопогрузчик ПФС-0,75 БКУ	465	1
215	Станок ZBL-50H с окорочной фрезой	328	1
216	Станок ZBL-50H с окорочной фрезой	329	1
217	Станок ZBL-50H с окорочной фрезой	330	1
218	Станок ZBL-50H с окорочной фрезой	396	1
219	Станок ZBL-50H с окорочной фрезой	397	1
220	Станок ZBL-50H с окорочной фрезой	398	1
221	Станок для вальцевания пил ПВ-20М	571	1
222	Станок для сварки ленточных пил SM-60	489	1
223	Станок заточной для дисковых пил OSW 5A	491	1
224	Станок кромкообрезной ЦОД 450	332	1
225	Станок окорочный "Cambio-66"	548	1
226	Станок торцовочный ЦКБ-40	85	1
227	Станок торцовочный ЦТ-450	331	1
228	Стремянка Alpos 38-13	267	1
229	Теплотрасса	81	1
230	Торцовочный станок PKP 250RL	333	1
231	Торцовочный станок ЛОЗА	226	1
232	Торцовочный станок СТ-ЛОЗА	284	1
233	Торцовочный станок ЦКБ-40	509	1
234	Трактор МТЗ-82.1 код 47 серия ХР № 3078	263	1
235	Транспортер приводной 2-х лучевой L4mS800ммH620мм	373	1
236	Транспортер приводной 2-х лучевой L4mS800ммH620мм	374	1
237	Транспортер приводной 2-х лучевой L4mS800ммH620мм	375	1
238	Транспортер приводной 2-х лучевой L4mS800ммH620мм	376	1
239	Транспортер роликовый продольной подачи 6м	372	1
240	Транспортер цеп 11000х450	549	1
241	Транспортер цеп 1100х4500	550	1
242	Транспортер цеп 20000х450	551	1

243	Транспортер цеп 7000х4500	552	1
244	Транспортер цеп. попер. н	553	1
245	Транспортер цепн 2-х луч.прод.прив.Л4мS800ммH620мм	377	1
246	Транспортер цепн 2-х луч.прод.прив.Л4мS800ммH620мм	378	1
247	Транспортер цепной поперечный; биржевой; 8000х4500	554	1
248	Трансформатор КТПТ-В/В 400/10/0,4 с РВО с РЛНД	471	1
249	Трансформатор масляный ТМГ-400/10/0,4 У/Ун-0	400	1
250	Трансформатор ТМ 400/6	118	1
251	Трансформатор ТМ 400/6	119	1
252	Трансформаторная подстанция	203	1
253	Туалетная кабина	236	1
254	Турникет тумбовый	8	1
255	Узел учета тепловой энергии	572	1
256	Узел учета тепловой энергии в помещении котельной	574	1
257	УКМ 58-0,4-268-67 УЗ(уст-во для компен.реак.мощн)	528	1
258	Универсальный пиломаточной станок OS-2М	564	1
259	Упаковочная машинка	292	1
260	Установка компрессорная	176	1
261	Установка компрессорная К-1*	308	1
262	Установка компрессорная К-22*	472	1
263	Установка компрессорная КВ-7*	317	1
264	Устройство автом.заточное LTAGA-PLCBN	335	1
265	Устройство подачи бревен KARA	13	1
266	Устройство поштучной выдачи	555	1
267	Устройство поштучной выдачи 2000х4500х1300	556	1
268	Устройство поштучной выдачи 2000х4500х1300	557	1
269	Устройство поштучной подачи бревен	14	1
270	Устройство поштучной подачи бревен	15	1
271	Факс Panasonic	310	1
272	Холодильник Stinol RF-345	368	1
273	Цепной поперечный конвейер 3,5 м	150	1
274	Цепной поперечный конвейер 4 м	147	1
275	Цепной поперечный конвейер с пневмотолкателем 10м	146	1
276	Цех финишной обработки обрезной доски	204	1
277	Циклон К-14	122	1
278	Шлагбаум электро-механический с блоком управления	475	1
279	Шлифовальная машинка для зачистки шва ленточныхпил	501	1
280	Щеточное оборудование МТЗ 80/82	370	1
281	Щит ЩМП-5	343	1
282	Щит ЩМП-7	344	1
283	Электродвигатель 5АИ200L4 45 кВт	519	1
284	Электродвигатель 5АИ200L4 45 кВт	523	1
285	Электродвигатель 5АИ200L4 45 кВт	524	1
286	Элетроснабжение Бор	558	1

2. ТМЦ

Наименование	Дата приобретения	Количество	Сумма, руб.
Вкладыши в трудовую книгу	15.10.2007 г.	31	2 749,28
Трудовая книга	15.10.2007 г.	8	723,80
Фанера 12 мм 1525*1525 лист	23.05.2014 г.	11	4 778,47
Фанера 4 мм 1525*1525 лист	17.12.2010 г.	76	14 697,62
Рольганг прив. 7000х800	01.04.2009 г.	1	123 994,92

3. Дебиторская задолженность

Наименование дебитора	Сумма, руб.
ОАО "Ростелеком" Петербургский филиал	2 949,97
ООО "ИнвестСтрой"	25 618,08
ФГУП "Почта России"	991,20
УФК по Ленинградской области (ФГБУ "Ленинградская МВЛ", л/с 20456U75130)	12 553,04
ООО "Новые технологии связи"	86,28
ОАО "Ленэнерго"	578 679,55
ООО "Неко-Тулс"	10 000,00
ОАО "Российские железные дороги"	2 482,78
ООО "СтретчМастер"	9 984,00
ООО "АЛЬКОР"	82 073,25

	<table> <tr> <td>ООО "ИнвестСтрой"</td><td>38 456,81</td></tr> <tr> <td>Индивидуальный предприниматель Осыкин Василий Павлович</td><td>25 978,82</td></tr> <tr> <td>ООО "Пикалевский ЦБДД"</td><td>21 243,99</td></tr> <tr> <td>Межрегиональное операционное УФК (ФТС России)</td><td>6 500,00</td></tr> <tr> <td>Кашеваров Игорь Викторович</td><td>1 023 619,86</td></tr> <tr> <td>Итого:</td><td>1 841 217,63</td></tr> </table>	ООО "ИнвестСтрой"	38 456,81	Индивидуальный предприниматель Осыкин Василий Павлович	25 978,82	ООО "Пикалевский ЦБДД"	21 243,99	Межрегиональное операционное УФК (ФТС России)	6 500,00	Кашеваров Игорь Викторович	1 023 619,86	Итого:	1 841 217,63
ООО "ИнвестСтрой"	38 456,81												
Индивидуальный предприниматель Осыкин Василий Павлович	25 978,82												
ООО "Пикалевский ЦБДД"	21 243,99												
Межрегиональное операционное УФК (ФТС России)	6 500,00												
Кашеваров Игорь Викторович	1 023 619,86												
Итого:	1 841 217,63												
Сведения о правах на объект оценки	Собственность												
Субъект права	ООО «Каньон»												
Цели оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки												
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Для реализации на торгах в ходе конкурсного производства для последующего удовлетворения требований кредиторов. Заказчик не может использовать Отчёт (или любую его часть) для других целей.												
Определение вида оцениваемой стоимости объекта оценки	Рыночная стоимость												
Дата оценки	По состоянию на 29.10.2014 г.												
Срок проведения оценки	10 (десять) рабочих дней с момента осмотра и предоставления Заказчиком всей необходимой информации												
Ограничения и допущения при проведении оценки	- в процессе подготовки настоящего Отчёта, оценщик исходил из достоверности данных, предоставленных Заказчиком; - от Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного Отчёта или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда; - при проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных факторов; - исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке Отчёта, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации; - ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчёт (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке; - мнение Оценщика относительно величины стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических и юридических условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества; - Отчёт об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости оцениваемого имущества и не является гарантией того, что сделка произойдет по цене, равной указанной в Отчёте; - рыночная стоимость объекта оценки рассчитана в рублях. Особые допущения Часть объектов в настоящем отчете обременена ипотекой. Расчет рыночной стоимости производился исходя из допущения отсутствия каких-либо обременений.												
Требования к проведению оценки	При проведении оценки должны быть использованы затратный / сравнительный / доходный подходы к оценке. Исполнитель вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов к оценке конкретные методы оценки												
Требования к Отчёту об оценке	Результаты оценки должны быть представлены Заказчику в виде письменного Отчета об оценке объекта(-ов) оценки в одном экземпляре (далее – Отчет). Отчет выполняется в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 № 135-ФЗ, федеральных стандартов оценки, а также Стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков. Отчет комплектуется приложениями, в которых приводятся копии документов,												

	использованных при выполнении оценки. Отчет должен быть пронумерован постранично, прошит, скреплен печатью, а также подписан Оценщиком (ами) и Исполнителем.
--	---

Любые дополнения, изменения и предложения к настоящему Заданию на оценку действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями всех Сторон.

3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКАХ

3.1. Сведения о Заказчике

Наименование оценочной компании с указанием организационно-правовой формы	Общество с ограниченной ответственностью «Каньон»
ОГРН	1044700507191
Дата присвоения ОГРН	24.02.2004 г.
Местоположение	187600 ,Россия, Ленинградская область, Бокситогорский район, г. Пикалево, Ленинградское шоссе, д.78

3.2. Сведения о юридическом лице, с которым Оценщики заключили трудовой договор (Исполнители)

Наименование оценочной компании с указанием организационно-правовой формы	Общество с ограниченной ответственностью «Алгоритм»
Юридический адрес	198095, г. Санкт-Петербург, ул. Маршала Говорова, д. 35, корп. 4, лит. И, оф. 617
Почтовый адрес	198095, г. Санкт-Петербург, ул. Маршала Говорова, д. 35, корп. 4, лит. И, оф. 617
ОГРН	№ 1027806056850 дата присвоения 03.08.2002 г.
Банковские реквизиты	Р/с №40702810001060500434 в филиале «Петровский» ОАО Банк «ОТКРЫТИЕ» г. Санкт-Петербург К/с 301018104000000000766 / БИК 044030766
Контактные телефоны	+7 (812) 245-05-73
E-mail	info@a-ocenka.ru
Сведения о страховании ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	ОСАО «ИНГОССТРАХ», страховой полис №433-191-007766/14 от 05 февраля 2014 года. Срок действия с 11.02.2014 г. по 10.02.2015 г. Страховая сумма: 30 000 000 (Тридцать миллионов) руб.

3.3. Сведения об Оценщиках

Ф.И.О.	Селиванова Юлия Александровна
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	- Диплом о профессиональной переподготовке серия ПП № 841862, выдан АНОО «Региональный Банковский Учебный Центр» по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» 29 апреля 2006 г.; - Свидетельство о повышении квалификации № 074-2012, выдано Московским государственным университетом геодезии и картографии по программе «Оценочная деятельность» 28 апреля 2012 г.;
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Член саморегулируемой организации оценщиков Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов - оценщиков» (фактический адрес: 123007, г. Москва, Хорошевское ш., д. 32А; тел.: (495) 238-9014, www.smao.ru), номер по реестру 2183 от 26 марта 2008 года

Стаж работы в оценочной деятельности	С 2006 года
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Гражданская ответственность оценщика застрахована в ОСаО «ИНГОССТРАХ», полис № 433-191-027186/14 от 15.04.2014 г., срок действия с 15.04.2014 г. по 14.04.2015 г., страховая сумма: 3 000 000 (три миллиона) руб.
Степень участия в проведении оценки объекта оценки	Проведение полного комплекса работ от сбора исходных данных до составления Отчёта

3.4. Сведения об иных привлекаемых к проведению оценки организациях и специалистах

Не привлекались.

4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

Оценщик, выполнивший оценку, удостоверяет, что:

- в процессе подготовки настоящего Отчёта, оценщик исходил из достоверности данных, предоставленных Заказчиком;
- от Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного Отчёта или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда;
- при проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных факторов;
- исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке Отчёта, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации;
- ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчёт (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке;
- мнение Оценщика относительно величины стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических и юридических условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества;
- Отчёт об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости оцениваемого имущества и не является гарантией того, что сделка произойдет по цене, равной указанной в Отчёте;
- рыночная стоимость объекта оценки рассчитана в рублях;

Особые допущения

Часть объектов в настоящем отчете обременена ипотекой. Расчет рыночной стоимости производился исходя из допущения отсутствия каких-либо обременений.

5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Настоящая оценка проводилась в соответствии с требованиями:

- Федерального Закона РФ от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 20 июля 2007 года № 256;
- Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 20 июля 2007 года № 255;
- Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 20 июля 2007 года № 254;
- Стандарты и правила оценочной деятельности Некоммерческого партнерства «Сообщество специалистов-Оценщиков «СМАО» «Оценка недвижимости», утверждены Решением Совета Партнерства НП «СМАОс» от 15.08.2008 г. Протокол № 78 от 15.08.2008 г. (с изменениями от 18.02.2011 г.).

Обоснованием использования Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1), Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3) и Стандартов и правил оценочной деятельности Некоммерческого партнерства «Сообщество специалистов-Оценщиков «СМАО» при проведении оценки Объекта оценки является обязательность их применения при осуществлении оценочной деятельности.

6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

6.1. Состав объекта оценки

Объектами оценки, в настоящем Отчёте являются движимое (в том числе транспортные средства) и недвижимое имущество, входящее в состав двух производственных баз.

Объекты оценки включают в себя территорию (4 земельных участка), отдельно стоящие здания и сооружения, а так же движимое имущество и транспортные средства.

Объекты оценки находятся в собственности ООО «Каньон», что подтверждено свидетельствами о государственной регистрации права собственности на объекты. Юридическая экспертиза прав не проводилась.

Для более наглядного представления оцениваемых объектов, состав производственных баз был разбит на группы.

1. Земельные участки.
2. Здания и сооружения.
3. Машины и оборудование.
4. Транспортные средства.
5. Товарно-материальные ценности.
6. Дебиторская задолженность.

Более подробная характеристика каждой из перечисленных выше групп представлена ниже.

Земельные участки

Все земельные участки, входящие в состав объекта, находятся в собственности ООО «Каньон». Территория на которой располагаются базы огорожена и находится под охраной. Въезд на территорию осуществляется через контрольно-пропускной пункт.

Производственная площадка предприятия оснащена подъездными автомобильными, а также имеет большую площадь для межсезонного хранения готовой продукции.

Описание участков с указанием основных физических характеристик представлена ниже в таблице. Источником информации послужили кадастровые паспорта земельных участков, свидетельства о государственной регистрации права и данные Заказчика.

Табл. 1 Земельные участки

Наименование	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Площадь, кв. м	293,6	425	21875	15143
Адрес объекта	г. Пикалево, Спрямленное шоссе, д. 1	г. Пикалево, Спрямленное шоссе, д. 1	г. Пикалево, Спрямленное шоссе, д. 1	Ленинградская область, Бокситогорский район, д. Бор
Кадастровый номер	47:19:01-02-006:0041	47:19:01-02-006:0047	47:19:01-02-006:0014	47:18:05-11-001:0435
Вид права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Субъект права	ООО "Каньон"	ООО "Каньон"	ООО "Каньон"	ООО "Каньон"
Свидетельство о государственной регистрации	78-АА 257832 от 17.08.2006 г.	78-АА 952432 от 13.12.2006 г.	47-АА 059289 от 13.05.2005 г.	78-АГ 244760 от 29.09.2008 г.
Категория земель	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.
Разрешенное использование	для эксплуатации и обслуживания трансформаторной подстанции	для эксплуатации и обслуживания арматурного цеха	для размещения производственной базы (административное здание, склад и гаражи на 4 бокса, здание мастерских	в целях строительства лесопильного предприятия
Кадастровая стоимость	118620,272	165388,75	8512656,25	2243738,31
Обременения	-	-	-	-

Здания и сооружения

Собственником недвижимого имущества и сооружений является ООО «Каньон». Недвижимое имущество представлено административными и производственно-складскими зданиями (склад готовой продукции, здание материального склада и гаражи и пр.), а так же зданиями специализированного назначения (Сушильный комплекс из 3 камер LEM 66.88.41, Сушильный комплекс из 6 камер LEM 66.88.41, трансформаторная подстанция и пр.).

Сооружения представлены инженерно-техническими системами (теплотрассами, воздуховодом, электроснабжением производственными площадками и пр.), выполняющими производственные процессы различного вида, в том числе хранения продукции (площадки).

Основная часть зданий и сооружений 2004-2008 года постройки и находится в удовлетворительном и неудовлетворительном техническом состоянии. Более подробная информация о зданиях и сооружениях с указанием основных технических характеристик представлена ниже в таблицах. Источником информации послужили технические и кадастровые паспорта на оцениваемые объекты и данные Заказчика.

Недвижимое имущество можно условно разделить на две производственные базы.

1. Производственная база, находящаяся по адресу: Ленинградская обл., Бокситогорский муниципальный район, Пикалевское городское поселение, г. Пикалево, Спрямленное шоссе, д. 1;
2. Производственная база, находящаяся по адресу: Ленинградская обл., Бокситогорский муниципальный район, д. Бор.

Табл. 2. Техническая характеристика базы находящейся по адресу: г. Пикалево, Спрямленное шоссе, д. 1

Наименование	№ инв	Дата постановки на баланс	Балансовая стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.	Год ввода в экспл.	Объем, куб. м	Общая площадь, кв.м.	Фундамент	Материал стен	Перегородки	Коммуникации
Сушильный комплекс из 3 камер LEM 66.88.41, на фун	305	10.05.2007	8 439 751,20	6 353 257,45	2007	973	183	ж/б	из промышленных алюминиевых панелей	-	-
Сушильный комплекс из 6 камер LEM 66.88.41, на фун	38	08.02.2005	10 722 467,62	7 267 450,54	2005	2222	385	ж/б	из промышленных алюминиевых панелей		-
Административное здание	2	15.10.2004	101 137,88	34 453,88	1950/2005	1900	395,1	Бетонный ленточный	Кирпичные	н/д	н/д
Воздуховод	126	20.04.2005	103 600,00	0,00	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д
Гараж (пристройка к складу хранения оборудования)	526	31.01.2009	1 000 959,52	687 021,94	2008	531	74,9	Бетонный ленточный	Из сборных ж/б плит	н/д	н/д
Здание материального склада и гаражи 4 бокса	3	15.10.2004	368 722,86	152 143,12	1975	2424	370	Бетонный ленточный	Кирпичные	Кирпичные	
Здание цеха по переработке древесины	4	15.10.2004	4 284 323,88	2 902 438,89	1989/2004	7756	1046,5	ж/б	Кирпичные и из сборных ж/б панелей	н/д	н/д
Ливневая канализация ЛПЦ № 1	504	31.08.2008	532 887,84	368 580,46	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д
Механизированный топливный склад	37	25.01.2005	1 162 362,35	406 826,66	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д
Навес № 1 над пилами ЛПЦ	480	30.11.2007	227 019,00	153 868,24	2007		57,6	фундамент - бетон, основание щебеночное, подстилающий сло песчаный	Металлопрофиль по деревянному каркасу		электроосвещение
Навес № 2 над пилами ЛПЦ	481	30.11.2007	227 019,00	153 868,24	2007		76,9	фундамент (площадь 9,8 кв.м.)- бетон, основание щебеночное, подстилающий сло песчаный	Металлопрофиль по деревянному каркасу		электроосвещение
Ограждение с проходной	180	31.10.2005	1 706 065,94	1 091 881,82	2005	169	28,6	Бетонный ленточный	Кирпичные	Кирпичные	
Открытый склад для хранения щепы	510	30.07.2008	1 920 655,37	1 120 382,12	н/д	н/д		н/д	н/д	н/д	н/д

Наименование	№ инв	Дата постановки на баланс	Балансовая стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.	Год ввода в экспл.	Объем, куб. м	Общая площадь, кв. м.	Фундамент	Материал стен	Перегородки	Коммуникации
Площадка 1 очередь	79	09.02.2005	1 637 167,90	845 870,42	н/д	н/д	3647,7	н/д	н/д	н/д	н/д
Площадка 2 очередь	179	31.10.2005	3 421 750,00	1 881 962,68	н/д	н/д	2441,6	н/д	н/д	н/д	н/д
Площадка 3 очередь	485	31.12.2007	5 063 572,20	3 333 564,48	н/д	н/д	3417,3	н/д	н/д	н/д	н/д
Площадка 4 очередь	516	31.10.2008	1 445 092,03	1 011 564,19	н/д	н/д		н/д	н/д	н/д	н/д
Площадка 5 очередь	568	30.11.2009	932 202,62	703 036,00	н/д	н/д	576,4	н/д	н/д	н/д	н/д
Площадка к агрегату KARA MASTER	130	04.04.2005	54 711,87	2 735,85	н/д	н/д		н/д	н/д	н/д	н/д
Площадка к обрезающему станку	131	04.04.2005	25 652,55	1 282,77	н/д	н/д		н/д	н/д	н/д	н/д
Площадка к окорочному станку	129	04.04.2005	112 499,99	5 624,99	н/д	н/д		н/д	н/д	н/д	н/д
Пост охраны 3x2,3 м	82	08.02.2005	45 762,72	0,00	н/д	н/д		н/д	н/д	н/д	н/д
Система отопления в цехе погонажа	570	31.01.2010	840 148,30	308 054,44	н/д	н/д		н/д	н/д	н/д	н/д
Скважина водозаборная	478	30.11.2007	364 984,36	335 785,72	н/д	н/д		н/д	н/д	н/д	н/д
Склад готовой продукции № 1	207	31.01.2006	1 499 364,33	843 392,58	2005	2651	379,2	Бетонный	Деревянные	Деревянные	н/д
Склад готовой продукции № 2	225	31.05.2006	443 131,00	256 646,62	н/д	н/д		н/д	н/д	н/д	н/д
Склад для сортировки и выпуска готовой продукции	205	31.01.2006	3 051 375,88	2 161 391,68	2005	2552	348,2	Бетонный	Деревянные	Деревянные	н/д
Теплотрасса	81	08.02.2005	247 339,84	167 640,88	н/д	н/д		н/д	н/д	н/д	н/д
Трансформаторная подстанция	203	31.01.2006	1 536 433,14	864 244,14	2005	178	40,5	Бетонный ленточный	Кирпичные	Кирпичные	н/д
Цех финишной обработки обрезающей доски	204	31.01.2006	16 183 148,00	11 790 290,69	2005	8033	1356,2	Бетонный ленточный	панели минераловатные	металлоконструкции	

Табл. 3. Техническая характеристика базы находящейся по адресу: Ленинградская область, Бокситогорский район, д. Бор

Наименование	№ инв	Дата постановки на баланс	Балансовая стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.	Год ввода в экспл.	Объем, куб. м	Общая площадь, кв. м	Фундамент	Материал стен	Перегородки	Кровля
3-х секционная сушильная камера (Бор-2)	514	17.11.2008	10 014 136,76	9 847 234,46	2008	966	183,6	Бетонный монолитный с изоляцией	сэндвич панели с утеплителем	н/д	н/д

Наименование	№ инв	Дата постановки на баланс	Балансовая стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.	Год ввода в экпл.	Объем, куб. м	Общая площадь, кв. м	Фундамент	Материал стен	Перегородки	Кровля
3-х секционная сушильная камера (Бор)	493	28.03.2008	9 923 573,25	9 602 844,87	2008	1010	204,7	Бетонный монолитный с изоляцией	сэндвич панели с утеплителем	н/д	н/д
Административно-бытовой корпус ЛПК №2 Бор	506	30.06.2008	5 145 090,24	4 173 239,68	1966		898,7			н/д	н/д
Канализационная система Бор	477	30.11.2007	230 167,00	207 150,28						н/д	н/д
Котельная Бор	488	31.12.2007	2 618 118,92	2 469 758,90	2007	921	114,7	ж/б	кирпичные	кирпичные	металлический профнастил
Лесопильный цех Бор	513	27.11.2008	5 448 787,05	5 267 160,81	2007	6347	969,4	бетонный монолитный	сэндвич панели		
Навес № 3 над пилами ЛПЦ № 2 Бор	482	30.11.2007	335 062,00	295 971,34		н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д
Навес № 4 над пилами ЛПЦ № 2 Бор	483	30.11.2007	263 809,50	233 031,69		н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д
Навес № 5 над пилами ЛПЦ № 2 Бор	484	30.11.2007	263 809,50	233 031,69		н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д
Навес №1 над площадкой реализов. продукции (Бор)	515	30.11.2008	1 316 410,97	1 228 650,29	2008		199,9	бетонная площадка			рубероидная по дощатой обрешетке
Навес для хранения пиломатериалов ЛПЦ № 2 Бор	503	27.06.2008	514 032,26	474 052,04	2008		251,8	бетонный ленточный	металлический каркас обшит с двух сторон профнастилом		профнастил
Ограждение производственной территории в пос. Бор	518	30.11.2008	1 057 323,66	1 015 030,74	2008	Ограждение из ж/б плит 154 м, ограждение из листов металлопрофиля - 451 м, ворота металлические 18,8 кв.м	605 м				
Ограждение с проходной ЛПЦ № 2 Бор	487	31.12.2007	1 741 481,24	1 407 697,42	2004	53	12	ж/б	из сборных ж/б плит	Кирпичные	
Ограждение					2004		740				
Производственная площадка ЛПЦ № 2 Бор	486	31.12.2007	8 891 281,00	8 039 200,00		н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д
Система отопления ЛПЦ № 2 п. Бор	569	31.01.2010	1 702 224,58	1 645 483,75		н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д
Электроснабжение Бор	558	30.04.2009	635 076,43	275 199,69		н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д

Движимое имущество

Движимое имущество представлено группами: машины и оборудование, офисное оборудование, транспортные средства, товарно-материальные ценности. Все имущество поставлено на баланс 2004-2013 годах и находится в удовлетворительном и неудовлетворительном техническом состоянии. Все оборудование принадлежит на праве собственности ООО «Каньон».

В группу машины и оборудование входят преимущественно деревообрабатывающее оборудование, так же имеется станочное и компрессорное оборудование, краны, насосы и пр.

В группу офисное оборудование входят в основном компьютеры, принтеры и серверное оборудование.

В группу товарно-материальные ценности – входит рольганг и прочий хозяйственный инвентарь

Табл. 4. Данные по движимому имуществу

№ п/п	Наименование	№ инв.	Дата постановки на баланс	Балансовая стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.
1	Котельная Biotec/G-160 1,85 MBт Оборудование	466	30.11.2007	7 758 454,27	6 723 993,79
2	Оборудование котельной	36	25.01.2005	4 717 453,93	2 417 694,91
3	Многопильный станок Paul S900	539	30.04.2009	4 157 621,96	3 672 566,06
4	4-сторонний деревообрабатывающий станок "Waco"	151	01.08.2005	3 778 100,00	1 469 261,60
5	Круглопильный станок KARA -MASTER	16	25.01.2005	2 863 011,71	1 002 054,17
6	Круглопильный станок KARA-MASTER	17	25.01.2005	2 863 011,71	1 002 054,17
7	Круглопильный станок LAIMET- 120	535	30.04.2009	2 669 976,56	2 358 479,29
8	Круглопильный станок LAIMET-120	536	30.04.2009	2 547 590,64	2 250 371,76
9	Многопильный станок PAUL S900	18	25.01.2005	2 298 415,85	804 445,19
10	Станок окорочный "Cambio-66"	548	30.04.2009	2 289 395,44	2 022 299,31
11	Линия сортировки пиловочника	206	31.01.2006	2 119 648,00	883 186,90
12	Ленточный станок "Karl Ljungberg & Co"	152	01.08.2005	2 001 880,00	778 508,40
13	Конвейер продольный для бревен 24 м	27	25.01.2005	1 803 683,29	631 289,47
14	Транспортер цепной поперечный; биржевой; 8000x4500	554	30.04.2009	1 483 740,22	1 310 637,22
15	Аспирационная система	530	30.04.2009	1 383 055,99	979 664,68
16	Окорочный станок VK-26	21	25.01.2005	1 011 580,51	354 053,38
17	Двухпильный обрезной станок KARA OPTIM	533	30.04.2009	733 675,21	672 535,60
18	Бревнотаска 19000x400 (лоток) x3000; скорость 4м/м	531	30.04.2009	725 243,61	513 714,25
19	Двухпильный обрезной станок KARA OPTIM	19	25.01.2005	663 032,31	232 061,64
20	Двухпильный торцовочный станок KARA	534	30.04.2009	661 384,14	606 268,80
21	Конвейер отходов 30 м (ленточный)	22	25.01.2005	618 591,91	216 507,37
22	Ленточный конвейер 29000x600	538	30.04.2009	543 524,13	498 230,42
23	Бревнотаска 9400x400 (лоток) x3000; скорость 40м/м	532	30.04.2009	542 483,05	384 258,83
24	Основной станок с тремя ножами CH-260/3	540	30.04.2009	541 527,95	496 400,63
25	Конвейер поперечный для пиломатериалов 12м	23	25.01.2005	539 294,40	188 753,04
26	Транспортер цеп 20000x450	551	30.04.2009	495 283,05	495 283,05
27	Двойной разрезной станок KARA	20	25.01.2005	492 988,93	172 545,82
28	Конвейер поперечный для бруса 6м	26	25.01.2005	450 691,77	157 742,49
29	Рольганг продольный 24м	33	25.01.2005	423 991,24	148 396,57
30	Рольганг продольный 24м	34	25.01.2005	423 991,24	148 396,57
31	Пакетировочная машина "FLESSUM LAVRIK-NORDWAY	153	01.08.2005	419 120,00	162 991,60
32	Поперечный транспортер 4 нитки	291	23.11.2006	406 779,66	192 090,11
33	Рубительная машина FARMИ CH-260	511	07.07.2008	381 355,93	40 859,68
34	Ленточный конвейер 14500x600(лента)x400,	537	30.04.2009	340 300,73	311 942,33
35	Очистная станция "OC-50"	476	30.11.2007	337 269,72	240 906,84
36	Конвейер поперечный 9м	25	25.01.2005	336 754,48	117 863,86
37	Дизельный генератор RKRAFT HHC38S в кожухе	470	30.11.2007	330 851,69	286 738,25
38	Подъемный стол с интегрир.гидравлическим агрегатом	285	27.11.2006	311 779,66	147 229,21
39	Система видеонаблюдения г. Пикалево	573	31.10.2010	311 542,81	62 308,57
40	Станок заточной для дисковых пил OSW 5A	491	29.02.2008	299 152,54	272 976,67
41	Транспортер цеп 11000x450	549	30.04.2009	293 362,71	268 915,84
42	Устройство поштучной подачи бревен	14	25.01.2005	284 692,61	99 641,90
43	Устройство поштучной подачи бревен	15	25.01.2005	284 692,61	99 641,90
44	Универсальный пилозаточной станок OS-2M	564	29.12.2009	265 302,54	260 880,82
45	Транспортер цеп 7000x4500	552	30.04.2009	240 639,83	220 586,51
46	Рольганг приводной 24000x500 (ролик)	542	30.04.2009	238 431,36	218 562,07
47	Станок ZBL-50H с окорочной фрезой	396	13.09.2007	236 751,41	145 996,63

№ п/п	Наименование	№ инв.	Дата постановки на баланс	Балансовая стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.
48	Станок ZBL-50H с окорочной фрезой	397	13.09.2007	236 751,41	145 996,63
49	Станок ZBL-50H с окорочной фрезой	398	13.09.2007	236 751,41	145 996,63
50	Станок ZBL-50H с окорочной фрезой	328	05.06.2007	235 730,93	121 794,28
51	Станок ZBL-50H с окорочной фрезой	329	05.06.2007	235 730,93	133 580,83
52	Станок ZBL-50H с окорочной фрезой	330	05.06.2007	235 730,93	133 580,83
53	Рольганг 9м	28	25.01.2005	227 442,60	79 604,91
54	Пункт коммерческого учета ПКУ/TER-10-50-0.5S-04-Y1	529	27.04.2009	218 214,41	175 783,84
55	Конвейер поперечный 3м	24	25.01.2005	217 997,48	76 298,78
56	Пила для торцовки штабелей ПРИНЦ ТКФ-Л	322	21.05.2007	202 906,78	0,00
57	Сдвоенный роликовый транспортер с пневмотолкателем	156	01.08.2005	199 300,00	77 505,80
58	Компрессор Atlas Copco Air Compressor	157	01.08.2005	194 450,00	0,00
59	Заточной станок для дисковых пил OSW-5M	565	29.12.2009	189 501,69	186 343,33
60	Трансформатор масляный ТМГ-400/10/0,4 У/Ун-0	400	28.09.2007	180 534,42	163 233,13
61	Торцовочный станок ЦКБ-40	509	17.09.2008	177 966,10	105 791,00
62	Транспортер цепн 2-х луч.прод.прив.Л4мS800ммH620мм	377	13.08.2007	169 491,53	48 022,55
63	Транспортер цепн 2-х луч.прод.прив.Л4мS800ммH620мм	378	13.08.2007	169 491,53	48 022,55
64	Рольганг 7м	29	25.01.2005	168 149,75	58 851,86
65	Рольганг винтовой 7м	30	25.01.2005	168 149,75	58 851,86
66	Пила для торцовки штабелей ПРИНЦ ТКФ-Л	258	06.10.2006	167 806,78	0,00
67	Устройство поштучной выдачи	555	30.04.2009	167 491,53	147 950,82
68	Рольганг приводной 15000х500(ролик	543	30.04.2009	164 344,92	150 649,49
69	Рольганг приводной 15000х500(ролик)	541	30.04.2009	159 175,42	145 910,77
70	Гидравлич.транспортер продольно-поперечной подачи	144	01.08.2005	150 330,00	58 461,30
71	Транспортер цеп. попер. н	553	30.04.2009	150 056,78	137 552,05
72	Сбрасыватель двухсторонний, гидравлический	547	30.04.2009	147 866,54	104 738,77
73	Цепной поперечный конвейер с пневмотолкателем 10м	146	01.08.2005	141 500,00	55 027,90
74	Устройство подачи бревен KARA	13	20.04.2005	139 790,45	48 927,08
75	Устройство поштучной выдачи 2000х4500х1300	557	30.04.2009	138 931,11	122 722,47
76	Устройство поштучной выдачи 2000х4500х1300	556	30.04.2009	138 904,01	138 904,01
77	Пожарная сигнализация лесосоюза в п. Бор	559	20.07.2009	130 000,00	0,00
78	Трансформатор КТПТ-В/В 400/10/0,4 с РВО с РЛНД	471	30.11.2007	127 889,99	110 837,99
79	Рольганг выгружающий 7м	31	25.01.2005	122 302,95	42 806,13
80	Расширительный бак " Zilmet" 2000 л	123	20.04.2005	120 400,00	6 020,38
81	Роликовый продольный конвейер 5,5м	148	01.08.2005	116 360,00	45 251,60
82	Транспортер роликовый продольной подачи 6м	372	13.08.2007	112 711,86	31 934,64
83	Рольганг приводной 8000х500 (ролик) х1100	545	30.04.2009	109 489,53	100 365,38
84	Гидравлический подъемник	154	01.08.2005	106 100,00	41 261,60
85	Рольганг подающий 6м	32	25.01.2005	105 645,37	36 975,73
86	Ленточный транспортер 5,5 м	149	01.08.2005	105 330,00	40 961,30
87	Мини АТС	78	31.01.2005	97 218,07	2 430,52
88	Выходной латок с пневмотолкателем	155	01.08.2005	96 170,00	37 399,20
89	Трансформатор ТМ 400/6	118	29.04.2005	93 220,34	34 506,92
90	Трансформатор ТМ 400/6	119	29.04.2005	93 220,34	34 506,92
91	Транспортер цеп 1100х4500	550	30.04.2009	92 889,83	85 149,02
92	Рольганг приводной 8000х500 (ролик) х900	546	30.04.2009	92 846,99	85 109,75
93	УКМ 58-0,4-268-67 УЗ(уст-во для компен.реак.мощн)	528	21.04.2009	92 796,61	85 063,57
94	Рольганг продольной подачи 5,5м	145	01.08.2005	90 220,00	35 085,80
95	Пылеулавливающий агрегат 13000 м3, бункерный	371	13.08.2007	85 000,00	24 083,62
96	Транспортер приводной 2-х лучевой Л4мS800ммH620мм	373	13.08.2007	84 830,51	24 035,39
97	Транспортер приводной 2-х лучевой Л4мS800ммH620мм	374	13.08.2007	84 830,51	24 035,39
98	Транспортер приводной 2-х лучевой Л4мS800ммH620мм	375	13.08.2007	84 830,51	24 035,39
99	Транспортер приводной 2-х лучевой Л4мS800ммH620мм	376	13.08.2007	84 830,51	24 035,39
100	Станок для вальцевания пил ПВ-20М	571	17.03.2010	84 745,76	29 257,36
101	Комплект заточного (Боразон) и разводного оборудов	321	11.05.2007	81 949,15	55 608,22
102	Устройство автом.заточное LTAGA-PLCBN	335	15.06.2007	80 728,39	0,00
103	Рольганг неприводной В=862, L=9,3м	298	23.11.2006	79 598,99	37 588,09
104	Рольганг неприводной В=862, L=9,3м	299	23.11.2006	79 598,99	37 588,09
105	Рольганг неприводной В=862, L=9,3м	300	23.11.2006	79 598,99	37 588,09
106	Цепной поперечный конвейер 4 м	147	01.08.2005	78 860,00	30 667,90
107	Пост пилоправа для дисковых пил	567	29.12.2009	78 813,56	75 060,52
108	Вентилятор пылевой ВРП 100-45 № 8 18,5 кВт/1500о/м	521	31.12.2008	78 207,63	68 086,64
109	Упаковочная машинка	292	23.11.2006	77 966,10	16 242,70

№ п/п	Наименование	№ инв.	Дата постановки на баланс	Балансовая стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.
110	Цепной поперечный конвейер 3,5 м	150	01.08.2005	76 760,00	29 851,60
111	Турникет тумбовый	8	28.12.2004	74 071,61	0,00
112	Станок кромкообрезной ЦОД 450	332	11.05.2007	72 881,36	61 949,06
113	Комплектный электрошкаф с пультом управления	527	01.04.2009	67 373,60	57 548,26
114	Торцовочный станок ЛОЗА	226	08.06.2006	63 559,32	28 248,32
115	Станок для сварки ленточных пил SM-60	489	26.02.2008	59 322,03	44 491,62
116	Вентилятор Sax Lund a/s (FVK 450)	158	01.08.2005	56 910,00	0,00
117	Блок-контейнер ЛПЦ № 1	494	10.04.2008	56 610,17	32 079,17
118	Торцовочный станок СТ-ЛОЗА	284	27.11.2006	55 084,75	26 011,90
119	Щит ЩМП-7	344	31.05.2007	53 429,19	13 802,83
120	Циклон К-14	122	20.04.2005	50 900,00	0,00
121	Узел учета тепловой энергии в помещении котельной	574	28.12.2010	49 385,78	2 057,76
122	Рольганг неприводной В=1082, L=6м	301	23.11.2006	48 983,40	23 131,05
123	Рольганг приводной L3MS900ммH620мм	379	13.08.2007	42 457,63	12 029,97
124	Рольганг приводной L3MS900ммH620мм	380	13.08.2007	42 457,63	12 029,97
125	Рольганг приводной L3MS900ммH620мм	381	13.08.2007	42 457,63	12 029,97
126	Рольганг приводной L3MS900ммH620мм	382	13.08.2007	42 457,63	12 029,97
127	Рольганг приводной L3MS900ммH620мм	383	13.08.2007	42 457,63	12 029,97
128	Рольганг приводной L3MS900ммH620мм	384	13.08.2007	42 457,63	12 029,97
129	Шлагбаум электро-механический с блоком управления	475	30.11.2007	42 033,05	33 626,33
130	Аппарат высокого давления HD 994	269	26.10.2006	41 858,94	0,00
131	Вентилятор ВЦП 7-40 № 8 с эл.дв. 18,5 кВтx1500	283	09.11.2006	41 722,03	0,00
132	Щеточное оборудование МТЗ 80/82	370	08.08.2007	39 830,51	0,00
133	Рольганг неприводной В=862, L=5м	295	23.11.2006	38 980,83	18 407,63
134	Рольганг неприводной В=862, L=5м	296	23.11.2006	38 980,83	18 407,63
135	Рольганг неприводной В=862, L=5м	297	23.11.2006	38 980,83	18 407,63
136	Вентилятор пылевой ВЦП 7-40 №5 5,5/3000 ПР.	522	31.12.2008	37 453,39	32 548,82
137	Компрессорная установка К-22*	525	16.03.2009	37 118,64	33 583,52
138	Плита электр.кух.ЭП-6ЖШ	473	22.11.2007	36 162,12	0,00
139	Установка компрессорная К-22*	472	22.11.2007	34 067,80	24 334,12
140	Станок торцовочный ЦКБ-40	85	31.03.2005	34 000,00	12 277,65
141	Аспирационный бункер	313	20.03.2007	33 898,30	8 191,71
142	Копировальный аппарат Canon 7161	45	05.03.2005	33 800,00	0,00
143	Овощерезка Robot-coupe CL30	318	16.04.2007	32 621,19	0,00
144	Выкатная тележка	561	31.10.2009	32 030,26	24 022,72
145	Выкатная тележка	560	31.10.2009	32 030,12	24 022,58
146	Выкатная тележка	562	31.10.2009	32 002,99	24 002,23
147	Печь конвекционная серии Arianna XF 035-T	221	28.04.2006	32 000,00	0,00
148	Системный блок (сервер ЛПК 1)	512	17.10.2008	31 950,00	0,00
149	Выкатная тележка	563	31.10.2009	31 829,85	23 872,41
150	Станок торцовочный ЦТ-450	331	03.05.2007	31 355,93	22 645,93
151	Электродвигатель 5AI200L4 45 кВт	519	30.10.2008	31 016,95	0,00
152	Электродвигатель 5AI200L4 45 кВт	523	30.10.2008	31 016,95	0,00
153	Электродвигатель 5AI200L4 45 кВт	524	30.10.2008	31 016,95	0,00
154	Узел учета тепловой энергии	572	26.03.2010	30 723,31	0,00
155	Вентилятор ВЦП 7-40 № 8	141	02.06.2005	29 800,00	0,00
156	Рольганг L2m S1000мм H620мм	385	13.08.2007	29 745,76	8 428,08
157	Рольганг L2m S1000мм H620мм	386	13.08.2007	29 745,76	8 428,08
158	Рольганг L2m S1000мм H620мм	387	13.08.2007	29 745,76	8 428,08
159	Ручная плющилка и формовка для рамн пил ПР-2 ФР-2	566	11.12.2009	29 661,02	28 248,58
160	Сдвоенный насос CASAPPA KP30 27S/CPL 20S	232	08.08.2006	29 661,02	0,00
161	Шлифовальная машинка для зачистки шва ленточныхпил	501	22.05.2008	27 966,10	21 973,36
162	Аппарат теплообменный пластинчатый HHN04 разборный	468	30.11.2007	27 711,37	22 169,05
163	Мотопомпа РТG405	505	08.07.2008	26 949,15	21 816,03
164	Щит ЩМП-5	343	31.05.2007	24 406,57	6 304,86
165	Многофункциональный центр HP M 2727MF(копир.аппар)	575	25.03.2011	24 322,03	2 533,50
166	Компьютер P4-3/512/160/v256+TFT17kb	392	06.09.2007	24 300,00	0,00
167	Компьютер	47	15.03.2005	23 930,00	0,00
168	Компьютер	46	05.03.2005	23 380,00	0,00
169	Вентилятор пылевой ВЦП 7-40 № 5 5,5/1500	334	25.06.2007	22 881,36	0,00
170	Компьютер с антивирусной программой	312	05.03.2007	21 880,00	0,00
171	Радиостанция Vektor VT-44 Master	268	30.10.2006	21 272,05	0,00

№ п/п	Наименование	№ инв.	Дата постановки на баланс	Балансовая стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.
172	Разводное устройство LTTSG 087557	474	19.10.2007	20 961,02	748,28
173	Радиостанция Vektor VT-44 Master	399	04.10.2007	20 944,08	0,00
174	Гидравлический пистолет	467	14.11.2007	19 220,34	11 532,18
175	Компьютер 3.0/1024/160/v256/DVD+/-	281	03.11.2006	18 431,00	0,00
176	Рольганг неприводной 6м-300мм-800-6500	289	23.11.2006	18 135,59	8 564,34
177	Рольганг неприводной 6м-300мм-800-6500	290	23.11.2006	18 135,59	8 564,34
178	Гидротрансформатор ТГД-340А	469	15.11.2007	17 796,61	10 677,97
179	Рольганг неприводной 6м-300мм-800	286	23.11.2006	17 288,13	8 163,38
180	Рольганг неприводной 6м-300мм-800	287	23.11.2006	17 288,13	8 163,38
181	Рольганг неприводной 6м-300мм-800	288	23.11.2006	17 288,13	8 163,38
182	Аспирационная система УВП-1200А	229	19.07.2006	16 940,68	0,00
183	Выпрямитель свар.ВД-313	323	22.05.2007	16 900,00	0,00
184	Вентилятор пылевой ВЦП 7-40 №4 4/3000 ПР.	520	31.12.2008	16 844,92	14 664,94
185	Компьютер Р4 3.0/512/80DVD-RW	457	14.11.2007	16 270,00	0,00
186	Вентилятор ВРП 122-45 № 4 4кВтх3000 об/мин	159	25.08.2005	16 250,00	0,00
187	Установка компрессорная КВ-7*	317	26.04.2007	15 847,46	0,00
188	Компьютер	182	07.12.2005	15 550,00	0,00
189	Компьютер	181	07.12.2005	15 100,00	0,00
190	Установка компрессорная К-1*	308	24.01.2007	15 084,75	0,00
191	ККМ "ОКА-102 К"	127	25.05.2005	14 900,00	0,00
192	Насосный агрегат Е50 с дв.1,1 кВт	363	09.08.2007	14 805,08	0,00
193	Вулканизатор "Малыш-Т"	367	13.08.2007	14 000,00	0,00
194	Вентилятор пылевой ВРП 122-45 4 кВт/3000 об/мин	227	17.07.2006	13 728,81	0,00
195	Установка компрессорная	176	22.09.2005	12 991,53	0,00
196	Пылеулавливающий агрегат с циклоном 1000 м3/ч	125	20.04.2005	12 900,00	0,00
197	Стремянка Alpos 38-13	267	13.10.2006	12 711,86	0,00
198	Туалетная кабина	236	07.08.2006	12 711,86	0,00
199	Кофемашина Spidem Trevi Automatic Silver	255	04.10.2006	12 694,92	0,00
200	Аспирационная система АС-2500	302	14.12.2006	12 559,32	0,00
201	Аспирационная система АС-2500	303	14.12.2006	12 559,32	0,00
202	Вентилятор пылевой ВЦП 7-40 № 4 4/3000	316	18.04.2007	12 450,85	0,00
203	Холодильник Stinol RF-345	368	16.08.2007	11 906,78	0,00
204	Факс Panasonic	310	07.02.2007	11 540,00	0,00
205	Принтер Xerox Phaser 3428	309	07.02.2007	11 200,00	0,00
206	Торцовочный станок РКР 250RL	333	01.06.2007	11 016,95	9 425,49
207	Пылесос промышленный 1200 Вт Makita	315	13.04.2007	10 644,07	0,00
208	Аспирационная система АС-2000	230	04.07.2006	9 067,80	0,00
209	Лестничный марш	132	04.04.2005	5 574,15	278,85
210	Лестничный марш	133	04.04.2005	5 574,15	278,85
211	Лестничный марш	134	04.04.2005	5 574,15	278,85
212	Лестничный марш	135	04.04.2005	5 574,15	278,85
213	Лестничный марш	136	04.04.2005	5 574,15	278,85
214	Лестничный марш	137	04.04.2005	5 574,15	278,85
215	Лестничный марш	138	04.04.2005	5 574,15	278,85
216	Лестничный марш	139	04.04.2005	5 574,15	278,85
ИТОГО				70 375 909	41 904 401

Транспортные средства представлены специализированными автомобилями зарубежного производства (автопогрузчики), грузовыми и легковыми автомобилями отечественного производства. Транспорт 1972-2007 годов выпуска, находится в основном в удовлетворительном и неудовлетворительном состоянии. Более подробная информация с указанием технических характеристик представлена ниже в таблице. Источником информации послужили данные Заказчика.

Табл. 5. Данные по транспортным средствам

Наименование	№ инв.	Дата постановки на баланс	Балансовая стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.
Автобус ПАЗ 32053-07	463	19.09.2007	688 983,05	0,00
Автомашина КамАЗ-65116	456	09.11.2007	1 355 932,20	730 696,52
Автомашина МАЗ-551605-221-024	395	02.10.2007	1 160 000,00	266 055,20
Автомобиль грузовой УРАЛ-4320 бортовой	338	17.05.2007	50 000,00	0,00

Наименование	№ инв.	Дата постановки на баланс	Балансовая стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.
Автомобиль-лесовоз с гидроманипулятором и кабиной	499	29.05.2008	977 335,34	0,00
Автопогрузчик DOOSAN D50SC-2 вилочный	388	23.07.2007	1 121 949,15	0,00
Вилочный погрузчик DOOSAN-DAEWOO D30S-5 Plus ODB	389	03.08.2007	586 440,68	0,00
Грузовой фургон ГАЗ-27527	336	26.06.2007	416 525,42	0,00
Грузовой фургон ИЖ 27175-030	498	29.05.2008	103 500,00	0,00
Колесный погрузчик VOLVO L70F	492	04.03.2008	4 838 427,86	1 653 129,69
Колесный погрузчик Volvo L90E	359	12.07.2007	4 696 701,37	1 291 592,71
Лесовозный автопоезд УРАЛ 4320 с прицепом СЗАП8357	490	03.03.2008	2 432 203,39	1 364 736,43
Погрузчик вилочный ВП-05	259	05.10.2006	505 944,00	0,00
Погрузчик вилочный ВП-05	260	05.10.2006	505 944,00	0,00
Полуприцеп МАЗ 975800-047	427	12.10.2007	504 237,29	151 270,97
Прицеп 2 ПТС-4 код 47 серия ХР № 3082	262	05.10.2006	3 000,00	3 000,00
Прицеп бортовой СЗАП-8357	339	17.05.2007	10 000,00	10 000,00
Прицеп-роспуск лесовозный УРАС-1А	340	17.05.2007	10 000,00	10 000,00
Снегопогрузчик ПФС-0,75 БКУ	465	29.11.2007	573 728,81	0,00
Трактор МТЗ-82.1 код 47 серия ХР № 3078	263	05.10.2006	2 500,00	2 500,00

Табл. 6. Данные по ТМЦ

№ п/п	суб-счет	наименование	Дата приобретения	Стоимость, руб.	Кол-во	Стоимость, руб.
1	10,6	вкладыши в трудовую книгу	15.10.2007	88,69	31	2 749,28
2	10,6	трудовая книга	15.10.2007	90,48	8	723,80
3	10,8	фанера 12 мм 1525*1525 лист	23.05.2014	434,41	11	4 778,47
4	10,8	фанера 4 мм 1525*1525 лист	17.12.2010	193,39	76	14 697,62
1	08,3	Рольганг прив. 7000х800	01.04.2009	123 994,92	1	123 994,92

Табл. 7. Данные по дебиторской задолженности

Наименование дебитора	Номер счета	Сумма по балансу, руб.	Дата возникновения
ОАО "Ростелеком" Петербургский филиал	60.2	2 949,97	16.10.2014
ООО "ИнвестСтрой"	60.2	25 618,08	14.07.2009
ФГУП "Почта России"	60.2	991,20	12.05.2014
УФК по Ленинградской области (ФГБУ "Ленинградская МВЛ", л/с 20456U75130)	60.2	12 553,04	12.05.2014
ООО "Новые технологии связи"	60.2	86,28	24.10.2014
ОАО "Ленэнерго"	60.2	578 679,55	02.09.2008
ООО "Неко-Тулс"	60.2	10 000,00	04.03.2014
ОАО "Российские железные дороги"	60.2	2 482,78	29.11.2007
ООО "СтретчМастер"	60.2	9 984,00	04.06.2014
ООО "АЛЬКОР"	62.1	82 073,25	06.08.2012
ООО "ИнвестСтрой"	62.1	38 456,81	30.04.14-5040,96 28.05.14-9477,78 31.05.14-1718,08 30.06.14-1183,78 30.06.14-2625,00 30.07.14-17313,75 31.07.14-1097,46
Индивидуальный предприниматель Осыкин Василий Павлович	62.1	25 978,82	23.05.14-5872,50 11.07.14-20106,32
ООО "Пикалевский ЦБДД"	62.1	21 243,99	31.10.13-5243,99 29.11.13-8000,00 31.12.13-8000,00
Межрегиональное операционное УФК (ФТС России)	76.5	6 500,00	18.03.14-1500,00 08.05.14-5000,00
Кашеваров Игорь Викторович	73.1	1 023 619,86	09.01.2007

Обременения

В соответствии с данными Заказчика часть имущества обременена ипотекой. В рамках настоящего отчета, оценка будет проводиться без учета существующих обременений.

Текущее использование объекта оценки

В настоящее время объекты оценки используются в соответствии со своим функциональным назначением – как производственные базы.

Движимое имущество и транспорт – как вовлеченное в производственный процесс оборудование (в том числе транспортные средства) деревообрабатывающего предприятия.

6.2. Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики Объекта оценки

- Копии свидетельств о государственной регистрации прав собственности на земельные участки;
- Копии кадастровых паспортов земельных участков (выписки из государственного кадастра недвижимости);
- Копии свидетельств о государственной регистрации прав собственности на здания;
- Копии технических паспортов на часть зданий;
- Копии кадастровых паспортов зданий;
- Информация об оборудовании (марка/модель, год постановки на баланс);
- Копии паспортов транспортных средств;
- Информация об товарно-материальных ценностях (марка/модель, год постановки на баланс);
- Перечень дебиторской задолженности.

6.3. Местоположение

Рис. 1. Местоположение объекта оценки на карте



Одна промышленная база находится по адресу: г. Пикалево, Спряmlенное шоссе, д. 1. Объекты находятся в промышленной части города, преобладающее окружение объекта оценки – промышленная застройка, экологическое состояние прилегающей территории – удовлетворительное, уровень транспортной доступности характеризуется как хороший.

Вторая промышленная база находится по адресу: Ленинградская область, Бокситогорский район, д. Бор. Деревня расположена в западной части района в 4 км к западу от Бокситогорска на автодороге 41K031 Дыми - Неболчи.

Описание местоположения

Бокситогорский район - территориальное и муниципальное образование в юго-восточной части Ленинградской области Российской Федерации. Административный центр - город Бокситогорск.

Площадь района - 7,18 тыс. км², что составляет 9,59 % площади области. По этому показателю район занимает третье место в регионе. Граничит:

на востоке - с Вологодской областью (Бабаевский и Чагодощенский районы);

на юге - с Новгородской областью (Хвойнинский и Любытинский районы);

на северо-западе - с Тихвинским муниципальным районом.

Население - 51 941 чел. (2014).

Экономика района

Основу экономики района составляет промышленность, её удельный вес в общем объеме отгруженных товаров, выполненных работ и услуг составил за 2006 год 74,3 %, в общем объеме промышленной продукции области - 3,2 %.

Основными промышленными центрами района являются города Пикалёво и Бокситогорск, в которых расположены предприятия алюминиевой и химической промышленности:

- ОАО «РУСАЛ Бокситогорский глинозём» (входит в холдинг «Русский алюминий»)
- Филиал «Пикалевский глиноземный завод - СУАЛ» ООО «СУАЛ»
- ЗАО «Метаксим» - производство соды и поташа
- ООО «Биохим завод» - производство изделий из пластмасс, добыча торфа

В 2006 году объём производства промышленной продукции по району составил 5 805 млн рублей.

Зимой 2008-2009 года были остановлены градообразующие предприятия города Пикалёво, что привело к массовым сокращениям сотрудников и росту социальной напряжённости.

В 2009 году в деревне Чудцы Бокситогорского района состоялся запуск первой очереди деревообрабатывающего комплекса ООО «Майер-Мелнхоф Хольц Ефимовский» («ММ-Ефимовский»). Это один из самых крупных (на начало 2011 года) заводов по производству пиломатериалов в России, проектная мощность - 350 тыс. м³ пиломатериалов в год.

Сельское хозяйство

В районе функционируют 3 сельскохозяйственных предприятия:

- ООО «Сельскохозяйственное предприятие „Петродвор“» (производство молока, откорм свиней, разведение кур-несушек и овец)
- ООО «Сельскохозяйственное предприятие „Климово» (свиноводство)
- Учебное хозяйство Государственного образовательного учреждения начального профессионального образования «Профессиональный лицей № 45» (производство молока и мяса крупного рогатого скота)

По территории района проходят железнодорожные линии:

- Санкт-Петербург - Пикалёво - Вологда
- Большой Двор - Бокситогорск (ведомственная линия без пассажирского сообщения)
- Подборовье - Кабожа

Через территорию района проходит автомобильная дорога А114, а также несколько автодорог местного значения.

Пикалёво - город в России, административный центр и единственный населённый пункт муниципального образования «Город Пикалёво» Бокситогорского муниципального района Ленинградской области. Расположен в центральной части района на реке Рядань в 20 км к востоку от Бокситогорска и в 192 км к востоку от Санкт-Петербурга. Население - 20 864 чел. (2014).

В городе расположены следующие промышленные предприятия:

- Пикалёвский глинозёмный завод, принадлежащий компании «БазэлЦемент»
- ЗАО «Пикалевская сода» - производство соды и поташа
- ЗАО «Пикалёвский цемент» (входит в «Евроцемент груп»)
- ООО «Пенобетон-Пикалёво»
- ЗАО «Пикалёвские колбасы»
- ОАО «Ленстройдеталь ЛО Пикалёвское производство»
- ООО «Каньон» - переработка древесины
- МУП «Пикалёвская горэлектросеть»
- Пикалёвский участок газоснабжения филиала Тихвинмежрайгаз
- ООО «Пирамида» - лесозаготовка, деревопереработка
- ООО «ЮСА» - производство металлопластиковых изделий
- ЗАО «Пикалёвская ПМК-22» - производство земляных работ

В 3 км к югу от города проходит автомобильная трасса А114, а непосредственно через город проходят автомобильные дороги Н9 (Пикалёво - Заречье) и Н7(Пикалёво - Колбеки).

Через город проходит железная дорога Санкт-Петербург - Пикалёво - Вологда, в непосредственной близости от города находятся станции Пикалёво-1 (в районе Новой Деревни), Фабричная (в километре на восток от ст. Пикалёво-1, только грузовая работа, пригородные поезда следуют мимо неё), Пикалёво-2 (в промышленной зоне за северной границей города), Обринский (бывший пгт. Обринский, ныне станция разобрана до остановочного пункта - при электрификации демонтирован боковой путь, находившийся с севера от существующих главных путей). По этой линии осуществляется пассажирское сообщение как пригородными электропоездами, так и поездами дальнего следования. Поезда дальнего следования останавливаются только на станции Пикалёво-1.

Автобусное сообщение представлено городскими, пригородными и междугородными маршрутами

7. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Недвижимость – это имущество, которое может использоваться не одним, а несколькими способами. Поскольку каждому способу использования объекта недвижимости соответствует определенная величина его стоимости, то перед проведением оценки выбирается один способ использования, называемый наилучшим и наиболее эффективным.

Понятие наилучшего и наиболее эффективного использования определяется как вероятное разумное использование свободной земли или улучшенной собственности, которое законодательно разрешено, физически возможно, финансово целесообразно и максимально продуктивно.

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования выполняется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим критериям.

Юридическая разрешенность: рассмотрение тех способов использования, которые разрешены распоряжениями по зонообразованию, ограничениями на частную инициативу, положениями об исторических зонах и экологическим законодательством.

Физическая осуществимость: рассмотрение физически реальных в данной местности способов использования.

Финансовая осуществимость: рассмотрение того, какое физически осуществимое и разрешенное законом использование будет давать приемлемый доход владельцу.

Максимальная эффективность: рассмотрение того, какое из финансово осуществимых использований будет приносить максимально чистый доход или максимальную текущую стоимость.

7.1. Анализ вариантов использования условно свободного участка

При рассмотрении физически возможных вариантов застройки участка необходимо учитывать, что размеры участка влияют на оптимальность выбора вариантов его использования. В частности, более крупный земельный участок имеет больший потенциал, как минимум, в свободе выбора вариантов его развития.

Учитывая местоположение земельных участков, их форму и ландшафт можно сделать вывод, что физические характеристики не накладывают существенных ограничений на способ их застройки. Т.е. с точки зрения физической осуществимости возможна реализация любой функции - создание жилого или коммерческого объектов.

Физическая осуществимость – рассмотрение технологически реальных для данного объекта способов использования.

Для объектов оценки физически возможен любой из рассматриваемых вариантов использования.

Правомочность – рассмотрение законных способов использования, которые не противоречат распоряжениям о зонировании, положениям об исторических зонах и памятниках, экологическим нормативам законодательства.

Различного рода ограничения и сервитуты (обременения) могут повлиять на возможные варианты использования земельных участков. По данным Заказчика участки относятся к категории земель промышленности и земель населенных пунктов и предоставлены для производственных нужд. Это использование является окончательным, именуемым в дальнейшем «разрешенным использованием», однако не исключается получение разрешения на другие виды использования.

Финансовая оправданность

Юридически правомочные и физически возможные способы использования объекта на данном этапе анализируются с целью определения того, какие из них способны дать отдачу, превышающую суммарные затраты на операционные расходы, финансовые издержки и возврат вложенного капитала. Все способы использования, которые по расчетам будут отвечать поставленному условию, давать положительный доход с достаточной отдачей на собственный капитал, рассматриваются как финансово осуществимые и экономически оправданные.

При анализе варианта использования объекта с точки зрения финансовой осуществимости и экономической оправданности, прежде всего, следует учитывать потенциал местоположения оцениваемого объекта, который является основным фактором, определяющим его рыночную стоимость. На потенциал местоположения объекта значительно влияет характеристика окружающего типа землепользования, а также состояние рынка нежилых помещений.

Проведенный анализ потенциала местоположения объекта оценки с позиции его использования под коммерческие цели, позволил сделать следующий вывод:

строительство промышленных объектов, может быть финансово оправданным, т.е. сможет приносить положительный доход собственнику участка (данное утверждение будет подтверждено соответствующими расчетами, представленными в следующих разделах настоящего отчета).

Максимальная текущая стоимость

Допустимый с точки зрения закона порядок использования объекта должен обеспечить максимальный чистый доход собственнику, либо достижение максимальной стоимости самого объекта.

Ввиду отсутствия конкурирующих вариантов использования рассматриваемого земельного участка, критерий максимальной продуктивности не анализировался.

Таким образом, наилучшим и наиболее эффективным вариантом использования земельного участка как условно свободного оценки является строительство промышленных объектов.

7.2. Анализ вариантов использования участка с застройкой

Наиболее эффективное использование недвижимости как застроенной может отличаться от наиболее эффективного использования земли, как если бы она была незанята. Анализ наиболее эффективного использования недвижимости как застроенной способствует определению того использования, которое по проекту и по расчетам даст самый высокий общий доход на инвестированный капитал, а также поможет в нахождении сопоставимых вариантов.

Юридическая правомочность

Результаты анализа нормативно-правовой базы не выявили каких-либо правовых ограничений на использование рассматриваемого оцениваемого имущества по его функциональному назначению.

Физическая возможность и финансовая осуществимость

Данный критерий имеет отношение к физическим характеристикам и конструктивным особенностям объектов недвижимости. Анализ объемно-планировочных решений рассматриваемых объектов недвижимого имущества позволяет сделать вывод, что по своим функциональным и физическим характеристикам наиболее эффективным использованием объектов является их использование в качестве объектов производственно-складского назначения с вспомогательными зданиями и сооружениями. *Соответственно НЭИ оцениваемого имущества признается текущее использование, как производственно-складские здания и сооружения, входящие в состав деревообрабатывающего предприятия по выпуску строительных материалов и комплектующих для малоэтажного домостроения*

7.3. Анализ наиболее эффективного использования оборудования и транспортных средств

Основываясь на результатах осмотра оцениваемого оборудования и транспортных средств, его анализе и принимая во внимание физические условия, эксплуатационные характеристики и экономическую жизненность объектов, полагается, что наилучшим и оптимальным использованием объектов является их текущее использование, как неделимого вовлеченного в производственный процесс оборудования (в том числе транспортных средств) деревообрабатывающего предприятия по выпуску строительных материалов и комплектующих для малоэтажного домостроения.

8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

8.1. Краткая информация о социально-экономическом положении России в сентябре 2014 года¹

В сентябре 2014 года после августовского снижения отмечен рост экономической активности. По оценке Минэкономразвития России,

ВВП с исключением сезонного фактора вырос на 0,4 %. Сентябрьский рост вызван оживлением темпов роста промышленного производства и сельского хозяйства. Положительную динамику сохраняют розничная торговля и платные услуги населению, несмотря на спад темпов роста реальной заработной платы и реальных располагаемых доходов населения. Между тем, в сентябре продолжились негативные тенденции связанные с сокращением объемов инвестиций в основной капитал и строительства, а также снижения экспортных поставок нефти и газа. Динамика ВВП по отношению к соответствующему периоду прошлого года по оценке Минэкономразвития России, также существенно улучшилась с 0% в августе до 1,1% в сентябре. Основной положительный вклад также внесла динамика сельского хозяйства и промышленного производства.

Возобновление роста ВВП в сентябре во многом нивелировало падение экономической активности в августе и в целом удалось избежать сезонновыровненного снижения ВВП в третьем квартале. По оценке Минэкономразвития России за III квартал динамика ВВП составила 0% по отношению ко второму кварталу, такая динамика наблюдается второй квартал подряд. По отношению к соответствующему кварталу предыдущего года в III квартале продолжилась тенденция постепенного замедления темпов роста экономики. После прироста на 0,9% в первом квартале, во втором квартале прирост ВВП снизился до 0,8% и в третьем квартале по оценке Минэкономразвития России прирост ВВП составил 0,7 %. С учетом данных за первые два квартала в целом за январь-сентябрь 2014 г. ВВП вырос на 0,8 % по отношению к соответствующему периоду прошлого года

При этом в отрицательной зоне остаётся динамика таких показателей как производство и распределение электроэнергии, газа и воды, инвестиции и строительство. По остальным макроэкономическим показателям наблюдается рост относительно января-сентября 2013 года. По оценке Минэкономразвития России, в сентябре продолжилось снижение инвестиций в основной капитал с исключением сезонного фактора, которое составило 0,4% после снижения на 1,7% в августе. Также второй месяц подряд снижаются объёмы работ по виду деятельности «Строительство». В сентябре они снизились на 0,6% к предыдущему месяцу после снижения на 0,8% в августе. Одним из основных позитивных моментов в сентябре стала динамика промышленного производства. По промышленному производству в целом с исключением сезонной и календарной составляющих после сокращения в августе, в сентябре рост вновь восстановился (июль -0,2%, август -0,2%, сентябрь -1,1 %).

В добыче полезных ископаемых рост продолжился (июль -0,2%, август -1,0%, сентябрь -0,8 %). В производстве и распределении электроэнергии, газа и воды в сентябре рост сократился (июль -0,5%, август -0,4%, сентябрь -0,7 %).

В обрабатывающих производствах в сентябре восстановился рост после сокращения в августе (июль -0,3%, август -0,7%, сентябрь -1,4 %). В отраслях промежуточного спроса в сентябре восстановился рост в обработке древесины и производстве изделий из дерева, в целлюлозно-бумажном производстве; издательской и полиграфической деятельности, в химическом производстве, в производстве резиновых и пластмассовых изделий, в производстве прочих неметаллических минеральных продуктов, в металлургическом производстве и производстве готовых металлических изделий; продолжился рост в производстве кокса и нефтепродуктов. Из потребительских отраслей в сентябре продолжился рост производства пищевых продуктов, включая напитки, и табака, после пятимесячного сокращения восстановился рост в производстве кожи, изделий из кожи и производстве обуви, продолжилось сокращение текстильного и швейного производства. В отраслях машиностроительного комплекса возобновился рост в производстве электрооборудования, электронного и оптического оборудования, в производстве транспортных средств и оборудования и после роста в августе вновь сократилось производство машин и оборудования.

¹ Источник: Интернет-сайт <http://www.economy.gov.ru>.

Динамика производства сельского хозяйства с исключением сезонности в сентябре повысилась до 4,1% после снижения на 0,2% в августе. В отчете за сентябрь Росстатом понижена годовая динамика реальных располагаемых доходов населения за август 2014 г. с 3,9% до 3,4 процента. В связи с этим Минэкономразвития России понизило оценку роста реальных располагаемых доходов населения с исключением сезонного фактора за август с 1,4% до 1,0 %. В сентябре, по оценке Минэкономразвития России, реальные располагаемые доходы населения с исключением сезонного фактора снизились на 2,9% по отношению к предыдущему месяцу. Росстат также уточнил динамику реальной заработной платы за август к августу 2013 г., понизив её до -1,2% против роста на 1,4% по предыдущей оценке. Минэкономразвития России скорректировало в сторону понижения сезонноочищенную оценку августа с 0,3% до -1,4%, в сентябре снижение продолжилось и составило 0,1 %. Вместе с тем, несмотря на снижение реальной заработной платы и реальных располагаемых доходов населения, расходы на покупку товаров и оплату услуг растут, в основном за счет сбережений. Норма чистых сбережений населения с исключением сезонного фактора снизилась с 10,4% в августе до 9,1% в сентябре. Динамика оборота розничной торговли с исключением сезонного фактора по отношению к предыдущему месяцу в сентябре составила 0,2%, платных услуг населению -0,3 %.

На рынке труда ситуация не меняется на протяжении последних пяти месяцев. Уровень безработицы составляет, по оценке Минэкономразвития России, 5,2% экономически активного населения (с исключением сезонного фактора). Экспорт товаров в сентябре 2014 г., по оценке, составил 41,4 млрд. долл. США

(92,3% к сентябрю 2013 г. и 101,0% к августу 2014 года). Импорт товаров в сентябре 2014 года, по оценке, составил 25,7 млрд. долл. США (89,4% к сентябрю 2013 г. и 102,3% к августу 2014 года). Положительное сальдо торгового баланса в сентябре 2014 г., по оценке, составило 15,7 млрд. долл. США, относительно сентября предыдущего года снизилось на 2,5 %. В сентябре 2014 г. инфляция составила 0,7%, с начала года -6,3% (в сентябре 2013г. -0,2%, с начала года -4,7%). Показатель инфляции за годовой период повысился до 8,0% с 7,6% в август.

Табл. 8. Основные показатели социально-экономического положения РФ

Наименование	2013 год		2014 год		
	сентябрь	январь-сентябрь	август	сентябрь	январь-сентябрь
ВВП ¹⁾	101,2	101,1	100	101,1	100,8
Индекс потребительских цен, на конец периода ²⁾	100,2	104,7	100,2	100,7	106,3
Индекс промышленного производства ³⁾	101,3	100,1	100	102,8	101,5
Обрабатывающие производства ⁴⁾	101,1	99,9	99,4	103,6	102,3
Индекс производства продукции сельского хозяйства	101,8	102,3	104	116,6	107,7
Инвестиции в основной капитал	98,7	99,4	97,3	97,2	97,5
Объемы работ по виду деятельности «Строительство»	97,1	98,9	96,6	95,6	96,7
Ввод в действие жилых домов	134,3	111,8	110,7	107,8	124,6
Реальные располагаемые денежные доходы населения ⁵⁾	99,9	103,7	103	100,6	100,7
Реальная заработная плата	106,3	105,7	98,8	99	102,1
Среднемесячная начисленная номинальная заработная плата, руб.	29346	29044	763	31071	31487
Уровень безработицы к экономически активному населению (на конец периода)	5,3		4,8	4,9	
Оборот розничной торговли	103,2	103,9	101,4	101,7	102,3
Объем платных услуг населению	103,1	102,4	101	101,9	101,1
Экспорт товаров, млрд. долл. США	44,8	383,5	40,9	41,4	383,8
Импорт товаров, млрд. долл. США	28,7	248,4	25,1	25,7	232,7
Средняя цена за нефть Urals, долл. США/баррель	110,9	107,7	101,1	95,8	105,1

¹⁾ Оценка Минэкономразвития России.

²⁾ Июль и август - в % к предыдущему месяцу, январь-август - в % к декабрю предыдущего года.

³⁾ Агрегированный индекс производства по видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Производство и распределение электроэнергии, газа и воды". С учетом поправки на неформальную деятельность.

⁴⁾ С учетом поправки на неформальную деятельность.

⁵⁾ Оценка Росстата.

⁶⁾ Предварительные данные.

8.2. Основные итоги социально-экономического развития Санкт-Петербурга за январь-июль 2014 года²

Факторы и тенденции, определяющие макроэкономическую ситуацию в январе-июле 2014 г.

- индекс промышленного производства составляет 92,1%;
- объем работ по виду деятельности «строительство» увеличился на 4,6% к аналогичному периоду прошлого года;
- напряжённость на рынке труда (число незанятых граждан, зарегистрированных в Службе занятости, в расчёте на одну вакансию) в конце июля 2014 года составила 0,22 чел./вакансию. Уровень регистрируемой безработицы на конец июля 2014 года составил 0,31% от экономически активного населения (ЭАН). В январе-июле 2014 год по итогам обследования населения по проблемам занятости 40,1тыс. человек или 1,4% ЭАН, классифицировались как безработные (в соответствии с методологией МОТ). К концу июля 2014 года в государственных учреждениях службы занятости населения состояло на учете 23,5тыс. не занятых трудовой деятельностью граждан из них 8,9тыс. человек имели статус безработного, что на 1,7% меньше, чем за тот же период 2013 года
- индекс потребительских цен в июле 2014 года составил 106% к декабрю 2013 года, в том числе за счет индекса потребительских цен на продовольственные товары (109,4%) и платные услуги населению (104,5%).

Промышленность

По итогам января-июля 2014 года индекс промышленного производства в Санкт-Петербурге снизился на 7,9% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

В обрабатывающих производствах, на долю которых приходится 92,6% общего объема отгруженной промышленной продукции, индекс промышленного производства составил 91,8%.

Объем отгруженной продукции по виду деятельности «Обрабатывающие производства» составил 1,2 трлн. рублей (109,9% к соответствующему периоду 2013 года).

Рис. 2. Индекс промышленного производства в 2013-2014 гг. в % к соответствующему периоду предыдущего года



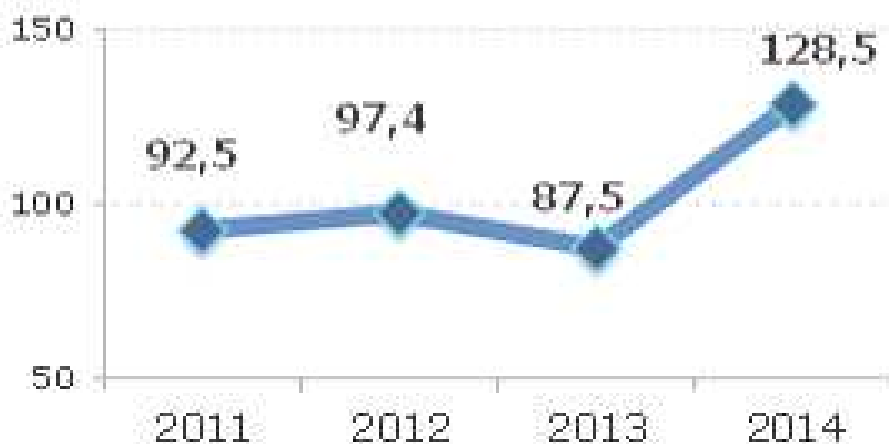
² Источник: Комитет по экономической политике и стратегическому планированию Санкт-Петербурга (http://www.cedipt.spb.ru/upload/iblock/bfa/yanuary_2014.pdf)

Инвестиции

В январе-июне 2014 года объем инвестиций в основной капитал составил 154,0 млрд. рублей или 124,9% к уровню аналогичного периода прошлого года

Объем инвестиций в основной капитал по крупным организациям экономики в январе-июле 2014 года составил 133,1 млрд. руб. (128,5% к аналогичному периоду прошлого года).

Рис. 3. Динамика инвестиций по крупным организациям экономики в январе-июле 2011-2014 гг., в % к предыдущему году



Потребительский рынок. Цены

Оборот розничной торговли в январе-июле 2014 года составил 548 млрд. рублей, что на 0,2% меньше по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года в сопоставимых ценах.

Объем платных услуг населению снизился на 0,6%, а оборот общественного питания снизился на 8,1%.

Индекс потребительских цен на товары и услуги за июль 2014 года составил 106% (105,5% – годом ранее).

Рис. 4. Индекс потребительских цен в 2012-2014 гг. (к декабрю предыдущего года)



Строительство

В январе-июле 2014 года выполненный объем работ по виду деятельности «Строительство» составил 222 млрд. руб., или 104,6% к январю-июлю 2013 года.

За истекший период на территории Санкт-Петербурга введено в эксплуатацию 1745,6 тыс. кв. м жилья, что в 1,7 р. больше по сравнению с январем-июлем 2013 года.

Общий объем услуг организаций транспорта в январе-июле 2014 года составил 272,5 млрд. рублей и в действующих ценах увеличился на 3,6%; объем услуг связи, оказанных организациями Санкт-Петербурга, – 73,8 млрд. рублей и в действующих ценах увеличился на 6,5%.

Рис. 5. Ввод в действие жилых домов в январе-июле 2011-2014 гг. (тыс. кв. м)



Табл. 9. Основные итоги социально-экономического развития Санкт-Петербурга за январь-июль 2014 г.

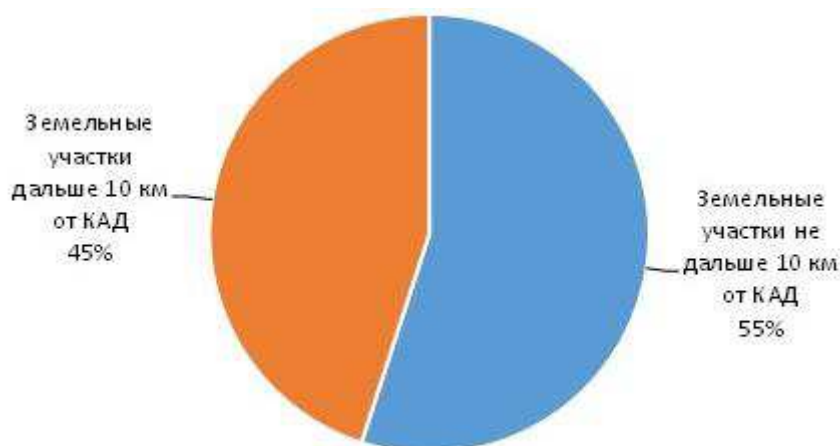
Наименование показателя	Январь-июль 2014 г.	В % к январю-июлю 2013 г.
Оборот организаций (в действующих ценах), млрд. руб.	3971,3	110,0
Индекс промышленного производства, %	---	92,1
Объем отгруженной продукции обрабатывающих производств (в действующих ценах), млрд. руб.	1200,3	109,9
Оборот розничной торговли, млрд. руб.	548	99,8
Оборот оптовой торговли, млрд. руб.	1804,2	94,2
Объем работ по виду деятельности «строительство», млрд. руб.	222	104,6
Объем платных услуг населению, млрд. руб.	215,3	99,4
Оборот общественного питания, млрд. руб.	29,9	91,9
Объем услуг организаций транспорта, млрд. руб.	272,5	103,6
Ввод в действие жилых домов, тыс. кв. м	1745,6	1,7 р.
Индекс потребительских цен, %	106,0 (к декабрю предыдущего года)	107,4
Реальные денежные доходы населения, % (январь-июнь 2014 года)	---	101,2 (к январю-июню 2013 г.)
Номинальная средняя начисленная заработная плата одного работника, руб. (январь-июнь 2014 года)	38936	111,7 (к январю-июню 2013 г.)
Реальная средняя начисленная заработная плата одного работника, % (январь-июнь 2014 года)	---	103,9 (к январю-июню 2013 г.)
Численность официально зарегистрированных безработных, тыс. чел. (на конец июля 2014 года)	8,9	98,3 (к июню 2013 г.)
Инвестиции в основной капитал, млрд. руб. (январь – июль 2014 года)	154	124,9 (к январю-июню 2013 г.)

8.3. Обзор сегмента рынка, в котором позиционируется оцениваемый объект

ЗЕМЕЛЬНЫЙ РЫНОК ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ³

По данным на конец 1 полугодия 2014 года на рынке Санкт-Петербурга и Ленинградской области в свободной продаже находятся порядка 120-150 земельных участков под промышленное строительство общей площадью более 1 000 га. Доля земельных участков промышленного назначения, находящихся в пределах 10 км от ближайшей развязки Кольцевой автомобильной дороги, составляет 55% всего предложения на рынке.

Рис. 6. Распределение предложения земельных участков в зависимости от удаленности от развязки КАД



Среднее значение удаленности участков, находящихся в существующем предложении, от развязки с КАД составляет 3 км. Участки вблизи КАД и таких крупных магистралей как Таллинское шоссе, Колтушское шоссе, Выборгское шоссе, Московское шоссе пользуются наибольшим спросом у покупателей, заинтересованных в приобретении земли под промышленно-складское строительство.

Большинство земельных участков в продаже (62%) расположено в Ленинградской области. Доля площади земельных участков, находящихся в Ленинградской области, от общей площади участков в предложении составляет 76%, доля участков в Санкт-Петербурге – 24%.

Всеволожский район занимает лидирующие позиции по предложению земельных участков промышленного назначения вблизи КАД. По площади участков его доля в общем предложении составляет 58,4%, по количеству участков в продаже – 52%. В тройку лидеров по объемам предложения участков под промышленно-складское строительство также входят Ломоносовский и Пушкинский районы (промзона Шушары).

Ценообразующие факторы

На существующем рынке земельных участков Ленинградской области цены предложений могут различаться в несколько раз. Для понимания процесса ценообразования необходимо выделить основные ценообразующие факторы и степень их влияния.

Среди основных ценообразующих факторов можно выделить следующие:

- правовой статус земельного участка: земля в собственности, как правило, дороже аналогичного участка в статусе долгосрочной аренды или инвестиционного проекта. Наличие обременений и сервитуты может существенно сказываться на стоимости участка.
- местоположение: на стоимость участка влияет район расположения, близость к центру города, удаленность основных магистралей и пр.;

³ <http://www.1rre.ru/upload/iblock/bcc/analitics-realty-retail-25-06-2014-80975.pdf>

- транспортная доступность: на стоимость по данному фактору влияет близость транспортных магистралей, удобных развязок, общественного транспорта и т. д.;
- назначение участка: стоимость земли существенно различается в зависимости от категории и вида функционального использования земли;
- размер земельного участка – как правило, цены за единицу площади крупного участка (более 1 га) при прочих равных условиях могут серьезно отличаться в меньшую сторону от стоимости единицы площади участка меньшей площади;
- инженерное обеспечение – наличие коммуникаций, либо возможность подключения определяет эксплуатацию земельного участка, следовательно, стоимость участков с заведенными коммуникациями и выделенными мощностями существенно выше;

Рассмотрим вышеприведенные факторы более подробно.

Правовой статус владения

Как правило, земельные участки, предлагаемые к продаже находятся у продавцов на праве собственности, что фактически не накладывает никаких ограничений на использование, кроме определенных видом разрешенного использования и категорией земли.

Анализ рынка показал, что большинство промышленных земельных участков находятся в собственности, в основном, юридических лиц.

Расхождение в стоимости прав аренды и собственности определяется различными условиями, учесть данное расхождение возможно по средствам затрат на выкуп земельного участка, что регулируется действующим законодательством⁴. Затраты на выкуп, зависят от кадастровой стоимости участка. Итоговые затраты по выкупу имеют разнонаправленный характер, некоторым собственникам не выгодно выкупать участок в аренду в силу сформировавшихся условий, для других стоимость выкупа за счет уменьшения земельных платежей (с аренды на налог) окупается за достаточно короткий промежуток времени.

Для земельных участков, которые по определению не могут быть в собственности, формируется рынок прав аренды (например, рынок участков лесного фонда).

В среднем по России уровень стоимости долгосрочного права аренды сопоставим с правом собственности.

Существенным фактором при рассмотрении стоимости земельного участка является наличие/отсутствие обременений. Наиболее часто встречающиеся обременения – сервитут под ЛЭП. Земельный участок с охранной зоной под ЛЭП может эксплуатироваться частично, что фактически уменьшает его полезную площадь и существенно сказывается на стоимости. Влияние обременений на стоимость сказывается индивидуально.

Категория и вид разрешенного использования

Категория земельного участка определяет сегмент, к которому относится земельный участок (земли населенных пунктов, земли промышленности, с/х земли, земли рекреационного назначения и т.д.). Вид разрешенного использования устанавливает законодательные ограничения по использованию земельного участка (строительство объектов недвижимости).

Необходимо так же отметить, что земельные участки под строительство промышленных объектов, промышленных баз и пр. представлены на рынке землями категорий: земли поселений и земли промышленности. Несмотря на наличие явных различий в категории земель, при мониторинге рынка, не выявлены видимые расхождения в стоимости участков по этому фактору. На практике это означает, что при совпадении разрешенного использования земельных участков (например – строительство промышленной базы), категория земельных участков не имеет существенного значения и стоимость

⁴ Федеральный закон от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ

участков будет сопоставимой. Стоимость будет отличаться только в случае различия разрешенного использования земельного участка. То есть можно сделать вывод, что при одном и том же разрешенном использовании земельного участка категория земли имеет второстепенное значение и не влияет на стоимость участка.

Местоположение

Рынок земельной недвижимости Ленинградской области крайне неоднороден. Выделяются депрессивные районы, где практически не ведётся инвестиционно-строительная деятельность, так и районы с высоким потенциалом. Условно выделены несколько зон инвестиционной активности:

- 1 кольцо: в радиусе 30 км от Санкт-Петербурга;
- 2 кольцо: в радиусе 30-80 км от Санкт-Петербурга;
- 3 кольцо: в радиусе свыше 80 км от Санкт-Петербурга.

Чем дальше от Санкт-Петербурга, тем ниже инвестиционная активность. Это обстоятельство касается всех групп земельных объектов. Исключение составляют районы, где развиваются крупные производственные и логистические центры (Тосно, Усть-Луга, Кириши, Тихвин, Волхов).

Рынок земли Ленинградской области базируется, прежде всего, на транспортной доступности осваиваемых земельных участков, а также имеющейся вблизи них инфраструктуры. Вследствие чего, основой рынка являются земли вдоль основных магистралей: Приозерского шоссе, трассы "Скандинавия", Таллинского, Киевского, Московского и Мурманского шоссе, а также КАД.

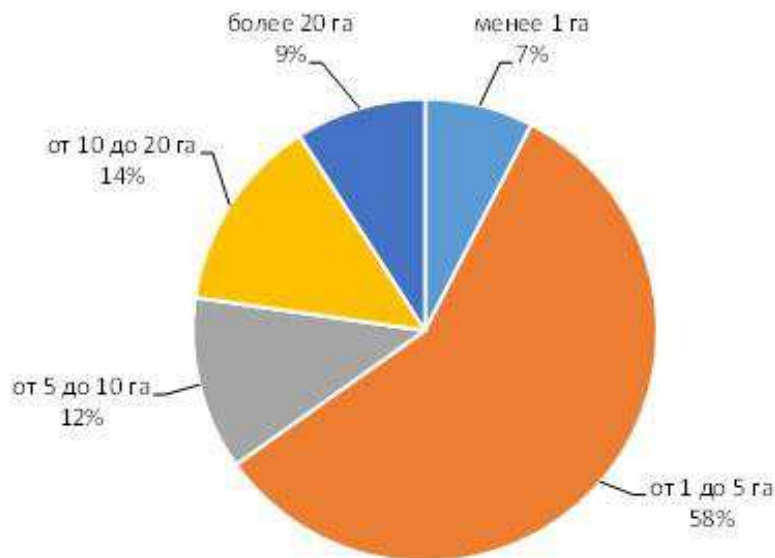
Средняя стоимость земельных участков промышленного назначения варьируется по районам Ленинградской области и Санкт-Петербурга. Участки, расположенные в границах города, имеют наибольшую стоимость продажи и достигают 420 000 руб./кв. м

Средняя стоимость земельных участков под промышленные объекты для 3 кольца (свыше 80 км от МКАД) составляет от 300 до 600 руб./кв. м.

Размер земельного участка

Размер участка является определяющим, поскольку каждый конкретный покупатель выбирает сегмент, подходящий для реализации проекта. Площадь земельных участков на рынке варьируется от 0,5 га до 130 га. Основную долю предложения составляют участки площадью от 1 до 9 га. Доля крупных участков более 20 га составляет 9% предложения. Средняя площадь участков в продаже – около 10 га.

Рис. 7. Распределение предложения земельных участков в зависимости от площади



По данным анализа рынка, а так же интервьюирования ведущих специалистов Агентств недвижимости Санкт-Петербурга (АН «Петербургская Недвижимость», тел.: (812) 335-55-55, АН «Адвекс», тел.: (812) 333-33-00) оценщики составили экспертную таблицу зависимости стоимости земельного участка от площади. Таблица представлена ниже.

Табл. 10. Коэффициенты изменения стоимости в зависимости от площади объекта

Сегменты	Коэффициент
до 50 сот.	-0,90
50-100 сот.	-0,95
1 -9 га	1,00
более 9 га	0,95

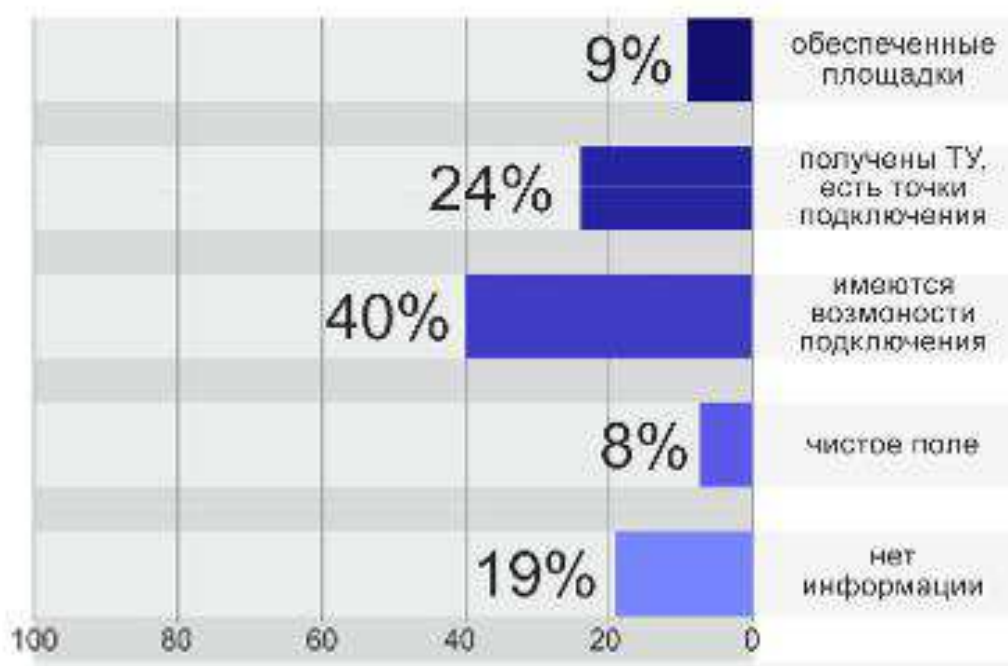
Инженерное обеспечение

Наличие коммуникаций или возможность их подведения является определяющим фактором для земельных участков, предназначенных для коммерческого использования.

Земельные участки с уже заведенными коммуникациями, с полученными техническими условиями предлагаются по верхней границе цен, поскольку в стоимость закладывается затраты собственника по разработке инвестиционного проекта, временные затраты на получение технических условий, стоимость заведения (строительство) коммуникаций на участок. Стоимость затрат на получение технических условий и заведение коммуникаций рассматривается индивидуально по каждому предложению.

В результате анализа рынка оценщики выявили, что полностью обеспеченных коммуникациями земельных участков в Ленинградской области предлагаешь лишь 9% от общего числа предложений. Необходимо отметить что 24% участков так же можно отнести к пригодным для использования (на них проведены согласования и/или получены ТУ). В основной же массе предложений (67%) участки являются слабо разработанными либо вовсе нетронутыми полями.

Рис. 8. Обеспеченность земельных участков Ленинградской области инженерными коммуникациями



Средние показатели увеличения стоимости земельного участка в зависимости от наличия подведенных коммуникаций можно дифференцировать следующим образом⁵:

⁵ Источник: группа компаний «АФК», <http://afkgroup.com/analitika-i-metodiki/post-563/>

Табл. 11. Корректировки на коммуникации

Наименование коммуникаций	Среднее значение
транспортные подъездные пути - 10-20%;	15%
электроэнергия - 15-25%;	20%
газоснабжение - 15-25%;	20%
остальное (водоснабжение, канализация, теплоснабжение, коммуникационные связи) - 5- 15%.	10%

Торг и реальные сделки

При анализе цен рассматривались данные оферт по предложению земельных участков. Стоимость реальной сделки, как правило, ниже. Уровень торга при совершении сделок определяется индивидуально, по данным риелторов, зависит от начальной оферты и ожиданий собственника. Достоверно проанализировать данные о фактических сделках (количестве, сумме сделки и т.д.) на текущий момент не представляется возможным.

По данным специалистов Агентств недвижимости Санкт-Петербурга (АН «Петербургская Недвижимость», тел.: (812) 335-55-55, АН «Аввекс», тел.: (812) 333-33-00)) диапазон уторговывания при совершении сделок купли-продажи земельных участков составляет от 5% до 10%.

РЫНОК ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Текущая структура рынка в данном сегменте коммерческой недвижимости предполагает реализацию полного состава прав (земельный участок с имеющимися улучшениями).

Как отмечается, современные объекты коммерческой недвижимости в виде производственных, складских и логистических комплексов встречаются на рынке Ленинградской области редко и тяготеют к административной границе Санкт-Петербурга.

В первом полугодии 2014 г. получили динамичное продолжение тенденции, сформированные в конце 2013 г., ознаменовавшегося долгожданным выходом рынка из «сонной» стагнации. Девелоперы по-прежнему, не боясь пере-производства, выводят на рынок новые проекты, ряд которых был заморожен в кризисные 2008–2009 гг. И несмотря на то, что за прошедшие 6 месяцев планы девелоперов относительно сроков ввода своих объектов немного скорректировались, ожидается, что во втором полугодии в эксплуатацию введется около 120–130 тыс. м² спекулятивных складских площадей. Таким образом, общегодовой объем ввода составит рекордные за последние 5 лет 180–190 тыс. м²

В первом полугодии 2014 г. в эксплуатацию было введено 6 качественных складских комплексов общей площадью 87 тыс. м². 71% этих площадей является спекулятивным, то есть площади в них предназначены для сдачи в аренду. По итогам 6 месяцев объем ввода в эксплуатацию спекулятивных площадей превышает общегодовые значения данного показателя за последние 4 года.

Наиболее высокую стоимость имеют промышленно-складские объекты, расположенные во Всеволожском, Ломоносовском, Выборгском, Кировском и Гатчинском районах (средняя цена предложения – 32-34 тыс. руб./кв.м). Наиболее низкую стоимость имеют объекты, расположенные в удаленных районах Ленинградской области (Бокситогорский, Сланцевский и Кингисеппский районы) (средняя цена предложения – 4-8 тыс. руб./кв. м).

По оценкам аналитиков «АРИН», современные высокотехнологичные производственно-складские комплексы встречаются в предложениях по продаже крайне редко и имеют стоимость в среднем на 30 % выше.

Правовой статус

В результате анализа рынка выявлено что имущественные комплексы находятся в основном в собственности юридических лиц, хотя имеется весомая доля объектов со смешанным владением: входящие в состав комплексов здания и сооружения находятся в собственности, а земля находится в аренде.

Размер производственных комплексов

Площади объектов, предлагаемых к продаже, варьируют в широком диапазоне. Среди промышленно-складских объектов, выставленных на продажу, наиболее широко представлены помещения общей площадью до 2 га – 71%, еще 25% комплексов имеет размер от 2 до 10 га и только 4% предложений – площадь свыше 10 га.

Рис. 9. Количество производственных комплексов и занимаемых ими площадей



Размер производственного комплекса является определяющим, поскольку каждый конкретный покупатель выбирает сегмент, подходящий для реализации проекта. Влияние фактора определяется за счет суммы привлекаемых средств. По данным анализа рынка, а так же интервьюирования ведущих специалистов Агентств недвижимости Санкт-Петербурга (АН «Петербургская Недвижимость», тел.: (812) 335-55-55, АН «Адвекс», тел.: (812) 333-33-00)) оценщики составили экспертную таблицу зависимости стоимости промышленного комплекса от площади. Таблица представлена ниже

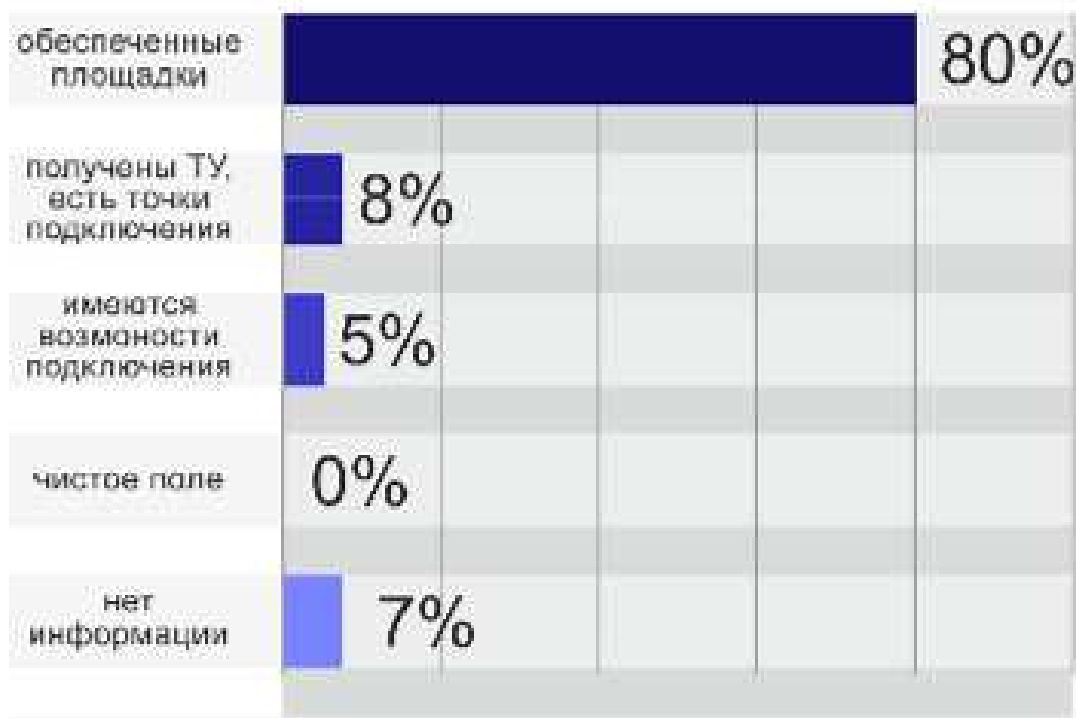
Табл. 12. Коэффициенты изменения стоимости в зависимости от площади объекта

Сегменты	Коэффициент
до 1000 кв. м	-0,90
1000-300 кв. м	-0,95
3000-5000 кв. м	1,00
более 5000 кв. м	0,95

Обеспеченность инженерными коммуникациями

80% промышленных объектов предлагаемых на продажу полностью снабжены всеми необходимыми коммуникациями, для 8% имеются точки подключения и/или получены ТУ. Таким образом, около 90% подходят для дальнейшего использования.

Рис. 10. Обеспеченность производственных комплексов Ленинградской области инженерными коммуникациями



Важно отметить, что цены на производственные комплексы зависят не только от локации или инженерного обеспечения, но и от количества и стоимости входящих в их состав цехов, зданий сооружений и пр.

Материал стен зданий

В результате мониторинга рынка, оценщики выяснили, что основная доля (90% от общего числа предложений) объектов представлена объектами бывших заводов, фабрик, железнодорожных депо. Все объекты – капитальные здания из кирпича или блоков, 1970-1980 годов постройки, находящиеся в удовлетворительном, рабочем состоянии.

Состояние объекта

По данным участников рынка, выделяются следующие сегменты по качеству ремонта:

- Требуется капитальный ремонт;
- Требуется косметический ремонт;
- Рабочее состояние (не требуется проведения ремонтных работ);
- Выполнен качественный ремонт (улучшенный ремонт);

Следует отметить, что предлагаемые к продаже производственные комплексы преимущественно в хорошем, рабочем состоянии.

Торг

При анализе цен рассматривались данные оферт по продаже производственных баз. Стоимость реальной сделки, как правило, ниже. Уровень торга при совершении сделок определяется индивидуально, по данным риелторов, зависит от начальной оферты и ожиданий собственника. В результате интервьюирования участников рынка (АН «Петербургская Недвижимость», тел.: (812) 335-55-55, АН «Адвекс», тел.: (812) 333-33-00) диапазон уторговывания при совершении сделок купли-продажи подобных объектов составляет от 5% до 10%.

Для определения ценовой политики производственных комплексов в районе дислокации оцениваемого объекта, были рассмотрены предложения о продаже комплексов в Ленинградской области на значительном удалении от КАД (более 80 км).

Средняя стоимость подобных объектов составляет 1 000 – 9 000 руб./кв. м. Минимальные стоимости показывают объекты бывших птицеферм, сельскохозяйственных предприятий. Максимальная стоимость у действующих предприятий деревообрабатывающих производств.

РЫНОК ВСТРОЕННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ⁶

В Ленинградской области рынок офисной недвижимости до недавнего времени был развит слабо: предложение ограничено, спрос небольшой. Как правило, областные предприятия размещали свои офисы или на производственной территории, или в Санкт-Петербурге. Если еще два года назад девелоперская активность в области строительства деловых центров касалась лишь территорий, прилегающих к Санкт-Петербургу, то сегодня объекты офисной недвижимости строятся во всех районных центрах.

В настоящее время в области планируется строительство шести крупноформатных бизнес-центров: два во Всеволожске (компания «Окстрой»); один - в составе комплекса «Царское село» на Московском шоссе (компания «Центр развития»); далее, общественно-деловой комплекс «Петровский Арсенал» в Сестрорецке; следующий объект собирается построить компания «Горелово - индустриальная зона» на Волхонском шоссе; и также компания «Возрождение Санкт-Петербурга» намерена построить в центре Выборга торгово-деловой комплекс класса «А+».

Цены на аренду офисной недвижимости в Ленинградской области и пригородах Санкт-Петербурга составляют от 5 до 15 тыс. рублей за 1 кв. м в год. Средняя ставка – 9,56 тыс. рублей. Для сравнения, средняя ставка аренды в Санкт-Петербурге (по данным Бюллетеня Недвижимости) – 11,6 тыс. рублей.

На сегодняшний день, по мнению экспертов, одна из основных тенденций развития офисной недвижимости в области - строительство нового для России формата коммерческой недвижимости: бизнес-парков. Несмотря на удаленность от центра города, они имеют ряд преимуществ: низкая стоимость аренды земли, возможность создания удобной парковки, мест для отдыха, транспортных коммуникаций.

Тем не менее, для удаленных районов Ленинградской области (более 150 км от КАД), таких как Тихвинский, Киришский, Бокситогорский, рынок все так же находится в стадии стагнации. Строительство новых бизнес центров не ведется вовсе. Преимущественно продаются или сдаются в аренду помещения на бывших производственных территориях, либо на первых этажах жилых домов. В основном все сдающиеся помещения находятся в хорошем состоянии, со всеми необходимыми коммуникациями.

Помещения предлагаются как свободного назначения так и офисного или гостиничного типа. Площадь предлагаемых на продажу офисов варьируется от 100 до 2000 кв. м. Обычно большие помещения предлагают на продажу частями. В результате интервьюирования участников рынка (АН «Петербургская Недвижимость», тел.: (812) 335-55-55, АН «Адвекс», тел.: (812) 333-33-00)) оценщик составил экспертную таблицу изменения стоимости при увеличении/уменьшении площади помещений.

Табл. 13. Коэффициенты изменения стоимости в зависимости от площади объекта

Сегменты	Коэффициент
до 100 кв. м	1,05
100-200 кв. м	1
200-500 кв. м	0,95
более 500 кв. м	0,9

Местоположение

В Ленинградской области в удаленных районах (более 150 км от КАД) стоимость может очень сильно меняться в зависимости от местоположения. Так стоимость помещений в г. Волхов, учитывая экономический потенциал города составляет порядка 25 000 – 40 000 руб. /кв.м. В депрессионных районах - Бокситогорском, Тихвинском, Киришском стоимость встроенных помещений составляет

⁶ <http://www.g2p.ru/publications/?opn=53451>

порядка 18 000- 30 000 руб./кв. м. В результате интервьюирования участников рынка (АН «Петербургская Недвижимость», тел.: (812) 335-55-55, АН «Адвекс», тел.: (812) 333-33-00)) оценщики выявили, что в среднем стоимость встроенных помещений в г. Волхов выше на 20% чем в таких городах как Бокситогорск, Пикалево, Тихвин.

Торг

В результате интервьюирования участников рынка (АН «Петербургская Недвижимость», тел.: (812) 335-55-55, АН «Адвекс», тел.: (812) 333-33-00)) диапазон уторговывания при совершении сделок купли-продажи подобных объектов составляет от 5% до 10%.

ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК АВТОКРАНОВ⁷

Российский рынок автокрановой техники последние 15 лет демонстрирует успех отечественных марок и даже поступательное движение в сторону улучшения качества при сохранении разумных цен. И мощные западные компании-гиганты все это время не могут изменить ситуацию.

Автокраны грузоподъемностью (г/п) 16– 32 т преимущественно на отечественных шасси КамАЗ и «Урал» и белорусских МАЗ пользуются наибольшей популярностью в стране.

В распределении рынка среди отечественных брендов за 2013 г. первое место принадлежит «Ивановской марке». Называются цифры от 40 до 50%. «Галичский завод» – около 26%. Хорошо себя чувствуют «Клинцы» – 17%, а также «Челябинец» – около 7%. Оставшаяся часть в основном за «Угличем», «Ульяновскими машинами» и «Юргинским заводом».

Необходимо отметить, что в определенных случаях продажи новой техники косвенно отражают спрос на вторичном рынке. Тот же «Ивановец» продается быстрее, с лучшей ценой (% от стоимости новой машины) и с меньшим торгом, чем «Юргинец» или «Челябинец». На «Галичанин» и «Клинцы» тоже есть хороший спрос. Если взять за 100% все контакты с покупателями на указанные подержанные краны за последние 7 лет, то, по статистике, 45% – это интерес к «Ивановцу», 22 и 13% приходилось на «Галичанин» и «Клинцы» соответственно, 11% – «Челябинец», оставшиеся приходились на другие марки. Совсем низкий спрос на краны «Юргинского завода», машины были проданы со скидкой в среднем 35% от стартовой цены. Причем покупателями были компании, уже имевшие такую марку в парке, то есть мотивированные больше других.

Что касается темпов падения стоимости подержанного крана, то, за исключением марки «Юргинец», можно сказать, что цифры по всем брендам примерно одинаковые. Результаты показывают для «Ивановца» и «Галичанина»: 79–75–65–55–45–35% для 1–6 года эксплуатации соответственно, для остальных марок: 75–70–60–50–45–35%. Если взять для сравнения предложения о продаже из открытых источников, то цены там будут даже выше. Но нужно учитывать, что эти предложения не являются окончательными, обычно предполагается торг на основе состояния машины и стратегии продавца и покупателя. Говоря о сроках экспозиции (продажи подержанной машины), можно утверждать, что машина в рабочем состоянии, без необходимости дорогостоящего ремонта, продается не более 4–6 месяцев по средней рыночной цене на данную модель, год выпуска и шасси. Если есть готовность торговаться и уступить 15–20%, то автокран будет реализован за 1–2 месяца максимум.

Машины одинаково хорошо продаются как на западе, так и на востоке страны. Также не выявилось сложностей в отношении вида шасси: полноприводные и бх4 продаются одинаково и в отношении дисконта, и в отношении сроков реализации. Лишь немного хуже реализуется техника на шасси МАЗ и БАЗ. Что касается роста цен на новые краны за последние 4 года, то серьезных повышений (более 20% в год) не наблюдалось, поэтому рост цен на первичном рынке не отразится на ценах вторичного предложения (считается, что такая зависимость существует).

ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК ДОРОЖНО-СТРОИТЕЛЬНОЙ ТЕХНИКИ⁸

Наряду с рынком аренды в России развивается вторичный рынок дорожно-строительной техники. Дело в том, что наша страна отличается неравномерностью объемов финансирования строительства в зависимости от политических событий, личных инициатив государственных и местных чиновников. А поскольку ресурсы многих отечественных предприятий, бывают весьма ограниченными, то и спрос на

7 http://www.os1.ru/article/market/2014_08_A_2014_08_19-13_08_19/

8 <http://spthn.ru/rynok-spectexniki/rossijskij-rynok-spectexniki-2011-2013.html>

спецтехнику Б/У в такой ситуации вполне закономерен. К тому же, российские специалисты знают толк в зарубежном оборудовании.

Вся современная дорожно-строительная техника — это не роскошь, а вполне прикладной инструмент решения производственных задач. Покупая технику Б/У на вторичном рынке, потребители ориентируются не только на известность марки, но и на льготные таможенные пошлины (преференции), а также на доступность сервисного обслуживания и запчастей. С ростом требований к качеству и срокам строительства возрастают и требования к технике. Многие предприятия отдают предпочтение не дешевым, а, в первую очередь, качественным машинам.

При экономических расчетах рентабельности подержанной техники предприятия учитывают не только цифровые показатели, но и условия, в которых эта техника будет работать. Как показывает практика, качественные подержанные спецмашины окупают себя в достаточно короткие сроки. Ничто не стоит на месте — как говорится, все течет, все меняется. Ситуация на российском рынке дорожно-строительной техники и оборудовании также постоянно находится в движении. Однако это происходит не только у нас, но и во всем мире. И в будущем этот рынок наверняка преподнесет немало приятных сюрпризов.

ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК ЛЕГОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ⁹

Согласно данным АА «АВТОСТАТ», количество проданных на вторичном рынке России легковых автомобилей в октябре 2014 года составило 538,7 тыс. шт., что на 7,9% меньше, чем в октябре прошлого года.

В то же время, объем рынка в январе-октябре 2014 года составил 5 млн. 16 тыс. автомобилей с пробегом. Это на 6,9% больше, чем за аналогичный период прошлого года.

Продажи традиционно лидирующей на российском рынке подержанных автомобилей LADA по итогам октября (167,9 тыс.шт.) снизились на 11,4% (по сравнению с АППГ). Лидер модельного рейтинга по-прежнему, вазовская «семерка» LADA 2107, ее продажи в октябре значительно уменьшились (-14,5%). В ТОП 25 попали 11 моделей LADA, при этом «плюс» в продажах у LADA только у LADA 2170 (3,3%), остальные ушли в «минус». Но в целом, по итогам девяти месяцев бренд LADA по сравнению с прошлогодними цифрами продолжает демонстрировать положительную динамику (+1,8%).

Среди иномарок лидер прежний – Toyota: за месяц продано 60,6 тысяч шт. (что на 11,6% меньше, чем в октябре прошлого года). По итогам десяти месяцев 2014 года Toyota пока остается в «плюсе» (+3,8%). На второй строчке рейтинга иномарок – Nissan (-5,4 в октябре; +12,2 по итогам 10 месяцев по сравнению с АППГ), на третьей – Chevrolet (+1,3 в октябре; +17,7 к АППГ). Замыкает пятерку брендов-лидеров в октябре Ford (-4,5 в октябре; +9,7 за десять месяцев). В ТОП-10 по числу проданных в октябре на вторичном рынке попали также автомобили брендов Hyundai, Volkswagen, Mitsubishi, Honda, Renault. В модельном ряду ТОП-25 абсолютными лидерами продаж, как октября, так и девяти месяцев остаются три LADA: 2107, 2114, 2110. Что касается иномарок, входящих в ТОП-25, здесь первые пять строчек занимают Ford Focus, Toyota Corolla, Daewoo Nexia, Renault Logan, Volkswagen Passat

КОММЕРЧЕСКИЕ АВТОМОБИЛИ¹⁰

Автомобильный рынок в России в 2014 году продолжает сокращаться. В июле текущего года уровень продаж легковых и коммерческих автомобилей сократился совокупно на 22,9%. По итогам 1-го полугодия 2014 года объем отечественного рынка коммерческой техники составил порядка 114 000 авто, что на 16% меньше, чем в 2013 году. При этом на долю основных российских марок КАМАЗ и ГАЗ, включая белорусский МАЗ, приходится более 50% всех продаж в стране.

Стоит отметить, что на рынке коммерческого авто отрицательную динамику в текущем году демонстрируют абсолютно все сегменты. Порядка половины (около 56%) от совокупного объема рынка приходится на долю LCV. В натуральном выражении данный показатель составляет 63,8 тыс. машин (-17,5%). Общая доля крупнотоннажных грузовиков (HCV) достигает уровня в 30%, или 31,8 тыс. авто (-14,5%). Средне тоннажные машины (CV) занимают порядка 12% совокупного объема рынка (порядка 13,5 тыс. штук). Остальные 4,5% продаж коммерческих автомобилей принадлежат автобусам (5 тыс. единиц).

⁹ <http://www.autostat.ru/news/view/18708/>

¹⁰ <http://release-auto.ru/page/other2/135/>

Спрос на вторичном рынке

Несмотря на то, что количество проданных новых авто ежемесячно сокращается, поддержанные автомобили становятся в России все более популярными. Согласно статистическим данным, на покупку одной новой машины приходится порядка трех поддержанных. Приобретение нового грузовика порой требует денежных средств в размере 100 00 евро. Для большинства фирм – это очень серьезная инвестиция, которая в условиях нестабильной экономической ситуации не всегда является оправданной.

В настоящее время отечественный рынок коммерческих автомобилей является одним из наиболее интересных для поддержанных американских грузовиков. При этом поддержанная грузовая техника имеет намного меньшую цену, что дает возможность транспортным компаниям значительно перенаправить средства на развитие бизнеса.

Предпочтения покупателей

Наиболее востребованными на отечественном рынке коммерческого транспорта являются малотоннажные машины широкого применения. Это транспорт полной массой до 3,5 тонн, управление которых может осуществляться без отдельной «грузовой» категории.

Согласно статистическим данным, отечественные перевозчики отдают предпочтение в этом классе моделям российского производителя. По результатам 2013 года их доля в совокупном объеме продаж легкого коммерческого транспорта составила 67%. Доминируют в данной категории ГАЗ, Ford и VW.

РЫНОК СТАНОЧНОГО ОБОРУДОВАНИЯ¹¹

По объему производства на рынке металлообрабатывающего оборудования Россия в настоящее время находится в третьей десятке мирового рейтинга. Лидерами по производству на рынке металлообрабатывающего оборудования традиционно являются Япония, Германия, Китай, Италия, Южная Корея. Китай является как основным производителем, так и основным потребителем металлообрабатывающего оборудования. При этом как производитель он переходит из сегмента дешевых и низкосортных в сегмент более высокоточных станков. Второе место по объемам производства принадлежит Японии. Среди стран-потребителей 2 место принадлежит США (10,9% рынка в стоимостном выражении).

Одной из проблем данного рынка является высокая и постоянно увеличивающаяся доля импорта. Потребности внутреннего рынка в 2012 г. удовлетворялись за счет собственного производства лишь на 17%. Рост импорта по итогам 2012 г. составил 15 %. Наибольший объем импорта в стоимостном выражении приходится на страны ЕС: суммарно Германия, Италия, Испания и другие страны, входящие в Евросоюз, поставляют до 62% металлообрабатывающего оборудования (в стоимостном выражении). В количественном выражении они занимают порядка 17%.

Объем экспорта металлообрабатывающих станков за рассматриваемый период в натуральном выражении снизился на 94%, в стоимостном – увеличился на 9%, что говорит о поставках более высокотехнологичного оборудования. Большую долю в экспорте занимают станки, бывшие в употреблении, однако со временем эта доля снижается: если в 2011 г. она составляла 58%, по итогам 1 квартала 2013 г. – уже 32%. Основными странами-потребителями российского экспорта являются страны СНГ.

Производство сконцентрировано, преимущественно, в Приволжском ФО (Республика Башкортостан, Удмуртия). После взрывного роста в 45% по итогам 2010/2011 гг., рост по итогам 2011/2012 гг. составил всего лишь 1% рынка в количественном выражении.

Рынок металлообрабатывающего оборудования в России в период 2010-2013 гг., демонстрировал стабильный рост на уровне 15-20%. Благодаря стремительному росту импортной продукции, рынок металлообрабатывающего оборудования в 2010-2013 года опережал по темпам роста другие сегменты машиностроительной отрасли.

¹¹ Источник: <http://www.roktes.ru/articles/obzor-rynka-metalloobrabatyvayushchego-oborudovaniya>, http://report.ru/research/issledovanie_rynka-metalloobrabatyvayushih_stankov_v_rossii/

В 2010 году рынок металлообрабатывающего оборудования столкнулся с финансовым кризисом и продажи некоторых игроков на рынке сократились на 20%, в 2011-м году ситуация несколько улучшилась, но не достигла докризисного состояния.

Международный рынок металлообрабатывающего оборудования в 2011г. увеличился на 6-8%. В то время как в России рынок металлообрабатывающего оборудования демонстрировал рост 10% в год.

В 2012-2013гг. рынок металлообрабатывающего оборудования характеризуется увеличением объемов реализации продукции, по сравнению с аналогичными периодами 2009-2010 годов. Намечен рост общего объема заказов (контрактов) на поставку продукции станкостроения.

Основным поставщиком металлообрабатывающего оборудования на российский рынок металлообрабатывающего оборудования является Китай. По прогнозам экспертов, доля Китая на рынке на российском рынке металлообрабатывающего оборудования будет постепенно вытеснять продукцию Японии и Южной Кореи. В 2014 году поставки китайских станков на российский рынок металлообрабатывающего оборудования могут вырасти на 10-12%

Выводы:

- Социально-экономическое положение России характеризуется положительной динамикой, индексы производства почти всех основных видов деятельности превышают показатели предыдущего периода;
- Рынок земельных участков Ленинградской области активно развивается. Основной спрос приходится на земельные участки находящиеся в непосредственной близости от КАД. Бокситогорский район относится к районам с низкой инвестиционной активностью. Средняя стоимость земельных участков под промышленные объекты для 3 кольца (свыше 80 км от МКАД) составляет 300-600 руб./кв. м
- Стоимость производственных комплексов на значительном удалении от КАД формирует значительное количество факторов, поэтому вариация цен значительна 1 000 -9 000 руб./кв.м.
- Стоимость встроенных помещений в Бокситогорском районе варьируется от 18 000 до 30 000 руб./кв.м.

9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

9.1. Общие понятия оценки

В настоящем Отчете оценке подлежит рыночная и ликвидационная стоимости объекта оценки.

Оценка была проведена в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Федеральными стандартами оценки (ФСО).

Определение рыночной стоимости дается в Федеральном Законе №135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральном стандарте оценки: «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)» от 20.07.2007 г. Как субъект гражданских правоотношений оценщик придерживается требований Федерального Закона и ФСО №2.

Для целей настоящей оценки было использовано следующее определение рыночной стоимости, содержащееся в Федеральном стандарте оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2):

«... 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».

Также при написании настоящего Отчёта было использовано следующее определение ликвидационной стоимости, содержащееся в ФСО №2:

«... 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»

Так же в настоящем отчете использованы следующие термины:

Объект оценки – объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте

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

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

Срок экспозиции рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

9.2. Обзор подходов и методов оценки

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

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

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

9.3. Требования к проведению оценки

Проведение оценки включает следующие этапы:

- заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- инспекция объекта оценки;
- анализ предоставленных документов, беседы с собственником объекта оценки;
- выбор методологии проведения оценки;
- расчет рыночной и ликвидационной стоимостей объекта оценки;
- составление настоящего Отчета.

Оценщик осуществляет сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объекта оценки. Оценщик изучает количественные и качественные характеристики объекта оценки, собирает информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения оценщика должны быть применены при проведении оценки, в том числе:

- информацию о политических, экономических, социальных, экологических и прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки;
- информацию о спросе и предложении на рынке, к которому относится объект оценки, включая информацию о факторах, влияющих на спрос и предложение, количественных и качественных характеристиках данных факторов;
- информацию об объекте оценки, включая правоустанавливающие документы, сведения об обременениях, связанных с объектом оценки, информацию о физических свойствах объекта оценки, его технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устареваниях, прошлых и ожидаемых доходах и затратах, данные бухгалтерского учета и отчетности, относящиеся к объекту оценки, а также иную информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки.

Информация, используемая при проведении оценки, должна удовлетворять требованиям достаточности и достоверности. Информация считается достаточной, если использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки.

Информация считается достоверной, если данная информация соответствует действительности и позволяет пользователю отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследовавшихся оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

Оценщик должен провести анализ достаточности и достоверности информации, используя доступные ему для этого средства и методы.

Оценщик при проведении оценки не может использовать информацию о событиях, произошедших после даты оценки.

Оценщик при проведении оценки обязан использовать затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке или обосновать отказ от использования того или иного подхода. Оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов.

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:

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

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

- выбрать единицы сравнения и провести сравнительный анализ объекта оценки и каждого аналогичного объекта по всем элементам сравнения. По каждому аналогичному объекту может быть выбрано несколько единиц сравнения. Выбор единиц сравнения должен быть обоснован оценщиком. Оценщик должен обосновать отказ от использования других единиц сравнения, принятых при проведении оценки и связанных с факторами спроса и предложения;
- скорректировать значения единицы сравнения для аналогичных объектов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и аналогичного объекта по данному элементу сравнения. При внесении корректировок оценщик должен ввести и обосновать шкалу корректировок и привести объяснение того, при каких условиях значения введенных корректировок будут иными. Шкала и процедура корректирования единицы сравнения не должны меняться от одного аналогичного объекта к другому;
- согласовать результаты корректирования значений единиц сравнения по выбранным аналогичным объектам. Оценщик должен обосновать схему согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен аналогичных объектов.

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

Оценщик для получения итоговой стоимости объекта оценки осуществляет согласование (обобщение) результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки. Если в рамках применения какого-либо подхода оценщиком использовано более одного метода оценки, результаты применения методов оценки должны быть согласованы с целью определения стоимости объекта оценки, установленной в результате применения подхода.

При согласовании результатов расчета стоимости объекта оценки должны учитываться вид стоимости, установленный в задании на оценку, а также суждения оценщика о качестве результатов, полученных в рамках примененных подходов. Выбранный оценщиком способ согласования, а также все сделанные оценщиком при осуществлении согласования результатов суждения, допущения и использованная информация должны быть обоснованы. В случае применения для согласования процедуры взвешивания оценщик должен обосновать выбор использованных весов. По итогам проведения оценки составляется отчет об оценке.

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.

Итоговая величина стоимости должна быть выражена в валюте Российской Федерации (в рублях).

9.4. Обоснование отказа от использования доходного подхода

Недвижимое имущество

Сравнительный подход наиболее точно отражает рыночную ситуацию. Имеется достаточное количество рыночных данных для проведения сопоставлений с оцениваемыми объектами и проведения статистической обработки данных в рамках сравнительного подхода.

Рыночная стоимость зданий и сооружений в рамках затратного подхода была определена на основании данных укрупненных показателей стоимости строительства сборников КО-Инвест. Оборудование оценивалось индексным методом.

Обоснование отказа от использования **доходного подхода** к оценке:

При применении доходного подхода анализируется возможность имущества генерировать определенный доход, который обычно выражается в форме дохода от эксплуатации объекта (сдачи в аренду) и дохода от последующей продажи. Заказчик не предоставил необходимую информацию о доходах компании, расходах на содержание объекта, финансовую отчетность предприятия. Отсутствие информации не позволяет оценщику определить с достаточной точностью ставку дисконтирования и денежный поток, связанный с функционированием объекта. Следовательно, для оценки объекта оценки не возможно использование доходного подхода.

Вывод: На основании вышеизложенного, Оценщик использует для определения рыночной стоимости объектов сравнительный и затратный подходы.

Движимое имущество и транспортные средства

Сравнительный подход наиболее предпочтителен по сравнению с другими подходами при определении рыночной стоимости транспортных средств и оборудования крупносерийного и массового производства, имеющих, как правило, развитой рынок. Учитывая, что оцениваемые транспортные средства относятся к объектам массового производства, в настоящем Отчете для определения рыночной стоимости транспортных средств использовался сравнительный подход.

Для части оборудования, где отсутствует необходимая техническая информация для расчета, использовался метод индексации в рамках затратного подхода.

Дебиторская задолженность

В настоящей работе, для определения стоимости прав требования, использовался затратный подход.

Применение сравнительного подхода для определения рыночной стоимости объекта оценки, по мнению оценщика, является затруднительным ввиду отсутствия развитого рынка продажи прав требований.

Отказ от использования доходного подхода обусловлен существенными трудностями при определении ставки доходности, т.к. на рынке отсутствует информация о доходности подобных объектов.

10. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

10.1. Общие положения

Сравнительный подход к оценке стоимости предполагает, что рынок установит цену для оцениваемого объекта тем же самым образом, что и для сопоставимых, конкурентных объектов. В рамках сравнительного подхода использовался метод сравнительного анализа продаж. Данный метод определяет рыночную стоимость объекта на основе анализа недавних продаж сопоставимых объектов недвижимости, которые сходны с оцениваемым объектом по размеру, доходу, который они производят, и использованию.

Основным критерием выбора информации, которая может быть использована для оценки методом сравнительного анализа продаж, является следующий: потенциальный покупатель, владеющий информацией о рынке данного вида недвижимости, сочтет сопоставимый объект разумной заменой оцениваемому объекту.

Метод сравнительного анализа продаж, включает сбор данных о рынке продаж и предложений по объектам недвижимости, сходным с оцениваемым объектом. Затем цены на аналогичные объекты корректируются, с учетом параметров, по которым объекты отличаются друг от друга. После корректировки цен их можно использовать для определения рыночной стоимости оцениваемого объекта.

Основные этапы процедуры оценки при данном методе:

- исследование рынка с целью сбора информации о совершенных сделках и предложениях по продаже объектов недвижимости, аналогичных объекту оценки;
- отбор информации с целью повышения ее достоверности, и получения подтверждения того, что совершенные сделки произошли в свободных рыночных условиях;
- сопоставление объекта оценки и отобранных для сравнения аналогичных объектов, проданных или продающихся на рынке, по отдельным критериям. Корректировка цены оцениваемого объекта;
- определение итоговой стоимости оцениваемого объекта, путем анализа сравнительных характеристик и сведения их к одному стоимостному показателю.

На этапе сбора информации оценщику не удалось собрать достаточное количество документально подтвержденных данных о состоявшихся сделках купли-продажи аналогичных объектов. Причиной послужила распространённая в российском деловом обороте практика сохранения подобной информации в режиме конфиденциальности, т.е. отсутствие свободного доступа к базам данных (листингам), где хранится документально подтверждённая информация об условиях сделок по продаже объектов жилой недвижимости.

При сравнительном анализе стоимости объекта оценки с ценами аналогов оценщик использовал данные по ценам предложений (публичных ofert) аналогичных объектов, взятых из открытых источников (печатных изданий, официальных интернет-сайтов и т.п.). Такой подход, по мнению оценщика, оправдан с той точки зрения, что потенциальный покупатель прежде, чем принять решение о покупке объекта недвижимости проанализирует текущее рыночное предложение и придет к заключению о возможной цене предлагаемой квартиры, учитывая все его достоинства и недостатки относительно объектов сравнения.

При отсутствии в свободном доступе баз данных (листингов) с ценами реальных сделок, на которые опираются в своей работе оценщики большинства стран мира, оценщик справедливо сделал вывод, что данные публичных ofert наиболее близки к реальным ценам сделок купли-продажи, и, следовательно, в наибольшей степени отвечают требованиям российского законодательства в области оценки.

Таким образом, Оценщиком в процессе расчётов были использованы данные, именуемые в ГК РФ как «оферта» и «публичная оферта» (Ст. 435 и 437). Следовательно, оценщик гипотетически (с учетом соответствующих корректировок) предполагал, что лицо, «сделавшее предложение, считает себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение».

10.2. Выбор аналогов и расчет стоимости недвижимого имущества (промышленной базы)

С целью выявления аналогов объекта оценки, был проанализирован рынок производственных баз Ленинградской области. При подборе аналогов, в первую очередь учитывалось сходство местоположения, общей площади, состояние и состав объекта.

Ориентируясь на принятую деловую практику, в качестве единицы сравнения использовалась стоимость 1 кв.м, выраженная в рублях Российской Федерации. Выбранные объекты-аналоги и расчет рыночной стоимости оцениваемого объекта представлен ниже в таблице ниже.

Табл. 14. Расчет стоимости производственной базы расположенной в г. Пикалево, Спрямленное шоссе

Характеристики объекта	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Источник информации		http://emis.ru/fullinfo/5/78883.html	https://www.avito.ru/tihvin/kommercheskaya_pnevzhimost/proizvodstvennaya_ploschadk_a_komplekso_i_chastichno_157577009	https://www.avito.ru/tihvin/kommercheskaya_pnevzhimost/prodam_sklad_yuzhnay_a_promzona_235509735
Контактная информация		АН "Адреса", тел.: (812) 271-01-01 (Шевчук Наталья)	"Авангард", тел.: 921-400-04-57 (Анна)	тел.: 921-343-37-42 (Наталья)
Тип объекта	Имущественный комплекс	Производственный комплекс	Имущественный комплекс	Имущественный комплекс
Назначение объекта	Производственно-складское	Производственно-складское	Производственно-складское	Производственно-складское
Местоположение	Бокситогорский район, г. Пикалево, шоссе Спрямленное	Тихвинский район, 200 км от Санкт-Петербурга	Тихвинский район, д. Бор	г. Тихвин, Южная промзона
Вид права на объект	собственность	собственность	собственность	собственность
Общая площадь объекта, кв. м.	4145,1	5 200,00	1 561,30	3 350,00
Материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич
Техническое состояние объекта	рабочее	рабочее	рабочее	рабочее
Наличие коммуникаций	имеются	имеются	имеются	имеются
Передаваемые права на ЗУ	Долгосрочная аренда	собственность	собственность	собственность
Категория ЗУ	земли населенных пунктов	земли промышленности	земли промышленности	земли промышленности
Вид разрешенного использования	для размещения объектов промышленности	для размещения промышленных объектов	для размещения промышленных объектов	для размещения промышленных объектов
Площадь ЗУ, сот.	218,75	350	52	106,31
Подъездные пути	ХПП	ХПП	ХПП	ХПП
Стоимость публичной оферты, руб.		40 000 000	10 864 560	20 000 000
Стоимость публичной оферты, руб./кв. м.		7 692	6 959	5 970
Условия сделки	сделка	предложение	предложение	предложение
Изменение в %		-10,00%	-10,00%	-10,00%
Скорректированная стоимость, руб.		36 000 000	9 778 104	18 000 000
Корректировка стоимости ЗУ				
Стоимость 1 сот. земельного участка под оцениваемым объектом, руб.	36 810			
Площадь земельного участка, сот	218,75	350,00	52,00	106,31
Корректировка на размер ЗУ, %		0,00%	5,00%	0,00%
Стоимость ЗУ объекта-аналога, руб.		12 883 500	2 009 826	3 913 271
Вид права на ЗУ	собственность	собственность	собственность	собственность
Корректировка на вид права ЗУ, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная стоимость ЗУ руб.		12 883 500	2 009 826	3 913 271
Местоположение	Бокситогорский район, г. Пикалево, шоссе	Тихвинский район, 200 км от Санкт-Петербурга	Тихвинский район, д. Бор	г. Тихвин, Южная промзона

Характеристики объекта	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Корректировка на местоположение ЗУ, %	Ленинградское	0,00%	0%	0%
Скорректированная стоимость ЗУ объекта-аналога, руб.		12 883 500	2 009 826	3 913 271
Стоимость улучшений, руб. (с НДС)		23 116 500	7 768 278	14 086 729
Стоимость улучшений, руб. (без НДС)		19 590 254	6 583 286	11 937 906
Стоимость улучшений за 1 кв. м., руб., без НДС		3 767	4 217	3 564
Общая площадь улучшений кв. м	4145,1	5200	1561,3	3350
Корректировка		0,00%	-5,00%	0,00%
Скорректированная цена		3 767	4 006	3 564
Назначение объекта недвижимости	Производственно-складское	Производственно-складское	Производственно-складское	Производственно-складское
Корректировка		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена		3 767	4 006	3 564
Материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич
Корректировка на материал стен		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена		3 767	4 006	3 564
Наличие отопления	имеются	имеются	имеются	имеются
Корректировка		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена		3 767	4 006	3 564
Техническое состояние	рабочее	рабочее	рабочее	рабочее
Корректировка, руб.		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена		3 767	4 006	3 564
Рыночная стоимость 1 кв. м улучшений (округленно), руб.	3 800			
Рыночная стоимость производственной базы в г. Пикалево, Спиряменное шоссе (округленно) руб.	15 753 000			

Табл. 15. Расчет стоимости производственной базы расположенной в Ленинградской области, д. Бор

Характеристики объекта	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Источник информации		http://emls.ru/fullinfo/5/78883.html	https://www.avito.ru/tihvin/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvennaya_ploschadk_a_kompleksno_iii_chastichno_157577009	https://www.avito.ru/tihvin/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_sklad_yuzhnaya_promzona_235509735
Контактная информация		АН "Адреса", тел.: (812) 271-01-01 (Шевчук Наталья)	"Авангард", тел.: 921-400-04-57 (Анна)	тел.: 921-343-37-42 (Наталя)
Тип объекта	Имущественный комплекс	Производственный комплекс	Имущественный комплекс	Имущественный комплекс

Характеристики объекта	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Назначение объекта	Производственно-складское	Производственно-складское	Производственно-складское	Производственно-складское
Местоположение	Ленинградская область, Д. Бор	Тихвинский район, 200 км от Санкт-Петербурга	Тихвинский район, д. Бор	г. Тихвин, Южная промзона
Вид права на объект	собственность	собственность	собственность	собственность
Общая площадь объекта, кв. м.	2446,5	5 200,00	1 561,30	3 350,00
Материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич
Техническое состояние объекта	рабочее	рабочее	рабочее	рабочее
Наличие коммуникаций	имеются	имеются	имеются	имеются
Передаваемые права на ЗУ	Долгосрочная аренда	собственность	собственность	собственность
Категория З/У	земли населенных пунктов	земли промышленности	земли промышленности	земли промышленности
Вид разрешенного использования	для размещения промышленных объектов	для размещения промышленных объектов	для размещения промышленных объектов	для размещения промышленных объектов
Площадь З/У, сот.	151,43	350	52	106,31
Подъездные пути	ХПП	ХПП	ХПП	ХПП
Стоимость публичной оферты, руб.		40 000 000	10 864 560	20 000 000
Стоимость публичной оферты, руб./ кв. м.		7 692	6 959	5 970
Условия сделки	сделка	предложение	предложение	предложение
Изменение в %		-10,00%	-10,00%	-10,00%
Скорректированная стоимость, руб.		36 000 000	9 778 104	18 000 000
Скорректировка стоимости ЗУ				
Стоимость 1 сот. земельного участка под оцениваемым объектом, руб.	36 810			
Площадь земельного участка, сот	151,43	350,00	52,00	106,31
Корректировка на размер ЗУ, %		0,00%	5,00%	0,00%
Стоимость ЗУ объекта-аналога, руб.		12 883 500	2 009 826	3 913 271
Вид права на ЗУ	собственность	собственность	собственность	собственность
Корректировка на вид права ЗУ, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная стоимость ЗУ руб.		12 883 500	2 009 826	3 913 271
Местоположение	Ленинградская область, Д. Бор	Тихвинский район, 200 км от Санкт-Петербурга	Тихвинский район, д. Бор	г. Тихвин, Южная промзона
Корректировка на местоположение ЗУ, %		0,00%	0%	0%
Скорректированная стоимость ЗУ объекта-аналога, руб.		12 883 500	2 009 826	3 913 271
Стоимость улучшений, руб. (с НДС)		23 116 500	7 768 278	14 086 729
Стоимость улучшений, руб. (без НДС)		19 590 254	6 583 286	11 937 906
Стоимость улучшений за 1 кв. м., руб., без НДС		3 767	4 217	3 564
Общая площадь улучшений кв. м	2446,5	5200	1561,3	3350

Характеристики объекта	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Корректировка		10,00%	0,00%	5,00%
Скорректированная цена		4 144	4 217	3 742
Назначение объекта недвижимости	Производственно-складское	Производственно-складское	Производственно-складское	Производственно-складское
Корректировка		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена		4 144	4 217	3 742
Материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич
Корректировка на материал стен		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена		4 144	4 217	3 742
Наличие отопления	имеются	имеются	имеются	имеются
Корректировка		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена		4 144	4 217	3 742
Техническое состояние	рабочее	рабочее	рабочее	рабочее
Корректировка, руб.		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена		4 144	4 217	3 742
Рыночная стоимость 1 кв. м улучшений (округленно), руб.	4 000			
Рыночная стоимость производственной базы в Ленинградской области д. Бор (округленно) руб.	9 785 000			

Обоснование корректировок

Оценщик проанализировал каждый сравниваемый аналог на основании всех приемлемых характеристик, а затем произвел необходимые корректировки стоимости каждого объекта-аналога.

Корректировка по условиям торго

В случае если для определения рыночной стоимости используются данные предложений, а не фактических сделок, цены должны быть подвергнуты корректировке. В соответствии с обзором рынка, величина уторговывания при продаже производственных баз составляет 5-10% от заявленной цены предложения. Для объектов-аналогов, учитывая цель оценки, принята поправка в размере -10% от цены предложения.

Корректировка на земельный участок

Для расчета стоимости 1 кв.м улучшений без учета земельного участка, из стоимости предложения с учетом торго вычитается стоимость земельного участка с учетом корректировки на площадь, вид права и местоположение.

Корректировка на вид права не производилась ввиду сопоставимости уровня цен земельных участков в собственности и в долгосрочной аренде (см. обзор рынка).

Корректировка на площадь земельного участка представлена в обзоре рынка (см. табл. 9). Корректировка на местоположение земельных участков не производилось ввиду сопоставимости цен в оцениваемом районе и в районе расположения объектов-аналогов.

Расчет стоимости земельного участка приведен в **разделе 11.2.**

Так как все объекты-аналоги предлагаются на рынке с учетом НДС, полученную стоимость необходимо скорректировать на НДС. Дальнейшие расчеты выполняются исходя из 1 кв. м площади недвижимого имущества.

Корректировка на площадь улучшений

Объекты-аналоги значительно отличаются от оцениваемого объекта, необходимо ввести поправку. Как правило, с увеличением площади объекта, удельная стоимость 1 кв. м площади имеет тенденцию к уменьшению. При переходе от одного сегмента площади к другому стоимость изменяется в среднем на 5%. По данным обзора рынка (см. табл. 11) корректировка составит -5%.

Корректировки на назначение объектов

Объект оценки и объекты-аналоги имеют одинаковое функциональное назначение – производственно-складское, корректировка не требуется.

Корректировка на материал стен

Объект оценки и объекты аналоги – капитальные кирпичные здания, поправка не вводится.

Корректировка на техническую и инженерную оснащенность

Объект оценки и объекты-аналоги имеют одинаковое инженерное обеспечение – все отапливаемые строения с канализацией и водоснабжением, корректировка не требуется.

Корректировка на техническое состояние

Объект оценки и объекты-аналоги находятся в хорошем, рабочем состоянии, поправка не требуется.

Итоговая величина стоимости 1 кв. м рассчитывалась как среднее арифметическое значение по всем объектам-аналогам.

Поскольку оценщик в сравнительном подходе производил расчет рыночной стоимости единого объекта (производственной базы в состав которой входят здания и сооружения), то необходимо рассчитать стоимость каждого объекта в отдельности. Расчет доли объекта осуществлен через результаты оценки рыночной стоимости объекта в рамках затратного подхода (см. раздел 11.3).

Табл. 16. Результаты расчета производственной базы находящейся по адресу: г. Пикалево, Спрямленное шоссе

Сравнительный подход	Инв. №	Площадь, кв.м	Стоимость в рамках ЗП, руб.	Доля от стоимости, %	Рыночная стоимость, руб.
Административное здание	2	395,1	8 851 200	0,235	3 698 000
Воздуховод	126	0	115 500	0,003	48 000
Гараж (пристройка к складу хранения оборудования)	526	74,9	425 400	0,011	178 000
Здание материального склада и гаражи 4 бокса	3	370	1 500 900	0,040	627 000
Здание цеха по переработке древесины	4	1046,5	4 245 200	0,113	1 773 000
Ливневая канализация ЛПЦ № 1	504	0	348 600	0,009	146 000
Механизированный топливный склад	37	0	1 284 600	0,034	537 000
Навес № 1 над пилами ЛПЦ	480	57,6	93 400	0,002	39 000
Навес № 2 над пилами ЛПЦ	481	76,9	124 700	0,003	52 000
Ограждение с проходной	180		1 742 400	0,046	728 000
Открытый склад для хранения щепы	510		1 290 200	0,034	539 000
Пост охраны 3х2,3 м	82		52 600	0,001	22 000
Система отопления в цехе погонажа	570		486 300	0,013	203 000
Скважина водозаборная	478		281 500	0,007	118 000
Склад готовой продукции № 1	207	379,2	615 000	0,016	257 000
Склад готовой продукции № 2	225		446 800	0,012	187 000
Склад для сортировки и выпуска готовой продукции	205	348,2	564 700	0,015	236 000
Теплотрасса	81	0	284 100	0,008	119 000
Трансформаторная подстанция	203	40,5	922 100	0,024	385 000
Цех финишной обработки обрезной доски	204	1356,2	14 030 800	0,372	5 861 000
ИТОГО		4145,1	37 706 000	1,000	15 753 000

Табл. 17. Результаты расчета производственной базы находящейся по адресу: Ленинградская область, д. Бор

Наименование	№ инв.	Площадь, кв.м.	Стоимость в рамках ЗП, руб.	Доля, от стоимости	Рыночная стоимость, руб.
Административно-бытовой корпус ЛПК №2 Бор	506	898,7	3 400 900	0,2350	2 300 000
Канализационная система Бор	477		177 500	0,0123	120 000
Котельная Бор	488	114,7	1 896 500	0,1310	1 282 000
Лесопильный цех Бор	513	969,4	4 147 000	0,2866	2 804 000
Навес № 3 над пилами ЛПЦ № 2 Бор	482		258 400	0,0179	175 000
Навес № 4 над пилами ЛПЦ № 2 Бор	483		203 500	0,0141	138 000
Навес № 5 над пилами ЛПЦ № 2 Бор	484		203 500	0,0141	138 000
Навес №1 над площадкой реализов. продукции (Бор)	515	199,9	324 200	0,0224	219 000
Навес для хранения пиломатериалов ЛПЦ № 2 Бор	503	251,8	408 400	0,0282	276 000
Ограждение производственной территории в пос. Бор	518		757 800	0,0524	512 000
Ограждение с проходной ЛПЦ № 2 Бор	487	12	1 332 500	0,0921	901 000
Система отопления ЛПЦ № 2 п. Бор	569		985 300	0,0681	666 000
Электроснабжение Бор	558		376 300	0,0260	254 000
ИТОГО		2446,5	14 471 800	1	9 785 000

Таким образом, рыночная стоимость производственной базы, находящейся по адресу: г. Пикалево, Спрямленное шоссе составляет (без учета специализированной недвижимости и земельного участка): **15 753 000 руб.**

Таким образом, рыночная стоимость производственной базы, находящейся по адресу: Ленинградская область, д. Бор составляет (без учета специализированной недвижимости и земельного участка): **9 785 000 руб.**

10.3. Расчет стоимости транспортных средств

Для расчета рыночной стоимости оцениваемых ТС, в рамках настоящего Отчета Оценщик использовал **метод сравнения продаж**, поскольку на рынке имеется информация о предложениях по продаже автомобилей, схожих с оцениваемыми.

Метод сравнения продаж состоит из следующих шагов.

1. Изучение рынка и предложений на продажу, т. е. ТС, которые наиболее сопоставимы с оцениваемым объектом.
2. Сбор и проверка информации по каждому отобранному объекту о дате и цене продажи (предложения), годе выпуска и пробеге, а так же о техническом состоянии объекта.
3. Анализ и сравнение каждого аналога с оцениваемым объектом.
4. Корректировка цен продаж или запрашиваемых цен по каждому сопоставимому объекту в соответствии с имеющимися различиями между ним и оцениваемым объектом.
5. Согласование скорректированных цен сопоставимых транспортных средств и вывод показателя стоимости оцениваемого объекта.

Исследование рынка с целью получения информации о сделках с объектами-аналогами, как правило, сильно осложняется отсутствием достоверных сведений о реальных ценах, так как они практически всегда являются конфиденциальными. Поэтому в качестве информационной базы для отбора аналогов использовались сведения об объектах, предлагаемых к продаже на рынке.

При подборе объектов-аналогов использовались следующие источники информации о ценах предложений:

- цены интернет-сайтов;
- цены из периодических изданий и прайс-листов;
- аукционные цены;
- цены из справочно-аналитических изданий.

Для определения стоимости оцениваемых транспортных средств необходимо сформировать банк данных по стоимости аналогичных объектов оценки путем подбора аналогов и приведения их стоимости в сопоставимый вид путем ввода корректирующих поправок в виде коэффициентов или надбавок (скидок) к стоимости.

Используют следующие виды поправок:

- на различия в условиях продажи;
- на временную сопоставимость;
- на техническую сопоставимость;
- на различие в комплектации.

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

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

Поправка на временную сопоставимость. Величина поправки определяется с помощью индексов или трендов.

Поправки на техническую сопоставимость. Для определения величины поправки используются соотношения между ценами и параметрами объекта оценки:

- типоразмер (мощность двигателя, грузоподъемность, пассажировместимость и т.п.);
- возраст;
- техническое состояние;
- износ.

Выбор аналогичных объектов

В результате исследования, для дальнейших расчетов, были отобраны объекты-аналоги (в связи с отсутствием достоверной информации о сделках по продаже соответствующих объектов, в качестве аналогичных объектов рассматривались объекты, предлагаемые к продаже), представленные в таблице ниже.

Описание применяемых корректировок

Найденные аналоги отличаются от оцениваемого объекта рядом характеристик. Для дальнейших расчетов необходимо сопоставить аналоги и оцениваемый объект по основным ценообразующим показателям.

Поправка на передаваемые права. У всех аналогов и у объекта оценки в результате продажи передаются право собственности. В связи с этим корректировка не вводится.

Поправка на условия финансирования. У оценщиков нет данных о каких-либо дополнительных условиях финансирования, в связи с этим данная корректировка не применялась.

Поправка на торг. Характерным признаком нестабильности на рынке является увеличивающийся разрыв между ценами предложения и реальных сделок. На растущем рынке цены предложений и сделок практически выравниваются. На стагнирующем или, тем более, падающем рынке преобладают тенденции снижения рыночной активности, т.е. кол-во реально проведенных сделок резко уменьшается. В такой ситуации на рынке свои условия диктует уже покупатель, а не продавец. Сроки рыночной экспозиции увеличиваются. Для того, чтобы объект был реализован в разумные сроки продавец вынужден соглашаться на скидку, размер которой в сегодняшних реалиях может составлять от 5 до 15%. В настоящем Отчете поправка на торг с учетом цели оценки принята в размере 10%.

Поправка на дату продажи. Поправка на дату продажи равна нулю, так как все объекты-аналоги выставлены на продажу в настоящее время.

Поправка на техническое состояние (износ). Учитывая, что отобранные аналоги имеют состояние отличное от оцениваемого объекта, применялась соответствующая корректировка, учитывающая износ.

Для расчета физического износа транспортных средств используются следующие методы¹²:

- метод расчета физического износа с контролем технического состояния;
- нормативный метод с корректированием;
- расчетный метод с учетом возраста и пробега с начала эксплуатации;
- метод амортизационных начислений;
- метод экспертизы состояния.

¹² Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом физического состояния Р-031 12194-0376-98.

Метод расчета физического износа с контролем технического состояния целесообразно применять при наличии у оценщика возможности проведения инструментального контроля (диагностики) технического состояния транспортного средства, для которого нормативно – технической документацией установлен норматив пробега (срока службы) до списания.

Данный метод является наиболее точным и обоснованным. Если нормативно – технической документацией для транспортного средства установлен нормативный пробег до списания (капитального ремонта), то расчет физического износа проводится по формуле:

$$И_{\text{физ}} = \frac{L_{\text{эф}}}{L_{\text{н}}} \times 100\%,$$

где:

- $L_{\text{эф}}$ – эффективный пробег транспортного средства с начала на дату оценки, тыс. км;
- $L_{\text{н}}$ – нормативный пробег до списания (капитального ремонта) транспортного средства, тыс. км.

Если нормативно-технической документацией для транспортного средства установлен нормативный срок службы до списания (капитального ремонта), то расчет физического износа проводится по формуле:

$$И_{\text{физ}} = \frac{T_{\text{эф}}}{T_{\text{н}}} \times 100\%,$$

где:

- $T_{\text{эф}}$ – эффективный возраст транспортного средства на дату оценки, лет (моточасов);
- $T_{\text{н}}$ – нормативный срок службы до списания (капитального ремонта) транспортного средства, лет (моточасов).

Значения эффективного пробега (возраста) на дату оценки определяются по результатам инструментального контроля (диагностики) технического состояния транспортного средства. При инструментальном контроле определяются фактические значения диагностических параметров по основным агрегатам и узлам транспортного средства, которые сравниваются с начальными и предельно допустимыми значениями указанных параметров. По результатам их комплексной оценки определяется уровень фактического технического состояния транспортного средства и соответствующее указанному уровню значение пробега (возраста), которое принимается в качестве эффективного пробега (возраста). При инструментальном контроле транспортное средство также проверяется на соответствие требованиям безопасности дорожного движения. Результаты контроля (диагностики) фиксируются в диагностической карте, которая должна быть приведена в приложении к отчету об оценке.

Нормативный метод с корректированием целесообразно применять для оценки физического износа транспортных средств, для которых нормативно – технической документацией установлены нормативы пробега (срока службы) до списания и имеется информация о факторах, влияющих на нормативный пробег (срок службы).

Расчет физического износа транспортного средства, для которого нормативно-технической документацией установлен нормативный пробег до списания (капитального ремонта), нормативным методом с корректированием проводится по формуле:

Расчет физического износа транспортного средства, для которого нормативно-технической документацией установлен нормативный срок службы до списания (капитального ремонта), нормативным методом с корректированием проводится по формуле:

$$И_{\text{физ}} = \frac{T_{\text{ф}}}{T_{\text{н}} \times K_1 \times K_2 \times K_3} \times 100\%,$$

где:

- T_{ϕ} – фактический возраст (срок службы) транспортного средства на дату оценки, лет (моточас);
- K_1 – коэффициент корректирования нормативного пробега (нормативного срока службы) до списания в зависимости от условий эксплуатации;
- K_2 – коэффициент корректирования нормативного пробега (нормативного срока службы) до списания в зависимости от модификации транспортного средства и организации его работы;
- K_3 – коэффициент корректирования нормативного пробега (нормативного срока службы) до списания в зависимости от природно- климатических условий.

Расчетный метод с учетом возраста и пробега с начала эксплуатации целесообразно применять для оценки физического износа транспортных средств, по которым нормативно – технической документацией не установлены нормативы пробега (срока службы) до списания.

Расчет физического износа с учетом возраста и пробега транспортного средства с начала эксплуатации проводится по формуле:

$$I_{\phi} = 100 \times (1 - e^{-\Omega}),$$

где:

e – основание натуральных логарифмов, ($e \approx 2,72$); Ω – функция, зависящая от возраста и фактического пробега транспортного средства с начала эксплуатации.

Вид функции Ω для различных видов транспортных средств определяется в соответствии с таблицей, в которой: T_{ϕ} – фактический возраст и L_{ϕ} – фактический пробег с начала эксплуатации.

Табл. 18. Вид функции Ω для различных видов транспортных средств

Вид ТС	Вид транспортного средства	K1	K2	Средний пробег, тыс. км/год
1	Легковые автомобили отечественные	0,07	0,0035	15
2	Легковые автомобили европейские	0,05	0,0025	15
3	Легковые автомобили американские	0,055	0,003	15
4	Легковые автомобили азиатские (кроме Японии)	0,065	0,0032	15
5	Легковые автомобили японские	0,045	0,002	15
6	Грузовые бортовые автомобили отечественные	0,1	0,003	33
7	Тягачи отечественные	0,09	0,002	33
8	Самосвалы отечественные	0,15	0,0025	45
9	Специализированные отечественные	0,14	0,002	30
10	Грузовые автомобили зарубежного производства	0,09	0,002	33
11	Автобусы отечественные	0,16	0,001	50
12	Автобусы зарубежного производства	0,12	0,001	60

При определении фактического пробега с начала эксплуатации специальных транспортных средств рассчитывается дополнительная составляющая пробега, учитывающая работу их двигателя для привода в действие специального навесного оборудования в стационарных условиях. Указанная составляющая прибавляется к пробегу, определенному по спидометру, и рассчитывается по формуле:

$$\Delta LCL = \tau \times kL,$$

где:

- τ – фактическая наработка двигателя специального транспортного средства при его работе в стационарных условиях для приведения в действие специального оборудования на дату оценки, моточас;

- k_L – коэффициент приведения наработки двигателя в стационарных условиях к пробегу транспортного средства, км/моточас.

Наработка двигателя специального транспортного средства, используемого в стационарных условиях для привода в действие специальной техники или оборудования, на дату оценки определяется по счетчику моточасов или на основании справки, представляемой и заверяемой заказчиком услуг по оценке транспортного средства.

Фактическое значение пробега с начала эксплуатации специального транспортного средства, у которого измерение фактической наработки конструктивно предусмотрено только в моточасах, может быть рассчитано через фактическое значение наработки.

Метод амортизационных начислений целесообразно применять в отдельных случаях для оценки физического износа транспортных средств, принадлежащих юридическим лицам.

При наличии информации только о продолжительности эксплуатации или только о пробеге с начала эксплуатации транспортного средства, являющегося собственностью юридического лица, физический износ транспортных средств может быть рассчитан в соответствии с нормами амортизации. Расчет в данном случае проводится с использованием следующих параметров:

- норма амортизационных отчислений по пробегу, %/1000 км пробега;
- годовая норма амортизационных отчислений, %/год.

При использовании *метода экспертизы состояния* физический износ объекта оценки определяется на основании данных Заказчика, о состоянии ТС на дату оценки. Для этого оценщик предоставляет Заказчику шкалу с описанием состояния объекта (указывается диапазон износа) и соответствующей этому состоянию оценкой.

Табл. 19. Шкала технического состояния транспортного средства

Оценка состояния	Физическая характеристика состояния транспортного средства	Износ, %
Новое	Новое, не зарегистрированное в органах ГИБДД, в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	0-5
Очень хорошее	Практически новое, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее ремонта или замены каких-либо частей	10-15
Хорошее	На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта	20-35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	40-60
Плохое	Бывшее в эксплуатации, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	65-80
Состояние лома	Бывшее в эксплуатации, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодное к эксплуатации и ремонту	85-95

В рамках настоящего отчета, ввиду отсутствия какой-либо информации по пробегу и мото часам транспортных средств, оценщик для расчета физического износа использует метод экспертизы состояния. Принимается средняя величина износа из табл. 17.

Расчет рыночной стоимости транспортных средств, с указанием объектов аналогов, их технического состояния представлен ниже в таблице.

Табл. 20. Описание объектов-аналогов

Наименование	Аналогичный объект № 1				Аналогичный объект № 2				Аналогичный объект № 3			
	Цена предложения (с НДС), руб.	Год выпуска	Полная ссылка	Цена предложения (с НДС), руб.	Год выпуска	Полная ссылка	Цена предложения (с НДС), руб.	Год выпуска	Цена предложения (с НДС), руб.	Год выпуска	Полная ссылка	Цена предложения (с НДС), руб.
Колесный погрузчик VOLVO L70F	1 600 000	2002	http://exkavator.ru/trade/lot/172728/2002-volvo_l70d.html	2 100 000	2007	http://exkavator.ru/trade/lot/114026/2007-volvo_l70f.html	2 900 000	2006	2 900 000	2006	http://exkavator.ru/trade/lot/92232/2006-volvo_l70e.html	2 900 000
Колесный погрузчик Volvo L90E	3 500 000	2006	http://exkavator.ru/trade/lot/199613/2006-volvo_l90e.html	2 100 000	2006	http://exkavator.ru/trade/lot/164260/2006-volvo_l90e.html	2 850 000	2004	2 850 000	2004	http://exkavator.ru/trade/lot/100527/2004-volvo_l90e.html	2 850 000
Лесовозный автопоезд УРАЛ 4320 с прицепом СЗАП8357	390 000	2004	http://trucks.auto.ru/trucks/used/sale/4284981-ad2f.html	450 000	1989	http://trucks.auto.ru/trucks/used/sale/4552303-cb7d.html	450 000	1989	450 000	1989	http://trucks.auto.ru/trucks/used/sale/4237939-5be4f.html	450 000
Автомашина КамАЗ-65116	780 000	2007	http://trucks.auto.ru/trucks/used/sale/3188148-0ebae.html	799 000	2008	http://trucks.auto.ru/trucks/used/sale/4385611-d5ca43.html	780 000	2007	780 000	2007	http://trucks.auto.ru/trucks/used/sale/4237629-aff5e.html	780 000
Автомашина МАЗ-551605-221-024	630 000	2007	http://trucks.auto.ru/trucks/used/sale/4146546-c256.html	650 000	2007	http://trucks.auto.ru/trucks/used/sale/3837772-2de088.html	650 000	2007	650 000	2007	http://trucks.auto.ru/trucks/used/sale/4168368-460c.html	650 000
Автопогрузчик DOOSAN D50SC-2 вилочный	890 000	2003	http://www.raise.ru/used/storage/forklifts/id-used_91488/	850 000	2007	http://special.auto.ru/autoloader/used/sale/331375-1a2ee8.html	1 100 000	2005	1 100 000	2005	http://special.auto.ru/autoloader/used/sale/148032-4343c9.html	1 100 000
Автомобиль-лесовоз с гидроманипулятором и кабиной	390 000	2004	http://trucks.auto.ru/trucks/used/sale/4284981-ad2f.html	450 000	1989	http://trucks.auto.ru/trucks/used/sale/4552303-cb7d.html	450 000	1989	450 000	1989	http://trucks.auto.ru/trucks/used/sale/4237939-5be4f.html	450 000
Автобус ПАЗ 32053-07	140 000	2006	http://trucks.auto.ru/bus/used/sale/4535083-ed65d4.html	120 000	2006	http://trucks.auto.ru/bus/used/sale/4335767-fbe7b.html	150 000	2007	150 000	2007	http://trucks.auto.ru/bus/used/sale/4497277-01604b.html	150 000
Вилочный погрузчик DOOSAN-DAEWOO D30S-5 Plus ODB	450 000	2007	http://special.auto.ru/autoloader/used/sale/386966-8a6d7.html	420 000	2007	http://exkavator.ru/trade/lot/96209/2007-doosan_gc30e-5.html	240 000	2003	240 000	2003	http://exkavator.ru/trade/lot/139114/2003-doosan_d30s-5.html	240 000
Снегопогрузчик ПФС-0,75 БКУ	436 000	2006	http://www.energy-trucks.ru/pfs-0.75_bku_2006_gv.html	780 000	2014	http://special.auto.ru/municipal/used/sale/412667-9b7bc.html	830 000	2011	830 000	2011	http://tech4stroy.ru/companies/price_item/22245	830 000
Погрузчик вилочный ВП-05	600 000	2006	http://special.auto.ru/autoloader/used/sale/409011-f103.html	650 000	2006	http://special.auto.ru/autoloader/used/sale/405813-c9e0.html	1 100 000	2013	1 100 000	2013	http://special.auto.ru/autoloader/used/sale/398195-197c2c.html	1 100 000
Погрузчик вилочный ВП-05	600 000	2006	http://special.auto.ru/autoloader/used/sale/409011-f103.html	650 000	2006	http://special.auto.ru/autoloader/used/sale/405813-c9e0.html	1 100 000	2013	1 100 000	2013	http://special.auto.ru/autoloader/used/sale/398195-197c2c.html	1 100 000

Наименование	Аналогичный объект № 1				Аналогичный объект № 2				Аналогичный объект № 3			
	Цена предложения (с НДС), руб.	Год выпуска	Полная ссылка	Цена предложения (с НДС), руб.	Год выпуска	Полная ссылка	Цена предложения (с НДС), руб.	Год выпуска	Цена предложения (с НДС), руб.	Год выпуска	Полная ссылка	Цена предложения (с НДС), руб.
Полуприцеп МАЗ 975800-047	250 000	2004	http://trucks.auto.ru/drags/used/sale/4495173-b0ad.html	250 000	2006	http://trucks.auto.ru/drags/used/sale/4525725-c540.html	330 000	2005	http://trucks.auto.ru/drags/used/sale/4525725-c540.html	2006	http://trucks.auto.ru/drags/used/sale/4525725-c540.html	330 000
Грузовой фургон ГАЗ-27527	150 000	2006	http://trucks.auto.ru/light_trucks/used/sale/4533057-47357.html	180 000	2006	http://trucks.auto.ru/light_trucks/used/sale/4443533-62879f.html	190 000	2007	http://trucks.auto.ru/light_trucks/used/sale/4443533-62879f.html	2006	http://trucks.auto.ru/light_trucks/used/sale/4443533-62879f.html	190 000
Грузовой фургон ИЖ 27175-030	73 000	2007	http://trucks.auto.ru/light_trucks/used/sale/4503465-0e0a.html	79 000	2006	http://trucks.auto.ru/light_trucks/used/sale/4449805-a1b6.html	80 000	2006	http://trucks.auto.ru/light_trucks/used/sale/4449805-a1b6.html	1989	http://trucks.auto.ru/light_trucks/used/sale/4449805-a1b6.html	80 000
Автомобиль грузовой УРАЛ-4320 бортовой	390 000	2004	http://trucks.auto.ru/trucks/used/sale/4284981-ad2f.html	450 000	1989	http://trucks.auto.ru/trucks/used/sale/4552303-cb7d.html	450 000	2006	http://trucks.auto.ru/trucks/used/sale/4552303-cb7d.html	2004	http://trucks.auto.ru/trucks/used/sale/4552303-cb7d.html	450 000
Прицеп бортовой СЗАП-8357	250 000	2005	http://trucks.auto.ru/drags/used/sale/4223792-f90e4c.html	270 000	2004	http://trucks.auto.ru/drags/used/sale/4472405-742d.html	300 000	2006	http://trucks.auto.ru/drags/used/sale/4472405-742d.html	2014	http://trucks.auto.ru/drags/used/sale/4472405-742d.html	300 000
Прицеп-ропуск лесовозный УРАС-1А	250 000		http://perm.pulscen.ru/products/pritsep_lesovozny_15859680	240 000		https://www.avito.ru/miass/gruzoviki_i_spetstehnika/prodam_lesovozny_328618132	360 000	2014	https://www.avito.ru/miass/gruzoviki_i_spetstehnika/prodam_lesovozny_328618132	2014	https://www.avito.ru/miass/gruzoviki_i_spetstehnika/prodam_lesovozny_328618132	360 000
Прицеп 2 ПТС-4 код 47 серия ХР № 3082	49 000	1990	https://www.avito.ru/voronezh/gruzoviki_i_spetstehnika/pritsep_traktorny_2p-ts-4_340156783	40 000		http://www.cmlt.ru/ad-b2539964	205 000	2014	http://www.cmlt.ru/ad-b2539964	2004	http://www.cmlt.ru/ad-b2539964	205 000
Трактор МТЗ-82.1 код 47 серия ХР № 3078	350 000	2001	http://special.auto.ru/municipal/used/sale/404709-b1a37.html	350 000	2004	http://special.auto.ru/municipal/used/sale/404709-b1a37.html	370 000	2004	http://special.auto.ru/municipal/used/sale/404709-b1a37.html	2004	http://special.auto.ru/municipal/used/sale/404709-b1a37.html	370 000

Табл. 21. Расчет затрат на воспроизводство транспортных средств

Наименование	Аналогичный объект № 1					Аналогичный объект № 2					Аналогичный объект № 3					Оцениваемый объект
	Тх, лет	Ифиз, %	Идп-до	Т, %	Св/з на дату оценки, руб.	Тх, лет	Ифиз, %	Идп-до	Т, %	Св/з на дату оценки, руб.	Тх, лет	Ифиз, %	Идп-до	Т, %	Св/з на дату оценки, руб.	
Колесный погрузчик VOLVO L70F	12	55	1,000	10	3 200 000	7	35	1,000	10	2 907 692	8	15	1,000	10	3 070 588	2 592 735

Наименование	Аналогичный объект № 1					Аналогичный объект № 2					Аналогичный объект № 3					Оцениваем ый объект
	Тх, лет	Ифиз, %	Идл-до	Т, %	Св/з на дату оценки, руб.	Тх, лет	Ифиз, %	Идл-до	Т, %	Св/з на дату оценки, руб.	Тх, лет	Ифиз, %	Идл-до	Т, %	Св/з на дату оценки, руб.	
Колесный погрузчик Volvo L90E	8	15	1,000	10	3 705 882	8	55	1,000	10	4 200 000	10	35	1,000	10	3 946 154	3 348 033
Лесовозный автопоезд УРАЛ 4320 с прицепом СЗАП8357	10	35	1,000	10	540 000	25	35	1,000	10	623 077	25	35	1,000	10	623 077	504 563
Автомашина КамАЗ-65116	7	35	1,000	10	1 080 000	6	35	1,000	10	1 106 308	7	35	1,000	10	1 080 000	922 686
Автомашина МАЗ-551605-221-024	7	35	1,000	10	872 308	7	35	1,000	10	900 000	7	35	1,000	10	900 000	754 889
Автопогрузчик DOOSAN D50SC-2 выключный	11	35	1,000	10	1 232 308	7	35	1,000	10	1 176 923	9	15	1,000	10	1 164 706	1 009 587
Автомобиль-лесовоз с гидроманипулятором и кабиной	10	35	1,000	10	540 000	25	35	1,000	10	623 077	25	35	1,000	10	623 077	504 563
Автобус ПАЗ 32053-07	8	35	1,000	10	193 846	8	35	1,000	10	166 154	7	35	1,000	10	207 692	160 365
Выключный погрузчик DOOSAN- DAEWOO D30S-5 plus ODB	7	35	1,000	10	623 077	7	35	1,000	10	581 538	11	55	1,000	10	480 000	475 880
Снегопогрузчик ППС-0,75 БКУ	8	55	1,000	10	872 000	0	15	1,000	10	825 882	3	15	1,000	10	878 824	727 883
Погрузчик выключный ВП-05	8	35	1,000	10	830 769	8	35	1,000	10	900 000	1	5	1,000	10	1 042 105	783 298
Погрузчик выключный ВП-05	8	35	1,000	10	830 769	8	35	1,000	10	900 000	1	5	1,000	10	1 042 105	783 298
Полуприцеп МАЗ 975800-047	10	35	1,000	10	346 154	8	35	1,000	10	346 154	9	15	1,000	10	349 412	294 271
Грузовой фургон ГАЗ-27527	8	35	1,000	10	207 692	8	35	1,000	10	249 231	7	35	1,000	10	263 077	203 390
Грузовой фургон ИЖ 27175-030	7	35	1,000	10	101 077	8	35	1,000	10	109 385	8	35	1,000	10	110 769	90 743
Автомобиль грузовой УРАЛ-4320 бортовой	10	35	1,000	10	540 000	25	35	1,000	10	623 077	25	35	1,000	10	623 077	504 563
Прицеп бортовой СЗАП-8357	9	35	1,000	10	346 154	10	35	1,000	10	373 846	8	35	1,000	10	415 385	320 730
Прицеп-ропух лесовозный УРАС-1А		35	1,000	10	346 154	2014	35	1,000	10	332 308	0	0	1,000	10	324 000	283 181
Прицеп 2 ПТС-4 код 47 серия ХР № 3082	24	75	1,000	10	176 400	2014	75	1,000	10	144 000	0	0	1,000	10	184 500	142 627
Трактор МТЗ-82.1 код 47 серия ХР № 3078	13	35	1,000	10	484 615	10	35	1,000	10	484 615	10	35	1,000	10	512 308	418 514

Табл. 22. Расчет стоимости транспортных средств

Наименование	Инд. №	Дата постановки на баланс	Год выпуска	Св/з на дату оценки, руб.	Тх, лет	Ифиз, %	Уфиз, %	Увн, %	Инд, %	Стоимость, руб. (без НДС)
Колесный погрузчик VOLVO L70F	492	04.03.2008	2007	2 592 735	7	55,0	0,0	0,0	55,0	1 167 000
Колесный погрузчик Volvo L90E	359	12.07.2007	2006	3 348 033	8	55,0	0,0	0,0	55,0	1 507 000
Лесовозный автопоезд УРАЛ 4320 с прицепом СЗАП8357	490	03.03.2008	2007	504 563	7	55,0	0,0	0,0	55,0	227 000
Автомашина КамАЗ-65116	456	09.11.2007	2007	922 686	7	55,0	0,0	0,0	55,0	415 000

Наименование	Инв. №	Дата постановки на баланс	Год выпуска	Св/з на дату оценки, руб.	Тх, лет	Ифиз, %	Уфунк, %	Увн, %	Ин, %	Стоимость, руб. (без НДС)
Автомашина МАЗ-551605-221-024	395	02.10.2007	2006	754 889	8	55,0	0,0	0,0	55,0	340 000
Автопогрузчик DOOSAN D50SC-2 вилочный	388	23.07.2007	2007	1 009 587	7	55,0	0,0	0,0	55,0	454 000
Автомобиль-лесовоз с гидроманипулятором и кабиной	499	29.05.2008	2005	504 563	9	55,0	0,0	0,0	55,0	227 000
Автобус ПАЗ 32053-07	463	19.09.2007	2007	160 365	7	55,0	0,0	0,0	55,0	72 000
Вилочный погрузчик DOOSAN-DAEWOO D30S-5 Plus ODB	389	03.08.2007	2007	475 880	7	55,0	0,0	0,0	55,0	214 000
Снегопогрузчик ППС-0,75 БКУ	465	29.11.2007	2007	727 883	7	55,0	0,0	0,0	55,0	328 000
Погрузчик вилочный ВП-05	259	05.10.2006	2006	783 298	8	55,0	0,0	0,0	55,0	352 000
Погрузчик вилочный ВП-05	260	05.10.2006	2006	783 298	8	35,0	0,0	0,0	35,0	509 000
Полуприцеп МАЗ 975800-047	427	12.10.2007	2007	294 271	7	55,0	0,0	0,0	55,0	132 000
Грузовой фургон ГАЗ-27527	336	26.06.2007	2007	203 390	7	55,0	0,0	0,0	55,0	92 000
Грузовой фургон ИЖ 27175-030	498	29.05.2008	2006	90 743	8	55,0	0,0	0,0	55,0	41 000
Автомобиль грузовой УРАЛ-4320 бортовой	338	17.05.2007	1982	504 563	32	55,0	0,0	0,0	55,0	227 000
Прицеп бортовой СЗАП-8357	339	17.05.2007	2007	320 730	7	55,0	0,0	0,0	55,0	144 000
Прицеп-ропуск лесовозный УРАС-1А	340	17.05.2007	2000	283 181	14	55,0	0,0	0,0	55,0	127 000
Прицеп 2 ПТС-4 код 47 серия ХР № 3082	262	05.10.2006	1972	142 627	42	75,0	0,0	0,0	75,0	36 000
Трактор МТЗ-82.1 код 47 серия ХР № 3078	263	05.10.2006	1995	418 514	19	35,0	0,0	0,0	35,0	272 000
ИТОГО										6 883 000,00

Таким образом, рыночная стоимость транспортных средств, в рамках сравнительного подхода составляет **6 883 000 руб.**

Таким образом, рыночная стоимость части объектов движимого и недвижимого имущества, рассчитанная в рамках сравнительного подхода составляет:

32 421 000 руб.

Наименование	Стоимость в рамках подхода, без НДС
Промышленная база расположенная в Ленинградской области, д. Бор	9 785 000
Промышленная база расположенная в г. Пикалево, Спрямленное шоссе	15 753 000
Транспортные средства	6 883 000,00
ИТОГО	32 421 000

11. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ

11.1. Расчет стоимости оборудования

Общие положения

В основе затратного подхода лежит принцип замещения, согласно которому стоимость любого имущества зависит от затрат на воспроизводство аналогичного имущества. Согласно затратному подходу, стоимость объекта оценки определяется, как сумма восстановительной стоимости составляющих элементов объекта за вычетом накопленного износа.

Формула для расчета стоимости затратным подходом имеет следующий вид:

$$PC = BC \times (1 - И_n),$$

где:

BC – восстановительная стоимость объекта. Под восстановительной стоимостью понимаются затраты по воссозданию объекта в первоначальном виде, включая в них прибыль завода изготовителя;

И_н – величина накопленного износа, %.

$$И_n = И_{физ} + У_{функ} + У_{вн},$$

где:

Под накопленным износом понимается общая потеря стоимости объектом на момент оценки в процентном выражении, под воздействием физических, функциональных и внешних факторов.

Процедура оценки включает следующие последовательные шаги:

- расчет восстановительной стоимости объекта;
- определение величины накопленного износа;
- уменьшение восстановительной стоимости на сумму износа.

Расчет стоимости

Расчет восстановительной стоимости

Исходя из объема информации, имеющейся у оценщика, можно воспользоваться следующими методами для определения восстановительной стоимости движимого имущества:

- метод расчета восстановительной стоимости объекта по цене объекта-аналога;
- поэлементный (поагрегатный) метод расчета восстановительной стоимости;
- метод, основанный на анализе и индексации затрат;
- метод расчета, основанный на использовании укрупненных нормативов затрат.

Рассмотрим практику использования этих методов более подробно.

Расчет восстановительной стоимости машин и оборудования по цене объекта-аналога. Используя рыночную информацию, оценщик подбирает объект-аналог, похожий на объект оценки по конструкции, используемым при его производстве материалам, технологии изготовления изделия и т. д. При этом рыночная цена объекта-аналога должна быть известна оценщику.

Расчет восстановительной стоимости машин и оборудования поэлементным (поагрегатным) методом. Поэлементный (поагрегатный) метод расчета восстановительной стоимости технических средств используется в том случае, когда оцениваемый объект состоит из нескольких агрегатов и рыночные цены

на них уже известны, сборка технических агрегатов несложна и может быть выполнена самим потребителем.

Расчет восстановительной стоимости машин и оборудования методом анализа и индексации затрат. В оценочной практике для расчета восстановительной стоимости машин и оборудования, довольно широко используют метод индексации затрат. Сущность метода заключается в том, что балансовую, первоначальную или любую другую стоимость оцениваемого объекта с помощью корректирующих индексов (коэффициентов), утвержденных Госкомстатом Российской Федерации, приводят к современному уровню цен.

Расчет восстановительной стоимости машин и оборудования на основе укрупненных нормативов затрат. Если есть конструкторская документация на объект оценки или если оценщик может получить соответствующую информацию об изделии от фирмы-изготовителя, то появляется возможность рассчитать себестоимость изготовления технического устройства и рассчитать его восстановительную стоимость по укрупненным нормативам.

Для той части движимого имущества где указана марка/техническая характеристика, использовался метод расчета восстановительной стоимости оборудования по цене объекта-аналога.

Для расчета восстановительной стоимости остального движимого имущества в настоящей работе использовался метод, основанный на индексации затрат.

Расчет по цене объекта-аналога

Восстановительная стоимость объекта по цене-объекта-аналога рассчитывалась по следующей формуле:

$$C_{\text{в}} = \frac{\sum_{i=1}^n PC_{\text{АН}i}}{n},$$

где:

$PC_{\text{АН}i}$ – цена предложения i -ого объекта аналога, в новом состоянии, руб.;

Расчет основанный на индексации затрат

Восстановительная стоимость объекта методом индексации затрат рассчитывалась по следующей формуле:

$$CRN = BC \times I_{\text{ДПБ-ДО}},$$

где:

BC – балансовая (первоначальная) стоимость;

$I_{\text{ДПБ-ДО}}$ – индекс пересчета стоимости объекта с даты постановки на баланс на дату оценки. В качестве индекса, использовались данные об изменении цен приведенные на сайте Госкомстата (www.gks.ru, группа: индексы цен производителей промышленных товаров по РФ).

Поскольку оцениваемое оборудование относится к разным производственным группам, имущество было разделено на группы со схожими экономическим направлением.

1 группа - производственное оборудование;

2 группа – вычислительная и офисная техника;

3 группа – товарно-материальные ценности.

Индексы рассчитывались исходя из даты ввода в эксплуатацию и номера группы, к которой относится оборудование.

Расчет накопленного износа

Физический износ машин и оборудования может определяться следующими методами:

- метод срока жизни;
- метод эффективного остаточного ресурса;
- расчетный метод с учетом возраста и нормативного срока службы до списания;
- расчетный метод с учетом возраста и проведенных капитальных ремонтов;
- расчетный метод с учетом возраста и остаточного ресурса;
- метод экспертизы состояния;
- метод амортизационных отчислений;
- метод поэлементного расчета.

Метод срока жизни применяется в случае, когда известен нормативный срок службы объекта оценки.

Метод эффективного остаточного ресурса применяется в случае, когда известен нормативный срок службы объекта оценки и можно с помощью средств инструментальной диагностики определить эффективный остаточный ресурс объекта оценки.

В случае если нормативно-технической документацией установлен срок службы объекта оценки до списания и не предусмотрено проведение капитальных ремонтов объекта оценки, применяется *метод расчета износа с учетом возраста и нормативного срока службы до списания*.

Метод определения физического износа с учетом возраста и проведенных капитальных ремонтов применяется к объектам оценки, для которых технической документацией предусмотрено проведение плановых капитальных ремонтов.

Метод расчета физического износа на основании данных о возрасте и остаточном ресурсе объекта оценки применяется в случае, когда отсутствуют данные о нормативном сроке службы объекта оценки до списания, но возможно с использованием инструментальной диагностики или экспертным методом определить остаточный ресурс, срок службы объекта оценки.

При определении физического износа *методом экспертизы состояния* физический износ объекта оценки рассчитывается на основании данных Заказчика, о состоянии объекта на дату оценки. Для этого оценщик предоставляет Заказчику шкалу с описанием состояния объекта (указывается диапазон износа) и соответствующий этому состоянию балл.

Метод амортизационных отчислений может применяться в случае оценки объекта, находящегося в собственности юридического лица, для которого отсутствуют данные о нормативном сроке службы.

Метод поэлементного расчета физического износа применяется для сложных, состоящих из отдельных блоков, систем, агрегатов, объектов оценки, таких как производственные линии или аппаратные комплексы. В соответствии с данным методом выделяется ограниченное число, как правило, до 10 основных элементов (блоков, систем, агрегатов) объекта оценки, суммарная стоимость которых составляет до 90% его общей стоимости. Затем рассчитывается физический износ и стоимость в новом состоянии каждого из указанных агрегатов, а также общий физический износ и стоимость в новом состоянии невыделенной части комплектующих объекта оценки. На основании указанных предварительных расчетов определяется общий физический износ объекта оценки.

В данной работе для расчета физического износа объектов движимого имущества использовался метод экспертизы состояния.

При определении физического износа *методом экспертизы состояния* физический износ объекта оценки рассчитывается на основании данных Заказчика, о состоянии объекта на дату оценки. Для этого оценщик

предоставляет Заказчику шкалу с описанием состояния объекта (указывается диапазон износа) и соответствующий этому состоянию балл.

$$I_{\text{физ}} = \sum_{i=1}^n I_{\text{ф}i} \times a_i,$$

где:

$I_{\text{ф}i}$ – оценка износа i -го эксперта;

a_i – весомость мнения i -го эксперта;

n – число экспертов.

Весомость мнений экспертов определяется из условия $\sum_{i=1}^n a_i = 1$.

В Табл. 23 представлена шкала экспертных оценок для определения износа при обследовании физического состояния машин и оборудования.

Табл. 23. Шкала экспертных оценок для расчета физического износа

Оценка состояния	Физическая характеристика состояния машин и оборудования	Износ, %	Ср. знач.
Новое	Новое, не зарегистрированное в органах ГИБДД, в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	0-5	5
Очень хорошее	Практически новое, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее ремонта или замены каких-либо частей	10-15	15
Хорошее	На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта	20-35	30
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	40-60	50
Требуется капитальный ремонт	Бывшее в эксплуатации, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	65-80	70
Состояние лома	Бывшее в эксплуатации, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодное к эксплуатации и ремонту	85-95	90

Функциональный износ или функциональное (операционное) устаревание вызывается несоответствием оборудования современным требованиям рынка с точки зрения дизайна, конструкции, качества материалов, эксплуатационных расходов, стандартов, производимой полезности, иногда избыточной (сверхулучшение). Зачастую функциональное устаревание – это убыток, который несет существующая собственность из-за повышенных операционных (эксплуатационных) расходов, которые должны быть учтены на замещающем производстве. Оно измеряется текущей стоимостью избыточных операционных расходов от продолжающейся эксплуатации неэффективной собственности по сравнению с современной собственностью. Т.к. оцениваемое оборудование было произведено сравнительно недавно, функциональный износ принимался равным нулю.

Внешний износ (устаревание) определяет уменьшение полезности движимого имущества в результате действия внешних факторов – изменения рыночных условий, изменения финансовых и законодательных условий, в изменении управленческих концепций; изменениях либо в материалах, либо в стоимости материалов; сокращающемся спросе на производимую продукцию; переменах в характере трудовых затрат, пользовании коммунальными услугами, транспортом, государственном регулировании; в изменении цен на сырьевые материалы, в то время как цена продажи остается постоянной или растёт более медленными темпами. Другие причины заключаются в усилении конкуренции при отстающем росте спроса на производимую продукцию. В ходе проведения исследования рынка никаких из

вышеперечисленных внешних факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества выявлено не было, поэтому оценщик счел корректным принять внешний износ равный нулю.

В таблицах ниже приведен расчет стоимости движимого имущества методом, основанным на индексации затрат и методом расчета по цене объекта-аналога.

Табл. 24. Расчет затрат на воспроизводство движимого имущества

Наименование	№ инв.	Дата постановки на баланс	Балансовая стоимость, руб.	Стоимость, руб. (с НДС)	Ссылка	Стоимость, руб. (с НДС)	Ссылка	Индекс	Стоимость воспр., руб. (без НДС)
Котельная Вiотес/G-160 1,85 МВт Оборудование	466	30.11.2007	7 758 454,27					1,5453	11 989 213
Оборудование котельной	36	25.01.2005	4 717 453,93					1,8405	8 682 531
Многопильный станок Paul S900	539	30.04.2009	4 157 621,96	2500000	http://dom-k.pulscen.ru/goods/23010848-standok_mnogopilny_paul_s_900				1 059 322
4-сторонний деревообрабатывающий станок "Waco"	151	01.08.2005	3 778 100,00					1,8571	7 016 213
Круглопильный станок KARA - MASTER	16	25.01.2005	2 863 011,71					1,8405	5 269 408
Круглопильный станок KARA-MASTER	17	25.01.2005	2 863 011,71					1,8405	5 269 408
Круглопильный станок LAIMET- 120	535	30.04.2009	2 669 976,56	2161598	http://lion-drev.ru/kruglopilnyy-standok-laimet-120	2118351	http://perm.propartner.ru/%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%8B/1958658.html		1 813 538
Круглопильный станок LAIMET-120	536	30.04.2009	2 547 590,64	2161598	http://lion-drev.ru/kruglopilnyy-standok-laimet-120	2118351	http://perm.propartner.ru/%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%8B/1958658.html		1 813 538
Многопильный станок PAUL S900	18	25.01.2005	2 298 415,85	2500000	http://dom-k.pulscen.ru/goods/23010848-standok_mnogopilny_paul_s_900				1 059 322
Станок окорочный "Самбио-66"	548	30.04.2009	2 289 395,44					1,2913	2 956 373
Линия сортировки пиловочника	206	31.01.2006	2 119 648,00					1,8532	3 928 113
Ленточный станок "Karl Ljungberg & Co"	152	01.08.2005	2 001 880,00					1,8571	3 717 640
Конвейер продольный для бревен 24 м	27	25.01.2005	1 803 683,29					1,8405	3 319 701
Транспортер цепной поперечный; биржевой; 8000х4500	554	30.04.2009	1 483 740,22					1,2913	1 916 003
Аспирационная система	530	30.04.2009	1 383 055,99					1,2913	1 785 986

Наименование	№ инв.	Дата постановки на баланс	Балансовая стоимость, руб.	Стоимость, руб. (с НДС)	Ссылка	Стоимость, руб. (с НДС)	Ссылка	Индекс	Стоимость воспр., руб. (без НДС)
Окорочный станок VK-26	21	25.01.2005	1 011 580,51					1,8405	1 861 826
Двухцильный обрезной станок KARA OPTIM	533	30.04.2009	733 675,21					1,2913	947 419
Бревнотаска 19000x400 (лоток) x3000; скорость 4м/м	531	30.04.2009	725 243,61					1,2913	936 531
Двухцильный обрезной станок KARA OPTIM	19	25.01.2005	663 032,31					1,8405	1 220 319
Двухцильный торцовочный станок KARA	534	30.04.2009	661 384,14					1,2913	854 067
Конвейер отходов 30 м (ленточный)	22	25.01.2005	618 591,91					1,8405	1 138 526
Ленточный конвейер 29000x600	538	30.04.2009	543 524,13					1,2913	701 871
Бревнотаска 9400x400 (лоток) x3000; скорость 40м/м	532	30.04.2009	542 483,05					1,2913	700 526
Основной станок с тремя ножами CH-260/3	540	30.04.2009	541 527,95					1,2913	699 293
Конвейер поперечный для пиломатериалов 12м	23	25.01.2005	539 294,40					1,8405	992 578
Транспортер цеп 20000x450	551	30.04.2009	495 283,05					1,2913	639 576
Двойной разрезной станок KARA	20	25.01.2005	492 988,93					1,8405	907 352
Конвейер поперечный для бруса 6м	26	25.01.2005	450 691,77					1,8405	829 504
Рольганг продольный 24м	33	25.01.2005	423 991,24					1,8405	780 361
Рольганг продольный 24м	34	25.01.2005	423 991,24					1,8405	780 361
Пакетировочная машина "FLESSUM LAVRIK-NORDWAY	153	01.08.2005	419 120,00					1,8571	778 337
Поперечный транспортер 4 нитки	291	23.11.2006	406 779,66					1,7188	699 162
Рубительная машина FARM CH-260	511	07.07.2008	381 355,93	399594	http://www.doska.ru/msg/construction/tools-and-technics/tool-machines-machinery-woodworking-equipment/cpiki.html				169 319
Ленточный конвейер 14500x600(лента)x400,	537	30.04.2009	340 300,73					1,2913	439 442
Очистная станция "ОС-50"	476	30.11.2007	337 269,72					1,5453	521 186
Конвейер поперечный 9м	25	25.01.2005	336 754,48					1,8405	619 801
Дизельный генератор RKRAFT HHC38S в кожухе	470	30.11.2007	330 851,69	515822	http://www.allgen.ru/rkraft/t/27	524010	http://www.opt.ru/goods/vie/w/646318		440 607

Наименование	№ инв.	Дата постановки на баланс	Балансовая стоимость, руб.	Стоимость, руб. (с НДС)	Ссылка	Стоимость, руб. (с НДС)	Ссылка	Индекс	Стоимость воспр., руб. (без НДС)
Подъемный стол с интегрир.гидравлическим агрегатом	285	27.11.2006	311 779,66					1,7188	535 878
Система видеонаблюдения г. Пикалево	573	31.10.2010	311 542,81					1,1914	371 166
Станок заточной для дисковых пил OSW 5A	491	29.02.2008	299 152,54	396900	http://www.novam.com/product/item/zatoc-hnoy-standok-osw-5a				168 178
Транспортер цеп 11000x450	549	30.04.2009	293 362,71					1,2913	378 829
Устройство поштучной подачи бревен	14	25.01.2005	284 692,61					1,8405	523 980
Устройство поштучной подачи бревен	15	25.01.2005	284 692,61					1,8405	523 980
Универсальный пиловаточный станок OS-2M	564	29.12.2009	265 302,54					1,2863	341 266
Транспортер цеп 7000x4500	552	30.04.2009	240 639,83					1,2913	310 746
Рольганг приводной 24000x500 (ролик)	542	30.04.2009	238 431,36					1,2913	307 894
Станок ZBL-50H с окорочной фрезой	396	13.09.2007	236 751,41	332148	http://mitttools.ru/p378299-12-lentochnopilinyi-standok-zbl.html	280000	http://spb.pulscen.ru/product/lentochnaya_pilorama_tehnika_auce_zbl_50h_1747868_2		259 385
Станок ZBL-50H с окорочной фрезой	397	13.09.2007	236 751,41	332148	http://mitttools.ru/p378299-12-lentochnopilinyi-standok-zbl.html	280000	http://spb.pulscen.ru/product/lentochnaya_pilorama_tehnika_auce_zbl_50h_1747868_2		259 385
Станок ZBL-50H с окорочной фрезой	398	13.09.2007	236 751,41	332148	http://mitttools.ru/p378299-12-lentochnopilinyi-standok-zbl.html	280000	http://spb.pulscen.ru/product/lentochnaya_pilorama_tehnika_auce_zbl_50h_1747868_2		259 385
Станок ZBL-50H с окорочной фрезой	328	05.06.2007	235 730,93	332148	http://mitttools.ru/p378299-12-lentochnopilinyi-standok-zbl.html	280000	http://spb.pulscen.ru/product/lentochnaya_pilorama_tehnika_auce_zbl_50h_1747868_2		259 385
Станок ZBL-50H с окорочной фрезой	329	05.06.2007	235 730,93	332148	http://mitttools.ru/p378299-12-lentochnopilinyi-standok-zbl.html	280000	http://spb.pulscen.ru/product/lentochnaya_pilorama_tehnika_auce_zbl_50h_1747868_2		259 385

Наименование	№ инв.	Дата постановки на баланс	Балансовая стоимость, руб.	Стоимость, руб. (с НДС)	Ссылка	Стоимость, руб. (с НДС)	Ссылка	Индекс	Стоимость воспр., руб. (без НДС)
Станок ZBL-50N с окорочной фрезой	330	05.06.2007	235 730,93	332148	http://mttools.ru/p378299-12-lentochnopilnyj-stanok-zbl.html	280000	http://spb.pulscen.ru/products/lentochnaya_pilorama_tehnika_auce_zbl_50h_17478682		259 385
Рольганг 9м	28	25.01.2005	227 442,60					1,8405	418 611
Пункт коммерческого учета ПКУ/TER-10-50-0.5S-04-У1	529	27.04.2009	218 214,41					1,2913	281 788
Конвейер поперечный 3м	24	25.01.2005	217 997,48					1,8405	401 227
Пила для торцовки штабелей ПРИНЦ ТКФ-Л	322	21.05.2007	202 906,78					1,6234	329 394
Сдвоенный роликовый транспортёр с пневмоторкателем	156	01.08.2005	199 300,00					1,8571	370 115
Компрессор Atlas Copco Air Compressor	157	01.08.2005	194 450,00					1,8571	361 108
Заточной станок для дисковых пил OSW-5M	565	29.12.2009	189 501,69	396900	http://www.novam.com/product/item/zatoc-hnoy-stanok-osw-5a				168 178
Трансформатор масляный ТМГ-400/10/0,4 У/УН-0	400	28.09.2007	180 534,42	208595	http://mirintrade.ru/goods/transformator_silovoj_maslyanyj_TMG-400_10_0_4.htm	200000	http://trustindustry.ru/transformatori/?utm_param=%D0%9C%D0%B0%D1%81%D0%BB%D1%8F%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D1%82%D1%80%D0%B0%D0%BD%D1%81%D1%84%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%BE%D1%80%20%D0%A2%D0%9C%D0%93%20400%20%D0%BA%D0%92%D0%B0%2010%2F0%2C4%20%D0%B7%D0%B0%20199%20000%20%D1%80%D1%83%D0%B1.%20%D0%BE%D1%82%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B8%D0%B7%D0%B2%D0%BE%D0%B4%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8F.		173 133

Наименование	№ инв.	Дата постановки на баланс	Балансовая стоимость, руб.	Стоимость, руб. (с НДС)	Ссылка	Стоимость, руб. (с НДС)	Ссылка	Индекс	Стоимость, воспр., руб. (без НДС)
Торцовочный станок ЦКБ-40	509	17.09.2008	177 966,10	279051	http://lion-drev.tiu.ru/pl14742437-tortsovochnyj-stanok-tskb.html	325000	http://www.russtanko.ru/go-od-135		255 954
Транспортер цепн 2-х луч.прод.прив. L4mS800ммH620мм	377	13.08.2007	169 491,53					1,5855	268 732
Транспортер цепн 2-х луч.прод.прив. L4mS800ммH620мм	378	13.08.2007	169 491,53					1,5855	268 732
Рольганг 7м	29	25.01.2005	168 149,75					1,8405	309 482
Рольганг винтовой 7м	30	25.01.2005	168 149,75					1,8405	309 482
Пила для торцовки штабелей ПРИНЦ ТКФ-Л	258	06.10.2006	167 806,78					1,7409	292 142
Устройство поштучной выдачи	555	30.04.2009	167 491,53					1,2913	216 287
Рольганг приводной 15000x500(ролик)	543	30.04.2009	164 344,92					1,2913	212 224
Рольганг приводной 15000x500(ролик)	541	30.04.2009	159 175,42					1,2913	205 549
Гидравлич. транспортер продольно-поперечной подачи	144	01.08.2005	150 330,00					1,8571	279 174
Транспортер цеп. попер. н	553	30.04.2009	150 056,78					1,2913	193 773
Сбрасыватель двухсторонний, гидравлический	547	30.04.2009	147 866,54					1,2913	190 945
Цепной поперечный конвейер с пневмотолкателем 10м	146	01.08.2005	141 500,00					1,8571	262 776
Устройство подачи бревен KARA	13	20.04.2005	139 790,45					1,8591	259 885
Устройство поштучной выдачи 2000x4500x1300	557	30.04.2009	138 931,11					1,2913	179 406
Устройство поштучной выдачи 2000x4500x1300	556	30.04.2009	138 904,01					1,2913	179 371
Пожарная сигнализация лесософа в п. Бор	559	20.07.2009	130 000,00					1,2475	162 170
Трансформатор КТПТ-В/В 400/10/0,4 с РВО с РЛНД	471	30.11.2007	127 889,99	127080	http://rostov.pulscen.ru/products/podstantsiya_ktpt_400_10_0_4_kk_1r_21574_443	175000	http://ekmvrn.ru/price.html		128 000
Рольганг выгружающий 7м	31	25.01.2005	122 302,95					1,8405	225 100
Расширительный бак "Zilmet" 2000 л	123	20.04.2005	120 400,00	209500	http://pump.horteh.ru/manufacterer/Zilmet	180200	http://teplo-i-voda.ru/product_465.html		165 127

Наименование	№ инв.	Дата постановки на баланс	Балансовая стоимость, руб.	Стоимость, руб. (с НДС)	Ссылка	Стоимость, руб. (с НДС)	Ссылка	Индекс	Стоимость воспр., руб. (без НДС)
Роликовый продольный конвейер 5,5м	148	01.08.2005	116 360,00					1,8571	216 089
Транспортер роликовый продольной подачи 6м	372	13.08.2007	112 711,86					1,5855	178 707
Рольганг приводной 8000х500 (ролик) x1100	545	30.04.2009	109 489,53					1,2913	141 387
Гидравлический подъемник	154	01.08.2005	106 100,00					1,8571	197 036
Рольганг подающий 6м	32	25.01.2005	105 645,37					1,8405	194 442
Ленточный транспортер 5,5 м	149	01.08.2005	105 330,00					1,8571	195 606
Мини АТС	78	31.01.2005	97 218,07					1,8960	184 324
Выходной латок с пневмодолкателем	155	01.08.2005	96 170,00					1,8571	178 595
Трансформатор ТМ 400/6	118	29.04.2005	93 220,34	123000	http://voronezh.pulscen.ru/products/transformator_8651883	130000	http://www.elec.ru/market/maslianyj-transformator-tm-400-6-0-4-14942502034.html		107 203
Трансформатор ТМ 400/6	119	29.04.2005	93 220,34	123000	http://voronezh.pulscen.ru/products/transformator_8651883	130000	http://www.elec.ru/market/maslianyj-transformator-tm-400-6-0-4-14942502034.html		107 203
Транспортер цеп 1100х4500	550	30.04.2009	92 889,83					1,2913	119 952
Рольганг приводной 8000х500 (ролик) x900	546	30.04.2009	92 846,99					1,2913	119 896
УКМ 58-0,4-268-67 УЗ(уст-во для компен.реак.мощн)	528	21.04.2009	92 796,61					1,2913	119 831
Рольганг продольной подачи 5,5м	145	01.08.2005	90 220,00					1,8571	167 545
Пылеулавливающий агрегат 13000 м3, бункерный	371	13.08.2007	85 000,00					1,5855	134 769
Транспортер приводной 2-х лучевой L4мS800ммH620мм	373	13.08.2007	84 830,51					1,5855	134 500
Транспортер приводной 2-х лучевой L4мS800ммH620мм	374	13.08.2007	84 830,51					1,5855	134 500
Транспортер приводной 2-х лучевой L4мS800ммH620мм	375	13.08.2007	84 830,51					1,5855	134 500
Транспортер приводной 2-х лучевой L4мS800ммH620мм	376	13.08.2007	84 830,51					1,5855	134 500

Наименование	№ инв.	Дата постановки на баланс	Балансовая стоимость, руб.	Стоимость, руб. (с НДС)	Ссылка	Стоимость, руб. (с НДС)	Ссылка	Индекс	Стоимость воспр., руб. (без НДС)
Станок для вальцевания пил ПВ-20М	571	17.03.2010	84 745,76	119000	http://lion-drev.ru/magazin/product/s-tanok-dlya-valcevaniya-pil-pv-20m	108960	http://sterilitamak.pulscen.ru/products/stanok_dlya_valts-evaniya_pil_pv_20m_17388081		96 593
Комплект заточного (Боразон) и разводного оборудования	321	11.05.2007	81 949,15					1,6234	133 034
Устройство автом.заточное LTAGA-PLCBN	335	15.06.2007	80 728,39					1,6056	129 614
Рольганг неприводной В=862, L=9,3м	298	23.11.2006	79 598,99					1,7188	136 813
Рольганг неприводной В=862, L=9,3м	299	23.11.2006	79 598,99					1,7188	136 813
Рольганг неприводной В=862, L=9,3м	300	23.11.2006	79 598,99					1,7188	136 813
Цепной поперечный конвейер 4 м	147	01.08.2005	78 860,00					1,8571	146 449
Пост пилоправа для дисковых пил	567	29.12.2009	78 813,56					1,2863	101 380
Вентилятор пылевой ВРП 100-45 № 8 18,5 кВт/15000/м	521	31.12.2008	78 207,63	82816	http://armavent.ru/ventilyator-vrp-122-45-4				35 092
Упаковочная машинка	292	23.11.2006	77 966,10					1,7188	134 006
Цепной поперечный конвейер 3,5 м	150	01.08.2005	76 760,00					1,8571	142 549
Турникет тумбовый	8	28.12.2004	74 071,61	85585	http://www.pro-privod.ru/index.php?productID=901&from=ya	99450	http://yumtrade.ru/tripody/10343-came-turniket-tumbovy-twister-elektromekhanicheskiy-dvoynoy-001pst001.html?_openstat=bWfYa2V0LnIhbmRleC5ydTlVQotGD0YDQvdC40LrQtdGCI NGC0YPQvNCx0L7QstGL0Lk gVfdJU1RFUj4g0K3Qu9C10L rRgtGA0L7QvNC10YXQsNC9 0LjRh9C10YHQutC40LkuINC U0LLQvtC50L3QvtC5IDAwM VBTVDaWMTvMkVLaXpmbn Bmak5icmd4aC1FRGZBOW		78 405
Станок кромкообрезной ЦОД 450	332	11.05.2007	72 881,36	82900	http://stf-tiss.ru/p28799727-kromkooobreznoj-standok-tsod.html	77425	http://otkgroup.net/p31161677-standok-kromkooobreznoj-tsod.html		67 934

Наименование	№ инв.	Дата постановки на баланс	Балансовая стоимость, руб.	Стоимость, руб. (с НДС)	Ссылка	Стоимость, руб. (с НДС)	Ссылка	Индекс	Стоимость воспр., руб. (без НДС)
Комплектный электрошкаф с пультом управления	527	01.04.2009	67 373,60					1,2913	87 002
Торцовочный станок ЛОЗА	226	08.06.2006	63 559,32	120000	http://stanpark.tiu.ru/p6113947-tortsovochnyj-standok-model.html				50 847
Станок для сварки ленточных пил SM-60	489	26.02.2008	59 322,03					1,4751	87 508
Вентилятор Sax Lund a/s (FVK 450)	158	01.08.2005	56 910,00					1,8571	105 686
Блок-контейнер ЛПЦ № 1	494	10.04.2008	56 610,17					1,4427	81 671
Торцовочный станок СТ-ЛОЗА	284	27.11.2006	55 084,75	120000	http://stanpark.tiu.ru/p6113947-tortsovochnyj-standok-model.html				50 847
Щит ЩМП-7	344	31.05.2007	53 429,19					1,6234	86 736
Циклон K-14	122	20.04.2005	50 900,00	78186	http://ventorg.com/dust-collectors/cyclone-oekdm/cyclone-oekdm-k14				33 130
Узел учета тепловой энергии в помещении котельной	574	28.12.2010	49 385,78					1,2212	60 308
Рольганг приводной B=1082, L=6м	301	23.11.2006	48 983,40					1,7188	84 191
Рольганг приводной L3мS900ммH620мм	379	13.08.2007	42 457,63					1,5855	67 317
Рольганг приводной L3мS900ммH620мм	380	13.08.2007	42 457,63					1,5855	67 317
Рольганг приводной L3мS900ммH620мм	381	13.08.2007	42 457,63					1,5855	67 317
Рольганг приводной L3мS900ммH620мм	382	13.08.2007	42 457,63					1,5855	67 317
Рольганг приводной L3мS900ммH620мм	383	13.08.2007	42 457,63					1,5855	67 317
Рольганг приводной L3мS900ммH620мм	384	13.08.2007	42 457,63					1,5855	67 317
Шлабаум электро-механический с блоком управления	475	30.11.2007	42 033,05					1,5453	64 954
Аппарат высокого давления HD 994	269	26.10.2006	41 858,94	62083	http://miratorp.ru/professional-naja-mojka-karcher-hd-9-20-4-m.html				26 306
Вентилятор ВЦП 7-40 № 8 с эл.дв. 18,5 кВтх1500	283	09.11.2006	41 722,03	57533	http://armavent.ru/ventilyator-vrp-122-45-4				24 378

Наименование	№ инв.	Дата постановки на баланс	Балансовая стоимость, руб.	Стоимость, руб. (с НДС)	Ссылка	Стоимость, руб. (с НДС)	Ссылка	Индекс	Стоимость воспр., руб. (без НДС)
Щеточное оборудование МТЗ 80/82	370	08.08.2007	39 830,51	51000	http://tehnika.agroserver.ru/navesnoe-oborudovanie/shhetka-dorozhnaya-mtz-80-82-1-i-it-d-31433.htm	49200	http://gidromolot.tradick.ru/product/index.php?id=80963		42 458
Ролыганг неприводной В=862, L=5м	295	23.11.2006	38 980,83					1,7188	66 999
Ролыганг неприводной В=862, L=5м	296	23.11.2006	38 980,83					1,7188	66 999
Ролыганг неприводной В=862, L=5м	297	23.11.2006	38 980,83					1,7188	66 999
Вентилятор пылевой ВЦП 7-40 №5 5,5/3000 ПР.	522	31.12.2008	37 453,39	36211	http://armavent.ru/ventilyator-vrp-122-45-4				15 344
Компрессорная установка К-22*	525	16.03.2009	37 118,64					1,2935	48 014
Плита электр.кух.ЭП-6ЖШ	473	22.11.2007	36 162,12					1,5453	55 882
Установка компрессорная К-22*	472	22.11.2007	34 067,80	57016	http://www.kompr.ru/compressors/porsh/k22.html	58360	http://www.b-compressor.ru/main/kompressor-k-22.html		48 888
Станок торцовочный ЦКБ-40	85	31.03.2005	34 000,00	279051	http://lion-drev.tiu.ru/pl4742437-tortsovochnyj-standok-tskb.html	325000	http://www.russtanko.ru/go-od-135		255 954
Аспирационный бункер	313	20.03.2007	33 898,30					1,6509	55 964
Копировальный аппарат Canon 7161	45	05.03.2005	33 800,00					1,8764	63 423
Овощерезка Robot-coupe CL30	318	16.04.2007	32 621,19	42705	http://www.klenmarket.ru/shop/equipment/vegetableslicers/the-slicer-robot-coupe-cl30-bistro/	47626	http://www.rproject.ru/shop/4762/76740/		38 276
Выкатная тележка	561	31.10.2009	32 030,26					1,2863	41 201
Выкатная тележка	560	31.10.2009	32 030,12					1,2863	41 201
Выкатная тележка	562	31.10.2009	32 002,99					1,2863	41 166
Печь конвекционная серии Arianna XF 035-T	221	28.04.2006	32 000,00	45695	http://www.parokonvektomaty.ru/catalogue/kond_pech/item_191077/	48100	http://www.klenmarket.ru/shop/equipment/the-thermal-convection-unox-arianna-xf-135/		39 744

Наименование	№ инв.	Дата постановки на баланс	Балансовая стоимость, руб.	Стоимость, руб. (с НДС)	Ссылка	Стоимость, руб. (с НДС)	Ссылка	Индекс	Стоимость воспр., руб. (без НДС)
Системный блок (сервер ЛПК 1)	512	17.10.2008	31 950,00					1,3044	41 676
Выкатная тележка	563	31.10.2009	31 829,85					1,2863	40 944
Станок торцовочный ЦТ-450	331	03.05.2007	31 355,93	38500	http://www.7154506.ru/stanki/ct450.html	39000	http://avgstanki.ru/magazin-product/torcovochnyy-standok-ct450		32 839
Электродвигатель 5AM200L4 45 кВт	519	30.10.2008	31 016,95	51150	http://www.mashenergy.ru/elektrodivigateli/air-ai/5ai-200/elektrodivigateli-5ai-200-14-moshnost-45-kvt-chastota-1500-obmin/	56265	http://www.elcomspb.ru/retail/electric_engines/general-purpose_engines/5ai-200-14/		45 515
Электродвигатель 5AM200L4 45 кВт	523	30.10.2008	31 016,95	51150	http://www.mashenergy.ru/elektrodivigateli/air-ai/5ai-200/elektrodivigateli-5ai-200-14-moshnost-45-kvt-chastota-1500-obmin/	56265	http://www.elcomspb.ru/retail/electric_engines/general-purpose_engines/5ai-200-14/		45 515
Электродвигатель 5AM200L4 45 кВт	524	30.10.2008	31 016,95	51150	http://www.mashenergy.ru/elektrodivigateli/air-ai/5ai-200/elektrodivigateli-5ai-200-14-moshnost-45-kvt-chastota-1500-obmin/	56265	http://www.elcomspb.ru/retail/electric_engines/general-purpose_engines/5ai-200-14/		45 515
Узел учета тепловой энергии	572	26.03.2010	30 723,31					1,2745	39 155
Вентилятор ВЦП 7-40 № 8	141	02.06.2005	29 800,00	57533	http://armavent.ru/ventilyator-vrp-122-45-4				24 378
Рольганг L2м S1000мм H620мм	385	13.08.2007	29 745,76					1,5855	47 162
Рольганг L2м S1000мм H620мм	386	13.08.2007	29 745,76					1,5855	47 162
Рольганг L2м S1000мм H620мм	387	13.08.2007	29 745,76					1,5855	47 162
Ручная плющилка и формовка для рамн пил ПР-2 ФР-2	566	11.12.2009	29 661,02	30000	http://www.ooo-alternative.com/goods/11588358-pr2_fr_2_ruchnaya_plyushchilka_i_formovka	31860	http://www.kurgandrevprom.ru/items/000144.html		26 212
Сдвоенный насос CASAPPA KP30 27S/CPL 20S	232	08.08.2006	29 661,02					1,7673	52 421
Шлифовальная машинка для зачистки шва ленточныхпил	501	22.05.2008	27 966,10					1,4268	39 903

Наименование	№ инв.	Дата постановки на баланс	Балансовая стоимость, руб.	Стоимость, руб. (с НДС)	Ссылка	Стоимость, руб. (с НДС)	Ссылка	Индекс	Стоимость воспр., руб. (без НДС)
Аппарат теплообменный пластинчатый HNN904 разборный	468	30.11.2007	27 711,37	18200	http://www.boiler-teplo.ru/catalog/details/72/17/plastinchatie-teploobmenniki/teploobmenniki-ridan-seriya-nn/razbornie-plastinchatie-teploobmenniki/nn%E2%84%9604.html	18087	http://www.teploprofi.com/en/		15 376
Мотопомпа РТG405	505	08.07.2008	26 949,15	49300	http://www.elind.ru/assets/images/pricelist/motopompa/robin-subaru-2014.pdf	48600	http://power-pump.ru/motopompy_robin/motopompa_robin_ptg405/		41 483
Щит ЩМП-5	343	31.05.2007	24 406,57					1,6234	39 621
Многофункциональный центр НР М 2727MF(копир.аппар)	575	25.03.2011	24 322,03	34143	http://price.ru/search/office/all-in-one-printer/hp-laserjet-m2727nf/offers/	39010	http://www.dostavka.ru/HP-LaserJet-M2727-mfp-id_5725610		30 997
Компьютер Р4-3/512/160/√256+TFT17kb	392	06.09.2007	24 300,00					1,5158	36 833
Компьютер	47	15.03.2005	23 930,00					1,8764	44 903
Компьютер	46	05.03.2005	23 380,00					1,8764	43 871
Вентилятор пылевой ВЦП 7-40 № 5 5,5/1500	334	25.06.2007	22 881,36	30642	http://armavent.ru/ventilyator-vrp-122-45-4				12 984
Компьютер с антивирусной программой	312	05.03.2007	21 880,00					1,5944	34 885
Радиостанция Vektor VT-44 Master	268	30.10.2006	21 272,05	2690	http://www.sotmarket.ru/product/vector-vt-44-master.html	2736			2 299
Разводное устройство LTTSG 087557	474	19.10.2007	20 961,02					1,5600	32 699
Радиостанция Vektor VT-44 Master	399	04.10.2007	20 944,08	2690	http://www.sotmarket.ru/product/vector-vt-44-master.html	2736	http://www.raciya.ru/goods.php?id=20		2 299
Гидравлический пистолет	467	14.11.2007	19 220,34					1,5453	29 701
Компьютер 3.0/1024/160/√256/DVD+/-	281	03.11.2006	18 431,00					1,6623	30 637
Рольганг неприводной 6м-300мм-800-6500	289	23.11.2006	18 135,59					1,7188	31 171
Рольганг неприводной 6м-300мм-800-6500	290	23.11.2006	18 135,59					1,7188	31 171

Наименование	№ инв.	Дата постановки на баланс	Балансовая стоимость, руб.	Стоимость, руб. (с НДС)	Ссылка	Стоимость, руб. (с НДС)	Ссылка	Индекс	Стоимость воспр., руб. (без НДС)
Гидротрансформатор ТГД-340А	469	15.11.2007	17 796,61	23430	http://www.autoopt.ru/catalog/129045-gidrotransformator_to_18b_minsk/	21760	http://www.sun-city.ru/catalog/korobki_pere_dach_i_komplektuyushchie/gidrotransformator_tgd_340_a_00_00_000/		19 148
Рольганг непериводной 6м-300мм-800	286	23.11.2006	17 288,13					1,7188	29 714
Рольганг непериводной 6м-300мм-800	287	23.11.2006	17 288,13					1,7188	29 714
Рольганг непериводной 6м-300мм-800	288	23.11.2006	17 288,13					1,7188	29 714
Аспирационная система УВП-1200А	229	19.07.2006	16 940,68	27700	http://www.gig-ant.com/import/137/1279.htm	30100	http://konsar.ru/product/pyl-eulavivajushij-agregat-uvp-1200a		24 492
Выпрямитель свар.ВД-313	323	22.05.2007	16 900,00	33137	http://www.vseinstrumenti.ru/silovaya_tehnika/svarochnoe_oborudovanie/ruchnaya_dugovaya_svarka_elektrodami_mma/svarochnyy_elektrodametel/vd/313_380_v_eta/	34456	http://www.tss-s.ru/32587		28 641
Вентилятор пылевой ВЦП 7-40 №4	520	31.12.2008	16 844,92	17990	http://promsnabob.ru/ventilyatory-pylevye-rossijskogo-proizvodstva/centrobezhny-e-pylevye-ventilyatory-vcp-7-40.html	20893	http://ventilator.spb.ru/prajis-list/		16 476
Компьютер Р4 3.0/512/80DVD-RW	457	14.11.2007	16 270,00					1,4855	24 168
Вентилятор ВРП 122-45 № 4 4кВтх3000 об/мин	159	25.08.2005	16 250,00	16976	http://armavent.ru/ventilyator-vrp-122-45-4				7 193
Установка компрессорная КВ-7*	317	26.04.2007	15 847,46	24300	http://www.stankomasch.ru/catalog/product/4758/	28130	http://www.equiporg.ru/equipment/299198/kompressornaya-ustanovka-kv7.htm		22 216
Компьютер	182	07.12.2005	15 550,00					1,7904	27 840
Компьютер	181	07.12.2005	15 100,00					1,7904	27 035
Установка компрессорная К-1*	308	24.01.2007	15 084,75	24717	http://www.kompr.ru/oborudovanie/k1/	26290	http://www.b-compressor.ru/main/7.html		21 613

Наименование	№ инв.	Дата постановки на баланс	Балансовая стоимость, руб.	Стоимость, руб. (с НДС)	Ссылка	Стоимость, руб. (с НДС)	Ссылка	Индекс	Стоимость воспр., руб. (без НДС)
ККМ "ОКА-102 К"	127	25.05.2005	14 900,00	11300	http://www.votorg.ru/catalog/kassovaya_tehnika/kasovye_apparaty/kkm_oka102k/	11500	http://shop.f-trade.ru/oka-102k.html		9 661
Насосный агрегат Е50 с дв.1,1 кВт	363	09.08.2007	14 805,08					1,5855	23 474
Вулканизатор "Малыш-Т"	367	13.08.2007	14 000,00	12700	http://www.stekloprav.ru/product/malysh-t/	13350	http://www.acvrn.ru/shop/s-hinmontazhnoe-oborudovanie/vulkanizatsiya-shin/vulkanizatory/vulkanizator-sibek-malysh-t/		11 038
Вентилятор пылевой ВРП 122-45 4 кВт/3000 об/мин	227	17.07.2006	13 728,81	16976	http://armavent.ru/ventilyator_vrp_122-45				7 193
Установка компрессорная	176	22.09.2005	12 991,53					1,8731	24 334
Пылеулавливающий агрегат с циклоном 1000 м3/ч	125	20.04.2005	12 900,00					1,8591	23 982
Стремянка Alpos 38-13	267	13.10.2006	12 711,86	18530	http://www.sklad-m.ru/catalog/6260.htm	18859	http://www.lestniza.ru/goods.php?id=829		15 843
Туалетная кабина	236	07.08.2006	12 711,86	16200	http://www.220-volt.ru/catalog-91287/?ref=yamar&utm_source=yandex_market&utm_medium=cpc&utm_campaign=vrn	15300	http://aqua.biowc.ru/shop?action=good&id=127&parent=32&_openstat=bWfYa2V0LnIhbmRleC5ydTlvdQ0LDQu9C10YlQvdCw0Y8g0LrQsNCx0LjQvdCwINCt0LrQvtC90L7QvCDRgSDQvdC-0LbQvdGL0Lwg0LHQsNC60L7QvCAYnzDQuztJYTdNaDRsZ0p3LW5mcFZ2TmZ0Y0FBOw		13 347
Кофемашина Spidem Trevi Automatic Silver	255	04.10.2006	12 694,92					1,7409	22 101
Аспирационная система AC-2500	302	14.12.2006	12 559,32	22234	http://www.auto-on.ru/shop/aspiratsionnyesistemy/aspiratsionnajasistema-vytjazhka-as-2000/	19200	http://stankomashtorg.rosbizinfo.ru/products/2.html		17 557

Наименование	№ инв.	Дата постановки на баланс	Балансовая стоимость, руб.	Стоимость, руб. (с НДС)	Ссылка	Стоимость, руб. (с НДС)	Ссылка	Индекс	Стоимость воспр., руб. (без НДС)
Аспирационная система AC-2500	303	14.12.2006	12 559,32	22234	http://www.auto-on.ru/shop/aspiratsionnye-sistemy/aspiratsionnaja-sistema-vytjazhka-as-2000/	19200	http://stankomashtorg.info.ru/products/2.html		17 557
Вентилятор пылевой ВЦП 7-40 № 4/3000	316	18.04.2007	12 450,85	17990	http://promsnabob.ru/ventilyatory-pylevye-rossijskogo-proizvodstva/centrobezhnye-pylevye-ventilyatory-vcp-7-40.html	20893	http://ventilator.spb.ru/prajls-list/		16 476
Холодильник Stinol RF-345	368	16.08.2007	11 906,78					1,5855	18 878
Факс Panasonic	310	07.02.2007	11 540,00					1,6025	18 493
Принтер Xerox Phaser 3428	309	07.02.2007	11 200,00					1,6025	17 948
Торцовочный станок РКР 250RL	333	01.06.2007	11 016,95	9618	http://marinejob.ru/pili/torcovochnaya-pila-pkpr-250rl.html	13140	http://bizspr.ru/predl/49/page_2.html		9 643
Пылесос промышленный 1200 Вт Makita	315	13.04.2007	10 644,07	16390	http://makita.vseinstrumenti.ru/uborka/pylesosy/pro-myshlennye_stroitelnye/	16790	http://voronezh.blizko.ru/predl/construction/instrument/elektro/pilesos		14 059
Аспирационная система AC-2000	230	04.07.2006	9 067,80	17800	http://www.auto-on.ru/shop/aspiratsionnye-sistemy/aspiratsionnaja-sistema-vytjazhka-as-2000/	16500	http://stankomashtorg-7014.neobroker.ru/list/Strujkootsosy/Struzhkootsos-AS-2000-3030.html		14 534
Лестничный марш	132	04.04.2005	5 574,15					1,8591	10 363
Лестничный марш	133	04.04.2005	5 574,15					1,8591	10 363
Лестничный марш	134	04.04.2005	5 574,15					1,8591	10 363
Лестничный марш	135	04.04.2005	5 574,15					1,8591	10 363
Лестничный марш	136	04.04.2005	5 574,15					1,8591	10 363
Лестничный марш	137	04.04.2005	5 574,15					1,8591	10 363
Лестничный марш	138	04.04.2005	5 574,15					1,8591	10 363
Лестничный марш	139	04.04.2005	5 574,15					1,8591	10 363
ИТОГО			70 375 909						99 675 904

Табл. 25. Итоговый расчет стоимости движимого имущества в рамках затратного подхода

№ п/п	Наименование	№ инв	Стоимость воспр, руб. (без НДС)	Тх, лет	ФИ, %	ФУ, %	ЭУ, %	Совоки знос, %	Рыночная стоимость (без НДС), руб.
1	Котельная Biotec/G-160 1,85 МВт Оборудование	466	11 989 213	7	70%	0%	0%	70%	3 596 800
2	Оборудование котельной	36	8 682 531	9	70%	0%	0%	70%	2 604 800
3	Многопильный станок Paul S900	539	1 059 322	5	50%	0%	0%	50%	529 700
4	4-сторонний деревообрабатывающий станок "Waco"	151	7 016 213	9	70%	0%	0%	70%	2 104 900
5	Круглопильный станок KARA -MASTER	16	5 269 408	9	70%	0%	0%	70%	1 580 800
6	Круглопильный станок KARA-Master	17	5 269 408	9	70%	0%	0%	70%	1 580 800
7	Круглопильный станок LAIMET- 120	535	1 813 538	5	50%	0%	0%	50%	906 800
8	Круглопильный станок LAIMET-120	536	1 813 538	5	50%	0%	0%	50%	906 800
9	Многопильный станок PAUL S900	18	1 059 322	9	70%	0%	0%	70%	317 800
10	Станок окорочный "Cambio-66"	548	2 956 373	5	50%	0%	0%	50%	1 478 200
11	Линия сортировки пиловочника	206	3 928 113	8	70%	0%	0%	70%	1 178 400
12	Ленточный станок "Karl Ljungberg & Co"	152	3 717 640	9	70%	0%	0%	70%	1 115 300
13	Конвейер продольный для бревен 24 м	27	3 319 701	9	70%	0%	0%	70%	995 900
14	Транспортер цепной поперечный; биржевой; 8000х4500	554	1 916 003	5	50%	0%	0%	50%	958 000
15	Аспирационная система	530	1 785 986	5	50%	0%	0%	50%	893 000
16	Окорочный станок VK-26	21	1 861 826	9	70%	0%	0%	70%	558 500
17	Двухпильный обрезной станок KARA OPTIM	533	947 419	5	50%	0%	0%	50%	473 700
18	Бревнотаска 19000х400 (лоток) х3000; скорость 4м/м	531	936 531	5	50%	0%	0%	50%	468 300
19	Двухпильный обрезной станок KARA OPTIM	19	1 220 319	9	70%	0%	0%	70%	366 100
20	Двухпильный торцовочный станок KARA	534	854 067	5	50%	0%	0%	50%	427 000
21	Конвейер отходов 30 м (ленточный)	22	1 138 526	9	70%	0%	0%	70%	341 600
22	Ленточный конвейер 29000х600	538	701 871	5	50%	0%	0%	50%	350 900
23	Бревнотаска 9400х400 (лоток) х3000; скорость 40м/м	532	700 526	5	50%	0%	0%	50%	350 300
24	Основной станок с тремя ножами CH-260/3	540	699 293	5	50%	0%	0%	50%	349 600
25	Конвейер поперечный для пиломатериалов 12м	23	992 578	9	70%	0%	0%	70%	297 800
26	Транспортер цеп 20000х450	551	639 576	5	50%	0%	0%	50%	319 800
27	Двойной разрезной станок KARA	20	907 352	9	70%	0%	0%	70%	272 200
28	Конвейер поперечный для бруса 6м	26	829 504	9	70%	0%	0%	70%	248 900
29	Рольганг продольный 24м	33	780 361	9	70%	0%	0%	70%	234 100
30	Рольганг продольный 24м	34	780 361	9	70%	0%	0%	70%	234 100
31	Пакетировочная машина "FLESSUM LAVRIK-NORDWAY"	153	778 337	9	70%	0%	0%	70%	233 500
32	Поперечный транспортер 4 нитки	291	699 162	8	70%	0%	0%	70%	209 700
33	Рубительная машина FARMИ CH-260	511	169 319	6	50%	0%	0%	50%	84 700
34	Ленточный конвейер 14500х600(лента)х400,	537	439 442	5	50%	0%	0%	50%	219 700
35	Очистная станция "ОС-50"	476	521 186	7	70%	0%	0%	70%	156 400
36	Конвейер поперечный 9м	25	619 801	9	70%	0%	0%	70%	185 900
37	Дизельный генератор RKRAFT HHC38S в кожухе	470	440 607	7	70%	0%	0%	70%	132 200
38	Подъемный стол с интегрир.гидравлическим агрегатом	285	535 878	8	70%	0%	0%	70%	160 800
39	Система видеонаблюдения г. Пикалево	573	371 166	4	50%	0%	0%	50%	185 600
40	Станок заточной для дисковых пил OSW 5A	491	168 178	6	50%	0%	0%	50%	84 100
41	Транспортер цеп 11000х450	549	378 829	5	50%	0%	0%	50%	189 400
42	Устройство поштучной подачи бревен	14	523 980	9	70%	0%	0%	70%	157 200
43	Устройство поштучной подачи бревен	15	523 980	9	70%	0%	0%	70%	157 200
44	Универсальный пилоточной станок OS-2M	564	341 266	5	50%	0%	0%	50%	170 600
45	Транспортер цеп 7000х4500	552	310 746	5	50%	0%	0%	50%	155 400
46	Рольганг приводной 24000х500 (ролик)	542	307 894	5	50%	0%	0%	50%	153 900
47	Станок ZBL-50H с окорочной фрезой	396	259 385	7	70%	0%	0%	70%	77 800
48	Станок ZBL-50H с окорочной фрезой	397	259 385	7	70%	0%	0%	70%	77 800
49	Станок ZBL-50H с окорочной фрезой	398	259 385	7	70%	0%	0%	70%	77 800
50	Станок ZBL-50H с окорочной фрезой	328	259 385	7	70%	0%	0%	70%	77 800
51	Станок ZBL-50H с окорочной фрезой	329	259 385	7	70%	0%	0%	70%	77 800
52	Станок ZBL-50H с окорочной фрезой	330	259 385	7	70%	0%	0%	70%	77 800
53	Рольганг 9м	28	418 611	9	70%	0%	0%	70%	125 600
54	Пункт коммерческого учета ПКУ/TER-10-50-0.5S-04-У1	529	281 788	5	50%	0%	0%	50%	140 900
55	Конвейер поперечный 3м	24	401 227	9	70%	0%	0%	70%	120 400
56	Пила для торцовки штабелей ПРИНЦ ТКФ-Л	322	329 394	7	70%	0%	0%	70%	98 800
57	Сдвоенный роликовый транспортер с пневмотолкателем	156	370 115	9	70%	0%	0%	70%	111 000

№ п/п	Наименование	№ инв	Стоимость воспр, руб. (без НДС)	Тх, лет	ФИ, %	ФУ %	ЭУ%	Совоки знос %	Рыночная стоимость (без НДС), руб.
58	Компрессор Atlas Copco Air Compressor	157	361 108	9	70%	0%	0%	70%	108 300
59	Заточной станок для дисковых пил OSW-5M	565	168 178	5	50%	0%	0%	50%	84 100
60	Трансформатор масляный ТМГ-400/10/0,4 У/Ун-0	400	173 133	7	70%	0%	0%	70%	51 900
61	Торцовочный станок ЦКБ-40	509	255 954	6	50%	0%	0%	50%	128 000
62	Транспортер цепн 2-х луч.прод.прив.Л4мS800ммH620мм	377	268 732	7	70%	0%	0%	70%	80 600
63	Транспортер цепн 2-х луч.прод.прив.Л4мS800ммH620мм	378	268 732	7	70%	0%	0%	70%	80 600
64	Рольганг 7м	29	309 482	9	70%	0%	0%	70%	92 800
65	Рольганг винтовой 7м	30	309 482	9	70%	0%	0%	70%	92 800
66	Пила для торцовки штабелей ПРИНЦ ТКФС-Л	258	292 142	8	70%	0%	0%	70%	87 600
67	Устройство поштучной выдачи	555	216 287	5	50%	0%	0%	50%	108 100
68	Рольганг приводной 15000х500(ролик)	543	212 224	5	50%	0%	0%	50%	106 100
69	Рольганг приводной 15000х500(ролик)	541	205 549	5	50%	0%	0%	50%	102 800
70	Гидравлич.транспортер продольно-поперечной подачи	144	279 174	9	70%	0%	0%	70%	83 800
71	Транспортер цеп. попер. н	553	193 773	5	50%	0%	0%	50%	96 900
72	Сбрасыватель двухсторонний, гидравлический	547	190 945	5	50%	0%	0%	50%	95 500
73	Цепной поперечный конвейер с пневмотолкателем 10м	146	262 776	9	70%	0%	0%	70%	78 800
74	Устройство подачи бревен KARA	13	259 885	9	70%	0%	0%	70%	78 000
75	Устройство поштучной выдачи 2000х4500х1300	557	179 406	5	50%	0%	0%	50%	89 700
76	Устройство поштучной выдачи 2000х4500х1300	556	179 371	5	50%	0%	0%	50%	89 700
77	Пожарная сигнализация лесоцеха в п. Бор	559	162 170	5	50%	0%	0%	50%	81 100
78	Трансформатор КТПТ-В/В 400/10/0,4 с РВО с РЛНД	471	128 000	7	70%	0%	0%	70%	38 400
79	Рольганг выгружающий 7м	31	225 100	9	70%	0%	0%	70%	67 500
80	Расширительный бак " Zilmet" 2000 л	123	165 127	9	70%	0%	0%	70%	49 500
81	Роликовый продольный конвейер 5,5м	148	216 089	9	70%	0%	0%	70%	64 800
82	Транспортер роликовый продольной подачи 6м	372	178 707	7	70%	0%	0%	70%	53 600
83	Рольганг приводной 8000х500 (ролик) х1100	545	141 387	5	50%	0%	0%	50%	70 700
84	Гидравлический подъемник	154	197 036	9	70%	0%	0%	70%	59 100
85	Рольганг подающий 6м	32	194 442	9	70%	0%	0%	70%	58 300
86	Ленточный транспортер 5,5 м	149	195 606	9	70%	0%	0%	70%	58 700
87	Мини АТС	78	184 324	9	80%	0%	0%	80%	36 900
88	Выходной латок с пневмотолкателем	155	178 595	9	70%	0%	0%	70%	53 600
89	Трансформатор ТМ 400/6	118	107 203	9	70%	0%	0%	70%	32 200
90	Трансформатор ТМ 400/6	119	107 203	9	70%	0%	0%	70%	32 200
91	Транспортер цеп 1100х4500	550	119 952	5	50%	0%	0%	50%	60 000
92	Рольганг приводной 8000х500 (ролик) х900	546	119 896	5	50%	0%	0%	50%	59 900
93	УКМ 58-0,4-268-67 УЗ(уст-во для компен.реак.мощн)	528	119 831	5	50%	0%	0%	50%	59 900
94	Рольганг продольной подачи 5,5м	145	167 545	9	70%	0%	0%	70%	50 300
95	Пылеулавливающий агрегат 13000 м3, бункерный	371	134 769	7	70%	0%	0%	70%	40 400
96	Транспортер приводной 2-х лучевой Л4мS800ммH620мм	373	134 500	7	70%	0%	0%	70%	40 400
97	Транспортер приводной 2-х лучевой Л4мS800ммH620мм	374	134 500	7	70%	0%	0%	70%	40 400
98	Транспортер приводной 2-х лучевой Л4мS800ммH620мм	375	134 500	7	70%	0%	0%	70%	40 400
99	Транспортер приводной 2-х лучевой Л4мS800ммH620мм	376	134 500	7	70%	0%	0%	70%	40 400
100	Станок для вальцевания пил ПВ-20М	571	96 593	4	50%	0%	0%	50%	48 300
101	Комплект заточного (Боразон) и разводного устройств	321	133 034	7	70%	0%	0%	70%	39 900
102	Устройство автом.заточное LTAGA-PLCBN	335	129 614	7	70%	0%	0%	70%	38 900
103	Рольганг не приводной В=862, L=9,3м	298	136 813	8	70%	0%	0%	70%	41 000
104	Рольганг не приводной В=862, L=9,3м	299	136 813	8	70%	0%	0%	70%	41 000
105	Рольганг не приводной В=862, L=9,3м	300	136 813	8	70%	0%	0%	70%	41 000
106	Цепной поперечный конвейер 4 м	147	146 449	9	70%	0%	0%	70%	43 900
107	Пост пилоправа для дисковых пил	567	101 380	5	50%	0%	0%	50%	50 700
108	Вентилятор пылевой ВРП 100-45 № 8 18,5 кВт/1500о/м	521	35 092	6	50%	0%	0%	50%	17 500
109	Упаковочная машинка	292	134 006	8	70%	0%	0%	70%	40 200
110	Цепной поперечный конвейер 3,5 м	150	142 549	9	70%	0%	0%	70%	42 800
111	Турникет тумбовый	8	78 405	10	70%	0%	0%	70%	23 500
112	Станок кромкообрезной ЦОД 450	332	67 934	7	70%	0%	0%	70%	20 400

№ п/п	Наименование	№ инв	Стоимость воспр, руб. (без НДС)	Тх, лет	ФИ, %	ФУ %	ЭУ%	Совоки знос %	Рыночная стоимость (без НДС), руб.
113	Комплектный электрошкаф с пультом управления	527	87 002	5	50%	0%	0%	50%	43 500
114	Торцовочный станок ЛОЗА	226	50 847	8	70%	0%	0%	70%	15 300
115	Станок для сварки ленточных пил SM-60	489	87 508	6	50%	0%	0%	50%	43 800
116	Вентилятор Sax Lund a/s (FVK 450)	158	105 686	9	70%	0%	0%	70%	31 700
117	Блок-контейнер ЛПЦ № 1	494	81 671	6	50%	0%	0%	50%	40 800
118	Торцовочный станок СТ-ЛОЗА	284	50 847	8	70%	0%	0%	70%	15 300
119	Щит ЩМП-7	344	86 736	7	70%	0%	0%	70%	26 000
120	Циклон К-14	122	33 130	9	70%	0%	0%	70%	9 900
121	Узел учета тепловой энергии в помещении котельной	574	60 308	4	50%	0%	0%	50%	30 200
122	Рольганг неприводной В=1082, L=6м	301	84 191	8	70%	0%	0%	70%	25 300
123	Рольганг приводной L3мS900ммH620мм	379	67 317	7	70%	0%	0%	70%	20 200
124	Рольганг приводной L3мS900ммH620мм	380	67 317	7	70%	0%	0%	70%	20 200
125	Рольганг приводной L3мS900ммH620мм	381	67 317	7	70%	0%	0%	70%	20 200
126	Рольганг приводной L3мS900ммH620мм	382	67 317	7	70%	0%	0%	70%	20 200
127	Рольганг приводной L3мS900ммH620мм	383	67 317	7	70%	0%	0%	70%	20 200
128	Рольганг приводной L3мS900ммH620мм	384	67 317	7	70%	0%	0%	70%	20 200
129	Шлагбаум электро-механический с блоком управления	475	64 954	7	70%	0%	0%	70%	19 500
130	Аппарат высокого давления HD 994	269	26 306	8	70%	0%	0%	70%	7 900
131	Вентилятор ВЦП 7-40 № 8 с эл.дв. 18,5 кВтx1500	283	24 378	8	70%	0%	0%	70%	7 300
132	Щеточное оборудование МТЗ 80/82	370	42 458	7	70%	0%	0%	70%	12 700
133	Рольганг неприводной В=862, L=5м	295	66 999	8	70%	0%	0%	70%	20 100
134	Рольганг неприводной В=862, L=5м	296	66 999	8	70%	0%	0%	70%	20 100
135	Рольганг неприводной В=862, L=5м	297	66 999	8	70%	0%	0%	70%	20 100
136	Вентилятор пылевой ВЦП 7-40 №5 5,5/3000 ПР.	522	15 344	6	50%	0%	0%	50%	7 700
137	Компрессорная установка К-22*	525	48 014	5	50%	0%	0%	50%	24 000
138	Плита электр.кух.ЭП-6ЖШ	473	55 882	7	70%	0%	0%	70%	16 800
139	Установка компрессорная К-22*	472	48 888	7	70%	0%	0%	70%	14 700
140	Станок торцовочный ЦКБ-40	85	255 954	9	70%	0%	0%	70%	76 800
141	Аспирационный бункер	313	55 964	7	70%	0%	0%	70%	16 800
142	Копировальный аппарат Canon 7161	45	63 423	9	80%	0%	0%	80%	12 700
143	Овощерезка Robot-coupe CL30	318	38 276	7	70%	0%	0%	70%	11 500
144	Выкатная тележка	561	41 201	5	50%	0%	0%	50%	20 600
145	Выкатная тележка	560	41 201	5	50%	0%	0%	50%	20 600
146	Выкатная тележка	562	41 166	5	50%	0%	0%	50%	20 600
147	Печь конвекционная серии Arianna XF 035-T	221	39 744	8	70%	0%	0%	70%	11 900
148	Системный блок (сервер ЛПК 1)	512	41 676	6	80%	0%	0%	80%	8 300
149	Выкатная тележка	563	40 944	5	50%	0%	0%	50%	20 500
150	Станок торцовочный ЦТ-450	331	32 839	7	70%	0%	0%	70%	9 900
151	Электродвигатель 5АИ200L4 45 кВт	519	45 515	6	50%	0%	0%	50%	22 800
152	Электродвигатель 5АИ200L4 45 кВт	523	45 515	6	50%	0%	0%	50%	22 800
153	Электродвигатель 5АИ200L4 45 кВт	524	45 515	6	50%	0%	0%	50%	22 800
154	Узел учета тепловой энергии	572	39 155	4	50%	0%	0%	50%	19 600
155	Вентилятор ВЦП 7-40 № 8	141	24 378	9	70%	0%	0%	70%	7 300
156	Рольганг L2м S1000мм H620мм	385	47 162	7	70%	0%	0%	70%	14 100
157	Рольганг L2м S1000мм H620мм	386	47 162	7	70%	0%	0%	70%	14 100
158	Рольганг L2м S1000мм H620мм	387	47 162	7	70%	0%	0%	70%	14 100
159	Ручная плющилка и формовка для рамн пил ПР-2 ФР-2	566	26 212	5	50%	0%	0%	50%	13 100
160	Сдвоенный насос CASAPPA KP30 27S/CPL 20S	232	52 421	8	70%	0%	0%	70%	15 700
161	Шлифовальная машинка для зачистки шва ленточныхпил	501	39 903	6	50%	0%	0%	50%	20 000
162	Аппарат теплообменный пластинчатый HHN04 разборный	468	15 376	7	70%	0%	0%	70%	4 600
163	Мотопомпа PTG405	505	41 483	6	50%	0%	0%	50%	20 700
164	Щит ЩМП-5	343	39 621	7	70%	0%	0%	70%	11 900
165	Многофункциональный центр HP M 2727MF(копир.аппар)	575	30 997	3	50%	0%	0%	50%	15 500
166	Компьютер P4-3/512/160/v256+TFT17kb	392	36 833	7	80%	0%	0%	80%	7 400
167	Компьютер	47	44 903	9	80%	0%	0%	80%	9 000
168	Компьютер	46	43 871	9	80%	0%	0%	80%	8 800
169	Вентилятор пылевой ВЦП 7-40 № 5 5,5/1500	334	12 984	7	70%	0%	0%	70%	3 900
170	Компьютер с антивирусной программой	312	34 885	7	80%	0%	0%	80%	7 000
171	Радиостанция Vektor VT-44 Master	268	2 299	8	80%	0%	0%	80%	500
172	Разводное устройство LTTSG 087557	474	32 699	7	70%	0%	0%	70%	9 800

№ п/п	Наименование	№ инв	Стоимость воспр, руб. (без НДС)	Тх, лет	ФИ, %	ФУ, %	ЭУ, %	Совоки знос %	Рыночная стоимость (без НДС), руб.
173	Радиостанция Vektor VT-44 Master	399	2 299	7	80%	0%	0%	80%	500
174	Гидравлический пистолет	467	29 701	7	70%	0%	0%	70%	8 900
175	Компьютер 3.0/1024/160/v256/DVD+/-	281	30 637	8	80%	0%	0%	80%	6 100
176	Рольганг неприводной 6м-300мм-800-6500	289	31 171	8	70%	0%	0%	70%	9 400
177	Рольганг неприводной 6м-300мм-800-6500	290	31 171	8	70%	0%	0%	70%	9 400
178	Гидротрансформатор ТГД-340А	469	19 148	7	70%	0%	0%	70%	5 700
179	Рольганг неприводной 6м-300мм-800	286	29 714	8	70%	0%	0%	70%	8 900
180	Рольганг неприводной 6м-300мм-800	287	29 714	8	70%	0%	0%	70%	8 900
181	Рольганг неприводной 6м-300мм-800	288	29 714	8	70%	0%	0%	70%	8 900
182	Аспирационная система УВП-1200А	229	24 492	8	70%	0%	0%	70%	7 300
183	Выпрямитель свар.ВД-313	323	28 641	7	70%	0%	0%	70%	8 600
184	Вентилятор пылевой ВЦП 7-40 №4 4/3000 ПР.	520	16 476	6	50%	0%	0%	50%	8 200
185	Компьютер Р4 3.0/512/80DVD-RW	457	24 168	7	80%	0%	0%	80%	4 800
186	Вентилятор ВРП 122-45 № 4 4кВтх3000 об/мин	159	7 193	9	70%	0%	0%	70%	2 200
187	Установка компрессорная КВ-7*	317	22 216	7	70%	0%	0%	70%	6 700
188	Компьютер	182	27 840	9	80%	0%	0%	80%	5 600
189	Компьютер	181	27 035	9	80%	0%	0%	80%	5 400
190	Установка компрессорная К-1*	308	21 613	7	70%	0%	0%	70%	6 500
191	ККМ "ОКА-102 К"	127	9 661	9	70%	0%	0%	70%	2 900
192	Насосный агрегат Е50 с дв.1,1 кВт	363	23 474	7	70%	0%	0%	70%	7 000
193	Вулканизатор "Малыш-Т"	367	11 038	7	70%	0%	0%	70%	3 300
194	Вентилятор пылевой ВРП 122-45 4 кВт/3000 об/мин	227	7 193	8	70%	0%	0%	70%	2 200
195	Установка компрессорная	176	24 334	9	70%	0%	0%	70%	7 300
196	Пылеулавливающий агрегат с циклоном 1000 м3/ч	125	23 982	9	70%	0%	0%	70%	7 200
197	Стремянка Alpos 38-13	267	15 843	8	70%	0%	0%	70%	4 800
198	Туалетная кабина	236	13 347	8	70%	0%	0%	70%	4 000
199	Кофемашинa Spidem Trevi Automatic Silver	255	22 101	8	70%	0%	0%	70%	6 600
200	Аспирационная система АС-2500	302	17 557	8	70%	0%	0%	70%	5 300
201	Аспирационная система АС-2500	303	17 557	8	70%	0%	0%	70%	5 300
202	Вентилятор пылевой ВЦП 7-40 № 4 4/3000	316	16 476	7	70%	0%	0%	70%	4 900
203	Холодильник Stinol RF-345	368	18 878	7	70%	0%	0%	70%	5 700
204	Факс Panasonic	310	18 493	7	70%	0%	0%	70%	5 500
205	Принтер Xerox Phaser 3428	309	17 948	7	80%	0%	0%	80%	3 600
206	Торцовочный станок ПКР 250RL	333	9 643	7	70%	0%	0%	70%	2 900
207	Пылесос промышленный 1200 Вт Makita	315	14 059	7	70%	0%	0%	70%	4 200
208	Аспирационная система АС-2000	230	14 534	8	70%	0%	0%	70%	4 400
209	Лестничный марш	132	10 363	9	70%	0%	0%	70%	3 100
210	Лестничный марш	133	10 363	9	70%	0%	0%	70%	3 100
211	Лестничный марш	134	10 363	9	70%	0%	0%	70%	3 100
212	Лестничный марш	135	10 363	9	70%	0%	0%	70%	3 100
213	Лестничный марш	136	10 363	9	70%	0%	0%	70%	3 100
214	Лестничный марш	137	10 363	9	70%	0%	0%	70%	3 100
215	Лестничный марш	138	10 363	9	70%	0%	0%	70%	3 100
216	Лестничный марш	139	10 363	9	70%	0%	0%	70%	3 100
ИТОГО			99 675 904						34 478 100

Таким образом, стоимость движимого имущества, рассчитанная в рамках затратного подхода по состоянию на 29.10.2014 г. составляет, без учета НДС: **34 478 100 руб.**

Табл. 26. Итоговый расчет стоимости ТМЦ в рамках затратного подхода

суб-счет	Наименование,	Дата приобр.	Стоимость, руб.	Индекс	Затраты на воспр-во, руб.	ФИ, %	ФУ, %	ЭУ, %	Совок износ	Рыночная стоимость, руб.
10,6	вкладыши в трудовую книгу	15.10.2007	2 749,28	1,5533	4 270	45%	0%	0%	45%	2 300
10,6	трудовая книга	15.10.2007	723,80	1,5533	1 124	45%	0%	0%	45%	600
10,8	фанера 12 мм 1525*1525 лист	23.05.2014	4 778,47	1,0245	4 896	10%	0%	0%	10%	4 400
10,8	фанера 4 мм 1525*1525 лист	17.12.2010	14 697,62	1,2302	18 081	30%	0%	0%	30%	12 700
08,3	Рольганг прив. 7000х800	01.04.2009	123 994,92	1,3508	167 497	45%	0%	0%	45%	92 100
ИТОГО										112 100

Таким образом, стоимость ТМЦ в рамках затратного подхода составляет **112 100 руб.**

11.2. Расчет стоимости земельного участка

Для оценки рыночной стоимости земельных участков в соответствии с Методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденными распоряжением Минимущества России от 07.03.2002 №568-р, применяют следующие методы:

- метод сравнения продаж;
- метод выделения;
- метод распределения;
- метод капитализации земельной ренты; метод остатка;
- метод предполагаемого использования.

1. Метод сравнения продаж

Метод применяется для оценки земельных участков, как занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями (далее – застроенных земельных участков), так и земельных участков, не занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями (далее - незастроенных земельных участков). Условие применения метода – наличие информации о ценах сделок с земельными участками, являющимися аналогами оцениваемого. При отсутствии информации о ценах сделок с земельными участками допускается использование цен предложения (спроса).

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- определение элементов, по которым осуществляется сравнение объекта оценки с объектами - аналогами (далее - элементов сравнения);
- определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка;
- определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка;
- корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от оцениваемого земельного участка;
- расчет рыночной стоимости земельного участка путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов.

К элементам сравнения относятся факторы стоимости объекта оценки (факторы, изменение которых влияет на рыночную стоимость объекта оценки) и сложившиеся на рынке характеристики сделок с земельными участками.

Наиболее важными факторами стоимости, как правило, являются:

- местоположение и окружение;
- целевое назначение, разрешенное использование, права иных лиц на земельный участок;
- физические характеристики (рельеф, площадь, конфигурация и др.);
- транспортная доступность;
- инфраструктура (наличие или близость инженерных сетей и условия подключения к ним, объекты социальной инфраструктуры и т.п.).

К характеристикам сделок с земельными участками, в том числе, относятся:

- условия финансирования сделок с земельными участками (соотношение собственных и заемных средств, условия предоставления заемных средств);
- условия платежа при совершении сделок с земельными участками (платеж денежными средствами, расчет векселями, взаимозачеты, бартер и т.п.);
- обстоятельства совершения сделки с земельными участками (был ли земельный участок представлен на открытый рынок в форме публичной оферты, аффилированность покупателя и продавца, продажа в условиях банкротства и т.п.);
- изменение цен на земельные участки за период с даты заключения сделки с аналогом до даты проведения оценки.

Характер и степень отличий аналога от оцениваемого земельного участка устанавливаются в разрезе элементов сравнения путем прямого сопоставления каждого аналога с объектом оценки. При этом предполагается, что сделка с объектом оценки будет совершена исходя из сложившихся на рынке характеристик сделок с земельными участками.

Корректировки цен аналогов по элементам сравнения могут быть определены как для цены единицы измерения аналога (например, гектар, квадратный метр), так и для цены аналога в целом. Корректировки цен могут рассчитываться в денежном или процентном выражении.

Величины корректировок цен, как правило, определяются следующими способами:

- прямым попарным сопоставлением цен аналогов, отличающихся друг от друга только по одному элементу сравнения, и определением на базе полученной таким образом информации корректировки по данному элементу сравнения;
- прямым попарным сопоставлением дохода двух аналогов, отличающихся друг от друга только по одному элементу сравнения, и определения путем капитализации разницы в доходах корректировки по данному элементу сравнения;
- корреляционно-регрессионным анализом связи между изменением элемента сравнения и изменением цен аналогов (цен единиц измерения аналогов) и определением уравнения связи между значением элемента сравнения и величиной рыночной стоимости земельного участка;
- определением затрат, связанных с изменением характеристики элемента сравнения, по которому аналог отличается от объекта оценки;
- экспертным обоснованием корректировок цен аналогов.

В результате определения и внесения корректировок цены аналогов (единицы измерения аналогов), как правило, должны быть близки друг к другу. В случае значительных различий скорректированных цен аналогов целесообразно выбрать другие аналоги; элементы, по которым проводится сравнение; значения корректировок.

2. Метод выделения

Метод применяется для оценки застроенных земельных участков.

Условия применения метода:

- наличие информации о ценах сделок с единичными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса);
- соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- определение элементов, по которым осуществляется сравнение единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, с объектами - аналогами;
- определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- расчет рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов;
- расчет стоимости замещения или стоимости воспроизводства улучшений оцениваемого земельного участка;
- расчет рыночной стоимости оцениваемого земельного участка путем вычитания из рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, стоимости замещения или стоимости воспроизводства улучшений земельного участка.

Сумма затрат на создание улучшений земельного участка может определяться с использованием укрупненных и (или) элементных стоимостных показателей.

3. Метод распределения

Метод применяется для оценки застроенных земельных участков.

Условия применения метода:

- наличие информации о ценах сделок с едиными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса);
- наличие информации о наиболее вероятной доле земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости;
- соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- определение элементов, по которым осуществляется сравнение единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, с объектами - аналогами;
- определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- расчет рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов;
- расчет рыночной стоимости оцениваемого земельного участка путем умножения рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, на

наиболее вероятное значение доли земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости.

4. Метод капитализации земельной ренты

Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода – возможность получения земельной ренты от оцениваемого земельного участка.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- расчет земельной ренты, создаваемой земельным участком;
- определение величины соответствующего коэффициента капитализации земельной ренты;
- расчет рыночной стоимости земельного участка путем капитализации земельной ренты.

Под капитализацией земельной ренты понимается определение на дату проведения оценки стоимости всех будущих равных между собой или изменяющихся с одинаковым темпом величин земельной ренты за равные периоды времени. Расчет производится путем деления величины земельной ренты за первый после даты проведения оценки период на определенный оценщиком соответствующий коэффициент капитализации.

В рамках данного метода величина земельной ренты может рассчитываться как доход от сдачи в аренду земельного участка на условиях, сложившихся на рынке земли.

5. Метод остатка

Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода - возможность застройки оцениваемого земельного участка улучшениями, приносящими доход.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- расчет стоимости воспроизводства или замещения улучшений, соответствующих наиболее эффективному использованию оцениваемого земельного участка;
- расчет чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени на основе рыночных ставок арендной платы;
- расчет чистого операционного дохода, приходящегося на улучшения, за определенный период времени как произведения стоимости воспроизводства или замещения улучшений на соответствующий коэффициент капитализации доходов от улучшений;
- расчет величины земельной ренты как разности чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени и чистого операционного дохода, приходящегося на улучшения за соответствующий период времени;
- расчет рыночной стоимости земельного участка путем капитализации земельной ренты.

Метод допускает также следующую последовательность действий:

- расчет стоимости воспроизводства или замещения улучшений, соответствующих наиболее эффективному использованию оцениваемого земельного участка;
- расчет чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени на основе рыночных ставок арендной платы;
- расчет рыночной стоимости единого объекта недвижимости путем капитализации чистого операционного дохода за определенный период времени;
- расчет рыночной стоимости земельного участка путем вычитания из рыночной стоимости единого объекта недвижимости стоимости воспроизводства или замещения улучшений.

6. Метод предполагаемого использования

Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков.

Условие применения метода – возможность использования земельного участка способом, приносящим доход.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- определение суммы и временной структуры расходов, необходимых для использования земельного участка в соответствии с вариантом его наиболее эффективного использования (например, затрат на создание улучшений земельного участка или затрат на разделение земельного участка на отдельные части, отличающиеся формами, видом и характером использования);
- определение величины и временной структуры доходов от наиболее эффективного использования земельного участка;
- определение величины и временной структуры операционных расходов, необходимых для получения доходов от наиболее эффективного использования земельного участка;
- определение величины ставки дисконтирования, соответствующей уровню риска инвестирования капитала в оцениваемый земельный участок;
- расчет стоимости земельного участка путем дисконтирования всех доходов и расходов, связанных с использованием земельного участка.

При этом под дисконтированием понимается процесс приведения всех будущих доходов и расходов к дате проведения оценки по определенной оценщиком ставке дисконтирования.

Для приведения всех будущих доходов и расходов к дате проведения оценки используются ставки дисконтирования, получаемые на основе анализа ставок отдачи на капитал аналогичных по уровню рисков инвестиций.

Источником доходов может быть сдача в аренду, хозяйственное использование земельного участка или единого объекта недвижимости, либо продажа земельного участка или единого объекта недвижимости в наиболее вероятные сроки по рыночной стоимости.

Расчет доходов в варианте сдачи недвижимости в аренду должен предусматривать учет дохода от продажи единого объекта недвижимости в конце прогнозного периода.

Выбор методов расчета

Так как в Республике Карелия существует рынок земельных участков, в настоящей работе стоимость права аренды земельного участка определялась методом сравнения продаж, являющимся наиболее предпочтительным при наличии необходимой информации.

Расчет рыночной стоимости земельного участка методом сравнения продаж

Проведенный оценщиком анализ предложений на продажу подобных оцениваемому объекту, находящихся в Ленинградской области объявлений, размещенных на сайтах риэлторских организаций, показывает, что абсолютно идентичные объекты на момент оценки в выборках отсутствуют. Тем не менее, оценщиком отобраны объекты (текущее предложение), которые по отдельным характеристикам достаточно близки к оцениваемому объекту.

Выбранные объекты-аналоги и расчет стоимости оцениваемых земельных участков представлен ниже в таблице.

В связи с отсутствием информации о сделках купли-продажи в качестве аналогов рассматривались объекты, выставленные на продажу с последующей корректировкой на уторговывание. В качестве единицы сравнения на основании сложившейся на рынке деловой практики использовалась стоимость сотки земельного участка.

Табл. 27. Характеристика объектов сравнения и земельного участка площадью 2,936 сот.

Характеристики объекта	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Источник информации		http://emls.ru/fullinfo/5/80687.html	http://www.roszem.ru/land/339030.html	http://www.rosrealt.ru/Tosno/uchasto k/180546
Контактная информация		АН "Адрес Плюс", тел.: (912) 300-07-11 (Алексеева Елена)	Контактное лицо: Алиса, тел.: 79119276478	Контактный тел.: (812) 326-29-69
Вид права	собственность	собственность	собственность	собственность
Категория З/У	земли промышленности	земли промышленности	земли промышленности	земли промышленности
Вид разрешенного использования	для размещения промышленных объектов	для размещения промышленных объектов	для размещения промышленных объектов	для размещения промышленных объектов
Площадь З/У, сот.	2,936	96	270	826
Наличие строений		здание площадью 433 кв.м	нет	здание площадью 1105 кв.м
Местоположение	Ленинградская обл., Бокситогорский район, г. Пикалево, шоссе Спрямленное	Ленинградская обл., Бокситогорский р-н, Самойлово дер. (в 1 км от г. Пикалево)	в Тосненском районе, Ленинградской области, 144 км от Санкт-Петербурга, поворот на дер. Бабино	в Тосненском районе, Ленинградской области, 87 км от Санкт-Петербурга, г. Любань
Подъездные пути	ХПП	ХПП	ХПП	ХПП
Условия сделки		предложение	предложение	предложение
Наличие коммуникаций				
электричество	на участке	на участке	на участке	на участке
газоснабжение	нет	нет	нет	нет
остальное (водоснабжение, канализация, теплоснабжение, коммуникационные связи)	на участке	по границе	по границе	по границе
Стоимость публичной оферты, руб.		6 500 000	12 000 000	40 000 000
Стоимость публичной оферты, без строений, руб.		3 469 000	12 000 000	32 265 000
Стоимость публичной оферты, руб./сот.		36 135	44 444	39 062
Условия сделки	сделка	предложение	предложение	предложение
Изменение в %		-10,00%	-10,00%	-10,00%
Стоимость земельного участка, руб./сот.		32 522	40 000	35 156
Вид права	собственность	собственность	собственность	собственность
Изменение в %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость земельного участка, руб./сот.		32 522	40 000	35 156
Вид разрешенного использования	для размещения промышленных объектов	для размещения промышленных объектов	для размещения промышленных объектов	для размещения промышленных объектов
Изменение в %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость земельного участка, руб./сот.		32 522	40 000	35 156
Местоположение	Ленинградская обл., Бокситогорский район, г. Пикалево, шоссе Спрямленное	Ленинградская обл., Бокситогорский р-н, Самойлово дер. (в 1 км от г. Пикалево)	в Тосненском районе, Ленинградской области, 144 км от Санкт-Петербурга, поворот на дер.	в Тосненском районе, Ленинградской области, 87 км от Санкт-Петербурга, г. Любань

Характеристики объекта	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Изменение в %		0%	Бабино 0%	0%
Стоимость земельного участка, руб./сот.		32 522	40 000	35 156
<i>Подъездные пути</i>	ХПП	ХПП	ХПП	ХПП
Изменение в %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость земельного участка, руб./сот.		32 522	40 000	35 156
<i>Размер</i>	2,936	96	270	826
Изменение в %		5,00%	10,00%	10,00%
Стоимость земельного участка, руб./сот.		34 148	44 000	38 671
<i>электроэнергия</i>	на участке	на участке	на участке	на участке
Изменение в %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость земельного участка, руб./сот.		34 148	44 000	38 671
газоснабжение	нет	нет	нет	нет
Изменение в %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость земельного участка, руб./сот.		34 148	44 000	38 671
остальное (водоснабжение, канализация, теплоснабжение, коммуникационные связи)	на участке	по границе	по границе	по границе
Изменение в %		5,00%	5,00%	5,00%
Стоимость земельного участка, руб./сот.		35 855	46 200	40 605
Рыночная стоимость земельного участка, руб./сот.	40 900			

Обоснование вводимых корректировок

Характер и степень отличий аналога от оцениваемого объекта устанавливаются в разрезе элементов сравнения путем прямого сопоставления каждого аналога с объектом оценки. При этом предполагается, что сделка с объектом оценки будет совершена исходя из сложившихся на рынке характеристик сделок подобными объектами.

Скидка на торг

Учитывая то, что для расчета принимаются цены предложений, а не фактически совершенные сделки, данная величина должна быть подвергнута корректировке, так как для привлечения потенциального покупателя собственники и брокеры готовы идти на значительные скидки при продаже объектов.

Величина скидки – дисконта, как правило, складывается из пожеланий покупателя относительно конкретного приобретаемого объекта, но не противоречит пониманию собственника относительно цены объекта.

По данным анализа рынка (см. обзор рынка) диапазон уторговывания при совершении сделок купли-продажи земельных участков составляет от 5% до 10%. Учитывая цель оценки Оценщик принимает значение корректировки 10%

Наличие объектов недвижимости на участке

Объекты-аналоги №1,3 представлены на рынке с улучшением, на земельных участках есть строения. В результате анализа рынка (см. обзор рынка) оценщики выяснили, что средняя стоимость производственно-складской недвижимости составляет 7 000 руб./кв. м. Из общей стоимости объекта была выделена стоимость здания путем умножения средней стоимости подобных объектов на рынке на площадь объекта.

Объем передаваемых прав

Оцениваемые участки на праве собственности. Объекты-аналоги так же позиционируются на праве собственности. Корректировка не требуется.

Корректировка категорию земель и вид разрешенного использования

Поскольку разрешенное использование земельных участков совпадает у оцениваемого объекта и у объектов-аналогов, корректировка по данному фактору не вводится.

Корректировка по фактору местоположения

Объект оценки и объекты аналоги относятся к третьей группе (удаленность от КАД более 80 км) земельных участков, (см. обзор рынка) корректировка не требуется.

Наличие подъездных путей

Объект оценки, как и объекты-аналоги, не имеют ограничений по доступу, подъездные пути имеются. Существенных расхождений нет, корректировка не применялась.

Корректировки на площадь участка

По данным анализа рынка (см. обзор рынка), земельные участки №2,3 относятся к сегменту площади 100-900 соток, участок №1 к сегменту 50-100 сот, оцениваемый объект к сегменту площади до 50 сот, принимаются соответствующие корректировки до объекта-аналога №1 -5%, объектов-аналогов №2,3 - 10% (табл. см. в обзоре рынка).

Корректировка на наличие коммуникаций

На оцениваемый земельный участок заведены коммуникации. Объекты-аналоги представлены коммуникациями частично, необходимо внести корректировку. Корректировка проводилась в соответствии с данными группы компаний «АФК» (Источник <http://afkgroup.com/analitika-i-metodiki/post-563/>) Корректировки по наличию/отсутствию коммуникаций представлены в обзоре рынка.

Расчет стоимости земельных участков площадью 151,43 сот, 218,75 сот, 42,5 сот идентичен расчету участка площадью 2,936 сот. Итоговая рыночная стоимость оцениваемых участков представлена ниже.

Табл. 28. Расчет стоимости земельных участков

Наименование	Площадь, кв. м	Стоимость 1 сот, руб.	Кор-ка на площадь, кв.м	Стоимость 1 сот, руб. с учетом кор-ки на площадь, руб.	Рыночная стоимость участка, руб.
Земельный участок 15143 кв.м ЛПК Бор	15 143	40 900	-10%	36 810	5 574 000
Земельный участок 21875 кв.м	21 875	40 900	-10%	36 810	8 052 000
Земельный участок 293,6 кв.м трансф.подстанция	293,6	40 900	0%	40 900	120 000
Земельный участок 425 кв.м около арматур.цеха	425	40 900	0%	40 900	174 000
ИТОГО					13 920 000

Рыночная стоимость земельных участков входящих в состав объекта составляет на дату оценки (округленно): **13 920 000 руб.**

11.3. Расчет стоимости улучшений

При использовании затратного подхода, прежде всего, необходимо решить, определение какой стоимости более обосновано: стоимости восстановления или стоимости замещения.

Стоимость замещения (затраты на полное замещение) – расходы в текущих ценах на строительство здания, имеющего эквивалентную полезность с объектом оценки, но построенного из новых материалов и в соответствии с современными стандартами, дизайном и планировкой.

Стоимость восстановления – расходы в текущих ценах на строительство точного объекта-аналога с использованием точно таких же материалов, стандартов, дизайна и с тем же качеством работ, которые воплощают в себе все недостатки, несоответствия (функциональный износ), что и у объекта оценки.

На практике более широкое распространение получило определение стоимости восстановления, поскольку при замещении создается здание, отличающееся от оцениваемого объекта. При этом затруднительно оценить разницу в полезности между существующим зданием и предложенным к постройке новым.

Анализ методов определения строительных затрат в Российской Федерации показывает, что в соответствии принятой терминологией в целях оценки при определении восстановительной стоимости могут быть применены:

- метод, основанный на анализе и индексации затрат,
- ресурсный метод,
- модульный метод,
- метод сравнительной единицы.

Метод анализа и индексации затрат. В оценочной практике для расчета восстановительной стоимости имущества, довольно широко используют метод индексации затрат. Сущность метода заключается в том, что балансовую, первоначальную или любую другую стоимость оцениваемого объекта с помощью корректирующих индексов (коэффициентов), утвержденных Госкомстатом Российской Федерации, приводят к современному уровню цен.

Ресурсный метод оценки основан на определении объемов или массы основных элементов зданий и сооружений, расхода строительных материалов, расчете стоимости этих материалов (или элементов конструкции) в текущих региональных рыночных ценах с последующим добавлением стоимости оплаты труда, эксплуатации машин и механизмов, прочих работ и затрат. Стоимость основной заработной платы и эксплуатации машин и механизмов обычно определяется в процентах от стоимости основных строительных материалов по среднестатистическим данным строительных организаций для определенного типа зданий или, что предпочтительнее, по данным конкретного подрядчика. Следует отметить, что ресурсный метод, оперирующий непосредственно с затратами в текущих ценах, дает лучшее приближение к рыночным ценам, чем базисно-индексный.

Модульный метод оценки стоимости заключается в расчленении всего объема строительно-монтажных работ на крупные разделы (модули), как то: земляные работы, фундаменты, стены, перекрытия, кровля и т.д. Модульный метод целесообразно использовать для приближенной оценки при недостатке исходной информации. В этом случае достаточно определить затраты для одного или нескольких основных модулей, чтобы, исходя из примерного процентного вклада, найти общую стоимость строительно-монтажных работ.

Метод сравнительной единицы предполагает использование данных по текущей стоимости наиболее значимого параметра, например, 1 кв. м или 1 куб. м общей площади в зданиях определенного типа, получаемых по средней фактической стоимости строительства в условиях региона.

Расчет стоимости недвижимого имущества и сооружений производился методом сравнительной единицы на основе удельных стоимостных показателей на единицу строительного объема (площади), а также индексов изменения стоимости строительства для пересчета этих показателей в уровень цен по состоянию на дату проведения оценки (с использованием ежеквартального бюллетеня КО-ИНВЕСТ).

Методика расчета по Сборникам КО-Инвест, Серия «Справочник оценщика».

Затраты на замещение здания по данному методу рассчитываются по следующей формуле:

$CC = V * (C \text{ у.е.} - K1) * K2 * K3 * K4 * И) * ПП.$, где:

СС - затраты на замещение на дату оценки,

V - строительный объем;

C у.е.- стоимость строительства 1 куб. м по состоянию в соответствии с данными Справочников;

И - Индекс перехода к ценам на дату оценки, определяемый в соответствии с данными Государственного комитета статистики;

K1 – корректировка на наличие/отсутствие строительных конструкций и инженерного оборудования;

K2 - корректировка на различие в объемно-планировочных решениях оцениваемого здания и здания-аналога.

Для объектов оценки Оценщиком использовалась корректировка в виду разницы между объемно-планировочными решениями аналога по сборнику УПСС, в соответствии со справочными данными сборника КО-ИНВЕСТ.

Табл. 29. Коэффициенты для определения поправки на разницу между объемно-планировочными решениями

На разницу в объеме		На разницу в площади	
$V_o/V_{снр}$	K_o	$S_o/S_{снр}$	K_o
<0,10	1,24	<0,25	1,25
0,29-0,10	1,22	0,49-0,25	1,2
0,49-0,30	1,2	0,86-0,50	1,1
0,71-0,50	1,16	0,85-1,15	1
0,70-1,30	1	1,16-1,50	0,95
1,31-2,00	0,87	>1,50	0,93
>2.00	0,86		

K3 - поправочный коэффициент на класс конструктивной системы здания;

K4 – территориально-экономический корректирующий коэффициент.

Корректировки K1, K2, K3, K4 определялись согласно Справочникам оценщика, приведенные в соответствующих разделах.

Корректировка И определялась согласно данным Государственного Комитета Статистики.

ПП – прибыль предпринимателя.

Для объектов, носящих специализированный характер, коэффициент прибыли предпринимателя, учитывает косвенные издержки при строительстве оцениваемых объектов связанные с привлечением финансовых ресурсов на период строительства.

Коэффициент был рассчитан исходя из величины затрат на привлечение кредитов в течение нормативного периода строительства. Ставка по кредиту была определена на основании данных публикуемых ЦБ РФ. Учитывая нормативный срок строительства оцениваемого объекта, в среднем – 10 месяцев¹³, в расчете использовалась норма прибыли девелопера, определенная по методике¹⁴, реализованной в таблице ниже.

Табл. 30. Расчет прибыли предпринимателя

Наименование показателя	Обозн.	Значение
Нормативный срок строительства (в соответствии со СНиП 1.04.03-85*), мес.		10,00
Продолжительность строительства, квартал	k	2,50
Первоначальные вложения средств на строительство улучшений, %	δ	30%
Ставки по кредитам нефинансовым организациям в российских рублях (в год)		7,95%
Ставки по кредитам нефинансовым организациям в российских рублях (в квартал)	Yk	1,99%
Затраты связанные с привлечением финансирования в условиях по состоянию на дату оценки (округленно)	Пдев	3,3%

Расчет затрат на замещение недвижимого имущества представлен ниже в таблице.

¹³ В соответствии СНиП 1.04.03-85*

¹⁴ Е.С. Озеров, "Экономический анализ и оценка недвижимости", изд. 2007 г.

Табл. 31. Расчет затрат на замещение производственной базы, расположенной по адресу: г. Пикалево, Спрямленное шоссе, д. 1

Наименование	№ инв	Дата постановки на баланс	Балансовая стоимость, руб.	Наименование источника информации	Стоимость за ед., руб./Кэф. Инд-ции	Ед.изм	Кол-во ед.	Кэф-т	Рег. коэф. пер.	Кэф-т на дату оценки	ПП, %	Затраты на воспроизводство, руб.
Сушильный комплекс из 3 камер LEM 66.88.41, на фун	305	10.05.2007	8 439 751,20	Метод индексации	1,761							14 859 313
Сушильный комплекс из 6 камер LEM 66.88.41, на фун	38	08.02.2005	10 722 467,62	Метод индексации	2,297							24 629 402
Административное здание	2	15.10.2004	101 137,88	ОЗ.06.019	5602	куб.м.	1900	1	1	1,150	3,30%	12 644 570
Воздуховод	126	20.04.2005	103 600,00	Метод индексации	2,230							231 005
Гараж (пристройка к складу хранения оборудования)	526	31.01.2009	1 000 959,52	И5.0.6.171	6784,5	кв.м.	74,9	1	1	1,158	3,30%	607 678
Здание материального склада и гаражи 4 бокса	3	15.10.2004	368 722,86	И5.0.6.171	6784,5	кв.м.	370	1	1	1,158	3,30%	3 001 880
Здание цеха по переработке древесины	4	15.10.2004	4 284 323,88	И5.0.6.171	6784,5	кв.м.	1046,5	1	1	1,158	3,30%	8 490 453
Ливневая канализация ЛПЦ № 1	504	31.08.2008	532 887,84	Метод индексации	1,308							697 113
Механизированный топливный склад	37	25.01.2005	1 162 362,35	Метод индексации	2,210							2 569 278
Навес № 1 над пилами ЛПЦ	480	30.11.2007	227 019,00	И5.0.16.247, сборник 2011 года	2730,4	кв.м	57,6	1	1	1,150	3,30%	186 834
Навес № 2 над пилами ЛПЦ	481	30.11.2007	227 019,00	И5.0.16.247, сборник 2011 года	2730,4	кв.м	76,9	1	1	1,150	3,30%	249 436
Ограждение с проходной	180	31.10.2005	1 706 065,94	Метод индексации	2,043							3 484 767
Открытый склад для хранения щепы	510	30.07.2008	1 920 655,37	Метод индексации	1,344	кв.м	0					2 580 402
Площадка 1 очередь	79	09.02.2005	1 637 167,90	ИЗ.1.03.020	566,7	кв.м	3647,7	1	1	1,158	3,30%	2 471 986
Площадка 2 очередь	179	31.10.2005	3 421 750,00	ИЗ.1.03.020	566,7	кв.м	2441,6	1	1	1,158	3,30%	1 654 632
Площадка 3 очередь	485	31.12.2007	5 063 572,20	ИЗ.1.03.020	566,7	кв.м	3417,3	1	1	1,158	3,30%	2 315 848
Площадка 4 очередь	516	31.10.2008	1 445 092,03	Метод индексации	1,202		0					1 736 324
Площадка 5 очередь	568	30.11.2009	932 202,62	ИЗ.1.03.020	566,7	кв.м	576,4	1	1	1,158	3,30%	390 617
Площадка к агрегату KARA MASTER	130	04.04.2005	54 711,87	Метод индексации	2,230							121 995
Площадка к обрезающему станку	131	04.04.2005	25 652,55	Метод индексации	2,230							57 199
Площадка к окорочному станку	129	04.04.2005	112 499,99	Метод индексации	2,230							250 850
Пост охраны 3х2,3 м	82	08.02.2005	45 762,72	Метод индексации	2,297							105 117
Система отопления в цехе погонажа	570	31.01.2010	840 148,30	Метод индексации	1,158							972 589

Наименование	№ инв	Дата постановки на баланс	Балансовая стоимость, руб.	Наименование источника информации	Стоимость за ед., руб./Коэф. Инд-ции	Ед.изм	Кол-во ед.	Коэф-т	Рег. коэф. пер.	Коэф-т на дату оценки	ПП, %	Затраты на воспроизводство, руб.
Скважина водозаборная	478	30.11.2007	364 984,36	Метод индексации	1,543							563 009
Склад готовой продукции № 1	207	31.01.2006	1 499 364,33	И5.0.16.247, сборник 2011 года	2730,4	кв.м	379,2	1	1	1,150	3,30%	1 229 991
Склад готовой продукции № 2	225	31.05.2006	443 131,00	Метод индексации	2,016							893 542
Склад для сортировки и выпуска готовой продукции	205	31.01.2006	3 051 375,88	И5.0.16.247, сборник 2011 года	2730,4	кв.м	348,2	1	1	1,150	3,30%	1 129 438
Теплотрасса	81	08.02.2005	247 339,84	Метод индексации	2,297							568 137
Трансформаторная подстанция	203	31.01.2006	1 536 433,14	ПЗ.19.073	6229,69	куб.м.	178	1	1	1,150	3,30%	1 317 328
Цех финишной обработки обрезной доски	204	31.01.2006	16 183 148,00	СЗ.19.068	2940,54	куб.м.	8033	1	1	1,150	3,30%	28 061 587

В рамках настоящего отчета расчет части имущества, входящей в производственную базу, производился в рамках затратного подхода для дальнейшего использования полученных результатов в сравнительном подходе, чтобы определить долю каждого объекта в общей доле производственной базы

Табл. 32. Расчет затрат на замещение производственной базы, расположенной по адресу: Ленинградская область, Бокситогорский район, д. Бор

Наименование	№ инв	Дата постановки на баланс	Балансовая стоимость, руб.	Наименование источника информации	Индекс	Стоимость за ед., руб.	Ед.изм	Кол-во ед.	Коэф-т	Рег. коэф. пер.	Коэф-т на дату оценки	ПП, %	Затраты на воспроизводство, руб.
3-х секционная сушильная камера (Бор-2)	514	17.11.2008	10 014 136,76	метод индексации	1,169								11 704 578
3-х секционная сушильная камера (Бор)	493	28.03.2008	9 923 573,25	метод индексации	1,478								14 671 463
Административно-бытовой корпус ЛПК №2 Бор	506	30.06.2008	5 145 090,24	метод индексации	1,322								6 801 834
Канализационная система Бор	477	30.11.2007	230 167,00	метод индексации	1,543								355 045
Котельная Бор	488	31.12.2007	2 618 118,92	И5.0.13.221, сборник 2011 года		3466,7	куб.м	921	1	1	1,150	3,30%	3 793 004
Лесопильный цех Бор	513	27.11.2008	5 448 787,05	СЗ.19.068		1100	куб.м.	6347	1	1	1,150	3,30%	8 294 086
Навес № 3 над пилами ЛПК № 2 Бор	482	30.11.2007	335 062,00	метод индексации	1,543								516 852
Навес № 4 над пилами ЛПК № 2 Бор	483	30.11.2007	263 809,50	метод индексации	1,543								406 941

Наименование	№ инв	Дата постановки на баланс	Балансовая стоимость, руб.	Наименование источника информации	Индекс	Стоимость за ед., руб.	Ед.из м.	Кол-во ед.	Коэф-т	Рег. коэф. пер.	Коэф-т на дату оценки	ПП, %	Затраты на воспроизво, руб.
Навес № 5 над пилами ЛПЦ № 2 Бор	484	30.11.2007	263 809,50	метод индексации	1,543								406 941
Навес №1 над площадкой реализов. продукции (Бор)	515	30.11.2008	1 316 410,97	И5.0.16.247, сборник 2011 года		2730,4	кв.м	199,9	1	1	1,150	3,30%	648 405
Навес для хранения пиломатериалов ЛПЦ № 2 Бор	503	27.06.2008	514 032,26	И5.0.16.247, сборник 2011 года		2730,4	кв.м	251,8	1	1	1,150	3,30%	816 750
Ограждение производственной территории в пос. Бор	518	30.11.2008	1 057 323,66	И5.0.18.270, И5.0.18.268		2009,4 2142,5	м	154 451	1	1	1,150	3,30%	1 515 518
Ограждение с проходной ЛПЦ № 2 Бор	487	31.12.2007	1 741 481,24	метод индексации	1,530								2 665 012
Производственная площадка ЛПЦ № 2 Бор	486	31.12.2007	8 891 281,00	метод индексации	1,530								13 606 447
Система отопления ЛПЦ № 2 п. Бор	569	31.01.2010	1 702 224,58	метод индексации	1,158								1 970 563
Электроснабжение Бор	558	30.04.2009	635 076,43	метод индексации	1,185								752 584

Расчет затрат на воспроизводство части зданий и сооружений осуществлялся методом индексации, поскольку отсутствовала какая-либо техническая информация по данным объектам. Расчет затрат на замещение специализированной недвижимости производился так же методом индексации, поскольку объект представляет собой узкоспециализированную недвижимость, подобных аналогов в сборниках Ко-Инвест нет

Затраты на воспроизводство рассчитываются по следующей формуле:

$$CRN = BC \times I_{\text{ДПБ-ДО}},$$

где:

BC – балансовая (первоначальная) стоимость;

$I_{\text{ДПБ-ДО}}$ – индекс пересчета стоимости объекта с даты постановки на баланс на дату оценки. В качестве индекса, использовались данные об изменении цен на строительно-монтажные работы приведенные на сайте Госкомстата (www.gks.ru).

Расчет совокупного износа и устареваний

Физический износ

В настоящем отчете физический износ определялся методом экспертизы состояния. Данные об эффективном возрасте принимаются на основании фотофиксации и на основании данных Заказчика о фактическом возрасте и техническом состоянии объектов. Шкала оценок технического состояния объектов, представлена в таблице ниже.

Табл. 33. Шкала оценок технического состояния объектов

Физический износ, %	Оценка тех. сост	Общая характеристика технического состояния	Крат. обозн
0-20	Хорошее	Повреждений и деформаций нет. Имеются отдельные, устраняемые при текущем ремонте, мелкие дефекты, не влияющие на эксплуатацию конструктивного элемента. капитальный ремонт производится лишь на отдельных участках, имеющих относительно повышенный износ	Х
21-40	Удовлетворительное	Конструктивные элементы в целом пригодны для эксплуатации, но требуют некоторого капитального ремонта, который наиболее целесообразен именно на данной стадии	УД
41-60	Неудовлетворительное	Эксплуатация конструктивных элементов возможна лишь при условии значительного капитального ремонта	НУ
61-80	Ветхое	Состояние несущих конструктивных элементов аварийное, а не несущих весьма ветхое. Ограниченное выполнение конструктивными элементами своих функций возможно лишь по проведении охранных мероприятий или полной смены конструктивного элемента	В
91-100	Негодное	Конструктивные элементы - находятся в разрушенном состоянии. При износе 100% остатки конструктивного элемента полностью ликвидированы	НГ

Источник - Методика определения аварийности строений разработана институтом МосжилНИИпроект в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 23 августа 1997 г. N 643 по договору с Управлением городского заказа.

В настоящем отчете оценщик принимает для недвижимого имущества среднее значение износа по экспертной таблице.

Функциональное устаревание

По мнению оценщиков, говорить о наличии каких либо факторов, способных отрицательно сказаться на стоимости объекта с точки зрения функциональной пригодности, нет оснований. Объекты соответствуют всем технико-экономическим показателям, величина функционального устаревания принята равной нулю.

Экономическое устаревание

Экономическое устаревание – уменьшение полезности объекта за счет воздействия внешних факторов. Признаков экономического устаревания оценщиками обнаружено не было.

Таким образом, совокупный износ равен физическому износу.

Расчет стоимости объектов недвижимого имущества представлен в таблице ниже.

Табл. 34. Результат расчета стоимости производственной базы, расположенной по адресу: г. Пикалево, Спрямленное шоссе, д.

Наименование	№ инв.	Затраты на воспроизводство, руб.	ФИ, %	ФУ, %	ЭУ, %	Сов. износ, %	Рыночная стоимость, руб.
Сушильный комплекс из 3 камер LEM 66.88.41, на фун	305	14 859 313	50%	0%	0%	50%	7 429 700
Сушильный комплекс из 6 камер LEM 66.88.41, на фун	38	24 629 402	50%	0%	0%	50%	12 314 700
Административное здание	2	12 644 570	30%	0%	0%	30%	8 851 200
Воздуховод	126	231 005	50%	0%	0%	50%	115 500
Гараж (пристройка к складу хранения оборудования)	526	607 678	30%	0%	0%	30%	425 400
Здание материального склада и гаражи 4 бокса	3	3 001 880	50%	0%	0%	50%	1 500 900
Здание цеха по переработке древесины	4	8 490 453	50%	0%	0%	50%	4 245 200
Ливневая канализация ЛПЦ № 1	504	697 113	50%	0%	0%	50%	348 600
Механизированный топливный склад	37	2 569 278	50%	0%	0%	50%	1 284 600
Навес № 1 над пилами ЛПЦ	480	186 834	50%	0%	0%	50%	93 400
Навес № 2 над пилами ЛПЦ	481	249 436	50%	0%	0%	50%	124 700
Ограждение с проходной	180	3 484 767	50%	0%	0%	50%	1 742 400
Открытый склад для хранения щепы	510	2 580 402	50%	0%	0%	50%	1 290 200
Площадка 1 очередь	79	2 471 986	50%	0%	0%	50%	1 236 000
Площадка 2 очередь	179	1 654 632	50%	0%	0%	50%	827 300
Площадка 3 очередь	485	2 315 848	50%	0%	0%	50%	1 157 900
Площадка 4 очередь	516	1 736 324	50%	0%	0%	50%	868 200
Площадка 5 очередь	568	390 617	50%	0%	0%	50%	195 300
Площадка к агрегату KARA MASTER	130	121 995	50%	0%	0%	50%	61 000
Площадка к обрезающему станку	131	57 199	50%	0%	0%	50%	28 600
Площадка к окорочному станку	129	250 850	50%	0%	0%	50%	125 400
Пост охраны 3х2,3 м	82	105 117	50%	0%	0%	50%	52 600
Система отопления в цехе погонажа	570	972 589	50%	0%	0%	50%	486 300
Скважина водозаборная	478	563 009	50%	0%	0%	50%	281 500
Склад готовой продукции № 1	207	1 229 991	50%	0%	0%	50%	615 000
Склад готовой продукции № 2	225	893 542	50%	0%	0%	50%	446 800
Склад для сортировки и выпуска готовой продукции	205	1 129 438	50%	0%	0%	50%	564 700
Теплотрасса	81	568 137	50%	0%	0%	50%	284 100
Трансформаторная подстанция	203	1 317 328	30%	0%	0%	30%	922 100
Цех финишной обработки обрезной доски	204	28 061 587	50%	0%	0%	50%	14 030 800
ИТОГО							61 950 100

Табл. 35. Результат расчета стоимости производственной базы, расположенной по адресу: Ленинградская область, Бокситогорский район, д. Бор

№ п/п	Наименование	№ инв.	Затраты на воспроизводство, руб.	ФИ, %	ФУ, %	ЭУ, %	Сов. износ, %	Рыночная стоимость, руб.
1	3-х секционная сушильная камера (Бор-2)	514	11 704 578	50%	0%	0%	50%	5 852 300
2	3-х секционная сушильная камера (Бор)	493	14 671 463	50%	0%	0%	50%	7 335 700
3	Административно-бытовой корпус ЛПК №2 Бор	506	6 801 834	50%	0%	0%	50%	3 400 900
5	Канализационная система Бор	477	355 045	50%	0%	0%	50%	177 500
6	Котельная Бор	488	3 793 004	50%	0%	0%	50%	1 896 500

№ п/п	Наименование	№ инв.	Затраты на воспроизводство, руб.	ФИ, %	ФУ, %	ЭУ, %	Сов. износ, %	Рыночная стоимость, руб.
7	Лесопильный цех Бор	513	8 294 086	50%	0%	0%	50%	4 147 000
8	Навес № 3 над пилами ЛПЦ № 2 Бор	482	516 852	50%	0%	0%	50%	258 400
9	Навес № 4 над пилами ЛПЦ № 2 Бор	483	406 941	50%	0%	0%	50%	203 500
10	Навес № 5 над пилами ЛПЦ № 2 Бор	484	406 941	50%	0%	0%	50%	203 500
11	Навес №1 над площадкой реализов. продукции (Бор)	515	648 405	50%	0%	0%	50%	324 200
12	Навес для хранения пиломатериалов ЛПЦ № 2 Бор	503	816 750	50%	0%	0%	50%	408 400
13	Ограждение производственной территории в пос. Бор	518	1 515 518	50%	0%	0%	50%	757 800
14	Ограждение с проходной ЛПЦ № 2 Бор	487	2 665 012	50%	0%	0%	50%	1 332 500
15	Производственная площадка ЛПЦ № 2 Бор	486	13 606 447	50%	0%	0%	50%	6 803 200
16	Система отопления ЛПЦ № 2 п. Бор	569	1 970 563	50%	0%	0%	50%	985 300
17	Электроснабжение Бор	558	752 584	50%	0%	0%	50%	376 300
	ИТОГО							34 463 000

Расчет стоимости затратным подходом осуществлялся для дальнейшего использования этих значений в определении доли отдельного объекта в единой производственной базе, рассчитанной в рамках сравнительного подхода. Результаты рыночной стоимости объектов, входящих в производственную базу, полученные в рамках затратного подхода не учтутся в согласовании результатов.

Часть объектов, относящаяся к узкоспециализированной недвижимости, и не используемая оценщиками при расчете производственных баз будет учтена в согласовании результатов.

Табл. 36. Рыночная стоимость узкоспециализированной недвижимости в рамках затратного подхода

Наименование	№ инв.	Дата постановки на баланс	Рыночная стоимость (без НДС), руб.
3-х секционная сушильная камера (Бор-2)	514	17.11.2008	5 852 300
3-х секционная сушильная камера (Бор)	493	28.03.2008	7 335 700
Сушильный комплекс из 3 камер LEM 66.88.41, на фун	305	10.05.2007	7 429 700
Сушильный комплекс из 6 камер LEM 66.88.41, на фун	38	08.02.2005	12 314 700
Площадка 1 очередь	79	09.02.2005	1 236 000
Площадка 2 очередь	179	31.10.2005	827 300
Площадка 3 очередь	485	31.12.2007	1 157 900
Площадка 4 очередь	516	31.10.2008	868 200
Площадка 5 очередь	568	30.11.2009	195 300
Площадка к агрегату KARA MASTER	130	04.04.2005	61 000
Площадка к обрезающему станку	131	04.04.2005	28 600
Площадка к окорочному станку	129	04.04.2005	125 400
Производственная площадка ЛПЦ № 2 Бор	486	31.12.2007	6 803 200
ИТОГО			44 235 300

11.4. Расчет стоимости дебиторской задолженности

Общие положения

При использовании затратного подхода, прежде всего, необходимо решить, определение какой стоимости более обосновано: стоимости восстановления или стоимости замещения.

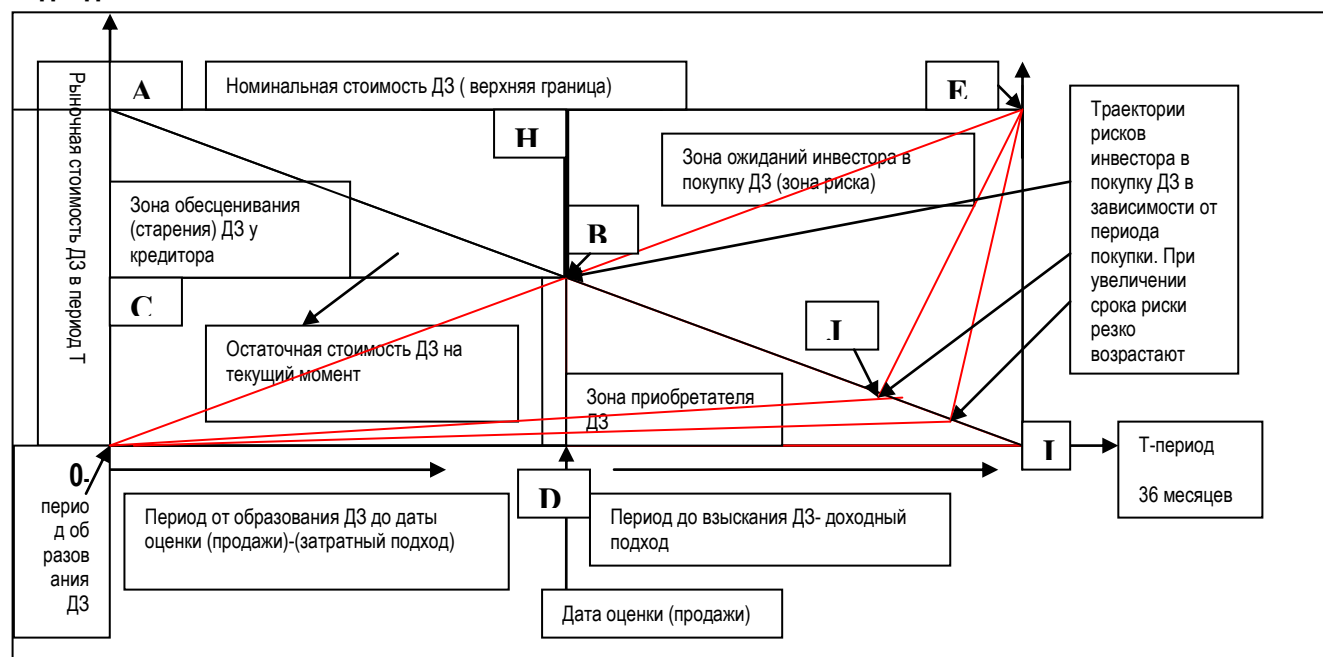
Дебиторская задолженность является специфическим активом с так называемой «убывающей полезностью». При оценке таких активов необходимо учитывать их «внутреннюю фундаментальную стоимость» в конкретный момент. Именно тогда можно будет судить, каким образом относится рынок к этим активам- либо он их переоценивает, либо недооценивает. Оценщик анализирует рыночные цены в тот или иной период, но имеет задачей определение

стоимости, а не цены. Цена может быть как выше, так и ниже стоимости, но стоимость в конкретный момент складывается под влиянием объективных факторов, которые должны учитываться оценщиком.

Оценка дебиторской задолженности проводится из следующих предположений:

- Общий срок исковой давности по взысканию дебиторской задолженности согласно ст.196 ГК РФ составляет три года или 36 месяцев. Именно за этот период дебиторская задолженность должна быть либо взыскана в установленном порядке, либо продана, за исключением особых случаев (мораторная задолженность). После истечения 36 месяцев дебиторскую задолженность списывают на убытки за баланс и еще 5 лет наблюдают за ее погашением, но такая задолженность тоже относится к особым случаям.
- За этот период дебиторская задолженность обесценивается от номинальной стоимости до нуля по причине практической невозможности ее взыскания.
- И продавец, и покупатель дебиторской задолженности в общем случае будут стремиться к приемлемому уровню цены, верхним пределом которой можно считать номинальное значение, поскольку получение штрафных санкций с должника если и будет иметь место, то по истечении 6-месячного срока с даты оценки из-за сроков проведения судебной процедуры.

Рис. 11. Графическая схема методики оценки дебиторской задолженности затратным и доходным подходами



Расчет стоимости

Учитывая объем информации, предоставленной оценщику для определения стоимости объекта оценки, в данной работе стоимость дебиторской задолженности определяется исходя из характеристик каждого дебитора, в соответствии с нижеследующей таблицей.

Табл. 37. Характеристика дебиторской задолженности

Характеристика задолженности	Характеристика задолженности	Коэффициент, учитывающий вероятность возврата ДЗ
Абсолютно ликвидная	Платежи осуществляются день в день в момент возникновения необходимости погашения задолженности по договору, не было ни одного сбоя	1,00
Ликвидная	Надежный контрагент, практически не было сбоев по срокам платежей и несоответствия сумм по актам сверки	1,00

Характеристика задолженности	Характеристика задолженности	Коэффициент, учитывающий вероятность возврата ДЗ
Весьма вероятная	Задолженность признают полностью, регулярно осуществляют текущие платежи, бывают сбои по актам сверки и срокам оплаты	0,80
Вероятная	Периодически возникают некоторые несоответствия по сверкам задолженности, достаточно значительные (более 3 мес.) сроки задержек платежей которые осуществляются нерегулярно. Задолженность, однако признается и гасится	0,50
Сомнительная к взысканию	Долго (0,5-1 г. задержки) не гасят задолженность, но ее признают и обещают оплатить	0,40
Весьма сомнительная к взысканию	Должник долгое время не гасит задолженность, признает ее не в полном размере, существует необходимость обращения в суд для взыскания задолженности	0,20
Безнадежная	Давно (более 1 года) не оплачивается, должник отсутствует, либо не признает задолженность, перспективы неясны, затраты по взысканию скорее всего превысят величину задолженности	0,00

Далее по нижеприведенной формуле определялась стоимость дебиторской задолженности.

$$CT = ВДЗ \times K_{ВВ}$$

где:

ВДЗ – Величина дебиторской задолженности;

$K_{ВВ}$ – Коэффициент, учитывающий вероятность возврата дебиторской задолженности.

Табл. 38. Расчет стоимости

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Характеристика задолженности	Коэффициент, учитывающий вероятность возврата ДЗ	Стоимость, руб.
1	ОАО "Ростелеком" Петербургский филиал	2 949,97	Абсолютно ликвидная	1,00	2 950
2	ООО "ИнвестСтрой"	25 618,08	Безнадежная	0,00	0
3	ФГУП "Почта России"	991,20	Абсолютно ликвидная	1,00	991
4	УФК по Ленинградской области (ФГБУ "Ленинградская МВЛ", л/с 20456U75130)	12 553,04	Вероятная	0,50	6 277
5	ООО "Новые технологии связи"	86,28	Абсолютно ликвидная	1,00	86
6	ОАО "Ленэнерго"	578 679,55	Безнадежная	0,00	0
7	ООО "Неко-Тулс"	10 000,00	Абсолютно ликвидная	1,00	10 000
8	ОАО "Российские железные дороги"	2 482,78	Абсолютно ликвидная	1,00	2 483
9	ООО "СтретчМастер"	9 984,00	Вероятная	0,50	4 992
10	ООО "АЛЬКОР"	82 073,25	Весьма сомнительная к взысканию	0,20	16 415
11	ООО "ИнвестСтрой"	38 456,81	Безнадежная	0,00	0
12	Индивидуальный предприниматель Осыкин Василий Павлович	25 978,82	Абсолютно ликвидная	1,00	25 979
13	ООО "Пикалевский ЦБДД"	21 243,99	Вероятная	0,50	10 622
14	Межрегиональное операционное УФК (ФТС России)	6 500,00	Вероятная	0,50	3 250
15	Кашеваров Игорь Викторович	1 023 619,86	Ликвидная	1,00	1 023 620
	Всего:	1 841 217,63			1 107 664

Таким образом, стоимость прав требования дебиторской задолженности ООО «ИНВЕСТСТРОЙ», определенная затратным подходом составляет: 1 107 664 (Один миллион сто семь тысяч шестьсот шестьдесят четыре) руб.

Соответственно, стоимость части оцениваемого имущества определенная затратным подходом по состоянию на 29.10.2014 года, составляет (без учёта НДС):

Наименование	Стоимость в рамках затратного подхода
Узкоспециализированная недвижимость	44 235 300
Земельные участки	13 920 000
Оборудование	34 478 100
ТМЦ	112 100
Дебиторская задолженность	1 107 664
ИТОГО	93 853 164

12. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

В этом разделе отчета сводятся воедино все данные, полученные в ходе оценки, и делается заключение относительно стоимости оцениваемого имущества.

Согласование результатов расчета

Согласование результатов отражает адекватность и точность применения каждого из подходов.

Поскольку оцениваемое движимое и недвижимое имущество рассчитывалось в рамках только одного из двух подходов (или затратного или сравнительного) согласование результатов не требуется.

Таким образом, для транспортных средств, части недвижимого имущества и земельных участков принимается рыночная стоимость, полученная в рамках сравнительного подхода;

Для оборудования, земельных участков и остального недвижимого имущества – принимается рыночная стоимость в рамках затратного подхода.

Для прав требования дебиторской задолженности – стоимость в рамках затратного подхода.

Рыночная стоимость движимого и недвижимого имущества ООО «Каньон», определенная по состоянию на 29.10.2014 г., без учета НДС, составляет:

126 274 164 (Сто двадцать шесть миллионов двести семьдесят четыре тысячи сто шестьдесят четыре) руб.,

в том числе по объектам:

№ п/п	Наименование	№ инв.	Кол-во	Рыночная стоимость (без НДС), руб.	Рыночная стоимость (с НДС), руб.
1	3-х секционная сушильная камера (Бор-2)	514	1	5 852 300	6905714,0
2	3-х секционная сушильная камера (Бор)	493	1	7 335 700	8 656 126,0
3	4-сторонний деревообрабатывающий станок "Waco"	151	1	2 104 900	2 483 782,0
4	Сушильный комплекс из 3 камер LEM 66.88.41, на фун	305	1	7 429 700	8 767 046,0
5	Сушильный комплекс из 6 камер LEM 66.88.41, на фун	38	1	12 314 700	14 531 346,0
6	Автобус ПАЗ 32053-07	463	1	72 000	84 960,0
7	Автомашина КамАЗ-65116	456	1	415 000	489 700,0
8	Автомашина МАЗ-551605-221-024	395	1	340 000	401 200,0
9	Автомобиль грузовой УРАЛ-4320 бортовой	338	1	227 000	267 860,0
10	Автомобиль-лесовоз с гидроманипулятором и кабиной	499	1	227 000	267 860,0
11	Автопогрузчик DOOSAN D50SC-2 вилочный	388	1	454 000	535 720,0
12	Административно-бытовой корпус ЛПК №2 Бор	506	1	2 300 000	2 714 000,0
13	Административное здание	2	1	3 698 000	4 363 640,0
14	Аппарат высокого давления HD 994	269	1	7 900	9 322,0
15	Аппарат теплообменный пластинчатый ННН№04 разборный	468	1	4 600	5 428,0
16	Аспирационная система	530	1	893 000	1 053 740,0
17	Аспирационная система АС-2000	230	1	4 400	5 192,0
18	Аспирационная система АС-2500	302	1	5 300	6 254,0
19	Аспирационная система АС-2500	303	1	5 300	6 254,0
20	Аспирационная система УВП-1200А	229	1	7 300	8 614,0
21	Аспирационный бункер	313	1	16 800	19 824,0
22	Блок-контейнер ЛПЦ № 1	494	1	40 800	48 144,0
23	Бревнотаска 19000х400 (лоток) х3000; скорость 4м/м	531	1	468 300	552 594,0
24	Бревнотаска 9400х400 (лоток) х3000; скорость 40м/м	532	1	350 300	413 354,0
25	Вентилятор Sax Lund a/s (FVK 450)	158	1	31 700	37 406,0
26	Вентилятор ВРП 122-45 № 4 4кВтх3000 об/мин	159	1	2 200	2 596,0
27	Вентилятор ВЦП 7-40 № 8	141	1	7 300	8 614,0
28	Вентилятор ВЦП 7-40 № 8 с эл.дв. 18,5 кВтх1500	283	1	7 300	8 614,0
29	Вентилятор пылевой ВРП 100-45 № 8 18,5 кВт/1500о/м	521	1	17 500	20 650,0
30	Вентилятор пылевой ВРП 122-45 4 кВт/3000 об/мин	227	1	2 200	2 596,0
31	Вентилятор пылевой ВЦП 7-40 № 4 4/3000	316	1	4 900	5 782,0
32	Вентилятор пылевой ВЦП 7-40 № 5 5,5/1500	334	1	3 900	4 602,0

№ п/п	Наименование	№ инв.	Кол- во	Рыночная стоимость (без НДС), руб.	Рыночная стоимость (с НДС), руб.
33	Вентилятор пылевой ВЦП 7-40 №4 4/3000 ПР.	520	1	8 200	9 676,0
34	Вентилятор пылевой ВЦП 7-40 №5 5,5/3000 ПР.	522	1	7 700	9 086,0
35	Вилочный погрузчик DOOSAN-DAEWOO D30S-5 Plus ODB	389	1	214 000	252 520,0
36	Воздуховод	126	1	48 000	56 640,0
37	Вулканизатор "Малыш-Т"	367	1	3 300	3 894,0
38	Выкатная тележка	560	1	20 600	24 308,0
39	Выкатная тележка	561	1	20 600	24 308,0
40	Выкатная тележка	562	1	20 600	24 308,0
41	Выкатная тележка	563	1	20 500	24 190,0
42	Выпрямитель свар.ВД-313	323	1	8 600	10 148,0
43	Выходной латок с пневмолоткателем	155	1	53 600	63 248,0
44	Гараж (пристройка к складу хранения оборудования)	526	1	178 000	210 040,0
45	Гидравлич.транспортер продольно-поперечной подачи	144	1	83 800	98 884,0
46	Гидравлический подъемник	154	1	59 100	69 738,0
47	Гидравлический пистолет	467	1	8 900	10 502,0
48	Гидротрансформатор ТГД-340А	469	1	5 700	6 726,0
49	Грузовой фургон ГАЗ-27527	336	1	92 000	108 560,0
50	Грузовой фургон ИЖ 27175-030	498	1	41 000	48 380,0
51	Двойной разрезной станок KARA	20	1	272 200	321 196,0
52	Двухпильный обрезной станок KARA OPTIM	19	1	366 100	431 998,0
53	Двухпильный обрезной станок KARA OPTIM	533	1	473 700	558 966,0
54	Двухпильный торцовочный станок KARA	534	1	427 000	503 860,0
55	Дизельный генератор RKRAFT HHC38S в кожухе	470	1	132 200	155 996,0
56	Заточной станок для дисковых пил OSW-5M	565	1	84 100	99 238,0
57	Здание материального склада и гаражи 4 бокса	3	1	627 000	739 860,0
58	Здание цеха по переработке древесины	4	1	1 773 000	2 092 140,0
59	Земельный участок 15143 кв.м ЛПК Бор	508	1	5 574 000	5 574 000
60	Земельный участок 21875 кв.м	128	1	8 052 000	8 052 000
61	Земельный участок 293,6 кв.м трансф.подстанция	228	1	120 000	120 000
62	Земельный участок 425 кв.м около арматур.цеха	304	1	174 000	174 000
63	Канализационная система Бор	477	1	120 000	141 600,0
64	ККМ "ОКА-102 К"	127	1	2 900	3 422,0
65	Колесный погрузчик VOLVO L70F	492	1	1 167 000	1 377 060,0
66	Колесный погрузчик Volvo L90E	359	1	1 507 000	1 778 260,0
67	Комплект заточного (Боразон) и разводного оборудов	321	1	39 900	47 082,0
68	Комплектный электрошкаф с пультом управления	527	1	43 500	51 330,0
69	Компрессор Atlas Copco Air Compressor	157	1	108 300	127 794,0
70	Компрессорная установка К-22*	525	1	24 000	28 320,0
71	Компьютер	46	1	8 800	10 384,0
72	Компьютер	47	1	9 000	10 620,0
73	Компьютер	181	1	5 400	6 372,0
74	Компьютер	182	1	5 600	6 608,0
75	Компьютер 3.0/1024/160/v256/DVD+/-	281	1	6 100	7 198,0
76	Компьютер P4 3.0/512/80DVD-RW	457	1	4 800	5 664,0
77	Компьютер P4-3/512/160/v256+TFT17kb	392	1	7 400	8 732,0
78	Компьютер с антивирусной программой	312	1	7 000	8 260,0
79	Конвейер отходов 30 м (ленточный)	22	1	341 600	403 088,0
80	Конвейер поперечный 3м	24	1	120 400	142 072,0
81	Конвейер поперечный 9м	25	1	185 900	219 362,0
82	Конвейер поперечный для бруса 6м	26	1	248 900	293 702,0
83	Конвейер поперечный для пиломатериалов 12м	23	1	297 800	351 404,0
84	Конвейер продольный для бревен 24 м	27	1	995 900	1 175 162,0
85	Копировальный аппарат Canon 7161	45	1	12 700	14 986,0
86	Котельная Biotec/G-160 1,85 MBt Оборудование	466	1	3 596 800	4 244 224,0
87	Котельная Бор	488	1	1 282 000	1 512 760,0
88	Кофемашинa Spidem Trevi Automatic Silver	255	1	6 600	7 788,0
89	Круглопильный станок KARA -MASTER	16	1	1 580 800	1 865 344,0
90	Круглопильный станок KARA-MASTER	17	1	1 580 800	1 865 344,0
91	Круглопильный станок LAIMET- 120	535	1	906 800	1 070 024,0
92	Круглопильный станок LAIMET-120	536	1	906 800	1 070 024,0
93	Ленточный конвейер 14500x600(лента)x400,	537	1	219 700	259 246,0
94	Ленточный конвейер 29000x600	538	1	350 900	414 062,0

№ п/п	Наименование	№ инв.	Кол-во	Рыночная стоимость (без НДС), руб.	Рыночная стоимость (с НДС), руб.
95	Ленточный станок "Karl Ljungberg & Co"	152	1	1 115 300	1 316 054,0
96	Ленточный транспортер 5,5 м	149	1	58 700	69 266,0
97	Лесовозный автопоезд УРАЛ 4320 с прицепом СЗАП8357	490	1	227 000	267 860,0
98	Лесопильный цех Бор	513	1	2 804 000	3 308 720,0
99	Лестничный марш	132	1	3 100	3 658,0
100	Лестничный марш	133	1	3 100	3 658,0
101	Лестничный марш	134	1	3 100	3 658,0
102	Лестничный марш	135	1	3 100	3 658,0
103	Лестничный марш	136	1	3 100	3 658,0
104	Лестничный марш	137	1	3 100	3 658,0
105	Лестничный марш	138	1	3 100	3 658,0
106	Лестничный марш	139	1	3 100	3 658,0
107	Ливневая канализация ЛПЦ № 1	504	1	146 000	172 280,0
108	Линия сортировки пиловочника	206	1	1 178 400	1 390 512,0
109	Механизированный топливный склад	37	1	537 000	633 660,0
110	Мини АТС	78	1	36 900	43 542,0
111	Многопильный станок PAUL S900	18	1	317 800	375 004,0
112	Многопильный станок Paul S900	539	1	529 700	625 046,0
113	Многофункциональный центр HP M 2727MF(копир.аппар)	575	1	15 500	18 290,0
114	Мотопомпа РТG405	505	1	20 700	24 426,0
115	Навес № 1 над пилами ЛПЦ	480	1	39 000	46 020,0
116	Навес № 2 над пилами ЛПЦ	481	1	52 000	61 360,0
117	Навес № 3 над пилами ЛПЦ № 2 Бор	482	1	175 000	206 500,0
118	Навес № 4 над пилами ЛПЦ № 2 Бор	483	1	138 000	162 840,0
119	Навес № 5 над пилами ЛПЦ № 2 Бор	484	1	138 000	162 840,0
120	Навес №1 над площадкой реализов. продукции (Бор)	515	1	219 000	258 420,0
121	Навес для хранения пиломатериалов ЛПЦ № 2 Бор	503	1	276 000	325 680,0
122	Насосный агрегат Е50 с дв.1,1 кВт	363	1	7 000	8 260,0
123	Оборудование котельной	36	1	2 604 800	3 073 664,0
124	Овощерезка Robot-coupe CL30	318	1	11 500	13 570,0
125	Ограждение производственной территории в пос. Бор	518	1	512 000	604 160,0
126	Ограждение с проходной	180	1	728 000	859 040,0
127	Ограждение с проходной ЛПЦ № 2 Бор	487	1	901 000	1 063 180,0
128	Окорочный станок VK-26	21	1	558 500	659 030,0
129	Основной станок с тремя ножами СН-260/3	540	1	349 600	412 528,0
130	Открытый склад для хранения щепы	510	1	539 000	636 020,0
131	Очистная станция "ОС-50"	476	1	156 400	184 552,0
132	Пакетировочная машина "FLESSUM LAVRIK-NORDWAY	153	1	233 500	275 530,0
133	Печь конвекционная серии Arianna XF 035-T	221	1	11 900	14 042,0
134	Пила для торцовки штабелей ПРИНЦ ТКСФ-Л	258	1	87 600	103 368,0
135	Пила для торцовки штабелей ПРИНЦ ТКСФ-Л	322	1	98 800	116 584,0
136	Плита электр.кух.ЭП-6ЖШ	473	1	16 800	19 824,0
137	Площадка 1 очередь	79	1	1 236 000	1 458 480,0
138	Площадка 2 очередь	179	1	827 300	976 214,0
139	Площадка 3 очередь	485	1	1 157 900	1 366 322,0
140	Площадка 4 очередь	516	1	868 200	1 024 476,0
141	Площадка 5 очередь	568	1	195 300	230 454,0
142	Площадка к агрегату KARA MASTER	130	1	61 000	71 980,0
143	Площадка к обрезающему станку	131	1	28 600	33 748,0
144	Площадка к окорочному станку	129	1	125 400	147 972,0
145	Погрузчик вилочный ВП-05	259	1	352 000	415 360,0
146	Погрузчик вилочный ВП-05	260	1	509 000	600 620,0
147	Подъемный стол с интегрир.гидравлическим агрегатом	285	1	160 800	189 744,0
148	Пожарная сигнализация лесосоцеха в п. Бор	559	1	81 100	95 698,0
149	Полуприцеп МАЗ 975800-047	427	1	132 000	155 760,0
150	Поперечный транспортер 4 нитки	291	1	209 700	247 446,0
151	Пост охраны 3х2,3 м	82	1	22 000	25 960,0
152	Пост пилопра для дисковых пил	567	1	50 700	59 826,0
153	Принтер Xerox Phazer 3428	309	1	3 600	4 248,0
154	Прицеп 2 ПТС-4 код 47 серия ХР № 3082	262	1	36 000	42 480,0
155	Прицеп бортовой СЗАП-8357	339	1	144 000	169 920,0
156	Прицеп-ропуск лесовозный УРАС-1А	340	1	127 000	149 860,0

№ п/п	Наименование	№ инв.	Кол- во	Рыночная стоимость (без НДС), руб.	Рыночная стоимость (с НДС), руб.
157	Производственная площадка ЛПЦ № 2 Бор	486	1	6 803 200	8 027 776,0
158	Пункт коммерческого учета ПКУ/TER-10-50-0.5S-04-У1	529	1	140 900	166 262,0
159	Пылесос промышленный 1200 Вт Makita	315	1	4 200	4 956,0
160	Пылеулавливающий агрегат 13000 м3, бункерный	371	1	40 400	47 672,0
161	Пылеулавливающий агрегат с циклоном 1000 м3/ч	125	1	7 200	8 496,0
162	Радиостанция Vektor VT-44 Master	268	1	500	590,0
163	Радиостанция Vektor VT-44 Master	399	1	500	590,0
164	Разводное устройство LTTSG 087557	474	1	9 800	11 564,0
165	Расширительный бак " Zilmet" 2000 л	123	1	49 500	58 410,0
166	Роликовый продольный конвейер 5,5м	148	1	64 800	76 464,0
167	Рольганг 7м	29	1	92 800	109 504,0
168	Рольганг 9м	28	1	125 600	148 208,0
169	Рольганг L2м S1000мм H620мм	385	1	14 100	16 638,0
170	Рольганг L2м S1000мм H620мм	386	1	14 100	16 638,0
171	Рольганг L2м S1000мм H620мм	387	1	14 100	16 638,0
172	Рольганг винтовой 7м	30	1	92 800	109 504,0
173	Рольганг выгружающий 7м	31	1	67 500	79 650,0
174	Рольганг не приводной 6м-300мм-800	286	1	8 900	10 502,0
175	Рольганг не приводной 6м-300мм-800	287	1	8 900	10 502,0
176	Рольганг не приводной 6м-300мм-800	288	1	8 900	10 502,0
177	Рольганг не приводной 6м-300мм-800-6500	289	1	9 400	11 092,0
178	Рольганг не приводной 6м-300мм-800-6500	290	1	9 400	11 092,0
179	Рольганг не приводной В=1082, L=6м	301	1	25 300	29 854,0
180	Рольганг не приводной В=862, L=5м	295	1	20 100	23 718,0
181	Рольганг не приводной В=862, L=5м	296	1	20 100	23 718,0
182	Рольганг не приводной В=862, L=5м	297	1	20 100	23 718,0
183	Рольганг не приводной В=862, L=9,3м	298	1	41 000	48 380,0
184	Рольганг не приводной В=862, L=9,3м	299	1	41 000	48 380,0
185	Рольганг не приводной В=862, L=9,3м	300	1	41 000	48 380,0
186	Рольганг подающий 6м	32	1	58 300	68 794,0
187	Рольганг приводной 15000х500(ролик	543	1	106 100	125 198,0
188	Рольганг приводной 15000х500(ролик)	541	1	102 800	121 304,0
189	Рольганг приводной 24000х500 (ролик)	542	1	153 900	181 602,0
190	Рольганг приводной 8000х500 (ролик) х1100	545	1	70 700	83 426,0
191	Рольганг приводной 8000х500 (ролик) х900	546	1	59 900	70 682,0
192	Рольганг приводной L3мS900ммH620мм	379	1	20 200	23 836,0
193	Рольганг приводной L3мS900ммH620мм	380	1	20 200	23 836,0
194	Рольганг приводной L3мS900ммH620мм	381	1	20 200	23 836,0
195	Рольганг приводной L3мS900ммH620мм	382	1	20 200	23 836,0
196	Рольганг приводной L3мS900ммH620мм	383	1	20 200	23 836,0
197	Рольганг приводной L3мS900ммH620мм	384	1	20 200	23 836,0
198	Рольганг продольной подачи 5,5м	145	1	50 300	59 354,0
199	Рольганг продольный 24м	33	1	234 100	276 238,0
200	Рольганг продольный 24м	34	1	234 100	276 238,0
201	Рубительная машина FARMИ CH-260	511	1	84 700	99 946,0
202	Ручная плющилка и формовка для рамн пил ПР-2 ФР-2	566	1	13 100	15 458,0
203	Сбрасыватель двухсторонний, гидравлический	547	1	95 500	112 690,0
204	Сдвоенный насос CASAPPA KP30 27S/CPL 20S	232	1	15 700	18 526,0
205	Сдвоенный роликовый транспортер с пневмотолкателем	156	1	111 000	130 980,0
206	Система видеонаблюдения г. Пикалево	573	1	185 600	219 008,0
207	Система отопления в цехе погонажа	570	1	203 000	239 540,0
208	Система отопления ЛПЦ № 2 п. Бор	569	1	666 000	785 880,0
209	Системный блок (сервер ЛПК 1)	512	1	8 300	9 794,0
210	Скважина водозаборная	478	1	118 000	139 240,0
211	Склад готовой продукции № 1	207	1	257 000	303 260,0
212	Склад готовой продукции № 2	225	1	187 000	220 660,0
213	Склад для сортировки и выпуска готовой продукции	205	1	236 000	278 480,0
214	Снегопогрузчик ПФС-0,75 БКУ	465	1	328 000	387 040,0
215	Станок ZBL-50Н с окорочной фрезой	328	1	77 800	91 804,0
216	Станок ZBL-50Н с окорочной фрезой	329	1	77 800	91 804,0
217	Станок ZBL-50Н с окорочной фрезой	330	1	77 800	91 804,0
218	Станок ZBL-50Н с окорочной фрезой	396	1	77 800	91 804,0

№ п/п	Наименование	№ инв.	Кол- во	Рыночная стоимость (без НДС), руб.	Рыночная стоимость (с НДС), руб.
219	Станок ZBL-50H с окорочной фрезой	397	1	77 800	91 804,0
220	Станок ZBL-50H с окорочной фрезой	398	1	77 800	91 804,0
221	Станок для вальцевания пил ПВ-20М	571	1	48 300	56 994,0
222	Станок для сварки ленточных пил SM-60	489	1	43 800	51 684,0
223	Станок заточной для дисковых пил OSW 5A	491	1	84 100	99 238,0
224	Станок кромкообрезной ЦОД 450	332	1	20 400	24 072,0
225	Станок окорочный "Cambio-66"	548	1	1 478 200	1 744 276,0
226	Станок торцовочный ЦКБ-40	85	1	76 800	90 624,0
227	Станок торцовочный ЦТ-450	331	1	9 900	11 682,0
228	Стремянка Alpos 38-13	267	1	4 800	5 664,0
229	Теплотрасса	81	1	119 000	140 420,0
230	Торцовочный станок РКР 250RL	333	1	2 900	3 422,0
231	Торцовочный станок ЛОЗА	226	1	15 300	18 054,0
232	Торцовочный станок СТ-ЛОЗА	284	1	15 300	18 054,0
233	Торцовочный станок ЦКБ-40	509	1	128 000	151 040,0
234	Трактор МТЗ-82.1 код 47 серия ХР № 3078	263	1	272 000	320 960,0
235	Транспортер приводной 2-х лучевой L4мS800ммH620мм	373	1	40 400	47 672,0
236	Транспортер приводной 2-х лучевой L4мS800ммH620мм	374	1	40 400	47 672,0
237	Транспортер приводной 2-х лучевой L4мS800ммH620мм	375	1	40 400	47 672,0
238	Транспортер приводной 2-х лучевой L4мS800ммH620мм	376	1	40 400	47 672,0
239	Транспортер роликовый продольной подачи 6м	372	1	53 600	63 248,0
240	Транспортер цеп 11000х450	549	1	189 400	223 492,0
241	Транспортер цеп 1100х4500	550	1	60 000	70 800,0
242	Транспортер цеп 20000х450	551	1	319 800	377 364,0
243	Транспортер цеп 7000х4500	552	1	155 400	183 372,0
244	Транспортер цеп. попер. н	553	1	96 900	114 342,0
245	Транспортер цепн 2-х луч.прод.прив.L4мS800ммH620мм	377	1	80 600	95 108,0
246	Транспортер цепн 2-х луч.прод.прив.L4мS800ммH620мм	378	1	80 600	95 108,0
247	Транспортер цепной поперечный; биржевой; 8000х4500	554	1	958 000	1 130 440,0
248	Трансформатор КТПТ-В/В 400/10/0,4 с РВО с РЛНД	471	1	38 400	45 312,0
249	Трансформатор масляный ТМГ-400/10/0,4 У/Ун-0	400	1	51 900	61 242,0
250	Трансформатор ТМ 400/6	118	1	32 200	37 996,0
251	Трансформатор ТМ 400/6	119	1	32 200	37 996,0
252	Трансформаторная подстанция	203	1	385 000	454 300,0
253	Туалетная кабина	236	1	4 000	4 720,0
254	Турникет тумбовый	8	1	23 500	27 730,0
255	Узел учета тепловой энергии	572	1	19 600	23 128,0
256	Узел учета тепловой энергии в помещении котельной	574	1	30 200	35 636,0
257	УКМ 58-0,4-268-67 УЗ(уст-во для компен.реак.мощн)	528	1	59 900	70 682,0
258	Универсальный пилозаточной станок OS-2M	564	1	170 600	201 308,0
259	Упаковочная машинка	292	1	40 200	47 436,0
260	Установка компрессорная	176	1	7 300	8 614,0
261	Установка компрессорная К-1*	308	1	6 500	7 670,0
262	Установка компрессорная К-22*	472	1	14 700	17 346,0
263	Установка компрессорная KB-7*	317	1	6 700	7 906,0
264	Устройство автом.заточное LTAGA-PLCBN	335	1	38 900	45 902,0
265	Устройство подачи бревен KARA	13	1	78 000	92 040,0
266	Устройство поштучной выдачи	555	1	108 100	127 558,0
267	Устройство поштучной выдачи 2000х4500х1300	556	1	89 700	105 846,0
268	Устройство поштучной выдачи 2000х4500х1300	557	1	89 700	105 846,0
269	Устройство поштучной подачи бревен	14	1	157 200	185 496,0
270	Устройство поштучной подачи бревен	15	1	157 200	185 496,0
271	Факс Panasonic	310	1	5 500	6 490,0
272	Холодильник Stinol RF-345	368	1	5 700	6 726,0
273	Цепной поперечный конвейер 3,5 м	150	1	42 800	50 504,0
274	Цепной поперечный конвейер 4 м	147	1	43 900	51 802,0
275	Цепной поперечный конвейер с пневмотолкателем 10м	146	1	78 800	92 984,0
276	Цех финишной обработки обрезной доски	204	1	5 861 000	6 915 980,0
277	Циклон К-14	122	1	9 900	11 682,0
278	Шлагбаум электро-механический с блоком управления	475	1	19 500	23 010,0
279	Шлифовальная машинка для зачистки шва ленточныхпил	501	1	20 000	23 600,0
280	Щеточное оборудование МТЗ 80/82	370	1	12 700	14 986,0

№ п/п	Наименование	№ инв.	Кол- во	Рыночная стоимость (без НДС), руб.	Рыночная стоимость (с НДС), руб.
281	Щит ЩМП-5	343	1	11 900	14 042,0
282	Щит ЩМП-7	344	1	26 000	30 680,0
283	Электродвигатель 5АИ200L4 45 кВт	519	1	22 800	26 904,0
284	Электродвигатель 5АИ200L4 45 кВт	523	1	22 800	26 904,0
285	Электродвигатель 5АИ200L4 45 кВт	524	1	22 800	26 904,0
286	Электроснабжение Бор	558	1	254 000	299 720,0
	Итого ОС			125 054 400	145 058 592,0
	ТМЦ			112 100	132 278
	В том числе:				
	вкладыши в трудовую книгу			2 300	2 714,0
	трудовая книга			600	708,0
	фанера 12 мм 1525*1525 лист			4 400	5 192,0
	фанера 4 мм 1525*1525 лист			12 700	14 986,0
	Рольганг прив. 7000x800			92 100	108 678,0
	Дебиторская задолженность				1 107 664
	в том числе:				
	ОАО "Ростелеком" Петербургский филиал				2 950
	ООО "ИнвестСтрой"				0
	ФГУП "Почта России"				991
	УФК по Ленинградской области (ФГБУ "Ленинградская МВЛ", л/с 20456U75130)				6 277
	ООО "Новые технологии связи"				86
	ОАО "Ленэнерго"				0
	ООО "Неко-Тулс"				10 000
	ОАО "Российские железные дороги"				2 483
	ООО "СтретчМастер"				4 992
	ООО "АЛЬКОР"				16 415
	ООО "ИнвестСтрой"				0
	Индивидуальный предприниматель Осыкин Василий Павлович				25 979
	ООО "Пикалевский ЦБДД"				10 622
	Межрегиональное операционное УФК (ФТС России)				3 250
	Кашеваров Игорь Викторович				1 023 620
	ВСЕГО				126 274 164

13. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ

Проведенные исследования и анализ позволяют сделать следующие выводы:

Рыночная стоимость движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ООО «Каньон», определенная по состоянию на 29.10.2014 г., составляет (без учета НДС):

126 274 164 (Сто двадцать шесть миллионов двести семьдесят четыре тысячи сто шестьдесят четыре) руб.,

в том числе по объектам:

№ п/п	Наименование	№ инв.	Кол-во	Рыночная стоимость (без НДС), руб.	Рыночная стоимость (с НДС), руб.
1	3-х секционная сушильная камера (Бор-2)	514	1	5 852 300	6 905 714
2	3-х секционная сушильная камера (Бор)	493	1	7 335 700	8 656 126
3	4-сторонний деревообрабатывающий станок "Waco"	151	1	2 104 900	2 483 782
4	Сушильный комплекс из 3 камер LEM 66.88.41, на фун	305	1	7 429 700	8 767 046
5	Сушильный комплекс из 6 камер LEM 66.88.41, на фун	38	1	12 314 700	14 531 346
6	Автобус ПАЗ 32053-07	463	1	72 000	84 960
7	Автомашина КамАЗ-65116	456	1	415 000	489 700
8	Автомашина МАЗ-551605-221-024	395	1	340 000	401 200
9	Автомобиль грузовой УРАЛ-4320 бортовой	338	1	227 000	267 860
10	Автомобиль-лесовоз с гидроманипулятором и кабиной	499	1	227 000	267 860
11	Автопогрузчик DOOSAN D50SC-2 вилочный	388	1	454 000	535 720
12	Административно-бытовой корпус ЛПК №2 Бор	506	1	2 300 000	2 714 000
13	Административное здание	2	1	3 698 000	4 363 640
14	Аппарат высокого давления HD 994	269	1	7 900	9 322
15	Аппарат теплообменный пластинчатый HNH004 разборный	468	1	4 600	5 428
16	Аспирационная система	530	1	893 000	1 053 740
17	Аспирационная система AC-2000	230	1	4 400	5 192
18	Аспирационная система AC-2500	302	1	5 300	6 254
19	Аспирационная система AC-2500	303	1	5 300	6 254
20	Аспирационная система УВП-1200А	229	1	7 300	8 614
21	Аспирационный бункер	313	1	16 800	19 824
22	Блок-контейнер ЛПЦ № 1	494	1	40 800	48 144
23	Бревнотаска 19000х400 (лоток) х3000; скорость 4м/м	531	1	468 300	552 594
24	Бревнотаска 9400х400 (лоток) х3000; скорость 40м/м	532	1	350 300	413 354
25	Вентилятор Sax Lund a/s (FVK 450)	158	1	31 700	37 406
26	Вентилятор ВРП 122-45 № 4 4кВтх3000 об/мин	159	1	2 200	2 596
27	Вентилятор ВЦП 7-40 № 8	141	1	7 300	8 614
28	Вентилятор ВЦП 7-40 № 8 с эл.дв. 18,5 кВтх1500	283	1	7 300	8 614
29	Вентилятор пылевой ВРП 100-45 № 8 18,5 кВт/1500о/м	521	1	17 500	20 650
30	Вентилятор пылевой ВРП 122-45 4 кВт/3000 об/мин	227	1	2 200	2 596
31	Вентилятор пылевой ВЦП 7-40 № 4 4/3000	316	1	4 900	5 782
32	Вентилятор пылевой ВЦП 7-40 № 5 5,5/1500	334	1	3 900	4 602
33	Вентилятор пылевой ВЦП 7-40 №4 4/3000 ПР.	520	1	8 200	9 676
34	Вентилятор пылевой ВЦП 7-40 №5 5,5/3000 ПР.	522	1	7 700	9 086
35	Вилочный погрузчик DOOSAN-DAEWOO D30S-5 Plus ODB	389	1	214 000	252 520
36	Воздуховод	126	1	48 000	56 640
37	Вулканизатор "Малыш-Т"	367	1	3 300	3 894
38	Выкатная тележка	560	1	20 600	24 308
39	Выкатная тележка	561	1	20 600	24 308
40	Выкатная тележка	562	1	20 600	24 308
41	Выкатная тележка	563	1	20 500	24 190
42	Выпрямитель свар.ВД-313	323	1	8 600	10 148
43	Выходной латок с пневмотолкателем	155	1	53 600	63 248
44	Гараж (пристройка к складу хранения оборудования)	526	1	178 000	210 040
45	Гидравлич.транспортер продольно-поперечной подачи	144	1	83 800	98 884
46	Гидравлический подъемник	154	1	59 100	69 738
47	Гидравлический пистолет	467	1	8 900	10 502
48	Гидротрансформатор ТГД-340А	469	1	5 700	6 726
49	Грузовой фургон ГАЗ-27527	336	1	92 000	108 560

№ п/п	Наименование	№ инв.	Кол- во	Рыночная стоимость (без НДС), руб.	Рыночная стоимость (с НДС), руб.
50	Грузовой фургон ИЖ 27175-030	498	1	41 000	48 380
51	Двойной разрезной станок KARA	20	1	272 200	321 196
52	Двухпильный обрезной станок KARA OPTIM	19	1	366 100	431 998
53	Двухпильный обрезной станок KARA OPTIM	533	1	473 700	558 966
54	Двухпильный торцовочный станок KARA	534	1	427 000	503 860
55	Дизельный генератор RKRAFT HHC38S в кожухе	470	1	132 200	155 996
56	Заточной станок для дисковых пил OSW-5M	565	1	84 100	99 238
57	Здание материального склада и гаражи 4 бокса	3	1	627 000	739 860
58	Здание цеха по переработке древесины	4	1	1 773 000	2 092 140
59	Земельный участок 15143 кв.м ЛПК Бор	508	1	5 574 000	5 574 000
60	Земельный участок 21875 кв.м	128	1	8 052 000	8 052 000
61	Земельный участок 293,6 кв.м трансф.подстанция	228	1	120 000	120 000
62	Земельный участок 425 кв.м около арматур.цеха	304	1	174 000	174 000
63	Канализационная система Бор	477	1	120 000	141 600
64	ККМ "ОКА-102 К"	127	1	2 900	3 422
65	Колесный погрузчик VOLVO L70F	492	1	1 167 000	1 377 060
66	Колесный погрузчик Volvo L90E	359	1	1 507 000	1 778 260
67	Комплект заточного (Боразон) и разводного оборудов	321	1	39 900	47 082
68	Комплектный электрошкаф с пультом управления	527	1	43 500	51 330
69	Компрессор Atlas Copco Air Compressor	157	1	108 300	127 794
70	Компрессорная установка К-22*	525	1	24 000	28 320
71	Компьютер	46	1	8 800	10 384
72	Компьютер	47	1	9 000	10 620
73	Компьютер	181	1	5 400	6 372
74	Компьютер	182	1	5 600	6 608
75	Компьютер 3.0/1024/160/v256/DVD+/-	281	1	6 100	7 198
76	Компьютер P4 3.0/512/80DVD-RW	457	1	4 800	5 664
77	Компьютер P4-3/512/160/v256+TFT17kb	392	1	7 400	8 732
78	Компьютер с антивирусной программой	312	1	7 000	8 260
79	Конвейер отходов 30 м (ленточный)	22	1	341 600	403 088
80	Конвейер поперечный 3м	24	1	120 400	142 072
81	Конвейер поперечный 9м	25	1	185 900	219 362
82	Конвейер поперечный для бруса 6м	26	1	248 900	293 702
83	Конвейер поперечный для пиломатериалов 12м	23	1	297 800	351 404
84	Конвейер продольный для бревен 24 м	27	1	995 900	1 175 162
85	Копировальный аппарат Canon 7161	45	1	12 700	14 986
86	Котельная Biotec/G-160 1,85 МВт Оборудование	466	1	3 596 800	4 244 224
87	Котельная Бор	488	1	1 282 000	1 512 760
88	Кофемашина Spidem Trevi Automatic Silver	255	1	6 600	7 788
89	Круглопильный станок KARA -MASTER	16	1	1 580 800	1 865 344
90	Круглопильный станок KARA-MASTER	17	1	1 580 800	1 865 344
91	Круглопильный станок LAIMET- 120	535	1	906 800	1 070 024
92	Круглопильный станок LAIMET-120	536	1	906 800	1 070 024
93	Ленточный конвейер 14500x600(лента)x400,	537	1	219 700	259 246
94	Ленточный конвейер 29000x600	538	1	350 900	414 062
95	Ленточный станок "Karl Ljungberg & Co"	152	1	1 115 300	1 316 054
96	Ленточный транспортер 5,5 м	149	1	58 700	69 266
97	Лесовозный автопоезд УРАЛ 4320 с прицепом СЗАП8357	490	1	227 000	267 860
98	Лесопильный цех Бор	513	1	2 804 000	3 308 720
99	Лестничный марш	132	1	3 100	3 658
100	Лестничный марш	133	1	3 100	3 658
101	Лестничный марш	134	1	3 100	3 658
102	Лестничный марш	135	1	3 100	3 658
103	Лестничный марш	136	1	3 100	3 658
104	Лестничный марш	137	1	3 100	3 658
105	Лестничный марш	138	1	3 100	3 658
106	Лестничный марш	139	1	3 100	3 658
107	Ливневая канализация ЛПЦ № 1	504	1	146 000	172 280
108	Линия сортировки пиловочника	206	1	1 178 400	1 390 512
109	Механизированный топливный склад	37	1	537 000	633 660
110	Мини АТС	78	1	36 900	43 542
111	Многопильный станок PAUL S900	18	1	317 800	375 004

№ п/п	Наименование	№ инв.	Кол- во	Рыночная стоимость (без НДС), руб.	Рыночная стоимость (с НДС), руб.
112	Многопильный станок Paul S900	539	1	529 700	625 046
113	Многофункциональный центр HP M 2727MF(копир.аппар)	575	1	15 500	18 290
114	Мотопомпа PTG405	505	1	20 700	24 426
115	Навес № 1 над пилами ЛПЦ	480	1	39 000	46 020
116	Навес № 2 над пилами ЛПЦ	481	1	52 000	61 360
117	Навес № 3 над пилами ЛПЦ № 2 Бор	482	1	175 000	206 500
118	Навес № 4 над пилами ЛПЦ № 2 Бор	483	1	138 000	162 840
119	Навес № 5 над пилами ЛПЦ № 2 Бор	484	1	138 000	162 840
120	Навес №1 над площадкой реализов. продукции (Бор)	515	1	219 000	258 420
121	Навес для хранения пиломатериалов ЛПЦ № 2 Бор	503	1	276 000	325 680
122	Насосный агрегат Е50 с дв.1,1 кВт	363	1	7 000	8 260
123	Оборудование котельной	36	1	2 604 800	3 073 664
124	Овощерезка Robot-coupe CL30	318	1	11 500	13 570
125	Ограждение производственной территории в пос. Бор	518	1	512 000	604 160
126	Ограждение с проходной	180	1	728 000	859 040
127	Ограждение с проходной ЛПЦ № 2 Бор	487	1	901 000	1 063 180
128	Окорочный станок VK-26	21	1	558 500	659 030
129	Основной станок с тремя ножами СН-260/3	540	1	349 600	412 528
130	Открытый склад для хранения щепы	510	1	539 000	636 020
131	Очистная станция "ОС-50"	476	1	156 400	184 552
132	Пакетировочная машина "FLESSUM LAVRIK-NORDWAY	153	1	233 500	275 530
133	Печь конвекционная серии Arianna XF 035-T	221	1	11 900	14 042
134	Пила для торцовки штабелей ПРИНЦ ТКСФ-Л	258	1	87 600	103 368
135	Пила для торцовки штабелей ПРИНЦ ТКСФ-Л	322	1	98 800	116 584
136	Плита электр.кух.ЭП-6ЖШ	473	1	16 800	19 824
137	Площадка 1 очередь	79	1	1 236 000	1 458 480
138	Площадка 2 очередь	179	1	827 300	976 214
139	Площадка 3 очередь	485	1	1 157 900	1 366 322
140	Площадка 4 очередь	516	1	868 200	1 024 476
141	Площадка 5 очередь	568	1	195 300	230 454
142	Площадка к агрегату KARA MASTER	130	1	61 000	71 980
143	Площадка к обрезному станку	131	1	28 600	33 748
144	Площадка к окорочному станку	129	1	125 400	147 972
145	Погрузчик вилочный ВП-05	259	1	352 000	415 360
146	Погрузчик вилочный ВП-05	260	1	509 000	600 620
147	Подъемный стол с интегрир.гидравлическим агрегатом	285	1	160 800	189 744
148	Пожарная сигнализация лесосоцеха в п. Бор	559	1	81 100	95 698
149	Полуприцеп МАЗ 975800-047	427	1	132 000	155 760
150	Поперечный транспортер 4 нитки	291	1	209 700	247 446
151	Пост охраны 3х2,3 м	82	1	22 000	25 960
152	Пост пилоправа для дисковых пил	567	1	50 700	59 826
153	Принтер Xerox Phazer 3428	309	1	3 600	4 248
154	Прицеп 2 ПТС-4 код 47 серия ХР № 3082	262	1	36 000	42 480
155	Прицеп бортовой СЗАП-8357	339	1	144 000	169 920
156	Прицеп-ропуск лесовозный УРАС-1А	340	1	127 000	149 860
157	Производственная площадка ЛПЦ № 2 Бор	486	1	6 803 200	8 027 776
158	Пункт коммерческого учета ПКУ/ТЕР-10-50-0.5S-04-У1	529	1	140 900	166 262
159	Пылесос промышленный 1200 Вт Makita	315	1	4 200	4 956
160	Пылеулавливающий агрегат 13000 м3, бункерный	371	1	40 400	47 672
161	Пылеулавливающий агрегат с циклоном 1000 м3/ч	125	1	7 200	8 496
162	Радиостанция Vektor VT-44 Master	268	1	500	590
163	Радиостанция Vektor VT-44 Master	399	1	500	590
164	Разводное устройство LTTSG 087557	474	1	9 800	11 564
165	Расширительный бак "Zilmet" 2000 л	123	1	49 500	58 410
166	Роликовый продольный конвейер 5,5м	148	1	64 800	76 464
167	Рольганг 7м	29	1	92 800	109 504
168	Рольганг 9м	28	1	125 600	148 208
169	Рольганг L2м S1000мм H620мм	385	1	14 100	16 638
170	Рольганг L2м S1000мм H620мм	386	1	14 100	16 638
171	Рольганг L2м S1000мм H620мм	387	1	14 100	16 638
172	Рольганг винтовой 7м	30	1	92 800	109 504
173	Рольганг выгружающий 7м	31	1	67 500	79 650

№ п/п	Наименование	№ инв.	Кол-во	Рыночная стоимость (без НДС), руб.	Рыночная стоимость (с НДС), руб.
174	Рольганг неприводной 6м-300мм-800	286	1	8 900	10 502
175	Рольганг неприводной 6м-300мм-800	287	1	8 900	10 502
176	Рольганг неприводной 6м-300мм-800	288	1	8 900	10 502
177	Рольганг неприводной 6м-300мм-800-6500	289	1	9 400	11 092
178	Рольганг неприводной 6м-300мм-800-6500	290	1	9 400	11 092
179	Рольганг неприводной В=1082, L=6м	301	1	25 300	29 854
180	Рольганг неприводной В=862, L=5м	295	1	20 100	23 718
181	Рольганг неприводной В=862, L=5м	296	1	20 100	23 718
182	Рольганг неприводной В=862, L=5м	297	1	20 100	23 718
183	Рольганг неприводной В=862, L=9,3м	298	1	41 000	48 380
184	Рольганг неприводной В=862, L=9,3м	299	1	41 000	48 380
185	Рольганг неприводной В=862, L=9,3м	300	1	41 000	48 380
186	Рольганг подающий 6м	32	1	58 300	68 794
187	Рольганг приводной 15000x500(ролик	543	1	106 100	125 198
188	Рольганг приводной 15000x500(ролик)	541	1	102 800	121 304
189	Рольганг приводной 24000x500 (ролик)	542	1	153 900	181 602
190	Рольганг приводной 8000x500 (ролик) x1100	545	1	70 700	83 426
191	Рольганг приводной 8000x500 (ролик) x900	546	1	59 900	70 682
192	Рольганг приводной L3MS900ммH620мм	379	1	20 200	23 836
193	Рольганг приводной L3MS900ммH620мм	380	1	20 200	23 836
194	Рольганг приводной L3MS900ммH620мм	381	1	20 200	23 836
195	Рольганг приводной L3MS900ммH620мм	382	1	20 200	23 836
196	Рольганг приводной L3MS900ммH620мм	383	1	20 200	23 836
197	Рольганг приводной L3MS900ммH620мм	384	1	20 200	23 836
198	Рольганг продольной подачи 5,5м	145	1	50 300	59 354
199	Рольганг продольный 24м	33	1	234 100	276 238
200	Рольганг продольный 24м	34	1	234 100	276 238
201	Рубительная машина FARMИ CH-260	511	1	84 700	99 946
202	Ручная плющилка и формовка для рамн пил ПР-2 ФР-2	566	1	13 100	15 458
203	Сбрасыватель двухсторонний, гидравлический	547	1	95 500	112 690
204	Сдвоенный насос CASAPPA KP30 27S/CPL 20S	232	1	15 700	18 526
205	Сдвоенный роликовый транспортер с пневмотолкателем	156	1	111 000	130 980
206	Система видеонаблюдения г. Пикалево	573	1	185 600	219 008
207	Система отопления в цехе погонажа	570	1	203 000	239 540
208	Система отопления ЛПЦ № 2 п. Бор	569	1	666 000	785 880
209	Системный блок (сервер ЛПК 1)	512	1	8 300	9 794
210	Скважина водозаборная	478	1	118 000	139 240
211	Склад готовой продукции № 1	207	1	257 000	303 260
212	Склад готовой продукции № 2	225	1	187 000	220 660
213	Склад для сортировки и выпуска готовой продукции	205	1	236 000	278 480
214	Снегопогрузчик ПФС-0,75 БКУ	465	1	328 000	387 040
215	Станок ZBL-50H с окорочной фрезой	328	1	77 800	91 804
216	Станок ZBL-50H с окорочной фрезой	329	1	77 800	91 804
217	Станок ZBL-50H с окорочной фрезой	330	1	77 800	91 804
218	Станок ZBL-50H с окорочной фрезой	396	1	77 800	91 804
219	Станок ZBL-50H с окорочной фрезой	397	1	77 800	91 804
220	Станок ZBL-50H с окорочной фрезой	398	1	77 800	91 804
221	Станок для вальцевания пил ПВ-20М	571	1	48 300	56 994
222	Станок для сварки ленточных пил SM-60	489	1	43 800	51 684
223	Станок заточной для дисковых пил OSW 5A	491	1	84 100	99 238
224	Станок кромкообрезной ЦОД 450	332	1	20 400	24 072
225	Станок окорочный "Cambio-66"	548	1	1 478 200	1 744 276
226	Станок торцовочный ЦКБ-40	85	1	76 800	90 624
227	Станок торцовочный ЦТ-450	331	1	9 900	11 682
228	Стремянка Alpos 38-13	267	1	4 800	5 664
229	Теплотрасса	81	1	119 000	140 420
230	Торцовочный станок PKP 250RL	333	1	2 900	3 422
231	Торцовочный станок ЛОЗА	226	1	15 300	18 054
232	Торцовочный станок СТ-ЛОЗА	284	1	15 300	18 054
233	Торцовочный станок ЦКБ-40	509	1	128 000	151 040
234	Трактор МТЗ-82.1 код 47 серия ХР № 3078	263	1	272 000	320 960
235	Транспортер приводной 2-х лучевой L4MS800ммH620мм	373	1	40 400	47 672

№ п/п	Наименование	№ инв.	Кол- во	Рыночная стоимость (без НДС), руб.	Рыночная стоимость (с НДС), руб.
236	Транспортер приводной 2-х лучевой L4мS800ммH620мм	374	1	40 400	47 672
237	Транспортер приводной 2-х лучевой L4мS800ммH620мм	375	1	40 400	47 672
238	Транспортер приводной 2-х лучевой L4мS800ммH620мм	376	1	40 400	47 672
239	Транспортер роликовый продольной подачи 6м	372	1	53 600	63 248
240	Транспортер цеп 11000х450	549	1	189 400	223 492
241	Транспортер цеп 1100х4500	550	1	60 000	70 800
242	Транспортер цеп 20000х450	551	1	319 800	377 364
243	Транспортер цеп 7000х4500	552	1	155 400	183 372
244	Транспортер цеп. попер. н	553	1	96 900	114 342
245	Транспортер цепн 2-х луч.прод.прив.L4мS800ммH620мм	377	1	80 600	95 108
246	Транспортер цепн 2-х луч.прод.прив.L4мS800ммH620мм	378	1	80 600	95 108
247	Транспортер цепной поперечный; биржевой; 8000х4500	554	1	958 000	1 130 440
248	Трансформатор КТПТ-В/В 400/10/0,4 с РВО с РЛНД	471	1	38 400	45 312
249	Трансформатор масляный ТМГ-400/10/0,4 У/Ун-0	400	1	51 900	61 242
250	Трансформатор ТМ 400/6	118	1	32 200	37 996
251	Трансформатор ТМ 400/6	119	1	32 200	37 996
252	Трансформаторная подстанция	203	1	385 000	454 300
253	Туалетная кабина	236	1	4 000	4 720
254	Турникет тумбовый	8	1	23 500	27 730
255	Узел учета тепловой энергии	572	1	19 600	23 128
256	Узел учета тепловой энергии в помещении котельной	574	1	30 200	35 636
257	УКМ 58-0,4-268-67 УЗ(уст-во для компен.реак.мощн)	528	1	59 900	70 682
258	Универсальный пиловаточный станок OS-2М	564	1	170 600	201 308
259	Упаковочная машинка	292	1	40 200	47 436
260	Установка компрессорная	176	1	7 300	8 614
261	Установка компрессорная К-1*	308	1	6 500	7 670
262	Установка компрессорная К-22*	472	1	14 700	17 346
263	Установка компрессорная KB-7*	317	1	6 700	7 906
264	Устройство автом.заточное LTAGA-PLCBN	335	1	38 900	45 902
265	Устройство подачи бревен KARA	13	1	78 000	92 040
266	Устройство поштучной выдачи	555	1	108 100	127 558
267	Устройство поштучной выдачи 2000х4500х1300	556	1	89 700	105 846
268	Устройство поштучной выдачи 2000х4500х1300	557	1	89 700	105 846
269	Устройство поштучной подачи бревен	14	1	157 200	185 496
270	Устройство поштучной подачи бревен	15	1	157 200	185 496
271	Факс Panasonic	310	1	5 500	6 490
272	Холодильник Stinol RF-345	368	1	5 700	6 726
273	Цепной поперечный конвейер 3,5 м	150	1	42 800	50 504
274	Цепной поперечный конвейер 4 м	147	1	43 900	51 802
275	Цепной поперечный конвейер с пневмотолкателем 10м	146	1	78 800	92 984
276	Цех финишной обработки обрезной доски	204	1	5 861 000	6 915 980
277	Циклон К-14	122	1	9 900	11 682
278	Шлагбаум электро-механический с блоком управления	475	1	19 500	23 010
279	Шлифовальная машинка для зачистки шва ленточныхпил	501	1	20 000	23 600
280	Щеточное оборудование МТЗ 80/82	370	1	12 700	14 986
281	Щит ЩМП-5	343	1	11 900	14 042
282	Щит ЩМП-7	344	1	26 000	30 680
283	Электродвигатель 5АИ200L4 45 кВт	519	1	22 800	26 904
284	Электродвигатель 5АИ200L4 45 кВт	523	1	22 800	26 904
285	Электродвигатель 5АИ200L4 45 кВт	524	1	22 800	26 904
286	Элетроснабжение Бор	558	1	254 000	299 720
	Итого ОС			125 054 400	145 058 592
	ТМЦ			112 100	132 278
	<i>в том числе:</i>				
	вкладыши в трудовую книгу			2 300	2 714
	трудовая книга			600	708
	фанера 12 мм 1525*1525 лист			4 400	5 192
	фанера 4 мм 1525*1525 лист			12 700	14 986
	Рольганг прив. 7000х800			92 100	108 678
	Дебиторская задолженность			1 107 664	1 107 664
	<i>в том числе:</i>				
	ОАО "Ростелеком" Петербургский филиал			2 950	2 950

№ п/п	Наименование	№ инв.	Кол- во	Рыночная стоимость (без НДС), руб.	Рыночная стоимость (с НДС), руб.
	ООО "ИнвестСтрой"			0	0
	ФГУП "Почта России"			991	991
	УФК по Ленинградской области (ФГБУ "Ленинградская МВЛ", л/с 20456U75130)			6 277	6 277
	ООО "Новые технологии связи"			86	86
	ОАО "Ленэнерго"			0	0
	ООО "Неко-Тулс"			10 000	10 000
	ОАО "Российские железные дороги"			2 483	2 483
	ООО "СтретчМастер"			4 992	4 992
	ООО "АЛЬКОР"			16 415	16 415
	ООО "ИнвестСтрой"			0	0
	Индивидуальный предприниматель Осыкин Василий Павлович			25 979	25 979
	ООО "Пикалевский ЦБДД"			10 622	10 622
	Межрегиональное операционное УФК (ФТС России)			3 250	3 250
	Кашеваров Игорь Викторович			1 023 620	1 023 620
	ВСЕГО			126 274 164	146 298 534

14. ДЕКЛАРАЦИЯ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ

Оценщик, выполнивший данную работу, подтверждает на основании своих знаний и убеждений, что:

- оценщик, выполнивший оценку объекта оценки и подготовивший данный отчёт, является полномочным представителем оценочной компании – исполнителя, имеет необходимое профессиональное образование и достаточный практический опыт в области оценки недвижимости;
- утверждения и факты, содержащиеся в данном отчете, являются правильными и корректными;
- анализ, мнения и заключения соответствуют сделанным допущениям и ограничивающим условиям и являются личными, независимыми и профессиональными;
- у оценщика не было текущего имущественного интереса, отсутствует будущий имущественный интерес в оцениваемом объекте и отсутствуют какие-либо дополнительные обязательства (кроме обязательств по настоящему договору) по отношению к какой-либо из сторон, связанных с оцениваемым объектом;
- оплата услуг оценщика не связана с определенной итоговой величиной стоимости объекта, и также не связана с заранее predetermined стоимостью или стоимостью, определенной в пользу
- оценщиком была произведена персональная инспекция оцениваемого объекта;
- квалификация оценщика, участвовавшего в выполнении экспертного заключения, соответствует профессиональным критериям саморегулируемой организации оценщиков, членом которой состоит оценщик.

Оценщик

/ Ю.А. Селиванова /

**Генеральный директор
ООО «Алгоритм»**

М.П.

/ В.А. Алтухов /

15. СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с последующими дополнениями и изменениями).
2. ФСО №1, утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. № 256, ФСО №2, утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. № 255, ФСО №3, утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. № 254.
3. Стандарты и правила оценочной деятельности Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации оценщиков «Сообщество профессионалов оценки».
4. Международные стандарты оценки МСО 2005.
5. Гражданский Кодекс Российской Федерации. Ч. 1; 2.
6. Жилищный Кодекс Российской Федерации.
7. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 03.07.2007 №743 «О плате за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах».
8. Правила оценки физического износа жилых зданий, ВСН 53-86(р), утверждены приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24 декабря 1986 года № 446.
9. Грязнова А., Федотова М. (ред.) Оценка недвижимости, М.: Финансы и статистика, 2005. - 496 с.
10. Генри С. Харрисон. Оценка недвижимости, Уч. пособие/Пер. с англ. — М.: РИО Мособлупрполиграфиздат. 1994.
11. Грибовский С. Оценка доходной недвижимости, СПб 2000 г.
12. Информационный портал «Бюллетень Недвижимости».

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ



Фото 1. Ограждение с проходной ЛПЦ (Бор) (Вид 1)



Фото 2. Ограждение с проходной ЛПЦ (Бор) (Вид 2)



Фото 3. Ограждение с проходной ЛПЦ (Бор) (Вид 3)



Фото 4. Навес для хранения пиломатериалов ЛПЦ (Бор)



Фото 5. Навес №3 (Бор)



Фото 6. Навес №4 (Бор)



Фото 7. Навес №5 (Бор)



Фото 8. Навес №1 над площадкой реализованной продукции (Бор)



Фото 9. Административно-бытовой корпус ЛПК (Бор)
(Вид 1)



Фото 10. Административно-бытовой корпус ЛПК
(Бор) (Вид 2)



Фото 11. Административно-бытовой корпус ЛПК
(Бор) (Вид 3)



Фото 12. Котельная (Бор) (Вид 1)



Фото 13. Котельная (Бор) (Вид 2)



Фото 14. 3-х секционная сушильная камера (Бор)
(Вид 1)



Фото 15. 3-х секционная сушильная камера (Бор)
(Вид 2)



Фото 16. Лесопильный цех (Бор) (Вид 1)



Фото 17. Лесопильный цех (Бор) (Вид 2)



Фото 18. Лесопильный цех (Бор) (Вид 3)



Фото 19. Ограждение производственной территории в пос. Бор (Вид 1)



Фото 20. Ограждение производственной территории в пос. Бор (Вид 2)



Фото 21. Ограждение производственной территории в пос. Бор (Вид 3)



Фото 22. Ограждение производственной территории в пос. Бор (Вид 4)



Фото 23. Земельный участок (Бор) (Вид 1)



Фото 24. Земельный участок (Бор) (Вид 2)



Фото 25. Земельный участок (Бор) (Вид 3)



Фото 26. Земельный участок (Бор) (Вид 4)



Фото 27. Административное здание (Вид 1)



Фото 28. Административное здание (Вид 2)



Фото 29. Ограждение с проходной (Вид 1)



Фото 30. Ограждение с проходной (Вид 2)



Фото 31. Открытый склад для хранения щипы



Фото 32. Сушильный комплекс из трех камер



Фото 33. Механизированный топливный склад



Фото 34. Теплотрасса (Вид 1)



Фото 35. Теплотрасса (Вид 2)



Фото 36. Склад для сортировки и выпуска готовой продукции



Фото 37. Трансформаторная подстанция



Фото 38. Склад готовой продукции №1



Фото 39. Склад готовой продукции №2



Фото 40. Сушильный комплекс из шести камер



Фото 41. Здание материального склада и гаражи 4 бокса



Фото 42. Цех финишной обработки обрезной доски (Вид 1)



Фото 43. Цех финишной обработки обрезной доски
(Вид 2)



Фото 44. Навес №1 над пилами ЛПЦ



Фото 45. Навес №2 над пилами ЛПЦ



Фото 46. Гараж (пристройка к складу хранения
оборудования)



Фото 47. Здание цеха по переработке древесины
(Вид 1)



Фото 48. Здание цеха по переработке древесины
(Вид 2)

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Государственный реестр недвижимости
Главное управление Федеральной регистрационной службы
по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

дата выдачи: 17 августа 2006 года

Договор купли-продажи земельного участка от 16.06.2006.

Общество с ограниченной ответственностью "Каньон" зарегистрировано Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга за №178676 от 26.03.2002. Внесено в Единый государственный реестр недвижимости номером 103784302927 ИЖС по Центральному району г. Санкт-Петербурга 04.02.2003. Свидетельство о внесении записи в Единый реестр недвижимости от 04.02.2003. ИНН: 7825472134.

Местонахождение: 187600 Ленинградская область, г. Пикалево, Спрямленное шоссе, д.1.

Право собственности.

187600, Ленинградская область, г. Пикалево, ш. Спрямленное, д.1.

Земельный участок для эксплуатации и обслуживания трансформаторной подстанции. Земли поселений. Площадь - 293,6 кв. м.

КАДАСТРОВЫЙ (ИЛИ УСЛОВНЫЙ) НОМЕР 47:19:01-02-006:0041.

СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ОБРЕМЕНЕНИЯ) ПРАВА не зарегистрированы.

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16 августа 2006 года

СДЕЛКА ЗАПИСЬ РЕГИСТРАЦИИ № 47-78-08/005/2006-175

РЕГИСТРАЦИЯ

Родимова Е.С.

Серия 78-AA № 257832 *

Управление Росреестра по Ленинградской области Территориальный отдел по Бокситогорскому району
(наименование органа государственной власти)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

№ 47:19:01-02-006:0041

2 Лист № 1 3 Всего листов

Кадастровый номер 47:19:01-02-006:0041

Общие сведения

Предшлющие номера:

6 Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 16.08.2006

Местоположение: Ленинградская область, г. Пикалево, Спрямленное шоссе, дом 1.

Категория земель:

Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения	Земли особо охраняемых территорий	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория земель
-	весь	-	-	-	-	-	-

Разрешенное использование: для эксплуатации и обслуживания трансформаторной подстанции

Фактическое использование /характеристика деятельности/:

Площадь: 293,6 кв. м

Кадастровая стоимость (руб): 118620.272

Удельный показатель кадастровой стоимости (руб/кв.м): 404.02

14 Местная система координат

Сведения о правах: **собственность** ООО "Каньон"

Особые отметки: - план изготовлен в 1 экземпляре, имеющем юридическую силу; - площадь земельного участка соответствует материалам межевания, уточняемая площадь: 293,6 кв. м;

Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки

18.1	18.2	18.3
Номера образованных участков: 47:19:01-02-006:0041	Номера участка, преобразованного в результате выдела:	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета:

Начальник Территориального отдела по Бокситогорскому району (наименование должности) подпись

Начальник Бокситогорского филиала ФГУ «Земельная кадастровая палата»

/ Куракина С.В./ инициалы, фамилия

/Смирнова О.П./

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

г. № 47/01/02-006/0041

Кадастровый номер 47:01-02-006/0041

Лист № 2

Всего листов 2

План (чертеж, схема) границ земельного участка

Масштаб 1:500

Условные знаки:

Начальник Территориального отдела по Бокситогорскому району
(наименование должности)

Начальник Бокситогорского филиала
ФГУ «Земельная кадастровая палата»

Подпись: / Куракина С.В. /
02.04.09

Подпись: /Смирнова О.П./

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: "13" декабря 2006 года

Документы-основания: Договор купли-продажи недвижимости №33-3Ц/06 от 03.10.2006г.
Передающий акт от 03.10.2006г.
Решение единственного участника ООО "Каньон" №5 от 17.11.2006г.

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Каньон" зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости по номеру 26.03.2002. Внесено в Единый государственный реестр недвижимости 04.02.2003. Свидетельство 1037843029927 ИМНС по Центральному району г. Санкт-Петербурга от 04.02.2003. ИНН: 7825472134. о внесении записи в Единый реестр недвижимости от 04.02.2003. Местонахождение: 187600 Ленинградская область, г. Пикалево, Спиральное шоссе, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок для эксплуатации и обслуживания арматурного цеха, категория земель: земли поселений, общая площадь 425 кв.м

Адрес объекта: Ленинградская область, г. Пикалево, ул. Спиральное шоссе

Кадастровый (или условный) номер: 47:01-02-006/0047

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрированы

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "13" декабря 2006 года сделана запись регистрации № 47-78-08/01/2006-046

Государственный регистратор: Еришова С.И.

Подпись: (подпись)

Печать: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНСТВО ПО РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ

Серия 78-АА № 952432 *

Управление Роснедвижимости по Ленинградской области Территориальный отдел по Бокситогорскому району
(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
г. Бокситогорск 2009 г. № 17/13/201/009-189

Кадастровый номер	47:19:01-02-006:0047	2	Лист №	1	3	Всего листов	2
-------------------	----------------------	---	--------	---	---	--------------	---

Общие сведения

Предыдущие номера: старый КН :47:19:01-02-006:0007

Землепользование

6 Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 13.12.2006

Местоположение: Ленинградская область, г.Пикалево, Спрямленное шоссе.

Категория земель:

Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения	Земли особо охраняемых территорий	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Кат уст
-	весь	-	-	-	-	-	-

Разрешенное использование: для эксплуатации и обслуживания арматурного цеха

Фактическое использование /характеристика деятельности/:

Площадь: 425 кв.м

12 Кадастровая стоимость (руб): 165388.75

13 Удельный показатель кадастровой стоимости (руб/кв.м): 389.15

14 Местная система координат.

Сведения о правах: собственность ООО 'Каньон'

Особые отметки:
- план изготовлен в 1 экземпляре, имеющем юридическую силу;
- площадь земельного участка соответствует материалам межевания, уточняемая площадь: 425 кв.м;

Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки

18.1	Номера образованных участков:	47:19:01-02-006:0047
18.2	Номера участка, преобразованного в результате выдела:	
18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета:	

Начальник Территориального отдела по Бокситогорскому району (наименование должности) подпись / Куракина С.В./
Начальник Бокситогорского филиала ФГУ «Земельная кадастровая палата» /Смирнова О.П./

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
г. Бокситогорск 2009 г. № 17/13/201/009-189

1	Кадастровый номер	47:19:01-02-006:0047	2	Лист №	1	3	Всего листов	2
---	-------------------	----------------------	---	--------	---	---	--------------	---

4 План (чертеж, схема) границ земельного участка

5 Масштаб 1:500

Условные знаки:

Начальник Территориального отдела по Бокситогорскому району (наименование должности) подпись / Куракина С.В./
Начальник Бокситогорского филиала ФГУ «Земельная кадастровая палата» /Смирнова О.П./

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единственный государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним
Главное Управление Федеральной регистрационной службы
по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

дата выдачи: 13 мая 2005 года
Договор купли-продажи от 28.03.2005.

Общество с ограниченной ответственностью "Каньон" зарегистрировано Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга за №178676 от 26.03.2002. Внесено в Единый государственный реестр недвижимости регистрационным номером 1037843029927 ИМС по Центральному району г. Санкт-Петербурга 04.02.2003. Свидетельство о внесении записи в Единый реестр серии 78 №04025056 от 04.02.2003. ИНН: 7825472134. Местонахождение: 191186, Россия, Санкт-Петербург, ул. Бол. Конюшенная, д. 9.

Право собственности.
187600, Ленинградская область, г. Пикалево, ш. Спрямленное, д. 1.
Земельный участок для размещения производственной базы (административное здание, здание материального склада и гаражи на 4 бокса, здание мастерских). Земли поселений. Площадь - 21875 кв. м.

КАДАСТРОВЫЙ (или УСЛОВНЫЙ) НОМЕР
47:19:01-02-006:0014.

СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ОБРЕМЕНЕНИЯ) ПРАВА Сервитут.

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13 мая 2005 года
сделана запись регистрации № 47-78-08/003/2005-340

РЕГИСТРАТОР Ершова С.И.

Серия 47 АА 059289

Управление Росреестра по Ленинградской области Территориальный отдел по Бокситогорскому району
(наименование органа государственной власти)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

2005 г. № 47:19:01-02-006:0014

2 Лист № 1 3 Всего листов 2

Кадастровый номер 47:19:01-02-006:0014

Общие сведения
Предшлющие номера:

землепользование 6 Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 13.05.2005

Местоположение: Ленинградская область, г. Пикалево, Спрямленное шоссе, дом 1.

Категория земель:	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения	Земли особо охраняемых территорий	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
Земли сельскохозяйственного назначения	-	-	-	-	-	-	-

Разрешенное использование: для размещения производственной базы (административное здание, здание материального склада и гаражи на 4 бокса, здание мастерских)

Фактическое использование / характеристика деятельности:

Площадь:	Кадастровая стоимость (руб):	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб/кв. м):	Местная система координат:
21875 кв. м	8512656,25	389,15	

Сведения о правах: **собственность** ООО "Каньон"

Особые отметки:
- план изготовлен в 1 экземпляре, являющемся юридическим документом;
- уточненная площадь: 21875 кв. м, соответствует натуральным измерениям;

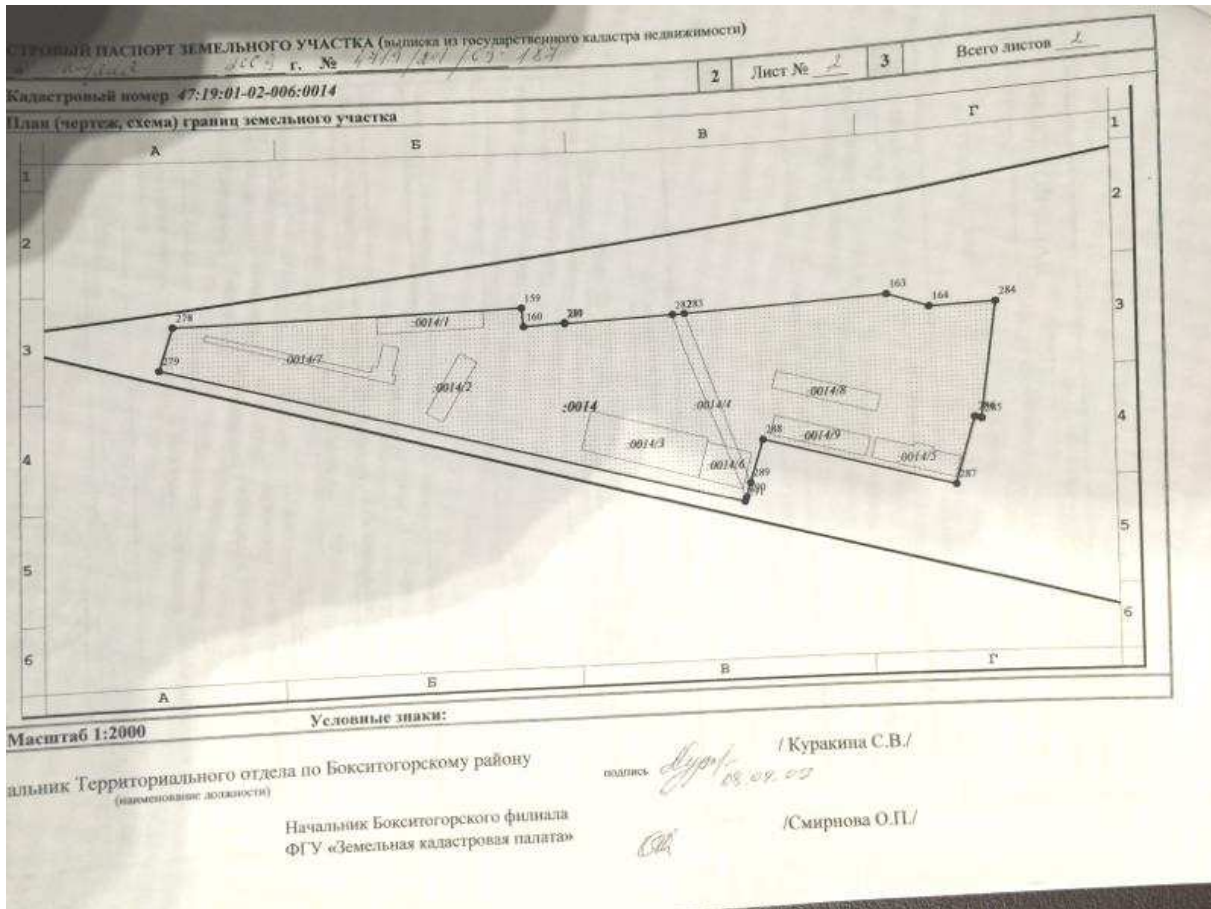
Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	18.2	18.3
Номера образованных участков:			
Номера участка, преобразованного в результате выдела:			
Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета:			

Изначальник Территориального отдела по Бокситогорскому району
(наименование должности)

Начальник Бокситогорского филиала
ФГУ "Земельная кадастровая палата"

/ Куракина С.В.
инициалы, фамилия

/ Смирнова О.П.



СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной регистрационной службы
по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

Дата выдачи: 29 сентября 2008 года

Документы-основания: Договор №063У-08 купли-продажи земельного участка от 24.09.2008г.

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Каньон", ИНН: 7825472134, ОГРН: 1037843029927, дата гос.регистрации: 26.03.2002г., наименование регистрирующего органа: Регистрационной палатой Санкт-Петербурга, КПП: 782501001; адрес местонахождения: Россия, Ленинградская область, г.Пикалево, шоссе Сиромечное, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок для использования в целях строительства лесопилольного предприятия, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, общая площадь 15143 кв. м

Адрес объекта: 127643, Ленинградская область, Бокситогорский район, Борская волость, д.Бор

Кадастровый (или условный) номер: 47:18:05-11-001:0435

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрированы

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "29" сентября 2008 года сделана запись регистрации № 47-78-07/009/2008-070

Регистратор: Пашкова Е.А. (подпись)

Печать: Печать Управления Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

Управление Росреестра по Лен. обл. Территориальный отдел по Бокситогорскому району.
(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
Лен. обл. Бокситогорский район № 18/05-2-1332

1	Кадастровый номер 47:18:05-11-001:0435	2	Лист № 1	3	Всего листов
Общие сведения					
4	Предыдущие номера:		Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости		
5	землепользование		22.04.2008 0		
7	Местоположение: почтовый адрес ориентира: Ленинградская область, Бокситогорский район, дер. Бор.				
8	Категория земель:				
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения	Земли особо охраняемых территорий	Земли лесного фонда
8.2	-	-	весь	-	-
9	Разрешенное использование: в целях строительства лесопильного предприятия				
10	Фактическое использование /характеристика деятельности:				
11	Площадь: 15143 кв.м	12	Кадастровая стоимость (руб): 2243738.31	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб/кв.м):
15	Сведения о правах: собственность ООО Каньон				
16	Особые отметки: - площадь земельного участка соответствует материалам межевания;				
17					
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки				
18.1	Номера образованных участков:				
18.2	Номера участка, преобразованного в результате выдела:				
18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета:				

Начальник территориального отдела о Бокситогорскому району

Начальник Бокситогорского филиала ФГУ «Земельная кадастровая палата»

Куракина С.В.

Смирнова О.П.

10.10.08

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
Лен. обл. Бокситогорский район № 18/05-2-1332

В.2

1	Кадастровый номер 47:18:05-11-001:0435	2	Лист № 2	3	Всего листов 3
4	План (чертеж, схема) границ земельного участка				
5	Масштаб 1:2000				
Условные знаки:					

Начальник территориального отдела по Бокситогорскому району

Начальник Бокситогорского филиала ФГУ «Земельная кадастровая палата»

Куракина С.В.

Смирнова О.П.

10.10.08

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости) В.3

« 10 » октября 2008 г. № 18/08-д-1332

1	Кадастровый номер 47:18:05-11-001:0435	2	Лист № 3	3	Всего листов 3
---	--	---	----------	---	----------------

4 Сведения о частях земельного участка и обременениях				
№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика	Линия, в пользу которых установлены обременения
1	1	1062,0 кв.м	занят и необходим для использования ОН № 47:18:05-11-001:0435;1; тип ОН: здание (строение);	
2	2	318,0 кв.м	занят и необходим для использования ОН № 47:18:05-11-001:0435;2; тип ОН: здание (строение);	
3	-	15143 кв.м	Другие обременения не зарегистрированы.	

Начальник территориального отдела
по Бокситогорскому району

Начальник Бокситогорского филиала
ФГУ «Земельная кадастровая палата»

Куракина С.В.

Смирнова О.П.

СВЯТОСЛАВСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ

Управление Федеральной регистрационной службы
по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

Дата выдачи: "27" ноября 2008 года

Документы-основания: Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 02.4700507523-27 от 12.11.2008г.

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Каньон", ИНН: 7825472134, ОГРН: 1037843029927, дата гос.регистрации: 26.03.2002г., наименование регистрирующего органа: Регистрационной палатой Санкт-Петербурга, КПП: 782501001; адрес местонахождения: Россия, Ленинградская область, г.Пикалево, шоссе Справленское, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Здание навеса №1 над площадью для реализуемой продукции, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 199,90 кв. м, инв.№ 5933, лит. И

Адрес объекта: Ленинградская область, Бокситогорский район, Борское сельское поселение, д.Бор, д.6/а

Кадастровый (или условный) номер: 47-78-07/10/2008-272

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "27" ноября 2008 года сделана запись регистрации № 47-78-07/10/2008-272

Регистратор

Тесленко А. В.

(подпись)

78-АГ 245087

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Лист № 1, всего листов 2

здания

Дата 25 апреля 2011 г.

Кадастровый номер -
Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 5953

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование Здание навеса № 1 над площадкой для реализуемой продукции

1.2. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Ленинградская область
Район	Бокситогорский муниципальный
Муниципальное образование	сельское поселение
наименование	Бокситогорское сельское поселение
тип	деревня
наименование	Бор
тип	-
наименование	-
Б/Н	-
Номер дома	-
Номер корпуса	-
Номер строения	-
Литера	-
Иное описание местоположения	-

1.3. Основная характеристика: общая площадь 199,9 кв.м
степень готовности объекта незавершенного строительства -

1.4. Назначение: нежилое здание

1.5. Этажность:
количество этажей 1, количество подземных этажей -

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 2008

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: 47:18:05-11:001:0435

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: -

1.9. Примечания: Кадастровый паспорт оформлен по данным технической инвентаризации от 17.10.2008 года

1.10. Филиал ГУП «Леноблинвентаризация» Бокситогорское БТИ; регистрационный номер №104 от 09.11.2007 г., свидетельство об аккредитации РН-1 №000384

Директор филиала Бокситогорское БТИ (подпись) Р. Н. Серова

М.П.

ГУП «Леноблинвентаризация»
Адрес: 191600, Ленинградская область, г. Бокситогорск, ул. Мухоморова, д. 10



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

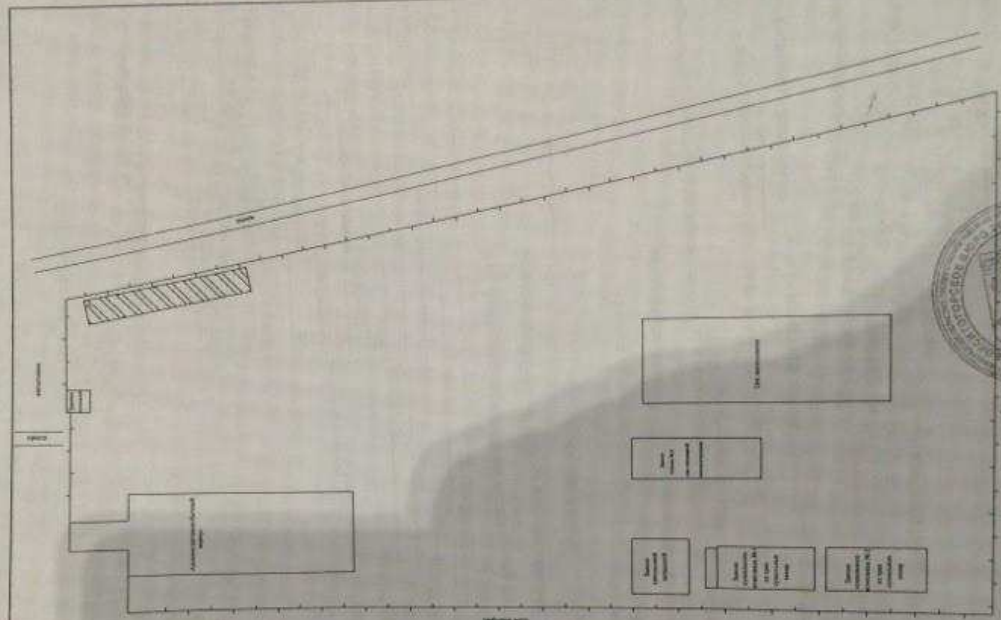
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист №2, всего листов 2

Кадастровый номер-

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 5953

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Составлен по фактическому пользованию

Ленинградская область код 47
Филиал ГУП «ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»
Бокситогорское БТИ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ*
(основные характеристики)

на Здание навеса № 2 над площадкой пиломатериалов

назначение прочее гражданское
использование прочее гражданское

адрес объекта Ленинградская область
или Бокситогорский муниципальный район
местонахождение Бокситогорское поселение
дер. Бор дом № 6/и

Составлен по данным инвентаризации от 17 октября 2008г.

Реестровый номер

Кадастровый (условный) номер 47-78-07/010/2008-223

Инвентарный номер 5954

Год постройки: 2008

Форма утверждена
приказом генерального директора
ГУП «Леноблинвентаризация»
от 29.09.2009 г. № 97

Действителен с приложением плана (схемы) земельного участка и поэтажного плана объекта.

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной регистрационной службы
по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

Дата выдачи: 27 ноября 2008 года

Документы-основания: Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №1024700507523-28 от 12.11.2008г.

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Канон", ИНН: 7825472134, ОГРН: 1037843029927, дата гос. регистрации: 26.03.2002г., наименование регистрирующего органа: Регистрационной палатой Санкт-Петербурга, КПП: 782501001; адрес местонахождения: Россия, Ленинградская область, г.Пикалево, шоссе Сиряменное, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Здание навеса №2 над площадкой пиломатериалов, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 231,80 кв. м, инв. № 5954, лит. Ж

Адрес объекта: Ленинградская область, Бокситогорский район, Бокситогорское поселение, д. Бор, д.б/и

Кадастровый (или условный) номер: 47-78-07/010/2008-223

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 27 ноября 2008 года сделана запись регистрации № 47-78-07/010/2008-223

Регистратор Тесленко А. В. (подпись)

I. Сведения о принадлежности

Дата регистрации	Фамилия, имя и отчество собственника	Документы, устанавливающие право собственности	Долевое участие
	ООО "Каньон"		целое

II. Описание зданий и сооружений

Литература по плану	Наименование	Площадь по наружному обмеру, кв.м	Характеристика конструктивных элементов
1	2	3	4
Ж	Здание навеса № 2 над площадкой пиломатериалов	252,0	бетонный ленточный фундамент
			металлический каркас с двух сторон обшит профнастилом
	Общее количество этажей		надземных - 1
			подземных - 0

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы
по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

Дата выдачи: "27" сентября 2008 года
Документы-основания: Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №1024700507523-9 от 08.04.2008г.

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Каньон", ИНН: 7825472134, ОГРН: 1037843029927, дата гос.регистрации: 26.03.2002г., наименование регистрирующего органа: Регистрационная палата Санкт-Петербурга, КПП: 782501001; адрес местонахождения: Россия, Ленинградская область, г.Пикалево, шоссе Строймешинное, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Автономная котельная, назначение: нежилая, 1-этажный, общая площадь 114,70 кв. м, инв.№ 5938, лит. Б

Адрес объекта: Ленинградская область, Бокситогорский район, Борское сельское поселение, д.Бор

Кадастровый (или условный) номер: 47-78-07/009/2008-044

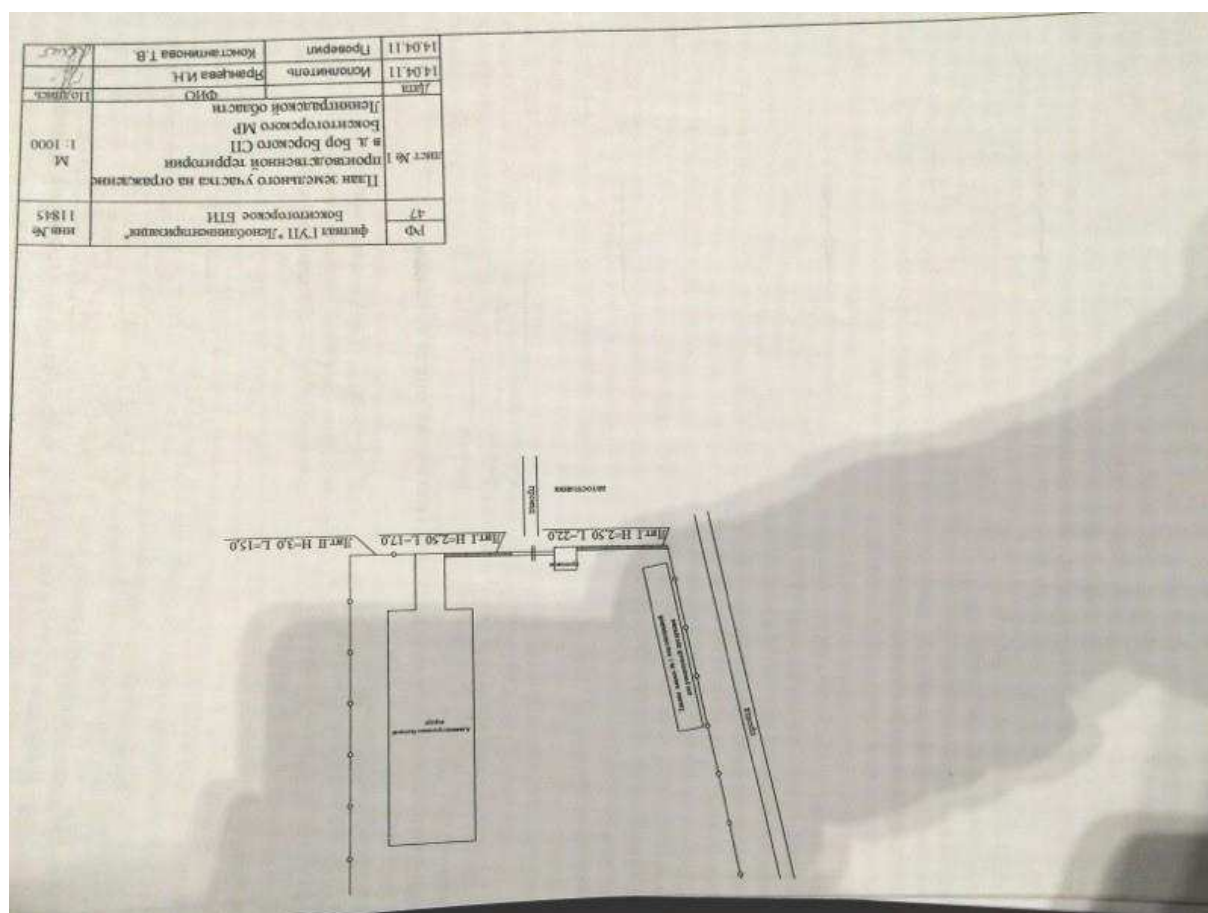
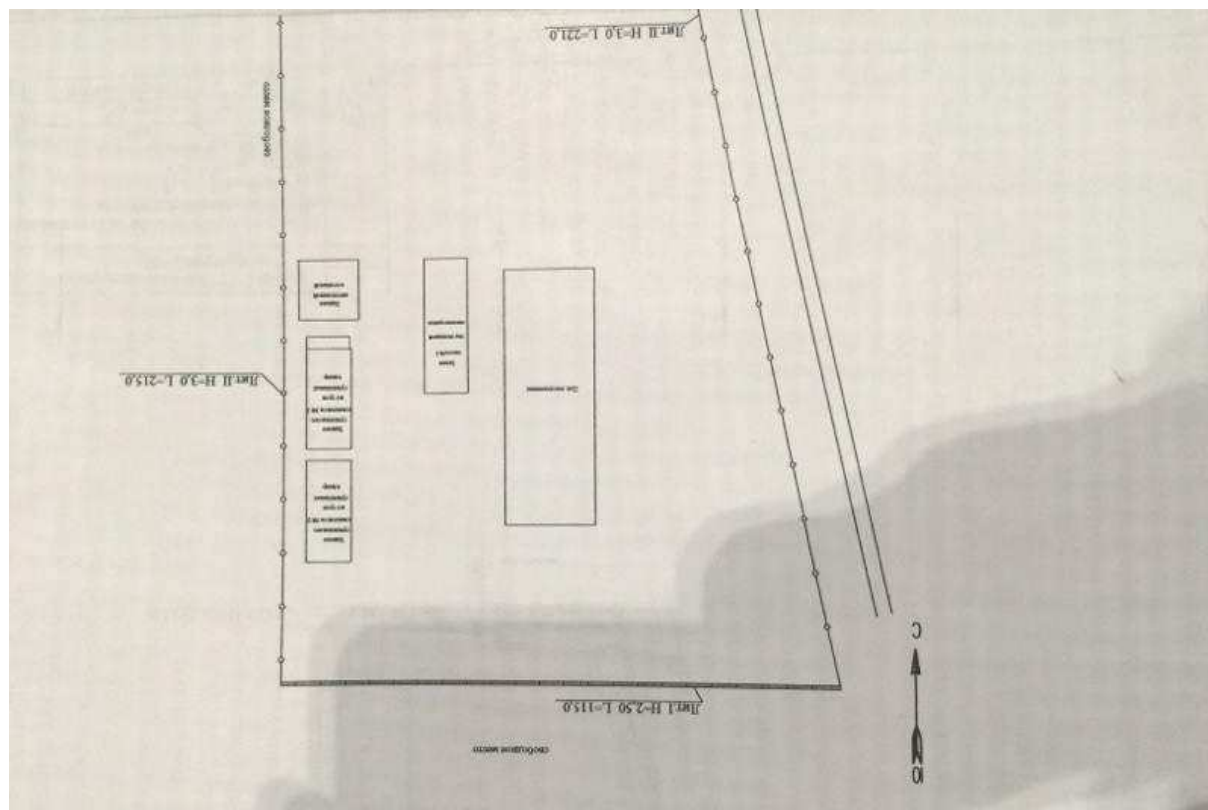
Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрированы
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "27" сентября 2008 года сделана запись регистрации № 47-78-07/009/2008-044

Регистратор

Пишкова Л. А.

(подпись)





КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства
Лист №2, всего листов 2

Кадастровый номер -
Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 5954
2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества

Масштаб 1:1000
Директор филиала
Р. Н. Серова

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2

здания

Дата 31 августа 2012 г.

Кадастровый номер -

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 5776

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование Административно-бытовой корпус

1.2. Адрес (местоположение):

Объект Российской Федерации	Ленинградская область
Район	Бокситогорский муниципальный
Муниципальное образование	тип сельское поселение
наименование	Бокситогорское сельское поселение
Населенный пункт	тип поселение
наименование	Деревня
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип Бок
наименование	тип -
Номер дома	б/н
Номер корпуса	-
Номер строения	-
Литера	A
Иное описание местоположения	-

1.3. Основная характеристика: общая площадь 898,7 кв.м

степень готовности объекта незавершенного строительства -

1.4. Назначение: нежилое здание

1.5. Этажность:

количество этажей 1, количество подвальных этажей -

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 1966

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: 47:18:05-11-001:0435

1.8. Производящий кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества -

1.9. Примечание

1.10. Формат ГУП «Ленблизинвесторская» Бюджетное БТИ, регистрационный номер №104 от 09.11.2007 г., свидетельство об аккредитации РН-И №000364

Директор филиала Бокситогорское БТИ (подпись)

М.П.

М.П.

ГУП «Бокситогорская»
архитектурно-строительный отдел

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства
Лист №2, всего листов 2

Кадастровый номер
Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 5776
2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества

Масштаб 1:1000
Директор филиала
Константинова Т.В.
М.П.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства
Лист № 1, всего листов 2

Кадастровый номер
Дата 31 августа 2012 г.
Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 5950
1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование Здания сушильного комплекса № 1 из трех сушильных камер

1.2. Адрес (местоположение)

Субъект Российской Федерации	Ленинградская область
Район	Бокситогорский муниципальный
Муниципальное образование	Тип поселения сельское поселение
	наименование Бокситогорское сельское поселение
Населенный пункт	тип поселение
	наименование деревня
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип поселение
	наименование Бор
Номер дома	тип
	наименование Б/н
Номер корпуса	-
Номер строения	-
Литера	В - в
Иное описание местоположения	-

1.3. Основная характеристика: общая площадь 204,7 кв.м
степень готовности объекта незавершенного строительства -

1.4. Назначение: нежилое здание

1.5. Этажность:
количество этажей 1, количество подземных этажей -

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 2008

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: 47:18:05-11-001:0435

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: -

1.9. Примечания:

1.10. Филиал ГУП «Леноблинаэктростроение» Бокситогорское БТИ; регистрационный номер №104 от 09.11.2007 г.; свидетельство об аккредитации РН-1 М000384

Директор филиала Бокситогорское БТИ (подпись)
Т.В. Константинова
М.П.

ГУП «Леноблинаэктростроение»
адрес (ИНТ./ИНТ.СН)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2

З Д А Н И Я

Дата: 31 августа 2012 г.

Кадастровый номер -

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 5951

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование Здание с/уильного комплекса № 2 из трех с/уильных камер

1.2. Адрес (местоположение)

Субъект Российской Федерации	Ленинградская область
Район	Бокситогорский муниципальный
Муниципальное образование	тип наименование районное поселение
	наименование поселение
	наименование
Населенный пункт	тип наименование
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип наименование
Номер дома	наименование
Номер корпуса	наименование
Номер строения	наименование
Витраж	наименование
Иное описание местоположения	наименование

1.3. Основная характеристика: общая площадь 193,0 кв.м

состояние готовности объекта незавершенного строительства -

1.4. Назначение нежилого здания

1.5. Этажность: количество этажей 1, количество подземных этажей -

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 2008

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества 47:18:08-11-001/0435

1.8. Предназначение (использование) объекта незавершенного имущества -

1.9. Примечание

1.10. Выдан ГУП «Ленобл-инвентаризация» Бокситогорскому БТИ: регистрационный номер №104 от 09.11.2007 г., свидетельство об аккредитации РН-4 №000384

Директор филиала Бокситогорского БТИ

(подпись)

Т.В. Константинова

М.П.

ГУП «Ленобл-инвентаризация»
аккредитация

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

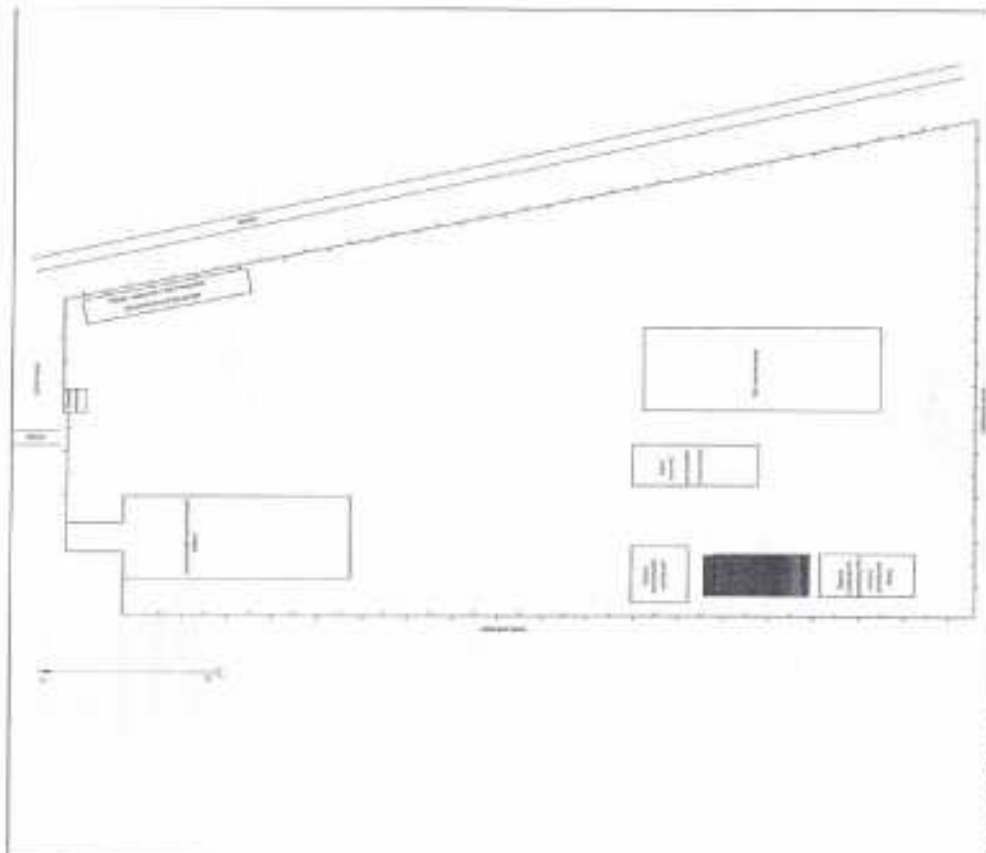
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист №2, всего листов 2

Кадастровый номер -

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 5950

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Масштаб 1:1000

Директор филиала

М.П.

Константинова Т.В.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2

З д а н и я

Дата: 31 августа 2012 г.

Кадастровый номер -

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер): 5949

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование Цока поселения

1.2. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Ленинградская область
Район	Бокситогорский муниципальный
Муниципальное образование	тип: сельское поселение наименование: Бокситогорское поселение деревня: Бокситогорское
Населенный пункт	тип: поселение наименование: Бокситогорское
Улицы, проезд, переулок и т.д.)	тип: улица наименование: Бокситогорская
Номер дома	тип: дом наименование: Бокситогорская
Номер корпуса	тип: корпус наименование: Бокситогорская
Номер строения	тип: строение наименование: Бокситогорская
Длитер	тип: литер наименование: Бокситогорская
Иное описание местоположения	тип: иное наименование: Бокситогорская

1.3. Основная характеристика: общая площадь 569,4 кв.м

степень готовности объекта незавершенного строительства -

1.4. Назначение: нежилое здание

1.5. Этажность: количество этажей 1, количество подземных этажей -

1.6. Год ввода в эксплуатацию (инвентаризация строительства): 2006

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: 47:18:06-11-001/0435

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: -

1.9. Примечание:

1.10. Формат: ГУП «Ленинградская область» Бокситогорское БТИ, регистрационный номер №104 от 08.11.2007 г., свидетельство об аккредитации РН-Н №000394

Директор филиала Бокситогорское БТИ (подпись) Т.В. Константинова

М.П.

ГУП «Ленинградская область»
Бокситогорское БТИ

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

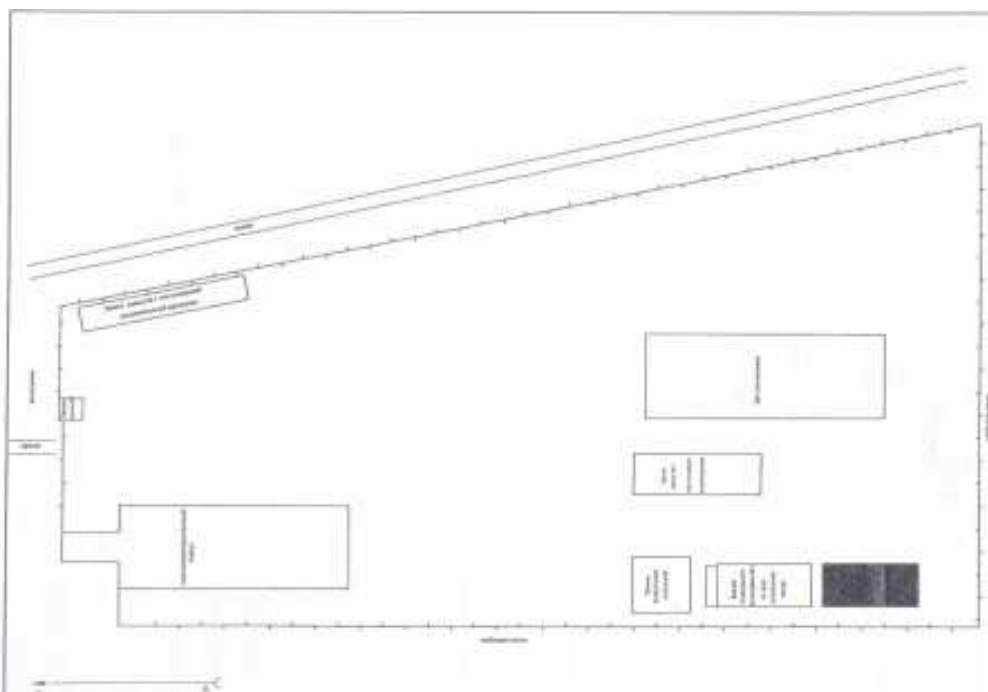
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист №2, всего листов 2

Кадастровый номер -

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер): 5951

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Масштаб 1:1000

Директор филиала

М.П.

Константинова Т.В.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2

ЗДАНИЯ

Дата 7 августа 2012г.

Кадастровый номер -

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 4542

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1 Наименование Административное здание

1.2 Адрес (местоположение)

Субъект Российской Федерации	Ленинградская область
Район	Бокситогорский муниципальный
Муниципальное образование	поселение поселение
	наименование территориальное подразделение
Населенный пункт	тип
Улица (проспект, переулок и т.д.)	наименование
Номер дома	тип
Номер корпуса	наименование
Номер строения	тип
Литера	наименование
Иное описание местоположения	Спроектировано

1.3 Основная характеристика: общая площадь 395,1 кв.м

степень готовности объекта незавершенного строительства -

1.4 Назначение: нежилое здание

1.5 Этажность: количество этажей 2, количество подземных этажей -

1.6 Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 1950

1.7 Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества -

1.8 Присвоение кадастрового (условного) номера объекта недвижимости имущества -

1.9 Примечание: Кадастровый паспорт оформлен по данным технического инвентаризации от 20.08.2005г.

1.10 выдан ГУП «Ленинградгипрозем» Бокситогорское БТИ; регистрационный номер №104 от 08.11.2007 г., свидетельство об аккредитации РНН №000384

Директор филиала Бокситогорское БТИ (подпись)

Т.В. Константинова

М.П.

М.П.

ГУП «Ленинградгипрозем»

Лист № 1, всего листов 2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

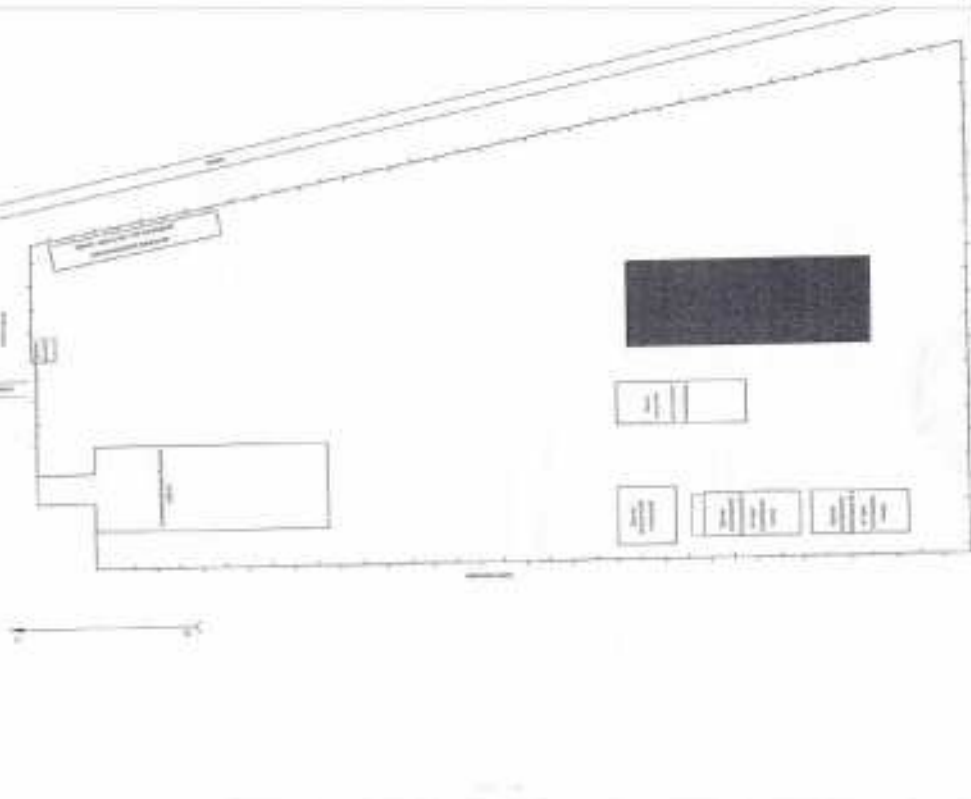
Лист №2, всего листов 2

ЗДАНИЯ

Кадастровый номер -

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 5048

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Масштаб 1:1000

Директор филиала

М.П.

Константинова Т.В.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист №2, всего листов 2

Кадастровый номер -
Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 4542
2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Масштаб 1:2000
Плановый филиал

Т. В. Константинова

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2

Здания

Дата 7 августа 2012г.

Кадастровый номер -

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 6531

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование Гараж (пристройка к складу хранения оборудования)

1.2. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Ленинградская область
Район	Бокситогорский муниципальный
Муниципальное образование	тип наименование городское поселение город
Населенный пункт	тип наименование город
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип наименование шоссе
Номер дома	наименование Строительное
Номер корпуса	1
Номер строения	-
Литера	-
Иное описание местоположения	Р

1.3. Основная характеристика: общая площадь 74,9 кв.м

степень готовности объекта незавершенного строительства -

1.4. Назначение: нежилое здание

1.5. Этажность: количество этажей 1, количество подземных этажей -

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершение строительства) 2008

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества -

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: -

1.9. Примечание: Кадастровый паспорт оформлен по данным технической инвентаризации от 19.01.2008г.

1.10. Фиксат ГУП «Леноблиинвентаризация» Бокситогорское БТИ, регистрационный номер №104 от 09.11.2007 г., свидетельство об аккредитации РН-№0000384

Директор филиала Бокситогорское БТИ

(подпись)

М.П.

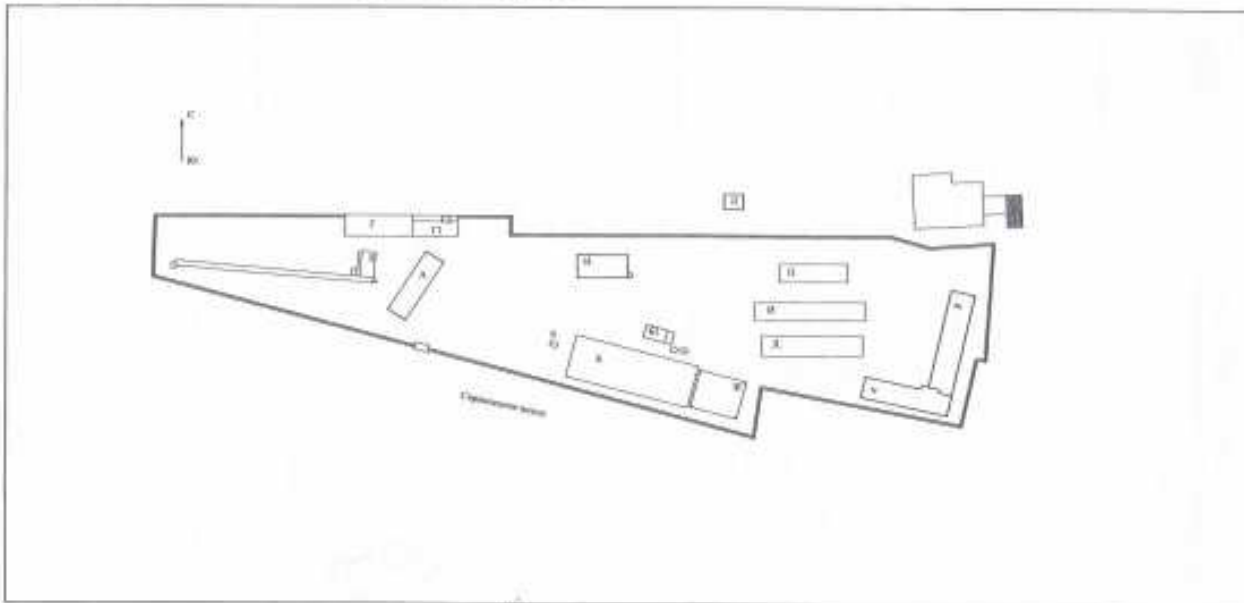
ФУП «Леноблиинвентаризация»
Адрес: 454200, Ленинградская область, Бокситогорский район, с/пос. Бокситогорское

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист №2, всего листов 2

Кадастровый номер -
Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 6531
2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Масштаб 1:2000
Директор филиала

Т. В. Константинова

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2

з д а н и я

Дата 7 августа 2012г.

Кадастровый номер -

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 4542/1

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование Здание материального склада и гаражи на 4 бокса

1.2. Адрес (местоположение) :

Субъект Российской Федерации	Ленинградская область
Район	Бокситогорский муниципальный
Муниципальное образование	тип городское поселение
наименование	наименование городское поселение
наименование	тип город
наименование	наименование Пискарево
наименование	тип шоссе
наименование	наименование Справленское
наименование	тип 1
Номер дома	-
Номер корпуса	-
Номер строения	-
Литера	Г1, Г2
Иное описание местоположения	-

1.3. Основная характеристика: общая площадь 370,0 кв.м

степень готовности объекта незавершенного строительства -

1.4. Назначение: нежилое здание

1.5. Этажность, количество этажей, количество подземных этажей -

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 1975

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: -

1.8. Предыдущий кадастровый (условные) номера объекта недвижимого имущества: -

1.9. Примечание: Кадастровый паспорт оформлен по данным технической инвентаризации от 11.08.2004г.

1.10. Формат ГУП «Леноблинвентаризация» Бокситогорское БТИ, регистрационный номер №104 от 09.11.2007 г., свидетельство об аккредитации РБ-1 №000384

Директор филиала Бокситогорское БТИ

Т. В. Константинова

(подпись)

М.П.

ГУП «Леноблинвентаризация»
440007/00015

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

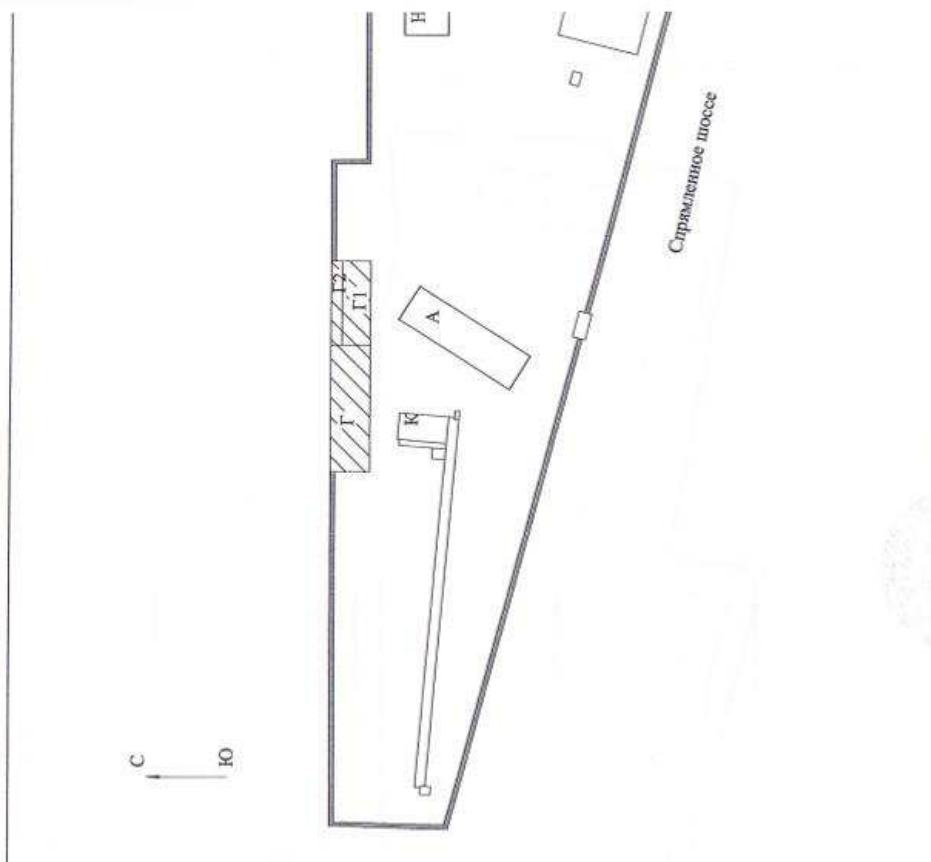
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист №2, всего листов2

Кадастровый номер -

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 4542/1

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Масштаб 1:1000
Директор филиала

Т. В. Константинова

М.П.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2

з д а н и я

Дата: 7 августа 2012г.

Кадастровый номер -

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 4542/2

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование: Здание цеха по переработке древесины со складом топлива, дымовой трубой и операторской

1.2. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Ленинградская область
Район	Бокситогорский муниципальный
Муниципальное образование	тип: городское поселение
наименование	Пиналовское городское поселение
Населенный пункт	тип: город
наименование	Пиналово
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип: шоссе
наименование	Спрямленное
Номер дома	1
Номер корпуса	-
Номер строения	-
Литера	Б, Б1, Б61
Иное описание местоположения	-

1.3. Основная характеристика: общая площадь: 1046,5 кв.м

степень готовности объекта незавершенного строительства -

1.4. Назначение: нежилое здание

1.5. Этажность: количество этажей, количество подземных этажей -

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 1989

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества -

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества -

1.9. Применение: Кадастровый паспорт оформлен по данным технической инвентаризации от 22.03.2006г.

1.10. Филiaal ГУП «Леноблининвентаризация» Бокситогорского БТИ, регистрационный номер №104 от 09.11.2007 г., свидетельство об аккредитации РНД №000364

Директор филиала Бокситогорское БТИ

Т.В. Константинова

(подпись)

М.П.

ГУП «Леноблининвентаризация»
инвентариз. центр

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

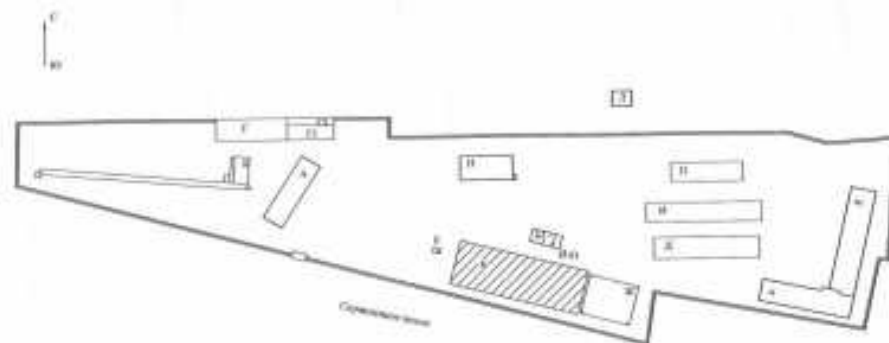
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист №2, всего листов 2

Кадастровый номер -

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 4542/2

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Масштаб 1:2000
Директор филиала

Т. В. Константинова

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2

сооружения

Дата 14 апреля 2011 г.

Кадастровый номер -

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 6567

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование: Пloщадка 1 очереди

1.2. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Ленинградская область
Район	Бокситогорский муниципальный
Муниципальное образование	тип: городское поселение
наименование	Пинавское
населенный пункт	тип: город
Улица (проспект, переулок и т.д.)	наименование: Пинавское шоссе
наименование	наименование: Строительная
Номер дома	-
Номер корпуса	-
Номер строения	-
Литера	II
Иное описание местоположения	д. № 1

1.3. Основная характеристика: площадь 3647,7 кв.м

степень готовности объекта незавершенного строительства -

1.4. Назначение: сооружение замощения

1.5. Этажность: количество этажей - количество подземных этажей -

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства): 2005

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: -

1.8. Предлагаемые кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: -

1.9. Примечание: - замощения с покрытием из отсыпи асфальтовой крошки - 3647,7 кв.м

1.10. Фирма: ГУП «Леноблкоминвест» Пинавское БТИ, регистрационный номер №104 от 09.11.2007 г., свидетельство об аккредитации РН-1 №000384

Директор филиала Пинавское БТИ (подпись) М.П. Г. В. Шабалова

ГУП «Леноблкоминвест»
Адрес: Ленинградская область

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2

сооружения

Дата 15 апреля 2011 г.

Кадастровый номер -

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 6568

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование: Пloщадка 2 очередь

1.2. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Ленинградская область
Район	Бокситогорский муниципальный
Муниципальное образование	тип: городское поселение
наименование	Пинавское
населенный пункт	тип: город
Улица (проспект, переулок и т.д.)	наименование: Пинавское шоссе
наименование	наименование: Строительное
Номер дома	-
Номер корпуса	-
Номер строения	-
Литера	II
Иное описание местоположения	д. № 1

1.3. Основная характеристика: площадь 2441,8 кв.м

степень готовности объекта незавершенного строительства -

1.4. Назначение: сооружение замощения

1.5. Этажность: количество этажей - количество подземных этажей -

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства): 2005

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: -

1.8. Предлагаемые кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: -

1.9. Примечание: - замощения с покрытием из асфальтобетона - 1571,1 кв.м, замощения с покрытием из жб дорожных плит - 187,5 кв.м, замощения с покрытием из отсыпи асфальтовой крошки - 683,3 кв.м

1.10. Фирма: ГУП «Леноблкоминвест» Пинавское БТИ, регистрационный номер №104 от 09.11.2007 г., свидетельство об аккредитации РН-1 №000384

Директор филиала Пинавское БТИ (подпись) М.П. Г. В. Шабалова

ГУП «Леноблкоминвест»
Адрес: Ленинградская область

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2

сооружения

Дата 19 апреля 2011 г.

Кадастровый номер -

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 6571

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование: Площадь 5 очередей

1.2. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Ленинградская область	
Район	Бокситогорский муниципальный	
Муниципальное образование	тип	городское поселение
наименование	Пикавское	
Населенный пункт	тип	город
Улица (проспект, переулок и т.д.)	наименование	Пикавское шоссе
тип	наименование	Спрямленное
Номер дома	-	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	V	
Иное описание местоположения	Л. № 1	

1.3. Основная характеристика: площадь 578,4 кв.м

степень готовности объекта незавершенного строительства -

1.4. Назначение: сооружение замощения

1.5. Этажность: количество этажей - количество подземных этажей -

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 2009

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества -

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества -

1.9. Примечание: - замощения с покрытием из бетона с армированием - 578,4 кв.м

1.10. Фискал ГУП «Леноблиинвентаризация» Пикавское БТИ, регистрационный номер МТО4-09.11.2007 г., свидетельство об аккредитации РН-I №000384

Директор филиала Пикавское БТИ (подпись) М.П. Г.В. Шабалова

ГУП «Леноблиинвентаризация» филиал Пикавское БТИ

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов

сооружения

Дата 15 апреля 2011 г.

Кадастровый номер -

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 6669

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование: Площадь 3 очереди

1.2. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Ленинградская область	
Район	Бокситогорский муниципальный	
Муниципальное образование	тип	городское поселение
наименование	Пикавское	
Населенный пункт	тип	город
Улица (проспект, переулок и т.д.)	наименование	Пикавское шоссе
тип	наименование	Спрямленное
Номер дома	-	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	III	
Иное описание местоположения	Л. № 1	

1.3. Основная характеристика: площадь 3417,3 кв.м

степень готовности объекта незавершенного строительства -

1.4. Назначение: сооружение замощения

1.5. Этажность: количество этажей - количество подземных этажей -

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 2007

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества -

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: -

1.9. Примечание: - замощения с покрытием из жб дорожных плит - 680,0 кв.м, замощения бетона с армированием - 2727,3 кв.м

1.10. Фискал ГУП «Леноблиинвентаризация» Пикавское БТИ, регистрационный номер МТО4-09.11.2007 г., свидетельство об аккредитации РН-I №000384

Директор филиала Пикавское БТИ (подпись) М.П. Г.В. Шабалова

ГУП «Леноблиинвентаризация» филиал Пикавское БТИ

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

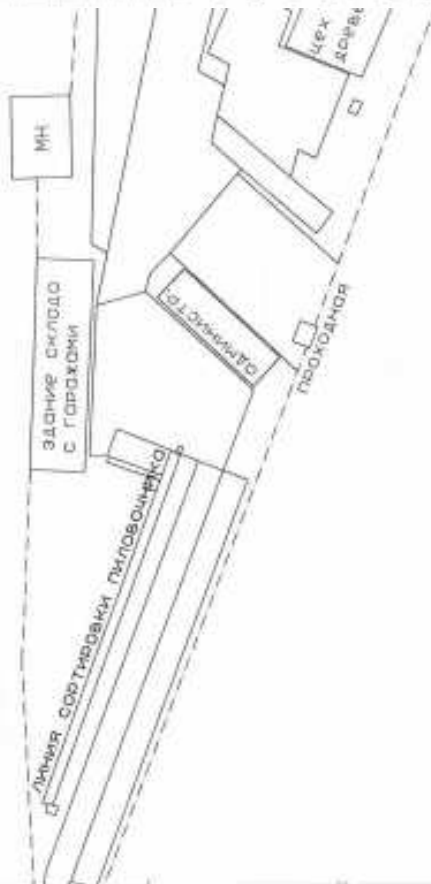
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист №2, всего листов 2

Кадастровый номер

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 6572

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Масштаб 1:1000
Директор филиала

Г. В. Шабалова

М.П.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2

ЗДАНИЯ

Дата 19 апреля 2011 г.

Кадастровый номер -

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 6572

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование Навес над пилами ЛП № 1

1.2. Адрес (местоположение) :

Субъект Российской Федерации	Ленинградская область
Район	Бокситогорский муниципальный
Муниципальное образование	тип городское поселение
Населенный пункт	наименование Пискаревское
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип проезд
Номер дома	наименование Пискаревское
Номер строения	тип шоссе
Литера	наименование Строительное
Иное описание местоположения	1
	-
	0
	-

1.3. Основная характеристика: общая площадь 57,6 кв.м

степень готовности объекта незавершенного строительства -

1.4. Назначение: сооружение

1.5. Этажность:

количество этажей 1, количество подземных этажей - 0

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 2007

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества -

1.8. Предыдущие кадастровые (успешные) номера объекта недвижимого имущества -

1.9. Примечание: Фундамент под оборудование (с) бетонный с армированием - 10,0 кв.м

1.10. Филиал ГУП «Леноблинвентаризация» Пискаревское БТИ, регистрационный номер №104 от 09.11.2007 г., свидетельство об аккредитации РН-1 N0000364

Директор филиала Пискаревское БТИ

(подпись)

М.П.

Г. В. Шабалова

Г. В. Шабалова
«Леноблинвентаризация»
филиал Пискаревское БТИ

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

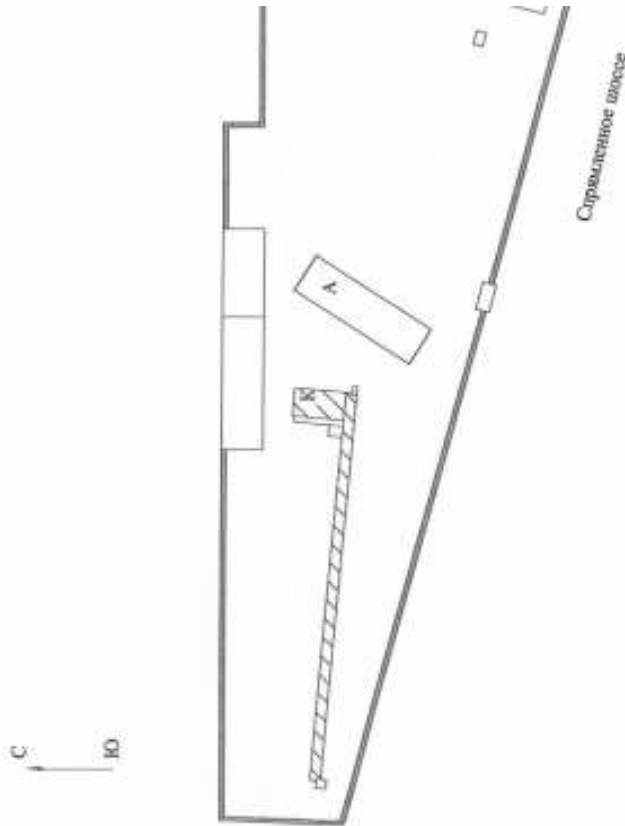
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист №2, всего листов2

Кадастровый номер -

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 5 200

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Масштаб 1:1000
Директор филиала

Т. В. Константинова

М.П.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2

ЗДАНИЯ

Дата 7 августа 2012г.

Кадастровый номер -

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 5200

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1 Наименование Линии сортировки пиловочника

1.2 Адрес (местоположение)

Субъект Российской Федерации	Ленинградская область
Район	Бокситогорский муниципальный
Муниципальное образование	тип городское поселение
наименование	Пыталовское городское поселение
Населенный пункт	тип город
наименование	Пыталово
Улицы (проспекты, переулки и т.д.)	тип шоссе
наименование	Строительное
Номер дома	1
Номер корпуса	-
Номер строения	-
Литера	К
Иное описание местоположения	-

1.3. Основные характеристики: общая площадь 302,7 кв.м

степень готовности объекта незавершенного строительства -

1.4. Назначение: нежилое здание

1.5. Этажность, количество этажей, количество подземных этажей -

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства)

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества. -

1.8. Предыдущие кадастровые (основные) номера объекта недвижимого имущества. -

1.9. Примечание: Кадастровый паспорт оформлен по данным технической инвентаризации от 27.07.2005г.

1.10. Филиал ГУП «Леноблинвентаризация» Бокситогорское БТИ; регистрационный номер №104 от 08.11.2007 г., свидетельство об аккредитации РИ-1 №000304

Директор филиала Бокситогорское БТИ (подпись) Т. В. Константинова

М.П.

ГУП «Леноблинвентаризация»
ИНВЕНТАРИЗАЦИОННЫЙ ЦЕНТР

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооруженная объектом незавершенного строительства

Лист № 1 всего листов 2

з д а н и я

Дата 7 августа 2012г.

Кадастровый номер -

Идентификационный номер (далее присвоенный учетный номер) 5194

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование: Склад готовой продукции

1.2. Адрес (местоположение):

Объект Российской Федерации	Генеральный округ
Муниципальное образование	Бокситогорский муниципальный район
Населенный пункт	тип поселения Пыталовское городское поселение
Улицы (проспекты, переулки и т.д.)	тип поселения Пыталовское городское поселение
Номер дома	тип строения 1
Номер корпуса	тип строения -
Номер строения	тип строения -
Литера	тип строения И
Другое описание местоположения	тип строения -

1.3. Основные характеристики: общая площадь 379,2 кв.м

степень готовности объекта незавершенного строительства -

1.4. Назначение: нежилое здание

1.5. Этажность: количество этажей 1, количество подземных этажей -

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершение строительства) 2005

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества -

1.8. Предыдущие кадастровые (услубные) номера объекта недвижимого имущества -

1.9. Поименование: Кадастровый паспорт оформлен по данным технической инвентаризации от 22.07.2005г.

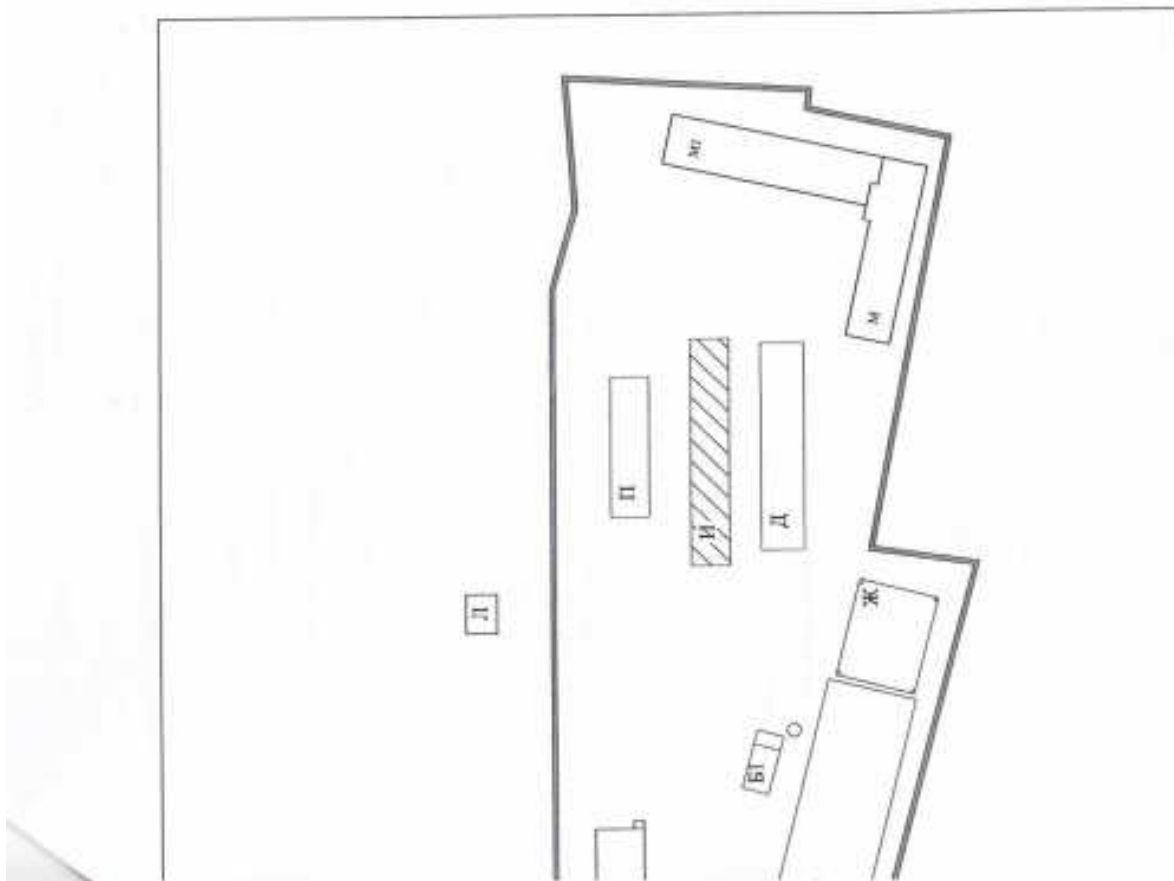
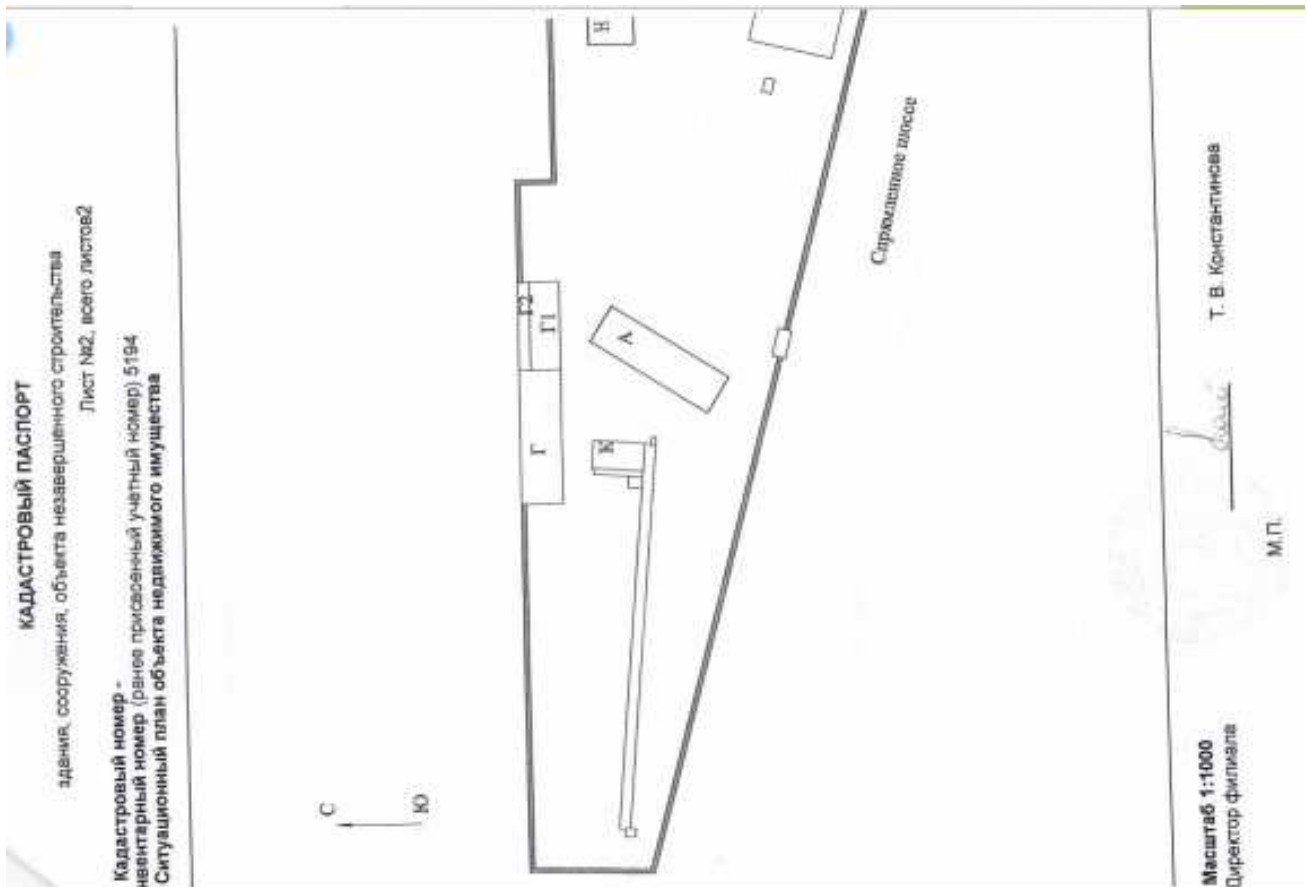
1.10. Формат ГИП: «Единая кадастровая БТИ», регистрационный номер №104 от 09.11.2007 г., свидетельство об аккредитации ГИП №000394

Директор филиала Бокситогорского БТИ (подпись) Т.В. Константинова

М.П.

Г.П. «Бокситогорский»

аккредитован на 10



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2

Дата: 7 августа 2012г.

Кадастровый номер -
Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 5192

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование: Склад для сортировки и выпуска готовой продукции

1.2. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Пензенская область
Район	Бокситогорский муниципальный
Муниципальное образование	тип: городское поселение
	наименование: Пикалевское городское поселение
Населенный пункт	тип: город
	наименование: Пикалево
Улицы (проспекты, переулки и т.д.)	тип: шоссе
	наименование: Спиритное
Номер дома	-
Номер корпуса	-
Номер строения	-
Литера	Ж
Иное описание местоположения	-

1.3. Основные характеристики: общая площадь 348,2 кв.м

степень готовности объекта незавершенного строительства -

1.4. Назначение: нежилое здание

1.5. Этажность: количество этажей, количество подземных этажей -

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 2005

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества -

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества -

1.9. Примечание: Кадастровый паспорт оформлен по данным технической инвентаризации от 22.07.2006г.

1.10. Флипал ГУП «Леноблиинвентаризация» Бокситогорское БТИ, регистрационный номер №104 от 09.11.2007 г., свидетельство об аккредитации РН.1 №000354

Директор филиала Бокситогорское БТИ

Т.В. Константинова

М.П.

ГУП «Леноблиинвентаризация» филиал БТИ

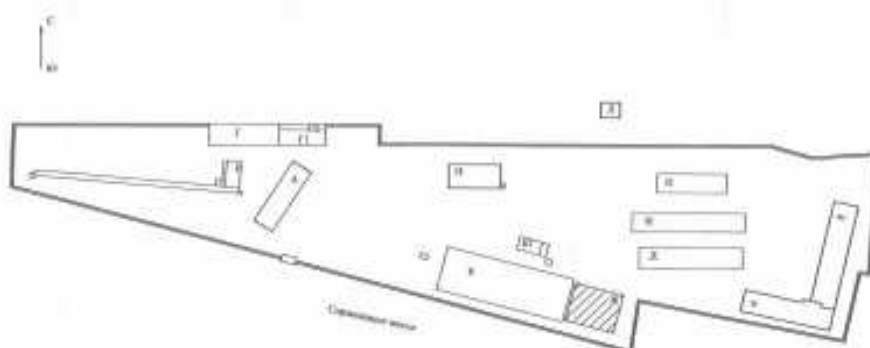
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист №2, всего листов2

Кадастровый номер -
Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 5192

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Масштаб 1:2000
Директор филиала

Т. В. Константинова

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области

Дата выдачи: 08 ноября 2011 года
Документы-основания: • Решение на ввод объекта в эксплуатацию от 29.10.2008 №08.47-50/1003-7

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Канон", ИНН: 7825472134, ОГРН: 1037843029027, дата гос. регистрации: 26.03.2002, наименование регистрирующего органа: Регистрационная палата Администрации Санкт-Петербурга, КПП: 471301001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, 187600 Ленинградская область, г.Пикалево, Строительное шоссе, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Цех финишной обработки обрешетной доски, пиломатериалов, 1 - этажный, общая площадь 1356,2 кв. м, лит. № 5300, лит. М, МЛ, адрес объекта: Ленинградская область, Бокситогорский муниципальный район, Пикалевское городское поселение, г.Пикалево, шоссе Строительное, д.1

Кадастровый (или кадастровый) номер: 47-47-08/020/2011-097

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "08" ноября 2011 года; сведения занесены в Единый государственный реестр недвижимости № 47-47-08/020/2011-097

Регистратор: Романова Е. С. (подпись)

47 - АБ 355137

Наименование (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (передачи)

Документ на право собственности

Подпись прежнего собственника

Подпись настоящего собственника

Свидетельство о регистрации ТС

серия №

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

м. п. Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

м. п. Подпись

52 МО 322677

Наименование (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (передачи)

Документ на право собственности

Подпись прежнего собственника

Подпись настоящего собственника

Свидетельство о регистрации ТС

серия №

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

м. п. Подпись

Отметка о снятии с учета

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

52 МО 322677

1. Идентификационный номер (VIN) X1M3205270007266

2. Марка, модель ТС ПАВ 32052-07

3. Наименование (тип ТС) АВТОБУС

4. Категория ТС (А, В, С, D, прицепа) D

5. Год изготовления ТС 2007

6. Модель, № двигателя Д146.762 274726

7. Шасси (рама) №

8. Кузов (кабина, прицеп) № X1M3205270007266

9. Цвет кузова (кабина, прицепа) БЕЛЫЙ

10. Мощность двигателя, л. с. (кВт) 122,48 л. с.

11. Рабочий объем двигателя, куб. см 4750

12. Тип двигателя ДИЗЕЛЬНЫЙ

13. Экологический класс ЕВРО IV

14. Разрешенная максимальная масса, кг 8000

15. Масса без нагрузки, кг 5500

16. Организация - изготовитель ТС (страна) ООО "ПАВЛОВСКИЙ АВТОБУСНЫЙ ЗАВОД"

17. Одобрение типа ТС № МТОЗ-ЕВРО-0072 от 15.10.2004г.

Межгосударственный фонд Сертификации автотранспорта САТР-ФОНД г. Москва

18. Страна происхождения ТС

19. Серия, № ТД, ТПО

20. Технические ограничения

21. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС ООО СПЕЦ-АВТО

22. Адрес ООО СПЕЦ-АВТО НИКОГОРОДСКАЯ ОБЛ., г. ПАВЛОВО, ул. КОМПЛЕКТНАЯ, д. 4 4/5 МИХАЙЛОВСКИЙ В. С.

23. Наименование (ф. и. о.) организации, выдавшей паспорт ООО "ПАВЛОВСКИЙ АВТОБУСНЫЙ ЗАВОД"

24. Адрес ООО "ПАВЛОВСКИЙ АВТОБУСНЫЙ ЗАВОД" ПАВЛОВСКИЙ АВТОБУСНЫЙ ЗАВОД НИКОГОРОДСКАЯ ОБЛ., г. ПАВЛОВО, ул. КОМПЛЕКТНАЯ, д. 4 4/5 МИХАЙЛОВСКИЙ В. С.

25. Дата выдачи паспорта 08.11.2011

26. Место выдачи паспорта г. ПАВЛОВО, ул. КОМПЛЕКТНАЯ, д. 4 4/5 МИХАЙЛОВСКИЙ В. С.

27. Подпись МП

16 NH 480260

1. Идентификационный номер (VIN) XTC651160 71143366

2. Марка, модель ТС КАМАЗ 65116 седельный тягач

3. Наименование (тип ТС) С

4. Категория ТС (А, В, С, D, прицеп) 2007

5. Год изготовления ТС 740.30.260 72437848

6. Модель, № двигателя XTC651160 71143366

7. Шасси (рама) № КАБИНА 2052282

8. Кузов (кабина, прицеп) № ЖЕЛТЫЙ ГЕОРГИН

9. Цвет кузова (кабина, прицеп) 245(180)

10. Мощность двигателя, л. с. (кВт) 10850

11. Рабочий объем двигателя, куб. см Дизель

12. Тип двигателя второй 22850

13. Эксплуатационный класс

14. Разрешенная максимальная масса, кг 7700

15. Масса без нагрузки, кг

16. Организация - изготовитель ТС (страна) ОАО "КАМАЗ" (Россия)

17. Одобрение типа ТС № РОСС RU.000122.E02661 01.02.2006 САПТ-ФОНД

18. Страна ввоза ТС

19. Серия, № ТД, ППО не установлены

20. Таможенные ограничения

21. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС ОАО "КАМАЗ"

22. Адрес с. Наб. Челны, пр. М. Д. Халиля, 29

23. Наименование организации, выдавшей паспорт, паспорт, подлинный паспорт ОАО "КАМАЗ"

24. Адрес с. Наб. Челны, пр. М. Д. Халиля, 29

25. Дата выдачи паспорта 16.10.2007

Подпись

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

78 TT 366075

1. Идентификационный номер (VIN) Y3M55160560009452

2. Марка, модель ТС MAZ-551605-221-024

3. Наименование (тип ТС) ГРУЗОВОЙ-САМОСВАЛ

4. Категория ТС (А, В, С, D, прицеп) С

5. Год изготовления ТС 2006

6. Модель, № двигателя ЯМЗ-238ДЕ2-19 60289048

7. Шасси (рама) № 60009452

8. Кузов (кабина, прицеп) №

9. Цвет кузова (кабина, прицеп) БЕЛЫЙ

10. Мощность двигателя, л. с. (кВт) 317 л.с. 233 кВт

11. Рабочий объем двигателя, куб. см 14260

12. Тип двигателя ДИЗЕЛЬНЫЙ

13. Эксплуатационный класс ВТОРОЙ

14. Разрешенная максимальная масса, кг 33500

15. Масса без нагрузки, кг 13350

16. Организация - изготовитель ТС (страна) MAZ (БЕЛАРУСЬ)

17. Одобрение типа ТС № РОСС RU.000122.E02661 от 21.03.2006 САПТ-ФОНД

18. Страна ввоза ТС БЕЛАРУСЬ

19. Серия, № ТД, ППО НЕ ОФОРМЛЯЮСЬ

20. Таможенные ограничения НЕ УСТАНОВЛЕНЫ

21. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС

22. Адрес ООО "СП. ЛАДОГА. МАЗ. СЕРВИС" ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ВСЕВОЛОЖСКИЙ Р-Н, ПРОМЗОНА КИРПИЧНЫЙ З-Д

23. Наименование организации, выдавшей паспорт, паспорт, подлинный паспорт 10222020

24. Адрес СЕВЕРО-ЗАПАДНАЯ АКЦИОНАРНАЯ ТАМОЖНЯ 197347 Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, БОГАТЫРСКИЙ

25. Дата выдачи паспорта 04 сентября 2006

Подпись

М. П.

ТАМОЖЕННАЯ СЛУЖБА
Таможенное управление
С. П. Д. 18 КОРП. 1
10222020

04 KE 715645

1. Идентификационный номер (VIN)
Х8943443050ВJ1001
4344

2. Марка, модель ТС
Автомобиль-гусовоз

3. Наименование (тип ТС)
Автомобиль-гусовоз

4. Категория ТС (А, В, С, D, прицеп)
С

5. Год изготовления ТС
2005

6. Модель, № двигателя
ЯМЗ-236, 819349

7. Шасси (рама) №
423672

8. Кузов (кабина, прицеп) №
3316, L/L

9. Цвет кузова (кабина, прицеп)
180 (132)

10. Мощность двигателя, л. с. (кВт)
11150

11. Рабочий объем двигателя, куб. см
Дизельный

12. Тип двигателя
16955

13. Разрешенная максимальная масса, кг
5375

14. Масса без нагрузки, кг
3А0 "СТ-Авто"

15. Организация - изготовитель ТС (страна)
Россия

16. Одобрение типа ТС (страна)
РФ, А, В, С, D, прицеп

17. Страна вывоза ТС
от 14.12.04г

18. Серия, № удостоверения, ГТД
Фонд Сертификация коммунальных машин

19. Таможенные ограничения
NaPOCC RU 0001.11MT15

20. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС
ООО "НПП "Урал-Авто-СПБ"

21. Адрес
г Санкт-Петербург, Рижский пр.
д. 30/7, лит А, офис 1 Н.

22. Наименование организации, выдавшей паспорт
ЗАО "СТ-Авто"

23. Адрес
629000, г Алтай, г Горно-Алтайск,
ул Комсомольская, д. 3

24. Дата выдачи паспорта
19 января 2005г.

Подпись

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

47 EA 505652

1. Идентификационный номер (VIN)
отсутствует

2. Марка, модель ТС
Урал 4320

3. Наименование (тип ТС)
Урал 4320 - буровая

4. Категория ТС (А, В, С, D, прицеп)
С

5. Год изготовления ТС
2005

6. Модель, № двигателя
240083

7. Шасси (рама) №
009003

8. Кузов (прицеп) №
Урал

9. Цвет кузова (кабины)
зеленый

10. Мощность двигателя, л. с. (кВт)
80-100

11. Рабочий объем двигателя, куб. см
80-100

12. Тип двигателя
80-100

13. Разрешенная максимальная масса, кг
80-100

14. Масса без нагрузки, кг
80-100

15. Организация-изготовитель ТС (страна)
Россия

16. Одобрение типа ТС №
от 01.01.05

17. Страна вывоза ТС
от 01.01.05

18. Серия, № удостоверения, ГТД
80-100-100

19. Таможенные ограничения
от 01.01.05

20. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС
ООО "НПП "Урал-Авто-СПБ"

21. Адрес
г Санкт-Петербург, Рижский пр.
д. 30/7, лит А, офис 1 Н.

22. Наименование организации, выдавшей паспорт
ЗАО "СТ-Авто"

23. Адрес
629000, г Алтай, г Горно-Алтайск,
ул Комсомольская, д. 3

24. Дата выдачи паспорта
15.01.05

Подпись

ТВ 052271

ПАСПОРТ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ И ДРУГИХ ВИДОВ ТЕХНИКИ

Наименование и марка машины
Автогрузовик DOOSAN D 50SC-2

Продавец-изготовитель DOOSAN INFACORE Co., LTD " Корея

Адрес РОСС КН МР03 В00018 от 03.10.06

Сертификат соответствия ТИП 32-03 «ТЕСТ-МАШ» 2007

Выдан 18.05.2007

Лет государственного № 186-00539 Год выпуска 2007

Заводской № машины (разн) 186-00539

Двигатель № сведения отсутствуют

Коробка передач № сведения отсутствуют

Основная заводская метка (мост) № сведения отсутствуют

Цвет Желтый

Вид двигателя Колесный

Мощность двигателя кВт (л.с.) 68 (92)

Конструкционная масса кг 6840

Максимальная конструктивная скорость км/ч 25

Габаритные размеры, мм 1485х2230х3190

Наименование (ф. и. о.) покупателя (собственника) машины ООО "Икарин" 123056, г. Москва, ул. Васильевская, д. 4.

Дата регистрации 19 июля 2007 г.

Подпись Сазонов С.Ю.

Особые отметки

Государственный знак код серия №

Выдано государственной инспекцией

Дата регистрации М.Р.

Подпись

Подпись

Дата снятия с учета М.П.

Подпись

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) ООО "Икарин"

Адрес 123056, г. Москва, ул. Васильевская, д. 4

Дата продажи (передачи) 19 июля 2007 г.

Подпись прежнего собственника или владельца (ф. и. о.)

Адрес

ТВ 052494

ПАСПОРТ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ И ДРУГИХ ВИДОВ ТЕХНИКИ

Наименование и марка машины Автогрузовик DOOSAN D30S-5

Продавец-изготовитель DOOSAN INFACORE Co., LTD " Корея

Адрес РОСС КН МР03 А08937 от 23.07.07

Сертификат соответствия ОС «МАДИ-СЕРТ»

Выдан 2007

Лет государственного № 186-00105 Год выпуска 2007

Заводской № машины (разн) 68071167

Двигатель № сведения отсутствуют

Коробка передач № сведения отсутствуют

Основная заводская метка (мост) № сведения отсутствуют

Цвет Оранжевый

Вид двигателя Колесный

Мощность двигателя кВт (л.с.) 43 (59)

Конструкционная масса кг 4465

Максимальная конструктивная скорость км/ч 20

Габаритные размеры, мм 1197х2183 х 2700

Наименование (ф. и. о.) покупателя (собственника) машины ООО "Икарин" 123056, г. Москва, ул. Васильевская, д. 4.

Дата регистрации 23 июля 2007 года

Подпись Теняз ДН.

Особые отметки

Государственный знак код серия №

Выдано государственной инспекцией

Дата регистрации М.Р.

Подпись

Подпись

Дата снятия с учета М.П.

Подпись

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) ООО "Икарин"

Адрес 123056, г. Москва, ул. Васильевская, д. 4

Дата продажи (передачи) 24 июля 2007 г.

Подпись прежнего собственника или владельца (ф. и. о.)

Адрес

**ПАСПОРТ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ
И ДРУГИХ ВИДОВ ТЕХНИКИ**

Наименование и марка машины
VOLVO L70F ПОГРУЗЧИК КОШОВОЙ

Предприятие-изготовитель
VOLVO CONSTRUCTION EQUIPMENT AB

Адрес
РОСС SE MP04 B08078

Сертификат соответствия №
06.03.2007

Выдан
ОС "МАДИ-СЕРТ"

Акт госэкспертизы №
от **2007**

Заводской № машины (рамы)
L70FV24617

Двигатель №
10532605

Коробка передач №
22561 11174

Основной ведущий мост (мосты) №
22915 13701 23916 13633

Цвет
ЖЕЛТЫЙ

Вид двигателя
А М КОЛЕСНЫЙ

Мощность двигателя, кВт (л.с.)
109 кВт (148 л.с.)

Конструктивная скорость, км/час
15000

Масса без нагрузки, кг
45

Масса с нагрузкой, кг
6050х2470х3280

Габариты, мм
6050х2470х3280

Наименование (ф. и. о.) владельца
Иванов Иван Иванович (собственника) машины

Адрес
125083, МОСКВА, УЛ. 8-ГО МАРТА Д.12

Дата
17 февраля 2008

М. П.
Подпись

Свидетельство о регистрации

Серия №
Гос. регистрационный знак код **серия** №
Дата регистрации **Выдано государственной инспекцией**
гостехнадзора

М. П.
Подпись

Дата снятия с учета
М. П.
Подпись

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца)
Иванов Иван Иванович

Адрес
197101, МОСКВА, УЛ. КРОКОТИНКА, Д.1

Дата
4.03.08

М. П.
Подпись

Наименование (ф. и. о.) бывшего владельца
Иванов Иван Иванович

Адрес
197101, МОСКВА, УЛ. КРОКОТИНКА, Д.1

Дата
4.03.08

М. П.
Подпись

Особые отметки

**ПАСПОРТ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ
И ДРУГИХ ВИДОВ ТЕХНИКИ**

Наименование и марка машины
VOLVO L90E КОЛЕСНЫЙ ПОГРУЗЧИК

Предприятие-изготовитель
VOLVO WHEEL LOADERS AB

Адрес
РОСС SE MP04 B04535

Сертификат соответствия №
04.03.2005

Выдан
ОС "МАДИ-СЕРТ"

Акт госэкспертизы №
от **2006**

Заводской № машины (рамы)
L90EV22919

Двигатель №
22548 15888

Коробка передач №
22919 13660 23920 13635

Основной ведущий мост (мосты) №
22919 13660 23920 13635

Цвет
ЖЕЛТЫЙ

Вид двигателя
КОЛЕСНЫЙ

Мощность двигателя, кВт (л.с.)
119 кВт (162 л.с.)

Конструктивная скорость, км/час
38

Масса без нагрузки, кг
7000

Масса с нагрузкой, кг
6070х2390х3760

Габариты, мм
6070х2390х3760

Наименование (ф. и. о.) владельца
Иванов Иван Иванович (собственника) машины

Адрес
125083, МОСКВА, УЛ. 8-ГО МАРТА Д.12

Дата
17 февраля 2007

М. П.
Подпись

Свидетельство о регистрации

Серия №
Гос. регистрационный знак код **серия** №
Дата регистрации **Выдано государственной инспекцией**
гостехнадзора

М. П.
Подпись

Дата снятия с учета
М. П.
Подпись

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца)
Иванов Иван Иванович

Адрес
197101, МОСКВА, УЛ. КРОКОТИНКА, Д.1

Дата
4.03.08

М. П.
Подпись

Наименование (ф. и. о.) бывшего владельца
Иванов Иван Иванович

Адрес
197101, МОСКВА, УЛ. КРОКОТИНКА, Д.1

Дата
4.03.08

М. П.
Подпись

Особые отметки

26 MM 802903

1. Идентификационный номер (VIN) X1W8357A070001918

2. Марка, модель ТС СЗАП8357A

3. Наименование (тип ТС) грузовой

4. Категория ТС (А, В, С, D, прицепа) поцеп

5. Год изготовления ТС 2007

6. Модель, № двигателя X1W8357A070001918

7. Шасси (рама) № отсутствует

8. Кузов (кабина, прицеп) № синий

9. Цвет кузова (кабина, прицепа) отсутствует

10. Мощность двигателя, л. с. (кВт) отсутствует

11. Рабочий объем двигателя, куб. см отсутствует

12. Тип двигателя отсутствует

13. Экологический класс отсутствует

14. Разрешенная максимальная масса, кг 16000

15. Масса без нагрузки, кг 3500

16. Организация - изготовитель ТС (страна) ОАО "Автоприцеп-КАМАЗ" (Россия)

17. Одобрение типа ТС АРОССТU.MT02.E0244.T02 от 27.10.2005

18. Страна вывоза ТС САР

19. Серия, № ТД, ТПО Не установлены

20. Таможенные ограничения

21. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС ООО "Торговый дом Автоприцеп"

22. Адрес ООО "Торговый дом Автоприцеп" г. Ставрополь, пр. Кулакова 18

23. Наименование организации, выдавшей паспорт "ОАО" Автоприцеп - КАМАЗ"

24. Адрес "ОАО" Автоприцеп - КАМАЗ" г. Ставрополь, пр. Кулакова 18

25. Дата выдачи паспорта 13.11.2007

Подпись

74 MM 732863

1. Идентификационный номер (VIN) X1P43200071334157

2. Марка, модель ТС УРАЛ4320-0911-40

3. Наименование (тип ТС) грузовой-бортовой

4. Категория ТС (А, В, С, D, прицепа) С

5. Год изготовления ТС 2007

6. Модель, № двигателя ЯМЗ-236-Н2-24 70238866

7. Шасси (рама) № X1P43200071334157

8. Кузов (кабина, прицеп) № 43200070012040

9. Цвет кузова (кабина, прицепа) зеленый

10. Мощность двигателя, л. с. (кВт) 230(169)

11. Рабочий объем двигателя, куб. см 11150

12. Тип двигателя дизельный

13. Экологический класс второй

14. Разрешенная максимальная масса, кг 21300

15. Масса без нагрузки, кг 9850

16. Организация - изготовитель ТС (страна) ОАО "АЗ" "Урал"

17. Одобрение типа ТС АРОССТU.MT02.E04756 от 06.06.06

18. Страна вывоза ТС "САР" "ОАЭ" - Москва

19. Серия, № ТД, ТПО

20. Таможенные ограничения

21. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС ООО "Торговый дом УРАЛавто"

22. Адрес ООО "Торговый дом УРАЛавто" г. Москва, пр. Автозаводцев, 1

23. Наименование организации, выдавшей паспорт "ОАО" АЗ "Урал"

24. Адрес "ОАО" АЗ "Урал" г. Челябинск, обл. 456300

25. Дата выдачи паспорта 22 октября 2007г.

Подпись

**ПАСПОРТ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ
И ДРУГИХ ВИДОВ ТЕХНИКИ**

Наименование и марка машины: Доружник вибротной ВР-05 ВВ 674208

Предприятие-изготовитель: ОАО "Иверский экскаватор"

Адрес: г. Тверь, ул. Индустриальная, 11

Сертификат соответствия № ТР-001-001-001 от 29.09.2003

Выдан органом по сертификации: САИП-Твг

Акт госэкспертизы № 1387 от 2006

Заводской № машины (рамы): 680784

Двигатель № отсутствует

Коробка передач № 13

Основной ведущий мост (мосты) № 13

Цвет: серо-зеленый

Вид двигателя: колесный

Мощность двигателя, кВт (л.с.): 59,6 (81)

Конструктивная масса, кг: 4800

Максимальная конструктивная скорость, км/час: 20

Габаритные размеры, мм: 4400 x 2100 x 2650

Наименование (ф. и. о.) покупателя (собственника) машины: ООО "ТБ-СВМ"

Адрес: г. Москва, ул. Лесная, д. 55, стр. 1

Дата выдачи паспорта: 31.01.2006

М.П. ОТДТ Подпись /

Свидетельство о регистрации

Серия № 340 серия 340 № 340

Гос. регистрационный знак код 340 Выдано государственной инспекцией

Дата регистрации: 31.01.2006

госреинспектора: 340

М.П. 340 Подпись /

Дата снятия с учета: 31.01.2006

М.П. 340 Подпись /

Наименование и марка машины (владельца): ООО "ТБ-СВМ"

Адрес: г. Москва, ул. Лесная, д. 55, стр. 1

Дата: 31.01.2006

М.П. ОТДТ Подпись /

Наименование и марка машины (владельца): ООО "ТБ-СВМ"

Адрес: г. Москва, ул. Лесная, д. 55, стр. 1

Дата: 31.01.2006

М.П. ОТДТ Подпись /

Особые отметки:

**ПАСПОРТ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ
И ДРУГИХ ВИДОВ ТЕХНИКИ**

Наименование и марка машины: Доружник вибротной ВР-05 ВВ 674209

Предприятие-изготовитель: ОАО "Иверский экскаватор"

Адрес: г. Тверь, ул. Индустриальная, 11

Сертификат соответствия № ТР-001-001-001 от 29.09.2003

Выдан органом по сертификации: САИП-Твг

Акт госэкспертизы № 1386 от 2006

Заводской № машины (рамы): 680784

Двигатель № отсутствует

Коробка передач № 13

Основной ведущий мост (мосты) № 13

Цвет: серо-зеленый

Вид двигателя: колесный

Мощность двигателя, кВт (л.с.): 59,6 (81)

Конструктивная масса, кг: 4800

Максимальная конструктивная скорость, км/час: 20

Габаритные размеры, мм: 4400 x 2100 x 2650

Наименование (ф. и. о.) покупателя (собственника) машины: ООО "ТБ-СВМ"

Адрес: г. Москва, ул. Лесная, д. 55, стр. 1

Дата выдачи паспорта: 31.01.2006

М.П. ОТДТ Подпись /

Свидетельство о регистрации

Серия № 340 серия 340 № 340

Гос. регистрационный знак код 340 Выдано государственной инспекцией

Дата регистрации: 31.01.2006

госреинспектора: 340

М.П. 340 Подпись /

Дата снятия с учета: 31.01.2006

М.П. 340 Подпись /

Наименование и марка машины (владельца): ООО "ТБ-СВМ"

Адрес: г. Москва, ул. Лесная, д. 55, стр. 1

Дата: 31.01.2006

М.П. ОТДТ Подпись /

Наименование и марка машины (владельца): ООО "ТБ-СВМ"

Адрес: г. Москва, ул. Лесная, д. 55, стр. 1

Дата: 31.01.2006

М.П. ОТДТ Подпись /

Особые отметки:

ПАСПОРТ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ
И ДРУГИХ ВИДОВ ТЕХНИКИ

ВА 395375

Наименование и марка машины: Прицеп 2 АРС-4

Предприятие-изготовитель: Беломашин

Адрес: г. Сорока

Сертификат соответствия № от

Выдан: 1974 Год выпуска

Аккредитованный № от автомобиль

Заводской № машины (рамы)

Двигатель №

Коробка передач №

Основной ведущий мост (мосты) №

Цвет: зеленый

Вид двигателя: дизельный

Мощность двигателя, кВт (л. с.): 5700

Конструктивная масса, кг: 950

Максимальная конструктивная скорость, км/час: 1500

Габаритные размеры, мм: 2400 x 1500 x 500

Наименование (ф. и. о.) покупателя (собственника) машины: П. П. П.

Адрес: г. Минск, ул. Советская, 12

Дата выдачи паспорта: 17 октября 2007 г.

Подпись: [подпись]

Особые отметки:

Свидетельство о регистрации: 47 серия ХА № 4958

Дата регистрации: 14.10.2007 Выдано государственной инспекцией по транспорту: Беломашинского района

Подпись: [подпись]

Дата выдачи паспорта: 17.06.2007

Подпись: [подпись]

Наименование (ф. и. о.) владельца (владельца): П. П. П.

Адрес: г. Минск, ул. Советская, 12

Подпись прежнего собственника или владельца: [подпись]

Наименование (ф. и. о.) владельца: П. П. П.

Адрес: г. Минск, ул. Советская, 12

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

78 TO 681337

Идентификационный номер (VIN): Y34975807A005966

Марка, модель ТС: MAZ 975800-047

Наименование (тип ТС): ПОЛУПРИЦЕП С БОРТОВОЙ ПЛАТФОРМОЙ

Категория ТС (А, В, С, D, прицеп): прицеп

Год изготовления ТС: 2007

Модель, № двигателя: ОТСУТСТВУЕТ

Шасси (рама) №: 76009966

Кузов (кабина, прицеп) №: ОТСУТСТВУЕТ

Цвет кузова (кабина, прицепа): СИНИЙ

Мощность двигателя, л. с. (кВт): ОТСУТСТВУЕТ

Рабочий объем двигателя, куб. см: ОТСУТСТВУЕТ

Тип двигателя: НЕ УСТАНОВЛЕНО

Экологический класс: 34500

Разрешенная максимальная масса, кг: 8000

Масса без нагрузки, кг: 8000

Организация - изготовитель ТС (страна): MAZ (БЕЛАРУСЬ)

Одобрение типа ТС №: РОССЕУ.МП.2.Н0323.01 29.12.2005

САТ-4 ОНЦ

Страна вывоза ТС: БЕЛАРУСЬ

Серия, № ТД, ТПО: без присвоения таможен оформлена

Таможенные ограничения: НЕ УСТАНОВЛЕНЫ

Наименование (ф. и. о.) собственника ТС: П. П. П.

Адрес: г. Минск, ул. Советская, 12

Подпись: [подпись]

Дата выдачи паспорта: 17.06.2007

Подпись: [подпись]

Наименование (ф. и. о.) владельца (владельца): П. П. П.

Адрес: г. Минск, ул. Советская, 12

Подпись прежнего собственника или владельца: [подпись]

Наименование (ф. и. о.) владельца: П. П. П.

Адрес: г. Минск, ул. Советская, 12

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

78 BX 329620

Особые отметки

1. Идентификационный номер (VIN)
X89 901100Y0AC9068

2. Марка, модель ТС
URAC-1A

3. Наименование (тип ТС) прицеп-роспуск лесовозный

4. Категория ТС (A, B, C, D, прицеп) прицеп

5. Год изготовления ТС 2000

6. Модель, № двигателя

7. Шасси (рама) №

8. Кузов (прицеп) № зав. № 068

9. Цвет кузова (кабины) черный

10. Мощность двигателя, л. с. (кВт)

11. Рабочий объем двигателя, куб. см

12. Тип двигателя

13. Разрешенная максимальная масса, кг 11530

14. Масса без нагрузки, кг 3050

15. Организация-изготовитель ТС (страна)
ООО "Урал-авто СПб"

16. Одобрение типа ТС № 2464 от 05.07.00
выдано ЦНИИОМТП г. Москва Свидетельство о согл.
констр. АТС в части БДД.

17. Страна вывоза ТС

18. Серия, № удостоверения, ГПД

19. Таможенные ограничения

20. Наименование (Ф, И, О.) собственника ТС
Тихонов Валерий Иванович

21. Адрес
Лен-область Бокситогорский р-н
г. Бокситогорск пос. СХТ д. 9/а-41

22. Наименование организации, выдавшей паспорт
ООО "Урал-авто СПб"

23. Адрес
СПб, пр. Металлистов д. 115

24. Дата выдачи паспорта 23.08.00

М.П. *Подпись*

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

47 EA 520100

е отметки

1. Идентификационный номер (VIN)
X1W 835710 M 000401

2. Марка, модель ТС
С19L - 8357

3. Наименование (тип ТС) прицеп бортовой

4. Категория ТС (A, B, C, D, прицеп) 1901

5. Год изготовления ТС

6. Модель, № двигателя

7. Шасси (рама) № 1401

8. Кузов (прицеп) №

9. Цвет кузова (кабины) зеленый

10. Мощность двигателя, л. с. (кВт)

11. Рабочий объем двигателя, куб. см

12. Тип двигателя

13. Разрешенная максимальная масса, кг

14. Масса без нагрузки, кг

15. Организация-изготовитель ТС (страна)

16. Одобрение типа ТС № от
выдано

17. Страна вывоза ТС

18. Серия, № удостоверения, ГПД

19. Таможенные ограничения

20. Наименование (Ф, И, О.) собственника ТС Сокров
Никитин Александрович

21. Адрес
д. Лен. обл. Тучковское
д. Тучковское 9-54

22. Наименование организации, выдавшей паспорт
М.Р.90-13-001

23. Адрес

24. Дата выдачи паспорта 09.04.98

М.П. *Подпись*

**ПАСПОРТ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ
И ДРУГИХ ВИДОВ ТЕХНИКИ**

Наименование и марка машины: **СНЕГОПОГРУЗЧИК ПФС-0,75 БКУ**

Предприятие-изготовитель: **ООО "Беловез-Техно"**

Адрес: **127644, г. Москва, ул. Клязьминская, д.32**

Сертификат соответствия №: **РОСС RU.MP04.H08469**

Выдан: **25.05.2007**

Акт гостехосмотра №: **00303(80859910)**

Заводской № машины (рамы): **313520**

Двигатель №: **215766**

Коробка передач №: **477302-04/512780**

Основной воздушный мост (мосты) №: **СИННИ**

Цвет: **КОЛЕСНЫЙ**

Вид двигателя: **59 (81)**

Мощность двигателя, кВт (л.с.): **4775**

Конструктивная масса, кг: **16**

Максимальная конструктивная скорость, км/час: **6250 X 2250 X 2785**

Габаритные размеры, мм: **000"Каньон"**

Наименование (Ф.И.О. покупателя (собственника) машины: **187602 Ленинградская обл., г. Липаево, Спрямленное шоссе, д.1**

Адрес: **29.11.2007**

Дата выдачи паспорта: **Подпись**

Свидетельство о регистрации: **Подпись**

Серия: **47** серия **Х0 № 0186**

Дата регистрации: **Подпись**

Наименование (Ф.И.О.) нового собственника (владельца): **Подпись**

Адрес: **Подпись**

Дата продажи (передачи): **Подпись**

М.П. **Подпись прежнего собственника**

М.П. **МАН ВЛАДЕЛЬЦА**

**ПАСПОРТ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ
И ДРУГИХ ВИДОВ ТЕХНИКИ**

Наименование и марка машины: **Пректор 173-82.1**

Предприятие-изготовитель: **Липовый строительный завод**

Адрес: **г. Липовый**

Сертификат соответствия №: **302153**

Выдан: **1995**

Акт гостехосмотра №: **от 13.11.90**

Заводской № машины (рамы): **302153**

Двигатель №: **080400000**

Коробка передач №: **11085003**

Основной воздушный мост (мосты) №: **Красный**

Цвет: **10-голубой**

Вид двигателя: **59.6 (81)**

Мощность двигателя, кВт (л.с.): **5453**

Конструктивная масса, кг: **51.3**

Максимальная конструктивная скорость, км/час: **5930 x 1970 x 2170**

Габаритные размеры, мм: **340**

Наименование (Ф.И.О. покупателя (собственника) машины: **А.И. Писарев**

Адрес: **г. Липовый, ул. Советская, д.12**

Дата выдачи паспорта: **14 октября 2007**

Адрес: **Подпись**

Свидетельство о регистрации: **Подпись**

Серия: **47** серия **Х1 № 0308**

Дата регистрации: **17.10.2007**

Дата выдачи паспорта: **Подпись**

Наименование (Ф.И.О.) нового собственника (владельца): **Подпись**

Адрес: **Подпись**

Дата продажи (передачи): **Подпись**

М.П. **Подпись прежнего собственника**

М.П. **или владельца**

Объект-аналог №2
www.roszem.ru/land/339030.html

Участок

Поделиться

Продам земельный участок 270.0 соток в Тосненском районе, Ленинградской области

Санкт-Петербург - Новгород (М10, Е105), 144 км от города

Лот № 339030 (Размещен 29.09.2014)

Площадь	Цена	Цена за сотку
270.00 сот.	12 000 000 р	44 444 р
	231 630 \$	858 \$
	186 213 €	690 €



Контакты

+79119276478

Алиса

Участок

Категория земель:	земли промышленности, энергетики, ...
Вид разрешенного использования:	строительство объектов логистики и транспорта
Вид права:	собственность
Транспортная доступность:	подведена автодорога, вблизи пассажирской ж/д станции
Коммуникации:	газ, электричество



Яндекс Директ



Уральский гидравлический пресс!

Производим гидравлические прессы! Прессы в наличии! Скидки! Наша доставка!

[пресс П6328Б](#) [пресс П6330Б](#) [пресс П6332Б](#)
оооуитз.ру Адрес и телефон

Ремонт iPhone в Воронеже.

Ремонт iPhone. Любая сложность. Низкие цены. Быстро. Оригинальные запчасти!

[Запчасти для телефонов](#) [Аксессуары](#)

[Контакты](#)

ivn.mobi Адрес и телефон

Объект-аналог №3

mosrealty.ru/Tosno/uchastok/180546



Продам земельный участок в Тосненском районе

Главная > Санкт-Петербург и Ленинградская область > Тосненский район > Продам земельный участок > Лубаны > Объявление № 180546

Номер объявления: 180546
Обновлено: 09.09.2014 11:55:06

Месторасположение	Параметры участка	Условия сделки	Автор объявления
Санкт-Петербург и Ленинградская область Тосненский район Лубаны	Эконом-класс Площадь земельного участка: 826 сот. Назначение земли: Промышленное Вид собственности на землю: Частная собственность	Продажа Общая стоимость: 40 000 000 руб.	Контактная информация: (812) 326-29-69, (81361) 71-273, 8-911-987-85-86 Отправить сообщение автору этого объявления

Производственно-складская площадка с железнодорожным терминалом по адресу: г. Лубаны, Московское шоссе, 90А, 87 км от КАД.

Сырьевой цех (бывший лесной терминал).

Цена 40 млн.руб. Возможна рассрочка.

Площадь земельного участка: 8,26 Га

Здания и сооружения:

- сырьевой склад (пилорама) 1105 кв.м. одноэтажное, неотапливаемое
- железнодорожный подъездной путь 1227,5 м (три ветки, рабочих - 2)
- подъездные автодороги
- подкрановые пути под козловой кран ККС - 10 (кран разобран)
- бытовки (не оформлены)
- электроэнергия (разрешенная нагрузка 165 кВт).

Варианты использования:

- лесной терминал с пилорамой (минимальные вложения)
- другое производство;
- складской комплекс.

Объекты-аналоги по производственным базам Объект-аналог №1

emls.ru/fullinfo/5/78883.html

EMLS ID: 78883
Даты: введена 17.06.2014, изменена 22.09.2014
Адрес: Ленинградская обл., Тихвинский р-н, Тихвинский р-н
Станция:
Тип объекта: Отдельно стоящее здание
Возм.назначение: Производство
Цена: пр. – 40000 тыс. руб.
Общая площадь: 5400 кв.м.
Земля: 3.5 Га
Юридический статус:
 Власть:
 Этаж:
 Оуко:
Состояние объекта:
Телефонные линии: есть
Водоснабжение: есть
Канализация: есть
Теплоснабжение: есть
Электроснабжение: есть
Ж/Д пути: есть

Примечание

Продажа предприятия
 Производится действующее предприятие полного цикла по производству домокомплектов из клееного профилированного бруса. Производственная мощность 800 м3/мес готовой продукции. Исходные сырье пиломатериалы естественной влажности.
 Расположение Ленинградская область, 200 км от СПб
 Состав имущества комплекса все в собственности.
 - земля 3,5 Га, в т.ч. 1,7 Га с асфальтовым покрытием
 - промышленные здания одноэтажные, отапливаемые 2500 м2
 - складские помещения неотапливаемые 1800м2
 - навесы для хранения сырья и готовой продукции 500м2
 - сушильные камеры 200 м3 разовой загрузки
 - котельная на древесных отходах 1 МВт
 - Установленная мощность 950 кВт
 - Железнодорожный тупик
 - железнодорожный транспорт погрузочная, самосвал, автокран
 - Оборудование - современная линия по производству клееного профилированного бруса и обрабатывающий центр с ЧПУ по производству домокомплектов, нарезка чашки по проекту 950-59-36 Наталья

Контакт

Агент: Шеня Н.А.
Агентство: Адрес
Телефон: 271-01-01

[Смотреть историю и данные агента](#)

[Смотреть, загрузить на телефон](#)







Объект-аналог №2

https://www.avito.ru/tihvin/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvennaya_ploshchadka_kompleksno_III_4

ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ПЛОЩАДКА КОМПЛЕКСНО ИИ

Размещено 12 нояб. в 13:08. [✕ Редактировать](#), [закрыть](#), [поднять объявление](#)

Цена 10 864 560 руб.

Агентство ООО "УК"Авангард" на Avito с августа 2012

Контактное лицо Анна

[Показать телефон](#) [Написать сообщение](#)

Город Ленинградская область, Тихвин

Адрес ЛО, Тихвинский район, д/р, Бор

Продам производственное помещение

Продаются отдельно стоящие здания (5 ед.) в поселке Бор, Тихвинский район, ЛО. Здания производственно-складского назначения. Есть возможность приобрести как комплекс зданий, так и по отдельности.

Описание

- собственность юридического лица
- S земли – 5200 кв.м.
- общая S строений – 1561,3
- S здания1 – 171 кв.м.
- S здания2 – 803,6 кв.м.
- S здания3 – 353 кв.м.
- S здания4 – 160 кв.м.
- S здания5 – 73,7 кв.м.
- электричество
- территория, подъезд – асфальт

Местоположение – Ленинградская обл., Тихвинский район, поселок Бор.

Цена строений – 6960 руб. за 1 кв. м.

Цена земельного участка - 7250 за 1 сотку.

Объект-аналог №3

https://www.avito.ru/tihvin/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_sklad_yuzhnaya_promzona_235509735



Цена **Не указана**

Агентство **Частное лицо**

Контактное лицо **Наталья**

[Показать телефон](#)

[Написать сообщение](#)

Город **Ленинградская область, Тихвин**

Адрес **Южная промзона**

Продам складское помещение 3350 м²

Производственное помещение, общей площадью 3347,5 кв.м., высота потолков 7,8 м., пол бетон монолит, в том числе двухэтажный административный корпус 1050 кв.м (кабинеты, столовая, душевые), высота потолков 4 м. Водопровод, канализация, эл.энергия (мощность 400 кВт), отопление от ТЭЦ. Собственность, здание склада, нежилое. Земельный участок под производственной базой - земли промышленности - 10631 кв.м. Рядом жд пути. При въезде на территорию свой КПП. Имеются действующие арендаторы на территории.

Объекты-аналоги для встроенного помещения

Объект-аналог №1

https://www.avito.ru/tihvin/kommercheskaya_nedvizhimost/pomieschenie_svobodnogo_naznacheniya_235_m2

Сборные грузы из Европы
Груз из Европы за 8 дней! Доставка от 30кг, таможенное оформление. Выгодно!

[avsttrans.ru](#) Адрес и телефон

Грузоперевозки из Италии в Россию
импорт: вина, авто, жд и морем. Сертификаты, Страхование. Таможня, ВЭД.

[info.sargati.ru](#) Адрес и телефон

ПРОМ за
Промышле путем, аренда

Адрес и телефон

Все объявления в Тихвине / Недвижимость / Коммерческая недвижимость / Продам / Помещение свободного назначения

Помещение свободного назначения, 235 м²

Размещено 5 нояб. в 17:15 [✕](#) [Редизайнировать](#) [скрыть](#) [покрыть](#) объявление

Цена **5 500 000 руб.**

Продавец **александр**

[Показать телефон](#)

Город **Ленинградская область, Тихвин**

Адрес **тихвин ТМ-ОН**

Продам помещение свободного назначения 235 м²

Продам офисное помещение 235 м² здание класса В

Лучшее предложение по готовому бизнесу в городе. Офисное помещение с отдельным входом на 10 офисов.

Внутренне и внешнее состояние хорошее. Сейчас сдается по ставке 10000 р за офис.

Можно сделать мини-гостиницу из этого помещения и сдавать посуточно.

В городе не хватает мест для размещения особенно в летний период Прибыль будет значительно больше.

Вложения, которые вам будут приносить прибыль. Реальному покупателю хорошая скидка 100000 р! Спешите и звоните.

Объект-аналог №2

https://www.avito.ru/volhov/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_415

Контактное лицо **Дмитрий**
[Показать телефон](#)

Город Ленинградская область, Волхов

Адрес [ул.Гагарина д.6](#)

Продам помещение свободного назначения 415 м²

В ОСЗ (отдельно стоящем здании) расположенном по адресу : г.Волхов , ул. Гагарина д.6 продаются , два помещения 117,и 298 м.кв. удобное месторасположение , отдельная парковка, все коммуникации, эл.более 80Кв. и 40Кв. Цена 298 м.кв. 4,68 млн. руб. , 117 м.кв. 3,17 млн.руб. Все вопросы по тел. 89219591509 , Агентство недвижимости "Ключ" , наш адрес: г. Волхов ул. Волгоградская д.18

Объект-аналог №3

https://www.avito.ru/volhov/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_ofis_lo_g_volhov_yarvenpyaya_d_2_1

Цена **31 184 307 руб.**

Агентство **ООО "УК"Авангард"**
на Avito с августа 2012

Контактное лицо Анна
[Показать телефон](#) [Написать сообщение](#)

Город Ленинградская область, Волхов

Адрес [ЛО, г. Волхов, Ярвенпяя, д 2](#)

Продам офисное помещение

Продаются коммерческие помещения в 3х-этажном офисном здании. Есть возможность выкупа целиком или отдельными помещениями. Удобная планировка.

Описание:

- здания в собственности юридического лица
- общая S здания – 1071,9 кв.м. (3 этажа)
- подвал
- канализация, тепло, водоснабжение, электричество
- удобный подъезд на твердом покрытии, парковка

Возможное использование: под офисы, торговлю.

словия оплаты:

- аренда с правом выкупа
- рассрочка платежа

Цена: 29117 р/кв.м.

РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:

Страховая защита по настоящему Полису распространяется на страховые случаи, связанные с наступлением ответственности за причинение вреда, произошедших в период с 01.01.2014 по 31.12.2014 года.

СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:

В случае страхового возмещения, подлежащего выплате Страхователем при наступлении страхового случая по настоящему Полису, возмещаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1, 10.4.2, 10.4.3.3. Права страхования ответственности оценщика.

ИСКЛЮЧЕНИЯ:

В соответствии с Разделом 5 Правил страхования.

ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА:

Лимит ответственности Страховщика по настоящему Полису по всем страховым случаям устанавливается в размере **Рублей 30 000 000,00 (Тридцать миллионов).**
Лимит ответственности Страховщика по настоящему Полису по одному страховому случаю устанавливается в размере **Рублей 30 000 000,00 (Тридцать миллионов).**

БЕЗУСЛОВНАЯ ФРАНШИЗА:

Безусловная франшиза по настоящему Полису не устанавливается.

СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:

Рублей 22 500,00 (Двадцать две тысячи пятьсот) за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по **25-му февраля 2014 года.**

ЮРИСДИКЦИЯ:

Российская Федерация.

ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ПОЛИСА:

Все изменения в условиях настоящего Полиса и период его действия могут вноситься по соглашению сторон на основании письменного заявления Страхователя путем оформления дополнений к Полису, которые после их подписания становятся неотъемлемой частью Полиса.

УВЕДОМЛЕНИЕ:

Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с настоящим Полисом или в связи с ним, должны быть в письменной форме и будут считаться переданными надлежащим образом, если они переданы любым из следующих способов: факсом, электронным письмом или доставлены лично и вручены под расписку уполномоченным представителям сторон настоящего Полиса. Все соответствующие координаты указаны в разделах сторон.

СТРАХОВАТЕЛЬ:
ООО «Алгоритм»

От Страхователя: 
Артурс В.А.
Генеральный директор

СТРАХОВЩИК:
ОСАО «Ингосстрах»
Филиал ОСАО «Ингосстрах» в Санкт-Петербурге
От Страховщика: 
Филиал ОСАО «Ингосстрах» № 51
Застрахованный: 
Договор страхования № 10.07.2014

ПОЛИС (ДОГОВОР)

СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ОЦЕНЩИКА

№ 433-191-007766/14

г. Санкт-Петербург

«05» февраля 2014

Стороны обязались соблюдать нижеизложенную часть настоящего Полиса (Договора):

Общество с ограниченной ответственностью «Алгоритм»
192029, г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д.93, оф.46
ИНН 781125394

Открытое акционерное общество «ИНГОССТРАХ»
Россия, Москва, ул. Патриция, 12
Филиал ОСАО «Ингосстрах» в г. Санкт-Петербурге
197110, Санкт-Петербург, Песочная наб., д.46
ИНН 770506219

Настоящий Полис заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщика от 04.04.2007 (далее – Правила страхования) (Письма ФССН С 369528 77 от 20.07.2010 г.).

Перечисленные в настоящем пункте условия (примечания) страхования применяются к настоящему Полису и являются его неотъемлемой частью. Подписавшая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получила эти условия (правила), ознакомилась с ними и обязуется выполнять.

Объектом страхования по настоящему Полису является не противопоставление законности Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Третьим лицам при осуществлении оценочной деятельности Специалистом Страхователя.

По настоящему Полису страховым случаем является возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате неправомерных действий, умышленных, допущенных Специалистом Страхователя при осуществлении оценочной деятельности.

Страховой случай считается наступившим при соблюдении всех условий, указанных в п.4.3. Правил страхования.

Третьим лицом по настоящему Договору является:
- Заявитель, заключивший договор на проведение оценки от Страхователя;
- иное третье лицо, которое может быть причиняет ущерб при осуществлении Специалистом Страхователя оценочной деятельности.

Оценщик, являющийся членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков, и осуществляющие оценочную деятельность на основании членского договора, заключенного со Страхователем.

С «11» февраля 2014 года по «10» февраля 2015 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Полисом.
Настоящий Полис подразумевает исключительные требования (исключительный притенит) о возмещении ущерба, подлежащего страхованию в течение Периода страхования.
При этом действия (бездействия) Страхователя, приводящие к наступлению страхового случая, могут быть совершены Страхователем, как в течение Периода страхования, так и в течение Предшествующего периода, установленного по настоящему Полису.

**ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ
(СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА
СТРАХОВАНИЯ):**

