*ИП Кулиш И.В.*
*г. Екатеринбург*
*тел. +7 (912) 24-58-610, e-mail: iov77.77@mail.ru*

# № 665801907210 – 2016-20

# ОТЧЕТ
# об оценке рыночной стоимости движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Управляющая компания «Пассажирские транспортные перевозки»

| | |
|---|---|
| **Объект оценки** | **346 списочных позиции движимого и недвижимого имущества (здания, сооружения, земельные участки, оборудование, транспортные средства, машины, оборудование, хозяйственно-бытовой инвентарь и товарно-материальные ценности)** |
| **ЗАКАЗЧИК** | **ОАО «УК «Пассажирские транспортные перевозки»** |
| **ИСПОЛНИТЕЛЬ** | **ИП Кулиш И.В.** |
| **ДАТА ОЦЕНКИ** | **07.07.2016 года** |
| **ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА** | **24.10.2016 года** |
| **Договор на выполнение оценки** | **Договор № 2016/17 от 20.07.2016.** |

**Екатеринбург 2016**

***Индивидуальный предприниматель Кулиш И. В.***

ОГРНИП и дата присвоения - 3156658000888569 от 15.12.2015 г.

Юридический адрес: 620000 г. Екатеринбург, ул. Ю.Фучика 1- 167

Почтовый адрес: 620000 г. Екатеринбург, ул. Ю.Фучика 1- 167

Internet: e-mail: iov77.77@mail.ru

Гражданская ответственность оценщика застрахована на сумму 10 000 000 рублей. Страховой полис № 1315PL01998 от 11 ноября 2015 г. ОАО «СОГАЗ». Срок действия договора 25.11.2015 по 24.11.2016 г.

Кулиш Иван Викторович является членом Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации – Некоммерческое партнерство «Общество профессиональных экспертов и оценщиков», свидетельство о членстве № 00928 выдано 21.12.2009 г.

# СОДЕРЖАНИЕ


**РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА ..... 6**

**1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ ..... 40**

**1.2. ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ СТАНДАРТЫ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ..... 47**

1.2.1. Федеральные стандарты оценки (ФСО) ..... 48

1.2.2. Стандарты и правила осуществления оценочной деятельности ОПЭО ..... 49

**1.3. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ ..... 49**

1.3.1. Основные допущения и ограничения ..... 50

1.3.2. Специальные допущения ..... 51

**1.4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ, ПОДПИСАВШЕМ ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ ..... 52**

1.4.1. Сведения о заказчике оценки ..... 52

1.4.2. Сведения об Оценщике ..... 52

**1.5. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕКАЕМЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ, И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ..... 53**

**1.6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ ..... 53**

**2. ОСНОВНЫЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ..... 56**

**3. СНОВНЫЕ ЭТАПЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ ..... 59**

**4. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНАВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ..... 60**

**4.1. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ, УСТАНАВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ..... 60**

**4.2. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ..... 60**

4.2.1. Сведения об имущественных правах ..... 60

4.2.2. Сведения об обременениях, связанных с Объектом оценки ..... 61

4.2.3. Место расположения Объекта оценки ..... 61

**4.3. ПОЗИЦИОНИРОВАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ..... 64**

**4.4. ГРУППЫ ИМУЩЕСТВА В СОСТАВЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ..... 64**

**4.5. ОПИСАНИЕ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ В СОСТАВЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ..... 65**

**4.6. ОБЩИЙ ВЫВОД ПО СОСТОЯНИЮ И ВОЗМОЖНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ..... 98**

**5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТА В СОСТАВЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ..... 101**

**5.1. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ..... 117**

**5.2. АНАЛИЗ РЫНКА ..... 120**

5.2.1. Определение сегмента рынка ..... 120

5.2.2. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен объект оценки ..... 121

5.2.3. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости ..... 133

**5.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА ОСНОВЕ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА ..... 139**

**5.4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В РАМКАХ ДОХОДНОГО ПОДХОДА ..... 150**

5.4.1. Расчет валового дохода от аренды площадей объектов недвижимого имущества ..... 151

5.4.2. Расчет затрат на содержание объектов недвижимого имущества ..... 159

5.4.3. Ставка капитализации ..... 161

5.4.4. Определение стоимости объектов недвижимого имущества в рамках доходного подхода ..... 167
**5.5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА ..... 174**
5.5.1. Определение стоимости земельных участков ..... 174
5.5.2. Определение суммы затрат на создание объектов недвижимости в рамках затратного подхода ..... 218
5.5.3. Расчет накопленного износа ..... 222
**5.6. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ И ВЫВОДЫ, ПОЛУЧЕННЫЕ НА ОСНОВАНИИ ПРОВЕДЕННЫХ РАСЧЕТОВ ПО РАЗЛИЧНЫМ ПОДХОДАМ ..... 247**
5.6.1. Описание процедуры согласования ..... 247
5.6.2. Обоснование выбора использованных весов ..... 247
5.6.3. Проведение согласования результатов ..... 252
**6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТА (МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ, ХОЗЯЙСТВЕННОГО И БЫТОЫОГО ИНВЕНТАРЯ, ТОВАРНО МАТЕРИАЛЬНЫХ ЦЕННОСТЕЙ) В СОСТАВЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ..... 258**
**6.1. АНАЛИЗ РЫНКА ..... 264**
**6.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО И ХОЗЯЙСТВЕННОГО ИНВЕНТАРЯ, ТОВАРНО-МАТЕРИАЛЬНЫХ ЦЕННОСТЕЙ, ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧАСТЬЮ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА ..... 278**
6.2.1. Определение суммы затрат на создание машин и оборудования производственного и хозяйственного инвентаря, товарно-материальных ценностей, являющихся частью объекта оценки ..... 278
*6.2.1.1. Метод расчета по цене однородного объекта ..... 278*
*6.2.1.2. Метод расчета путем индексации стоимости ..... 279*
6.2.2. Определение совокупного износа машин и оборудования ..... 282
*6.2.2.1. Методология расчета совокупного износа ..... 282*
*6.2.2.2. Расчет совокупного износа машин и оборудования, входящего в состав объекта оценки ..... 284*
**6.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ВОСПРОИЗВОДСТВА МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО И ХОЗЯЙСТВЕННОГО ИНВЕНТАРЯ, ТОВАРНО-МАТЕРИАЛЬНЫХ ЦЕННОСТЕЙ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ..... 287**
**6.4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ, ХОЗЯЙСТВЕННОГО И БЫТОВОГО ИНВЕНТАРЯ, ТОВАРНО-МАТЕРИАЛЬНЫХ ЦЕННОСТЕЙ, ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧАСТЬЮ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ ДОХОДНОГО ПОДХОДА ..... 342**
**6.5. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ, ХОЗЯЙСТВЕННОГО И БЫТОВОГО ИНВЕНТАРЯ, ТОВАРНО-МАТЕРИАЛЬНЫХ ЦЕННОСТЕЙ, ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧАСТЬЮ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ..... 344**
**6.6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ, ХОЗЯЙСТВЕННОГО И БЫТОВОГО ИНВЕНТАРЯ, ТОВАРНО МАТЕРИАЛЬНЫХ ЦЕННОСТЕЙ В СОСТАВЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ..... 345**
**7. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ В СОСТАВЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ..... 353**
**7.1 КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ АВТОТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ, ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧАСТЬЮ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ..... 355**
**7.2. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ..... 366**
7.2.1. Теоретические основы ..... 366
7.2.2. Рассмотрения различных вариантов использования оцениваемых транспортных средств ..... 367
**7.3. ОЦЕНИВАЕМЫЕ ПРАВА ..... 368**
**7.4. ОБЗОР РЫНКА И АНАЛИЗ ЛИКВИДНОСТИ ..... 369**

**7.5.ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ ..... 380**
**7.6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ ..... 383**
7.6.1 Методология расчета рыночной стоимости транспортных средств ..... 383
7.6.2 Расчет рыночной стоимости транспортных средств ..... 390
*7.6.2.1. Определение рыночной стоимости неразукомплектованного транспортного средства в работоспособном состоянии, на котором не производилась замена агрегатов и переоборудование, а также отсутствуют неисправности и эксплуатационные дефекты ..... 390*
*7.6.2.2. Определение размера корректировки на стоимость замененных агрегатов, аналогичных агрегатам базовой комплектации ..... 406*
*7.6.2.3. Определение размера корректировки на стоимость агрегатов, отсутствующих в результате разукомплектации ..... 406*
*7.6.2.4. Определение размера корректировки на стоимость агрегатов, дополнительно установленных в результате переоборудования ..... 406*
*7.6.2.5. Определение размера корректировки на стоимость агрегатов, замененных в результате переоборудования ..... 406*
*7.6.2.6. Определение морального износа ..... 406*
*7.6.2.7.Определение размера корректировки на стоимость агрегатов, дополнительно установленных без замены агрегатов базовой комплектации ..... 408*
*7.6.2.8.Определение размера корректировки на стоимость устранения отказов, неисправностей и эксплуатационных дефектов ..... 408*
**7.7.ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ ..... 409**
**7.8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ В СОСТАВЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ..... 412**
**8. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ..... 414**
**9. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ..... 415**
**10. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ МАТЕРИАЛОВ ..... 427**
**ПРИЛОЖЕНИЯ ..... 429**

# *РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА*

# № 665801907210 – 2016-20

## об оценке рыночной стоимости движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Управляющая компания «Пассажирские транспортные перевозки»

### ***Краткая информация об объекте оценки***

Объектом оценки в рамках настоящей работы является принадлежащее ОАО «Управляющая компания «Пассажирские транспортные перевозки» (ИНН 6612019584 ОГРН 1069612017859 от 02.05.2006) 346 списочных позиции движимого и недвижимого имущества (здания, сооружения, земельные участки, транспортные средства, машины, оборудование, хозяйственно-бытовой инвентарь и товарно-материальные ценности):

*Таблица 1.*

| № п/п | № п/п по группам | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта | Адрес местоположения | Год выпуска (постройки, приобретения) | Номер | | Реквизиты документа | По данным бухгалтерского учета | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | инвентарный | паспорта (документа о регстрации) | | количество, шт. | стоимость, руб. коп. |
| *Недвижимое имущество* | | | | | | | | | |
| ***Комплекс автовокзала - г. Каменск-Уральский, ул. Привокзальная, 15*** | | | | | | | | | |
| 1 | 1 | Здание автовокзал Кадастровый № 66-66-03/120/2006-291 ул. Привокзальная, 15 | ул. Привокзальная, 15 | 1989 | 1100015 | 66 АВ № 456891 | | 1 | 5 819 133,00 |
| 2 | 2 | Земельный участок ул. Привокзальная, 15 Кадастровый № 66:45:0100144:29 | ул. Привокзальная, 15 | | | | | 1 | |
| ***Производственно складская база (троллейбусное депо) - г. Каменск-Уральский, ул. Заводская, 13*** | | | | | | | | | |
| 3 | 3 | Аавтогараж Кадастровый 66:45:0200255:1184 (старый 66-66-03/085/2008-026) Литер К ул. Заводская, 13 | ул. Заводская, 13 | 1973 | 10009 | 66 АГ № 453423 | | 1 | 265 685,10 |
| 4 | 4 | Административное здание троллейбусное депо ЛитерА, а, а1 Кадастровый №66:45:0200255:1182 (старый 66-66-03/075/2007-088) (ул. Заводская, 13) | ул. Заводская, 13 | 1964 | 10001 | 66 АД № 115599 | | 1 | 2 837 539,25 |
| 5 | 5 | ДИСПЕТЧЕРСКАЯ Кадастровый №66:45:0200255:1186 (старый 66-66-03/085/2008-034) Литер Б, б (ул. Заводская, 13) | ул. Заводская, 13 | 1964 | 10002 | 66 АГ № 453419 | | 1 | 50 637,20 |
| 6 | 6 | Помещение, площадь 93.8 кв.м., номера на поэтажном плане 1-2, Этаж 1. Кадастровый номер 66:45:0200255:1198 (ул. Заводская,13) | ул. Заводская, 13 | 1964 | | 66 АЖ 849546 | | 1 | 5 568,40 |
| 7 | 7 | Здание СБОРА ВЫРУЧКИ Площадь 305.3 кв.м Литер В, в, в1, в2. Этажность 2 Кадастровый № 66:45:0200255:1183 (стапрый 66-66-03/075/2007-099) Литер В (ул. Заводская, 13) | ул. Заводская, 13 | 1995 | 10024 | 66 АГ № 001140 | | 1 | 93 686,70 |
| 8 | 8 | Здание СКЛАД (ХОЛОДНЫЙ) Площадь 104.3 кв.м. Литер Т Этажность 1 Кадастровый № 66:45:0200255:1185 (старый 66-66-03/085/2008-032) (ул. Заводская, 13) | ул. Заводская, 13 | 1991 | 10013 | 66 АГ № 453420 | | 1 | 47 223,40 |

| № п/п | № п/п по группам | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта | Адрес местоположения | Год выпуска (постройки, приобретения) | Номер | | Реквизиты документа | По данным бухгалтерского учета | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | инвентарный | паспорта (документа о регстрации) | | количество, шт. | стоимость, руб. коп. |
| 9 | 9 | ЧАСТЬ ЗДАНИЯ КУЗНЕЧНОГО ЦЕХА Площадь 66.5 кв.м Литер И1 Этажность 1 Кадастровый № 66:45:0200255:1187 Старый 66-66-03/085/2008-036 Литер И1 (ул. Заводская, 13) | ул. Заводская, 13 | | 10031 | 66 АГ № 453418 | | 1 | 102 097,00 |
| 10 | 10 | Часть здания СКЛАДА ГСМ Площадь 33.9 кв.м Этаж 1 Кадастровый № 66:45:0200255:1196 (старый 66-66-03/085/2008-030) (ул. Заводская, 13) | ул. Заводская, 13 | 1964 | 10004 | 66 АГ № 453422 | | 1 | 25 583,10 |
| 11 | 11 | Пристрой к адмистративному зданию, Площадь 531.5 кв.м Литер А1 Кадастровый № 66:45:0200255:1181 (старый 66-66-03/075/2007-084) Заводская,13 | ул. Заводская, 13 | | 10036 | 66 АГ № 001139 | | 1 | 792 597,74 |
| 12 | 12 | Земельный участок ул.Заводская, 13 Кадастровый № 66:45:0200255:984 | ул. Заводская, 13 | 2014 | 071620475 | 66 АЖ № 444831 | | 1 | 50 100,00 |
| 13 | 13 | Земельный участок ул.Заводская,13 Кадастровый № 66:45:0200255:986 | ул. Заводская, 13 | 2014 | 071620473 | 66 АЖ № 444833 | | 1 | 25 200,00 |
| 14 | 14 | Земельный участок ул.Заводская,13 Кадастровый № 66:45:0200255:985 | ул. Заводская, 13 | 2014 | 071620469 | 66 АЖ № 444834 | | 1 | 297 156,00 |
| 15 | 15 | Земельный участок ул.Заводская,13 Кадастровый № 66:45:0200255:47 | ул. Заводская, 13 | 2014 | 071620474 | 66 АЕ № 688467 | | 1 | 25 200,00 |
| 16 | 16 | Земельный участок ул. Заводская, 13 Кадастровый № 66:45:0200255:987 | ул. Заводская, 13 | | | 67 АЖ № 444832 | | 1 | |
| ***Производственно-складская база - г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5*** | | | | | | | | | |
| 17 | 17 | Нежилые помещения №№ 41-48,50-61 (врачебный здравпункт) Кадастровый № 66:45:0100244:191 (старый 66:45:01 0087019:0:1/5287/1/P/27:1/0001) (ул. Павлова, 5) | ул. Павлова, 5 | 1961 | 1100004 | 66 АВ № 456365 | | 1 | 555 412,00 |
| 18 | 18 | Здание административно-производственное, Литер 2А Кадастровый № 66:45:0100244:81 (старый 66-66-03/120/2006-255) (ул. Павлова, 5) | ул. Павлова, 5 | 1956 | 1100006 | 66 АВ № 456892 | | 1 | 768 048,00 |
| 19 | 19 | Административное здание с пристроем Кадастровый № 66:45:0100244:90 (старый 66-66-03/120/2006-254) Литер 1 (А, 1Дул. Павлова, 5) | ул. Павлова, 5 | 1990 | 1100014 | 66 АД № 213133 | | 1 | 1 964 715,00 |
| 20 | 20 | Здание закрытой мойки автобусов с пристроем Кадастровый № 66:45:0100244:83 (старый 66-66-03/120/2006-286) Площадь 381.9 кв.м. кол-во этажей 1(ул. Павлова, 5) | ул. Павлова, 5 | 1964 | 1100003 | 66 АВ № 456874 | | 1 | 579 447,00 |
| 21 | 21 | Пристрой к зданию административно-производственному (производственный корпус №1) площадью 2223 кв.м. Кадастровый № 66:45:0100244:207 (старый 66-66-03/120/2006-257) (ул. Павлова, 5) | ул. Павлова, 5 | 1957 | 1100005 | 66 АВ № 456890 | | 1 | 3 212 022,00 |
| 22 | 22 | Здание Пристрой к зданию закрытой мойки автобусов (складское помещение) Площадь 386.9 кв.м количество этажей 1. В т.ч. Подземных этажей: подвал Кадастровый № 66:45:0100244:202 (старый 66- | ул. Павлова, 5 | 1976 | 1100008 | 66 АВ № 456852 | | 1 | 742 314,00 |

| № п/п | № п/п по группам | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта | Адрес местоположения | Год выпуска (постройки, приобретения) | Номер | | Реквизиты документа | По данным бухгалтерского учета | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | инвентарный | паспорта (документа о регстрации) | | количество, шт. | стоимость, руб. коп. |
| | | 66-03/120/2006-290) (ул. Павлова, 5) | | | | | | | |
| 23 | 23 | Пристрой к административному зданию (столовая) площадь 325.6 кв.м. Литер 1Б,1В кадастровый № 66:45:000000:12862 (Павлова,5) | ул. Павлова, 5 | | 10030 | 66 АВ 456877 | | 1 | 66 536,47 |
| 24 | 24 | Здание теплых стоянок № 1,2 площадью 4995.2 кв.м.Кадастровый № 66:45:0100244:88 (старый 66-66-03/120/2006-259) (ул. Павлова, 5) | ул. Павлова, 5 | 1969 | 1100001 | 66 АВ № 456878 | | 1 | 3 561 303,44 |
| 25 | 25 | Нежилые помещения №№ 1-39, 62-68 подвал 1-17 в административно-бытовом здании общей площадью 1116-7 кв. м. Литер 8А Кадастровый № 66:45:0000000:10164 (ул. Павлова, 5) | ул. Павлова, 5 | | 10036 | 66 АВ № 456875 | | 1 | 792 597,74 |
| 26 | 26 | Земельный участок Павлова,5 (з/у № 3) Мойка Кадастровый № 66:45:0100244:68 | ул. Павлова, 5 | 2008 | 071620377 | 66 АД 621121 | | 1 | 217 787,10 |
| 27 | 27 | Земельный участок Павлова,5 Кадастровый № 66:45:0100244:72 | ул. Павлова, 5 | 2008 | 071620380 | 66 АД 621117 | | 1 | 217 787,10 |
| 28 | 28 | Земельный участок Павлова,5 Кадастровый № 66:45:0100244:66 | ул. Павлова, 5 | 2008 | 071620374 | 66 АД № 621122 | | 1 | 217 787,10 |
| 29 | 29 | Земельный участок Павлова,5 Кадастровый № 66:45:0100244:67 | ул. Павлова, 5 | 2008 | 071620376 | 66 АД № 621123 | | 1 | 217 787,10 |
| 30 | 30 | Земельный участок Павлова,5 Кадастровый № 66:45:0100244:69 | ул. Павлова, 5 | 2008 | 071620375 | 66 АД № 621120 | | 1 | 217 787,10 |
| 31 | 31 | Земельный участок Павлова,5 Кадастровый № 66:45:0100244:70 | ул. Павлова, 5 | 2008 | 071620378 | 66 АД № 621119 | | 1 | 217 787,10 |
| 32 | 32 | Земельный участок Павлова,5 Кадастровый № 66:45:0100244:73 | ул. Павлова, 5 | 2008 | 071620381 | 66 АД № 621116 | | 1 | 217 787,10 |
| 33 | 33 | Земельный участок ул. Павлова, 5 Кадастровый № 66:45:0100244:182 | ул. Павлова, 5 | | | Свидетельство от 24.09.2015 | | 1 | |
| 34 | 34 | Земельный участок ул. Павлова, 5 Кадастровый № 66:45:0100244:183 | ул. Павлова, 5 | | | Свидетельство от 24.09.2015 | | 1 | |
| ***Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 1 - г. Каменск-Уральский, ул. Исетская*** | | | | | | | | | |
| 35 | 35 | Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 1 Площадь 325.5 кв.м Этажность 1 Подземная этажность: подвал Кадастровый №66:45:0200255:86(старый 66-66-03/120/2006-294) Литер А (ул. Исетская) | ул. Исетская | 2008 | 11006 | 66 АГ № 452620 | | 1 | 3 153 123,00 |
| 36 | 36 | Земельный участок ул. Исетская Кадастровый № 66:45:0200350:1 | (ул. Исетская | 2008 | 0000000\5 | 66 АГ № 454032 | | 1 | 279 669,00 |
| ***Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 2 - г. Каменск-Уральский, ул. Кадочникова*** | | | | | | | | | |
| 37 | 37 | Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 2 Площадь 348.7 кв.м Этажность 1 Подземная этажность: подвал Кадастровый №66:45:0100118:29 (старый 66-66-03/120/2006-295) (ул. Кадочникова) | ул. Кадочникова | 2008 | 11003 | 66 АГ № 452621 | | 1 | 2 682 713,00 |
| 38 | 38 | Земельный участок ул. Кадочникова Кадастровый № 66:45:0100357:1 | ул. Кадочникова | 2008 | 00000006 | 66 АГ № 454035 | | 1 | 347 757,00 |
| ***Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 3 - г. Каменск-Уральский, ул. Тимирязева*** | | | | | | | | | |
| 39 | 39 | Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 3 Площадь 202.5 кв.м Литер А Кадастровый № 66:45:0100207:33 (старый 66- | ул. Тимирязева | 2008 | 11007 | 66 АГ № 452623 | | 1 | 1 996 549,00 |

| № п/п | № п/п по группам | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта | Адрес местоположения | Год выпуска (постройки, приобретения) | Номер | | Реквизиты документа | По данным бухгалтерского учета | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | инвентарный | паспорта (документа о регстрации) | | количество, шт. | стоимость, руб. коп. |
| | | 66-03/120/2006-293) (ул. Тимирязева) | | | | | | | |
| 40 | 40 | Земельный участок ул.Тимирязева Кадастровый № 66:45:0100244:1 | ул. Тимирязева | 2008 | 00000007 | 66 АГ № 454034 | | 1 | 134 091,00 |
| ***Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ №4 - г. Каменск-Уральский, ул. Калинина*** | | | | | | | | | |
| 41 | 41 | Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 4 Площадь 223.6кв.м Лиер А Кадастровый №66:45:0100135:922 (старый 66-66-03/120/2006-292) (ул. Калинина) | ул. Калинина | 2008 | 11010 | 66 АГ № 452622 | | 1 | 2 205 559,00 |
| 42 | 42 | Земельный участок ул.Калинина Кадастровый № 66:45:0200245:2 | ул. Калинина | 2008 | 0000000\8 | 66 АГ № 454033 | | 1 | 98 976,00 |
| ***Вспомогательные объекты недвижимости*** | | | | | | | | | |
| 43 | 43 | Помещение, назначение нежилое Площадь 13.7 кв.м. номера на поэ.плане:1-4 Этаж 1 Кадастровый № 66:45:0000000:9750 (старoый 66-66-03/118/2011-300 (ул.1МАЯ, 6) | г. Каменск-Уральский, ул.1МАЯ | 2013 | 071620514 | 66 АЖ № 092609 | | 1 | 361 000,00 |
| 44 | 44 | Земельный участок ул. 1 Мая, 6 Кадастровый № 66:45:0200130:9 | г. Каменск-Уральский, ул.1МАЯ | 2013 | 071620512 | 66 АЖ № 092610 | | 1 | 63 000,00 |
| 45 | 45 | Помещение, назначение нежилое Площадь 21.6 кв.м. номера на поэ.плане:1-4 Этаж 1 Кадастровый № 66:45:0000000:9910 (старый 66-66-03/137/2011-263 (ул.Алюминиевая, 1А) | г. Каменск-Уральский, ул.Алюминиевая, 1А | 2013 | 071620513 | 66 АЖ № 092608 | | 1 | 557 000,00 |
| 46 | 46 | Помещение, назначение нежилое. Площадь 29.3 кв.м. номера на поэ.плане:21-24 Этаж 1 Кадастровый № 66:45:0100353:3090 (старый № 66-66-03/118/2011/299 (ул.К.Маркса, 69) | г. Каменск-Уральский, ул.К.Маркса, 69 | 1960 | 071620515 | 66 АЖ № 092607 | | 1 | 777 000,00 |
| ***Сооружения – Контактная сеть*** | | | | | | | | | |
| 47 | 47 | Электрическая линия Протяженность 2024,0 М Литер 1 ул. Тимирязева - пр. Победы Кадастровый № 66:45:0000000:11637 (старый 66-66-03/007/2009-393) | | 2009 | 000031009 | 66 АГ № 617998 | | 1 | 506 604,00 |
| 48 | 48 | Контактная сеть Протяженность 4439,0 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11643 | | 2009 | | 66 АГ № 617926 | | 1 | 434 094,00 |
| 49 | 49 | Контактная сеть троллебусного депо Протяженность 1273.5 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:0200255:1190 | | 2009 | | 66 АГ № 617925 | | 1 | 64 197,00 |
| 50 | 50 | Контактная сеть Кольцо исетского моста Протяженность 663.5м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:0000000:11639 | | 2009 | | 66 АГ № 617995 | | 1 | 132 046,00 |
| 51 | 51 | Контактная сеть Протяженность 1171.0 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11638 | | 2009 | | 66 АГ № 618000 | | 1 | 120 762,00 |
| 52 | 52 | Контактная сеть (узел на УАЗе) Протяженность 329.0 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11642 | | 2009 | | 66 АГ № 617930 | | 1 | 102 188,00 |
| 53 | 53 | Контактная сеть Литер 1 Протяженность 1946.5 м Кадастровый номер 66:45:000000:11645 | | 2009 | | 66 АГ № 617996 | | 1 | 101 127,00 |
| 54 | 54 | Контактная сеть Протяженность 2755.4 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11636 | | 2009 | | 66 АГ № 617964 | | 1 | 424 688,00 |

| № п/п | № п/п по группам | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта | Адрес местоположения | Год выпуска (постройки, приобретения) | Номер | | Реквизиты документа | По данным бухгалтерского учета | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | инвентарный | паспорта (документа о регстрации) | | количество, шт. | стоимость, руб. коп. |
| 55 | 55 | Контактная сеть Протяженность 3553.0 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11644 | | 2009 | | 66 АГ № 617928 | | 1 | 377 218,00 |
| 56 | 56 | Контактная сеть Протяженность 4341,4 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:0100407:809 | | 2009 | | 66 АГ № 617997 | | 1 | 459 595,00 |
| 57 | 57 | Контактная сеть Протяженность 7476.5м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11646 | | 2009 | | 66 АГ № 617927 | | 1 | 627 495,00 |
| 58 | 58 | Контактная сеть Протяженность 880,0 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11640 | | 2009 | | 66 АГ № 617931 | | 1 | 164 700,00 |
| 59 | 59 | Контактная сеть Протяженность 5427,5 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:1086 | | 2009 | | 66 АГ № 617999 | | 1 | 409 756,00 |
| 60 | 60 | Контактная сеть Протяженность 3114.0 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11641 | | 2009 | | 66 АГ № 617929 | | 1 | 220 834,00 |

***Автотранспортные средства***

| № п/п | № п/п по группам | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта | | Год выпуска (постройки, приобретения) | Номер | | | По данным бухгалтерского учета | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | инвентарный | заводской | паспорта (документа о регистрации) | количество, шт. | стоимость, руб. коп. |
| 61 | 1 | Автобус ЛиАЗ 5256 ВС 240 | | 2003 | 8225299 | XTY525640400122 19 | 66 ЕО 235777 | 1 | 610 684,24 |
| 62 | 2 | Автобус ЛиАЗ 5256 ВС 243 | | 1996 | 8225300 | XTY525640400121 71 | 66 ЕО 235773 | 1 | 614 585,69 |
| 63 | 3 | Автобус ЛиАЗ 5256 ВС 249 | | 1993 | 8225292 | XTY525600P0002711 | 66 ЕО 235798 | 1 | 376 403,15 |
| 64 | 4 | Автобус ЛиАЗ 5256.25 гос. № ВВ 900 | | 2006 | 00000011 | XTY525625600159 95 | 50 МВ 087691 | 1 | 2 351 694,92 |
| 65 | 5 | Автобус ЛиАЗ 5256.25 гос. № ВМ 542 | | 2006 | 00000009 | XTY525625600159 25 | 50 МВ 087693 | 1 | 2 351 694,92 |
| 66 | 6 | Автобус Лиаз 52564 госN° С398РН | | 2004 | 071620405 | XTY525640400122 25 | 50 КУ 950504 | 1 | 900 000,00 |
| 67 | 7 | Автобус Лиаз 52564 госN° С401РН | | 2004 | 071620406 | XTY525640400119 75 | 50 КУ 107826 | 1 | 900 000,00 |
| 68 | 8 | Автобус Лиаз 52564(ПТП) гос.№р317со | | 2004 | 071620502 | XTY525640400121 29 | 66 МЕ 499244 | 1 | 306 835,00 |
| 69 | 9 | Автобус Лиаз 52564(птп) гос.№р319со | | 2004 | 071620504 | XTY525640400119 77 | 50 КУ 107825 | 1 | 306 835,00 |
| 70 | 10 | Автобус Лиаз 52564(птп) гос.№р356хо | | 2004 | 071620501 | XTY525640400122 65 | 50 КУ 957851 | 1 | 306 835,00 |
| 71 | 11 | Автобус Лиаз 525645 гос № р805хр | | 2006 | 071620371 | XTY525645600158 91 | 50 МВ 083093 | 1 | 491 836,34 |
| 72 | 12 | Автобус ЛиАЗ 525645 гос. № А 466 НХ | | 2006 | 071620257 | XTY525645600159 09 | 50 МВ 083096 | 1 | 1 450 227,97 |
| 73 | 13 | Автобус ЛиАЗ 525645 гос. № ЕР 107 | | 2006 | 071620258 | XTY525645600158 48 | 50 МВ 083090 | 1 | 1 450 227,97 |
| 74 | 14 | Автобус ЛиАЗ 525645 гос. № ЕР 108 | | 2006 | 071620259 | XTY525645600150 45 | 50 МА 460680 | 1 | 1 450 227,97 |
| 75 | 15 | Автобус Лиаз 525645 госN° р762хр | | 2006 | 071620370 | XTY525645600158 95 | 50 МВ 083089 | 1 | 491 836,33 |
| 76 | 16 | Автобус ЛиАЗ-525645 № Т083КО | | 2007 | 071620491 | XTY525645700185 60 | 50 МЕ 431423 | 1 | 721 377,00 |
| 77 | 17 | Автобус ЛиАЗ-525645 гос.№ Т075КО | | 2007 | 071620441 | XTY525645700185 82 | 50 МЕ 431418 | 1 | 1 406 250,00 |
| 78 | 18 | Автобус ЛиАЗ-525645 гос.№ Т078КО | | 2007 | 071620439 | XTY525645700185 83 | 50 МЕ 431422 | 1 | 1 406 250,00 |
| 79 | 19 | Автобус ЛиАЗ-525645 гос.№ Т079КО | | 2007 | 071620440 | XTY525645700185 40 | 50 МЕ 431414 | 1 | 1 406 250,00 |
| 80 | 20 | Автобус ЛиАЗ-525645 гос.№ Т081КО | | 2007 | 071620442 | XTY525645700185 80 | 50 МЕ 431419 | 1 | 1 406 250,00 |
| 81 | 21 | Автобус ЛиАЗ-525645 гос.№ Т082КО | | 2007 | 071620443 | XTY525645700185 81 | 50 МЕ 431416 | 1 | 1 406 250,00 |
| 82 | 22 | Автобус ПАЗ -4234 ЕЕ 281 | | 2008 | 8322046 | X1M4234K080001456 | 52 МР 287319 | 1 | 1 130 000,00 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 83 | 23 | Автобус ПАЗ -4234 ЕЕ 282 | | 2008 | 8322047 | | 52 МР 286458 | 1 | 1 130 000,00 |
| 84 | 24 | Автобус ПАЗ -4234 ЕЕ 283 | | 2008 | 8322048 | | 52 МР 287320 | 1 | 1 130 000,00 |
| 85 | 25 | Автобус ПАЗ -4234 ЕЕ 284 | | 2008 | 8322049 | | 52 МР 286457 | 1 | 1 130 000,00 |
| 86 | 26 | Автобус ПАЗ 32053-50 гос.№х318мо | | 2008 | 071620489 | X1M3205CS80004098 | 52 МР 283507 | 1 | 350 000,00 |
| 87 | 27 | Автобус ПАЗ 32053-50 гос.№х319мо | | 2008 | 071620488 | X1M3205CS80004301 | 52 МР 283711 | 1 | 350 000,00 |
| 88 | 28 | Автобус ПАЗ-4234 ЕЕ 219 | | 2005 | 00000026 | | 52 МВ 498023 | 1 | 25 515,28 |
| 89 | 29 | Автобус ПАЗ-4234 ЕЕ 224 | | 2005 | 00000016 | | 52 МВ 509251 | 1 | 25 515,28 |
| 90 | 30 | Автобус ПАЗ-4234 ЕЕ 225 | | 2005 | 00000023 | | 52 МВ 497919 | 1 | 25 515,28 |
| 91 | 31 | Автобус ПАЗ-4234 ЕЕ 227 | | 2005 | 00000020 | X1M4234T050001289 | 52 МВ 497879 | 1 | 25 515,28 |
| 92 | 32 | Автомобиль ГАЗ-330232 гос. № С 251 ХУ | | 2011 | 071620424 | | 52 НЕ 371215 | 1 | 567 372,88 |
| 93 | 33 | Автомобиль ЗИЛ-431412 Е 198 МО | | 1993 | 81009 | | 66 ЕЕ 885145 | 1 | 95 950,00 |
| 94 | 34 | Автомобиль ГАЗ 322132 О 651 СА | | 2005 | 071620265 | X9632213260445681 | 52 МВ 751507 | 1 | 59 000,00 |
| 95 | 35 | Автомобиль ГАЗ-3102 У 400 СХ | | 2003 | 81044 | | 52 КР 023840 | 1 | 20 199,00 |
| 96 | 36 | Автомобиль ГАЗ-322132, С 458 РА (г/н ВС 774) | | 2003 | 82059 | | 66 КС 489369 | 1 | 111 805,51 |
| 97 | 37 | Автомобиль ЗИЛ 433442 М892ТС | | 2006 | 071620520 | | 66 КА 629318 | 1 | 0,01 |
| 98 | 38 | Автомобиль ЗИЛ ММЗ А 804 ВС | | 1994 | 81021 | XTP45065000000086 | 66 ЕО 235567 | 1 | 100 995,00 |
| 99 | 39 | Автомобиль ЗИЛ-131(ПАРМ) Е 038 ОВ | | 1976 | 8222014 | | 66 ЕО 235784 | 1 | 89 540,00 |
| 100 | 40 | Автомобиль Камаз 5410 Е 093 МВ | | 1991 | 8322032 | | 66 КС 489365 | 1 | 97 105,50 |
| 101 | 41 | Автомобиль КамАЗ-55111 Е 015 ОВ | | 1990 | 8322041 | | 66 ЕО 235740 | 1 | 141 562,25 |
| 102 | 42 | Автомобиль КС-35714 У955ТН(кран) | | 2002 | 071620517 | XVN 357140200011320 | 37 КН 685109 | 1 | 0,01 |
| 103 | 43 | Автомобиль МАЗ-53363 В 114 УР | | 1997 | 81024 | Y3M533630V0001330 | 66 ЕО 235565 | 1 | 433 650,00 |
| 104 | 44 | АФ-47416 г.н о223хх | | 2008 | | | 62 МО 093741 | 1 | |
| 105 | 45 | Автомобиль ЗИЛ-131(ПАРМ-1) ТУ 7003 66 | | 1988 | | | 66 ЕМ 752244 | 1 | |
| 106 | 46 | Автомобиль ЗИЛ-131(ПАРМ-2099) ТУ 7004 66 | | 1989 | | | 66 ЕМ 752254 | 1 | |
| 107 | 47 | 95741 АР1160 66 | | 1991 | | | 66 ЕВ 668380 | 1 | |

## *Машины и оборудование, инвентарь*

| № п/п | № п/п по группам | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта | Адрес местоположения | Год ввода в эксплуатацию | Номер | | | По данным бухгалтерского учета | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | инвентарный | заводской | паспорта (документа о регистрации) | количество, шт. | стоимость, руб. коп. |
| 108 | 1 | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 101: монитор (инв. № М 085 LOC e2243FWS), системный блок (инв. № С 085 Intel Pentium CPU G630 2,70 Ггц, 1,91 ГБ ОЗУ, 231,9 ГБ жесткий диск) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2001 | 61049 | | | 1 | 31 616,00 |
| 109 | 2 | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 101: Монитор (инв. № М 082 Samsung Sinc Master B2430), системный блок (Инв. № С 082 Intel Pentium CPU G840 2,80 Ггц 1,98 ГБ ОЗУ, 298 ГБ жесткий диск) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2005 | 95563 | | | 1 | 19 104,81 |
| 110 | 3 | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 101: монитор (инв. № М 047 | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2002 | 521188 | | | 1 | 15 770,83 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | ViewSonic VA712b), системный блок (инв. № С 047 Intel Pentium D CPU 2,66Ггц, 1,00 ГБ ОЗУ, 74,4 ГБ жесткий диск) | | | | | | | |
| 111 | 4 | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание: Каб. № 111 Монитор (инв. № М 044 Samsung Sync Master 940N), системный блок (инв. № С 098 Intel Celeron CPU G460 1,80 Ггц, 1,68 ГБ ОЗУ, 232,6 ГБ жесткий диск) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2006 | 95590 | | | 1 | 15 615,15 |
| 112 | 5 | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 208: Монитор (Инв. № М 025 ViewSonic); Системный блок (инв. № С 025 PentiumR 4 CPU 2,81 ГГц 0,99 ГБ ОЗУ, 1088 ГБ жесткий диск) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2005 | 95562 | | | 1 | 19 104,00 |
| 113 | 6 | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 208: монитор (инв. № М 083 Samsung B2430); системный блок (инв. № С 002 Intel Celeron 2,93ГГц, 1,50 ГБ ОЗУ, 105 ГБ жесткий диск); Монитор (инв. № 074 BENQ GL2440) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2003 | 5201111 | | | 1 | 14 341,66 |
| 114 | 7 | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 209: Монитор (инв. № М 012 LG L1919S), Системный блок (инв. № С 087 Intel Pentium CPU 2,60ГГц, 1,91 ГБ ОЗУ, 232,2 ГБ жесткий диск) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2010 | 071620339 | | | 1 | 25 271,19 |
| 115 | 8 | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 209: монитор (инв. № М 010 LG L1919S); системный блок (инв. № С 010 Intel Core 2 DUO 2,33ГГц 0,99 ГБ ОЗУ, 148,9 ГБ жесткий диск) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2002 | 521187 | | | 1 | 24 700,00 |
| 116 | 9 | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 209: монитор (инв. № М 011 LG L1919S), системный блок (инв. № С 023 Intel Pentium 4 CPU 1,70ГГц, 768 МБ ОЗУ, 57,1 жесткий диск) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2002 | 61056 | | | 1 | 36 036,87 |
| 117 | 10 | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание: Каб. № 212: системный блок (инв. № С 084 Intel Pentium 4 CPU 1,60ГГц, 768 МБ ОЗУ 37,2 ГБ жесткий диск) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2000 | 61050 | | | 1 | 20 085,00 |
| 118 | 11 | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание: Каб. № 210: монитор (инв. № М 087 LOC); системный блок (инв. № С 044 Intel Pentium 4 CPU 3,06ГГц 1,99 ГБ ОЗУ, 148,9 ГБ жесткий диск) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2003 | 5201169 | | | 1 | 14 834,08 |
| 119 | 12 | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание каб. № 202 монитор (инв. № М 029 Samsung SYNC Master 971P), системный блок (инв. № С 029 Asus изъят в ОБЭП) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2003 | 521169 | | | 1 | 13 683,33 |
| 120 | 13 | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 213 Монитор (инв. № М 042 ViewSonic); системный блок (инв. № С 031 Intel Caleron CPU 2,53 Ггц 1,96 ГБ ОЗУ, 74,4 ГБ жесткий диск) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2003 | 61060 | | | 1 | 25 314,06 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 121 | 14 | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 213: монитор (инв. № М 014 Samsung 920N); системный блок (инв. № С 014 Intel Core Duo E2160 1,8 ГГц 0,99 ГБ ОЗУ, 73,1 ГБ жесткий диск) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2002 | 521170 | | | 1 | 10 933,33 |
| 122 | 15 | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 213: монитор (инв. № М 006 ViewSonic); системный блок (инв. № С 006 Intel Celeron 1,7 ГГц 768 МБ ОЗУ, 231,9 ГБ жесткий диск) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2006 | 95576 | | | 1 | 18 988,98 |
| 123 | 16 | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 213: Монитор (инв. № М 016 LG Flatron); системный блок (инв. № С 016 Intel Pentium 4 1,7 ГГц 1 ГБ ОЗУ, 18,61 ГБ жесткий диск) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2008 | 95607 | | | 1 | 37 595,00 |
| 124 | 17 | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 213: Монитор (инв. № М 009 ViewSonic VA916); системный блок (инв. № С 009 Intel Celeron CPU 2,67ГГц 448 МБ ОЗУ, 37,2 ГБ жесткий диск) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2010 | 071620312 | | | 1 | 30 000,00 |
| 125 | 18 | Агрегат насосный БАНЯ Calpeda MPCM 1E Административно-бытовое здание (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2007 | 50216 | | | 1 | 8 730,67 |
| 126 | 19 | Алкометр Drager Административное здание, каб. № 111 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2012 | 071620464 | | | 1 | 65 000,00 |
| 127 | 20 | Аппарат высокого давления (газовая аппаратура) Производственный корпус № 1 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2002 | 50187 | | | 1 | 15 566,66 |
| 128 | 21 | Бильярд БАНЯ административно-бытовое здание (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2002 | 7101150 | | | 1 | 11 600,00 |
| 129 | 22 | Вентилятор ВЦ - 8 взрывобезопасный Административно-бытовое здание (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2003 | 5200988 | | | 1 | 18 333,53 |
| 130 | 23 | Вентиляция Производственный корпус № 1 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2003 | 50196 | | | 1 | 53 010,37 |
| 131 | 24 | Вентиляция Отдел сбора выручки (Производственный корпус № 1) ул. Павлова, 5 | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2009 | 071620293 | | | 1 | 75 174,58 |
| 132 | 25 | Вентиляция бытовых помещений Административно-бытовое здание (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2003 | 50203 | | | 1 | 118 316,00 |
| 133 | 26 | Видеокамера Административное здание Каб. № 213 (ул. Павлова, 5) Panasonic NV-A1EN | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 1993 | 7101082 | | | 1 | 40 656,00 |
| 134 | 27 | Диван Административное здание, каб. № 201 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2004 | 70090 | | | 1 | 26 000,00 |
| 135 | 28 | ЗАБОР ДЕПО (ул. Заводская, 13) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 1997 | 20005 | | | 1 | 58 749,50 |
| 136 | 29 | ЗАБОР (БЕТОННЫЙ) (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 1992 | 20003 | | | 1 | 62 615,00 |
| 137 | 30 | Забор кирпичный (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 1959 | 2100202 | | | 1 | 128 187,00 |
| 138 | 31 | ЗАБОР М/СЕТКА ТЯГОВАЯ ПОДСТАНЦИЯ № 1 (ул. Исетская) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 1989 | 20001 | | | 1 | 17 455,00 |
| 139 | 32 | ЗАБОР МЕТАЛЛИЧЕСКИЙ ТЯГОВАЯ ПОДСТАНЦИЯ № 2 (ул. Кадочникова) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2003 | 20009 | | | 1 | 178 768,10 |
| 140 | 33 | Забор металлический Автовокзал (ул. Привокзальная, д. 15) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2005 | 20010 | | | 1 | 298 305,00 |
| 141 | 34 | ЗАБОР ТЯГОВАЯ ПОДСТАНЦИЯ № 4 (ул. Калинина) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 1994 | 20004 | | | 1 | 115 158,60 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 142 | 35 | Кабина кассовая КК-70-КМ Столовая (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2011 | 071620367 | | | 1 | 17 372,88 |
| 143 | 36 | Камера холодильная (стационарная) GL LTD ECB-3000 Столовая (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 1998 | 71073 | | | 1 | 26 400,00 |
| 144 | 37 | Кассовый аппарат ЭКР 2102Ф Здание склада (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2006 | 95573 | | | 1 | 14 700,00 |
| 145 | 38 | Кассовый аппарат ЭКР 2102Ф Здание склада (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2006 | 95574 | | | 1 | 15 000,00 |
| 146 | 39 | Комплект мебели для переговорной комнаты Стол, стулья (10 шт.) Административное здание (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2011 | 071620425 | | | 1 | 118 591,69 |
| 147 | 40 | Компрессор Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 1989 | 5201064 | | | 1 | 9 277,00 |
| 148 | 41 | Кондиционер LG NEO Plasma S07LHP Административное здание, Серверная Каб. № 207 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2008 | 8322043 | | | 1 | 93 160,42 |
| 149 | 42 | Кондиционер LG-24 HL Административное здание, каб. № 201 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2004 | 60026 | | | 1 | 33 790,00 |
| 150 | 43 | Кондиционер Ventera VSA - 24HRN Административное здание, каб. № 104 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2010 | 071620372 | | | 1 | 42 900,50 |
| 151 | 44 | Кондиционер Ventera VSA - 24HRN Автовокзал, билетная касса (ул. Привокзальная, 15) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2010 | 071620368 | | | 1 | 42 900,50 |
| 152 | 45 | Кондиционер VS Comfort Административное здание, каб. № 213 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2006 | 50210 | | | 1 | 42 360,00 |
| 153 | 46 | Кондиционер Панасоник Административное здание, каб. № 202 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2007 | 50217 | | | 1 | 11 849,83 |
| 154 | 47 | Кондиционер Самсунг Административное здание, каб. № 209 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2002 | 60024 | | | 1 | 44 331,00 |
| 155 | 48 | Кресло для руководителя Административное здание, каб. № 201 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2001 | 71078 | | | 1 | 11 000,00 |
| 156 | 49 | МАЧТА ПРОЖЕКТОРНАЯ Троллейбусное депо (ул. Заводская, 13) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 1994 | 40075 | | | 1 | 21 768,30 |
| 157 | 50 | Машина посудомоечная KROMO-1 Столовая (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2011 | 071620409 | | | 1 | 45 338,98 |
| 158 | 51 | Машина брошюровочно-переплетная Административное здание, каб. № 213 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2007 | 70092 | | | 1 | 24 246,11 |
| 159 | 52 | Машина тестомес 25\SN fimar Столовая, (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2011 | 071620431 | | | 1 | 40 262,71 |
| 160 | 53 | Мебель для офиса (стол, шкаф для одежды, шкаф для документов) Столовая, (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2003 | 71083 | | | 1 | 20 153,00 |
| 161 | 54 | Мебель для офиса (стол, шкаф для одежды, шкаф для документов) Административное здание, каб. № 212 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2004 | 70088 | | | 1 | 13 808,00 |
| 162 | 55 | Мебель для руководителя (набор) Административное здание, каб. № 202 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 1996 | 70073 | | | 1 | 13 056,20 |
| 163 | 56 | Мебель для руководителя (набор) Административное здание, каб. № 211 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 1996 | 70076 | | | 1 | 11 242,30 |
| 164 | 57 | Мебель для руководителя (набор) Административное здание, каб. № 201 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 1996 | 7101140 | | | 1 | 48 781,00 |
| 165 | 58 | Металлодетектор арочный Поиск-3М Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2012 | 071620462 | | | 1 | 60 169,49 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 166 | 59 | МИНИ-АТС Административное здание (ул. Павлова, 5) LGLDK-100 | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 1998 | 60015 | | | 1 | 70 354,08 |
| 167 | 60 | МИНИ-АТС №2 Административное здание 1-й этаж (ул. Павлова, 5) LGLDK-100 | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2003 | 60025 | | | 1 | 191 822,00 |
| 168 | 61 | Мойка автомобильная (бытовая) Здание автомойки (ул. Павлова, 5) "Керхер" | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2009 | 071620246 | K 720 MX WBPI1.03 4-850 | | 1 | 21 400,00 |
| 169 | 62 | Ноутбук Acer ул. Павлова, 5 Административное здание каб. № 201 (инв. № С 074 LXPT40100502423E7A2000) изъят ОБЭП | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2010 | 071620311 | 7741G935 3GMisk | | 1 | 26 879,94 |
| 170 | 63 | Оборудодование навесное к МТЗ-80 (лопата+щетка) Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2003 | 61001040 | | | 1 | 44 833,33 |
| 171 | 64 | Огнетушитель Производственный корпус № 1 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2007 | 96721 | | | 1 | 12 280,00 |
| 172 | 65 | Перфоратор MAKITA 1500 Ватт здание склада (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2010 | 071620365 | | | 1 | 22 466,10 |
| 173 | 66 | Печь электрическая для сауны Harvia Административно-бытовое здание (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2012 | 071620478 | | | 1 | 45 298,00 |
| 174 | 67 | Плита электрическая, ЭП-6 Abat Столовая (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2011 | 071620359 | | | 1 | 30 508,47 |
| 175 | 68 | Подъемник канавный (П 263-01) Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2007 | 50218а | | | 1 | 73 432,20 |
| 176 | 69 | Подъемник канавный (П 263-01) Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2007 | 50217а | | | 1 | 73 432,20 |
| 177 | 70 | Подъемник канавный (П 263-01) Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2007 | 50219а | | | 1 | 73 432,21 |
| 178 | 71 | Подъемник канавный (П 263-01) Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2007 | 50218 | | | 1 | 73 432,20 |
| 179 | 72 | Подъемник канавный (П 263-01) Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2007 | 50219 | | | 1 | 73 432,21 |
| 180 | 73 | ПОЖАРНАЯ СИГНАЛИЗАЦИЯ Теплые стоянки № 1,2 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 1998 | 50159 | | | 1 | 16 242,98 |
| 181 | 74 | Пожарная сигнализация административно-бытовой корпус (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2010 | 071620373 | | | 1 | 641 019,00 |
| 182 | 75 | Пожарная сигнализация административное здание, 1-й этаж (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2010 | 071620369 | | | 1 | 613 297,00 |
| 183 | 76 | Пожарная сигнализация Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2011 | 071620421 | | | 1 | 500 000,00 |
| 184 | 77 | Пожарная сигнализация административное здание 2-й этаж (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2001 | 50177 | | | 1 | 241 507,20 |
| 185 | 78 | Пожарная сигнализация для тех.осмотра Производственный корпус № 1 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2011 | 071620422 | | | 1 | 692 018,00 |
| 186 | 79 | Пожарная сигнализация ЗДАНИЯ ДИСПЕТЧЕРСКОЙ Троллейбусное депо (ул. Заводская, 13) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2001 | 50178 | | | 1 | 84 743,42 |
| 187 | 80 | Пожарная сигнализация здания Отдел сбора выручки Производственный корпус № 1 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 1997 | 50145 | | | 1 | 15 655,40 |
| 188 | 81 | Пожарная сигнализация ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КОРПУС № 2 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2013 | 071620485 | | | 1 | 1 007 785,00 |
| 189 | 82 | Принтер Canon iSensys 4350D Административное здание, каб. № 209 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2007 | 95598 | | | 1 | 5 974,77 |
| 190 | 83 | Принтер HP LaserJet 1018 Автовокзал диспетчерская (ул. Привокзальная, 15) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2005 | 95564 | | | 1 | 8 321,19 |
| 191 | 84 | Принтер HP LaserJet 1100 Административно-бытовое здание, 2-й этаж (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2005 | 95572 | | | 1 | 8 195,00 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 192 | 85 | Принтер HP LaserJet 1200+сканер Административное здание, каб. № 208 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2005 | 95566 | | | 1 | 9 977,97 |
| 193 | 86 | Принтер HP LaserJet 3052 Административное здание, каб. № 116 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2003 | 5201177 | | | 1 | 11 531,00 |
| 194 | 87 | Принтер HP LaserJet 3052 3in1 Автовокзал 2-й этаж, каб. Нач. Автовокзала (ул. Привокзальная, 15) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2006 | 95592 | | | 1 | 13 221,25 |
| 195 | 88 | Принтер HP LaserJet M1132 Административное здание, каб. № 104 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2007 | 95601 | | | 1 | 11 391,52 |
| 196 | 89 | Принтер HP LaserJet M2727MF здание склада (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2010 | 071620370 | | | 1 | 28 563,86 |
| 197 | 90 | Принтер HP LaserJet P1005 Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2007 | 95600 | | | 1 | 13 992,59 |
| 198 | 91 | Принтер HP LaserJet Pro 400 M425dw Административное здание, каб. № 213 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2005 | 95531 | | | 1 | 11 723,78 |
| 199 | 92 | Принтер Kyocera TaskAlfa 181(сканер-копир) Административное здание, 2-й этаж (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2012 | 071620465 | | | 1 | 54 911,02 |
| 200 | 93 | Принтер Zebra P330i Административное здание, каб. № 210 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2012 | 071620463 | | | 1 | 63 864,41 |
| 201 | 94 | Принтер Zebra P330i Административное здание, каб. № 210 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2009 | 071620278 | | | 1 | 83 723,17 |
| 202 | 95 | РАДИО - ТРЕВОЖНАЯ СИГНАЛИЗАЦИЯ Административное здание, крыша (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2003 | 50202 | | | 1 | 14 652,31 |
| 203 | 96 | Регистратор фискальный 08 ТК Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) | г. Каменск-Уральский, ул. Привокзальная, 15 | 2007 | 8223021a | | | 1 | 25 425,00 |
| 204 | 97 | Регистратор фискальный 08 ТК Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) | г. Каменск-Уральский, ул. Привокзальная, 15 | 2007 | 8223019a | | | 1 | 25 425,00 |
| 205 | 98 | Регистратор фискальный 08 ТК Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) | г. Каменск-Уральский, ул. Привокзальная, 15 | 2007 | 8223020a | | | 1 | 25 425,00 |
| 206 | 99 | Регистратор фискальный 08 ТК Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) | г. Каменск-Уральский, ул. Привокзальная, 15 | 2007 | 8223022 | | | 1 | 25 425,00 |
| 207 | 100 | Сварочный агрегат (марка не обнаружена) Производственный корпус № 1 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2007 | 50132 | | | 1 | 16 200,00 |
| 208 | 101 | СЕЙФ КАССОВЫЙ Административное здание, каб. № 213 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 1995 | 70038 | | | 1 | 1 255,90 |
| 209 | 102 | Сервер HP ProLiant ML150 Intel Xeon 3 ГГц Административное здание, каб. № 207 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2006 | 95575 | | | 1 | 78 603,39 |
| 210 | 103 | Сервер Intel Pentium E2140 1.6ГГц (продажа билетов) Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) | Каменск-Уральский, ул. Привокзальная, 15 | 2010 | 071620338 | | | 1 | 34 754,24 |
| 211 | 104 | Сервер Intel Q8300-v2048*2-HDD750S*4-FDD-DVDRW-Lan Административное здание, каб. № 207 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2009 | 071620247 | | | 1 | 51 319,50 |
| 212 | 105 | Сервер SG7XTA Intel Xeon 2xE5620 2.4 ГГц Административное здание, каб. № 207 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2011 | 071620426 | | | 1 | 139 295,43 |
| 213 | 106 | Сервер системы видионаблюдения автовокзала вход выход Intel Core i5 3470 3.2 | Каменск-Уральский, ул. | 2012 | 071620483 | | | 1 | 78 050,85 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | ГГц Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) | Привокзальная, 15 | | | | | | |
| 214 | 107 | Сервер системы видионаблюдения автовокзала (видеорегистратор) Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) | Каменск-Уральский, ул. Привокзальная, 15 | 2012 | 071620466 | | | 1 | 114 490,68 |
| 215 | 108 | Система вентиляции БАНЯ Административно-бытовое здание (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2003 | 90022 | | | 1 | 19 451,25 |
| 216 | 109 | Система вентиляции производственного корпуса № 2 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2012 | 071620481 | | | 1 | 605 338,98 |
| 217 | 110 | Система вентиляции столовой (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2012 | 071620401 | | | 1 | 597 231,12 |
| 218 | 111 | Система оповещения Административное здание (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2011 | 071620369 | | | 1 | 46 345,76 |
| 219 | 112 | Система пожарной сигнализации Здание склада (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2008 | 8322050 | | | 1 | 33 898,31 |
| 220 | 113 | Стеллаж Здание склада (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2007 | 96706 | | | 1 | 11 389,83 |
| 221 | 114 | Стеллаж Здание склада (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2007 | 96705 | | | 1 | 12 694,92 |
| 222 | 115 | Стеллаж Здание склада (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2007 | 96703 | | | 1 | 16 728,81 |
| 223 | 116 | Стеллаж Здание склада (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2007 | 96704 | | | 1 | 33 457,63 |
| 224 | 117 | Стенд для газовой аппаратуры Производственный корпус № 1 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2006 | 50212 | | | 1 | 56 949,15 |
| 225 | 118 | Стенд шиномонтажный Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2015 | 071620532 | | | 1 | 17 000,00 |
| 226 | 119 | Счетчик банкнот здание склада (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2005 | 95560 | | | 1 | 12 288,14 |
| 227 | 120 | Счетчик банкнот здание склада МАГНЕР 35 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2001 | 52327523 | | | 1 | 14 500,00 |
| 228 | 121 | Счетчик банкнот МАГНЕР 35 здание склада (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2003 | 61058 | | | 1 | 12 500,00 |
| 229 | 122 | Счетчик монет здание склада (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 1994 | 61034 | | | 1 | 16 266,60 |
| 230 | 123 | Счетчик монет здание склада (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2015 | 071620534 | | | 1 | 17 271,19 |
| 231 | 124 | Счетчик монет здание склада (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2002 | 5201185 | | | 1 | 18 026,67 |
| 232 | 125 | Счетчик монет SCAN COIN 303 здание склада (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2002 | 61054 | | | 1 | 17 754,17 |
| 233 | 126 | Счетчик монет SC 303 здание склада (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2003 | 61061 | | | 1 | 17 336,50 |
| 234 | 127 | Тепловая пушка здание склада (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2001 | 50182 | | | 1 | 10 256,00 |
| 235 | 128 | Трансформаторная подстанция Троллейбусное депо ТМ320КВА (ул. Заводская, 13 | г. Каменск-Уральский, ул. Заводская, 13 | 1982 | 5201021 | | | 1 | 24 506,00 |
| 236 | 129 | Троллейбус №18 | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2006 | 80105 | | | 1 | 2 248 373,35 |
| 237 | 130 | Троллейбус №19 | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2006 | 80106 | | | 1 | 2 248 373,35 |
| 238 | 131 | Троллейбус №20 БТЗ | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2008 | 81120 | | | 1 | 2 330 508,48 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 239 | 132 | Троллейбус №21 БТЗ | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2008 | 81121 | | | 1 | 2 330 508,48 |
| 240 | 133 | Троллейбус №23 | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2006 | 071620267 | ТР VIN XTY 528000600 15213 | | 1 | 1 502 050,00 |
| 241 | 134 | Троллейбус №24 | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2006 | 071620268 | ТР VIN XTY 528000600 15200 | | 1 | 1 502 050,00 |
| 242 | 135 | Троллейбус №27 | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2006 | 071620271 | ТР VIN XTY 528000600 15107 | | 1 | 1 502 050,00 |
| 243 | 136 | Троллейбус №29 | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2006 | 071620273 | ТР VIN XTY 528000600 15115 | | 1 | 1 502 050,00 |
| 244 | 137 | Троллейбус №30 | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2006 | 071620274 | ТР VIN XTY 528000600 16132 | | 1 | 1 502 050,00 |
| 245 | 138 | Троллейбус №31 | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2006 | 071620275 | ТР VIN XTY 528000600 15131 | | 1 | 1 502 050,00 |
| 246 | 139 | Установка вентиляционная БАНЯ административно-бытовое здание (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2003 | 90021 | | | 1 | 19 451,25 |
| 247 | 140 | Шкаф 3280*470*2730 Административное здание, каб. № 208 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2012 | 071620460 | | | 1 | 80 860,00 |
| 248 | 141 | Шкаф холодильный (стационарный) ABB IP65 столовая (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2006 | 50211 | | | 1 | 38 485,59 |
| 249 | 142 | Шкаф холодильный, R 1400 MS стеклянная дверь Ариада столовая (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2000 | 71075 | | | 1 | 29 800,00 |
| 250 | 143 | Шкаф холодильный, R 1400 MS стеклянная дверь, Ариада столовая (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2011 | 071620362 | | | 1 | 33 991,53 |
| 251 | 144 | Шкаф холодильный, R 700 MS стеклянная дверь Polair столовая (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2001 | 71079 | | | 1 | 4 993,00 |
| 252 | 145 | Шкаф холодильный, ШХС-0,7 (морозильная камера) столовая (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2002 | 5205102 | | | 1 | 34 990,00 |
| 253 | 146 | Шкаф-купе Административное здание, каб. № 213 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2006 | 96070 | | | 1 | 24 676,27 |
| 254 | 147 | Шкаф- купе Административное здание, каб. № 203 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2006 | 95974 | | | 1 | 13 446,41 |
| 255 | 148 | Шкаф-купе Административное здание, каб. № 203 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2006 | 96071 | | | 1 | 12 128,43 |
| 256 | 149 | Шкаф-купе Административное здание каб. № 210 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2011 | 071620423 | | | 1 | 45 260,00 |
| 257 | 150 | Шкаф-купе 3275*600*2700 бук Административное здание каб. № 209 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2011 | 071620432 | | | 1 | 73 197,00 |
| 258 | 151 | Шкаф-купе 3275*700*2700 бук Административное здание каб. № 209 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2011 | 071620433 | | | 1 | 87 538,00 |

***Машины и оборудование, инвентарь (ранее не учтенные)***

| № п/п | № п/п по группам | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта | Адрес местоположения | Год ввода в эксплуатацию | Номер | | | По данным бухгалтерского учета | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | инвентарный | заводской | паспорта (документа о регистрации) | количество, шт. | стоимость, руб. коп. |
| 259 | 1 | Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 020 Samsung SyncMaster 940N); системный блок (инв. № С 020 Intel Celeron CPU 430 | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2008 | | | Административное здание Каб. № 116 (ул. Павлова, 5) | 1 | 17 000,00 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 1,80ГГц 504 МБ ОЗУ, 74,4 ГБ жесткий диск) | | | | | | | |
| 260 | 2 | Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 019 Samsung SyncMaster 940N); системный блок (инв. № С 043 Intel Celeron CPU 1,60ГГц 0,99 ГБ ОЗУ, 148,9 ГБ жесткий диск) | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2008 | | | Административное здание Каб. № 115 (ул. Павлова, 5) | 1 | 18 000,00 |
| 261 | 3 | Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 072 BENQ); системный блок (инв. № С 072 Intel Celeron CPU 450 2,20ГГц 0,99 ГБ ОЗУ, 232 ГБ жесткий диск) | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2008 | | | Административное здание Каб. № 115 (ул. Павлова, 5) | 1 | 17 000,00 |
| 262 | 4 | Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 096 LOC 215LM00019); системный блок (инв. № С 096 Intel Celeron CPU J1610 2,60ГГц 1.68 ГБ ОЗУ, 465,5 ГБ жесткий диск) | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2008 | | | Административно-бытовое здание 2-й этаж ВУС (ул. Павлова, 5) | 1 | 14 000,00 |
| 263 | 5 | Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 078 Acer LCD AL1717); системный блок (инв. № С 071 Intel Celeron CPU E3400 2,60ГГц 0,99 ГБ ОЗУ, 149 ГБ жесткий диск) | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2008 | | | Административно-бытовое здание 2-й этаж ВУС (ул. Павлова, 5) | 1 | 14 000,00 |
| 264 | 6 | Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 013 Philips 170S); системный блок (инв. № С 013 Intel Pentium 3 1,10ГГц 504 МБ ОЗУ, 37,2 ГБ жесткий диск) | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2008 | | | Административно-бытовое здание 2-й этаж ВУС (ул. Павлова, 5) | 1 | 14 000,00 |
| 265 | 7 | Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № 0047 Sony); системный блок (инв. № С 001 Intel Pentium Dual CPU E21401, 1,60ГГц 1,93 ГБ ОЗУ, 74,4 ГБ жесткий диск) | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2008 | | | Административное здание Каб. № 104 (ул. Павлова, 5) | 1 | 14 000,00 |
| 266 | 8 | Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 018 Sony SDM S-71); системный блок (инв. № С 018 Intel Pentium 4 CPU 1,80ГГц 512 МБ ОЗУ, 57,1 ГБ жесткий диск) | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2008 | | | Здание столовой (ул. Павлова, 5) | 1 | 14 000,00 |
| 267 | 9 | Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 027 Asus MM17D); системный блок (инв. № С 086 Intel Pentium CPU G620, 2,60ГГц 1,91 ГБ ОЗУ, 232,5 ГБ жесткий диск) | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2008 | | | Административное здание Каб. № 210 (ул. Павлова, 5) | 1 | 14 000,00 |
| 268 | 10 | Автомобиль Урал 32551-0010-41 Р 922 КР | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2007 | | | ул. Павлова, 5 | 1 | 1 200 000,00 |
| 269 | 11 | Прицеп Компрессор | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1998 | | | ул. Павлова, 5 | 1 | 250 000,00 |
| 270 | 12 | Кассовый аппарат Меркурий - 115К, заводской № 14116280 версия 1 | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2015 | | | Административное здание каб. № 213 (ул. Павлова, 5) | 1 | 4 600,00 |
| 271 | 13 | Часы напольные Романс | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2008 | | | Административное здание, 2-й этаж (ул. Павлова, 5) | 1 | 35 000,00 |
| 272 | 14 | Трансформатор ТМ-400 кВа | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1980 | | | Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | 1 | 400 000,00 |
| 273 | 15 | Факсимильный аппарат Panasonic KX-FL423 | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2008 | | | Административное здание каб. № 201 (ул. Павлова, 5) | 1 | 6 000,00 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 274 | 16 | Мебель для офиса (6 столов, 8 стульев, 2 шкафа, 1 холодильник, 1 вентилятор) | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2013 | | | Административное здание каб. № 210 (ул. Павлова, 5) | 1 | 18 000,00 |
| 275 | 17 | Мебель для офиса (5 столов, 4 стула, 3 шкафа) | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2013 | | | Административное здание каб. № 209 (ул. Павлова, 5) | 1 | 16 000,00 |
| 276 | 18 | Швейная машина Орша | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1999 | | | Троллейбусное депо Административное здание (ул. Заводская, 13 | 1 | 1 500,00 |
| 277 | 19 | Станок токарно-винторезный 1К 62 | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1980 | | | Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | 1 | 20 000,00 |
| 278 | 20 | Станок фрезерный 6Р 12 | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1975 | | | Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | 1 | 20 000,00 |
| 279 | 21 | Станок настольно-сверлильный 2Г 126 | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1971 | | | Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | 1 | 20 000,00 |
| 280 | 22 | Тельфер 0,125тн | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1990 | | | Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | 1 | 15 000,00 |
| 281 | 23 | Ножда к | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1995 | | | Троллейбусное депо Ремонтный бокс (ул. Заводская, 13) | 1 | 4 000,00 |
| 282 | 24 | Принтер HP LaserJet Pro 400 | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2013 | | | Административное здание каб. № 208 (ул. Павлова, 5) | 1 | 11 723,00 |
| 283 | 25 | Резак | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1994 | | | Троллейбусное депо Ремонтный бокс (ул. Заводская, 13) | 1 | 5 000,00 |
| 284 | 26 | Резак | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1990 | | | Производственный корпус № 1 (ул. Павлова, 5) | 1 | 5 000,00 |
| 285 | 27 | Станок деревообрабатывающий | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1990 | | | Производственный корпус № 1 (ул. Павлова, 5) | 1 | 35 000,00 |
| 286 | 28 | Ножда к | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1992 | | | Производственный корпус № 1 (ул. Павлова, 5) | 1 | 4 000,00 |
| 287 | 29 | Стружкоотсос УВП-2500 | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1990 | | | Производственный корпус № 1 (ул. Павлова, 5) | 1 | 15 000,00 |
| 288 | 30 | Станок сверлильный | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1951 | | | Производственный корпус № 1 (ул. Павлова, 5) | 1 | 12 000,00 |
| 289 | 31 | Фуганок | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1990 | | | Производственный корпус № 1 (ул. Павлова, 5) | 1 | 25 000,00 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 290 | 32 | Мебель для офиса + сейф | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2008 | | | Административное здание каб. № 208 (ул. Павлова, 5) | 1 | 18 000,00 |
| 291 | 33 | Молот, наковальня, горн, инструмент | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1972 | | | Производственный корпус № 1 кузня (ул. Павлова, 5) | 1 | 71 000,00 |
| 292 | 34 | Станок токарно-винторезный (длинный) 1К 63 | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1984 | | | Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | 1 | 43 000,00 |
| 293 | 35 | Пресс самодельный | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1984 | | | Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | 1 | 16 000,00 |
| 294 | 36 | Мебель для офиса (2 стола, 4 стула) | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2008 | | | Административное здание каб. № 203 (ул. Павлова, 5) | 1 | 6 000,00 |
| 295 | 37 | Видеокамера Panasonic NV RX 2 | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1998 | | | Административное здание каб. № 213 (ул. Павлова, 5) | 1 | 1 500,00 |
| 296 | 38 | Шкаф-купе | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2008 | | | Административное здание каб. №101 (ул. Павлова, 5) | 1 | 5 000,00 |
| 297 | 39 | Принтер Canon Laser Shot LBP 1120 | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2008 | | | Административное здание каб. №101 (ул. Павлова, 5) | 1 | 4 000,00 |
| 298 | 40 | Шкафы 2 шт. | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2008 | | | Административное здание каб. №104 (ул. Павлова, 5) | 1 | 4 000,00 |
| 299 | 41 | Въездные ворота электрические | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2015 | | | Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) | 1 | 160 000,00 |
| 300 | 42 | Дефектоскоп ультразвуковой DIO-562 | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2001 | | | Административное здание каб. №202 (ул. Павлова, 5) | 1 | 10 000,00 |
| 301 | 43 | Компрессор (5201026) | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1989 | | | Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | 1 | 27 562,00 |
| 302 | 44 | Мебель для офиса (2 стола, 2 шкафа, 2 тумбочки) | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2012 | | | Административное здание каб. №201 (ул. Павлова, 5) | 1 | 7 000,00 |
| 303 | 45 | Мебель для офиса (1 стол, 2 тумбочки, 1 сейф, 3 стула, 2 шкафа) | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1998 | | | Административно-бытовое здание 2-й этаж ВУС (ул. Павлова, 5) | 1 | 3 000,00 |
| 304 | 46 | Мебель для офиса (3 стола, 3 шкафа, 1 сейф, 4 стула) | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2008 | | | Административное здание каб. №115 (ул. Павлова, 5) | 1 | 15 000,00 |
| 305 | 47 | Принтер Canon MF4870dn | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2010 | | | Административное здание каб. №115 (ул. Павлова, 5) | 1 | 19 400,00 |
| 306 | 48 | Принтер Canon LBP 810 | г. Каменск-Уральский, | 2010 | | | Административное здание каб. | 1 | 4 000,00 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | ул. Павлова, 5 | | | | №115 (ул. Павлова, 5) | | |
| 307 | 49 | Мебель для офиса (4 стола, 3 шкафа, 7 стульев) | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2008 | | | Административное здание каб. №116 (ул. Павлова, 5) | 1 | 15 000,00 |
| 308 | 50 | Мебель для офиса (3 стола, 2 шкафа, 8 стульев) | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2008 | | | Административное здание каб. №204 (ул. Павлова, 5) | 1 | 8 000,00 |
| 309 | 51 | Мебель для офиса (1 стол, 2 шкафа, 6 стульев) | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2008 | | | Административное здание каб. №205 (ул. Павлова, 5) | 1 | 9 000,00 |
| 310 | 52 | Мебель для офиса (2 стола, 1 шкаф) | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1990 | | | Административное здание каб. №206 (ул. Павлова, 5) | 1 | 3 000,00 |
| 311 | 53 | Мебель для офиса (6 столов, 5 шкафов, 13 тумбочек, 10 стульев) | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2008 | | | Административное здание каб. №213 (ул. Павлова, 5) | 1 | 19 526,00 |
| 312 | 54 | Сервер инв. № С 064 IBM iSeries235 | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2006 | | | Административное здание каб. №213 (ул. Павлова, 5) | 1 | 34 754,00 |
| 313 | 55 | Мебель для офиса (2 шкафа, 14 стульев, 2 флага) | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2008 | | | Административное здание каб. №201 (ул. Павлова, 5) | 1 | 48 700,00 |
| 314 | 56 | Трансформаторная подстанция | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1970 | | | ул. Павлова, 5 | 1 | 2 400 000,00 |
| 315 | 57 | Стенд для ремонта топливной аппаратуры | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1994 | | | Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | 1 | 33 000,00 |
| 316 | 58 | Система вентиляции | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2013 | | | Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | 1 | 605 000,00 |
| 317 | 59 | Стенд для диагностики стартеров, генераторов | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1991 | | | Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | 1 | 17 000,00 |
| 318 | 60 | Компрессор (рабочее давление 8 кг/см) | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1991 | | | Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | 1 | 38 000,00 |
| 319 | 61 | Система вентиляции | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1992 | | | Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) | 1 | 600 000,00 |
| 320 | 62 | Система оповещения Рокот 2 | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2010 | | | Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) | 1 | 50 000,00 |
| 321 | 63 | Шкаф холодильный стационарный | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1991 | | | Троллейбусное депо Административное здание (ул. Заводская, 13) | 1 | 25 000,00 |
| 322 | 64 | Холодный склад | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2003 | | | ул. Павлова, 5 | 1 | 500 000,00 |
| 323 | 65 | Алкотектор Mark V | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2012 | | | Административное здание каб. № 111 (ул. Павлова, 5) | 1 | 20 000,00 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 324 | 66 | Книжка трудовая | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2010 | | | Административное здание каб. № 116 (ул. Павлова, 5) | 1 | 3 224,80 |
| 325 | 67 | Бланки пластиковых пропусков (+361 бланк взят ООО "ПТП" под расписку с последующим выкупом) | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2010 | | | Административное здание каб. № 116 (ул. Павлова, 5) | 1 | 3 139,63 |
| 326 | 38 | Брюки ватные | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2011 | | | Здание склада (ул. Павлова, 5) | 1 | 463,00 |
| 327 | 39 | Жилет сигнальный | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2011 | | | Здание склада (ул. Павлова, 5) | 1 | 2 565,50 |
| 328 | 70 | Костюм камуфляжный летний | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2011 | | | Здание склада (ул. Павлова, 5) | 1 | 1 072,00 |
| 329 | 71 | Куртка летняя | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2011 | | | Здание склада (ул. Павлова, 5) | 1 | 3 787,00 |
| 330 | 72 | Куртка утепленная | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2014 | | | Здание склада (ул. Павлова, 5) | 1 | 2 599,00 |
| 331 | 73 | Металлолом (медь) | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2012 | | | Здание склада (ул. Павлова, 5) | 1 | 582,00 |
| 332 | 74 | Полусапоги суконные | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2011 | | | Здание склада (ул. Павлова, 5) | 1 | 369,00 |
| 333 | 75 | Сапоги резиновые | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2014 | | | Здание склада (ул. Павлова, 5) | 1 | 646,00 |
| 334 | 76 | Сетка рабица | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2014 | | | Здание склада (ул. Павлова, 5) | 1 | 8 229,00 |
| 335 | 77 | Стекло ветровое | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2010 | | | Здание склада (ул. Павлова, 5) | 1 | 4 747,00 |
| 336 | 78 | Сумка кондуктора | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2013 | | | Здание склада (ул. Павлова, 5) | 1 | 7 627,00 |
| 337 | 79 | Огнетушители | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2012 | | | Здание склада (ул. Павлова, 5) | 1 | 4 500,00 |
| 338 | 80 | Картридж для принтеров Zebra P330i (взяты под расписку о выкупе ООО "ПТП") | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2010 | | | Административное здание каб. № 116 (ул. Павлова, 5) | 1 | 7 966,10 |
| 339 | 81 | Выпрямители В-ТПЕД-1250 | г. Каменск-Уральский, ул. Челябинская - ул. Каменская | 1996 | | | Тяговая подстанция № 5 (Перекресток ул. Челябинская - ул. Каменская) | 1 | 1 148 529,60 |
| 340 | 82 | Ячейка КСО-292 | г. Каменск-Уральский, ул. Челябинская - ул. Каменская | 1997 | | | Тяговая подстанция № 5 (Перекресток ул. Челябинская - ул. Каменская) | 1 | 464 695,20 |
| 341 | 83 | Ячейка РУОШ-А | г. Каменск-Уральский, ул. Челябинская - ул. Каменская | 1997 | | | Тяговая подстанция № 5 (Перекресток ул. Челябинская - ул. Каменская) | 1 | 232 352,00 |
| 342 | 84 | Ячейка ШКЗ | г. Каменск-Уральский, ул. Челябинска | 1998 | | | Тяговая подстанция № 5 (Перекресто | 1 | 47 646,00 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | я - ул. Каменская | | | | к ул. Челябинска я - ул. 85Каменска я) | | |
| 343 | 85 | Ячейка ШСН-1 | г. Каменск-Уральский, ул. Челябинска я - ул. Каменская | 1998 | | | Тяговая подстанция № 5 (Перекресто к ул. Челябинска я - ул. Каменская) | 1 | 121 692,00 |
| 344 | 86 | Распределительное устройство-10кВ | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1986 | | | Трансформа торная подстанция (ул. Павлова, 5) | 1 | 40 000,00 |
| 345 | 87 | Силовой трансформатор ТМ-400кВА | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1986 | | | Трансформа торная подстанция (ул. Павлова, 5) | 1 | 350 000,00 |
| 346 | 88 | Распределительное устройство-0,4кВ | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1986 | | | Трансформа торная подстанция (ул. Павлова, 5) | 1 | 40 000,00 |

Составляющие Объекта оценки задействованы в процессе, осуществления автомобильных транспортных перевозок города Каменск - Уральский.

**Открытое Акционерное Общество «Управляющая компания «Пассажирские транспортные перевозки»** (ИНН 6612019584 ОГРН 1069612017859 от 02.05.2006, сокращенное название ОАО «УК «Пассажирские транспортные перевозки»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице конкурсного управляющего Рождественского Владимира Сергеевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Свердловской области от 24 декабря 2015 года по делу №А60-42594/2015

***Примененная методология оценки***

В основе всех существующих методик определения рыночной стоимости тех или иных активов лежат три фундаментальных подхода к оценке:

- затратный;
- сравнительный;
- доходный.

Рассмотрев возможность применения методов доходного, сравнительного и затратного подходов для целей определения рыночной стоимости объектов недвижимого имущества, являющихся частью объекта оценки, Оценщик пришел к выводу о том, что:

- Часть оцениваемого недвижимого имущества – «сооружения контактная сеть», является специализированным имуществом[1]. Требование п. 16 ФСО № 1 и п. 13 ФСО № 1 в отношении данного вида имущества объектов невыполнимо, т.к. на рынке недвижимости отсутствует достоверная инфомация, о ценах на

[1] ***Специализированное имущество*** – это имущество, «которое редко, если вообще когда-либо продается на рынке иначе, как посредством продажи бизнеса или организации, частью которых оно является, в силу его уникальности, обусловленной его специализированным характером и конструкцией, его конфигурацией, размером, местоположением и иными свойствами» (источник: восьмое издание Международных стандартов оценки, 2007)

специализированные объекты, а также нет данных позволяющих спрогнозировать будущие доходы, которые способен приносить Объект. В связи с этим, применить доходный и сравнительный подходов не представляется возможным.
Наиболее приемлемым методом расчета стоимости в рамках затратного подхода для данного вида имущества, является метод сравнительной единицы. Для части составляющих Объекта оценки в связи с недостаточностью исходных данных единственным применимым методом оценки явился метод индексации исторических затрат на создание.

- Часть оцениваемого недвижимого имущества – здание автовокзала, вспомогательные объекты, здания тяговых подстанций и объекты, расположенные в границах промтерритории по ул. Заводская, 13 и ул. Павлова в г.Каменск-Уральский, являются объектами коммерческой недвижимости. В отношении данных объектов невыполнимо требование п. 13 ФСО № 1 в части существования доступной достоверной и достаточной для анализа информация о ценах. Поэтому применить сравнительный подход не представляется возможным.
  В рамках доходного подхода, наиболее приемлемым методом для расчета рыночной стоимости данного вида имущеста, является метод капитализации дохода.
  Наиболее приемлемым методом расчета стоимости в рамках затратного подхода для данного вида имущества, является метод сравнительной единицы. Для части составляющих Объекта оценки в связи с недостаточностью исходных данных единственным применимым методом оценки явился метод индексации исторических затрат на создание.

Рассмотрев возможность применения методов доходного, сравнительного и затратного подходов для целей определения рыночной стоимости *движимого имущества (машин, оборудования, хозяйственно-бытового инвентаря и товарно-материальных ценностей)*, Оценщик пришёл к выводу о том, что:

- наиболее приемлемыми методами расчета стоимости в рамках затратного подхода, являются метод однородного объекта и метод индексации первоначальной балансовой стоимости;
- расчеты в рамках сравнительного и доходного подхода не проводились, так как в отношении данных объектов невыполнимо требование п. 16 ФСО № 1 и п. 13 ФСО № 1 из-за отсутствия на рынке достоверной инфомациия, о ценах на аналогичные объекты, а также нет данных позволяющих спрогнозировать будущие доходы, которые способен приносить Объект.

Рассмотрев возможность применения методов доходного, сравнительного и затратного подходов для целей определения рыночной стоимости *движимого имущества (автотранспортных средств)*, Оценщик пришёл к выводу о том, что

Так как автотранспортные средства представляют собой продукцию массового производства, потребляемую в значительных количествах, то основной подход к оценке их стоимости – *сравнительный*. Он опирается на сопоставление цен покупки и продажи, сложившихся в данный момент на товарных рынках транспортных средств.

*Затратный подход* при оценке стоимости в отношении автотранспортного средства основывается на том, что за ее величину принимают затраты на его изготовление. Поскольку автотранспортные средства являются продукцией серийного или крупносерийного производства, такой подход в большинстве случаев оказывается неприемлемым. Это связано с тем, что при изготовлении одного транспортного средства удельные затраты в несколько раз выше, чем при серийном производстве.

*Доходный подход* основывается на определении текущей стоимости объекта оценки как совокупности будущих доходов от его использования. Так как доходы дает только конкретное производство, то он не применяется при оценке отдельных видов средств труда, являющихся элементом производства. Он является основным для оценки предприятий, производственных комплексов и других объектов бизнеса.

Рассмотрев возможность применения методов доходного, сравнительного и затратного подходов для целей определения рыночной стоимости объекта оценки, Оценщики пришли к выводу о том, что единственно возможным подходом к определению стоимости является сравнительный.

Оценка проведена в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами и стандартами оценочной деятельности: Федеральным законом от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; Федеральными стандартами оценки №№ 1-3, утвержденными приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года, № 7, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года, № 10, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 года, Стандартами и правилами оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщика изложенных в «Стандарты и правила ОПЭО».

***Результаты оценки, полученные при применении разных подходов к оценке:***

1) Стоимость объектов недвижимости, являющихся частью объекта оценки, определеялось в рамках затратного и доходного подходов:

**Стоимость недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Управляющая компания «Пассажирские транспортные перевозки», определенная в рамках затратного подхода с округлением составляет 158 120 000 (Сто пятьдесят восемь миллионов сто двадцать тысяч) рублей без учёта НДС (18%).**

**Стоимость недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Управляющая компания «Пассажирские транспортные перевозки», определенная в рамках доходного подхода с округлением 160 570 000 (Сто шестьдесят миллионов пятьсот семьдесят тысяч) рублей без учета НДС (18%)**

2) Стоимость движимого имущества (машин и оборудования, хозяйственного и бытового инвентаря, товарно-материальных ценностей), являющихся частью объекта оценки, определялась с применением только в рамках затратного подхода***:***

**Стоимость движимого имущества (машин и оборудования, хозяйственного и бытового инвентаря, товарно-материальных ценностей), принадлежащего ОАО «Управляющая компания «Пассажирские транспортные перевозки», определенная в рамках затратного подхода с округлением составляет *16 863 000 (Шестнацать миллиона восемьсот шестьдесят три тысячи) рублей без учета НДС 18%***

3) Стоимость движимого имущества (транспортных стредств), являющихся частью объекта оценки, определялась с применением только в рамках сравнительного подхода***:***

***Стоимость движимого имущества (транспортных средств), принадлежащего ОАО «Управляющая компания «Пассажирские транспортные перевозки», определенная в рамках сравнительного подхода с округлением составляет 24 962 000 (Двадцать четыре миллиона девятьсот шестьдесят две тысячи) рублей без учета НДС 18%***

***Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки***

Рыночная стоимость 346 списочных позиции движимого и недвижимого имущества (здания, сооружения, земельные участки, оборудование, транспортные средства, машины, оборудование, хозяйственно-бытовой инвентарь и товарно-материальные ценности), принадлежащих ОАО «Управляющая компания «Пассажирские транспортные перевозки» округленно составляет:

205 955 000 (Двести пять миллионов девятьсот пятьдесят пять тысячи) рублей без учета НДС 18%

в том числе попозиционно:

*Таблица 2.*

| *№ п/п* | *Наименование объекта* | *Рыночная стоимость, руб без учета НДС* |
|---|---|---|
| | **Объекты, расположенные на промплощадке в г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, д.5** | |
| *1* | Нежилые помещения №№ 41-48,50-61 | *1 260 000* |
| *2* | Здание административно-производственное, Литер 2А | *1 170 000* |
| *3* | Административное здание с пристроем Литер 1 | *16 510 000* |
| *4* | Здание закрытой мойки автобусов с пристроем | *2 430 000* |
| *5* | Пристрой к зданию административно-производственному | *11 840 000* |
| *6* | Здание Пристрой к зданию закрытой мойки автобусов (складское помещение) | *3 000 000* |
| *7* | Пристрой к административному зданию (столовая) площадь 325.6 кв.м. Литер 1Б,1В | *1 870 000* |
| *8* | Здание теплых стоянок № 1,2 | *15 590 000* |
| *9* | Нежилые помещения Литер 8А Кадастровый № 66:45:0000000:10164 (ул. Павлова, 5) | *4 880 000* |
| *10* | Земельный участок Павлова,5 (з/у № 3) Мойка Кадастровый № 66:45:0100244:68 | *770 000* |
| *11* | Земельный участок Павлова,5 Кадастровый № 66:45:0100244:72 | *2 690 000* |
| *12* | Земельный участок Павлова,5 Кадастровый № 66:45:0100244:66 | *250 000* |
| *13* | Земельный участок Павлова,5 Кадастровый № 66:45:0100244:67 | *1 000 000* |

| № п/п | Наименование объекта | Рыночная стоимость, руб без учета НДС |
|---|---|---|
| 14 | Земельный участок Павлова,5 Кадастровый № 66:45:0100244:69 | 1 570 000 |
| 15 | Земельный участок Павлова,5 Кадастровый № 66:45:0100244:70 | 380 000 |
| 16 | Земельный участок Павлова,5 Кадастровый № 66:45:0100244:73 | 80 000 |
| 17 | Земельный участок ул. Павлова, 5 Кадастровый № 66:45:0100244:182 | 550 000 |
| 18 | Земельный участок ул. Павлова, 5 Кадастровый № 66:45:0100244:183 | 2 760 000 |
| | **Объекты, расположенные на промплощадке в г. Каменск-Уральский, ул. Заводская, д.13** | |
| 19 | Аавтогараж | 1 800 000 |
| 20 | Административное здание троллейбусное депо | 15 600 000 |
| 21 | ДИСПЕТЧЕРСКАЯ | 2 200 000 |
| 22 | Помещение, номера на поэтажном плане 1-2, Этаж 1. | 200 000 |
| 23 | Здание СБОРА ВЫРУЧК | 3 300 000 |
| 24 | Здание СКЛАД (ХОЛОДНЫЙ) | 500 000 |
| 25 | ЧАСТЬ ЗДАНИЯ КУЗНЕЧНОГО ЦЕХА | 400 000 |
| 26 | Часть здания СКЛАДА ГСМ | 140 000 |
| 27 | Пристрой к адмистративному зданию | 5 650 000 |
| 28 | Земельный участок ул.Заводская, 13 Кадастровый № 66:45:0200255:984 | 60 000 |
| 29 | Земельный участок ул.Заводская,13 Кадастровый № 66:45:0200255:986 | 180 000 |
| 30 | Земельный участок ул.Заводская,13 Кадастровый № 66:45:0200255:985 | 3 900 000 |
| 31 | Земельный участок ул.Заводская,13 Кадастровый № 66:45:0200255:47 | 80 000 |
| 32 | Земельный участок ул. Заводская, 13 Кадастровый № 66:45:0200255:987 | 90 000 |
| | **Автовокзал г. Каменскк-Уральский** | |
| 33 | Здание автовокзал Кадастровый № 66-66-03/120/2006-291 ул. Привокзальная, 15 | 32 100 000 |
| 34 | Земельный участок ул. Привокзальная, 15 Кадастровый № 66:45:0100144:29 | 14 700 000 |
| | **Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 1 в г. Каменск-Уральский, ул. Исетская** | |
| 35 | Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 1 Площадь 325.5 кв.м Этажность 1 Подземная этажность: подвал Кадастровый №66:45:0200255:86 (старый 66-66-03/120/2006-294) Литер А (ул. Исетская) | 870 000 |
| 36 | Земельный участок ул. Исетская Кадастровый № 66:45:0200350:1 | 530 000 |
| | **Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 2 в г. Каменск-Уральский, ул. Кадочникова** | |
| 37 | Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 2 Площадь 348.7 кв.м Этажность 1 Подземная этажность: подвал Кадастровый №66:45:0100118:29 (старый 66-66-03/120/2006-295) (ул. Кадочникова) | 750 000 |
| 38 | Земельный участок ул. Кадочникова Кадастровый № 66:45:0100357:1 | 650 000 |
| | **Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 3 в г. Каменск-Уральский, ул. Тимирязева** | |
| 39 | Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 3 Площадь 202.5 кв.м Литер А Кадастровый № 66:45:0100207:33 (старый 66-66-03/120/2006-293) (ул. Тимирязева) | 540 000 |
| 40 | Земельный участок ул.Тимирязева Кадастровый № 66:45:0100244:1 | 260 000 |
| | Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ №4 **в г. Каменск-Уральский, ул. Калинина** | |

| № п/п | Наименование объекта | Рыночная стоимость, руб без учета НДС |
|---|---|---|
| 41 | Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 4 Площадь 223.6кв.м Лиер А Кадастровый №66:45:0100135:922 (старый 66-66-03/120/2006-292) (ул. Калинина) | 660 000 |
| 42 | Земельный участок ул.Калинина, Кадастровый № 66:45:0200245:2 | 240 000 |
| | **Вспомогательные объекты недвижимости** | |
| 43 | Помещение, назначение нежилое Площадь 13.7 кв.м. номера на поэ.плане:1-4 Этаж 1 Кадастровый № 66:45:0000000:9750 (староый 66-66-03/118/2011-300 (г. Каменск-Уральский, ул.1МАЯ, 6) | 170 000 |
| 44 | Земельный участок, г. Каменск-Уральский, ул. 1 Мая, 6 Кадастровый № 66:45:0200130:9 | 30 000 |
| 45 | Помещение, назначение нежилое Площадь 21.6 кв.м. номера на поэ.плане:1-4 Этаж 1 Кадастровый № 66:45:0000000:9910 (старый 66-66-03/137/2011-263 (г. Каменск-Уральский, ул.Алюминиевая, 1А) | 200 000 |
| 46 | Помещение, назначение нежилое. Площадь 29.3 кв.м. номера на поэ.плане:21-24 Этаж 1 Кадастровый № 66:45:0100353:3090 (старый № 66-66-03/118/2011/299 (г. Каменск-Уральский, ул.К.Маркса, 69) | 400 000 |
| | **Сооружения – Контактная сеть** | |
| 47 | Электрическая линия Протяженность 2024,0 М Литер, г. Каменск-Уральский, 1 ул. Тимирязева - пр. Победы Кадастровый № 66:45:0000000:11637 (старый 66-66-03/007/2009-393) | 4 600 000 |
| 48 | Контактная сеть Протяженность 4439,0 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11643 | 560 000 |
| 49 | Контактная сеть троллебусного депо Протяженность 1273.5 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:0200255:1190 | 160 000 |
| 50 | Контактная сеть Кольцо исетского моста Протяженность 663.5м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:0000000:11639 | 80 000 |
| 51 | Контактная сеть Протяженность 1171.0 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11638 | 150 000 |
| 52 | Контактная сеть (узел на УАЗе) Протяженность 329.0 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11642 | 40 000 |
| 53 | Контактная сеть Литер 1 Протяженность 1946.5 м Кадастровый номер 66:45:000000:11645 | 250 000 |
| 54 | Контактная сеть Протяженность 2755.4 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11636 | 350 000 |
| 55 | Контактная сеть Протяженность 3553.0 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11644 | 450 000 |
| 56 | Контактная сеть Протяженность 4341,4 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:0100407:809 | 550 000 |
| 57 | Контактная сеть Протяженность 7476.5м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11646 | 950 000 |
| 58 | Контактная сеть Протяженность 880,0 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11640 | 110 000 |
| 59 | Контактная сеть Протяженность 5427,5 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:1086 | 690 000 |
| 60 | Контактная сеть Протяженность 3114.0 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11641 | 390 000 |
| 61 | Автоматизированное рабочее место, г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 101: монитор (инв. № М 085 LOC e2243FWS), системный блок (инв. № С 085 Intel Pentium CPU G630 2,70 Ггц, 1,91 ГБ ОЗУ, 231,9 ГБ жесткий диск) | 3 000 |
| 62 | Автоматизированное рабочее место, г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 101: Монитор (инв. № М 082 Samsung Sinc Master B2430), системный блок (Инв. № С | 4 000 |

| № п/п | Наименование объекта | Рыночная стоимость, руб без учета НДС |
|---|---|---|
| | 082 Intel Pentium CPU G840 2,80 Ггц 1,98 ГБ ОЗУ, 298 ГБ жесткий диск) | |
| 63 | Автоматизированное рабочее место, г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 101: монитор (инв. № М 047 ViewSonic VA712b), системный блок (инв. № С 047 Intel Pentium D CPU 2,66Ггц, 1,00 ГБ ОЗУ, 74,4 ГБ жесткий диск) | 5 000 |
| 64 | Автоматизированное рабочее место, г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 Административное здание: Каб. № 111 Монитор (инв. № М 044 Samsung Sync Master 940N), системный блок (инв. № С 098 Intel Celeron CPU G460 1,80 Ггц, 1,68 ГБ ОЗУ, 232,6 ГБ жесткий диск) | 3 000 |
| 65 | Автоматизированное рабочее место, г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 208: Монитор (Инв. № М 025 ViewSonic); Системный блок (инв. № С 025 PentiumR 4 CPU 2,81 ГГц 0,99 ГБ ОЗУ, 1088 ГБ жесткий диск) | 5 000 |
| 66 | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 208: монитор (инв. № М 083 Samsung B2430); системный блок (инв. № С 002 Intel Celeron 2,93ГГц, 1,50 ГБ ОЗУ, 105 ГБ жесткий диск); Монитор (инв. № 074 BENQ GL2440) | 3 000 |
| 67 | Автоматизированное рабочее место, г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 209: Монитор (инв. № М 012 LG L1919S), Системный блок (инв. № С 087 Intel Pentium CPU 2,60ГГц, 1,91 ГБ ОЗУ, 232,2 ГБ жесткий диск) | 3 000 |
| 68 | Автоматизированное рабочее место, г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 209: монитор (инв. № М 010 LG L1919S); системный блок (инв. № С 010 Intel Core 2 DUO 2,33ГГц 0,99 ГБ ОЗУ, 148,9 ГБ жесткий диск) | 3 000 |
| 69 | Автоматизированное рабочее место, г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 209: монитор (инв. № М 011 LG L1919S), системный блок (инв. № С 023 Intel Pentium 4 CPU 1,70ГГц, 768 МБ ОЗУ, 57,1 жесткий диск) | 3 000 |
| 70 | Автоматизированное рабочее место, г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 Административное здание: Каб. № 212: системный блок (инв. № С 084 Intel Pentium 4 CPU 1,60ГГц, 768 МБ ОЗУ 37,2 ГБ жесткий диск) | 2 000 |
| 71 | Автоматизированное рабочее место, г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 Административное здание: Каб. № 210: монитор (инв. № М 087 LOC); системный блок (инв. № С 044 Intel Pentium 4 CPU 3,06ГГц 1,99 ГБ ОЗУ, 148,9 ГБ жесткий диск) | 2 000 |
| 72 | Автоматизированное рабочее место, г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 Административное здание каб. № 202 монитор (инв. № М 029 Samsung SYNC Master 971P), системный блок (инв. № С 029 Asus изъят в ОБЭП) | 3 000 |
| 73 | Автоматизированное рабочее место, г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 213 Монитор (инв. № М 042 ViewSonic); системный блок (инв. № С 031 Intel Caleron CPU 2,53 Ггц 1,96 ГБ ОЗУ, 74,4 ГБ жесткий диск) | 5 000 |
| 74 | Автоматизированное рабочее место, г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 213: монитор (инв. № М 014 Samsung 920N); системный блок (инв. № С 014 Intel Core Duo E2160 1,8 ГГц 0,99 ГБ ОЗУ, 73,1 ГБ жесткий диск) | 3 000 |
| 75 | Автоматизированное рабочее место, г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 213: монитор (инв. № М 006 ViewSonic); системный блок (инв. № С 006 Intel Celeron 1,7 ГГц 768 МБ ОЗУ, 231,9 ГБ жесткий диск) | 5 000 |

| № п/п | Наименование объекта | Рыночная стоимость, руб без учета НДС |
|---|---|---|
| 76 | Автоматизированное рабочее место, г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 213: Монитор (инв. № М 016 LG Flatron); системный блок (инв. № С 016 Intel Pentium 4 1,7 ГГц 1 ГБ ОЗУ, 18,61 ГБ жесткий диск) | 3 000 |
| 77 | Автоматизированное рабочее место, г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 213: Монитор (инв. № М 009 ViewSonic VA916); системный блок (инв. № С 009 Intel Celeron CPU 2,67ГГц 448 МБ ОЗУ, 37,2 ГБ жесткий диск) | 5 000 |
| 78 | Агрегат насосный БАНЯ Calpeda MPCM 1E Административно-бытовое здание (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 4 000 |
| 79 | Алкометр Drager Административное здание, каб. № 111 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 22 000 |
| 80 | Бильярд БАНЯ административно-бытовое здание (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 16 000 |
| 81 | Вентилятор ВЦ - 8 взрывобезопасный Административно-бытовое здание (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 3 000 |
| 82 | Диван Административное здание, каб. № 201 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 4 000 |
| 83 | Кабина кассовая КК-70-КМ Столовая (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 7 000 |
| 84 | Камера холодильная (стационарная) GL LTD ECB-3000 Столовая (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 7 000 |
| 85 | Кассовый аппарат ЭКР 2102Ф Здание склада (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 2 000 |
| 86 | Кассовый аппарат ЭКР 2102Ф Здание склада (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 2 000 |
| 87 | Компрессор Производственный корпус № 2 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 4 000 |
| 88 | Кондиционер LG NEO Plasma S07LHP Административное здание, Серверная Каб. № 207 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 4 000 |
| 89 | Кондиционер LG-24 HL Административное здание, каб. № 201 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 4 000 |
| 90 | Кондиционер Ventera VSA - 24HRN Административное здание, каб. № 104 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 15 000 |
| 91 | Кондиционер Ventera VSA - 24HRN Автовокзал, билетная касса (г. Каменск-Уральский, ул. Привокзальная, 15) | 15 000 |
| 92 | Кондиционер VS Comfort Административное здание, каб. № 213 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 2 000 |
| 93 | Кондиционер Панасоник Административное здание, каб. № 202 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 3 000 |
| 94 | Кондиционер Самсунг Административное здание, каб. № 209 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 5 000 |
| 95 | Кресло для руководителя Административное здание, каб. № 201 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 2 000 |
| 96 | Машина посудомоечная KROMO-1 Столовая (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 25 000 |
| 97 | Машина брошюровочно-переплетная Административное здание, каб. № 213 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 8 000 |
| 98 | Машина тестомес 25\SN fimar Столовая, (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 14 000 |
| 99 | Металлодетектор арочный Поиск-3М Автовокзал (г. Каменск-Уральский, ул. Привокзальная, 15) | 24 000 |
| 100 | Мойка автомобильная (бытовая) Здание автомойки (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) "Керхер" | 4 000 |
| 101 | Ноутбук Acer ул. Павлова, 5 Административное здание каб. № 201 (инв. № С 074 LXPT40100502423E7A2000) изъят ОБЭП | 5 000 |

| № п/п | Наименование объекта | Рыночная стоимость, руб без учета НДС |
|---|---|---|
| 102 | Оборудодование навесное к МТЗ- 80 (лопата+щетка) Производственный корпус № 2 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 14 000 |
| 103 | Огнетушитель Производственный корпус № 1 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 1 000 |
| 104 | Перфоратор MAKITA 1500 Ватт здание склада (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 8 000 |
| 105 | Печь электрическая для сауны Harvia Административно-бытовое здание (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 16 000 |
| 106 | Плита электрическая, ЭП-6 Abat Столовая (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 12 000 |
| 107 | Подъемник канавный (П 263-01) Производственный корпус № 2 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 69 000 |
| 108 | Подъемник канавный (П 263-01) Производственный корпус № 2 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 69 000 |
| 109 | Подъемник канавный (П 263-01) Производственный корпус № 2 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 69 000 |
| 110 | Подъемник канавный (П 263-01) Производственный корпус № 2 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 69 000 |
| 111 | Подъемник канавный (П 263-01) Производственный корпус № 2 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 69 000 |
| 112 | Принтер Canon iSensys 4350D Административное здание, каб. № 209 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 2 000 |
| 113 | Принтер HP LaserJet 1018 Автовокзал диспетчерская (г. Каменск-Уральский, ул. Привокзальная, 15) | 1 000 |
| 114 | Принтер HP LaserJet 1100 Административно-бытовое здание, 2-й этаж (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 1 000 |
| 115 | Принтер HP LaserJet 1200+сканер Административное здание, каб. № 208 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 8 000 |
| 116 | Принтер HP LaserJet 3052 Административное здание, каб. № 116 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 4 000 |
| 117 | Принтер HP LaserJet 3052 3in1 Автовокзал 2-й этаж, каб. Нач. Автовокзала (г. Каменск-Уральский, ул. Привокзальная, 15) | 4 000 |
| 118 | Принтер HP LaserJet M1132 Административное здание, каб. № 104 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 1 000 |
| 119 | Принтер HP LaserJet M2727MF здание склада (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 9 000 |
| 120 | Принтер HP LaserJet P1005 Автовокзал (г. Каменск-Уральский, ул. Привокзальная, 15) | 1 000 |
| 121 | Принтер HP LaserJet Pro 400 M425dw Административное здание, каб. № 213 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 3 000 |
| 122 | Принтер Kyocera TaskAlfa 181(сканер-копир) Административное здание, 2-й этаж (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 11 000 |
| 123 | Принтер Zebra P330i Административное здание, каб. № 210 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 58 000 |
| 124 | Принтер Zebra P330i Административное здание, каб. № 210 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 29 000 |
| 125 | Регистратор фискальный 08 ТК Автовокзал (г. Каменск-Уральский, ул. Привокзальная, 15) | 6 000 |
| 126 | Регистратор фискальный 08 ТК Автовокзал (г. Каменск-Уральский, ул. Привокзальная, 15) | 6 000 |
| 127 | Регистратор фискальный 08 ТК Автовокзал (г. Каменск-Уральский, ул. Привокзальная, 15) | 6 000 |
| 128 | Регистратор фискальный 08 ТК Автовокзал (г. Каменск-Уральский, ул. Привокзальная, 15) | 6 000 |

| № п/п | Наименование объекта | Рыночная стоимость, руб без учета НДС |
|---|---|---|
| 129 | Сварочный агрегат (марка не обнаружена) Производственный корпус № 1 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 3 000 |
| 130 | СЕЙФ КАССОВЫЙ Административное здание, каб. № 213 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 2 000 |
| 131 | Сервер HP ProLiant ML150 Intel Xeon 3 ГГц Административное здание, каб. № 207 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 21 000 |
| 132 | Сервер Intel Pentium E2140 1.6ГГц (продажа билетов) Автовокзал (г. Каменск-Уральский, ул. Привокзальная, 15) | 13 000 |
| 133 | Сервер Intel Q8300-v2048*2-HDD750S*4-FDD-DVDRW-Lan Административное здание, каб. № 207 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 8 000 |
| 134 | Сервер SG7XTA Intel Xeon 2xE5620 2.4 ГГц Административное здание, каб. № 207 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 35 000 |
| 135 | Стенд для газовой аппаратуры Производственный корпус № 1 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 28 000 |
| 136 | Стенд шиномонтажный Производственный корпус № 2 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 30 000 |
| 137 | Счетчик банкнот здание склада (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 4 000 |
| 138 | Счетчик банкнот здание склада МАГНЕР 35 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 4 000 |
| 139 | Счетчик банкнот МАГНЕР 35 здание склада (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 4 000 |
| 140 | Счетчик монет здание склада (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 8 000 |
| 141 | Счетчик монет здание склада (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 33 000 |
| 142 | Счетчик монет здание склада (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 8 000 |
| 143 | Счетчик монет SCAN COIN 303 здание склада (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 8 000 |
| 144 | Счетчик монет SC 303 здание склада (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 8 000 |
| 145 | Тепловая пушка здание склада (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 2 000 |
| 146 | Трансформаторная подстанция Троллейбусное депо ТМ320КВА (ул. Заводская, 13 | 12 000 |
| 147 | Шкаф холодильный, R 1400 MS стеклянная дверь Ариада столовая (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 5 000 |
| 148 | Шкаф холодильный, R 1400 MS стеклянная дверь, Ариада столовая (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 12 000 |
| 149 | Шкаф холодильный, R 700 MS стеклянная дверь Polair столовая (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 7 000 |
| 150 | Шкаф холодильный, ШХС-0,7 (морозильная камера) столовая (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 8 000 |
| 151 | Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 020 Samsung SyncMaster 940N); системный блок (инв. № С 020 Intel Celeron CPU 430 1,80ГГц 504 МБ ОЗУ, 74,4 ГБ жесткий диск) | 4 000 |
| 152 | Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 019 Samsung SyncMaster 940N); системный блок (инв. № С 043 Intel Celeron CPU 1,60ГГц 0,99 ГБ ОЗУ, 148,9 ГБ жесткий диск) | 4 000 |
| 153 | Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 072 BENQ); системный блок (инв. № С 072 Intel Celeron CPU 450 2,20ГГц 0,99 ГБ ОЗУ, 232 ГБ жесткий диск) | 5 000 |
| 154 | Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 096 LOC 215LM00019); системный блок (инв. № С 096 Intel Celeron CPU J1610 2,60ГГц 1.68 ГБ ОЗУ, 465,5 ГБ жесткий диск) | 3 000 |

| № п/п | Наименование объекта | Рыночная стоимость, руб без учета НДС |
|---|---|---|
| 155 | Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 078 Acer LCD AL1717); системный блок (инв. № С 071 Intel Celeron CPU E3400 2,60ГГц 0,99 ГБ ОЗУ, 149 ГБ жесткий диск) | 3 000 |
| 156 | Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 013 Philips 170S); системный блок (инв. № С 013 Intel Pentium 3 1,10ГГц 504 МБ ОЗУ, 37,2 ГБ жесткий диск) | 3 000 |
| 157 | Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № 0047 Sony); системный блок (инв. № С 001 Intel Pentium Dual CPU E21401, 1,60ГГц 1,93 ГБ ОЗУ, 74,4 ГБ жесткий диск) | 3 000 |
| 158 | Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 018 Sony SDM S-71); системный блок (инв. № С 018 Intel Pentium 4 CPU 1,80ГГц 512 МБ ОЗУ, 57,1 ГБ жесткий диск) | 3 000 |
| 159 | Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 027 Asus MM17D); системный блок (инв. № С 086 Intel Pentium CPU G620, 2,60ГГц 1,91 ГБ ОЗУ, 232,5 ГБ жесткий диск) | 4 000 |
| 160 | Прицеп Компрессор | 88 000 |
| 161 | Кассовый аппарат Меркурий - 115К, заводской № 14116280 версия 1 | 6 000 |
| 162 | Часы напольные Романс | 6 000 |
| 163 | Трансформатор ТМ-400 кВа | 28 000 |
| 164 | Факсимильный аппарат Panasonic KX-FL423 | 2 000 |
| 165 | Швейная машина Орша | 2 000 |
| 166 | Станок токарно-винторезный 1К 62 | 162 000 |
| 167 | Станок фрезерный 6Р 12 | 219 000 |
| 168 | Станок настольно-сверлильный 2Г 126 | 40 000 |
| 169 | Тельфер 0,125тн | 3 000 |
| 170 | Ножда к | 1 000 |
| 171 | Принтер HP LaserJet Pro 400 | 12 000 |
| 172 | Резак | 1 000 |
| 173 | Резак | 1 000 |
| 174 | Станок деревообрабатывающий | 3 000 |
| 175 | Ножда к | 1 000 |
| 176 | Стружкоотсос УВП-2500 | 2 000 |
| 177 | Станок сверлильный | 8 000 |
| 178 | Фуганок | 2 000 |
| 179 | Станок токарно-винторезный (длинный) 1К 63 | 514 000 |
| 180 | Принтер Canon Laser Shot LBP 1120 | 1 000 |
| 181 | Дефектоскоп ультразвуковой DIO-562 | 1 000 |
| 182 | Компрессор (5201026) | 4 000 |
| 183 | Принтер Canon MF4870dn | 6 000 |
| 184 | Принтер Canon LBP 810 | 2 000 |
| 185 | Сервер инв. № С 064 IBM iSeries235 | 8 000 |
| 186 | Компрессор (рабочее давление 8 кг/см) | 4 000 |
| 187 | Шкаф холодильный стационарный | 8 000 |
| 188 | Алкотектор Mark V | 9 000 |
| 189 | Огнетушители | 2 000 |
| 190 | Картридж для принтеров Zebra P330i (взяты под расписку о выкупе ООО "ПТП") | 1 000 |
| 191 | Ячейка КСО-292 | 76 000 |
| 192 | Ячейка ШСН-1 | 23 000 |
| 193 | Распределительное устройство-10кВ | 3 000 |
| 194 | Силовой трансформатор ТМ-400кВА | 28 000 |
| 195 | Распределительное устройство-0,4кВ | 6 000 |
| 196 | МИНИ-АТС Административное здание (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) LGLDK-100 | 4 000 |

| № п/п | Наименование объекта | Рыночная стоимость, руб без учета НДС |
|---|---|---|
| 197 | МИНИ-АТС №2 Административное здание 1-й этаж (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) LGLDK-100 | 4 000 |
| 198 | Вентиляция Производственный корпус № 1 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 36 000 |
| 199 | Вентиляция Отдел сбора выручки (Производственный корпус № 1) ул. Павлова, 5 | 34 000 |
| 200 | Вентиляция бытовых помещений Административно-бытовое здание (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 80 000 |
| 201 | Видеокамера Административное здание Каб. № 213 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) Panasonic NV-A1EN | 53 000 |
| 202 | ЗАБОР ДЕПО бетонный: (г. Каменск-Уральский, ул. Заводская, 13) | 181 000 |
| 203 | ЗАБОР (БЕТОННЫЙ) (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 108 000 |
| 204 | Забор кирпичный (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 212 000 |
| 205 | ЗАБОР М/СЕТКА ТЯГОВАЯ ПОДСТАНЦИЯ № 1 д (ул. Исетская) | 29 000 |
| 206 | ЗАБОР МЕТАЛЛИЧЕСКИЙ ТЯГОВАЯ ПОДСТАНЦИЯ № 2 (ул. Кадочникова) | 360 000 |
| 207 | Забор металлический Автовокзал м (ул. Привокзальная, д. 15) | 500 000 |
| 208 | ЗАБОР ТЯГОВАЯ ПОДСТАНЦИЯ № 4 (ул. Калинина) | 261 000 |
| 209 | МАЧТА ПРОЖЕКТОРНАЯ Троллейбусное депо (г. Каменск-Уральский, ул. Заводская, 13) | 49 000 |
| 210 | ПОЖАРНАЯ СИГНАЛИЗАЦИЯ Теплые стоянки № 1,2 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 19 000 |
| 211 | Пожарная сигнализация административно-бытовой корпус (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 341 000 |
| 212 | Пожарная сигнализация административное здание, 1-й этаж (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 326 000 |
| 213 | Пожарная сигнализация Автовокзал (г. Каменск-Уральский, ул. Привокзальная, 15) | 312 000 |
| 214 | Пожарная сигнализация административное здание 2-й этаж (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 197 000 |
| 215 | Пожарная сигнализация для тех.осмотра Производственный корпус № 1 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 431 000 |
| 216 | Пожарная сигнализация ЗДАНИЯ ДИСПЕТЧЕРСКОЙ Троллейбусное депо (г. Каменск-Уральский, ул. Заводская, 13) | 69 000 |
| 217 | Пожарная сигнализация здания Отдел сбора выручки Производственный корпус № 1 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 21 000 |
| 218 | Пожарная сигнализация ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КОРПУС № 2 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 854 000 |
| 219 | РАДИО - ТРЕВОЖНАЯ СИГНАЛИЗАЦИЯ Административное здание, крыша (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 10 000 |
| 220 | Сервер системы видионаблюдения автовокзала вход выход Intel Core i5 3470 3.2 ГГц Автовокзал (г. Каменск-Уральский, ул. Привокзальная, 15) | 54 000 |
| 221 | Сервер системы видионаблюдения автовокзала (видеорегистратор) Автовокзал (г. Каменск-Уральский, ул. Привокзальная, 15) | 80 000 |
| 222 | Система вентиляции БАНЯ Административно-бытовое здание (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 13 000 |
| 223 | Система вентиляции производственного корпуса № 2 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 436 000 |
| 224 | Система вентиляции столовой (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 430 000 |
| 225 | Система оповещения Административное здание (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 29 000 |

| № п/п | Наименование объекта | Рыночная стоимость, руб без учета НДС |
|---|---|---|
| 226 | Система пожарной сигнализации Здание склада (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 10 000 |
| 227 | Установка вентиляционная БАНЯ административно-бытовое здание (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 13 000 |
| 228 | Молот, наковальня, горн, инструмент | 96 000 |
| 229 | Пресс самодельный | 22 000 |
| 230 | Видеокамера Panasonic NV RX 2 | 2 000 |
| 231 | Въездные ворота электрические | 146 000 |
| 232 | Стенд для ремонта топливной аппаратуры | 45 000 |
| 233 | Система вентиляции | 513 000 |
| 234 | Стенд для диагностики стартеров, генераторов | 23 000 |
| 235 | Система вентиляции | 815 000 |
| 236 | Система оповещения Рокот 2 | 27 000 |
| 237 | Выпрямители В-ТПЕД-1250 | 1 559 000 |
| 238 | Ячейка РУОШ-А | 315 000 |
| 239 | Ячейка ШКЗ | 55 000 |
| 240 | Аппарат высокого давления (газовая аппаратура) Производственный корпус № 1 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 12 000 |
| 241 | Комплект мебели для переговорной комнаты Стол, стулья (10 шт.) Административное здание (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 42 000 |
| 242 | Трансформаторная подстанция | 3 259 000 |
| 243 | Холодный склад | 1 570 000 |
| 244 | Мебель для офиса (стол, шкаф для одежды, шкаф для документов) Столовая, (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 13 000 |
| 245 | Мебель для офиса (стол, шкаф для одежды, шкаф для документов) Административное здание, каб. № 212 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 8 000 |
| 246 | Мебель для руководителя (набор) Административное здание, каб. № 202 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 17 000 |
| 247 | Мебель для руководителя (набор) Административное здание, каб. № 211 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 15 000 |
| 248 | Мебель для руководителя (набор) Административное здание, каб. № 201 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 64 000 |
| 249 | Стеллаж Здание склада (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 5 000 |
| 250 | Стеллаж Здание склада (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 6 000 |
| 251 | Стеллаж Здание склада (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 8 000 |
| 252 | Стеллаж Здание склада (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 15 000 |
| 253 | Шкаф 3280*470*2730 Административное здание, каб. № 208 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 40 000 |
| 254 | Шкаф холодильный (стационарный) ABB IP65 столовая (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 19 000 |
| 255 | Шкаф-купе Административное здание, каб. № 213 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 12 000 |
| 256 | Шкаф- купе Административное здание, каб. № 203 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 7 000 |
| 257 | Шкаф-купе Административное здание, каб. № 203 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 6 000 |
| 258 | Шкаф-купе Административное здание каб. № 210 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 16 000 |
| 259 | Шкаф-купе 3275*600*2700 бук Административное здание каб. № 209 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 25 000 |
| 260 | Шкаф-купе 3275*700*2700 бук Административное здание каб. № 209 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 30 000 |
| 261 | Мебель для офиса (6 столов, 8 стульев, 2 шкафа, 1 холодильник, 1 вентилятор) | 12 000 |

| № п/п | Наименование объекта | Рыночная стоимость, руб без учета НДС |
|---|---|---|
| 262 | Мебель для офиса (5 столов, 4 стула, 3 шкафа) | 11 000 |
| 263 | Мебель для офиса + сейф | 7 000 |
| 264 | Мебель для офиса (2 стола, 4 стула) | 2 000 |
| 265 | Шкаф-купе | 2 000 |
| 266 | Шкафы 2 шт. | 2 000 |
| 267 | Мебель для офиса (2 стола, 2 шкафа, 2 тумбочки) | 3 000 |
| 268 | Мебель для офиса (1 стол, 2 тумбочки, 1 сейф, 3 стула, 2 шкафа) | 3 000 |
| 269 | Мебель для офиса (3 стола, 3 шкафа, 1 сейф, 4 стула) | 6 000 |
| 270 | Мебель для офиса (4 стола, 3 шкафа, 7 стульев) | 6 000 |
| 271 | Мебель для офиса (3 стола, 2 шкафа, 8 стульев) | 3 000 |
| 272 | Мебель для офиса (1 стол, 2 шкафа, 6 стульев) | 4 000 |
| 273 | Мебель для офиса (2 стола, 1 шкаф) | 4 000 |
| 274 | Мебель для офиса (6 столов, 5 шкафов, 13 тумбочек, 10 стульев) | 8 000 |
| 275 | Мебель для офиса (2 шкафа, 14 стульев, 2 флага) | 20 000 |
| 276 | Книжка трудовая | 1 000 |
| 277 | Бланки пластиковых пропусков (+361 бланк взят ООО "ПТП" под расписку с последующим выкупом) | 1 000 |
| 278 | Брюки ватные | 100 |
| 279 | Жилет сигнальный | 1 000 |
| 280 | Костюм камуфляжный летний | 300 |
| 281 | Куртка летняя | 1 000 |
| 282 | Куртка утепленная | 1 000 |
| 283 | Металлолом (медь) | 200 |
| 284 | Полусапоги суконные | 100 |
| 285 | Сапоги резиновые | 300 |
| 286 | Сетка рабица | 7 000 |
| 287 | Стекло ветровое | 1 000 |
| 288 | Сумка кондуктора | 2 000 |
| 289 | Автобус ЛиАЗ 5256 ВС 240 | 336 000 |
| 290 | Автобус ЛиАЗ 5256 ВС 243 | 110 000 |
| 291 | Автобус ЛиАЗ 5256 ВС 249 | 68 000 |
| 292 | Автобус ЛиАЗ 5256.25 гос. № ВВ 900 | 632 000 |
| 293 | Автобус ЛиАЗ 5256.25 гос. № ВМ 542 | 632 000 |
| 294 | Автобус Лиаз 52564 госN№ С398РН | 415 000 |
| 295 | Автобус Лиаз 52564 госN№ С401РН | 415 000 |
| 296 | Автобус Лиаз 52564(ПТП) гос.№р317со | 415 000 |
| 297 | Автобус Лиаз 52564(птп) гос.№р319со | 415 000 |
| 298 | Автобус Лиаз 52564(птп) гос.№р356хо | 415 000 |
| 299 | Автобус Лиаз 525645 гос № р805хр | 632 000 |
| 300 | Автобус ЛиАЗ 525645 гос. № А 466 НХ | 632 000 |
| 301 | Автобус ЛиАЗ 525645 гос. № ЕР 107 | 632 000 |
| 302 | Автобус ЛиАЗ 525645 гос. № ЕР 108 | 632 000 |
| 303 | Автобус Лиаз 525645 госN№ р762хр | 632 000 |
| 304 | Автобус ЛиАЗ-525645 № Т083КО | 780 000 |
| 305 | Автобус ЛиАЗ-525645 гос.№ Т075КО | 780 000 |
| 306 | Автобус ЛиАЗ-525645 гос.№ Т078КО | 780 000 |
| 307 | Автобус ЛиАЗ-525645 гос.№ Т079КО | 780 000 |
| 308 | Автобус ЛиАЗ-525645 гос.№ Т081КО | 780 000 |
| 309 | Автобус ЛиАЗ-525645 гос.№ Т082КО | 780 000 |
| 310 | Автобус ПАЗ -4234 ЕЕ 281 | 505 000 |
| 311 | Автобус ПАЗ -4234 ЕЕ 282 | 505 000 |
| 312 | Автобус ПАЗ -4234 ЕЕ 283 | 505 000 |
| 313 | Автобус ПАЗ -4234 ЕЕ 284 | 505 000 |
| 314 | Автобус ПАЗ 32053-50 гос.№х318мо | 505 000 |
| 315 | Автобус ПАЗ 32053-50 гос.№х319мо | 505 000 |

| № п/п | Наименование объекта | Рыночная стоимость, руб без учета НДС |
|---|---|---|
| 316 | Автобус ПАЗ-4234 ЕЕ 219 | 332 000 |
| 317 | Автобус ПАЗ-4234 ЕЕ 224 | 332 000 |
| 318 | Автобус ПАЗ-4234 ЕЕ 225 | 332 000 |
| 319 | Автобус ПАЗ-4234 ЕЕ 227 | 332 000 |
| 320 | Автомобиль ГАЗ-330232 гос. № С 251 ХУ | 125 000 |
| 321 | Автомобиль ЗИЛ-431412 Е 198 МО | 31 000 |
| 322 | Автомобиль ГАЗ 322132 О 651 СА | 82 000 |
| 323 | Автомобиль ГАЗ-3102 У 400 СХ | 61 000 |
| 324 | Автомобиль ГАЗ-322132 С 458 РА (г/н ВС 774) | 58 000 |
| 325 | Автомобиль ЗИЛ 433442 М892ТС<br>Шасси ЗИЛ 433442 (Х8948880060DC3366)<br>Подъемник АГП-22 (Заводской № 366) | 715 000 |
| 326 | Автомобиль ЗИЛ ММЗ А 804 ВС | 45 000 |
| 327 | Автомобиль ЗИЛ-131(ПАРМ) Е 038 ОВ | 15 000 |
| 328 | Автомобиль Камаз 5410 Е 093 МВ | 130 000 |
| 329 | Автомобиль КамАЗ-55111 Е 015 ОВ | 101 000 |
| 330 | Автомобиль КС-35714 У955ТН(кран)<br>Шасси Урал 5557-10 (XVN 357140200011320)<br>Крановая установка КС 35714 (заводской № 1320) | 657 000 |
| 331 | Автомобиль МАЗ-53363 В 114 УР | 90 000 |
| 332 | АФ-47416 г.н о223хх | 92 000 |
| 333 | Автомобиль ЗИЛ-131(ПАРМ-1) ТУ 7003 66 | 79 000 |
| 334 | Автомобиль ЗИЛ-131(ПАРМ-2099) ТУ 7004 66 | 91 000 |
| 335 | 95741 АР1160 66 | 50 000 |
| 336 | Автомобиль Урал 32551-0010-41 Р 922 КР | 335 000 |
| 337 | Троллейбус №18 | 628 000 |
| 338 | Троллейбус №19 | 629 000 |
| 339 | Троллейбус №20 БТЗ | 551 000 |
| 340 | Троллейбус №21 БТЗ | 552 000 |
| 341 | Троллейбус №23 | 637 000 |
| 342 | Троллейбус №24 | 625 000 |
| 343 | Троллейбус №27 | 645 000 |
| 344 | Троллейбус №29 | 639 000 |
| 345 | Троллейбус №30 | 643 000 |
| 346 | Троллейбус №31 | 605 000 |
| | **ИТОГО** | **205 955 000** |

***Ограничения и пределы полученного результата***

Пределом применения полученного результата оценки является его использование Заказчиком в качестве начальной цены при проведении торгов по продаже оцениваемого имущества (имущества являющегося конкурсной массой предприятия банкрота).

Оценщик не несет ответственности за использование результатов оценки Заказчиком в иных целях.

Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, составленном в порядке и на основании требований, установленных Федеральным законом от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными стандартами оценки и нормативными актами по оценочной деятельности уполномоченного органа по контролю за осуществлением оценочной деятельности в Российской Федерации, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с 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 (п. 26 Федерального стандарта оценки №1, утвержденного приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20.07.2007 г.).

Оценщик /_____/ Кулиш И.В.

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

Ниже приводится отсканированное Задание на оценку, являющееся частью Договора на проведение оценки № 2016/17 от 20 июня 2016 г.

В таблице № 3 приведены сведения, дополняющие это задание на оценку.

## *Задание на оценку*

***Приложение 2***
***к Договору №2016/17 от «20» июня 2016 г***

<table>
<tr><th>№</th><th>Наименование обязательного реквизита Задания на оценку</th><th>Информация</th></tr>
<tr><td>1.</td><td>Объект оценки</td><td>Движимое и недвижимое имущество ОАО «УК «Пассажирские транспортные перевозки» в составе:
<table>
<tr><th>Наименование</th><th>Количество</th></tr>
<tr><td colspan="2">Недвижимое</td></tr>
<tr><td>Объектыплощадью до 300 кв м</td><td>11</td></tr>
<tr><td>Объектыплощадью от 300 до 500 кв м</td><td>7</td></tr>
<tr><td>Объектыплощадью от 500 до 1000 кв м</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Объектыплощадью от 1000 до 3000 кв м</td><td>4</td></tr>
<tr><td>Объектыплощадью более 3000 кв м</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Земельные участки</td><td>20</td></tr>
<tr><td>Контактная сеть</td><td>14</td></tr>
<tr><td colspan="2">Транспорт</td></tr>
<tr><td>Автобусы</td><td>31</td></tr>
<tr><td>грузовые автомобили</td><td>15</td></tr>
<tr><td>Легковые автомобили</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Тролейбусы</td><td>10</td></tr>
<tr><td colspan="2">Машины и оборудование</td></tr>
<tr><td>Машины и оборудование</td><td>141</td></tr>
<tr><td colspan="2">Иное (хоз инвентарь)</td></tr>
<tr><td>Иное (хоз инвентарь)</td><td>90</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>2.</td><td>Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки</td><td>Имущество принадлежит на праве собственности ОАО «УК «Пассажирские транспортные перевозки»</td></tr>
<tr><td>3.</td><td>Цель оценки</td><td>Определение рыночной стоимости.</td></tr>
<tr><td>4.</td><td>Предполагаемое использование результатов оценки</td><td>Результат оценки будет использоваться Заказчиком при реализации имущества с торгов в рамках конкурсного производства<br>Оценщик не несет ответственности за использование результатов оценки Заказчиком в целях, отличных от указанных в настоящем задании на оценку.</td></tr>
<tr><td>5.</td><td>Вид стоимости</td><td>В соответствии с настоящим заданием на оценку, Оценщиками будет определяться рыночная стоимость объектов оценки. Рыночной стоимостью объекта оценки является 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:<br>• одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;<br>• стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;<br>• объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;<br>• цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;</td></tr>
</table>

8

| | | |
|---|---|---|
| | | • платеж за объект оценки выражен в денежной форме. |
| *6.* | Дата оценки | 07 июля 2016 года |
| *7.* | Срок проведения оценки | В течение месяца с момента предоставления всей документации, и в случае отсутствия необходимой документации может быть продлен по согласованию сторон. |
| *8.* | Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка | 1. Оценщик не производит проверку исходных данных для оценки, полагаясь на верность исходной информации, предоставленной Заказчиком.<br>2. Исходные данные, кроме предоставленных Заказчиками, которые будут использоваться Оценщиком при подготовке Отчета, должны быть получены из надежных источников и должны считаться достоверными. Оценщик во всех случаях, должен делать ссылки на источник информации.<br>3. Объект оценки, по предположениям Оценщика, не обладает какими-либо скрытыми дефектами (кроме указанных в настоящем Отчете), которые могут повлиять на его стоимость.<br>4. Объект оценки соответствует всем санитарным и экологическим нормам, если обратное не отмечено в Отчете об оценке.<br>5. Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке Отчета, получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать абсолютную точность этих данных, поэтому, во всех случаях, делаются ссылки на источник информации.<br>6. Все прогнозы, сделанные в Отчете, базируются на существующей ситуации. Однако эти предположения могут измениться с течением времени.<br>7. Настоящий Отчет достоверен в полном объеме лишь в указанных в настоящем тексте целях. Понимается, что проведенный анализ и сделанные заключения не содержат полностью или частично предвзятого мнения.<br>8. Мнение Оценщика относительно величины рыночной стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственности за последующие изменения социальных, экономических, юридических или природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.<br>9. 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. В соответствии с п. 26 ФСО №1 |
| *9.* | Стандарты оценочной деятельности, которые будут применяться при определении рыночной стоимости объекта оценки | Федеральные стандарты оценки № 1-3, утвержденные приказами Минэкономразвития России от 20 июля 2007 года. Стандарты и правила оценочной деятельности НП ОПЭО с изменениями и дополнениями, действительными на дату оценки |
| *10.* | Информация и документы, необходимые для проведения оценки | При проведении оценки Заказчик обязан предоставить следующую информацию:<br>• Правоустанавливающие и иные удостоверяющие документы для всех составляющих объекта оценки: зданий, сооружений и земельных участков.<br>• Справка из бухгалтерии балансодержателя об издержках на содержание объекта оценки.<br>• Сведения о наличии обременений, ограничений прав и интересов третьих |

| | | |
|---|---|---|
| | | лиц в отношении оцениваемых объектов недвижимости.<br>Кроме того, в процессе проведения расчетов оценщики могут запросить дополнительную информацию и документацию, например свод освоенных затрат на строительство улучшений, существующих на оцениваемом участке на дату проведения оценки. |
| *11.* | График проведения оценки (срок проведения оценки) | 20 (двадцать) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора и предоставления всей необходимой информации в соответствии с п. 12 настоящего Задания на оценку. |
| *12.* | Права, учитываемые при оценке Объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей Объекта оценки | Оценка должна проводиться для права собственности на Объект оценки при допущении об отсутствии ограничений (обременений) и прав третьих лиц |
| *13.* | Вид представления итоговой величины стоимости Объекта оценки в Отчете | Итоговая величина стоимости представляется в виде конкретного числа с округлением по математическим правилам округления |
| *14.* | Вынесение суждения о возможных границах интервала стоимости объекта оценки, в котором, по мнению оценщика, может находиться эта стоимость (п. 30 ФСО-7) | С учетом предполагаемого использования результатов оценки, итоговое значение рыночной стоимости оцениваемого объекта представляет собой единую величину без выражения суждения о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость объекта оценки |
| *15.* | Форма представления Отчета об оценке | Отчет об оценке составляется на бумажном носителе заверенный в соответствии с требованиями п. 6 ФСО-3, а также в форме электронного документа в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности, Федеральным законом от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи», в соответствии с требованиями п. 6 ФСО-3, стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший и подписавший данный отчет |
| *16.* | Стандарты оценочной деятельности, которые будут применяться при определении рыночной стоимости объекта оценки | Федеральные стандарты оценки №№ 1-3, утвержденные приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №№ 297, 298, 299. Федеральный стандарт оценки № 7, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611. Стандарты и правила ОПЭО. |
| *17.* | Количество экземпляров отчета об оценке, предоставляемых Заказчику | 2 экземпляра |

От Исполнителя:

От Заказчика:

_____ Рождественский В.С.
МП

_____ Кулиш И.В.
МП

*Таблица 3.*

| № п/п | Наименование обязательного реквизита задания на оценку | Информация |
|---|---|---|
| **Обязательное содержание Задания на оценку (п. 21 ФСО-1):** | | |
| 1. | Объект оценки | Объектом оценки в рамках настоящей работы является 346 списочных позиции движимого и недвижимого имущества (здания, сооружения, земельные участки, оборудование, транспортные средства, машины, оборудование, хозяйственно-бытовой инвентарь и товарно-материальные ценности) |
| 2. | Права на Объект оценки, учитываемые при определении стоимости Объекта оценки | Имущество, принадлежит на праве собственности ОАО «УК «Пассажирские транспортные перевозки» |
| 3. | Цель оценки | Определение рыночной стоимости объекта оценки |
| 4. | Предполагаемое использование результатов оценки | Результат оценки будет использоваться Заказчиком в качестве начальной цены при проведении торгов по продаже имущества (имущества являющегося конкурсной массой предприятия банкрота).<br>Отчет об оценке предназначен для обоснования рыночной стоимости объекта оценки только для решения указанной задачи. Отчет в целом, его промежуточные и окончательные результаты, а также выводы не могут использоваться Заказчиком для решения иных задач. |
| 5. | Вид стоимости | В соответствии с настоящим заданием на оценку, Оценщиком будет определяться рыночная стоимость объекта оценки. Рыночной стоимостью объекта оценки является 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:<br>• одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;<br>• стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;<br>• объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;<br>• цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;<br>• платеж за объект оценки выражен в денежной форме. |
| 6. | Дата определения стоимости (дата проведения оценки, дата оценки) | 07 июля 2016 года |
| 7. | Допущения, на которых должна основываться оценка | *Отчет об оценке объекта оценки был подготовлен в соответствии со следующими допущениями.* |

<table>
<tr><td></td><td></td><td>1. Оценщик не принимает на себя какой-либо ответственности за вопросы юридического характера, оказывающие влияние на объект оценки или права собственности на него. Объект оценки рассматривается свободным от прав на него со стороны третьих лиц (за исключением тех, которые были особо оговорены).<br>2. Исходные данные, финансовая информация, мнения и точки зрения, собранные и использованные Оценщиком в процессе анализа, согласно его мнению, получены из надежных источников и являются верными. Тем не менее, Оценщик не может принять на себя ответственность за правильность перечисленных в отчете данных, поэтому, во всех случаях делаются ссылки на источник информации.<br>3. Оценщик не производил проверку юридической достоверности правоподтверждающих документов, полагаясь на верность исходной информации, предоставленной заказчиком.<br><br>Отчет об оценке был составлен в соответствии с нижеследующими ограничивающими условиями.<br>1. Отчет об оценке будет достоверен в полном объеме лишь в указанных выше целях. Понимается, что проведенный анализ и сделанные заключения не содержат полностью или частично предвзятого мнения.<br>2. Мнение Оценщика относительно величины рыночной стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственности за последующие изменения социальных, экономических, юридических или природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.<br>Более подробно ограничительные условия и сделанные допущения приведены в главе 3 настоящего Отчета</td></tr>
<tr><td colspan="3">Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки:</td></tr>
<tr><td>8.</td><td>Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)</td><td>Объектом оценки в рамках настоящей работы является принадлежащее ОАО «Управляющая компания «Пассажирские транспортные перевозки» (ИНН 6612019584 ОГРН 1069612017859 от 02.05.2006) 346 списочных позиции движимого и недвижимого имущества (здания, сооружения, земельные участки, оборудование, транспортные средства, машины, оборудование, хозяйственно-бытовой инвентарь и товарно-материальные ценности):
<table>
<tr><th>Наименование</th><th>Количество, шт.</th></tr>
<tr><td colspan="2">Недвижимое</td></tr>
<tr><td>Объекты площадью до 300 кв м</td><td>10</td></tr>
<tr><td>Объекты площадью от 300 до 500 кв м</td><td>7</td></tr>
<tr><td>Объекты площадью от 500 до 1000 кв м</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Объекты площадью от 1000 до 3000 кв м</td><td>4</td></tr>
<tr><td>Объекты площадью более 3000 кв м</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Земельные участки</td><td>20</td></tr>
<tr><td>Контактная сеть</td><td>14</td></tr>
<tr><td colspan="2">Транспорт</td></tr>
<tr><td>Автобусы</td><td>31</td></tr>
<tr><td>грузовые автомобили</td><td>15</td></tr>
<tr><td>Легковые автомобили</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Тролейбусы</td><td>10</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

| | | |
|---|---|---|
| | | ***Машины и оборудование*** |
| | | Машины и оборудование: 141 |
| | | ***Иное (хоз инвентарь)*** |
| | | Иное (хоз инвентарь): 90 |
| 9. | Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики | Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей в полном объеме приведено в главе 4 настоящего Отчета |
| 10. | Права, учитываемые при оценке Объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки | При оценке Объекта оценки учитывается только право собственности без учета ограничений (обременений) данного права. |
| 11. | Дата оценки | 07 июля 2016 года |
| 12. | Срок проведения оценки | В течении месяца с момента предоставления всей документации, и в случае отсутствия необходимой документации может быть продлен по согласованию сторон |
| 13. | Дата обследования объекта оценки | Обследование составляющих Объекта оценки производилось 07 июля 2016 года |
| 14. | Вид представления итоговой величины стоимости Объекта оценки в Отчете | Итоговая величина стоимости представляется в виде конкретного числа с округлением по математическим правилам округления |
| 15. | Вынесение суждения о возможных границах интервала стоимости Объекта оценки, в котором, по мнению оценщика, может находиться эта стоимость (п. 30 ФСО-7) | С учетом предполагаемого использования результатов оценки, итоговое значение рыночной стоимости составляющих Объекта оценки представляет собой единую величину без выражения суждения о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость составляющих Объекта оценки |
| 16. | Форма представления Отчета об оценке | Отчет об оценке составляется на бумажном носителе, в соответствии с требованиями п. 6 ФСО-3 к нумерации страниц, прошивке, заверению подписью и печатью |
| 17. | Порядковый номер отчета | 665801907210 – 2016-20 |
| 18. | Исполнитель работ по оценке | ИП «Кулиш Иван Викторович»<br>ОГРНИП 310667102500032 от 25 января 2010 г.<br>Паспорт серия 6500 № 643180 выдан 02.04.2001 Верх-Исетским РУВД г. Екатеринбурга.<br>Место регистрации: 620130, Екатеринбург, ул. Ю. Фучика 1-167. |
| 19. | Оценщик | Оценщик - Кулиш Иван Викторович<br>Член Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации – НП «Общество профессиональных экспертов и оценщиков (Свидетельство №000928 от 21.12.2009 г.).<br>Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 609212№ от 17.04.2008г. выдан Международной академией оценки и консалтинга на ведение профессиональной |

| | | |
|---|---|---|
| | | деятельности в сфере оценки собственности: оценки стоимости предприятия (бизнеса).<br>Высшее образование – УГЛТУ диплом серия ВСГ№ 2148645, выдан 30.01.2008 г., регистр. № 7691 от 10.02.2008,<br>Стаж работы в оценочной деятельности – 7 лет.<br>Гражданская ответственность оценщика застрахована на сумму<br>10 000 000 рублей. Страховой полис № 1315PL01998 от 11 ноября 2015 г. ОАО «СОГАЗ». Срок действия договора 25.11.2015 по 24.11.2016 г.<br>Место нахождения оценщика: 620130, Екатеринбург, ул. Ю. Фучика 1-167. |
| 20. | Степень участия Оценщика в проведении оценки | Выполнение полного комплекса работ по проведению оценки с составлением Отчета об оценке |
| 21. | Сведения обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах | Прочие организации и специалисты к проведению оценки и подготовке Отчета не привлекались. |
| 22. | Наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является Оценщик, и место нахождения этой организации | Межрегиональная саморегулируемая некоммерческая организация – Некоммерческое партнерство «Общество профессиональных экспертов и оценщиков».<br>125167, г. Москва, 4-я ул. 8-Марта, дом 6А<br>тел. 8 495 797 55 96, адрес эл. почты: post@opeo.ru |
| 23. | Основание для оказания услуг по оценке | Договор 2016/17 от 20.07.2016 |

## *1.2. ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ СТАНДАРТЫ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ*

Целью настоящей работы является определение рыночной стоимости имущества в составе 346 списочных позиции движимого и недвижимого имущества (здания, сооружения, земельные участки, оборудование, транспортные средства, машины, оборудование, хозяйственно-бытовой инвентарь и товарно-материальные ценности), принадлежащих ОАО «Управляющая компания «Пассажирские транспортные перевозки» (ИНН 6612019584 ОГРН 1069612017859 от 02.05.2006).

Развернутое определение рыночной стоимости дано в Федеральном законе от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (ст. 3):

«…под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

– одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;

– стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

– объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

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

– платеж за объект оценки выражен в денежной форме».

## 1.2.1. Федеральные стандарты оценки (ФСО)

Осуществляя свою деятельность на территории Российской Федерации, оценщики обязаны руководствоваться в соответствии со статьей 20 названного выше закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» стандартами оценки, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На дату оценки в Российской Федерации такими стандартами являются:

– Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297;

– Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 298;

– Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 299;

– Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611.

Оценщик в своей работе полностью соблюдал требования названных стандартов.

*Таблица 4.*

| Краткое наименование стандарта | Полное наименование стандарта | Сведения о принятии стандарта | Основание для использования стандарта |
|---|---|---|---|
| ФСО-1 | Федеральный стандарт оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» | Приказ МЭРТ РФ №256 от 20.07.2007г, Регистрация в Минюст РФ №10040 от 22.08.07г. Приказ МЭРТ РФ 22 октября 2010 г. № 509, зарегистрирован Минюстом России 7 декабря 2010 г. | Стандарт обязателен к применению |
| ФСО-2 | Федеральный стандарт оценки №2 «Цель оценки и виды стоимости» | Приказ МЭРТ РФ №255 от 20.07.2007г, Регистрация в Минюст РФ №10045 от 23.08.07г. Приказ МЭРТ РФ 22 октября 2010 г. № 509, зарегистрирован Минюстом России 7 декабря 2010 г. | Стандарт обязателен к применению |
| ФСО-3 | Федеральный стандарт оценки №3 «Требования к отчету об оценке» | Приказ МЭРТ РФ №254 от 20.07.2007г, Регистрация в Минюст РФ №10009 от 20.08.07г | Стандарт обязателен к применению |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 135 - ФЗ | Федеральный закон «Об оценочной деятельности» | Одобрен Советом Федерации 17 июля 1998 года. (в ред. Федеральных законов от 21.12.2001 N 178-ФЗ,от 21.03.2002 N 31-ФЗ, от 14.11.2002 N 143-ФЗ,от 10.01.2003 N 15-ФЗ, от 27.02.2003 N 29-ФЗ,от 22.08.2004 N 122-ФЗ, от 05.01.2006 N 7-ФЗ,от 27.07.2006 N 157-ФЗ, от 05.02.2007 N 13-ФЗ,от 13.07.2007 N 129-ФЗ, от 24.07.2007 N 220-ФЗ,от 30.06.2008 N 108-ФЗ, от 07.05.2009 N 91-ФЗ,от 17.07.2009 N 145-ФЗ, от 27.12.2009 N 343-ФЗ,от 27.12.2009 N 374-ФЗ, от 22.07.2010 N 167-ФЗ,от 28.12.2010 N 431-ФЗ, от 01.07.2011 N 169-ФЗ,от 11.07.2011 N 200-ФЗ, от 21.11.2011 N 327-ФЗ,от 30.11.2011 N 346-ФЗ, от 03.12.2011 N 383-ФЗ,с изм., внесенными Федеральным законом от 18.07.2009 N 181-ФЗ, от 28.07.2012 N 144-ФЗ) | Обязателен к применению |

## 1.2.2. Стандарты и правила осуществления оценочной деятельности ОПЭО

Оценщик Кулиш Иван Викторович, подготовивший настоящий Отчет, является членом ОПЭО, и руководствуется Стандартами и правилами оценочной деятельности этой саморегулируемой организации.

*Таблица 5.*

| | | |
|---|---|---|
| «Стандарты и правила ОПЭО | Стандарт организации № СТ/1-ССПОД. ОПЭО (версия 1.0). Положение о системе стандартизации профессиональной оценочной деятельности (утвержден Решением Правления МСНО – НП «ОПЭО», протокол от 4 июля 2008 г. № 28/08 | Стандарт обязателен к применению |
| | Стандарт организации № СТ/2-ССПОД. ОПЭО (версия 1.0). Кодекс профессиональной этики (утвержден Решением Правления МСНО – НП «ОПЭО», протокол от 4 июля 2008 г. № 28/08 | Стандарт обязателен к применению |
| | Стандарт организации № СТ/4-ССПОД.ОПЭО (версия 1.0). Общие положения о порядке проведения оценки (утвержден Решением Правления МСНО – НП «ОПЭО», протокол от 4 июля 2008 г. № 28/08) | |

# *1.3. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ*

Нижеследующие допущения и ограничения являются неотъемлемой частью настоящего Отчета.

Исходя из нижеследующей трактовки и договоренностей, настоящие условия подразумевают их полное однозначное понимание Сторонами, а также факт того, что все положения, результаты переговоров и заявления, не оговоренные в тексте Отчета, теряют силу. Настоящие условия не могут быть изменены или преобразованы иным образом, кроме как за подписью обеих сторон. Настоящие условия распространяются и на правопреемника,

то есть на администрацию и исполнителей Сторон. Заказчик, Исполнитель и Оценщик должны и в дальнейшем соблюдать настоящие условия даже в случае, если право собственности на объект оценки полностью или частично перейдет к другому лицу.

### 1.3.1. Основные допущения и ограничения

1. Настоящий Отчет был подготовлен в соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297, Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298, Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299, Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7), утвержденного приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года № 611, Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10), утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 года № 328, Стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков «Общество профессиональных экспертов и оценщиков».
2. Выдержки из Отчета (или сам Отчет) не могут копироваться без письменного согласия Оценщика, выполнившего данный Отчет.
3. Настоящий Отчет достоверен в полном объеме лишь в указанных в настоящем тексте целях. Понимается, что проведенный анализ и сделанные заключения не содержат полностью или частично предвзятого мнения.
4. Вся предоставленная Заказчиком информация, подписанная и заверенная в установленном порядке, а также все полученные от третьих лиц данные считаются достоверными. Исполнитель и Оценщик не принимают на себя ответственность за надежность такой информации, за исключением случаев, когда Оценщик, используя доступные средства и методы, был способен выявить обратное.
5. Специальные измерения параметров, составляющих Объекта оценки, не проводились. Исполнитель и Оценщик не несут ответственность за возможное несоответствие указанных в документах и действительных параметров Объектов оценки, которое может оказать влияние на стоимость, за исключением случаев, когда Оценщик, используя доступные средства и методы, был способен выявить такое несоответствие.
6. Техническая экспертиза и прочие виды специализированных исследований в отношении составляющих Объекта оценки не проводились. Исполнитель и Оценщик не несут ответственность за наличие скрытых факторов природного или техногенного характера, влияющих на стоимость составляющих Объекта оценки, за исключением случаев, когда указанные факторы можно было

выявить при анализе используемой для проведения оценки информации.

7. Юридическая экспертиза правового статуса составляющих Объекта оценки и подтверждающих его документов не проводилась. Описание прав на составляющие Объекта оценки выполнено в соответствии с предоставленной документацией. Оценка проводится с учетом допущения о том, что оцениваемые права являются свободными от каких-либо обременений (ограничений), кроме оговоренных в Отчете, и достаточными для рыночного оборота составляющих Объекта оценки.
8. Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости Объекта оценки действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за социальные, экономические, природные или иные факторы, которые могут произойти впоследствии и повлиять на стоимость объекта оценки.
9. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости Объекта оценки и не является гарантией того, что объект оценки перейдет из рук в руки по цене, указанной в настоящем Отчете.
10. Проведенный в настоящем Отчете анализ содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости Объекта оценки и не может рассматриваться в качестве инвестиционных рекомендаций. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за принятие покупателем или продавцом цены сделки купли-продажи в отношении Объекта оценки на основе полученной стоимости.
11. Все нормативные акты, упоминаемые в настоящем Отчете, используются при проведении оценки в актуальной, действующей на дату оценки, редакции (если в тексте Отчета не указано иное).
12. Оценщик будет включать в состав приложений к Отчету не все использованные документы, а только наиболее существенные для понимания содержания Отчета. При этом в архиве Оценщика хранятся копии всех документов, использованных при подготовке Отчета (включая технические паспорта на здания, свидетельства о регистрации права на объекты недвижимости, паспорта на транспортные средства, принадлежащие анализируемому предприятию и пр.).

## 1.3.2. Специальные допущения

1. Оценка проведена на основании данных о составе Объекта оценки, количественных и качественных характеристиках, составляющих Объекта оценки, предоставленных ОАО «Управляющая компания «Пассажирские транспортные перевозки» в табличном виде. Дополнительные исследования состава Объекта оценки, количественных и качественных характеристик, составляющих Объекта оценки (за исключением осмотра Объекта оценки), Оценщиком не проводились.

2. Заказчиком для оценки, помимо перечней к Договору № 2016/17 от 20.07.2016 г., был представлен файл в формате Excel, содержащий сведения о количественных и качественных характеристиках, балансовой стоимости, техническом состоянии составляющих Объекта оценки.
3. Сопоставляя перечисленные данные с формулировкой Объекта оценки, приведенной в Задании на оценку, Оценщик делает допущение о том, что состав объектов в Задании на оценку и в указанном файле полностью совпадают.
4. Перечисленная информация передана Заказчиком Оценщику в печатном и электронном виде в одном экземпляре, и хранится в архиве Исполнителя.
5. Оценка проведена в допущении, что перепрофилирование составляющих Объекта оценки (использование их под цели, отличные от текущих), невозможно: составляющие Объекта оценки задействованы в процессе, осуществления автомобильных транспортных перевозок города Каменск -Уральский.
6. Оценка составляющих Объекта оценки в части, не имеющей полной количественно-качественной информации, в предоставленной Заказчиком документации и электронном виде, проведена из допущения, что первоначальная стоимость равна историческим затратам на создание объектов.

# *1.4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ, ПОДПИСАВШЕМ ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ*

## 1.4.1. Сведения о заказчике оценки

*Таблица 6.*

| | |
|---|---|
| Заказчик оценки: | |
| Организационно-правовая форма | Открытое Акционерное Общество |
| Полное наименование | Открытое Акционерное Общество «Управляющая компания «Пассажирские транспортные перевозки» |
| Основной государственный регистрационный номер (ОГРН), дата присвоения ОГРН | ИНН 6612019584<br>ОГРН 1069612017859 от 02.05.2006 |
| Местонахождение | 623428, Свердловская область, город Каменск-Уральский, улица Павлова, 5 |
| Собственник объекта оценки | ОАО «Управляющая компания «Пассажирские транспортные перевозки» |
| Балансовая стоимость объекта оценки | |

| ***Группа имущества*** | ***Балансовая стоимсть, руб.*** |
|---|---|
| Недвижимсть | 41 006 053,24 |
| Транспорт | 575 212,26 |
| Машины и оборудование | 231 569,84 |

## 1.4.2. Сведения об Оценщике

*Таблица 7.*

| | |
|---|---|
| Исполнитель работ по оценке (Оценщик) | Оценщик Кулиш Иван Викторович<br>Паспорт серия 6500 № 643180 выдан 02.04.2001 Верх-Исетским РУВД г. Екатеринбурга<br>Место регистрации: Екатеринбург, ул. Ю. Фучика 1-167 |

| | |
|---|---|
| | ИНН 665801907210<br>Член Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации – НП «Общество профессиональных экспертов и оценщиков (Свидетельство №000928 от 21.12.2009 г.) |
| Место нахождения Оценщика | 620030, Екатеринбург, ул. Ю. Фучика 1-167 |
| Информация о членстве в СРО | Межрегиональная саморегулируемая некоммерческая организация – Некоммерческое партнерство «Общество профессиональных экспертов и оценщиков».<br>125167, г. Москва, 4-я ул. 8-Марта, дом 6А<br>тел. 8 495 797 55 96, адрес эл. почты: post@opeo.ru |
| № и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности | Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 609212№ от 17.04.2008г. выдан Международной академией оценки и консалтинга на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки собственности: оценки стоимости предприятия (бизнеса).<br>Высшее образование - УГЛТУ диплом серия ВСГ№ 2148645, выдан 30.01.2008 г., регистр. № 7691 от 10.02.2008, |
| Сведения о страховании гражданской ответственности | Гражданская ответственность оценщика застрахована на сумму 10 000 000 рублей. Страховой полис № 1315PL01998 от 11 ноября 2015 г. ОАО «СОГАЗ». Срок действия договора 25.11.2015 по 24.11.2016 г. |
| Стаж работы в оценочной деятельности | 7 лет |

## *1.5. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕКАЕМЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ, И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ*

Сторонние организации и специалисты к проведению оценки и подготовке настоящего Отчета не привлекались. Оценщик провел оценку и составил настоящий Отчет самостоятельно.

## *1.6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ*

*Таблица 8.*

| № п/п | Наименование | Информация |
|---|---|---|
| **Основание для проведения оценщиком оценки Объект оценки0** | | |
| 1 | Договор на проведение оценки | Договор № 2016/17 от 20.07 2016 г.,<br>Задание на оценку № 1 к договору № 2016/17 от 20.07 2016 г. |
| **Общая информация, идентифицирующая Объект оценки** | | |
| 2 | Объект оценки | Объектом оценки в рамках настоящей работы является 346 списочных позиции движимого и недвижимого имущества (здания, сооружения, земельные участки, оборудование, транспортные средства, машины, оборудование, хозяйственно-бытовой инвентарь и товарно-материальные ценности), принадлежащие ОАО «Управляющая компания «Пассажирские транспортные перевозки» (ИНН 6612019584 ОГРН 1069612017859 от 02.05.2006) |

<table>
<tr><td>3</td><td>Местоположение составляющих Объекта оценки</td><td>Составляющие Объекта оценки находятся, преимущественно, на территории г. Каменск-Уральский на промплощадках по адресам ул. Павлова 5, ул. Привокзальная 15 и ул.Заводская 13</td></tr>
<tr><td>4</td><td>Оцениваемые права</td><td>Право собственности</td></tr>
<tr><td>5</td><td>Обременения</td><td>Не зарегистрированы</td></tr>
<tr><td>6</td><td>Краткое описание составляющих Объектов оценки</td><td>Движимое и недвижимое имущество ОАО «УК «Пассажирские транспортные перевозки» в составе:
<table>
<tr><th>Наименование</th><th>Количество, шт.</th></tr>
<tr><td colspan="2">Недвижимое</td></tr>
<tr><td>Объектыплощадью до 300 кв м</td><td>10</td></tr>
<tr><td>Объектыплощадью от 300 до 500 кв м</td><td>7</td></tr>
<tr><td>Объектыплощадью от 500 до 1000 кв м</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Объектыплощадью от 1000 до 3000 кв м</td><td>4</td></tr>
<tr><td>Объектыплощадью более 3000 кв м</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Земельные участки</td><td>20</td></tr>
<tr><td>Контактная сеть</td><td>14</td></tr>
<tr><td colspan="2">Транспорт</td></tr>
<tr><td>Автобусы</td><td>31</td></tr>
<tr><td>грузовые автомобили</td><td>15</td></tr>
<tr><td>Легковые автомобили</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Тролейбусы</td><td>10</td></tr>
<tr><td colspan="2">Машины и оборудование</td></tr>
<tr><td>Машины и оборудование</td><td>141</td></tr>
<tr><td colspan="2">Иное (хоз инвентарь)</td></tr>
<tr><td>Иное (хоз инвентарь)</td><td>90</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>7</td><td>Информация о текущем использовании объекта оценки</td><td>Составляющие составляющие Объекта оценки задействованы в процессе, осуществления автомобильных транспортных перевозок города Каменск -Уральский</td></tr>
<tr><td>8</td><td>Предоставленные документы</td><td>Перечень предоставленной документации см. п. 4.1 настоящего Отчета</td></tr>
<tr><td colspan="3">Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке</td></tr>
<tr><td>10</td><td>Результаты оценки</td><td>1) Стоимость объектов недвижимости, являющихся частью объекта оценки, определеялось в рамках затратного и доходного подходов:<br>Стоимость недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Управляющая компания «Пассажирские транспортные перевозки», определенная в рамках затратного подхода с округлением составляет 158 120 000 (Сто пятьдесят восемь миллионов сто двадцать тысяч) рублей без учёта НДС (18%).<br>Стоимость недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Управляющая компания «Пассажирские транспортные перевозки», определенная в рамках доходного подхода с округлением 160 570 000 (Сто шестьдесят миллионов пятьсот семьдесят тысяч) рублей без учета НДС (18%)<br>2) Стоимость движимого имущества (машин и оборудования, хозяйственного и бытового инвентаря, товарно-материальных ценностей), являющихся частью объекта оценки, определялась с применением только в рамках затратного подхода:<br>Стоимость движимого имущества (машин и оборудования, хозяйственного и бытового инвентаря, товарно-материальных ценностей), принадлежащего ОАО «Управляющая компания «Пассажирские</td></tr>
</table>

| | | |
|---|---|---|
| | | **транспортные перевозки», определенная в рамках затратного подхода с округлением составляет *23 562 700 (Двадцать три миллиона пятьсот шестьдесят две тысячи семьсот) рублей без учета НДС 18%***<br>3) Стоимость движимого имущества (транспортных стредств), являющихся частью объекта оценки, определялась с применением только в рамках сравнительного подхода***:***<br>***Стоимость движимого имущества (транспортных средств), принадлежащего ОАО «Управляющая компания «Пассажирские транспортные перевозки», определенная в рамках сравнительного подхода с округлением составляет 24 962 000 (Двадцать четыре миллиона девятьсот шестьдесят две тысячи) рублей без учета НДС 18%*** |
| **Итоговая величина стоимости Объекта оценки** | | |
| 11 | Итоговая величина стоимости Объекта оценки | Рыночная стоимость 346 списочных позиции движимого и недвижимого имущества (здания, сооружения, земельные участки, оборудование, транспортные средства, машины, оборудование, хозяйственно-бытовой инвентарь и товарно-материальные ценности), принадлежащих ОАО «Управляющая компания «Пассажирские транспортные перевозки» округленно составляет:<br>Составляет 212 654 700 (Двести двенадцать миллионов шестьсот пятьдесят четыре тысячи семьсот) рублей без учета НДС 18% |
| **Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости** | | |
| 12 | Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости | Полученная итоговая стоимость Объекта оценки предназначена для использования только в определения ориентира первоначальной стоимости оцениваемого имущества, при проведении торгов в рамках конкурсного производства.<br>Отчет в целом, его промежуточные и окончательные результаты и выводы не могут использоваться Заказчиком для решения иных задач. |

# 2. ОСНОВНЫЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ

**Оценка** - процедура определения стоимости, часть экономического анализа, опирающаяся на определенные научные принципы и методологическую базу, является сочетанием математических методов и субъективных суждений оценщика, основанных на его профессиональном опыте.

**Рыночная стоимость объекта оценки** – наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;

- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

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

- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.[2]

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

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

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

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

**Объект оценки** – имущество в соответствии ст.5 Федерального Закона №135 – ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», предъявленное к оценке.

**Дата оценки** (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является 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,

[2] Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ ( с изменениями и дополнениями)

за исключением случаев, когда законодательством Российской Федерации установлено иное.[3]

**Основные фонды** - произведенные активы, используемые неоднократно или постоянно в течение длительного периода, но не менее одного года, для производства товаров, оказания рыночных и нерыночных услуг. Основные фонды состоят из материальных и нематериальных основных фондов.

К материальным основным фондам (основным средствам) относятся: здания, сооружения, машины и оборудование, измерительные и регулирующие приборы и устройства, жилища, вычислительная техника и оргтехника, транспортные средства, инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь, рабочий, продуктивный и племенной скот, многолетние насаждения и прочие виды материальных основных фондов.

К нематериальным основным фондам (нематериальным активам) относятся компьютерное программное обеспечение, базы данных, оригинальные произведения развлекательного жанра, литературы или искусства, наукоемкие промышленные технологии, прочие нематериальные основные фонды, являющиеся объектами интеллектуальной собственности, использование которых ограничено установленными на них правами владения.

**Машины и оборудование** – подкласс материальных активов, преобразующих энергию, материалы, информацию. В зависимости от основного (преобладающего) назначения машины и оборудование делятся на энергетические (силовые), рабочие и информационные.

**Затратный подход** – Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с зачетом 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 (Федеральный Стандарт оценки № 1).

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

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

**Совокупный износ** – общая потеря стоимости объектом оценки на момент оценки в процентном выражении под действием физических, функциональных и внешних факторов. В общем случае износ машин и оборудования в целом может быть определен как снижение потребительских свойств в зависимости от наработки.

**Сравнительный подход** – Сравнительный подход - совокупность

[3] Федеральный стандарт оценки №1 «Общие понятия, подходы к оценке и требования к проведению оценки» ( ФСО №1), п.8

методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах (Федеральный Стандарт оценки № 1).

**Аналог объекта оценки** – Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

**Доходный подход** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки (Федеральный Стандарт оценки № 1).

**Итоговая величина стоимости объекта оценки** – определяется путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.[4]

[4] Федеральный стандарт оценки №1, «Общие понятия, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО №1), Гл.II, п.6).

# 3. СНОВНЫЕ ЭТАПЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Процесс оценки – логически обоснованная и систематизированная процедура последовательного решения проблем с использованием известных подходов и методов оценки для вынесения окончательного суждения о стоимости. Процесс оценки связан со сбором и анализом информации, необходимой для проведения оценки.

При выполнении оценки стоимости объекта оценки рекомендуется использовать следующий порядок работ:

Первый этап – проведение идентификация объекта и соответствующих объекту имущественных прав, определение цели оценки, вида определяемой стоимости и даты оценки.

Второй этап – сбор и подтверждение информации, на основании которой будут основаны расчеты и заключения о стоимости объекта. Данный этап достаточно важный, поскольку от качества и полноты собранной информации напрямую зависят результаты работы в целом.

Третий этап – является основным с точки зрения методического обоснования результатов стоимости объекта, полученных с применением различных подходов к оценке.

Четвертый этап – заключается в согласовании результатов, полученных при применении всех уместных подходов к оценке.

Окончательное заключение о стоимости объекта оценки основано на всей совокупности имеющейся информации.

Таким образом, процесс оценки включает в себя следующие этапы:

*1. Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку.*

*2. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки, в том числе:*

- Осмотр объекта оценки;
- Установление количественных и качественных характеристик объекта;
- Описание объекта, исследование состояния и выделение особенностей;
- Изучение документации на объект оценки, предоставленной Заказчиком;
- Анализ рыночной информации (истории, текущей конъюнктуры, тенденций);
- Анализ вариантов наиболее эффективного использования объекта.

*3. Определение рыночной стоимости объекта оценки, включая выбор подходов и методов определения рыночной стоимости и осуществление необходимых расчетов.*

*4. Согласование (обобщение) результатов применения подходов и определение итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки.*

*5. Составление отчета об оценке.*

# 4. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНАВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

## 4.1. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ, УСТАНАВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Оценка проведена на основании таблиц, предоставленных Заказчиком, содержащих количественные и качественные характеристики составляющих Объекта оценки. Данные таблицы в формате Excel передавались Исполнителю по средству электронной почты, а также надлежащим образом заверенных документов в бумажном виде.

Перечень предоставленных документов приводится ниже:

1. Файл в формате Excel, содержащий сведения о количественных и качественных характеристиках, балансовой стоимости, составляющих Объекта оценки;
2. Копии свидетельств о государственной регистрации права недвижимое имущество на составляющие Объекта оценки;
3. Копии кадастровых паспортов земельных участков в составе Объекта оценки;
4. Копии технических паспортов объектов недвижимости в составе Объекта оценки;
5. Копии паспортов транспортных средств и самоходных машин в составе Объекта оценки;

Указанные документы предоставлены ОАО «УК «Пассажирские транспортные перевозки»». Копии документов, указанных выше приводятся в приложениях к настоящему Отчету.

## 4.2. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Согласно Договору на проведение оценки № 2016/17 от 20.07.2016 г. объектом оценки в рамках настоящей работы является принадлежащие ОАО «Управляющая компания «Пассажирские транспортные перевозки» (ИНН 6612019584 ОГРН 1069612017859 от 02.05.2006) 346 списочные позиции движимого и недвижимого имущества (здания и сооружения, земельные участки, оборудование, транспортные средства, инвентарь)

### 4.2.1. Сведения об имущественных правах

Определение рыночной стоимости, в рамках настоящего Отчета, производится для права собственности на объект оценки.

Право собственности, согласно Гражданскому кодексу РФ, часть 1 (ст. 209), включает право владения, пользования и распоряжения имуществом. Собственник вправе, по своему усмотрению, совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права, и интересы других

лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

По информации, предоставленной Заказчиком, оцениваемые объекты в составе 346 списочных позиций движимого и недвижимого имущества (здания, сооружения, земельные участки, транспортные средства, машины, оборудование, хозяйственно-бытовой инвентарь и товарно-материальные ценности), принадлежат нп праве собственности ОАО «Управляющая компания «Пассажирские транспортные перевозки», что подтверждается копиями свидетельств о государственной регистрации права, техническими паспортами на автотранспортные средства, выписками с бухгалтерского баланса предприятия, инвентаризационными ведомостями. (*См.приложение*).

Полное наименование: Открытое Акционерное Общество «Управляющая компания «Пассажирские транспортные перевозки». Сокращенные наименования: ОАО «УК «ПТП», зарегистрировано 02.05.2006года с присвоением ОГРН 106961201785; ИНН 6612019584

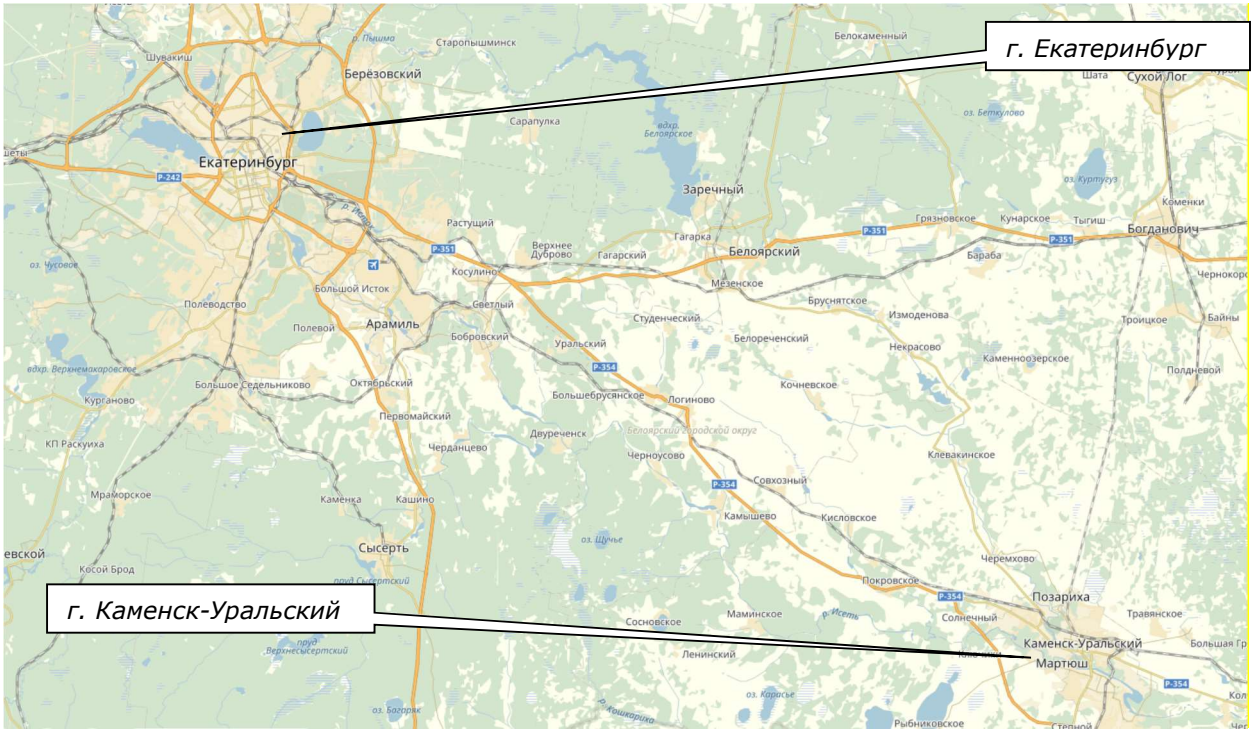
**Рыночная стоимость объекта оценки в рамках настоящего Отчета определялась при допущении об отсутствии ограничений (обременений) и прав третьих лиц.**

## 4.2.2. Сведения об обременениях, связанных с Объектом оценки

В соответствии с принятыми особыми допущениями, права ОАО «Управляющая компания «Пассажирские транспортные перевозки». на составляющие Объекта оценки рассматриваются свободными от каких-либо обременений и ограничений.

## 4.2.3. Место расположения Объекта оценки

Объектом оценки в рамках настоящей работы является недвижимое и движимое имущество, принадлежащее на праве собственности ОАО «Управляющая компания «Пассажирские транспортные перевозки», расположенное в границах МО г.Каменск-Уральский.




**Ка́менск-Ура́льский** — город областного подчинения в Свердловской области, административный центр муниципального образования «Город Каменск-Уральский», центр Южного управленческого округа. Крупный промышленный и культурный центр Среднего Урала.

Третий по численности населения и экономическому потенциалу город Свердловской области. Входит в десятку самых крупных железнодорожных транспортных узлов страны: здесь пересекаются магистрали Серов-Челябинск и Екатеринбург-Курган, есть выход на магистраль Екатеринбург-Тюмень.

Основан в 1701 году по Указу императора Петра I. Статус города официально был присвоен в 1940 году. Население по состоянию на 2016 год примерно 170 000 человек

**Структура экономики**

Экономика города основана на предприятиях цветной и чёрной металлургии (доли в общем объёме производства соответственно 69,0 % и 17,5 %). Частично их продукция является сырьём для предприятий машиностроения и металлообработки (3,7 % экономики города). Кроме того, представлены отрасли: электроэнергетики (3,5 %), пищевая (3,2 %), строительных материалов (0,7 %), лёгкая промышленность (0,2 %).

Каменск-Уральский делает заметный вклад в экономику всей Свердловской области, в частности обеспечивает 12,9 % областного объёма продукции цветной металлургии.

**Промышленные предприятия**

75,4 % всего промышленного производства города приходится на 4 градообразующих предприятия: ОАО «СинТЗ», РУСАЛ, ОАО «КУМЗ», ПО «Октябрь».

- На предприятиях цветной металлургии (ОАО «КУЗОЦМ», «УАЗ-СУАЛ» — филиал ОАО «СУАЛ», ОАО «КУМЗ») налажено производство проката и прессовой продукции из латуни, меди, бронзы, из алюминиевых, алюминий-литиевых и магниевых сплавов; легкосплавных бурильных труб; выпускаются первичный алюминий, глинозём, кристаллический кремний.

- Предприятие чёрной металлургии — ОАО «СинТЗ» — специализируется на трубах нефтегазового комплекса, которые составляют до 70 % всего его производства. Кроме этого выпускаются чугунные водопроводные, свёртные паянные, стальные бесшовные холодно- и горячедеформированные и коррозионностойкие трубы.
- Предприятия машиностроения и металлообработки (ПО «Октябрь», ЗАО «Уралэлектромаш», ОАО «КУЛЗ», ЗАО «Уралтехмаш», ОАО «Завод «Исеть») выпускают радиовысотомеры, радиолокационное оборудование, бытовую радиоэлектронику, электродвигатели, электросоединители, отопительные системы, чугунное и цветное литьё.
- Пищевая промышленность, представленная предприятиями: ОАО «Каменск-Уральский хлебокомбинат», ОАО «Молоко», ЗАО «КАМПИ» (Пивзавод), производит хлебные, молочные и алкогольные продукты. Также в городе находится законсервированый мясокомбинат, производивший мясные и колбасные изделия, закрыт в 2013 году.
- На предприятиях стройматериалов (ОАО «КУЗЖБИ-Уральский ДСК», ООО «Синарский завод строительных материалов», ООО «Каменск-Уральский завод строительных материалов» Si Mat, Каменск-Уральское структурное производственное подразделение ГУП СО «Лесохозяйственное промышленное объединённие» (ранее бывший ГУ «Каменск-Уральский лесхоз», вошёл в состав ГУП СО «ЛХПО» в конце 2008 года на основании Постановления Правительства Свердловской области о реорганизации предприятий в области лесных отношений), ОАО «Каменск-Стальконструкция», ОАО «Строймонтажконструкция») из местного сырья изготавливаются кирпичи, железобетонные плиты, деревянные и металлические конструкции.
- Лёгкая промышленность города (швейные фабрики «Маяк» и «Элегант», ОАО «Обувная фабрика») частично обеспечивает потребности жителей в одежде, постельном белье и кожаной обуви.

**Транспорт**

Город находится на пересечении железнодорожных линий Екатеринбург — Курган и Челябинск — Алапаевск — Серов. В городе расположена узловая железнодорожная станция Каменск-Уральский. Электропоезда могут доставить пассажиров в Екатеринбург, Курган, Челябинск, Богданович, Камышлов, Сухой Лог, Шадринск. Пассажирские поезда связывают Каменск-Уральский с крупнейшими городами Урала, Сибири, Центра и Юга России.

Рядом с железнодорожной станцией расположен автовокзал. Налажено междугороднее и пригородное автобусное сообщение.

Недалеко от города расположен Травянский военный аэродром, названный по наименованию близлежащего села. Ближайший к городу международный аэропорт Кольцово находится в 90 км в сторону Екатеринбурга.

В городе развит общественный транспорт. С 1956 года существовала троллейбусная система, остановленная 3 марта 2015 года

Представленные к оценке объекты фактически расположены на нескольких крупных площадках:

- *Комплекс автовокзала г. Каменск-Уральский, ул. Привокзальная, 15*
- *Производственно складская база (троллейбусное депо), ул. Заводская, 13*
- *Производственно-складская база, ул. Павлова, 5*
- *Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 1 ул. Исетская*
- *Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 2 ул. Кадочникова*
- *Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 3 ул. Тимирязева*
- *Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ №4 ул. Калинина*
- Помещение, назначение нежилое Площадь 13.7 кв.м. Ул.1МАЯ, 6
- Помещение, назначение нежилое Площадь 21.6 кв.м. Ул.Алюминиевая, 1А
- Помещение, назначение нежилое. Площадь 29.3 кв.м. Ул.К.Маркса, 69
- Сооружения - контактная сеть, расположенная в границах жилых зон г. Каменск-Уральский.

## *4.3. ПОЗИЦИОНИРОВАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ*

Позиционирование объекта – определение по ряду существенных признаков того сегмента рынка, к которому данный объект может принадлежать и, тем самым, соответствовать этому сегменту рынка по местоположению, функциональному использованию, физическим параметрам, иным ценообразующим характеристикам, а также по сложившимся рыночным условиям продажи.

По итогам анализа характеристик, составляющих Объекта оценки можно сделать следующие выводы:

- в состав Объекта оценки входят, ***здания*** различного назначения (автовокзал, производственно-складские базы, вспомогательные объекты), ***сооружения*** (контактная сеть тролейбусного транспорта), ***земельные участки*** под объектами недвижимости, движимое ***имущество***, обеспечивающие процесс пассажирских автотранспортных перевозок;
- составляющие Объекта оценки фактически являются специализированными производственными активами – элементами городской инфраструктуры, обеспечивающими население Каменск-Уральского пассажирскими автоперевозками.

## *4.4. ГРУППЫ ИМУЩЕСТВА В СОСТАВЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ*

Перечни составляющих Объекта оценки приведены в выше в таблице №1 настоящего отчета.

Составляющие Объекта оценки задействованы в процессе, осуществления автомобильных транспортных перевозок города Каменск - Уральский.

Ниже приводится группировка составляющих Объекта оценки по функциональным группам.

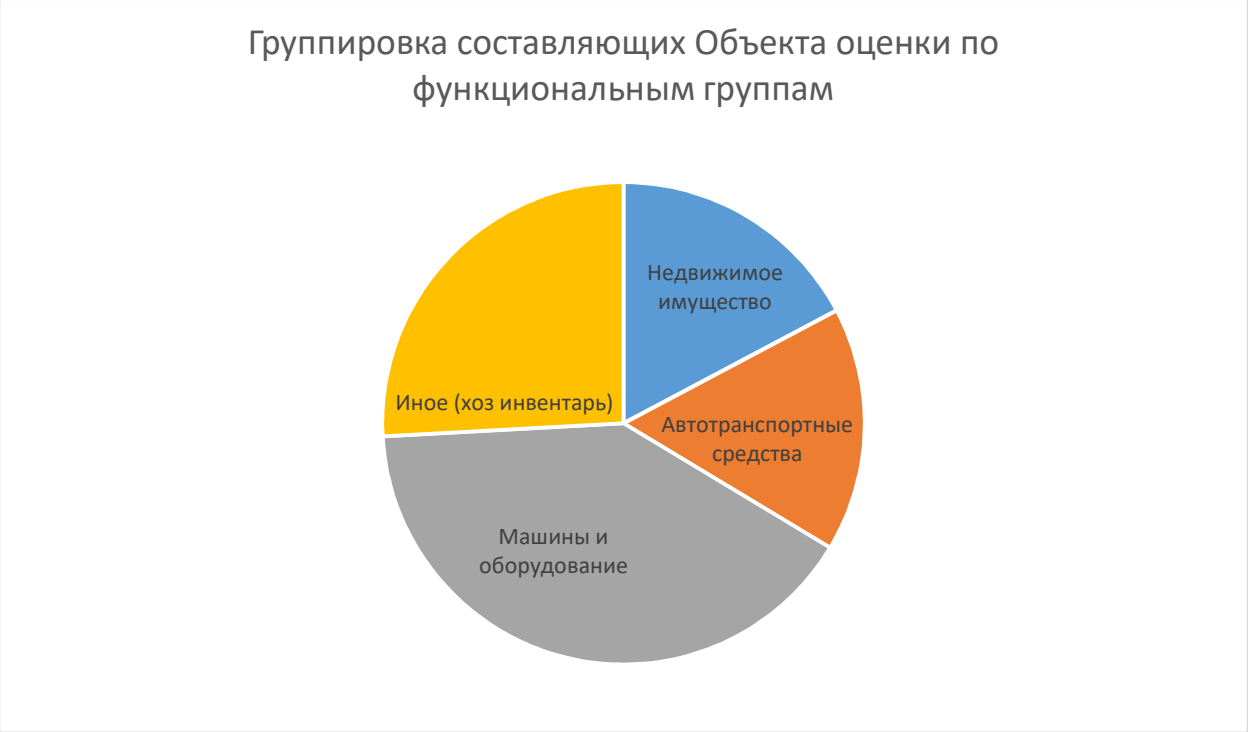
В состав Объекта оценки входят 346 списочные позиции движимого и недвижимого имущества (здания, сооружения, земельные участки, транспортные средства, машины, оборудование, хозяйственно-бытовой инвентарь и товарно-материальные ценности), в том числе:

*Таблица 9.*

| *Наименование* | *Количество* |
|---|---|
| ***Недвижимое*** | |
| Объектыплощадью до 300 кв м | 10 |
| Объектыплощадью от 300 до 500 кв м | 7 |
| Объектыплощадью от 500 до 1000 кв м | 2 |
| Объектыплощадью от 1000 до 3000 кв м | 4 |
| Объектыплощадью более 3000 кв м | 1 |
| Земельные участки | 20 |
| Контактная сеть | 14 |
| ***Транспорт*** | |
| Автобусы | 31 |
| грузовые автомобили | 15 |
| Легковые автомобили | 1 |
| Тролейбусы | 10 |
| ***Машины и оборудование*** | |
| Машины и оборудование | 141 |
| ***Иное (хоз инвентарь)*** | |
| Иное (хоз инвентарь) | 90 |

*Источник: данные ОАО «Управляющая компания «Пассажирские транспортные перевозки»*

На диаграммах ниже приведены сведения о долях объектов по количеству объектов.




*Источник: данные ОАО «Управляющая компания «Пассажирские транспортные перевозки»*

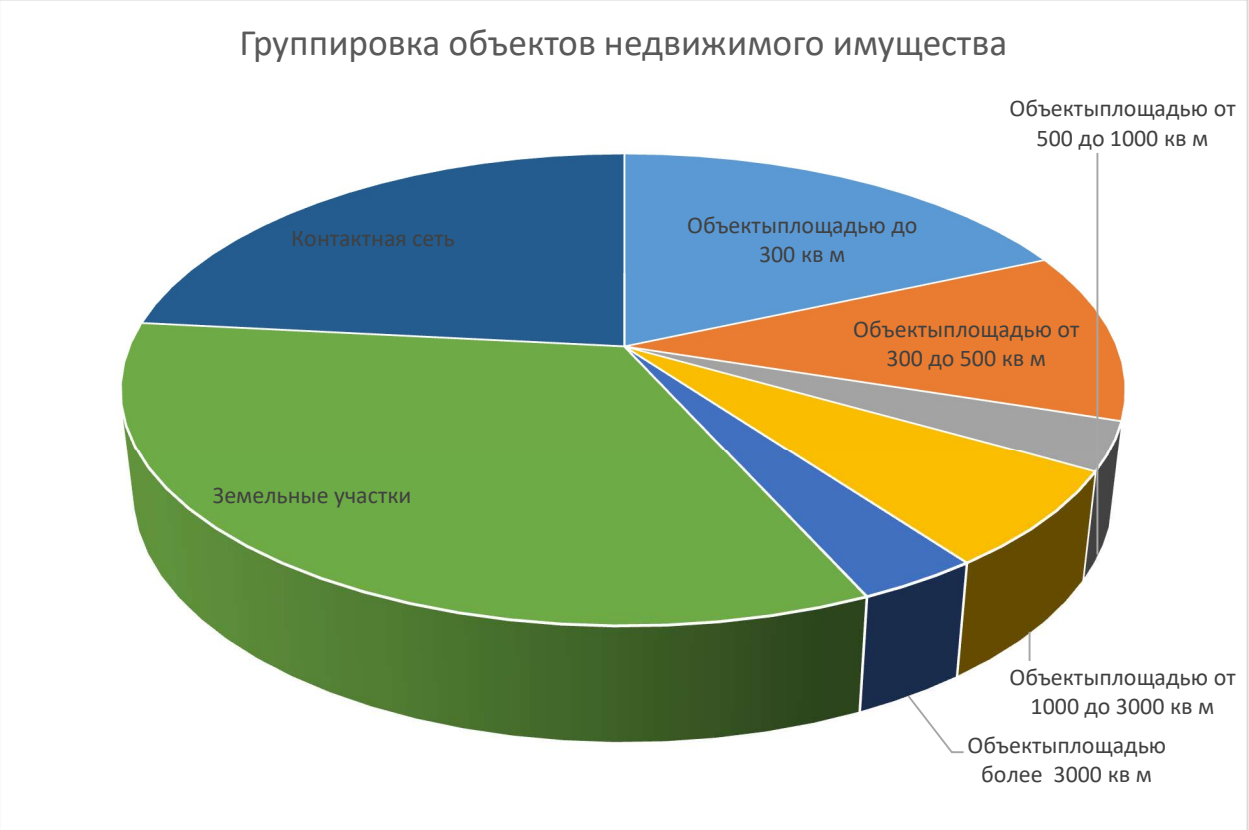
## *4.5. ОПИСАНИЕ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ В СОСТАВЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ*

В состав функциональной группы входят:

- Комплекс автовокзала г. Каменск-Уральский, ул. Привокзальная, 15;
- Производственно складская база (троллейбусное депо), ул. Заводская, 13;
- Производственно-складская база, ул. Павлова, 5;
- Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 1 ул. Исетская;
- Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 2 ул. Кадочникова;
- Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 3 ул. Тимирязева;
- Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 4 ул. Калинина;
- Сооружения – Контактная сеть;
- Вспомогательные объекты недвижимости;
- Земельные участки.

*Таблица 10.*

| *Наименование* | *Количество* |
|---|---|
| ***Недвижимое*** | |
| Объектыплощадью до 300 кв м | 11 |
| Объектыплощадью от 300 до 500 кв м | 7 |
| Объектыплощадью от 500 до 1000 кв м | 2 |
| Объектыплощадью от 1000 до 3000 кв м | 4 |
| Объектыплощадью более 3000 кв м | 2 |
| Земельные участки | 20 |
| Контактная сеть | 14 |




*Источник: данные ОАО «Управляющая компания «Пассажирские транспортные перевозки»*

*Таблица 11.*

| № | № | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта | Адрес местоположения | Год выпуска (постройки, приобретения) | Номер | | Площадь кв.м. | По данным бухгалтерского учета | | Этажность | Строительный объем, куб.м. | Материал стен | Перекрытия | Коммуникации | Назначение | Текущее использование | Текущее состояние |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | инвентарный | паспорта (документа о регстрации) | | количество, шт. | стоимость, руб. коп. | | | | | | | | |
| *Недвижимое имущество* | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ***Комплекс автовокзала г. Каменск-Уральский, ул. Привокзальная, 15*** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 1 | Здание автовокзал Кадастровый № 66-66-03/120/2006-291 ул. Привокзальная, 15 | ул. Привокзальная, 15 | 1989 | 1100015 | 66 АВ № 456891 | 2145,4 | 1 | 5 819 133,00 | 2 | 11 060 | Кирпич, ж/б панели | Ж/б плиты | Имеются все инженерные коммуникации | Сервисное обслуживание | Действующее здание автовокзала | Здание в хорошем состоянии имеется отделка хорошего выокого уровня |
| 2 | 2 | Земельный участок ул. Привокзальная, 15 Кадастровый № 66:45:0100144:29 | ул. Привокзальная, 15 | | | 66 АВ № 456611 | Земельный участок , общей площадью 7027 кв.м. (к.н. 66:45:01 00 144:0029) Категории земель: Земли поселений, Разрешенное использование: объект автотранспорта (автовокзал) | | | | | | | | | | |
| ***Производственно складская база (троллейбусное депо) г. Каменск-Уральский, ул. Заводская, 13*** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | 3 | Аавтогараж Кадастровый 66:45:0200255:1184 (старый 66-66-03/085/2008-026) Литер К ул. Заводская, 13 | ул. Заводская, 13 | 1973 | 10009 | 66 АГ № 453423 | 510,4 | 1 | 265 685,10 | 1 | 3205 куб.м. | Кирпич, ж/б панели | Ж/б плиты | Имеются все инженерные коммуникации | Производственно-складское | Здание автогаража Частично сдается в аренду | Здание в удовлетворительном состоянии, требует ремонта |
| 4 | 4 | Административное здание троллейбусное депо ЛитерА, а, а1 Кадастровый №66:45:0200255:1182 (старый 66-66-03/075/2007-088) (ул. Заводская, 13) | ул. Заводская, 13 | 1964 | 10001 | 66 АД № 115599 | 3062,3 | 1 | 2 837 539,25 | 1-2 | 19982 куб.м. | Кирпич, ж/б панели | Ж/б плиты | Имеются все инженерные коммуникации | Административное | Не используется собственником | Здание в удовлетворительном состоянии, требует ремонта |
| 5 | 5 | ДИСПЕТЧЕРСКАЯ Кадастровый №66:45:0200255:1186 (старый 66-66-03/085/2008-034) Литер Б, б (ул. Заводская, 13) | ул. Заводская, 13 | 1964 | 10002 | 66 АГ № 453419 | 192,1 | 1 | 50 637,20 | 2 | 1268куб.м. | Кирпич, ж/б панели | Ж/б плиты | Имеются все инженерные коммуникации | Административное | Не используется собственником | Здание в удовлетворительном состоянии, требует ремонта |
| 6 | 6 | Помещение, площадь 93.8 кв.м., номера на поэтажном плане 1-2, Этаж 1. Кадастровый номер 66:45:0200255:1198 (ул. Заводская,13) | ул. Заводская, 13 | 1964 | | 66 АЖ 849546 | 93,8 | 1 | 5 568,40 | | 93,8 кв.м. | Кирпич, ж/б панели | Ж/б плиты | Имеются все инженерные коммуникации | Административное | Не используется собственником | Здание в удовлетворительном состоянии, требует ремонта |

| № | № | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта | Адрес местоположения | Год выпуска (постройки, приобретения) | Номер | | | По данным бухгалтерского учета | | | Строительный объем, куб.м. | Материал стен | Перекрытия | Коммуникации | Назначение | Текущее использование | Текущее состояние |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | инвентарный | паспорта (документа о регстрации) | Площадь кв.м. | количество, шт. | стоимость, руб. коп. | Этажность | | | | | | | |
| 7 | 7 | Здание СБОРА ВЫРУЧКИ Площадь 305.3 кв.м Литер В, в, в1, в2. Этажность 2 Кадастровый № 66:45:0200255:1183 (стапрый 66-66-03/075/2007-099) Литер В (ул. Заводская, 13) | ул. Заводская, 13 | 1995 | 10024 | 66 АГ № 001140 | 305,3 | 1 | 93 686,70 | 2 | 1978куб.м. | Кирпич, ж/б панели | Ж/б плиты | Имеются все инженерные коммуникации | Административное | Не используется собственником | Здание в удовлетворительном состоянии, требует ремонта |
| 8 | 8 | Здание СКЛАД (ХОЛОДНЫЙ) Площадь 104.3 кв.м. Литер Т Этажность 1 Кадастровый № 66:45:0200255:1185 (старый 66-66-03/085/2008-032) (ул. Заводская, 13) | ул. Заводская, 13 | 1991 | 10013 | 66 АГ № 453420 | 104,3 | 1 | 47 223,40 | 1 | 732куб.м. | Кирпич, ж/б панели | Ж/б плиты | Имеются электроснабжение | Административное | Не используется собственником | Здание в удовлетворительном состоянии, требует ремонта |
| 9 | 9 | ЧАСТЬ ЗДАНИЯ КУЗНЕЧНОГО ЦЕХА Площадь 66.5 кв.м Литер И1 Этажность 1 Кадастровый № 66:45:0200255:1187 Старый 66-66-03/085/2008-036 Литер И1 (ул. Заводская, 13) | ул. Заводская, 13 | | 10031 | 66 АГ № 453418 | 66,5 | 1 | 102 097,00 | 1 | 226куб.м. | Кирпич, шлакоблок | Ж/б плиты | Инженерных коммуникаций нет | Производственно-складское | Здание не используется | Здание в не удовлетворительном состоянии, требует ремонта, имеются значительные разрушения |
| 10 | 10 | Часть здания СКЛАДА ГСМ Площадь 33.9 кв.м Этаж 1 Кадастровый № 66:45:0200255:1196 (старый 66-66-03/085/2008-030) (ул. Заводская, 13) | ул. Заводская, 13 | 1964 | 10004 | 66 АГ № 453422 | 33,9 | 1 | 25 583,10 | 1 | 127куб.м. | Кирпич, шлакоблок | Ж/б плиты | Инженерных коммуникаций нет | Производственно-складское | Здание не используется | Здание в не удовлетворительном состоянии, требует ремонта, имеются значительные разрушения |
| 11 | 11 | Пристрой к адмистративному зданию, Площадь 531.5 кв.м Литер А1 Кадастровый № 66:45:0200255:1181 (старый 66-66-03/075/2007-084) Заводская,13 | ул. Заводская, 13 | | 10036 | 66 АГ № 001139 | 531,1 | 1 | 792 597,74 | 1 | 3242куб.м. | Кирпич, ж/б панели | Ж/б плиты | Имеются все инженерные коммуникации | Производственно-складское | Здание автогаража Частично сдается в аренду | Здание в удовлетворительном состоянии, требует ремонта |

| № | № | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта | Адрес местоположения | Год выпуска (постройки, приобретения) | Номер | | Площадь кв.м. | По данным бухгалтерского учета | | Этажность | Строительный объем, куб.м. | Материал стен | Перекрытия | Коммуникации | Назначение | Текущее использование | Текущее состояние |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | инвентарный | паспорта (документа о регстрации) | | количество, шт. | стоимость, руб. коп. | | | | | | | | |
| 12 | 12 | Земельный участок ул.Заводская, 13 Кадастровый № 66:45:0200255:984 | ул. Заводская, 13 | 2014 | 07162047 5 | 66 АЖ № 444831 | 176 | 1 | 50 100,00 | Земельный участок , общей площадью 176 кв.м. (к.н. 66:45:02 00 255:984) Категории земель: земли населенных пунктов –тролейбусное депо | | | | | | | |
| 13 | 13 | Земельный участок ул.Заводская,13 Кадастровый № 66:45:0200255:986 | ул. Заводская, 13 | 2014 | 07162047 3 | 66 АЖ № 444833 | 551 | 1 | 25 200,00 | Земельный участок , общей площадью 551 кв.м. (к.н. 66:45:02 00 255:986) Категории земель: земли населенных пунктов –тролейбусное депо | | | | | | | |
| 14 | 14 | Земельный участок ул.Заводская,13 Кадастровый № 66:45:0200255:985 | ул. Заводская, 13 | 2014 | 07162046 9 | 66 АЖ № 444834 | 15 946 | 1 | 297 156,00 | Земельный участок , общей площадью 15 946 кв.м. (к.н. 66:45:02 00 255:985) Категории земель: земли населенных пунктов –тролейбусное депо | | | | | | | |
| 15 | 15 | Земельный участок ул.Заводская,13 Кадастровый № 66:45:0200255:47 | ул. Заводская, 13 | 2014 | 07162047 4 | 66 АЕ № 688467 | 238 | 1 | 25 200,00 | Земельный участок , общей площадью 238 кв.м. (к.н. 66:45:02 00 255:47) Категории земель: земли населенных пунктов –тролейбусное депо | | | | | | | |
| 16 | 16 | Земельный участок ул. Заводская, 13 Кадастровый № 66;45:0200255:987 | ул. Заводская, 13 | | | 67 АЖ № 444832 | | 1 | | Земельный участок , общей площадью 263 кв.м. (к.н. 66:45:02 00 255:987) Категории земель: земли населенных пунктов –тролейбусное депо | | | | | | | |
| ***Производственно-складская база г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5*** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 17 | 17 | Нежилые помещения №№ 41-48,50-61 (врачебный здравпункт)Кадастровый № 66:45:0100244:191 (старый 66:45:01 0087019:0:1/5287/1/P/27:1 /0001 )(ул. Павлова, 5) | ул. Павлова, 5 | 1961 | 1100004 | 66 АВ № 456365 | | 1 | 555 412,00 | 3 | 752,7 куб.м. | Кирпич, ж/б панели | Ж/б плиты | Имеются все инженерные коммуникации | Административное | частично используется собственником | Здание в удовлетворительном состоянии, требует ремонта |
| 18 | 18 | Здание административно-производственное, Литер 2А Кадастровый № 66:45:0100244:81 (старый 66-66-03/120/2006-255) (ул. Павлова, 5) | ул. Павлова, 5 | 1956 | 1100006 | 66 АВ № 456892 | | 1 | 768 048,00 | | 1458, 8 куб.м. | Кирпич, ж/б панели | Ж/б плиты | Имеются все инженерные коммуникации | Административное | частично используется собственником | Здание в удовлетворительном состоянии, требует ремонта |
| 19 | 19 | Административное здание с пристроем Кадастровый № 66:45:0100244:90 (старый 66-66-03/120/2006-254) Литер 1 (А, 1Дул. Павлова, 5) | ул. Павлова, 5 | 1990 | 1100014 | 66 АД № 213133 | | 1 | 1 964 715,00 | | 9784, 272 куб.м. | Кирпич, ж/б панели | Ж/б плиты | Имеются все инженерные коммуникации | Административное | частично используется собственником | Здание в удовлетворительном состоянии, требует ремонта |
| 20 | 20 | Здание закрытой мойки автобусов с пристроем Кадастровый № 66:45:0100244:83 (старый | ул. Павлова, 5 | 1964 | 1100003 | 66 АВ № 456874 | 381,9 | 1 | 579 447,00 | 1 | 2100, 753 куб.м. | Кирпич, ж/б панели | Ж/б плиты | Имеются все инженерные | Производственно- | частично используется | Здание в удовлетворительном состоянии, |

| № | № | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта | Адрес местоположения | Год выпуска (постройки, [illegible]) | Номер | | Площадь кв.м. | По данным бухгалтерского учета | | Этажность | Строительный объем, куб.м. | Материал стен | Перекрытия | Коммуникации | Назначение | Текущее использование | Текущее состояние |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | инвентарный | паспорта (документа о регстрации) | | количество, шт. | стоимость, руб. коп. | | | | | | | | |
| | | 66-66-03/120/2006-286) Площадь 381.9 кв.м. кол-во этажей 1(ул. Павлова, 5) | | | | | | | | | | | | коммуникации | складское | собственником | требует ремонта |
| 21 | 21 | Пристрой к зданию административно-производственному (производственный корпус №1) площадью 2223 кв.м. Кадастровый № 66:45:0100244:207 (старый 66-66-03/120/2006-257) (ул. Павлова, 5) | ул. Павлова, 5 | 1957 | 1100005 | 66 АВ № 456890 | 2223 | 1 | 3 212 022,00 | 1 | 12671,1 куб.м. | Кирпич, ж/б панели | Ж/б плиты | Имеются все инженерные коммуникации | Производственно-складское | частично используется собственником | Здание в удовлетворительном состоянии, требует ремонта |
| 22 | 22 | Здание Пристрой к зданию закрытой мойки автобусов (складское помещение) Площадь 386.9 кв.м количество этажей 1. В т.ч. Подземных этажей:подвал Кадастровый № 66:45:0100244:202 (старый 66-66-03/120/2006-290) (ул. Павлова, 5) | ул. Павлова, 5 | 1976 | 1100008 | 66 АВ № 456852 | 386,9 | 1 | 742 314,00 | 1 | 2069,915 куб.м. | Кирпич, ж/б панели | Ж/б плиты | Имеются все инженерные коммуникации | Производственно-складское | частично используется собственником | Здание в удовлетворительном состоянии, требует ремонта |
| 23 | 23 | Пристрой к административному зданию (столовая) площадь 325.6 кв.м. Литер 1Б,1В кадастровый № 66:45:000000:12862 (Павлова,5) | ул. Павлова, 5 | | 10030 | 66 АВ 456877 | 325,6 | 1 | 66 536,47 | 1 | 1286,12 куб.м. | Кирпич, ж/б панели | Ж/б плиты | Имеются все инженерные коммуникации | Вспомогательное-столовая | частично используется собственником | Здание в удовлетворительном состоянии, требует ремонта |
| 24 | 24 | Здание теплых стоянок № 1,2 площадью 4995.2 кв.м.Кадастровый № 66:45:0100244:88 (старый 66-66-03/120/2006-259) (ул. Павлова, 5) | ул. Павлова, 5 | 1969 | 1100001 | 66 АВ № 456878 | 4995,2 | 1 | 3 561 303,44 | 1 | 22728,16 куб.м. | Кирпич, ж/б панели | Ж/б плиты | Имеются все инженерные коммуникации | Производственно-складское | частично используется собственником | Здание в удовлетворительном состоянии, требует ремонта |

| № | № | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта | Адрес местоположения | Год выпуска (постройки, приобретения) | Номер | | Площадь кв.м. | По данным бухгалтерского учета | | Этажность | Строительный объем, куб.м. | Материал стен | Перекрытия | Коммуникации | Назначение | Текущее использование | Текущее состояние |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | инвентарный | паспорта (документа о регстрации) | | количество, шт. | стоимость, руб. коп. | | | | | | | | |
| 25 | 25 | Нежилые помещения №№ 1-39, 62-68 подвал 1-17 В административно-бытовом здании общей площадью 1116-7 кв. м. Литер 8А Кадастровый № 66:45:0000000:10164 (ул. Павлова, 5) | | | 10036 | 66 АВ № 456875 | 1116,7 | 1 | 792 597,74 | | 3350,1 куб.м. | Кирпич, ж/б панели | Ж/б плиты | Имеются все инженерные коммуникации | Административное | частично используется собственником | Здание в удовлетворительном состоянии, требует ремонта |
| 26 | 26 | Земельный участок Павлова,5 (з/у № 3) Мойка Кадастровый № 66:45:0100244:68 | ул. Павлова, 5 | 2008 | 071620377 | 66 АД 621121 | 2712 | 1 | 217 787,10 | Земельный участок , общей площадью 2712 кв.м. (к.н. 66:45:01 00 244:68) Категории земель: земли населенных пунктов –объекты промышленности | | | | | | | |
| 27 | 27 | Земельный участок Павлова,5 Кадастровый № 66:45:0100244:72 | ул. Павлова, 5 | 2008 | 071620380 | 66 АД 621117 | 10 457 | 1 | 217 787,10 | Земельный участок , общей площадью 10 457кв.м. (к.н. 66:45:01 00 244:72) Категории земель: земли населенных пунктов –объекты промышленности | | | | | | | |
| 28 | 28 | Земельный участок Павлова,5 Кадастровый № 66:45:0100244:66 | ул. Павлова, 5 | 2008 | 071620374 | 66 АД № 621122 | 784 | 1 | 217 787,10 | Земельный участок , общей площадью 784 кв.м. (к.н. 66:45:01 00 244:66) Категории земель: земли населенных пунктов –объекты промышленности | | | | | | | |
| 29 | 29 | Земельный участок Павлова,5 Кадастровый № 66:45:0100244:67 | ул. Павлова, 5 | 2008 | 071620376 | 66 АД № 621123 | 3610 | 1 | 217 787,10 | Земельный участок , общей площадью 3610 кв.м. (к.н. 66:45:01 00 244:67) Категории земель: земли населенных пунктов –объекты промышленности | | | | | | | |
| 30 | 30 | Земельный участок Павлова,5 Кадастровый № 66:45:0100244:69 | ул. Павлова, 5 | 2008 | 071620375 | 66 АД № 621120 | 5770 | 1 | 217 787,10 | Земельный участок , общей площадью 5770 кв.м. (к.н. 66:45:01 00 244:66) Категории земель: земли населенных пунктов –объекты промышленности | | | | | | | |
| 31 | 31 | Земельный участок Павлова,5 Кадастровый № 66:45:0100244:70 | ул. Павлова, 5 | 2008 | 071620378 | 66 АД № 621119 | 1252 | 1 | 217 787,10 | Земельный участок , общей площадью 1252 кв.м. (к.н. 66:45:01 00 244:70) Категории земель: земли населенных пунктов –объекты промышленности | | | | | | | |
| 32 | 32 | Земельный участок Павлова,5 Кадастровый № 66:45:0100244:73 | ул. Павлова, 5 | 2008 | 071620381 | 66 АД № 621116 | 224 | 1 | 217 787,10 | Земельный участок , общей площадью 224 кв.м. (к.н. 66:45:01 00 244:73) Категории земель: земли населенных пунктов –объекты промышленности | | | | | | | |
| 33 | 33 | Земельный участок ул. Павлова, 53 Кадастровый № 66:45:0100244:182 | ул. Павлова, 5 | | | Свидетельство от 24.09.2015 | 1885 | 1 | | Земельный участок , общей площадью 1885 кв.м. (к.н. 66:45:01 00 244:182) Категории земель: земли населенных пунктов –объекты промышленности | | | | | | | |
| 34 | 34 | Земельный участок ул. Павлова, 5 Кадастровый № 66:45:0100244:183 | ул. Павлова, 5 | | | Свидетельство от 24.09.2015 | 11001 | 1 | | Земельный участок , общей площадью 11 001 кв.м. (к.н. 66:45:01 00 244:183) Категории земель: земли населенных пунктов –объекты промышленности | | | | | | | |
| ***Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 1 г. Каменск-Уральский, ул. Исетская*** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 35 | 35 | Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 1 | ул. Исетская | 2008 | 11006 | 66 АГ № 452620 | 325,5 | 1 | 3 153 123,00 | 1 | 2052 | кирпичные | ж/б панели | Имеются все | Производственн | Здание тяговой | Здание в не удовлетворител |

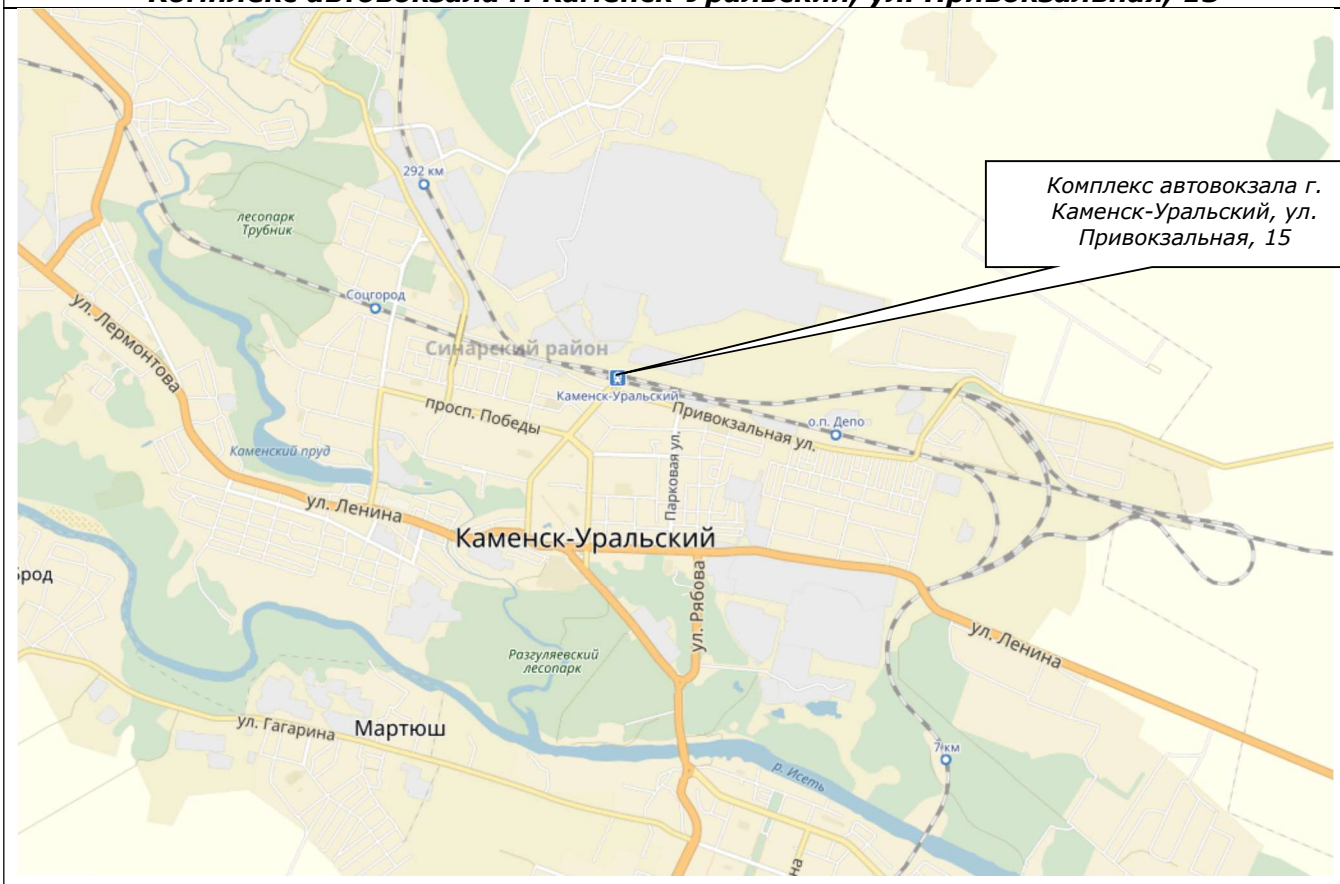
| № | № | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта | Адрес местоположения | Год выпуска (постройки, приобретения) | Номер | | По данным бухгалтерского учета | | | Этажность | Строительный объем, куб.м. | Материал стен | Перекрытия | Коммуникации | Назначение | Текущее использование | Текущее состояние |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | инвентарный | паспорта (документа о регстрации) | Площадь кв.м. | количество, шт. | стоимость, руб. коп. | | | | | | | | |
| | | Площадь 325.5 кв.м Этажность 1 Подземная этажность:подвал Кадастровый №66:45:0200255:86(старый 66-66-03/120/2006-294) Литер А (ул. Исетская) | | | | | | | | | | | | инженерные коммуникации | о-складское, | подстанции Не используется собственником | ьном состоянии, требует ремонта |
| 36 | 36 | Земельный участок ул. Исетская Кадастровый № 66:45:0200350:1 | (ул. Исетская | 2008 | 0000000\5 | 66 АГ № 454032 | 1816 | 1 | 279 669,00 | Земельный участок , общей площадью 1816 кв.м. (к.н. 66:45:02 00 350:1) Категории земель: земли населенных пунктов –тяговая подстанция | | | | | | | |
| ***Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 2 г. Каменск-Уральский, ул. Кадочникова*** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 37 | 37 | Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 2 Площадь 348.7 кв.м Этажность 1 Подземная этажность:подвал Кадастровый №66:45:0100118:29 (старый 66-66-03/120/2006-295) (ул. Кадочникова) | ул. Кадочникова | 2008 | 11003 | 66 АГ № 452621 | 348,7 | 1 | 2 682 713,00 | 1 | 2124,9 | кирпичные | ж/б панели | Имеются все инженерные коммуникации | Производственно-складское, | Здание тяговой подстанции Не используется собственником | Здание в не удовлетворительном состоянии, требует ремонта |
| 38 | 38 | Земельный участок ул. Кадочникова Кадастровый № 66:45:0100357:1 | ул. Кадочникова | 2008 | 00000006 | 66 АГ № 454035 | 2257 | 1 | 347 757,00 | Земельный участок , общей площадью 2257 кв.м. (к.н. 66:45:01 00 357:1) Категории земель: земли населенных пунктов –тяговая подстанция | | | | | | | |
| ***Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 3 г. Каменск-Уральский, ул. Тимирязева*** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 39 | 39 | Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 3 Площадь 202.5 кв.м Литер А Кадастровый № 66:45:0100207:33 (старый 66-66-03/120/2006-293) (ул. Тимирязева) | ул. Тимирязева | 2008 | 11007 | 66 АГ № 45 2623 | 202,5 | 1 | 1 996 549,00 | 1 | 1262 | кирпичные | ж/б панели | Имеются все инженерные коммуникации | Производственно-складское, | Здание тяговой подстанции Не используется собственником | Здание в не удовлетворительном состоянии, требует ремонта |
| 40 | 40 | Земельный участок ул.Тимирязева Кадастровый № 66:45:0100244:1 | ул. Тимирязева | 2008 | 00000007 | 66 АГ № 454034 | 819 | 1 | 134 091,00 | Земельный участок , общей площадью 819 кв.м. (к.н. 66:45:01 00 244:1) Категории земель: земли населенных пунктов –земли под объектами автомобильного транспорта | | | | | | | |
| ***Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 4 г. Каменск-Уральский, ул. Калинина*** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 41 | 41 | Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 4 Площадь 223.6кв.м Лиер А Кадастровый | ул. Калинина | 2008 | 11010 | 66 АГ № 452622 | 223,6 | 1 | 2 205 559,00 | 1 | 1435 | кирпичные | ж/б панели | Имеются все инженерные | Производственно- | Здание тяговой подстанции Не | Здание в не удовлетворительном состоянии, |

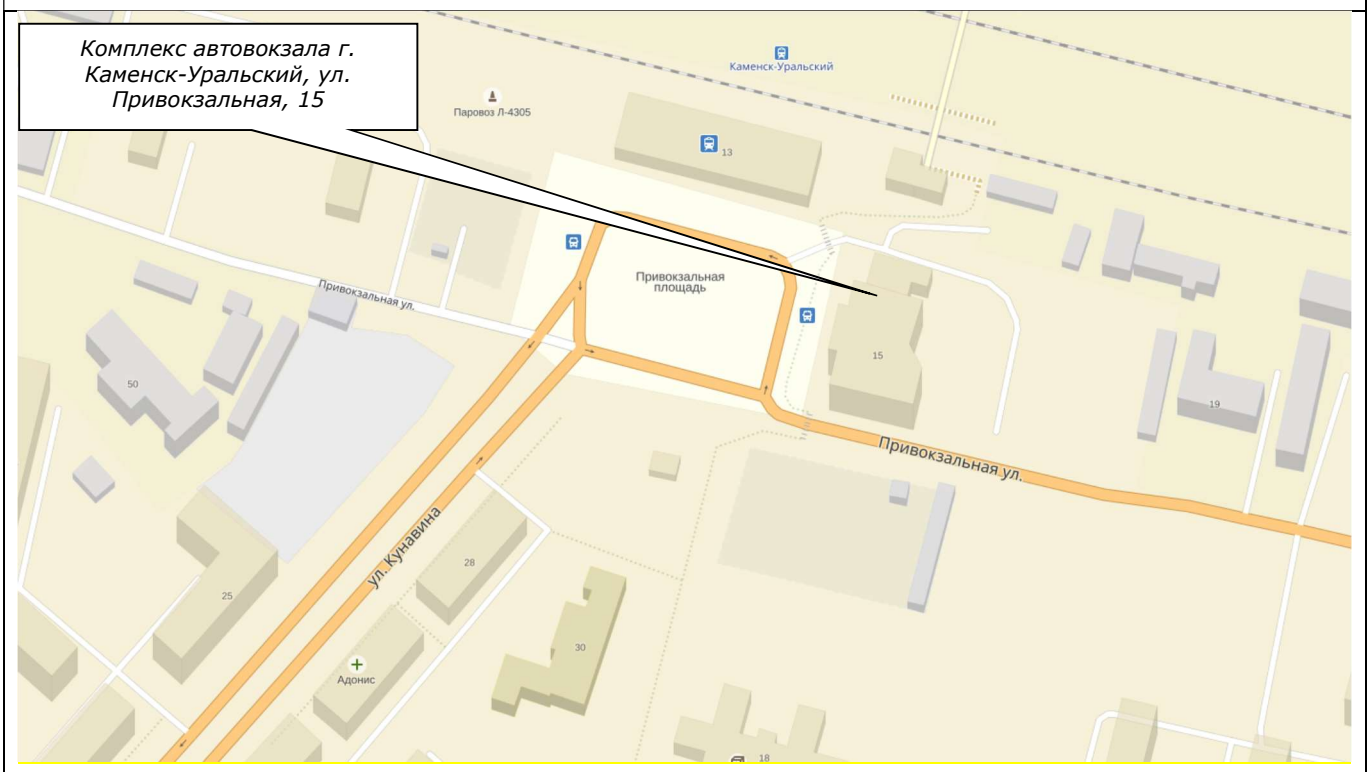
| № | № | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта | Адрес местоположения | Год выпуска (постройки, приобретения) | Номер | | Площадь кв.м. | По данным бухгалтерского учета | | Этажность | Строительный объем, куб.м. | Материал стен | Перекрытия | Коммуникации | Назначение | Текущее использование | Текущее состояние |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | инвентарный | паспорта (документа о регстрации) | | количество, шт. | стоимость, руб. коп. | | | | | | | | |
| | | №66:45:0100135:922 (старый 66-66-03/120/2006-292) (ул. Калинина) | | | | | | | | | | | | коммуникации | складское, | используется собственником | требует ремонта |
| 42 | 42 | Земельный участок ул.Калинина Кадастровый № 66:45:0200245:2 | ул. Калинина | 2008 | 0000000\8 | 66 АГ № 454033 | 752 | 1 | 98 976,00 | Земельный участок , общей площадью 752 кв.м. (к.н. 66:45:02 00 245:2) Категории земель: земли населенных пунктов –тяговая подстанция | | | | | | | |
| ***Вспомогательные объекты недвижимости*** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 43 | 43 | Помещение, назначение нежилое Площадь 13.7 кв.м. номера на поэ.плане:1-4 Этаж 1 Кадастровый № 66:45:0000000:9750 (старый 66-66-03/118/2011-300 (ул.1МАЯ, 6) | г. Каменск-Уральский, ул.1МАЯ | 2013 | 07162051 4 | 66 АЖ № 092609 | 13,7 | 1 | 361 000,00 | 1 | 43,84 | Кирпич, ж/б панели | Ж/б плиты | Имеются все инженерные коммуникации | Административное | частично используется собственником | |
| 44 | 44 | Земельный участок ул. 1 Мая, 6 Кадастровый № 66:45:0200130:9 | г. Каменск-Уральский, ул.1МАЯ | 2013 | 07162051 2 | 66 АЖ № 092610 | 80 | 1 | 63 000,00 | Земельный участок , общей площадью 80 кв.м. (к.н. 66:45:0200130:9) Категория земель: - Земли населённых пунктов, предназначенные для размещения объектов по обслуживанию легковых и грузовых автомобилей (диспетчерская) | | | | | | | |
| 45 | 45 | Помещение, назначение нежилое Площадь 21.6 кв.м. номера на поэ.плане:1-4 Этаж 1 Кадастровый № 66:45:0000000:9910 (старый 66-66-03/137/2011-263 (ул.Алюминиевая, 1А) | г. Каменск-Уральский, ул.Алюминиевая, 1А | 2013 | 07162051 3 | 66 АЖ № 092608 | 21,6 | 1 | 557 000,00 | 1 | 69,12 куб.м. | Кирпич, ж/б панели | Ж/б плиты | Имеются все инженерные коммуникации | Административное | частично используется собственником | |
| 46 | 46 | Помещение, назначение нежилое. Площадь 29.3 кв.м. номера на поэ.плане:21-24 Этаж 1 Кадастровый № 66:45:0100353:3090 (старый № 66-66-03/118/2011/299 (ул.К.Маркса, 69) | г. Каменск-Уральский, ул.К.Маркса, 69 | 1960 | 07162051 5 | 66 АЖ № 092607 | 29,3 | 1 | 777 000,00 | 1 | 93,76 куб.м. | Кирпич, ж/б панели | Ж/б плиты | Имеются все инженерные коммуникации | Административное | частично используется собственником | |
| ***Сооружения – Контактная сеть*** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 47 | 47 | Электрическая линия Протяженность 2024,0 М | | 2009 | 00003100 9 | 66 АГ № 617998 | | 1 | 506 604,00 | Контактная сеть Протяженность 2024 м Литер 1 Кадастровый номер 66-66-03/007/2009-393 Контактная сеть демонтирована, остались только опоры ( столбы). | | | | | | | |

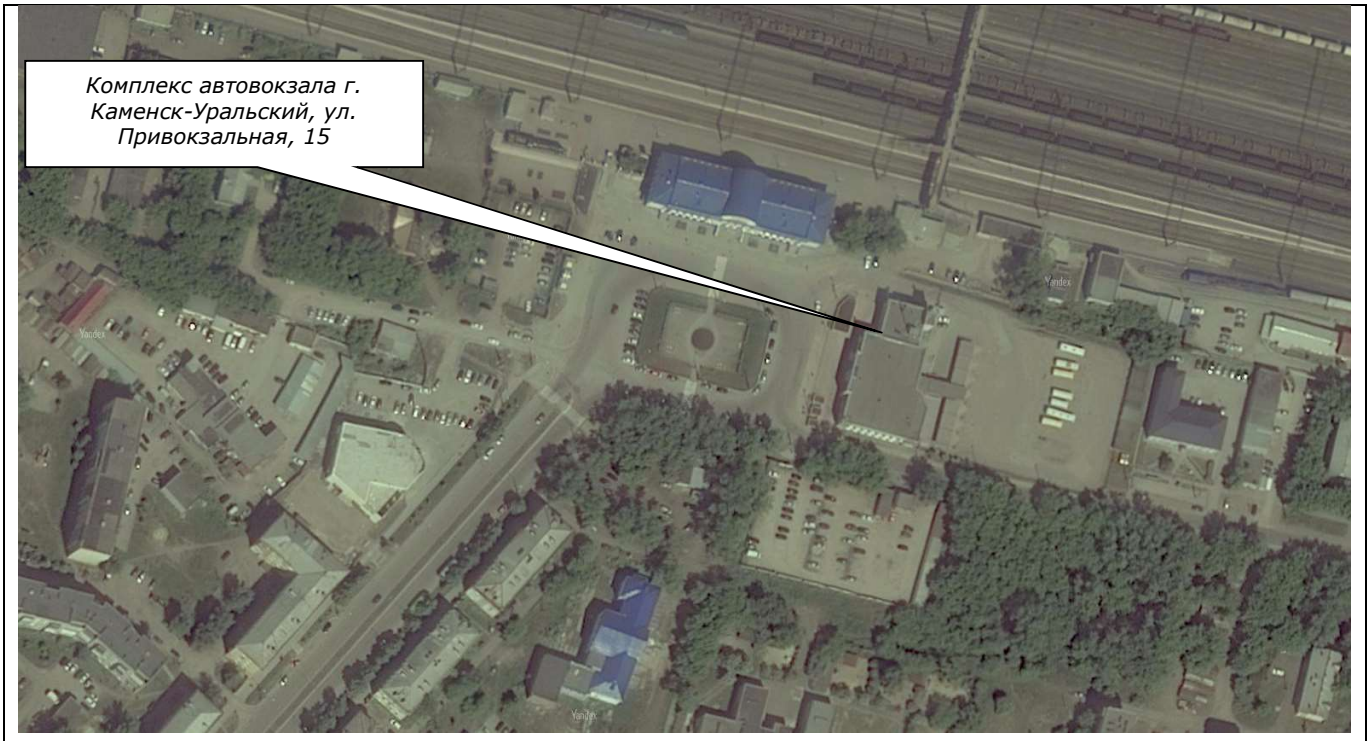
| № | № | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта | Адрес местоположения | Год выпуска (постройки, | Номер | | | По данным бухгалтерского учета | | | Строительный объем, куб.м. | Материал стен | Перекрытия | Коммуникации | Назначение | Текущее использование | Текущее состояние |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | инвентарный | паспорта (документа о регстрации) | Площадь кв.м. | количество, шт. | стоимость, руб. коп. | Этажность | | | | | | | |
| | | Литер 1 ул. Тимирязева - пр. Победы Кадастровый № 66:45:0000000:11637 (старый 66-66-03/007/2009-393) | | | | | | | | | | | | | | | |
| 48 | 48 | Контактная сеть Протяженность 4439,0 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11643 | | 2009 | | 66 АГ № 617926 | | 1 | 434 094,00 | Контактная сеть Протяженность 4439,0 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11643 Контактная сеть демонтирована, остались только опоры ( столбы). | | | | | | | |
| 49 | 49 | Контактная сеть троллебусного депо Протяженность 1273.5 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:0200255:1190 | | 2009 | | 66 АГ № 617925 | | 1 | 64 197,00 | Контактная сеть троллебусного депо Протяженность 1273.5 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:0200255:1190 Контактная сеть демонтирована, остались только опоры ( столбы). | | | | | | | |
| 50 | 50 | Контактная сеть Кольцо исетского моста Протяженность 663.5м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:0000000:11639 | | 2009 | | 66 АГ № 617995 | | 1 | 132 046,00 | Контактная сеть Кольцо исетского моста Протяженность 663.5м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:0000000:11639 Контактная сеть демонтирована, остались только опоры ( столбы). | | | | | | | |
| 51 | 51 | Контактная сеть Протяженность 1171.0 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11638 | | 2009 | | 66 АГ № 618000 | | 1 | 120 762,00 | Контактная сеть Протяженность 1171.0 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11638 Контактная сеть демонтирована, остались только опоры ( столбы). | | | | | | | |
| 52 | 52 | Контактная сеть( узел на УАЗе) Протяженность 329.0 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11642 | | 2009 | | 66 АГ № 617930 | | 1 | 102 188,00 | Контактная сеть( узел на УАЗе) Протяженность 329.0 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11642 Контактная сеть демонтирована, остались только опоры ( столбы). | | | | | | | |
| 53 | 53 | Контактная сеть Литер 1 Протяженность 1946.5 м Кадастровый номер 66:45:000000:11645 | | 2009 | | 66 АГ № 617996 | | 1 | 101 127,00 | Контактная сеть Литер 1 Протяженность 1946.5 м Кадастровый номер 66:45:000000:11645 Контактная сеть демонтирована, остались только опоры ( столбы). | | | | | | | |
| 54 | 54 | Контактная сеть Протяженность 2755.4 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11636 | | 2009 | | 66 АГ № 617964 | | 1 | 424 688,00 | Контактная сеть Протяженность 2755.4 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11636 Контактная сеть демонтирована, остались только опоры ( столбы). | | | | | | | |
| 55 | 55 | Контактная сеть Протяженность 3553.0 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11644 | | 2009 | | 66 АГ № 617928 | | 1 | 377 218,00 | Контактная сеть Протяженность 3553.0 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11644 Контактная сеть демонтирована, остались только опоры ( столбы). | | | | | | | |
| 56 | 56 | Контактная сеть Протяженность 4341,4 м | | 2009 | | 66 АГ № 617997 | | 1 | 459 595,00 | Контактная сеть Протяженность 4341,4 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:0100407:809 Контактная сеть демонтирована, остались только опоры ( столбы). | | | | | | | |

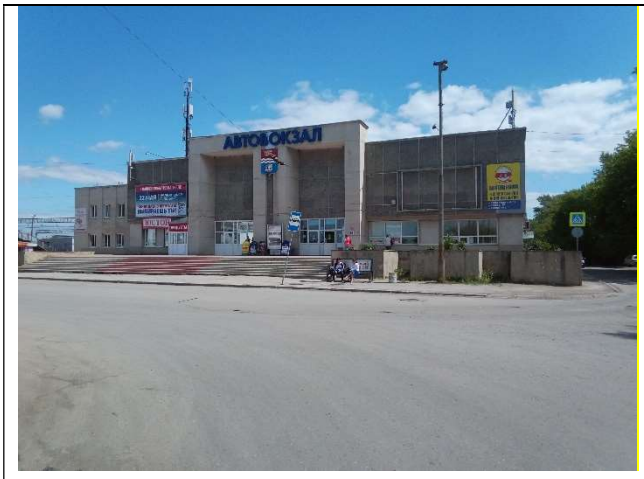
| № | № | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта | Адрес местоположения | Год выпуска (постройки, | Номер | | | По данным бухгалтерского учета | | | Строительный объем, куб.м. | Материал стен | Перекрытия | Коммуникации | Назначение | Текущее использование | Текущее состояние |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | инвентарный | паспорта (документа о регстрации) | Площадь кв.м. | количество, шт. | стоимость, руб. коп. | Этажность | | | | | | | |
| | | Литер 1 Кадастровый номер 66:45:0100407:809 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 57 | 57 | Контактная сеть Протяженность 7476.5м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11646 | | 2009 | | 66 АГ № 617927 | | 1 | 627 495,00 | Контактная сеть Протяженность 7476.5м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11646 Контактная сеть демонтирована, остались только опоры ( столбы). | | | | | | | |
| 58 | 58 | Контактная сеть Протяженность 5427,5 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:1086 | | 2009 | | 66 АГ № 617931 | | 1 | 164 700,00 | Контактная сеть Протяженность 5427,5 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:1086 Контактная сеть демонтирована, остались только опоры ( столбы). | | | | | | | |
| 59 | 59 | Контактная сеть Протяженность 5427,5 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:1086 | | 2009 | | 66 АГ № 617999 | | 1 | 409 756,00 | Контактная сеть Протяженность 5427,5 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:1086 Контактная сеть демонтирована, остались только опоры ( столбы). | | | | | | | |
| 60 | 60 | Контактная сеть Протяженность 3114.0 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11641 | | 2009 | | 66 АГ № 617929 | | 1 | 220 834,00 | Контактная сеть Протяженность 3114.0 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11641, Контактная сеть демонтирована, остались только опоры ( столбы). | | | | | | | |

**Комплекс автовокзала г. Каменск-Уральский, ул. Привокзальная, 15**




Комплекс автовокзала г. Каменск-Уральский, ул. Привокзальная, 15


АВТОВОКЗАЛ







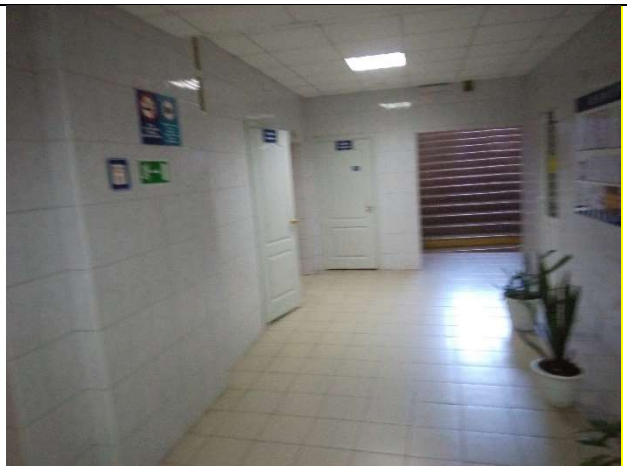




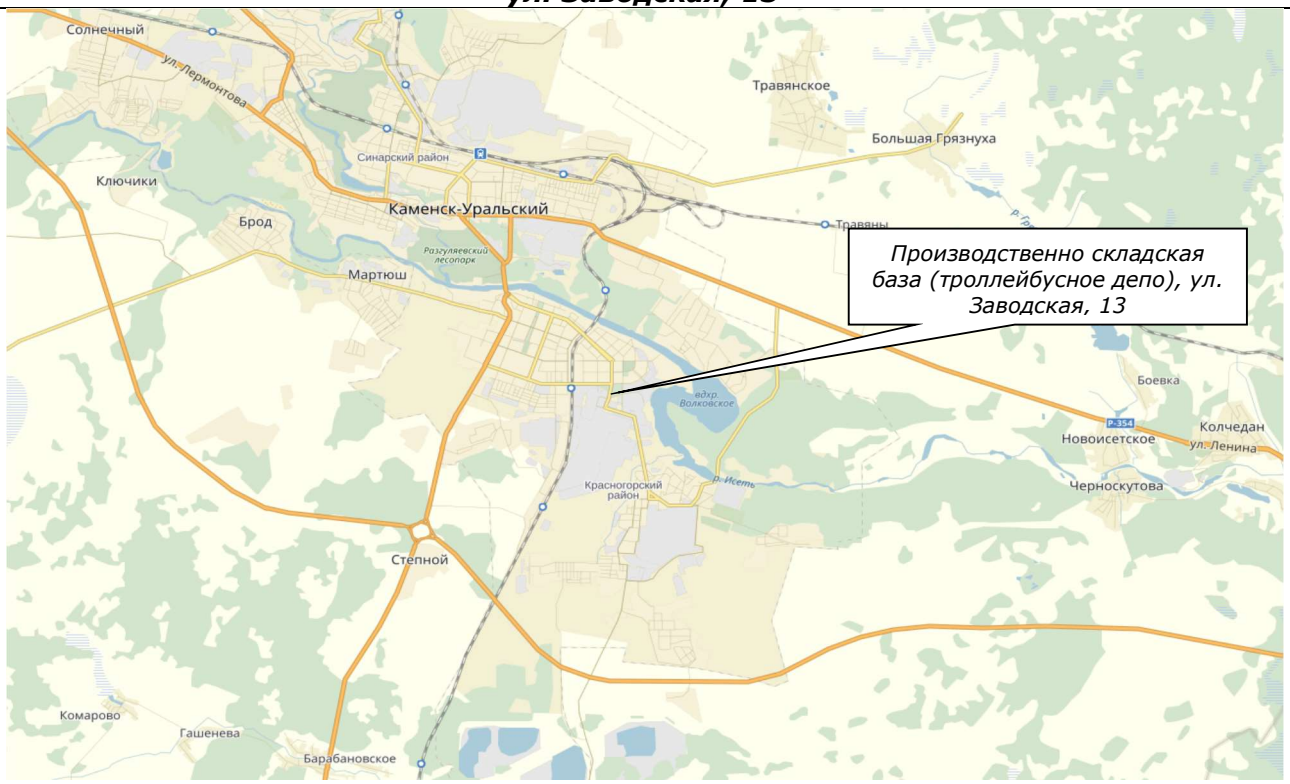






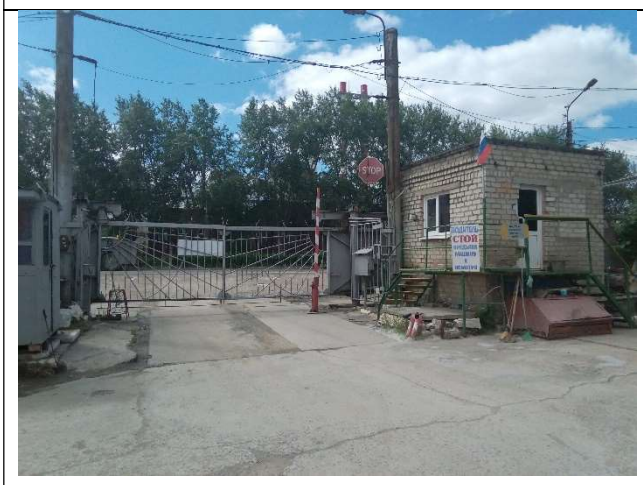



***Производственно-складская база (троллейбусное депо), г. Каменск-Уральский, ул. Заводская, 13***




Производственно складская база (троллейбусное депо), ул. Заводская, 13
ДК УАЗа
Лукойл
Алюминиевая ул.
Красногорская ул.
Исетская ул.
АГЗС
ул. Коттедж
Заводская ул.
р. Исеть


Производственно складская база (троллейбусное депо), ул. Заводская, 13
Yandex




















Sibi





















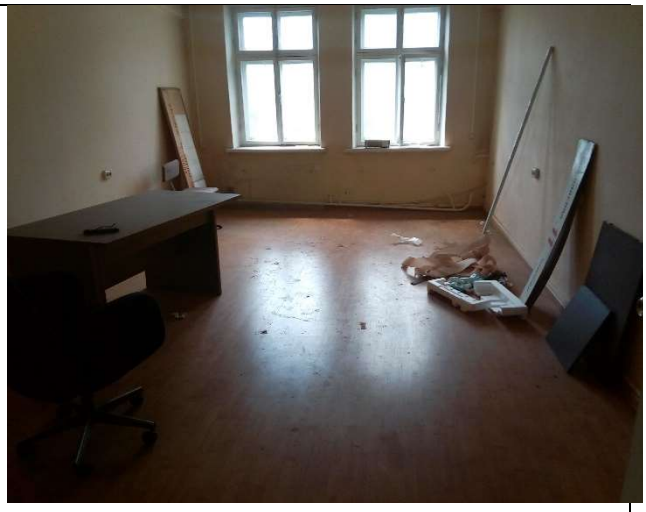




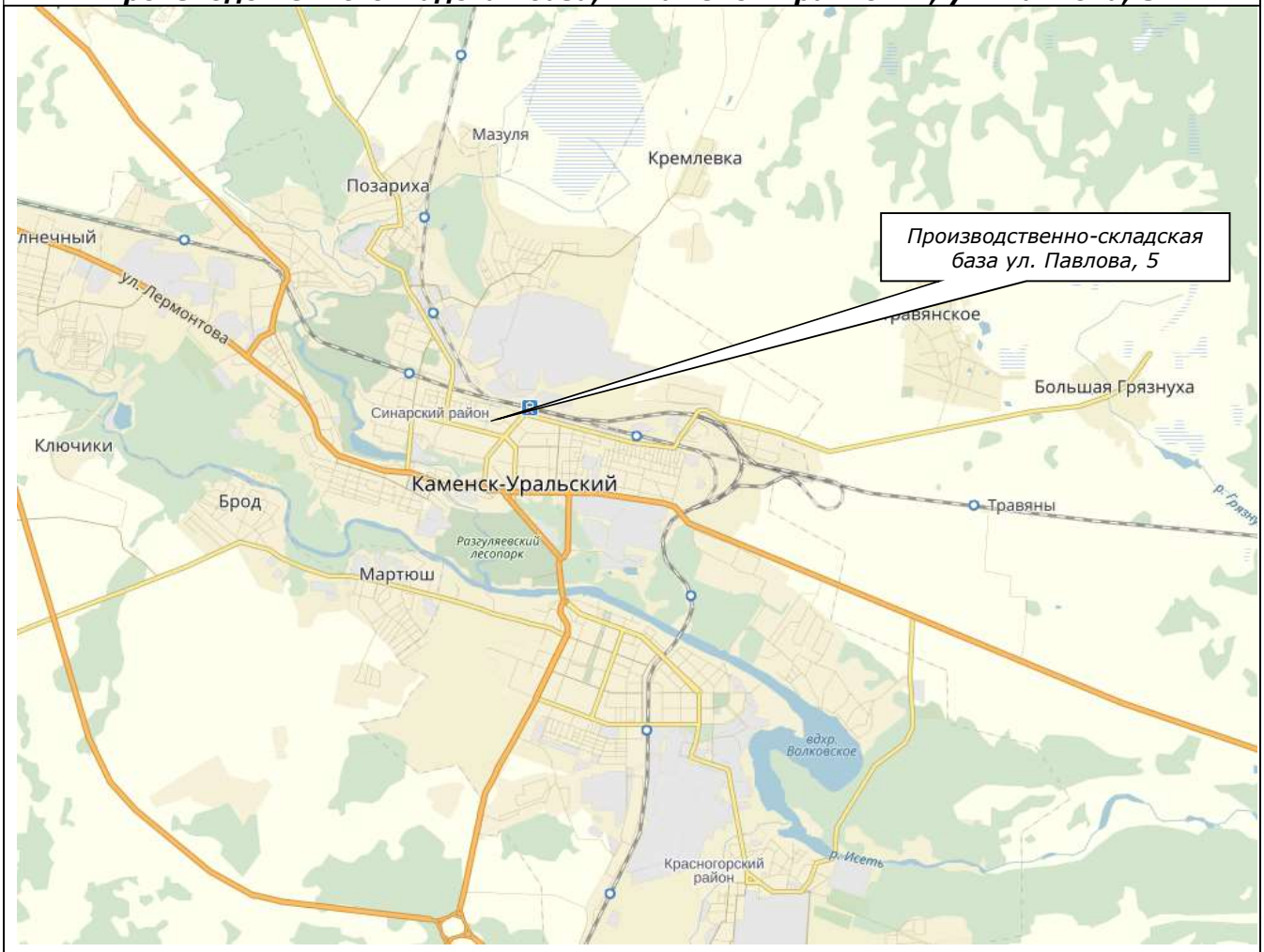


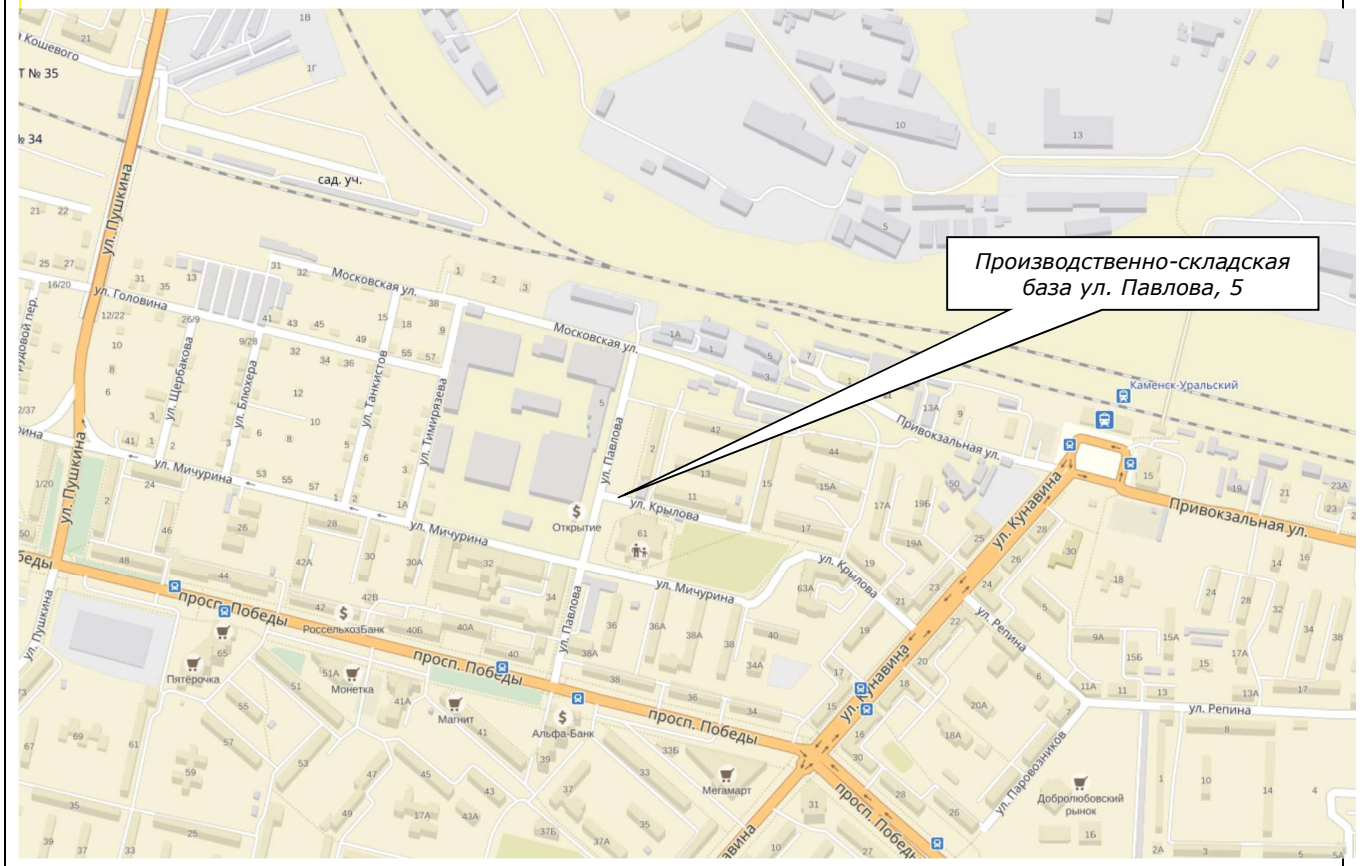






***Производственно-складская база, г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5***




Производственно-складская база ул. Павлова, 5
ул. Пушкина
Московская ул.
ул. Головина
ул. Щербакова
ул. Блюхера
ул. Танкистов
ул. Тимирязева
ул. Павлова
ул. Мичурина
ул. Крылова
Открытие
Привокзальная ул.
Каменск-Уральский
ул. Кунавина
ул. Репина
просп. Победы
РоссельхозБанк
Пятёрочка
Монетка
Магнит
Альфа-Банк
Мегамарт
ул. Паровозников
Добролюбовский рынок
сад. уч.


Производственно-складская база ул. Павлова, 5


ТЕХОСМОТР





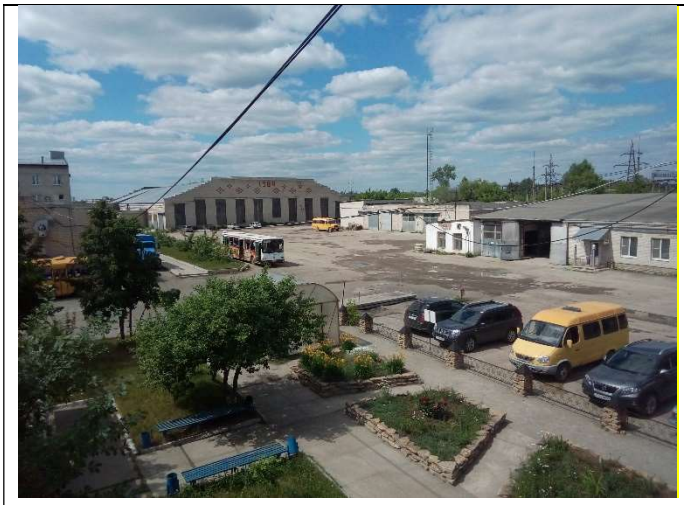










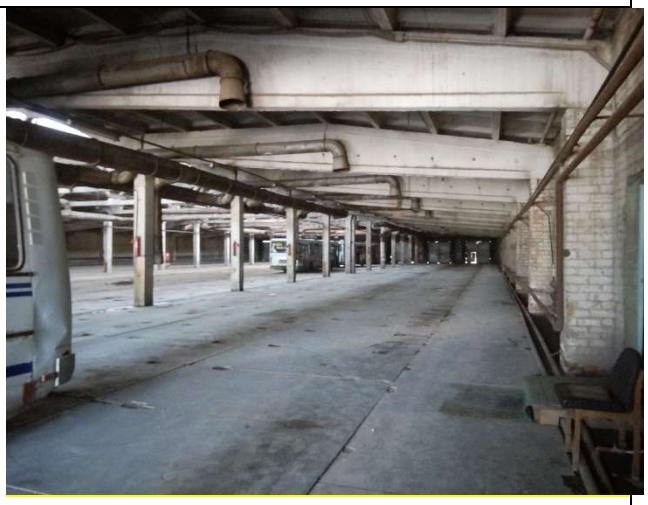








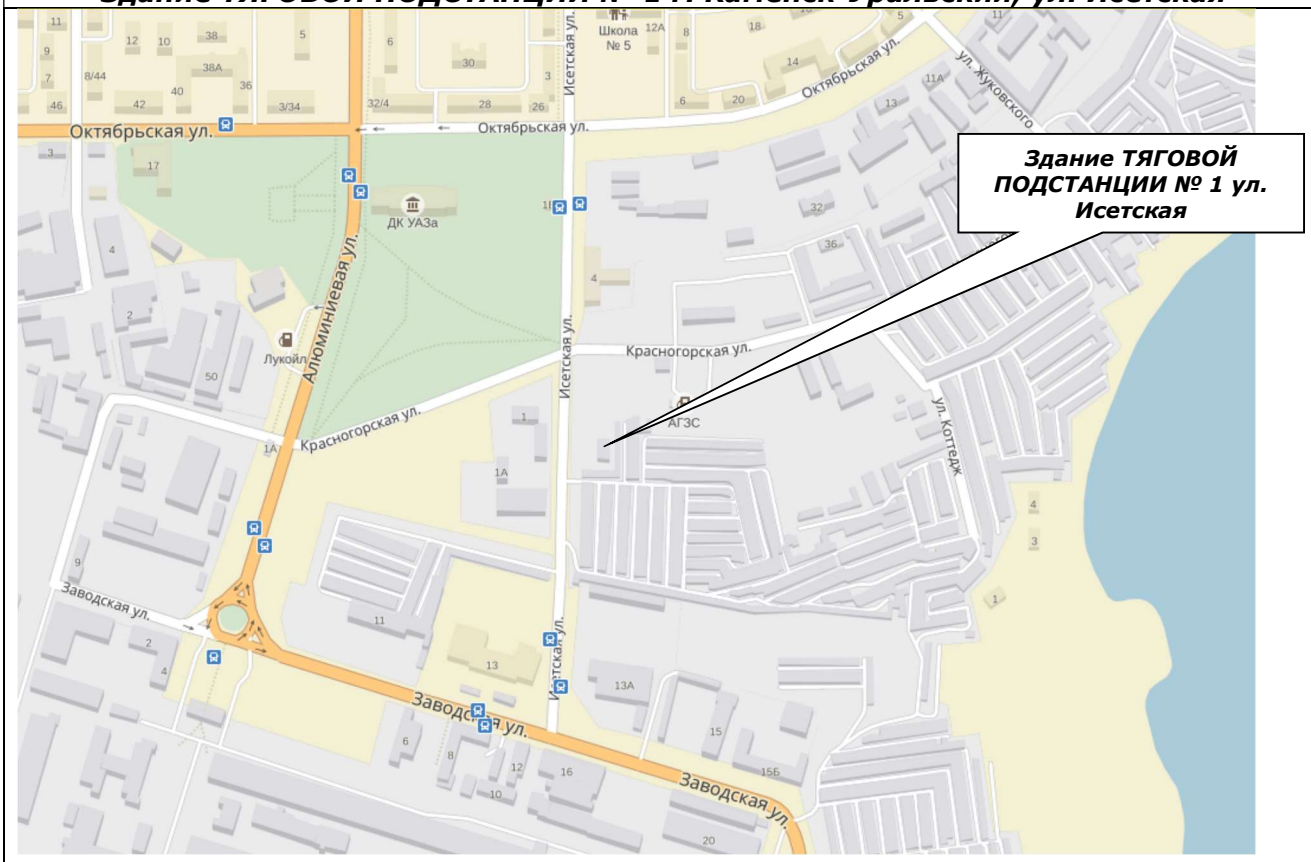








***Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 1 г. Каменск-Уральский, ул. Исетская***




Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 1 ул. Исетская
Yandex

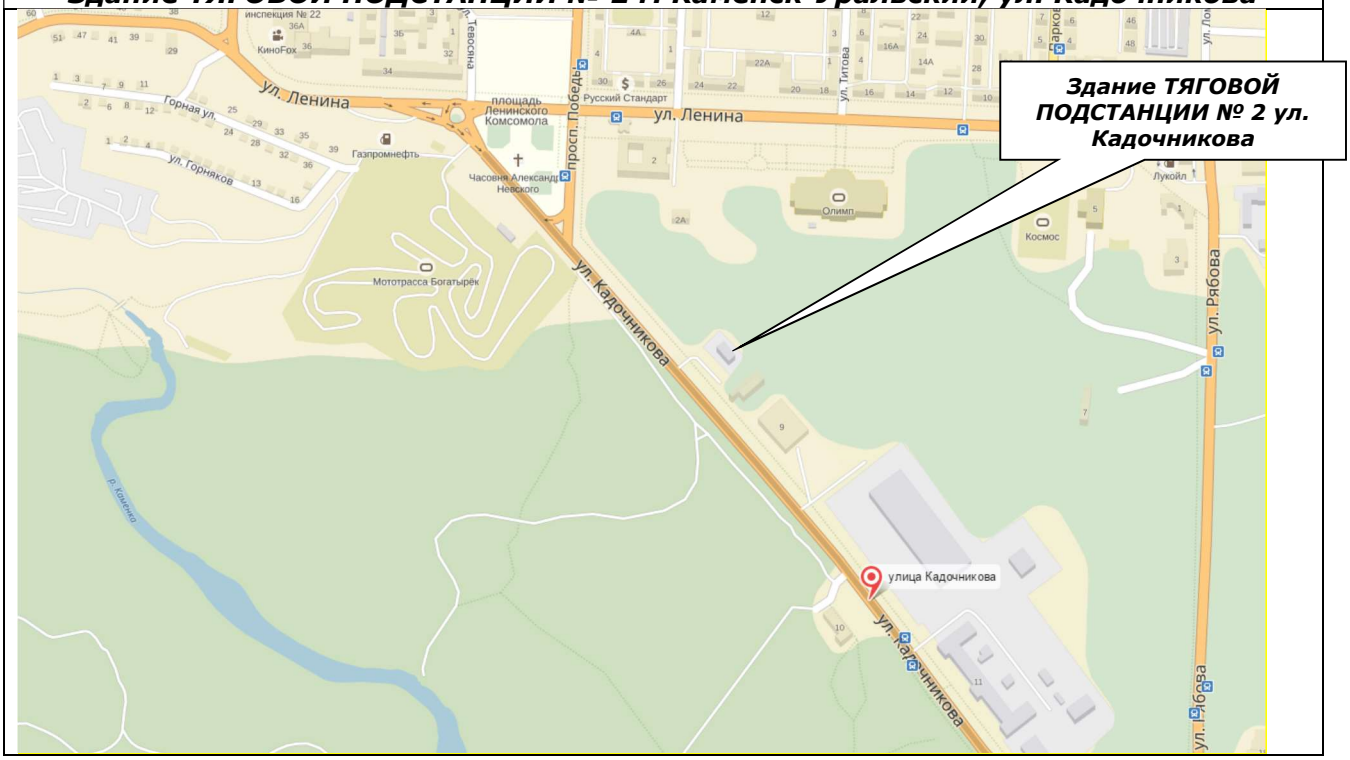


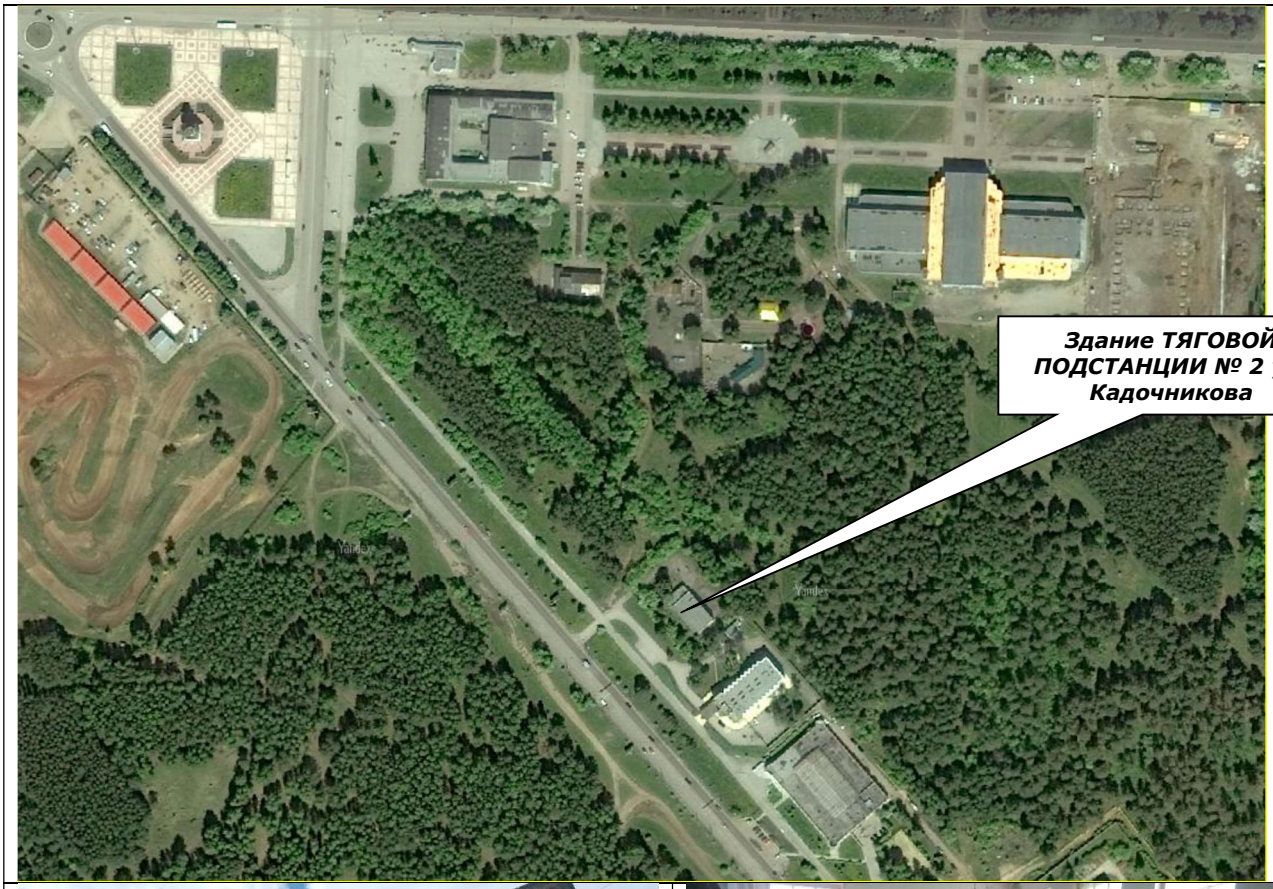






***Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 2 г. Каменск-Уральский, ул. Кадочникова***




Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 2 ул. Кадочникова





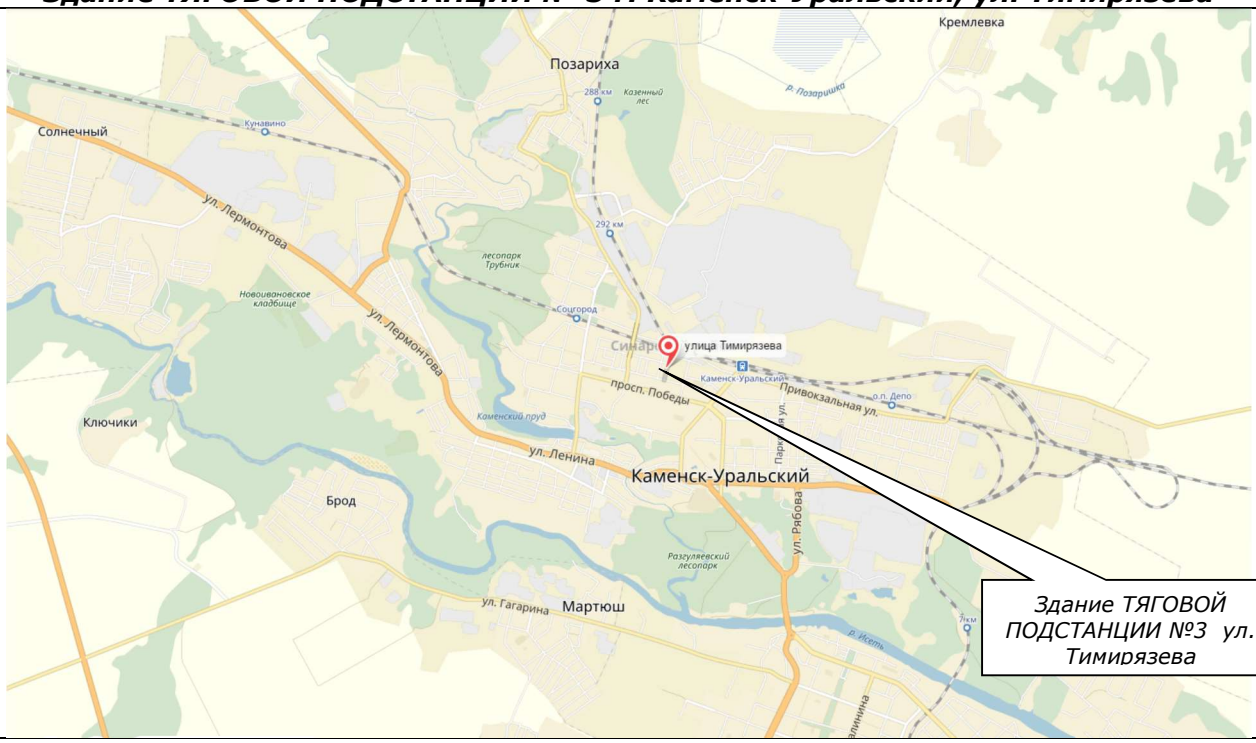




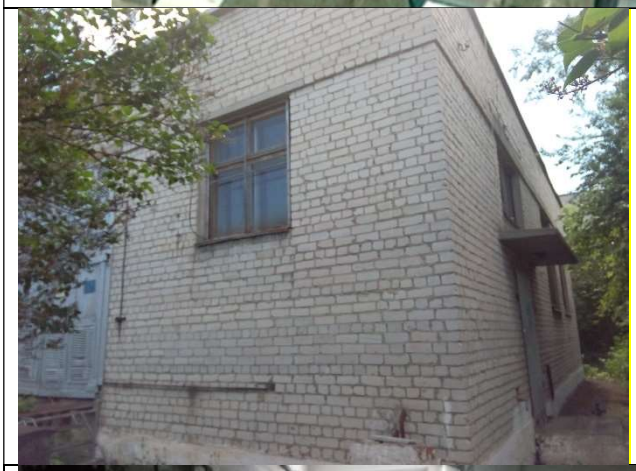




***Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 3 г. Каменск-Уральский, ул. Тимирязева***




Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ №3 ул. Тимирязева

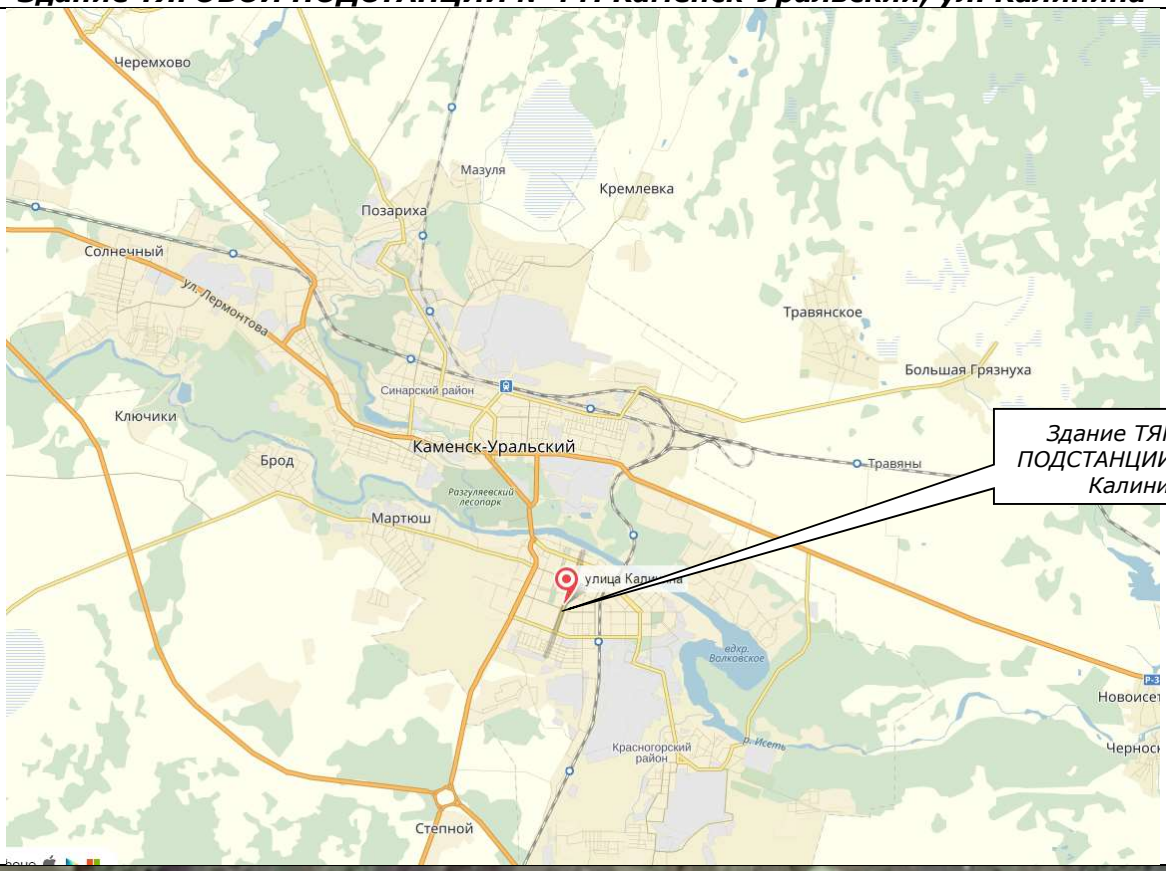








***Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ №4 г. Каменск-Уральский, ул. Калинина***




*Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ №4 ул. Калинина*



*Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ №4 ул. Калинина*






## *4.6. ОБЩИЙ ВЫВОД ПО СОСТОЯНИЮ И ВОЗМОЖНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ*

1. Рыночная стоимость рассчитывается для права собственности на объекты оценки, расположенные:

- *Комплекс автовокзала г. Каменск-Уральский, ул. Привокзальная, 15*
- *Производственно складская база (троллейбусное депо), г. Каменск-Уральский, ул. Заводская, 13*
- *Производственно-складская база, г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5*
- *Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 1 г. Каменск-Уральский, ул. Исетская*
- *Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 2 г. Каменск-Уральский, ул. Кадочникова*
- *Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 3 г. Каменск-Уральский, ул. Тимирязева*
- *Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 4 г. Каменск-Уральский, ул. Калинина*
- Помещение, назначение нежилое Площадь 13.7 кв.м., *г. Каменск-Уральский,* ул.1МАЯ, 6

- Помещение, назначение нежилое Площадь 21.6 кв.м., г. Каменск-Уральский, ул.Алюминиевая, 1А
- Помещение, назначение нежилое. Площадь 29.3 кв.м., г. Каменск-Уральский, ул.К.Маркса, 69
- Сооружения Контактная сеть, расположенная в границах жилых зон г. Каменск-Уральский

Субъект права – ОАО «Управляющая компания «Пассажирские транспортные перевозки».

2. Объекты оценки расположены зонах города, характеризующейся хорошей транспортной доступностью и развитой инфраструктурой.

3. Краткое описание состояния Объектов оценки:

- *Комплекс автовокзала г. Каменск-Уральский, ул. Привокзальная, 15 – здание находится в хорошем состоянии, недавно (менее 5 лет назад) сделан ремонт, используется собственником по прямому назначению (как здание автовокзала)*
- *Производственно складская база (троллейбусное депо), ул. Заводская, 13 – объекты не эксплуатируются собственником, простаивают и не законсервированы, в аренду сдана малая часть помещений, ремонт не проводился очень давно;*
- *Производственно-складская база, ул. Павлова, 5 - объекты частьично эксплуатируется собственником частично сдан в аренду, ремонт не проводился очень давно*
- *Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 1 ул. Исетская, фактически здание находится в неудовлетворительном состоянии, не эксплуатируется более 3 лет, объект не законсервирован, оборудование демонтированно, инженерные коммуникации отключены.*
- *Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 2 ул. Кадочникова - фактически здание находится в неудовлетворительном состоянии, не эксплуатируется более 3 лет, объект не законсервирован, оборудование демонтированно, инженерные коммуникации отключены.*
- *Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 3 ул. Тимирязева - фактически здание находится в неудовлетворительном состоянии, не эксплуатируется более 3 лет, объект не законсервирован, оборудование демонтированно, инженерные коммуникации отключены.*
- *Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ №4 ул. Калинина - фактически здание находится в неудовлетворительном состоянии, не эксплуатируется более 3 лет, объект не законсервирован, оборудование демонтированно, инженерные коммуникации отключены.*
- Помещение, назначение нежилое Площадь 13.7 кв.м. Ул.1МАЯ, 6 – ремонт не проводился очень давно, помещения используются как помещения для отдыха кондукторов и водителей автотранспорта.
- Помещение, назначение нежилое Площадь 21.6 кв.м. Ул.Алюминиевая, 1А - помещения используются как помещения для отдыха кондукторов и водителей автотранспорта

- Помещение, назначение нежилое. Площадь 29.3 кв.м. Ул.К.Маркса, 69 ремонт не проводился очень давно, помещения используются как помещения для отдыха кондукторов и водителей автотранспорта
- Сооружения - контактная сеть, расположенная в границах жилых зон г. Каменск-Уральский – фактически сооружение не используется по прямому назначению, является разрушенными сооружениями, так как у всех, без исключения, данных сооружений отсутствуют основные элементы конструкций – проводящий провод (шина) и частично отсутствует поддерживающие конструкций, предназначенная для передачи электрической энергии подвижным механизмам. Частично отсутствуют столбы, а часть имеющихся столбов разрушены.

# 5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА В СОСТАВЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

На оценку, в качестве объектов недвижимости, представлены следующие объекты, принадлежащие ОАО «Управляющая компания «Пассажирские транспортные перевозки»:

*Таблица 12.*

| № п/п | № п/п по группам | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта | Адрес местоположения | Год выпуска (постройки, приобретения) | Номер | | Реквизиты документа | По данным бухгалтерского учета | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | инвентарный | паспорта (документа о регстрации) | | количество, шт. | стоимость, руб. коп. |
| *Недвижимое имущество* | | | | | | | | | |
| ***Комплекс автовокзала - г. Каменск-Уральский, ул. Привокзальная, 15*** | | | | | | | | | |
| 1 | 1 | Здание автовокзал Кадастровый № 66-66-03/120/2006-291 ул. Привокзальная, 15 | ул. Привокзальная, 15 | 1989 | 1100015 | 66 АВ № 456891 | | 1 | 5 819 133,00 |
| 2 | 2 | Земельный участок ул. Привокзальная, 15 Кадастровый № 66:45:0100144:29 | ул. Привокзальная, 15 | | | | | 1 | |
| ***Производственно складская база (троллейбусное депо) - г. Каменск-Уральский, ул. Заводская, 13*** | | | | | | | | | |
| 3 | 3 | Аавтогараж Кадастровый 66:45:0200255:1184 (старый 66-66-03/085/2008-026) Литер К ул. Заводская, 13 | ул. Заводская, 13 | 1973 | 10009 | 66 АГ № 453423 | | 1 | 265 685,10 |
| 4 | 4 | Административное здание троллейбусное депо ЛитерА, а, а1 Кадастровый №66:45:0200255:1182 (старый 66-66-03/075/2007-088) (ул. Заводская, 13) | ул. Заводская, 13 | 1964 | 10001 | 66 АД № 115599 | | 1 | 2 837 539,25 |
| 5 | 5 | ДИСПЕТЧЕРСКАЯ Кадастровый №66:45:0200255:1186 (старый 66-66-03/085/2008-034) Литер Б, б (ул. Заводская, 13) | ул. Заводская, 13 | 1964 | 10002 | 66 АГ № 453419 | | 1 | 50 637,20 |
| 6 | 6 | Помещение, площадь 93.8 кв.м., номера на поэтажном плане 1-2, Этаж 1. Кадастровый номер 66:45:0200255:1198 (ул. Заводская,13) | ул. Заводская, 13 | 1964 | | 66 АЖ 849546 | | 1 | 5 568,40 |
| 7 | 7 | Здание СБОРА ВЫРУЧКИ Площадь 305.3 кв.м Литер В, в, в1, в2. Этажность 2 Кадастровый № 66:45:0200255:1183 (стапрый 66-66-03/075/2007-099) Литер В (ул. Заводская, 13) | ул. Заводская, 13 | 1995 | 10024 | 66 АГ № 001140 | | 1 | 93 686,70 |
| 8 | 8 | Здание СКЛАД (ХОЛОДНЫЙ) Площадь 104.3 кв.м. Литер Т Этажность 1 Кадастровый № 66:45:0200255:1185 (старый 66-66-03/085/2008-032) (ул. Заводская, 13) | ул. Заводская, 13 | 1991 | 10013 | 66 АГ № 453420 | | 1 | 47 223,40 |
| 9 | 9 | ЧАСТЬ ЗДАНИЯ КУЗНЕЧНОГО ЦЕХА Площадь 66.5 кв.м Литер И1 Этажность 1 Кадастровый № 66:45:0200255:1187 Старый 66-66-03/085/2008-036 Литер И1 (ул. Заводская, 13) | ул. Заводская, 13 | | 10031 | 66 АГ № 453418 | | 1 | 102 097,00 |
| 10 | 10 | Часть здания СКЛАДА ГСМ Площадь 33.9 кв.м Этаж 1 Кадастровый № 66:45:0200255:1196 (старый 66-66-03/085/2008-030) (ул. Заводская, 13) | ул. Заводская, 13 | 1964 | 10004 | 66 АГ № 453422 | | 1 | 25 583,10 |
| 11 | 11 | Пристрой к адмистративному зданию, Площадь 531.5 кв.м Литер А1 Кадастровый № 66:45:0200255:1181 (старый 66-66-03/075/2007-084) Заводская,13 | ул. Заводская, 13 | | 10036 | 66 АГ № 001139 | | 1 | 792 597,74 |
| 12 | 12 | Земельный участок ул.Заводская, 13 Кадастровый № 66:45:0200255:984 | ул. Заводская, 13 | 2014 | 070620475 | 66 АЖ № 444831 | | 1 | 50 100,00 |

| № п/п | № п/п по группам | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта | Адрес местоположения | Год выпуска (постройки, приобретения) | Номер | | Реквизиты документа | По данным бухгалтерского учета | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | инвентарный | паспорта (документа о регстрации) | | количество, шт. | стоимость, руб. коп. |
| 13 | 13 | Земельный участок ул.Заводская,13 Кадастровый № 66:45:0200255:986 | ул. Заводская, 13 | 2014 | 071620473 | 66 АЖ № 444833 | | 1 | 25 200,00 |
| 14 | 14 | Земельный участок ул.Заводская,13 Кадастровый № 66:45:0200255:985 | ул. Заводская, 13 | 2014 | 071620469 | 66 АЖ № 444834 | | 1 | 297 156,00 |
| 15 | 15 | Земельный участок ул.Заводская,13 Кадастровый № 66:45:0200255:47 | ул. Заводская, 13 | 2014 | 071620474 | 66 АЕ № 688467 | | 1 | 25 200,00 |
| 16 | 16 | Земельный участок ул. Заводская, 13 Кадастровый № 66:45:0200255:987 | ул. Заводская, 13 | | | 67 АЖ № 444832 | | 1 | |
| ***Производственно-складская база - г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5*** | | | | | | | | | |
| 17 | 17 | Нежилые помещения №№ 41-48,50-61 (врачебный здравпункт) Кадастровый № 66:45:0100244:191 (старый 66:45:01 0087019:0:1/5287/1/P/27:1/0001) (ул. Павлова, 5) | ул. Павлова, 5 | 1961 | 1100004 | 66 АВ № 456365 | | 1 | 555 412,00 |
| 18 | 18 | Здание административно-производственное, Литер 2А Кадастровый № 66:45:0100244:81 (старый 66-66-03/120/2006-255) (ул. Павлова, 5) | ул. Павлова, 5 | 1956 | 1100006 | 66 АВ № 456892 | | 1 | 768 048,00 |
| 19 | 19 | Административное здание с пристроем Кадастровый № 66:45:0100244:90 (старый 66-66-03/120/2006-254) Литер 1 (А, 1Дул. Павлова, 5) | ул. Павлова, 5 | 1990 | 1100014 | 66 АД № 213133 | | 1 | 1 964 715,00 |
| 20 | 20 | Здание закрытой мойки автобусов с пристроем Кадастровый № 66:45:0100244:83 (старый 66-66-03/120/2006-286) Площадь 381.9 кв.м. кол-во этажей 1(ул. Павлова, 5) | ул. Павлова, 5 | 1964 | 1100003 | 66 АВ № 456874 | | 1 | 579 447,00 |
| 21 | 21 | Пристрой к зданию административно-производственному (производственный корпус №1) площадью 2223 кв.м. Кадастровый № 66:45:0100244:207 (старый 66-66-03/120/2006-257) (ул. Павлова, 5) | ул. Павлова, 5 | 1957 | 1100005 | 66 АВ № 456890 | | 1 | 3 212 022,00 |
| 22 | 22 | Здание Пристрой к зданию закрытой мойки автобусов (складское помещение) Площадь 386.9 кв.м количество этажей 1. В т.ч. Подземных этажей: подвал Кадастровый № 66:45:0100244:202 (старый 66-66-03/120/2006-290) (ул. Павлова, 5) | ул. Павлова, 5 | 1976 | 1100008 | 66 АВ № 456852 | | 1 | 742 314,00 |
| 23 | 23 | Пристрой к административному зданию (столовая) площадь 325.6 кв.м. Литер 1Б,1В кадастровый № 66:45:000000:12862 (Павлова,5) | ул. Павлова, 5 | | 10030 | 66 АВ 456877 | | 1 | 66 536,47 |
| 24 | 24 | Здание теплых стоянок № 1,2 площадью 4995.2 кв.м.Кадастровый № 66:45:0100244:88 (старый 66-66-03/120/2006-259) (ул. Павлова, 5) | ул. Павлова, 5 | 1969 | 1100001 | 66 АВ № 456878 | | 1 | 3 561 303,44 |
| 25 | 25 | Нежилые помещения №№ 1-39, 62-68 подвал 1-17 в административно-бытовом здании общей площадью 1116-7 кв. м. Литер 8А Кадастровый № 66:45:0000000:10164 (ул. Павлова, 5) | ул. Павлова, 5 | | 10036 | 66 АВ № 456875 | | 1 | 792 597,74 |
| 26 | 26 | Земельный участок Павлова,5 (з/у № 3) Мойка Кадастровый № 66:45:0100244:68 | ул. Павлова, 5 | 2008 | 071620377 | 66 АД 621121 | | 1 | 217 787,10 |
| 27 | 27 | Земельный участок Павлова,5 Кадастровый № 66:45:0100244:72 | ул. Павлова, 5 | 2008 | 071620380 | 66 АД 621117 | | 1 | 217 787,10 |

| № п/п | № п/п по группам | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта | Адрес местоположения | Год выпуска (постройки, приобретения) | Номер | | Реквизиты документа | По данным бухгалтерского учета | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | инвентарный | паспорта (документа о регстрации) | | количество, шт. | стоимость, руб. коп. |
| 28 | 28 | Земельный участок Павлова,5 Кадастровый № 66:45:0100244:66 | ул. Павлова, 5 | 2008 | 071620374 | 66 АД № 621122 | | 1 | 217 787,10 |
| 29 | 29 | Земельный участок Павлова,5 Кадастровый № 66:45:0100244:67 | ул. Павлова, 5 | 2008 | 071620376 | 66 АД № 621123 | | 1 | 217 787,10 |
| 30 | 30 | Земельный участок Павлова,5 Кадастровый № 66:45:0100244:69 | ул. Павлова, 5 | 2008 | 071620375 | 66 АД № 621120 | | 1 | 217 787,10 |
| 31 | 31 | Земельный участок Павлова,5 Кадастровый № 66:45:0100244:70 | ул. Павлова, 5 | 2008 | 071620378 | 66 АД № 621119 | | 1 | 217 787,10 |
| 32 | 32 | Земельный участок Павлова,5 Кадастровый № 66:45:0100244:73 | ул. Павлова, 5 | 2008 | 071620381 | 66 АД № 621116 | | 1 | 217 787,10 |
| 33 | 33 | Земельный участок ул. Павлова, 5 Кадастровый № 66:45:0100244:182 | ул. Павлова, 5 | | | Свидетельство от 24.09.2015 | | 1 | |
| 34 | 34 | Земельный участок ул. Павлова, 5 Кадастровый № 66:45:0100244:183 | ул. Павлова, 5 | | | Свидетельство от 24.09.2015 | | 1 | |
| ***Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 1 - г. Каменск-Уральский, ул. Исетская*** | | | | | | | | | |
| 35 | 35 | Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 1 Площадь 325.5 кв.м Этажность 1 Подземная этажность: подвал Кадастровый №66:45:0200255:86(старый 66-66-03/120/2006-294) Литер А (ул. Исетская) | ул. Исетская | 2008 | 11006 | 66 АГ № 452620 | | 1 | 3 153 123,00 |
| 36 | 36 | Земельный участок ул. Исетская Кадастровый № 66:45:0200350:1 | (ул. Исетская | 2008 | 0000000\5 | 66 АГ № 454032 | | 1 | 279 669,00 |
| ***Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 2 - г. Каменск-Уральский, ул. Кадочникова*** | | | | | | | | | |
| 37 | 37 | Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 2 Площадь 348.7 кв.м Этажность 1 Подземная этажность: подвал Кадастровый №66:45:0100118:29 (старый 66-66-03/120/2006-295) (ул. Кадочникова) | ул. Кадочникова | 2008 | 11003 | 66 АГ № 452621 | | 1 | 2 682 713,00 |
| 38 | 38 | Земельный участок ул. Кадочникова Кадастровый № 66:45:0100357:1 | ул. Кадочникова | 2008 | 00000006 | 66 АГ № 454035 | | 1 | 347 757,00 |
| ***Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 3 - г. Каменск-Уральский, ул. Тимирязева*** | | | | | | | | | |
| 39 | 39 | Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 3 Площадь 202.5 кв.м Литер А Кадастровый № 66:45:0100207:33 (старый 66-66-03/120/2006-293) (ул. Тимирязева) | ул. Тимирязева | 2008 | 11007 | 66 АГ № 45 2623 | | 1 | 1 996 549,00 |
| 40 | 40 | Земельный участок ул.Тимирязева Кадастровый № 66:45:0100244:1 | ул. Тимирязева | 2008 | 00000007 | 66 АГ № 454034 | | 1 | 134 091,00 |
| ***Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ №4 - г. Каменск-Уральский, ул. Калинина*** | | | | | | | | | |
| 41 | 41 | Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 4 Площадь 223.6кв.м Лиер А Кадастровый №66:45:0100135:922 (старый 66-66-03/120/2006-292) (ул. Калинина) | ул. Калинина | 2008 | 11010 | 66 АГ № 452622 | | 1 | 2 205 559,00 |
| 42 | 42 | Земельный участок ул.Калинина Кадастровый № 66:45:0200245:2 | ул. Калинина | 2008 | 0000000\8 | 66 АГ № 454033 | | 1 | 98 976,00 |
| ***Вспомогательные объекты недвижимости*** | | | | | | | | | |
| 43 | 43 | Помещение, назначение нежилое Площадь 13.7 кв.м. номера на поэ.плане:1-4 Этаж 1 Кадастровый № 66:45:0000000:9750 (староый 66-66-03/118/2011-300 (ул.1МАЯ, 6) | г. Каменск-Уральский, ул.1МАЯ | 2013 | 071620514 | 66 АЖ № 092609 | | 1 | 361 000,00 |
| 44 | 44 | Земельный участок ул. 1 Мая, 6 Кадастровый № 66:45:0200130:9 | г. Каменск-Уральский, ул.1МАЯ | 2013 | 071620512 | 66 АЖ № 092610 | | 1 | 63 000,00 |
| 45 | 45 | Помещение, назначение нежилое Площадь 21.6 кв.м. номера на поэ.плане:1-4 Этаж 1 Кадастровый № 66:45:0000000:9910 (старый 66- | г. Каменск-Уральский, ул.Алюми | 2013 | 071620513 | 66 АЖ № 092608 | | 1 | 557 000,00 |

| № п/п | № п/п по группам | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта | Адрес местоположения | Год выпуска (постройки, приобретения) | Номер | | Реквизиты документа | По данным бухгалтерского учета | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | инвентарный | паспорта (документа о регстрации) | | количество, шт. | стоимость, руб. коп. |
| | | 66-03/137/2011-263 (ул.Алюминиевая, 1А) | ниевая, 1А | | | | | | |
| 46 | 46 | Помещение, назначение нежилое. Площадь 29.3 кв.м. номера на поэ.плане:21-24 Этаж 1 Кадастровый № 66:45:0100353:3090 (старый № 66-66-03/118/2011/299 (ул.К.Маркса, 69) | г. Каменск-Уральский, ул.К.Маркса, 69 | 1960 | 071620515 | 66 АЖ № 092607 | | 1 | 777 000,00 |
| ***Сооружения – Контактная сеть*** | | | | | | | | | |
| 47 | 47 | Электрическая линия Протяженность 2024,0 М Литер 1 ул. Тимирязева - пр. Победы Кадастровый № 66:45:0000000:11637 (старый 66-66-03/007/2009-393) | | 2009 | 000031009 | 66 АГ № 617998 | | 1 | 506 604,00 |
| 48 | 48 | Контактная сеть Протяженность 4439,0 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11643 | | 2009 | | 66 АГ № 617926 | | 1 | 434 094,00 |
| 49 | 49 | Контактная сеть троллебусного депо Протяженность 1273.5 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:0200255:1190 | | 2009 | | 66 АГ № 617925 | | 1 | 64 197,00 |
| 50 | 50 | Контактная сеть Кольцо исетского моста Протяженность 663.5м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:0000000:11639 | | 2009 | | 66 АГ № 617995 | | 1 | 132 046,00 |
| 51 | 51 | Контактная сеть Протяженность 1171.0 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11638 | | 2009 | | 66 АГ № 618000 | | 1 | 120 762,00 |
| 52 | 52 | Контактная сеть (узел на УАЗе) Протяженность 329.0 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11642 | | 2009 | | 66 АГ № 617930 | | 1 | 102 188,00 |
| 53 | 53 | Контактная сеть Литер 1 Протяженность 1946.5 м Кадастровый номер 66:45:000000:11645 | | 2009 | | 66 АГ № 617996 | | 1 | 101 127,00 |
| 54 | 54 | Контактная сеть Протяженность 2755.4 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11636 | | 2009 | | 66 АГ № 617964 | | 1 | 424 688,00 |
| 55 | 55 | Контактная сеть Протяженность 3553.0 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11644 | | 2009 | | 66 АГ № 617928 | | 1 | 377 218,00 |
| 56 | 56 | Контактная сеть Протяженность 4341,4 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:0100407:809 | | 2009 | | 66 АГ № 617997 | | 1 | 459 595,00 |
| 57 | 57 | Контактная сеть Протяженность 7476.5м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11646 | | 2009 | | 66 АГ № 617927 | | 1 | 627 495,00 |
| 58 | 58 | Контактная сеть Протяженность 880,0 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11640 | | 2009 | | 66 АГ № 617931 | | 1 | 164 700,00 |
| 59 | 59 | Контактная сеть Протяженность 5427,5 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:1086 | | 2009 | | 66 АГ № 617999 | | 1 | 409 756,00 |
| 60 | 60 | Контактная сеть Протяженность 3114.0 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11641 | | 2009 | | 66 АГ № 617929 | | 1 | 220 834,00 |

| ***Автотранспортные средства*** | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| № п/п | № п/п по группам | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта | | Год выпуска (постройки, приобретения) | Номер | | | По данным бухгалтерского учета | |
| | | | | | инвентарный | заводской | паспорта (документа о регистрации) | количество, шт. | стоимость, руб. коп. |
| 61 | 1 | Автобус ЛиАЗ 5256 ВС 240 | | 2003 | 8225299 | XTY525640400122219 | 66 ЕО 235777 | 1 | 610 684,24 |
| 62 | 2 | Автобус ЛиАЗ 5256 ВС 243 | | 1996 | 8225300 | XTY525640400121171 | 66 ЕО 235773 | 1 | 614 585,69 |
| 63 | 3 | Автобус ЛиАЗ 5256 ВС 249 | | 1993 | 8225292 | XTY525600P0002711 | 66 ЕО 235798 | 1 | 376 403,15 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 64 | 4 | Автобус ЛиАЗ 5256.25 гос. № ВВ 900 | | 2006 | 00000011 | XTY52562560015995 | 50 МВ 087691 | 1 | 2 351 694,92 |
| 65 | 5 | Автобус ЛиАЗ 5256.25 гос. № ВМ 542 | | 2006 | 00000009 | XTY52562560015925 | 50 МВ 087693 | 1 | 2 351 694,92 |
| 66 | 6 | Автобус Лиаз 52564 госN° С398РН | | 2004 | 071620405 | XTY52564040012225 | 50 КУ 950504 | 1 | 900 000,00 |
| 67 | 7 | Автобус Лиаз 52564 госN° С401РН | | 2004 | 071620406 | XTY52564040011975 | 50 КУ 107826 | 1 | 900 000,00 |
| 68 | 8 | Автобус Лиаз 52564(ПТП) гос.№р317со | | 2004 | 071620502 | XTY52564040012129 | 66 МЕ 499244 | 1 | 306 835,00 |
| 69 | 9 | Автобус Лиаз 52564(птп) гос.№р319со | | 2004 | 071620504 | XTY52564040011977 | 50 КУ 107825 | 1 | 306 835,00 |
| 70 | 10 | Автобус Лиаз 52564(птп) гос.№р356хо | | 2004 | 071620501 | XTY52564040012265 | 50 КУ 957851 | 1 | 306 835,00 |
| 71 | 11 | Автобус Лиаз 525645 гос № р805хр | | 2006 | 071620371 | XTY52564560015891 | 50 МВ 083093 | 1 | 491 836,34 |
| 72 | 12 | Автобус ЛиАЗ 525645 гос. № А 466 НХ | | 2006 | 071620257 | XTY52564560015909 | 50 МВ 083096 | 1 | 1 450 227,97 |
| 73 | 13 | Автобус ЛиАЗ 525645 гос. № ЕР 107 | | 2006 | 071620258 | XTY52564560015848 | 50 МВ 083090 | 1 | 1 450 227,97 |
| 74 | 14 | Автобус ЛиАЗ 525645 гос. № ЕР 108 | | 2006 | 071620259 | XTY52564560015045 | 50 МА 460680 | 1 | 1 450 227,97 |
| 75 | 15 | Автобус Лиаз 525645 госN° р762хр | | 2006 | 071620370 | XTY52564560015895 | 50 МВ 083089 | 1 | 491 836,33 |
| 76 | 16 | Автобус ЛиАЗ-525645 № Т083КО | | 2007 | 071620491 | XTY52564570018560 | 50 МЕ 431423 | 1 | 721 377,00 |
| 77 | 17 | Автобус ЛиАЗ-525645 гос.№ Т075КО | | 2007 | 071620441 | XTY52564570018582 | 50 МЕ 431418 | 1 | 1 406 250,00 |
| 78 | 18 | Автобус ЛиАЗ-525645 гос.№ Т078КО | | 2007 | 071620439 | XTY52564570018583 | 50 МЕ 431422 | 1 | 1 406 250,00 |
| 79 | 19 | Автобус ЛиАЗ-525645 гос.№ Т079КО | | 2007 | 071620440 | XTY52564570018540 | 50 МЕ 431414 | 1 | 1 406 250,00 |
| 80 | 20 | Автобус ЛиАЗ-525645 гос.№ Т081КО | | 2007 | 071620442 | XTY52564570018580 | 50 МЕ 431419 | 1 | 1 406 250,00 |
| 81 | 21 | Автобус ЛиАЗ-525645 гос.№ Т082КО | | 2007 | 071620443 | XTY52564570018581 | 50 МЕ 431416 | 1 | 1 406 250,00 |
| 82 | 22 | Автобус ПАЗ -4234 ЕЕ 281 | | 2008 | 8322046 | X1M4234K080001456 | 52 МР 287319 | 1 | 1 130 000,00 |
| 83 | 23 | Автобус ПАЗ -4234 ЕЕ 282 | | 2008 | 8322047 | | 52 МР 286458 | 1 | 1 130 000,00 |
| 84 | 24 | Автобус ПАЗ -4234 ЕЕ 283 | | 2008 | 8322048 | | 52 МР 287320 | 1 | 1 130 000,00 |
| 85 | 25 | Автобус ПАЗ -4234 ЕЕ 284 | | 2008 | 8322049 | | 52 МР 286457 | 1 | 1 130 000,00 |
| 86 | 26 | Автобус ПАЗ 32053-50 гос.№х318мо | | 2008 | 071620489 | X1M3205CS80004098 | 52 МР 283507 | 1 | 350 000,00 |
| 87 | 27 | Автобус ПАЗ 32053-50 гос.№х319мо | | 2008 | 071620488 | X1M3205CS80004301 | 52 МР 283711 | 1 | 350 000,00 |
| 88 | 28 | Автобус ПАЗ-4234 ЕЕ 219 | | 2005 | 00000026 | | 52 МВ 498023 | 1 | 25 515,28 |
| 89 | 29 | Автобус ПАЗ-4234 ЕЕ 224 | | 2005 | 00000016 | | 52 МВ 509251 | 1 | 25 515,28 |
| 90 | 30 | Автобус ПАЗ-4234 ЕЕ 225 | | 2005 | 00000023 | | 52 МВ 497919 | 1 | 25 515,28 |
| 91 | 31 | Автобус ПАЗ-4234 ЕЕ 227 | | 2005 | 00000020 | X1M4234T050001289 | 52 МВ 497879 | 1 | 25 515,28 |
| 92 | 32 | Автомобиль ГАЗ-330232 гос. № С 251 ХУ | | 2011 | 071620424 | | 52 НЕ 371215 | 1 | 567 372,88 |
| 93 | 33 | Автомобиль ЗИЛ-431412 Е 198 МО | | 1993 | 81009 | | 66 ЕЕ 885145 | 1 | 95 950,00 |
| 94 | 34 | Автомобиль ГАЗ 322132 О 651 СА | | 2005 | 071620265 | X9632213260445681 | 52 МВ 751507 | 1 | 59 000,00 |
| 95 | 35 | Автомобиль ГАЗ-3102 У 400 СХ | | 2003 | 81044 | | 52 КР 023840 | 1 | 20 199,00 |
| 96 | 36 | Автомобиль ГАЗ-322132, С 458 РА (г/н ВС 774) | | 2003 | 82059 | | 66 КС 489369 | 1 | 111 805,51 |
| 97 | 37 | Автомобиль ЗИЛ 433442 М892ТС | | 2006 | 071620520 | | 66 КА 629318 | 1 | 0,01 |
| 98 | 38 | Автомобиль ЗИЛ ММЗ А 804 ВС | | 1994 | 81021 | XTP45065000000086 | 66 ЕО 235567 | 1 | 100 995,00 |
| 99 | 39 | Автомобиль ЗИЛ-131(ПАРМ) Е 038 ОВ | | 1976 | 8222014 | | 66 ЕО 235784 | 1 | 89 540,00 |
| 100 | 40 | Автомобиль Камаз 5410 Е 093 МВ | | 1991 | 8322032 | | 66 КС 489365 | 1 | 97 105,50 |
| 101 | 41 | Автомобиль КамАЗ-55111 Е 015 ОВ | | 1990 | 8322041 | | 66 ЕО 235740 | 1 | 141 562,25 |
| 102 | 42 | Автомобиль КС-35714 У955ТН(кран) | | 2002 | 071620517 | | 37 КН 685109 | 1 | 0,01 |
| 103 | 43 | Автомобиль МАЗ-53363 В 114 УР | | 1997 | 81024 | Y3M533630V0001330 | 66 ЕО 235565 | 1 | 433 650,00 |
| 104 | 44 | АФ-47416 г.н о223хх | | 2008 | | | 62 МО 093741 | 1 | |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 105 | 45 | Автомобиль ЗИЛ-131(ПАРМ-1) ТУ 7003 66 | | 1988 | | | 66 ЕМ 752244 | 1 | |
| 106 | 46 | Автомобиль ЗИЛ-131(ПАРМ-2099) ТУ 7004 66 | | 1989 | | | 66 ЕМ 752254 | 1 | |
| 107 | 47 | 95741 АР1160 66 | | 1991 | | | 66 ЕВ 668380 | 1 | |

| ***Машины и оборудование, инвентарь*** | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| № п/п | № п/п по группам | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта | Адрес местоположения | Год ввода в эксплуатацию | Номер | | | По данным бухгалтерского учета | |
| | | | | | инвентарный | заводской | паспорта (документа о регистрации) | количество, шт. | стоимость, руб. коп. |
| 108 | 1 | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 101: монитор (инв. № М 085 LOC e2243FWS), системный блок (инв. № С 085 Intel Pentium CPU G630 2,70 Ггц, 1,91 ГБ ОЗУ, 231,9 ГБ жесткий диск) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2001 | 61049 | | | 1 | 31 616,00 |
| 109 | 2 | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 101: Монитор (инв. № М 082 Samsung Sinc Master B2430), системный блок (Инв. № С 082 Intel Pentium CPU G840 2,80 Ггц 1,98 ГБ ОЗУ, 298 ГБ жесткий диск) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2005 | 95563 | | | 1 | 19 104,81 |
| 110 | 3 | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 101: монитор (инв. № М 047 ViewSonic VA712b), системный блок (инв. № С 047 Intel Pentium D CPU 2,66Ггц, 1,00 ГБ ОЗУ, 74,4 ГБ жесткий диск) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2002 | 521188 | | | 1 | 15 770,83 |
| 111 | 4 | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание: Каб. № 111 Монитор (инв. № М 044 Samsung Sync Master 940N), системный блок (инв. № С 098 Intel Celeron CPU G460 1,80 Ггц, 1,68 ГБ ОЗУ, 232,6 ГБ жесткий диск) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2006 | 95590 | | | 1 | 15 615,15 |
| 112 | 5 | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 208: Монитор (Инв. № М 025 ViewSonic); Системный блок (инв. № С 025 PentiumR 4 CPU 2,81 ГГц 0,99 ГБ ОЗУ, 1088 ГБ жесткий диск) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2005 | 95562 | | | 1 | 19 104,00 |
| 113 | 6 | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 208: монитор (инв. № М 083 Samsung B2430); системный блок (инв. № С 002 Intel Celeron 2,93ГГц, 1,50 ГБ ОЗУ, 105 ГБ жесткий диск); Монитор (инв. № 074 BENQ GL2440) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2003 | 5201111 | | | 1 | 14 341,66 |
| 114 | 7 | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 209: Монитор (инв. № М 012 LG L1919S), Системный блок (инв. № С 087 Intel Pentium CPU 2,60ГГц, 1,91 ГБ ОЗУ, 232,2 ГБ жесткий диск) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2010 | 071620339 | | | 1 | 25 271,19 |
| 115 | 8 | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 209: монитор (инв. № М 010 LG L1919S); системный блок (инв. № С 010 Intel Core 2 DUO 2,33ГГц 0,99 ГБ ОЗУ, 148,9 ГБ жесткий диск) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2002 | 521187 | | | 1 | 24 700,00 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 116 | 9 | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 209: монитор (инв. № М 011 LG L1919S), системный блок (инв. № С 023 Intel Pentium 4 CPU 1,70ГГц, 768 МБ ОЗУ, 57,1 жесткий диск) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2002 | 61056 | | | 1 | 36 036,87 |
| 117 | 10 | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание: Каб. № 212: системный блок (инв. № С 084 Intel Pentium 4 CPU 1,60ГГц, 768 МБ ОЗУ 37,2 ГБ жесткий диск) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2000 | 61050 | | | 1 | 20 085,00 |
| 118 | 11 | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание: Каб. № 210: монитор (инв. № М 087 LOC); системный блок (инв. № С 044 Intel Pentium 4 CPU 3,06ГГц 1,99 ГБ ОЗУ, 148,9 ГБ жесткий диск) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2003 | 5201169 | | | 1 | 14 834,08 |
| 119 | 12 | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание каб. № 202 монитор (инв. № М 029 Samsung SYNC Master 971P), системный блок (инв. № С 029 Asus изъят в ОБЭП) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2003 | 521169 | | | 1 | 13 683,33 |
| 120 | 13 | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 213 Монитор (инв. № М 042 ViewSonic); системный блок (инв. № С 031 Intel Caleron CPU 2,53 Ггц 1,96 ГБ ОЗУ, 74,4 ГБ жесткий диск) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2003 | 61060 | | | 1 | 25 314,06 |
| 121 | 14 | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 213: монитор (инв. № М 014 Samsung 920N); системный блок (инв. № С 014 Intel Core Duo E2160 1,8 ГГц 0,99 ГБ ОЗУ, 73,1 ГБ жесткий диск) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2002 | 521170 | | | 1 | 10 933,33 |
| 122 | 15 | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 213: монитор (инв. № М 006 ViewSonic); системный блок (инв. № С 006 Intel Celeron 1,7 ГГц 768 МБ ОЗУ, 231,9 ГБ жесткий диск) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2006 | 95576 | | | 1 | 18 988,98 |
| 123 | 16 | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 213: Монитор (инв. № М 016 LG Flatron); системный блок (инв. № С 016 Intel Pentium 4 1,7 ГГц 1 ГБ ОЗУ, 18,61 ГБ жесткий диск) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2008 | 95607 | | | 1 | 37 595,00 |
| 124 | 17 | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 213: Монитор (инв. № М 009 ViewSonic VA916); системный блок (инв. № С 009 Intel Celeron CPU 2,67ГГц 448 МБ ОЗУ, 37,2 ГБ жесткий диск) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2010 | 071620312 | | | 1 | 30 000,00 |
| 125 | 18 | Агрегат насосный БАНЯ Calpeda MPCM 1E Административно-бытовое здание (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2007 | 50216 | | | 1 | 8 730,67 |
| 126 | 19 | Алкометр Drager Административное здание, каб. № 111 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2012 | 071620464 | | | 1 | 65 000,00 |
| 127 | 20 | Аппарат высокого давления (газовая аппаратура) Производственный корпус № 1 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2002 | 50187 | | | 1 | 15 566,66 |
| 128 | 21 | Бильярд БАНЯ административно-бытовое здание (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2002 | 7101150 | | | 1 | 11 600,00 |
| 129 | 22 | Вентилятор ВЦ - 8 взрывобезопасный | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2003 | 5200988 | | | 1 | 18 333,53 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Административно-бытовое здание (ул. Павлова, 5) | | | | | | | |
| 130 | 23 | Вентиляция Производственный корпус № 1 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2003 | 50196 | | | 1 | 53 010,37 |
| 131 | 24 | Вентиляция Отдел сбора выручки (Производственный корпус № 1) ул. Павлова, 5 | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2009 | 071620293 | | | 1 | 75 174,58 |
| 132 | 25 | Вентиляция бытовых помещений Административно-бытовое здание (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2003 | 50203 | | | 1 | 118 316,00 |
| 133 | 26 | Видеокамера Административное здание Каб. № 213 (ул. Павлова, 5) Panasonic NV-A1EN | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 1993 | 7101082 | | | 1 | 40 656,00 |
| 134 | 27 | Диван Административное здание, каб. № 201 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2004 | 70090 | | | 1 | 26 000,00 |
| 135 | 28 | ЗАБОР ДЕПО бетонный: (ул. Заводская, 13) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 1997 | 20005 | | | 1 | 58 749,50 |
| 136 | 29 | ЗАБОР (БЕТОННЫЙ) (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 1992 | 20003 | | | 1 | 62 615,00 |
| 137 | 30 | Забор кирпичный (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 1959 | 2100202 | | | 1 | 128 187,00 |
| 138 | 31 | ЗАБОР М/СЕТКА ТЯГОВАЯ ПОДСТАНЦИЯ № 1 (ул. Исетская) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 1989 | 20001 | | | 1 | 17 455,00 |
| 139 | 32 | ЗАБОР МЕТАЛЛИЧЕСКИЙ ТЯГОВАЯ ПОДСТАНЦИЯ № 2 (ул. Кадочникова) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2003 | 20009 | | | 1 | 178 768,10 |
| 140 | 33 | Забор металлический Автовокзал (ул. Привокзальная, д. 15) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2005 | 20010 | | | 1 | 298 305,00 |
| 141 | 34 | ЗАБОР ТЯГОВАЯ ПОДСТАНЦИЯ № (ул. Калинина) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 1994 | 20004 | | | 1 | 115 158,60 |
| 142 | 35 | Кабина кассовая КК-70-КМ Столовая (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2011 | 071620367 | | | 1 | 17 372,88 |
| 143 | 36 | Камера холодильная (стационарная) GL LTD ECB-3000 Столовая (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 1998 | 71073 | | | 1 | 26 400,00 |
| 144 | 37 | Кассовый аппарат ЭКР 2102Ф Здание склада (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2006 | 95573 | | | 1 | 14 700,00 |
| 145 | 38 | Кассовый аппарат ЭКР 2102Ф Здание склада (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2006 | 95574 | | | 1 | 15 000,00 |
| 146 | 39 | Комплект мебели для переговорной комнаты Стол, стулья (10 шт.) Административное здание (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2011 | 071620425 | | | 1 | 118 591,69 |
| 147 | 40 | Компрессор Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 1989 | 5201064 | | | 1 | 9 277,00 |
| 148 | 41 | Кондиционер LG NEO Plasma S07LHP Административное здание, Серверная Каб. № 207 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2008 | 8322043 | | | 1 | 93 160,42 |
| 149 | 42 | Кондиционер LG-24 HL Административное здание, каб. № 201 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2004 | 60026 | | | 1 | 33 790,00 |
| 150 | 43 | Кондиционер Ventera VSA - 24HRN Административное здание, каб. № 104 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2010 | 071620372 | | | 1 | 42 900,50 |
| 151 | 44 | Кондиционер Ventera VSA - 24HRN Автовокзал, билетная касса (ул. Привокзальная, 15) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2010 | 071620368 | | | 1 | 42 900,50 |
| 152 | 45 | Кондиционер VS Comfort Административное здание, каб. № 213 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2006 | 50210 | | | 1 | 42 360,00 |
| 153 | 46 | Кондиционер Панасоник Административное здание, каб. № 202 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2007 | 50217 | | | 1 | 11 849,83 |
| 154 | 47 | Кондиционер Самсунг Административное здание, каб. № 209 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2002 | 60024 | | | 1 | 44 331,00 |
| 155 | 48 | Кресло для руководителя Административное здание, каб. № 201 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2001 | 71078 | | | 1 | 11 000,00 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 156 | 49 | МАЧТА ПРОЖЕКТОРНАЯ Троллейбусное депо (ул. Заводская, 13) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 1994 | 40075 | | | 1 | 21 768,30 |
| 157 | 50 | Машина посудомоечная KROMO-1 Столовая (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2011 | 071620409 | | | 1 | 45 338,98 |
| 158 | 51 | Машина брошюровочно-переплетная Административное здание, каб. № 213 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2007 | 70092 | | | 1 | 24 246,11 |
| 159 | 52 | Машина тестомес 25\SN fimar Столовая, (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2011 | 071620431 | | | 1 | 40 262,71 |
| 160 | 53 | Мебель для офиса (стол, шкаф для одежды, шкаф для документов) Столовая, (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2003 | 71083 | | | 1 | 20 153,00 |
| 161 | 54 | Мебель для офиса (стол, шкаф для одежды, шкаф для документов) Административное здание, каб. № 212 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2004 | 70088 | | | 1 | 13 808,00 |
| 162 | 55 | Мебель для руководителя (набор) Административное здание, каб. № 202 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 1996 | 70073 | | | 1 | 13 056,20 |
| 163 | 56 | Мебель для руководителя (набор) Административное здание, каб. № 211 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 1996 | 70076 | | | 1 | 11 242,30 |
| 164 | 57 | Мебель для руководителя (набор) Административное здание, каб. № 201 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 1996 | 7101140 | | | 1 | 48 781,00 |
| 165 | 58 | Металлодетектор арочный Поиск-3М Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2012 | 071620462 | | | 1 | 60 169,49 |
| 166 | 59 | МИНИ-АТС Административное здание (ул. Павлова, 5) LGLDK-100 | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 1998 | 60015 | | | 1 | 70 354,08 |
| 167 | 60 | МИНИ-АТС №2 Административное здание 1-й этаж (ул. Павлова, 5) LGLDK-100 | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2003 | 60025 | | | 1 | 191 822,00 |
| 168 | 61 | Мойка автомобильная (бытовая) Здание автомойки (ул. Павлова, 5) "Керхер" | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2009 | 071620246 | K 720 MX WBPI1.03 4-850 | | 1 | 21 400,00 |
| 169 | 62 | Ноутбук Acer ул. Павлова, 5 Административное здание каб. № 201 (инв. № С 074 LXPT40100502423E7A2000) изъят ОБЭП | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2010 | 071620311 | 7741G935 3GMisk | | 1 | 26 879,94 |
| 170 | 63 | Оборудодование навесное к МТЗ-80 (лопата+щетка) Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2003 | 61001040 | | | 1 | 44 833,33 |
| 171 | 64 | Огнетушитель Производственный корпус № 1 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2007 | 96721 | | | 1 | 12 280,00 |
| 172 | 65 | Перфоратор MAKITA 1500 Ватт здание склада (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2010 | 071620365 | | | 1 | 22 466,10 |
| 173 | 66 | Печь электрическая для сауны Harvia Административно-бытовое здание (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2012 | 071620478 | | | 1 | 45 298,00 |
| 174 | 67 | Плита электрическая, ЭП-6 Abat Столовая (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2011 | 071620359 | | | 1 | 30 508,47 |
| 175 | 68 | Подъемник канавный (П 263-01) Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2007 | 50218а | | | 1 | 73 432,20 |
| 176 | 69 | Подъемник канавный (П 263-01) Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2007 | 50217а | | | 1 | 73 432,20 |
| 177 | 70 | Подъемник канавный (П 263-01) Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2007 | 50219а | | | 1 | 73 432,21 |
| 178 | 71 | Подъемник канавный (П 263-01) Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2007 | 50218 | | | 1 | 73 432,20 |
| 179 | 72 | Подъемник канавный (П 263-01) Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2007 | 50219 | | | 1 | 73 432,21 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 180 | 73 | ПОЖАРНАЯ СИГНАЛИЗАЦИЯ Теплые стоянки № 1,2 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 1998 | 50159 | | | 1 | 16 242,98 |
| 181 | 74 | Пожарная сигнализация административно-бытовой корпус (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2010 | 071620373 | | | 1 | 641 019,00 |
| 182 | 75 | Пожарная сигнализация административное здание, 1-й этаж (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2010 | 071620369 | | | 1 | 613 297,00 |
| 183 | 76 | Пожарная сигнализация Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2011 | 071620421 | | | 1 | 500 000,00 |
| 184 | 77 | Пожарная сигнализация административное здание 2-й этаж (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2001 | 50177 | | | 1 | 241 507,20 |
| 185 | 78 | Пожарная сигнализация для тех.осмотра Производственный корпус № 1 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2011 | 071620422 | | | 1 | 692 018,00 |
| 186 | 79 | Пожарная сигнализация ЗДАНИЯ ДИСПЕТЧЕРСКОЙ Троллейбусное депо (ул. Заводская, 13) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2001 | 50178 | | | 1 | 84 743,42 |
| 187 | 80 | Пожарная сигнализация здания Отдел сбора выручки Производственный корпус № 1 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 1997 | 50145 | | | 1 | 15 655,40 |
| 188 | 81 | Пожарная сигнализация ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КОРПУС № 2 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2013 | 071620485 | | | 1 | 1 007 785,00 |
| 189 | 82 | Принтер Canon iSensys 4350D Административное здание, каб. № 209 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2007 | 95598 | | | 1 | 5 974,77 |
| 190 | 83 | Принтер HP LaserJet 1018 Автовокзал диспетчерская (ул. Привокзальная, 15) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2005 | 95564 | | | 1 | 8 321,19 |
| 191 | 84 | Принтер HP LaserJet 1100 Административно-бытовое здание, 2-й этаж (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2005 | 95572 | | | 1 | 8 195,00 |
| 192 | 85 | Принтер HP LaserJet 1200+сканер Административное здание, каб. № 208 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2005 | 95566 | | | 1 | 9 977,97 |
| 193 | 86 | Принтер HP LaserJet 3052 Административное здание, каб. № 116 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2003 | 5201177 | | | 1 | 11 531,00 |
| 194 | 87 | Принтер HP LaserJet 3052 3in1 Автовокзал 2-й этаж, каб. Нач. Автовокзала (ул. Привокзальная, 15) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2006 | 95592 | | | 1 | 13 221,25 |
| 195 | 88 | Принтер HP LaserJet M1132 Административное здание, каб. № 104 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2007 | 95601 | | | 1 | 11 391,52 |
| 196 | 89 | Принтер HP LaserJet M2727MF здание склада (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2010 | 071620370 | | | 1 | 28 563,86 |
| 197 | 90 | Принтер HP LaserJet P1005 Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2007 | 95600 | | | 1 | 13 992,59 |
| 198 | 91 | Принтер HP LaserJet Pro 400 M425dw Административное здание, каб. № 213 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2005 | 95531 | | | 1 | 11 723,78 |
| 199 | 92 | Принтер Kyocera TaskAlfa 181(сканер-копир) Административное здание, 2-й этаж (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2012 | 071620465 | | | 1 | 54 911,02 |
| 200 | 93 | Принтер Zebra P330i Административное здание, каб. № 210 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2012 | 071620463 | | | 1 | 63 864,41 |
| 201 | 94 | Принтер Zebra P330i Административное здание, каб. № 210 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2009 | 071620278 | | | 1 | 83 723,17 |
| 202 | 95 | РАДИО - ТРЕВОЖНАЯ СИГНАЛИЗАЦИЯ Административное здание, крыша (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2003 | 50202 | | | 1 | 14 652,31 |
| 203 | 96 | Регистратор фискальный 08 ТК Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) | г. Каменск-Уральский, ул. Привокзальная, 15 | 2007 | 8223021a | | | 1 | 25 425,00 |
| 204 | 97 | Регистратор фискальный 08 ТК Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) | г. Каменск-Уральский, ул. Привокзальная, 15 | 2007 | 8223019a | | | 1 | 25 425,00 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 205 | 98 | Регистратор фискальный 08 ТК Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) | г. Каменск-Уральский, ул. Привокзальная, 15 | 2007 | 8223020а | | | 1 | 25 425,00 |
| 206 | 99 | Регистратор фискальный 08 ТК Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) | г. Каменск-Уральский, ул. Привокзальная, 15 | 2007 | 8223022 | | | 1 | 25 425,00 |
| 207 | 100 | Сварочный агрегат (марка не обнаружена) Производственный корпус № 1 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2007 | 50132 | | | 1 | 16 200,00 |
| 208 | 101 | СЕЙФ КАССОВЫЙ Административное здание, каб. № 213 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 1995 | 70038 | | | 1 | 1 255,90 |
| 209 | 102 | Сервер HP ProLiant ML150 Intel Xeon 3 ГГц Административное здание, каб. № 207 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2006 | 95575 | | | 1 | 78 603,39 |
| 210 | 103 | Сервер Intel Pentium E2140 1.6ГГц (продажа билетов) Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) | Каменск-Уральский, ул. Привокзальная, 15 | 2010 | 071620338 | | | 1 | 34 754,24 |
| 211 | 104 | Сервер Intel Q8300-v2048*2-HDD750S*4-FDD-DVDRW-Lan Административное здание, каб. № 207 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2009 | 071620247 | | | 1 | 51 319,50 |
| 212 | 105 | Сервер SG7XTA Intel Xeon 2xE5620 2.4 ГГц Административное здание, каб. № 207 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2011 | 071620426 | | | 1 | 139 295,43 |
| 213 | 106 | Сервер системы видионаблюдения автовокзала вход выход Intel Core i5 3470 3.2 ГГц Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) | Каменск-Уральский, ул. Привокзальная, 15 | 2012 | 071620483 | | | 1 | 78 050,85 |
| 214 | 107 | Сервер системы видионаблюдения автовокзала (видеорегистратор) Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) | Каменск-Уральский, ул. Привокзальная, 15 | 2012 | 071620466 | | | 1 | 114 490,68 |
| 215 | 108 | Система вентиляции БАНЯ Административно-бытовое здание (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2003 | 90022 | | | 1 | 19 451,25 |
| 216 | 109 | Система вентиляции производственного корпуса № 2 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2012 | 071620481 | | | 1 | 605 338,98 |
| 217 | 110 | Система вентиляции столовой (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2012 | 071620401 | | | 1 | 597 231,12 |
| 218 | 111 | Система оповещения Административное здание (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2011 | 071620369 | | | 1 | 46 345,76 |
| 219 | 112 | Система пожарной сигнализации Здание склада (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2008 | 8322050 | | | 1 | 33 898,31 |
| 220 | 113 | Стеллаж Здание склада (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2007 | 96706 | | | 1 | 11 389,83 |
| 221 | 114 | Стеллаж Здание склада (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2007 | 96705 | | | 1 | 12 694,92 |
| 222 | 115 | Стеллаж Здание склада (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2007 | 96703 | | | 1 | 16 728,81 |
| 223 | 116 | Стеллаж Здание склада (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2007 | 96704 | | | 1 | 33 457,63 |
| 224 | 117 | Стенд для газовой аппаратуры Производственный корпус № 1 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2006 | 50212 | | | 1 | 56 949,15 |
| 225 | 118 | Стенд шиномонтажный Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2015 | 071620532 | | | 1 | 17 000,00 |
| 226 | 119 | Счетчик банкнот здание склада (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2005 | 95560 | | | 1 | 12 288,14 |
| 227 | 120 | Счетчик банкнот здание склада МАГНЕР 35 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2001 | 52327523 | | | 1 | 14 500,00 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 228 | 121 | Счетчик банкнот МАГНЕР 35 здание склада (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2003 | 61058 | | | 1 | 12 500,00 |
| 229 | 122 | Счетчик монет здание склада (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 1994 | 61034 | | | 1 | 16 266,60 |
| 230 | 123 | Счетчик монет здание склада (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2015 | 071620534 | | | 1 | 17 271,19 |
| 231 | 124 | Счетчик монет здание склада (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2002 | 5201185 | | | 1 | 18 026,67 |
| 232 | 125 | Счетчик монет SCAN COIN 303 здание склада (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2002 | 61054 | | | 1 | 17 754,17 |
| 233 | 126 | Счетчик монет SC 303 здание склада (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2003 | 61061 | | | 1 | 17 336,50 |
| 234 | 127 | Тепловая пушка здание склада (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2001 | 50182 | | | 1 | 10 256,00 |
| 235 | 128 | Трансформаторная подстанция Троллейбусное депо ТМ320КВА (ул. Заводская, 13 | г. Каменск-Уральский, ул. Заводская, 13 | 1982 | 5201021 | | | 1 | 24 506,00 |
| 236 | 129 | Троллейбус №18 | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2006 | 80105 | | | 1 | 2 248 373,35 |
| 237 | 130 | Троллейбус №19 | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2006 | 80106 | | | 1 | 2 248 373,35 |
| 238 | 131 | Троллейбус №20 БТЗ | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2008 | 81120 | | | 1 | 2 330 508,48 |
| 239 | 132 | Троллейбус №21 БТЗ | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2008 | 81121 | | | 1 | 2 330 508,48 |
| 240 | 133 | Троллейбус №23 | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2006 | 071620267 | ТР VIN XTY 528000600 15213 | | 1 | 1 502 050,00 |
| 241 | 134 | Троллейбус №24 | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2006 | 071620268 | ТР VIN XTY 528000600 15200 | | 1 | 1 502 050,00 |
| 242 | 135 | Троллейбус №27 | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2006 | 071620271 | ТР VIN XTY 528000600 15107 | | 1 | 1 502 050,00 |
| 243 | 136 | Троллейбус №29 | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2006 | 071620273 | ТР VIN XTY 528000600 15115 | | 1 | 1 502 050,00 |
| 244 | 137 | Троллейбус №30 | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2006 | 071620274 | ТР VIN XTY 528000600 16132 | | 1 | 1 502 050,00 |
| 245 | 138 | Троллейбус №31 | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2006 | 071620275 | ТР VIN XTY 528000600 15131 | | 1 | 1 502 050,00 |
| 246 | 139 | Установка вентиляционная БАНЯ административно-бытовое здание (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2003 | 90021 | | | 1 | 19 451,25 |
| 247 | 140 | Шкаф 3280*470*2730 Административное здание, каб. № 208 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2012 | 071620460 | | | 1 | 80 860,00 |
| 248 | 141 | Шкаф холодильный (стационарный) ABB IP65 столовая (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2006 | 50211 | | | 1 | 38 485,59 |
| 249 | 142 | Шкаф холодильный, R 1400 MS стеклянная дверь Ариада столовая (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2000 | 71075 | | | 1 | 29 800,00 |
| 250 | 143 | Шкаф холодильный, R 1400 MS стеклянная дверь, Ариада столовая (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2011 | 071620362 | | | 1 | 33 991,53 |
| 251 | 144 | Шкаф холодильный, R 700 MS стеклянная дверь Polair столовая (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2001 | 71079 | | | 1 | 4 993,00 |
| 252 | 145 | Шкаф холодильный, ШХС-0,7 (морозильная камера) столовая (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2002 | 5205102 | | | 1 | 34 990,00 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 253 | 146 | Шкаф-купе Административное здание, каб. № 213 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2006 | 96070 | | | 1 | 24 676,27 |
| 254 | 147 | Шкаф- купе Административное здание, каб. № 203 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2006 | 95974 | | | 1 | 13 446,41 |
| 255 | 148 | Шкаф-купе Административное здание, каб. № 203 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2006 | 96071 | | | 1 | 12 128,43 |
| 256 | 149 | Шкаф-купе Административное здание каб. № 210 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2011 | 071620423 | | | 1 | 45 260,00 |
| 257 | 150 | Шкаф-купе 3275*600*2700 бук Административное здание каб. № 209 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2011 | 071620432 | | | 1 | 73 197,00 |
| 258 | 151 | Шкаф-купе 3275*700*2700 бук Административное здание каб. № 209 (ул. Павлова, 5) | г. Каменск-Уральский, Павлова, 5 | 2011 | 071620433 | | | 1 | 87 538,00 |

| ***Машины и оборудование, инвентарь (ранее не учтенные)*** | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| № п/п | № п/п по группам | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта | Адрес местоположения | Год ввода в эксплуатацию | Номер | | | По данным бухгалтерского учета | |
| | | | | | инвентарный | заводской | паспорта (документа о регистрации) | количество, шт. | стоимость, руб. коп. |
| 259 | 1 | Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 020 Samsung SyncMaster 940N); системный блок (инв. № С 020 Intel Celeron CPU 430 1,80ГГц 504 МБ ОЗУ, 74,4 ГБ жесткий диск) | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2008 | | | Административное здание Каб. № 116 (ул. Павлова, 5) | 1 | 17 000,00 |
| 260 | 2 | Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 019 Samsung SyncMaster 940N); системный блок (инв. № С 043 Intel Celeron CPU 1,60ГГц 0,99 ГБ ОЗУ, 148,9 ГБ жесткий диск) | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2008 | | | Административное здание Каб. № 115 (ул. Павлова, 5) | 1 | 18 000,00 |
| 261 | 3 | Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 072 BENQ); системный блок (инв. № С 072 Intel Celeron CPU 450 2,20ГГц 0,99 ГБ ОЗУ, 232 ГБ жесткий диск) | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2008 | | | Административное здание Каб. № 115 (ул. Павлова, 5) | 1 | 17 000,00 |
| 262 | 4 | Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 096 LOC 215LM00019); системный блок (инв. № С 096 Intel Celeron CPU J1610 2,60ГГц 1.68 ГБ ОЗУ, 465,5 ГБ жесткий диск) | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2008 | | | Административно-бытовое здание 2-й этаж ВУС (ул. Павлова, 5) | 1 | 14 000,00 |
| 263 | 5 | Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 078 Acer LCD AL1717); системный блок (инв. № С 071 Intel Celeron CPU E3400 2,60ГГц 0,99 ГБ ОЗУ, 149 ГБ жесткий диск) | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2008 | | | Административно-бытовое здание 2-й этаж ВУС (ул. Павлова, 5) | 1 | 14 000,00 |
| 264 | 6 | Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 013 Philips 170S); системный блок (инв. № С 013 Intel Pentium 3 1,10ГГц 504 МБ ОЗУ, 37,2 ГБ жесткий диск) | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2008 | | | Административно-бытовое здание 2-й этаж ВУС (ул. Павлова, 5) | 1 | 14 000,00 |
| 265 | 7 | Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № 0047 Sony); системный блок (инв. № С 001 Intel Pentium Dual CPU E21401, 1,60ГГц 1,93 ГБ ОЗУ, 74,4 ГБ жесткий диск) | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2008 | | | Административное здание Каб. № 104 (ул. Павлова, 5) | 1 | 14 000,00 |
| 266 | 8 | Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 018 Sony SDM S-71); системный блок (инв. № С 018 Intel Pentium 4 CPU 1,80ГГц 512 МБ ОЗУ, 57,1 ГБ жесткий диск) | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2008 | | | Здание столовой (ул. Павлова, 5) | 1 | 14 000,00 |
| 267 | 9 | Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 027 Asus MM17D); системный блок (инв. № С 086 Intel Pentium CPU G620, 2,60ГГц 1,91 ГБ ОЗУ, 232,5 ГБ жесткий диск) | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2008 | | | Административное здание Каб. № 210 (ул. Павлова, 5) | 1 | 14 000,00 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 268 | 10 | Автомобиль Урал 32551-0010-41 Р 922 КР | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2007 | | | ул. Павлова, 5 | 1 | 1 200 000,00 |
| 269 | 11 | Прицеп Компрессор | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1998 | | | ул. Павлова, 5 | 1 | 250 000,00 |
| 270 | 12 | Кассовый аппарат Меркурий - 115К, заводской № 14116280 версия 1 | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2015 | | | Административное здание каб. № 213 (ул. Павлова, 5) | 1 | 4 600,00 |
| 271 | 13 | Часы напольные Романс | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2008 | | | Административное здание, 2-й этаж (ул. Павлова, 5) | 1 | 35 000,00 |
| 272 | 14 | Трансформатор ТМ-400 кВа | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1980 | | | Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | 1 | 400 000,00 |
| 273 | 15 | Факсимильный аппарат Panasonic KX-FL423 | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2008 | | | Административное здание каб. № 201 (ул. Павлова, 5) | 1 | 6 000,00 |
| 274 | 16 | Мебель для офиса (6 столов, 8 стульев, 2 шкафа, 1 холодильник, 1 вентилятор) | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2013 | | | Административное здание каб. № 210 (ул. Павлова, 5) | 1 | 18 000,00 |
| 275 | 17 | Мебель для офиса (5 столов, 4 стула, 3 шкафа) | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2013 | | | Административное здание каб. № 209 (ул. Павлова, 5) | 1 | 16 000,00 |
| 276 | 18 | Швейная машина Орша | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1999 | | | Троллейбусное депо Административное здание (ул. Заводская, 13 | 1 | 1 500,00 |
| 277 | 19 | Станок токарно-винторезный 1К 62 | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1980 | | | Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | 1 | 20 000,00 |
| 278 | 20 | Станок фрезерный 6Р 12 | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1975 | | | Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | 1 | 20 000,00 |
| 279 | 21 | Станок настольно-сверлильный 2Г 126 | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1971 | | | Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | 1 | 20 000,00 |
| 280 | 22 | Тельфер 0,125тн | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1990 | | | Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | 1 | 15 000,00 |
| 281 | 23 | Ножда к | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1995 | | | Троллейбусное депо Ремонтный бокс (ул. Заводская, 13) | 1 | 4 000,00 |
| 282 | 24 | Принтер HP LaserJet Pro 400 | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2013 | | | Административное здание каб. № 208 (ул. Павлова, 5) | 1 | 11 723,00 |
| 283 | 25 | Резак | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1994 | | | Троллейбусное депо Ремонтный бокс (ул. Заводская, 13) | 1 | 5 000,00 |
| 284 | 26 | Резак | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1990 | | | Производственный корпус № 1 (ул. Павлова, 5) | 1 | 5 000,00 |
| 285 | 27 | Станок деревообрабатывающий | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1990 | | | Производственный корпус № 1 (ул. Павлова, 5) | 1 | 35 000,00 |
| 286 | 28 | Ножда к | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1992 | | | Производственный корпус № 1 (ул. Павлова, 5) | 1 | 4 000,00 |
| 287 | 29 | Стружкоотсос УВП-2500 | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1990 | | | Производственный корпус № 1 (ул. Павлова, 5) | 1 | 15 000,00 |
| 288 | 30 | Станок сверлильный | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1951 | | | Производственный корпус № 1 (ул. Павлова, 5) | 1 | 12 000,00 |
| 289 | 31 | Фуганок | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1990 | | | Производственный корпус № 1 (ул. Павлова, 5) | 1 | 25 000,00 |
| 290 | 32 | Мебель для офиса + сейф | г. Каменск-Уральский, | 2008 | | | Административное здание каб. | 1 | 18 000,00 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | ул. Павлова, 5 | | | | № 208 (ул. Павлова, 5) | | |
| 291 | 33 | Молот, наковальня, горн, инструмент | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1972 | | | Производственный корпус № 1 кузня (ул. Павлова, 5) | 1 | 71 000,00 |
| 292 | 34 | Станок токарно-винторезный (длинный) 1К 63 | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1984 | | | Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | 1 | 43 000,00 |
| 293 | 35 | Пресс самодельный | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1984 | | | Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | 1 | 16 000,00 |
| 294 | 36 | Мебель для офиса (2 стола, 4 стула) | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2008 | | | Административное здание каб. № 203 (ул. Павлова, 5) | 1 | 6 000,00 |
| 295 | 37 | Видеокамера Panasonic NV RX 2 | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1998 | | | Административное здание каб. № 213 (ул. Павлова, 5) | 1 | 1 500,00 |
| 296 | 38 | Шкаф-купе | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2008 | | | Административное здание каб. №101 (ул. Павлова, 5) | 1 | 5 000,00 |
| 297 | 39 | Принтер Canon Laser Shot LBP 1120 | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2008 | | | Административное здание каб. №101 (ул. Павлова, 5) | 1 | 4 000,00 |
| 298 | 40 | Шкафы 2 шт. | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2008 | | | Административное здание каб. №104 (ул. Павлова, 5) | 1 | 4 000,00 |
| 299 | 41 | Въездные ворота электрические | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2015 | | | Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) | 1 | 160 000,00 |
| 300 | 42 | Дефектоскоп ультразвуковой DIO-562 | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2001 | | | Административное здание каб. №202 (ул. Павлова, 5) | 1 | 10 000,00 |
| 301 | 43 | Компрессор (5201026) | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1989 | | | Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | 1 | 27 562,00 |
| 302 | 44 | Мебель для офиса (2 стола, 2 шкафа, 2 тумбочки) | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2012 | | | Административное здание каб. №201 (ул. Павлова, 5) | 1 | 7 000,00 |
| 303 | 45 | Мебель для офиса (1 стол, 2 тумбочки, 1 сейф, 3 стула, 2 шкафа) | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1998 | | | Административно-бытовое здание 2-й этаж ВУС (ул. Павлова, 5) | 1 | 3 000,00 |
| 304 | 46 | Мебель для офиса (3 стола, 3 шкафа, 1 сейф, 4 стула) | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2008 | | | Административное здание каб. №115 (ул. Павлова, 5) | 1 | 15 000,00 |
| 305 | 47 | Принтер Canon MF4870dn | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2010 | | | Административное здание каб. №115 (ул. Павлова, 5) | 1 | 19 400,00 |
| 306 | 48 | Принтер Canon LBP 810 | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2010 | | | Административное здание каб. №115 (ул. Павлова, 5) | 1 | 4 000,00 |
| 307 | 49 | Мебель для офиса (4 стола, 3 шкафа, 7 стульев) | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2008 | | | Административное здание каб. №116 (ул. Павлова, 5) | 1 | 15 000,00 |
| 308 | 50 | Мебель для офиса (3 стола, 2 шкафа, 8 стульев) | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2008 | | | Административное здание каб. №204 (ул. Павлова, 5) | 1 | 8 000,00 |
| 309 | 51 | Мебель для офиса (1 стол, 2 шкафа, 6 стульев) | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2008 | | | Административное здание каб. №205 (ул. Павлова, 5) | 1 | 9 000,00 |
| 310 | 52 | Мебель для офиса (2 стола, 1 шкаф) | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1990 | | | Административное здание каб. №206 (ул. Павлова, 5) | 1 | 3 000,00 |
| 311 | 53 | Мебель для офиса (6 столов, 5 шкафов, 13 тумбочек, 10 стульев) | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2008 | | | Административное здание каб. | 1 | 19 526,00 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | №213 (ул. Павлова, 5) | | |
| 312 | 54 | Сервер инв. № С 064 IBM iSeries235 | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2006 | | | Административное здание каб. №213 (ул. Павлова, 5) | 1 | 34 754,00 |
| 313 | 55 | Мебель для офиса (2 шкафа, 14 стульев, 2 флага) | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2008 | | | Административное здание каб. №201 (ул. Павлова, 5) | 1 | 48 700,00 |
| 314 | 56 | Трансформаторная подстанция | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1970 | | | ул. Павлова, 5 | 1 | 2 400 000,00 |
| 315 | 57 | Стенд для ремонта топливной аппаратуры | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1994 | | | Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | 1 | 33 000,00 |
| 316 | 58 | Система вентиляции | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2013 | | | Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | 1 | 605 000,00 |
| 317 | 59 | Стенд для диагностики стартеров, генераторов | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1991 | | | Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | 1 | 17 000,00 |
| 318 | 60 | Компрессор (рабочее давление 8 кг/см) | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1991 | | | Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | 1 | 38 000,00 |
| 319 | 61 | Система вентиляции | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1992 | | | Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) | 1 | 600 000,00 |
| 320 | 62 | Система оповещения Рокот 2 | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2010 | | | Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) | 1 | 50 000,00 |
| 321 | 63 | Шкаф холодильный стационарный | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1991 | | | Троллейббусное депо Административное здание (ул. Заводская, 13) | 1 | 25 000,00 |
| 322 | 64 | Холодный склад | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2003 | | | ул. Павлова, 5 | 1 | 500 000,00 |
| 323 | 65 | Алкотектор Mark V | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2012 | | | Административное здание каб. № 111 (ул. Павлова, 5) | 1 | 20 000,00 |
| 324 | 66 | Книжка трудовая | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2010 | | | Административное здание каб. № 116 (ул. Павлова, 5) | 1 | 3 224,80 |
| 325 | 67 | Бланки пластиковых пропусков (+361 бланк взят ООО "ПТП" под расписку с последующим выкупом) | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2010 | | | Административное здание каб. № 116 (ул. Павлова, 5) | 1 | 3 139,63 |
| 326 | 38 | Брюки ватные | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2011 | | | Здание склада (ул. Павлова, 5) | 1 | 463,00 |
| 327 | 39 | Жилет сигнальный | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2011 | | | Здание склада (ул. Павлова, 5) | 1 | 2 565,50 |
| 328 | 70 | Костюм камуфляжный летний | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2011 | | | Здание склада (ул. Павлова, 5) | 1 | 1 072,00 |
| 329 | 71 | Куртка летняя | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2011 | | | Здание склада (ул. Павлова, 5) | 1 | 3 787,00 |
| 330 | 72 | Куртка утепленная | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2014 | | | Здание склада (ул. Павлова, 5) | 1 | 2 599,00 |
| 331 | 73 | Металлолом (медь) | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2012 | | | Здание склада (ул. Павлова, 5) | 1 | 582,00 |
| 332 | 74 | Полусапоги суконные | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2011 | | | Здание склада (ул. Павлова, 5) | 1 | 369,00 |
| 333 | 75 | Сапоги резиновые | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2014 | | | Здание склада (ул. Павлова, 5) | 1 | 646,00 |
| 334 | 76 | Сетка рабица | г. Каменск-Уральский, | 2014 | | | Здание склада (ул. Павлова, 5) | 1 | 8 229,00 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | ул. Павлова, 5 | | | | | | |
| 335 | 77 | Стекло ветровое | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2010 | | | Здание склада (ул. Павлова, 5) | 1 | 4 747,00 |
| 336 | 78 | Сумка кондуктора | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2013 | | | Здание склада (ул. Павлова, 5) | 1 | 7 627,00 |
| 337 | 79 | Огнетушители | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2012 | | | Здание склада (ул. Павлова, 5) | 1 | 4 500,00 |
| 338 | 80 | Картридж для принтеров Zebra P330i (взяты под расписку о выкупе ООО "ПТП") | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 2010 | | | Административное здание каб. № 116 (ул. Павлова, 5) | 1 | 7 966,10 |
| 339 | 81 | Выпрямители В-ТПЕД-1250 | г. Каменск-Уральский, ул. Челябинская - ул. Каменская | 1996 | | | Тяговая подстанция № 5 (Перекресток ул. Челябинская - ул. Каменская) | 1 | 1 148 529,60 |
| 340 | 82 | Ячейка КСО-292 | г. Каменск-Уральский, ул. Челябинская - ул. Каменская | 1997 | | | Тяговая подстанция № 5 (Перекресток ул. Челябинская - ул. Каменская) | 1 | 464 695,20 |
| 341 | 83 | Ячейка РУОШ-А | г. Каменск-Уральский, ул. Челябинская - ул. Каменская | 1997 | | | Тяговая подстанция № 5 (Перекресток ул. Челябинская - ул. Каменская) | 1 | 232 352,00 |
| 342 | 84 | Ячейка ШКЗ | г. Каменск-Уральский, ул. Челябинская - ул. Каменская | 1998 | | | Тяговая подстанция № 5 (Перекресток ул. Челябинская - ул. 85Каменская) | 1 | 47 646,00 |
| 343 | 85 | Ячейка ШСН-1 | г. Каменск-Уральский, ул. Челябинская - ул. Каменская | 1998 | | | Тяговая подстанция № 5 (Перекресток ул. Челябинская - ул. Каменская) | 1 | 121 692,00 |
| 344 | 86 | Распределительное устройство-10кВ | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1986 | | | Трансформаторная подстанция (ул. Павлова, 5) | 1 | 40 000,00 |
| 345 | 87 | Силовой трансформатор ТМ-400кВА | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1986 | | | Трансформаторная подстанция (ул. Павлова, 5) | 1 | 350 000,00 |
| 346 | 88 | Распределительное устройство-0,4кВ | г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 | 1986 | | | Трансформаторная подстанция (ул. Павлова, 5) | 1 | 40 000,00 |

## *5.1. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ*

Недвижимость — это имущество, которое может использоваться несколькими различными способами. Поскольку каждому способу использования объекта недвижимости соответствует определенная величина его стоимости, то, перед проведением оценки, выбирается один способ использования, называемый наиболее эффективным.

Согласно п. 10 ФСО №1, при определении *наиболее эффективного использования объекта оценки* определяется использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей.

Выбор варианта наиболее эффективного использования объекта недвижимости осуществляется посредством проведения анализа по следующим критериям:

- *юридическая правомочность* — выбираются все возможные варианты использования объекта недвижимости, которые не запрещены законодательством и частными юридическими ограничениями, при этом принимаются во внимание нормы зонирования, строительные нормы и правила, нормативные акты по охране исторических объектов, экологическое законодательство, наличие долгосрочных договоров аренды, публичные и частные сервитуты и пр.;
- *физическая осуществимость* — из всех юридически правомочных вариантов использования выбираются те, которые физически осуществимы на объекте, в том числе учитывается состояние грунтов и подъездных путей, риски стихийных бедствий, инженерная обеспеченность района, состояние и близость соседних зданий и пр.;
- *финансовая оправданность* — анализируется финансовая состоятельность юридически правомочных и физически осуществимых вариантов использования объекта недвижимости и делается вывод о том, сможет ли использование недвижимости по рассматриваемому назначению обеспечить положительную конечную отдачу, соизмеримую с отдачей по альтернативным инвестициям;
- *максимальная эффективность* — в качестве наиболее эффективного варианта использования выбирается такое использование объекта, которое соответствует максимальной отдаче среди всех рассмотренных финансово оправданных вариантов.

Для любой недвижимости может существовать *оптимальное использование земельного участка как свободного* и *оптимальное использование земли как улучшенной.*

Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования.

Таким образом, принимая во внимание критерии физической возможности, законодательной допустимости, финансовой целесообразности и максимальной эффективности и учитывая назначения оценки, Оценщик пришел к выводу, что наиболее эффективным вариантом использования для оцениваемых объектов является их текущее использование:

***объекты производственно-складского назначения*** с различными вспомогательными (административными, бытовыми, техническими) помещениями:

- Производственно складская база (троллейбусное депо), г. Каменск-Уральский, ул. Заводская, 13
- Производственно-складская база, г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5
- Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 1 г. Каменск-Уральский, ул. Исетская
- Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 2 г. Каменск-Уральский, ул. Кадочникова
- Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 3 г. Каменск-Уральский, ул. Тимирязева

- Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 4 г. Каменск-Уральский, ул. Калинина

***объекты административного назначения*** с различными вспомогательными (бытовыми, техническими) помещениями:

- Комплекса автовокзала г. Каменск-Уральский, ул. Привокзальная, 15
- Помещение, назначение нежилое Площадь 13.7 кв.м., г. Каменск-Уральский, ул.1МАЯ, 6
- Помещение, назначение нежилое Площадь 21.6 кв.м., г. Каменск-Уральский, ул.Алюминиевая, 1А
- Помещение, назначение нежилое Площадь 29.3 кв.м., г. Каменск-Уральский, ул.К.Маркса, 69

***объекты специализированного назначения:***

- Сооружения – Контактная сеть.

# *5.2. АНАЛИЗ РЫНКА*

## 5.2.1. Определение сегмента рынка

Объектом оценки в рамках настоящей работы являются объекты недвижимости в составе:

***объекты производственно-складского назначения*** с различными вспомогательными (административными, бытовыми, техническими) помещениями:

- Производственно складская база (троллейбусное депо), г. Каменск-Уральский, ул. Заводская, 13
- Производственно-складская база, г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5
- Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 1 г. Каменск-Уральский, ул. Исетская
- Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 2 г. Каменск-Уральский, ул. Кадочникова
- Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 3 г. Каменск-Уральский, ул. Тимирязева
- Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 4 г. Каменск-Уральский, ул. Калинина

***объекты административного назначения*** с различными вспомогательными (бытовыми, техническими) помещениями:

- Комплекса автовокзала г. Каменск-Уральский, ул. Привокзальная, 15
- Помещение, назначение нежилое Площадь 13.7 кв.м., г. Каменск-Уральский, ул.1МАЯ, 6
- Помещение, назначение нежилое Площадь 21.6 кв.м., г. Каменск-Уральский, ул.Алюминиевая, 1А
- Помещение, назначение нежилое Площадь 29.3 кв.м., г. Каменск-Уральский, ул.К.Маркса, 69

***объекты специализированного назначения:***

- Сооружения – Контактная сеть

**Текущее использование объектов оценки**

Фактически на дату оценки оцениваемые объекты используются по своему прямому (проектному) назначениям:

- в качестве ***объектов производственно-складского назначения*** расположенных в г.Каменкс-Уральский с различными вспомогательными (административными, бытовыми, техническими) помещениями – производственно-складская база (троллейбусное депо) по ул. Заводская, 13; производственно-складская база по ул. Павлова, 5;здание тяговой подстанции № 1 по ул. Исетская; здание тяговой подстанции № 2 по ул. Кадочникова; здание тяговой подстанции № 3 по ул. Тимирязева; здание тяговой подстанции № 4 по ул. Калинина (здания тяговых подстанций не функционируют, находятся в нерабочем состоянии, собственником не используются, в аренду не сданы).

- в качестве ***объектов административного назначения,*** расположенных в г.Каменкс-Уральский с различными вспомогательными (бытовыми, техническими) помещениями - комплекс автовокзала по ул. Привокзальная, 15; Помещение площадь 13.7 кв.м.по ул.1 МАЯ, 6; помещение площадь 21.6 кв.м. по ул.Алюминиевая, 1А; помещение площадь 29.3 кв.м. по ул.К.Маркса, 69.

- в качестве ***объектов специализированного назначения*** - Сооружение – контактная сеть.

## 5.2.2. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен объект оценки

### Обзор рынка коммерческой недвижимости

**Общая ситуация на рынке**

Сегодня в структуре экономики России имеет место резкая дифференциация различных отраслей промышленности по уровню развития. Наиболее развиты отрасли, составляющие основу ВВП России – топливно-энергетический комплекс, добывающая и химическая промышленность, цветная и черная металлургия, однако конкуренция на этих рынках носит олигополистический характер. Меньшее развитие получила легкая промышленность, машиностроение, пищевая промышленность, высокие технологии и сельское хозяйство.

Рынок промышленных (индустриальных) объектов – один из самых малоизученных сегментов рынка коммерческой недвижимости. Он характеризуется исключительно небольшим числом предложений и реальных сделок с объектами производственного назначения. Выявление реальных тенденций, построение трендов, а также перспектива сравнения ценовых характеристик затруднены по естественным причинам: объекты спроектированы с учетом отраслевых особенностей, что подразумевает их специфичность. Несмотря на это, анализ ситуации на рынке является корректным, если учтена «отраслевая» сегментация индустриальных построек.

Общий рынок недвижимости Свердловской области развит неравномерно. Самостоятельные рынки недвижимости формируются вокруг городов, образуя отдельные сегменты, схожие или различные по своим характеристикам. Существуют несколько факторов, которые, по мнению Оценщика, в основном влияют на рынок недвижимости:

- численность населения города;
- удаленность города от областного центра (г. Екатеринбург);
- текущее состояние, а также перспективы развития промышленности в городе, часто являющимися градообразующими предприятиями.

В зависимости от сочетания указанных факторов формируется различный состав объектов недвижимости, на которые действуют разные силы спроса и предложения. Поэтому можно выделить следующие сегменты рынка недвижимости, привязанные к основным характеристикам поселений. Соответственно города Свердловской области, в соответствии с указанными

факторами, можно отнести в тот или иной, исторически и географически сложившийся сегмент, следующим образом:

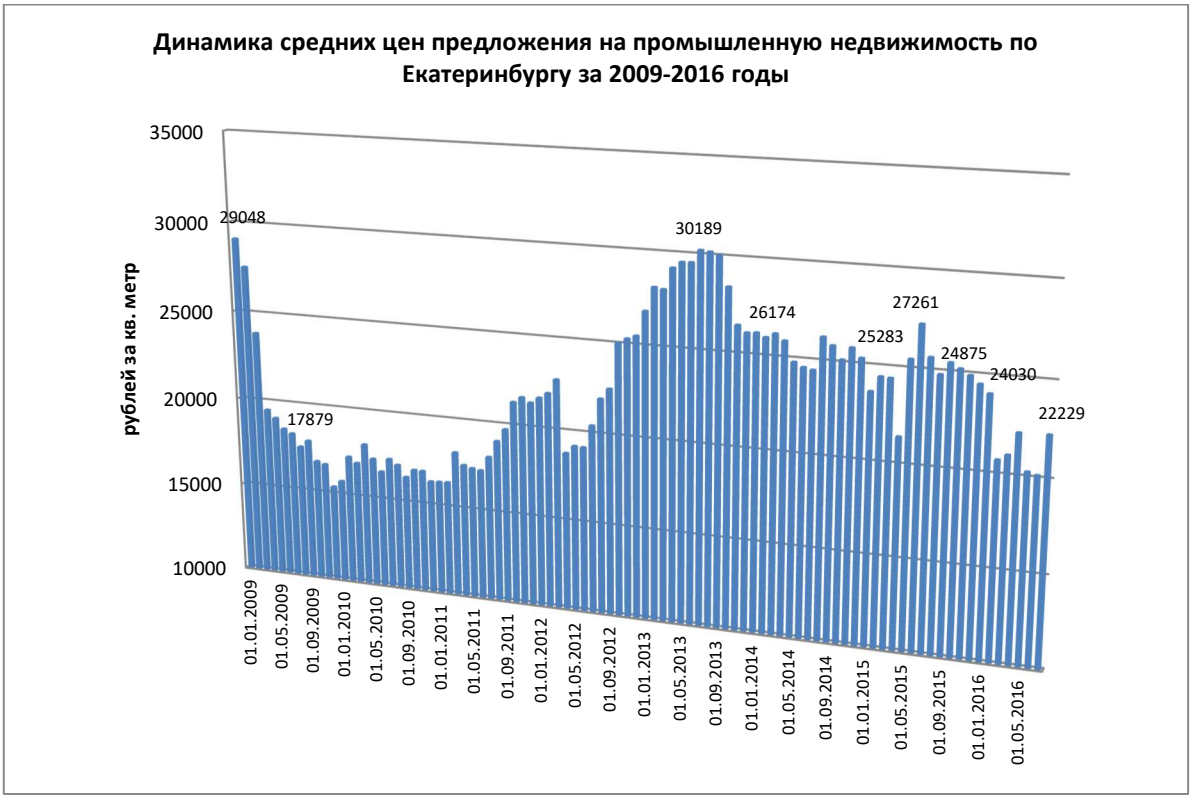
1. Областной центр – город Екатеринбург;
2. Города с численностью до 150 000 человек и расположенные в 30 километровой зоне от областного центра. Примерами таких городов могут послужить г. Березовский, г. Арамиль, г. Верхняя Пышма, г. Среднеуральск;
3. Города с численностью до 150 000 человек и расположенные в 60 километровой зоне от областного центра. Примерами таких городов служат г. Ревда, г. Первоуральск, г. Полевской;
4. Города с численностью до 150 000 человек расположенные от Екатеринбурга дальше, чем 60 километров. Примерами таких городов служат г. Реж, г. Артемовский, г. Заречный, г. Сухой Лог, г. Асбест, г. Богданович, г. Невьянск, г. Алапаевск, г. Серов;
5. Города с численностью свыше 150 000 человек и расположенные от Екатеринбурга дальше, чем 60 километров. Примерами таких городов служат г. Нижний Тагил, г. Каменск-Уральский;
6. Города с численностью до 50 000 человек и расположенные от Екатеринбурга дальше, чем 60 километров. Примерами таких городов служат Карпинск, Красноуральск, г. Кировград.
7. Поселки и станции с численностью до 30 000 человек и расположенные от Екатеринбурга не дальше, чем 100 километров. Примерами таких поселков и станций служат ст. Незевай, п. Баранчинский, п. Буланаш.

**Промышленная недвижимость**

Рынок промышленной недвижимости по Екатеринбургу за 12 месяцев снизился в цене предложения на 26.24% до 22229 рублей за кв. метр, а площади предложения снизились на 30.75%. В июле 2016 года рынок промышленной недвижимости по Екатеринбургу показал рост на 10.55%.

**Динамика средних цен предложения по промышленной недвижимости**

| Недвижимость | 15.07.15 | 16.02.16 | 16.03.16 | 15.04.16 | 17.05.16 | 20.06.16 | **20.07.16** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Екатеринбург | 25619 | 20704 | 21003 | 22190 | 20242 | 20108 | **22229** |
| Область | 8921 | 8741 | 9167 | 8441 | 10163 | 13182 | **11614** |
| 75 км | 10037 | 9623 | 9922 | 9064 | 11983 | 13808 | **11776** |
| свыше 75 | 6876 | 6414 | 6469 | 6314 | 6496 | 11117 | **11052** |




Как видно из графика рынок было пришедший в движение в 2011 года, тут же прекратил его, при этом рост цен возобновился с августа 2011 года. Но цены в январе-марте 2012 года. хоть и выросли, но остаются ниже уровня марта 2009 года, а в апреле 2012 года произошел резкий спад, вернув цены к годовому минимуму 2012 года. В июле-декабре 2012 года рост возобновился и продолжился в январе-июле 2013. Уровень цен превысил уровни начала 2009 года, что может говорить о кризисном состоянии рынка в данном сегменте и недвижимости в целом, так как рост тарифов в конце концов должен сказаться на начальной стоимости любого квадратного метра. Подтверждением тому служит начавшаяся отрицательная динамика в сентябре-декабре 2013 года и в январе-апреле. Все это косвенно говорит о стагнации в экономике не только Екатеринбурга, Свердловской области, но и РФ. В мае-июле 2014 года цены ушли в низ, но в августе внезапно возобновили рост (скорей всего по причине падения курса рубля). В декабре 2014 года ситуация несколько изменилась в сторону падения (на фоне резкого увеличения объемов предложения), что отбросило по цене данный сегмент рынка к концу 2012 года. В феврале 2015 наметился значительный рост в размере 3.41%. В марте 2015 г. падение незначительное, а вот в апреле падение усилилось. В мае-июне резкий рост, который не был запланирован в апреле. В июле-августе резкое снижение. В октябре-декабре 2015 года и в январе спад 2015 года. Но цена остается на уровне сентября-октября 2012 года. В марте-апреле т.г., как уже отмечалось наметился рост после 5 месячного падения на рынке. В мае-июне по Екатеринбургу падение цен предложения продолжилось, цена снизилась до уровня мая 2012 года. В июле цена снова выросла и причем резко, при этом отмечаем падения числа заявок при росте площадей.

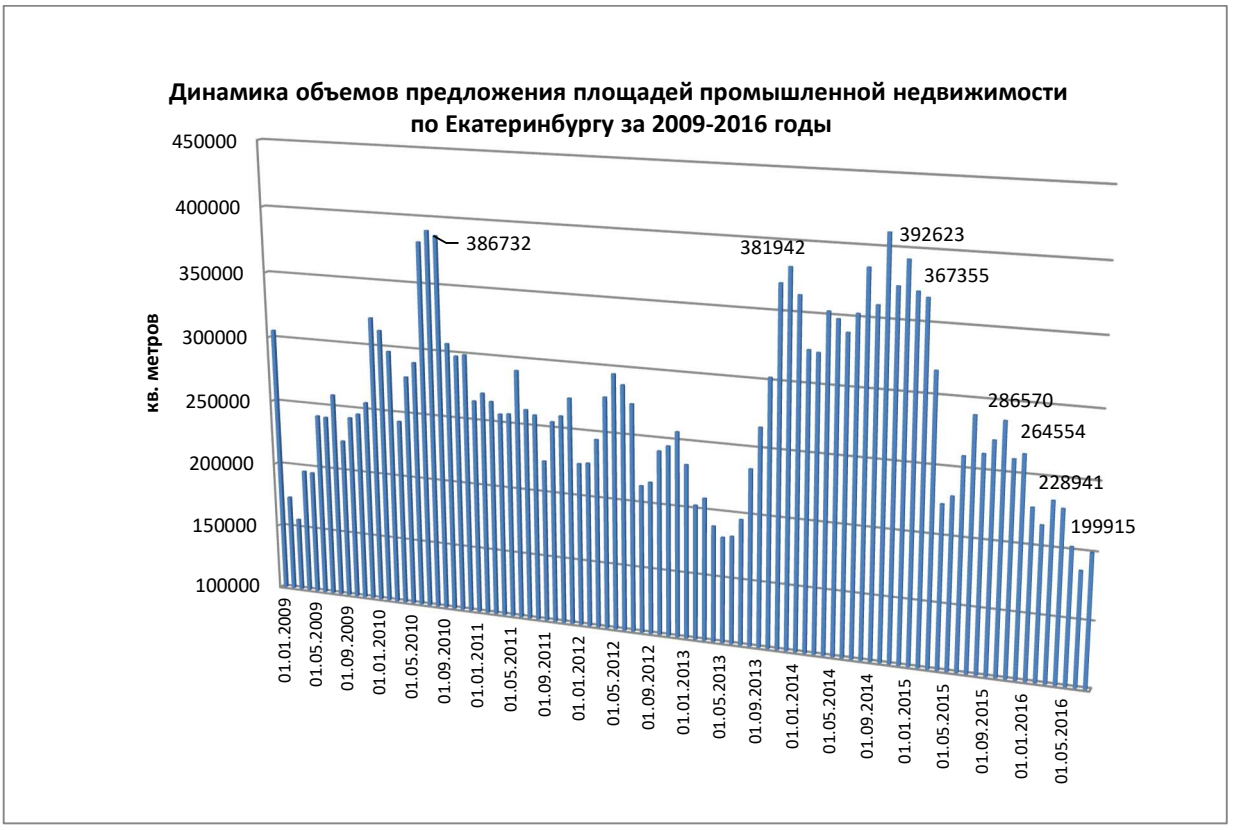
**Изменение средних цен на промышленную недвижимость на 20 июля в %**

| Недвижимость | За 12 месяцев | За квартал | За месяц |
|---|---|---|---|
| Екатеринбург | -13,23 | 0,18 | 10,55 |
| Область | 30,19 | 37,59 | -11,90 |
| 75 км | 17,33 | 29,92 | -14,72 |
| свыше 75 | 60,73 | 75,04 | -0,58 |

В целом июль отмечается значительным ростом по Екатеринбургу, по области наоборот значительный спад.

**Площади в кв. метрах выставленной на продажу промышленной недвижимости**

| Недвижимость | 15.07.15 | 16.02.16 | 16.03.16 | 15.04.16 | 17.05.16 | 20.06.16 | 20.07.16 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Екатеринбург | 288674 | 215723 | 233880 | 228941 | 202631 | 186392 | 199915 |
| Область | 355090 | 337527 | 260625 | 248815 | 177176 | 164759 | 151574 |
| 75 км | 229714 | 244761 | 203677 | 192467 | 118406 | 126456 | 117713 |
| свыше 75 | 125376 | 92766 | 56948 | 56348 | 58770 | 38303 | 33861 |
| Средняя площадь в кв. метрах | 3007 | 2876 | 2961 | 2632 | 2471 | 2246 | 2499 |




В промышленной недвижимости Екатеринбурга резкие колебания предложения, как в прочем и цен не редкость. В июне-августе 2012 года наметился спад площадей. В сентябре-декабре 2012 года. рост возобновился. В июле-декабре 2013 рост возобновился и значительно в ноябре 2013 г. В январе-марте, как обычно сезонное падение площадей, которое должно прекратиться уже в апреле. Спад площадей в мае-июне возобновился по Екатеринбургу. В июле-августе 2014 года по Екатеринбургу

наметился рост, и очень значительный, но в сентябре спад резко отбросил рынок к июлю 2014 г., но в октябре по данному показателю рынок промышленной недвижимости превзошел показатели 2008 года. В декабре, резкий рост вернул рынок к максимальным значениям за исследуемый период. В январе-феврале 2014 г. начался спад, который продолжился в марте-апреле резким снижением в 39.21% к февралю. В мае-июле ситуация несколько стабилизировалась, сменив падение ростом. В августе падение возобновилось. В сентябре-октябре снова рост, рынок по этому параметру очень нестабилен на протяжении всего 2015 года.

Предложение было нарастающее с мая 2015 находится в ноябре на уровне мая месяца. Таким образом рынок постепенно возвращается с понижением показателей по данному параметру.

В январе-феврале 2016 года отмечен резкий спад по сравнению с декабрем 2015 года. В марте рост возобновился, но в апреле-июне падение возобновилось. В июле падение сменилось ростом.

**Изменение объемов предложения на промышленную недвижимость на 20 июля в %**

| Недвижимость | За 12 месяцев | За квартал | За месяц |
|---|---|---|---|
| Екатеринбург | -30,75 | -12,68 | 7,26 |
| Область | -57,31 | -39,08 | -8,00 |
| 75 км | -48,76 | -38,84 | -6,91 |
| свыше 75 | -72,99 | -39,91 | -11,60 |
| Средняя площадь в кв. м одного лота | -16,90 | -5,04 | 11,28 |

По итогам 12 месяцев самый значительный спад, промышленных площадей по области на удаленности свыше 75 км от Екатеринбурга. По Екатеринбургу падение 30.75%.

**Количество выставленных на продажу лотов промышленной недвижимости**

| Недвижимость | 15.07.15 | 16.02.16 | 16.03.16 | 15.04.16 | 17.05.16 | 20.06.16 | 20.07.16 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Екатеринбург | 96 | 75 | 79 | 87 | 82 | 83 | 80 |
| Область | 110 | 94 | 88 | 87 | 81 | 82 | 76 |
| 75 км | 73 | 65 | 67 | 65 | 60 | 59 | 57 |
| свыше 75 | 37 | 29 | 21 | 22 | 21 | 23 | 19 |

## Объекты административного назначения

Рынок административной (офисной) недвижимости в июле 2016 года отметился ростом, при незначительном росте числа заявок и незначительный падение объемов. Уровень цен поднялся выше отметки 69000 рублей за кв. метр (что нехарактерно для данного периода, рынок лихорадит, это говорит о неопределенности на рынках недвижимости).

Рост цен в офисной недвижимости Екатеринбурга и области с июля 2015 по июль 2016 года составил 7.46% (0.62% в перерасчете за месяц). Площади за 12 месяцев показали спад на 29.68%. При этом спад числа лотов составил за этот же период 20.97%. В областной офисной недвижимости за 12 месяцев отмечен спад площадей на 63.37% и спад числа объектов на

48.28%, при этом цена выросла за год на 57.3%. Июль 2016 г. относительно июня отмечен ростом цены по офисной недвижимости Екатеринбурга на 4.73%. При этом в областной недвижимости незначительный спад цены, по площадям и количеству лотов значительный спад.

**Динамика средних цен предложения по офисной недвижимости**

| Недвижимость | 15.07.15 | 16.02.16 | 16.03.16 | 15.04.16 | 17.05.16 | 20.06.16 | 20.07.16 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Екатеринбург (магазины) | 77773 | 71277 | 69608 | 71437 | 73275 | 73310 | 66566 |
| Екатеринбург | 64394 | 64552 | 65372 | 63320 | 64226 | 66077 | 69200 |
| Область | 30891 | 25115 | 25083 | 24692 | 23004 | 48629 | 48591 |
| 75 км | 35467 | 47803 | 47903 | 43680 | 50899 | 55730 | 55064 |
| свыше 75 | 23301 | 12620 | 11463 | 11463 | 11463 | 30861 | 31395 |




Исходя из приведенного графика, мы видим, что падение цен на офисную недвижимость начавшееся в 2008 году закончилось в начале 2011 года. Затем последовал период стагнации, который закончился к концу 2011 года. В дальнейшем наблюдался рост цен до мая 2013 года.

В дальнейшем, наметилась общая тенденция к падению цен предложения, хотя с некоторыми сезонными элементами роста. В апреле-июне 2015 г. упали цены, как на офисы, так и на магазинные площади. В июле-августе цены на офисы внезапно выросли. В октябре рынок снова пришел в равновесие, за счет резкого падения, по отношению к августу. В декабре 2015 года падение цен продолжилось. В январе т.г. цена резко выросла, но это связано с сезонным фактором, хотя следует отметить скачок цены выпадает за рамки сезонного фактора, в июле рынок офисов продолжил рост, магазинные площади значительно упали в цене при значительном росте площадей и незначительном падении числа лотов.




**Изменение средних цен на офисную недвижимость на 20 июля в %**

| Недвижимость | За 12 месяцев | За квартал | За месяц |
|---|---|---|---|
| Екатеринбург (офис) | -14,41 | -6,82 | -9,20 |
| Екатеринбург | 7,46 | 9,29 | 4,73 |
| Область | 57,30 | 96,79 | -0,08 |
| 75 км | 55,25 | 26,06 | -1,20 |
| свыше 75 | 34,74 | 173,88 | 1,73 |

На рынке офисной недвижимости в июле 2016 г. наблюдается разнонаправленное движение, самое большое изменение по магазинам спад 9.2%.

**Площади в кв. метрах выставленной на продажу офисной недвижимости**

| Недвижимость | 15.07.15 | 16.02.16 | 16.03.16 | 15.04.16 | 17.05.16 | 20.06.16 | 20.07.16 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Екатеринбург (офис) | 158706 | 199912 | 159529 | 160099 | 185476 | 148986 | 184813 |
| Екатеринбург | 345304 | 263126 | 257926 | 256846 | 256866 | 253131 | 252127 |
| Область | 20599 | 13780 | 13720 | 14578 | 12151 | 7937 | 7267 |
| 75 км | 12851 | 4894 | 5128 | 5986 | 3559 | 5671 | 5280 |
| свыше 75 | 7748 | 8886 | 8592 | 8592 | 8592 | 2266 | 1987 |




Длительный период времени мы наблюдали спад объемов предложения, но в июле – ноябре 2011 года наблюдается постоянный рост площадей на продажу. В декабре 2012 года, спад площадей возобновился. В апреле-мае 2013 года наметился незначительный рост, но в целом объем предложения оставался стабильным до июля. на уровне 350-370 тыс. кв. метров. Рост начался в августе и продолжался по декабрь 2013 года. Общий спад предложения по офисным площадям в Екатеринбурге за 12 месяцев с июля 2015 по июль 2016 г. составил 26.98%. Общий рост предложения по магазинным площадям в Екатеринбурге за 12 месяцев составил 16.45%. За 12 месяцев отмечен спад площадей в областной недвижимости, самый значительный из них на удаленности от районного центра свыше 75 км.

**Изменение объемов предложения на офисную недвижимость на 20 июля в %**

| Недвижимость | За 12 месяцев | За квартал | За месяц |
|---|---|---|---|
| Екатеринбург (офис) | 16,45 | 15,44 | 24,05 |
| Екатеринбург | -26,98 | -1,84 | -0,40 |
| Область | -64,72 | -50,15 | -8,44 |
| 75 км | -58,91 | -11,79 | -6,89 |
| свыше 75 | -74,35 | -76,87 | -12,31 |
| Средняя площадь в кв. метрах | -7,61 | 2,33 | -0,75 |

В июле 2016 года отмечен рост только по магазинным площадям Екатеринбурга.

**Количество выставленных на продажу лотов офисной недвижимости**

| Недвижимость | 15.07.15 | 16.02.16 | 16.03.16 | 15.04.16 | 17.05.16 | 20.06.16 | 20.07.16 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Екатеринбург (офис) | 503 | 767 | 551 | 544 | 665 | 530 | 521 |
| Екатеринбург | 1073 | 945 | 909 | 884 | 898 | 845 | 848 |
| Область | 87 | 45 | 45 | 42 | 49 | 54 | 45 |
| 75 км | 71 | 34 | 35 | 32 | 39 | 47 | 40 |
| свыше 75 | 16 | 11 | 10 | 10 | 10 | 7 | 5 |




В целом количество лотов выставленных на продажу по офисам снизилась по итогам 12 месяцев в Екатеринбурге на 20.97%, по магазинам рост на 3.58%, а по области наблюдается спад по офисной недвижимости на 48.28%.

**Изменение объемов лотов на офисную недвижимость на 20 июля в %**

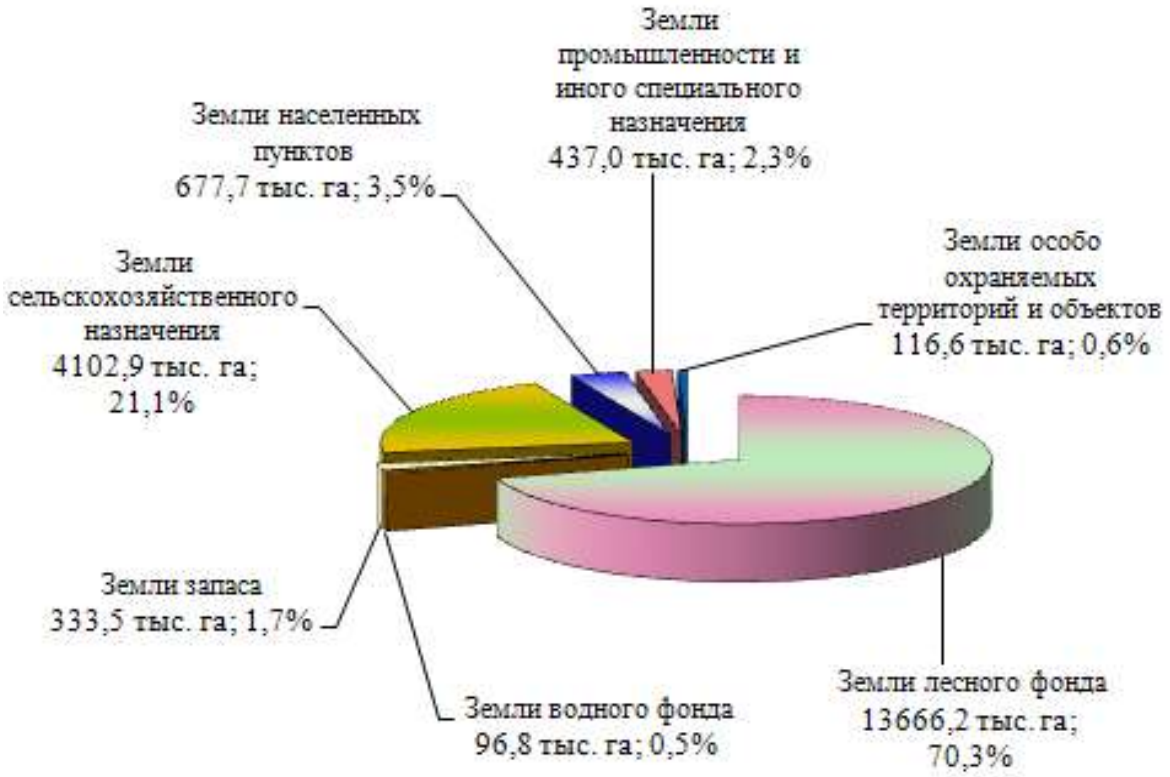
| Недвижимость | За 12 месяцев | За квартал | За месяц |
|---|---|---|---|
| Екатеринбург (офис) | 3,58 | -4,23 | -1,70 |
| Екатеринбург | -20,97 | -4,07 | 0,36 |
| Область | -48,28 | 7,14 | -16,67 |
| 75 км | -43,66 | 25,00 | -14,89 |
| свыше 75 | -68,75 | -50,00 | -28,57 |

12 месяцев назад средняя площадь одного лота офисной недвижимости по Екатеринбургу составляла 322 кв. метра, а в июле 2016 года 297 кв. метр. Рынок по этому параметру за год снизился на 7.61%.

## Земельный рынок в Свердловской области

По данным государственного статистического наблюдения за земельными ресурсами в 2014 году площадь земельного фонда Свердловской области составляет 19 430,7 тыс. га. В соответствии с действующим земельным законодательством земельный фонд Свердловской области представлен всеми категориями земель.

**Структура земельного фонда Свердловской области**



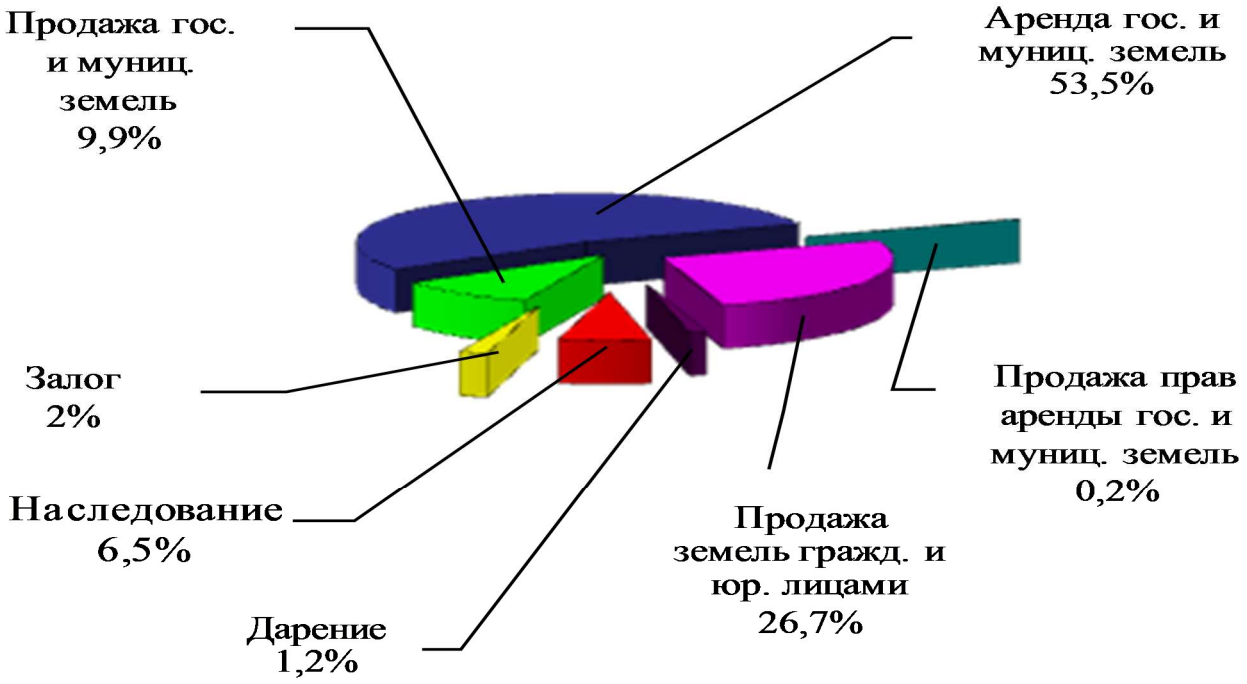

*Структура земельного фонда на территории Свердловской области по категориям земель (источник: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, Доклад о состоянии и использовании земель Свердловской области*

Согласно Земельному кодексу, правовой режим земельного участка определяется категорией земли (ее целевым назначением), а также видом разрешенного использования, который определяется исходя из зонирования территорий. Таким образом, в рамках каждой категории предусмотрено определенное количество видов разрешенного использования. Вид разрешенного использования должен быть у каждого земельного участка независимо от того, к какой категории он относится.

Действующая в Российской Федерации законодательно-нормативная база дает право собственнику земли осуществлять основные виды сделок с земельными участками. В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, другими нормативными правовыми актами Российской Федерации и правовыми актами Свердловской области собственники имеют право сдавать земельные участки в аренду, продавать, дарить, отдавать в залог и т. д.

По данным государственного земельного учета на 01.01.2016 земельный фонд Свердловской области составляет 19 430,7 тыс. га, в том числе земли, находящиеся в государственной и муниципальной собственности – 17 976,8 тыс. га, в собственности юридических лиц – 223,0 тыс. га и граждан – 1230,9 тыс. га.

В рыночный оборот в основном вовлекаются земли населенных пунктов. Это связано с концентрацией в них населения, капитала и деловой активности. Поэтому 89,3 % всех сделок с земельными участками относится к землям населенных пунктов.




***Структура сделок с земельными участками в 2014-2016 годах***

**Земля для коммерческой застройки**

Сегмент земельных участков для коммерческой застройки является одним из самых информационно закрытых и неструктурированных секторов рынка недвижимости. На рынке отсутствует достаточное число предложений, условия сделок в каждом отдельном случае имеют ряд условностей и ограничений, не позволявших однозначно трактовать общий уровень цен. При реализации земельных участков значение имеет их расположение, назначение, правовые особенности, сложность инфраструктурной подготовки, срочность сделки и форма оплаты, а так же многие другие параметры, которые невозможно учесть при расчете средних показателей. Однако каждый из этих параметров может менять цену участка от 10% до 50%.

Для более объективного понимания рыночной ситуации, определения параметров, оказывающих влияние на цену участков того или иного вида разрешенного использования, мы рекомендуем опираться на конкретные предложения-аналоги, перечень которых представлен в приложении.

**Земля под административную застройку.**

Условно можно поделить участки под офисное строительство на две категории. В первом случае, это границы промышленных территорий, где строительство административных зданий разрешено, но может быть ориентировано на специфический формат АБК с привлечением торговых и производственных компаний. Со спросом на таких территориях достаточно сложно. Цены в сложившихся районах варьируются от 400 до 900 тыс. руб. / сотка. К этой же категории можно отнести и крупные проекты промышленной застройки, реализуемые с нуля за пределами городской застройки, вблизи крупных трактов (например, район «Александровский» в Берёзовском городском округе, а также промплощадки на пересечениях ЕКАД с Кольцовским и Полевским трактами). Данные территории тоже характеризуются специфическим спросом, и на данный момент не развиты настолько, чтобы называться сформированными бизнес-парками, где можно эффективно реализовать полноценный офисный формат застройки. Цены на такие участки соответствуют промплощадкам и могут варьироваться от 60 до 200 тыс. руб. / сотка.

Во втором случае, это участки в районах полноценной городской среды. Строительство офисного здания на таких землях дает больше гарантий реализовать площади по высоким ценам, привлечь арендаторов из сферы B2B и потребительских услуг. Такие участки на рынке сегодня практически не представлены. Частично этой концепции соответствует несколько предложений на вторичном рынке. В связи с падением спроса на офисную недвижимость, все больше предложений декларируются как участки под апартаментные комплексы, однако по своей сути они предполагают административную застройку. Участки этой категории могут стоить 900 тыс. руб./сотка и более.

**Земли под промышленную застройку**

Предложение в сегменте земель под промышленную застройку составляет львиную долю всего вторичного рынка, в силу исторической специфики территориальной структуры города. По этой причине ценообразование в данном сегменте наиболее понятно и прогнозируемо. Среди участков под промышленно-складскую застройку существует множество предложений с самыми различными параметрами и запрашиваемыми ценами. Напомним, что земли под промышленную застройку могут быть расположены как внутри населенных пунктов, так и за пределами городской черты Екатеринбурга, на землях категории промышленности. В приложении к отчету представлены те участки, которые преимущественно расположены на землях населенных пунктов.

Также земли под промышленное использование подразделяются на те, которые допускают формирование санитарно-защитных зон и могут использоваться под производство, либо с ограничениями по вредности, вплоть до использования исключительно под складскую застройку. Данный вопрос регламентируется расположением в территориальных зонах от ПК-1 до ПК-4, либо Ц-6 (торгово-складская).

Часто встречающимся примером земли под промышленно-складскую застройку являются крупные территории, которые могут быть предложены "в нарезку" от 1-6 Га. Поэтому для крупных участков наиболее актуальной будет цена за сотку. Коммуникации, чаще всего, расположены на

прилегающих к участку территориях. В данном случае, в конце 2015 года на рынок вышли более дешевые предложения на окраинах города, за пределами сложившихся районов, и цена на них теперь все чаще находится в диапазоне 70-100 тыс. рублей за сотку (7-10 млн. руб. / Га). Наиболее дорогие участки обычно расположены в промзонах районов сложившейся городской застройки, либо вблизи крупных междугородних транспортных магистралей, или выездов на них. В таких случаях, особенно если площадь участка относительно невелика (около 1-2 Га), то цена может превышать 200-300 тыс. руб. за сотку. Применительно к территориям внутри городской застройки, участки, зачастую не свободны от зданий и сооружений, чем и обусловлена их цена. Даже если строения будут сноситься, все равно это означает, как минимум, наличие действующих коммуникаций. Такой ценник, например, можно увидеть в районе Эльмаш, или Завокзальный. Действующие базы в различных районах могут достигать 500-800 тыс. руб./ сотка, хотя все зависит от состава застройки в каждом конкретном случае. Также не нужно забывать о возможности торга. В большинстве случаев цена обсуждается.

Цена меньше 70 тыс.р./сотка характерна для участков большой площади или расположенных в глубине промышленных территорий, на удалении от крупных транспортных магистралей, особенно если участки находятся в аренде или требуют повышенных затрат на обеспечение подъезда и электричества. Так, поселки второго эшелона удаления от Екатеринбурга, в которых не сложились полноценные производственные кластеры, выходят на рынок с единичными предложениями в 30-60 тыс. руб. / сотка. Например, такая цена часто встречается в поселках Белоярского района на Тюменском тракте.

В целом, можно заметить ценовую дифференциацию по трактам, особенно там, где присутствуют комплексные проекты перспективной промышленной застройки. Также в рамках каждого тракта участки дифференцированы по цене, в зависимости от состояния инфраструктуры проектов. Например, цены на такую землю на Полевском тракте, в районе горного щита, в среднем, составляют от 50-90 тыс. руб. / сотка на рядовых территориях, до 200 тыс. руб. / сотка в активно реализуемом проекте Pro business park. Южная часть города достаточно активно позиционируется на рынке относительно дорогих промышленных территорий: в районе Кольцово цена варьируется в пределах 100-150 тыс. руб. / сотка, на Химмаше – от 100 тыс. руб. / сотка.

На севере, основное предложение сформировалось вокруг города Берёзовского, в районе. Здесь уровень цен предложения – 70-120 тыс. руб. / сотка, а в районе Верхней Пышмы на 4 квартал 2015 года сформировался ценник до 70 тыс. руб. / сотка.

### 5.2.3. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости

Факторы, определяющие величину спроса:

- платежеспособность населения;
- изменение общей численности населения (прошлые, текущие и прогнозируемые тенденции);

• условия и доступность финансирования.

Рост спроса вызывает усиление активности на рынке недвижимости. Обязательным условием спроса является расширение экономических возможностей потенциальных потребителей, рост их доходов, который приводит к усилению активности на рынке недвижимости. Аналогично снижение платежеспособности спроса ведет к депрессии на рынке. Общепризнано, что важным фактором роста спроса на рынке недвижимости является рост численности населения. Однако следует иметь виду, что сам по себе рост численности населения не вызывает активности на рынке недвижимости. Необходимо увеличение платежеспособности населения. Точно также отсутствие роста населения не обязательно отрицательно сказывается на активности рынка, которая может иметь место при стабильной или даже снижающейся численности населения, но обязательно в условиях роста доходов и доступности финансовых ресурсов. Результатом роста спроса на недвижимость является рост арендной платы и цен продажи недвижимости, хотя в этом же направлении действуют и инфляционные тенденции, которые могут повлиять на повышение цен на всех сегментах рынка.

В краткосрочном периоде параметры спроса имеют более важное значение, чем характеристики предложения, характерной чертой которого является неэластичность. Значительные колебания активности в операциях с недвижимостью во многом объясняются неэластичностью предложения в краткосрочном периоде.

Факторы, определяющие величину предложения:

- наличие резерва пустующих объектов недвижимости в определенном сегменте рынка;
- объемы нового строительства и затраты на него, включая:
    1. Интенсивность строительства – определяет обмен нового жилья.
    2. Положение в строительной индустрии; в какой мере оно влияет на уровень строительных затрат – определяет доступность и цены факторов производства.
    3. Текущие и потенциальные изменения в строительной технологии и их возможное влияние на строительные затраты.
    4. Соотношение затрат на строительство и цен продажи объектов недвижимости.
    5. Затраты на улучшение неосвоенных и имеющихся в предложении земельных участков.

Процент незанятых или не сданных в аренду домов или помещений (вакансий) является одним из важнейших индикаторов состояния и тенденций рынка недвижимости.

Высокий процент вакансий влечет за собой понижение цен и ставок арендной платы, даже при наличии высокого спроса.

Для помещений под бизнес, основные соотношения, меняются в зависимости от ситуации в регионе. Если предложение вакантных единиц превышает нормальный процент – на рынке имеется избыточное предложение и/или недостаточный спрос. Конкуренция может привести к

вынужденному падению цен и ренты, за которым следует сокращение нового строительства. Когда уровень вакансий падает, цены и ставки арендной платы возрастают, активность инвестирования в недвижимость растет.

Информацию об уровне вакансий можно получить в местных комитетах по недвижимости, местных компаниях по коммунальному обслуживанию и у менеджеров по недвижимости. Необходимо учитывать, что уровни вакансий для различных сегментов рынка недвижимости должны рассчитываться отдельно, так как в одном сегменте рынка может быть нехватка недвижимости, а в другом – избыток[5].

Факторы, оказывающие наибольшее влияние на стоимость объектов недвижимости:

1. Расположение относительно центра города.
2. Месторасположение относительно микрорайона, которое содержит расстояние до центров деловой активности, а также наличие отдельного выхода на красную линию.
3. Класс помещения.
4. Тип и материал здания, в котором расположено помещение.
5. Этаж, на котором расположено помещение.
6. Отношение полезной площади здания к общей площади.

Факторы, влияющие на стоимость помещений в меньшей степени:

1. качество отделки;
2. наличие автостоянки или парковки;
3. наличие охраны;
4. наличие арендаторов;
5. наличие инфраструктуры (если это торговый или бизнес центр).

Основной тенденцией последних лет на рынке коммерческой недвижимости стал выход на первый план макроэкономических факторов, которые оказывают все больше влияния на его развитие. При этом значимость локальных факторов становится менее заметной. Даже дефицит предложения, наблюдающийся в отдельных сегментах, уже не приводит к существенному росту цен и арендных ставок. Отношение игроков рынка к перспективам его развития становится все более пессимистичным. 2014-2015 годы показал снижение основных индикаторов развития региона, таких как индекс промышленного производства, оборот розничной и оптовой торговли и др. Девальвация рубля и последовавшая реакция ЦБ РФ, повысившего ключевую ставку, крайне негативно отразилась на активности предпринимателей. Даже последующее снижение этой ставки уже не приведет к быстрому восстановлению оборотов рынка. Как показывает практика, активность арендаторов не восстанавливается настолько быстро, насколько снижается при негативных макроэкономических изменениях: ведь сначала должен быть ощутим рост спроса на услуги компаний, который может быть заметен только в среднесрочном периоде. В условиях неопределенности бизнес не может принимать долгосрочных решений о

[5] Источник информации - http://www.top-ocenka.com/ocenka-faktori-sprosa.html

покупке или аренде офисов и это будет оставаться одной из ключевых проблем рынка коммерческой недвижимости в ближайшие месяцы.

Сейчас можно выделить несколько основных тенденций, которые в ближайшей перспективе будут серьезным образом влиять на развитие рынка коммерческой недвижимости.

***Снижение доступности заемных средств***. Это станет ограничением, как для развития строительной отрасли, так и для развития секторов оптовой и розничной торговли.

***Снижение объемов и темпов строительства***. В условиях экономического кризиса некоторые объекты, в том числе и те, строительство которых ведется сегодня, будут «заморожены». Пополнение рынка новыми проектами будет невысоким.

***Снижение потребительской активности***. Активность покупателей, вероятнее всего, продолжит снижаться. В немалой степени этому будет способствовать рост цен.

***Рост затрат на закупку импортируемых товаров и комплектующих***. Это, безусловно, отразится на конечной стоимости товаров, особенно в сегментах с подавляющей долей импорта (например, электроника).

***Снижение объемов инвестиций в основной капитал и индекса промышленного производства.*** Как известно, в условиях кризиса государство стремится заставить субъектов экономики избавиться от накоплений, а также снизить спрос на инвестиции, регулируя ставку процента. Данный процесс имеет удвоенное воздействие на рынок офисов: с одной стороны, сокращает планы резидентов по развитию бизнеса (расширению штата сотрудников), а с другой – делает экономически нецелесообразной инвестиционную деятельность. Первый фактор сокращает спрос на аренду и покупку офисов для собственной эксплуатации, а второй – на покупку в целях извлечения прибыли.

***Снижение объемов строительства и ввода***. Часть проектов будет «заморожена», темпы работ на других останутся невысокими. Это приведет к снижению объема предложения на первичном рынке. Пополнение рынка в перспективе 2015-2016 гг. будет низким. Тенденции относительно территориальной структуры рынка при этом сохранятся. В перспективе ближайших трех-пяти лет объемы строительства будут постепенно смещаться из приближенных к центру районов во второй и третий пояса. При этом в Центре жилой фонд, а, следовательно, и рынок стрит-ритейла будет прирастать в основном за счет проектов апартаментных комплексов качественного сегмента. Пополнение рынка за счет перевода квартир из старого жилого фонда в нежилой будет незначительным. Большая часть пригодных для этого квартир, расположенных на улицах с высокой проходимостью, на сегодня уже перешла под коммерческое использование.

***Снижение спроса на коммерческую недвижимость***. В условиях кризиса и сохраняющейся неопределенности большинство торговых организаций и предприятий сферы услуг будут отказываться от расширения и увеличения штата сотрудников. Это касается как покупки помещений, так и снятия их в аренду. Существенный объем площадей, реализуемых на первичном рынке в последние годы, приобретают частные инвесторы, которые в дальнейшем сдают эти помещения в аренду (по данным

застройщиков, доля инвестиционных сделок составляет от 30 % до 60 % в различных проектах). В последние годы данные «потребители» коммерческой недвижимости перестали преследовать краткосрочные спекулятивные цели, а стремятся сохранить заработанные средства и гарантировать себе стабильный денежный поток. В условиях кризиса они также предпочтут вкладываться в более ликвидные активы.

***Снижение цен предложения и ставок аренды***. В результате приведенных выше тенденций, наиболее вероятным сценарием на ближайшее будущее год видится снижение ценовых показателей рынка. На рынке аренды отрицательные корректировки в различных сегментах могут составить, в среднем, –5 % в квартал. При продаже помещений на стадии строительства застройщики будут активно прибегать к скрытым формам снижения цен – дисконты при 100 % оплате, увеличение сроков рассрочки, различные рекламные акции и другие маркетинговые мероприятия.

Надо отметить, что данный прогноз лишь описывает механизм взаимосвязи макроэкономических факторов с рынком офисов. В случае процессов в экономике, обратных описанным выше, можно говорить о соответствующих тенденциях на локальном рынке недвижимости, с той оговоркой, что любое восстановление протекает в условиях недоверия к рынку, поэтому более низкими темпами, чем сокращение

Сделок осуществляется значительно меньше чем, например, в аналогичный период прошлых лет. Цены предложения зафиксировались на уровне цен конца 2007-2009 годов, при этом ряд продавцов (видимо нуждающихся в наличности) готовы идти на значительные скидки, превышающие стандартные 2-3% от цены предложения, имевшие место на протяжении нескольких лет.

Потенциальные покупатели (как крупные субъекты, так и небольшие предприятия, предприниматели) и продавцы в основном продают /покупают, а, значит, выставляют свои требования к интересующему объекту, или предлагают к продаже имеющийся объект через агентства недвижимости, которые всю информации о продаваемых объектах или объектах, которые готов купить потенциальный покупатель, размещают на своих официальных сайтах:

***1.*** www.upn.ru - официальный портал Уральской палаты недвижимости данный сайт обладает самой полной базой по продаже /сдаче в аренду недвижимости и запросами потенциальных покупателей/ арендаторов.

***2.*** www.atomstroy.net официальный портал агентства недвижимости "АТОМСТРОЙ", данный сайт обладает базой по продаже /сдаче в аренду недвижимости и запросами потенциальных покупателей/ арендаторов

***3.*** www.atrium-centr.ru официальный портал агентства недвижимости "АТРИУМ", данный сайт обладает базой по продаже /сдаче в аренду недвижимости и запросами потенциальных покупателей/ арендаторов

***4.*** www.whrg.ru официальный портал агентства недвижимости "БЕЛЫЙ ДОМ", данный сайт обладает базой по продаже /сдаче в аренду недвижимости и запросами потенциальных покупателей/ арендаторов

***5.*** www.bk-tagil.ru официальный портал агентства недвижимости

"БИЗНЕС-КЛУБ", данный сайт обладает базой по продаже /сдаче в аренду недвижимости и запросами потенциальных покупателей/ арендаторов

***6.*** www.cnbest.ru " официальный портал агентства недвижимости "БЭСТ", данный сайт обладает базой по продаже /сдаче в аренду недвижимости и запросами потенциальных покупателей/ арендаторов

***7.*** www.igstroy.ru официальный портал агентства недвижимости «ИНВЕСТЖИЛСТРОЙ», данный сайт обладает базой по продаже /сдаче в аренду недвижимости и запросами потенциальных покупателей/ арендаторов

***8.*** www.lpartners.ru официальный портал агентства недвижимости "ФИРМА "Л & ПАРТНЕРЫ", данный сайт обладает базой по продаже /сдаче в аренду недвижимости и запросами потенциальных покупателей/ арендаторов

***9.*** www.likom-real.ru/ " официальный портал агентства недвижимости "ЛИКОМ", данный сайт обладает базой по продаже /сдаче в аренду недвижимости и запросами потенциальных покупателей/ арендаторов

***10.*** www.an-malahit.ru официальный портал агентства недвижимости "МАЛАХИТ», данный сайт обладает базой по продаже /сдаче в аренду недвижимости и запросами потенциальных покупателей/ арендаторов

***11.*** www.m73.ru официальный портал агентства недвижимости "МАЛЫШЕВА-73", данный сайт обладает базой по продаже /сдаче в аренду недвижимости и запросами потенциальных покупателей/ арендаторов

***12.*** manural.com официальный портал агентства недвижимости "МАН". ГЛАВНЫЙ ОФИС", данный сайт обладает базой по продаже /сдаче в аренду недвижимости и запросами потенциальных покупателей/ арендаторов

***13.*** www.metropolya.ru официальный портал агентства недвижимости "МЕТРОПОЛИЯ", данный сайт обладает базой по продаже /сдаче в аренду недвижимости и запросами потенциальных покупателей/ арендаторов

***14.*** www.n-ural.com/ официальный портал агентства недвижимости "НЕДВИЖИМОСТЬ УРАЛА", данный сайт обладает базой по продаже /сдаче в аренду недвижимости и запросами потенциальных покупателей/ арендаторов

***15.*** www.ogasta.ru официальный портал агентства недвижимости «ОГАСТА», данный сайт обладает базой по продаже /сдаче в аренду недвижимости и запросами потенциальных покупателей/ арендаторов

***16.*** www.kb-yarmarka.ru официальный портал агентства недвижимости «ЯРМАРКА», данный сайт обладает базой по продаже /сдаче в аренду недвижимости и запросами потенциальных покупателей/ арендаторов.

*Анализ рынка недвижимости сформирован на основании данных аналитических сборников УПН (уральской платы недвижимости www.upn.ru ) и ежимесячных аналитических справок «ФинИнфо-Урал» www.fininfo-ural.ru*

## 5.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА ОСНОВЕ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА

***Сравнительный подход*** - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. (Федеральный стандарт оценки №1, утвержденный Министерством экономического развития и торговли 20.05.2015 N 297, Гл.III, п.12)

Этот подход основан на принципе замещения. Предполагается, что рациональный инвестор или покупатель не заплатит за данную конкретную собственность больше, чем обойдется приобретение другой сходной собственности, обладающей такой же полезностью. Объекты анализируются не в процентах или денежных единицах, а по соотношению сравниваемых характеристик с объектом оценки.

Методы сравнительного подхода:

1. Метод сравнения продаж
2. Метод соотношения дохода и цены продажи (использование валового рентного мультипликатора и общего коэффициента капитализации).

Метод сравнения продаж

Основой применения данного метода является тот факт, что стоимость объекта оценки непосредственно связана с ценой продажи аналогичных объектов. Каждая сопоставимая продажа сравнивается с оцениваемой недвижимостью. В цену сопоставимой продажи вносят поправки, отражающие существенные различия между ними.

Следует отметить, что сведения о реально совершенных сделках купли-продажи на рынке недвижимости носят конфиденциальный характер. В основном Оценщик ориентируется на цены предложения с применением необходимых корректировок. Такой подход оправдан с той точки зрения, что потенциальный покупатель прежде, чем принять решение о покупке объекта недвижимости, проанализирует текущее состояние рынка и придет к заключению о возможной цене предлагаемого объекта, учитывая все его достоинства и недостатки относительно других объектов.

Математическую модель оценки объекта недвижимости с использованием метода рыночных сравнений может быть представлена в виде следующей формулы:

**Формула 1.**

$$C_O = \sum_{i=1}^{k} W_i \times C_{oi}$$

Где,

k – количество аналогов,

Co – оценка рыночной стоимости объекта оценки,

Coi – оценка рыночной стоимости объекта оценки с использованием информации о цене i–го аналога,

Wi – вклад i-го аналога в стоимость объекта оценки

**Формула 2.**

$$\sum_{i=1}^{k} W_i = 1$$

Оценка рыночной стоимости объекта оценки с использованием информации о цене i–го аналога может быть записана следующим образом:

**Формула 3.**

$$C_{Oi} = Ц_i + \sum_{j=1}^{n} Δц_{ij}$$

Где,

Ці – цена i-го аналога,

n – количество ценообразующих факторов,

Δцij – корректировка цены i-го аналога по j-му ценообразующему фактору.

Корректировка цены i-го аналога по j-му ценообразующему фактору оценивается по вкладу этого фактора в стоимость объекта оценки. Оценка по вкладу основана на том, сколько рынок заплатит за присутствие того или иного фактора в объекте.

*Исходной предпосылкой применения метода сравнения продаж является наличие развитого рынка недвижимости.* Недостаточная же развитость данного рынка, а также то, что оцениваемый объект недвижимости является специализированным либо обладает исключительными выгодами или обременениями, не отражающими общее состояние рынка, делают применение этого подхода нецелесообразным.

Метод, основанный на соотношении дохода и цены продажи

Фактически в этом случае в качестве единицы сравнения выступает величина дохода. Данный подход основывается на использовании следующих показателей:

1. Валовый рентный мультипликатор (ВРМ).
2. Общий коэффициент капитализации (Ко).

Валовый рентный мультипликатор, равный отношению величины дохода по аналогу к его цене, может определяться:

**Формула 4.**

ВРМ=Са/ПВДа или ВРМ=Са/ДВДа,

где

Са - цена аналога;

ПВДа, ДВДа - величины потенциального и действительного валовых доходов.

Полученный таким образом ВРМ (например, путем осреднения ВРМ по нескольким аналогам) используется в качестве множителя к адекватному показателю дохода объекта оценки:

**Формула 5.**

Voo = ПВД х ВРМ или Voo =ДВД х ВРМ

ВРМ не корректируется на удобства и другие различия между объектом оценки и сопоставимыми аналогами, так как в основе расчета положены фактические значения арендных ставок и цен аналогов, в которых уже учтены указанные различия.

Общий коэффициент капитализации определяется по формуле:

**Формула 6.**

Ко=ЧОДа/Са,

Где,

ЧОДа - величина чистого операционного дохода от аналога.

*Недостатками являются:*

*- метод может применяться только в условиях развитого и активного рынка недвижимости;*

*- метод в полной мере не учитывает разницу в рисках или нормах возврата капитала между объектом оценки и его сопоставимым аналогом;*

*- метод не учитывает также вполне вероятную разницу в чистых операционных доходах.*

**В соответствии Федеральным стандартом оценки № 1 и № 7, сравнение объекта оценки должно проводиться с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними и в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам.**

**Выбор единицы сравнения**

Единицы сравнения — это адекватные, подходящие единицы сравнения, которые передают информацию об объекте недвижимости наиболее эффективным и понятным способом.

Единицы сравнения выбираются в соответствии с рыночным стандартом и должны быть типичными для определенного сегмента рынка. Выбор единицы сравнения зависит от вида оцениваемой недвижимости, и различными сегментами рынка недвижимости используются различные единицы сравнения.

При анализе используются следующие единицы сравнения:

1. цена за 1 м2 общей площади — при продаже объектов недвижимости, которые настолько схожи по своим характеристикам, что их просто можно сравнивать друг с другом в м2;
2. цена за 1 м2 площади, подлежащей сдаче в аренду, позволяет оценщику учесть преимущества зданий, которые спроектированы более удачно, с меньшими потерями от непроизводительно используемых площадей (офисы, жилье);
3. цена за 1 м2 улучшений, без учета выгодности местоположения, которая получается, если вычесть из цены продажи объекта стоимость земельного участка и результат разделить на площадь здания, — этот показатель позволяет сравнивать между собой здания без учета выгодности местоположения земельных участков, на которых они находятся;
4. цена за 1 м3 (или другую единицу объема) — при продаже некоторых видов недвижимости (например, элеваторов, нефтехранилищ, складов, ангаров);
5. цена за «единицу недвижимости» — при продажах многоквартирных жилых комплексов, состоящих из стандартных ячеек, и таких объектов, как небольшие склады или стандартные офисные помещения. Здесь могут возникать ошибки, вызванные различиями в характеристиках самих единиц сравнения (например, квартир или комнат). Цена за комнату как единица сравнения применяется на

немногих рынках, при этом важно определить, что является комнатой, а что — нет;

6. цена за единицу недвижимости, приносящей доход, — при продаже некоторых видов недвижимости, таких как спортивные арены (цена за одно посадочное место) или большие гаражи (цена за одно место стоянки), а также театры, кино, рестораны, концертные залы и т.п.

7. цена за 1 га (1 акр, 1 сотка) — при продажах больших участков земли, сельхозугодий, участков под коттеджи;

8. цена за 1 м длины по фасаду — при продажах в городском центре участков земли под торговлю, когда основная часть стоимости связана с фасадом, выходящим на улицу или дорогу, а размеры участков в глубину не очень сильно отличаются друг от друга.

9. цена за лот (участок) — при продаже стандартных по форме и размерам земельных участков в районе жилищной застройки, часто с подведенными коммуникациями, или в садоводствах;

10. цена за единицу плотности (за 1 м2 территории участка, разрешенной под застройку, или за 1 м2 площади этажа застройки, разрешенной на участке) — при продаже на рынках, где земля в большом спросе (например, в непосредственной близости от транспортных узлов), если есть ограничения на плотность застройки и этажность. В этих зонах интенсивного освоения территории особенное значение приобретают нормативные акты зонирования территории (планы зонирования и застройки), принятые в градостроительном законодательстве большинства стран мира. Эти планы устанавливают верхний предел интенсивности освоения территории.

Наиболее распространенной единицей сравнения на рынке коммерческой недвижимости г. Екатеринбурга в настоящее время является цена 1 м2 общей площади.

Основные критерии выбора единицы сравнения:

1. Данная единица сравнения используется покупателями и продавцами, а также другими специалистами на данном сегменте рынка.
2. Данная единица сравнения является общей для объекта оценки и объектов-аналогов («общий знаменатель»).
3. Данная единица сравнения является удельной характеристикой (удельной ценой), что существенно ослабляет зависимость этой характеристики от общего количества ценообразующего фактора.

Другие единицы сравнения, из представленных выше по тексту (п.2-п.10), при продаже коммерческой недвижимости в г. Екатеринбургеи Свердловской области, покупателями и продавцами, а также другими специалистами рынка, практически не используется.

**Выбор и анализ объектов-аналогов**

Оценщиком был проанализирован рынок административных (офисных) объектов г.Екатеринбурга на дату оценки по данным:

- «Прайсы» Уральской палаты недвижимости;

- городского еженедельника «Недвижимость в Екатеринбурге и за его пределами» (www.nedvigimost.com).
- Информационный сайт Уральской палаты недвижимости - upn.ru
- Крупнейший информационный сайт г. Екатеринбурга –kn.e1.ru
- Электронная доска объявлений - www.avito.ru/ekaterinburg

Основные критерии выбора сопоставимых объектов (аналогов), согласно ФСО № 7 от 25 сентября 2014г.:

- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);
- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);
- вид использования и/или зонирования;
- местоположение объекта;
- физические характеристики объекта;
- экономические характеристики;
- наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

1) **Переданные права собственности**.

Наличие тех или иных ограничений на право собственности (отсутствие права на распоряжение земельным участком, наличие сервитута и т.п.) объективно снижает стоимость объекта недвижимости, а, следовательно, и цену продажи. В первую очередь должно быть учтено соответствие прав на оцениваемый объект недвижимости и аналогичные объекты сравнения.

2) **Условия финансирования сделки**.

При нетипичных условиях финансирования сделки купли-продажи объекта недвижимости (например, в случае ее полного кредитования, отсрочки платежа, дробности платежей) цена, по которой осуществляется сделка меняется. Необходим тщательный анализ, в результате которого вносится соответствующая поправка к цене сделок с нетипичными условиями финансирования.

3) **Условия продажи и время продажи**.

Поскольку рассчитать поправку на условия финансирования и налогообложения на передаваемые юридические права и ограничения, а также условия продажи затруднительно, то лучше по возможности не рассматривать для анализа и сравнения подобные сделки. В противном случае поправки на эти характеристики делаются в первую очередь.

4) **Время продажи** – один из основных элементов сравнения сопоставимых продаж. Для внесения поправки на данную характеристику в цену продажи объекта аналога необходимо знать тенденции изменения цен на рынке недвижимости с течением времени.

5) **Местоположение** – необходимый элемент сравнения сопоставимых продаж, поскольку оказывает существенное воздействие на

стоимость оцениваемого объекта. Идентичные объекты недвижимости, расположенные в центре города и на окраине, имеют зачастую разницу в стоимости. Данный фактор учитывается при выборе аналогов и по этому фактору вносятся корректировка.

6) **Физические характеристики** объекта недвижимости – размеры, вид и качество материалов, состояние и степень изношенности объекта и другие характеристики, на которые также вносятся поправки.

7) **Экономические характеристики**

К экономическим характеристикам относят те, которые влияют на основные результаты использования доходной недвижимости: условия и сроки аренды, применение скидки к арендной плате и отклонение от целевого использования и т.п.

Расчет и внесение поправок.

### *Определение рыночной стоимости производственно-складских объектов в рамках сравнительного подхода*

При анализе ситуации, сложившейся на рынке недвижимости г. Каменск-Уральского, было выявлено, что в ближайший к дате оценки период (июнь-июль 2016 года) по базе УПН http://upn.ru/ и по базе информационного сайта г. Екатеринбурга – kn.e1.ru выставлено на продажу 10 производственно складских объектов.

Основными критериями отбора аналогов стали:

- передаваемые имущественные права – право собственности;
- местоположение объекта-аналога – в границах г. Каменск - Уральский не в промзонах;
- физические характеристики объекта – Крупные производственно-складские базы общей площадь более 2000 кв.м.
- правовой статус земельного участка - наличие выделенного и оформленного земельного участка, относящегося к объекту.

## Предложения о продаже производствввенно складсских объектов

*Таблица 13.*

| № | Назначение помещений | Назначение помещений | Площадь, кв.м. | Величина предложения, руб. | Величина предложения, руб./кв.м.. | Описание | Возможность использования в качестве объекта аналога |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Объект производственно-складского назначения | Каменск-Уральский, Лермонтова 104/а | 31 | 800 000 | 25 806 | Автомобильную газозаправочную станцию | Невозможно использовать в качестве объектов аналогов, так как объект фактически является газозапраочной станцией, не сопоставимая площадь, |
| 2 | Объект производственно-складского назначения | Каменск-Уральский, Революционная 61 | 960 | 4 349 700 | 4 531 | Нежилое здание на участке 35 соток. (все в собственности) Ранее цех по производству и переработке рыбной продукции | Невозможно использовать в качестве объекта аналога, так как объект фактически является, самостоятельным отдельно стоящим зданием, а не производственно-складской базой, не сопоставимая площадь, |
| 3 | Объект производственно-складского назначения | Каменск-Уральский, Северный Проезд, 5 | 298 | 1 860 000 | 6 242 | производственно-складское помещение, в стоимость входит земельный участок 1061 м/кв | Невозможно использовать в качестве объекта аналога, так как объект фактически является, помещением в здании, а не производственно-складской базой, не сопоставимая площадь, |
| 4 | Объект производственно-складского назначения | Каменск-Уральский Зои Космодемьянской, 24 | 573 | 2 900 000 | 5 061 | Производственно-складское помещение, 573 м² 220380в, вода, отопление, комната отдыха, кран балка, двое больших ворот. | не сопоставимая площадь, не сопоставимое местоположение |
| 5 | Объект производственно-складского назначения | Каменск-Уральский Революционная, 61 | 960 | 4 349 700 | 4 531 | Нежилое здание на участке 35 соток. (все в собственности) Ранее цех по производству и переработке рыбной продукции | Невозможно использовать в качестве объекта аналога, так как объект фактически является, самостоятельным отдельно стоящим зданием, а не производственно-складской базой не сопоставимая площадь, |

| № | Назначение помещений | Назначение помещений | Площадь, кв.м. | Величина предложения, руб. | Величина предложения, руб./кв.м.. | Описание | Возможность использования в качестве объекта аналога |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | Объявление является дублированием предложения №2 но с другими данными |
| 6 | Объект производственно-складского назначения | Каменск-Уральский Лермонтова, 74 | 320 | 5 000 000 | 15 625 | Продается производственно-складское помещение. Есть отопление, водоснабжение, канализация, охрана ОВО. Офис: 70 кв.м | Невозможно использовать в качестве объекта аналога, так как объект фактически является, помещением в здании, а не производственно-складской базой не сопоставимая площадь, не определен земельный участок |
| 7 | Объект производственно-складского назначения | Каменск-Уральский Белинского, 100 | 520 | 6 500 000 | 12 500 | Производственный цех, земля под объектом не выделена | Невозможно использовать в качестве объекта аналога, так как объект фактически является, самостоятельным отдельно стоящим зданием, а не производственно-складской базой не сопоставимая площадь, не сопоставимое местоположение, не определен земельный участок |
| 8 | Объект производственно-складского назначения | Каменск-Уральский Северный Проезд, 5 | 2384 | 7 300 000 | 3 062 | Помещение производственно-складского назначения (главный корпус бывшего ликеро -водочного завода "АЛКОНА") состоит из трех смежных корпусов. В стоимость входит земельный участок площадью 4089 м/кв. | Невозможно использовать в качестве объекта аналога, так как объект фактически является, самостоятельным отдельно стоящим зданием, а не производственно-складской базой не сопоставимая площадь, |
| 9 | Объект производственно-складского назначения | Каменск-Уральский Белинского, 100 | 924,3 | 18 000 000 | 19 474 | Производственный цех на участке 1 га, Железнодорожный путь необщего пользования (тупик), протяженностью 777 м | Невозможно использовать в качестве объекта аналога, так как объект фактически является, самостоятельным отдельно стоящим зданием, а не производственно-складской базой и имеет подъездной ж/д путь не сопоставимая площадь, |

| № | Назначение помещений | Назначение помещений | Площадь, кв.м. | Величина предложения, руб. | Величина предложения, руб./кв.м.. | Описание | Возможность использования в качестве объекта аналога |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 10 | Объект производственно-складского назначения | Каменск-Уральский Белинского, 85 | 210 | 27 000 000 | 128 571 | Насосная станция в системе теплоснабжения г. Каменск-Уральский со всем необходимым оборудованием: насосы, трубопроводы, трансформаторная подстанция и т.д, земельный кчасток не опрееделн | Невозможно использовать в качестве объекта аналога, так как объект фактически является, самостоятельным отдельно стоящим зданием, а не производственно-складской базой и является насосной станцией системы водоснабжения, не сопоставимая площадь, |

*Источник информации: база УПН http://upn.ru/ и база информационного сайта г. Екатеринбурга –kn.e1.ru*

Как видно из имеющихся на дату оценки предложений о продаже производственно складских объектов находящихся в границах г. Каменск-Уральского, фактически именно к производственно складским объектам можно отнести только объекты №2-9, при этом стоимость квадратного метра предложений сотавляет от 3 062 до 15 625 рублей за кв.м. с учетом НДС, (***в среднем 7 365 рублей за кв.м. с учетом НДС или 6 241 рублей за кв.м. без учета НДС***). Столь значительная разница в величине предложений связана с неразвитостью и нестабильностью рынка коммерческой (в частности производственно складской ) недвижимости в нестоличных городах регионов.

В соответствии с определенным сегментом рынка к которому относятся оцениваемый объект (*крупные производственно-складские базы)* и в соответствии с текущей ситуацией сложившейся на рынке недвижимости Каменск-Уральского (и Свердловской области в целом), оценщик установил, что на дату оценки объектов, которые могут послужить аналогами для дальнейших расчетов в рамках сравнительного подхода, среди имеющихся предложений нет.

Так же следует отметить, что в связи с не самой благоприятной ситуацией в экономике страны, фактических сделок практически не проходит, а продавцы объектов готовы идти на значительные скидки от первоначальных предложений, а размер скидок не поддается какому-либо анализу и/или корректному прогнозированию, а это в свою очередь может существенно отразится на точности расчетов и на конечном результате проводимого исследования.

Таким образом как показал выше приведенный анализ на дату оценки на открытом рынке отсутствует «достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов» что противоречит требованиям п.13 ФСО №1 ((утвержденного Министерством экономического развития и торговли 20.05.2015 N 297., Гл.III, п.12) и делает не возможным использование сравнительного подхода для определения рыночной стоимости оцениваемых объектов производственно-складского назначения в рамках сравнительного подхода.

### *Определение рыночной стоимости админимстративных объектов в рамках сравнительного подхода*

При анализе ситуации, сложившейся на рынке недвижимости г. Каменск-Уральского, было выявлено, что в ближайший к дате оценки период (июнь-июль 2016 года) на открытом рынке коммерческой недвижимости Свердловской области, по базе данных УПН http://upn.ru/ и по базе данных информационного сайта г. Екатеринбурга – kn.e1.ru на продажу не было выставлено ни одного объекта недвижимости, имевшего характеристику «автовокзал» или вокзал какого-либо другого назначения.

Так же оценщиком был проведен анализ не только открытых данных на рынке коммерческой недвижимости Свердловской области, но и данных самых крупных открытых баз по недвижимости в России по данным информационных сайтов move.ru; realty.dmir.ru; realty.yandex.ru;

http://baza-nedvizhimosti.ru. При изучении этих источников оценщик установил, что на территории России на продажу так же не было выставлено ни одного объекта недвижимости, имевшего характеристику «автовокзал» или вокзал какого-либо другого назначения.

Таким образом, как показал выше приведенный анализ на дату оценки на открытом рынке отсутствует «достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов» что противоречит требованиям п.13 ФСО №1 ((утвержденного Министерством экономического развития и торговли 20.05.2015 N 297, Гл.III, п.12) и делает не возможным использование сравнительного подхода для определения рыночной стоимости оцениваемого объекта – здания автовокзала.

# 5.4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В РАМКАХ ДОХОДНОГО ПОДХОДА

*Доходный подход* - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки. (Федеральный стандарт оценки №1, утвержденный Министерством экономического развития и торговли 20.05.2015 N 297, Гл.III, п.15).

Исходные данные для расчетов основаны на анализе рынка недвижимости и данных, представленных Заказчиком.

Подход с точки зрения доходности объекта представляет собой процедуру оценки стоимости, исходя из того принципа, что стоимость имущества непосредственно связана с текущей стоимостью всех будущих чистых доходов, которые принесёт данная собственность. Другими словами, инвестор приобретает приносящую доход собственность на сегодняшние деньги в обмен на право получать в будущем доход от её коммерческой эксплуатации (от сдачи в аренду) и от последующей продажи.

При оценке недвижимости, входящей в состав оцениваемого имущества доходным подходом может быть использован один из двух методов – дисконтирования потоков денежных средств и прямой капитализации дохода.

**1. Метод капитализации** предполагает, что объект оценки будет приносить стабильный доход (либо обеспечивать стабильную экономию средств) в течение долгого периода времени.

При расчете рыночной стоимости объекта оценки методом прямой капитализации следующая формула:

***Формула 1***

$$C_р = \frac{ДП(1 + C_Д)^{0,5}}{C_К} \quad ,$$

Где, $C_р$ – рыночная стоимость оцениваемого объекта;

ДП – чистый денежный поток (в руб.);

$C_К$ – ставка капитализации (в долях ед.).

$(1 + C_Д)^{0,5}$ – поправка, призванная повысить корректность расчетов при учете того факта, что денежный поток формируется в течение всего отчетного периода и принятии предпосылки об условной линейности формирования денежного потока в течение года – в результате полагается, что денежный поток формируется в среднем на середину отчетного периода (года).

**2. Метод дисконтирования денежных потоков** предполагает, что владелец объекта будет получать различную сумму прибыли в разные периоды времени, связанные как с возможным ремонтом помещения после его приобретения, так и простоем площадей, вызванных необходимостью поиска арендатора.

В соответствии с этим методом, исходя из принципа наилучшего и наиболее эффективного использования и учитывая специфичность объекта, стоимость объекта оценки равна чистому дисконтированному денежному потоку за прогнозный период от сдачи в аренду площадей объекта оценки. После расчета величин денежного потока за прогнозный период считается стоимость реверсии равная капитализированной стоимости

стабилизировавшегося денежного потока, приведенной к уровню цен на дату оценки.

Чистый денежный поток получается в результате вычитания из валового дохода от сдачи площадей в аренду совокупных издержек по эксплуатации объекта оценки.

При расчете рыночной стоимости объекта оценки методом дисконтирования денежных потоков следующая формула:

***Формула 2***

$$C_p = \sum_{i=1}^{N} \frac{ДП_i}{(1 + C_{Дi})^{i-0.5}} + \frac{РЕВ}{(1 + C_{Дi})^N},$$

Где, $C_p$ – рыночная стоимость объекта оценки;

N – горизонт планирования;

i – интервал горизонта планирования (обычно – год); Применение поправки 0,5 в показателе степени позволяет учесть эффект среднегодового формирования денежных потоков в прогнозный период [6];

$ДП_i$ – чистый денежный поток от использования объекта оценки в i-том интервале;

$С_{Дi}$ – ставка дисконтирования денежного потока в i-том интервале;

РЕВ – реверсия (потенциальная стоимость реализации объекта оценки по истечении горизонта планирования, определяется методом капитализации чистого денежного потока за первый постпрогнозный год, для стабильного денежного потока по формуле:

***Формула 3***

$$РЕВ = \frac{ДП_N (1 + С_Д)^{0,5}}{С_К}$$

Где, $ДП_{N+1}$ – чистый денежный поток первого постпрогнозного периода;

$С_К$ – ставка капитализации денежного потока в постпрогнозный период;

$(1 + С_Д)^{0,5}$ – поправка, призванная учесть эффект среднегодового формирования денежных потоков в постпрогнозный период – аналогично формированию денежных потоков прогнозного периода).

В нашем случае, учитывая назначения оценки (результаты оценки собственником будут использоваться при определении сторонами цены при заключении договора купли-продажи, при передаче имущества в дочернее предприятие), оценщик считает для расчета стоимости в рамках доходного подхода оправданным применение метода прямой капитализации.

## 5.4.1. Расчет валового дохода от аренды площадей объектов недвижимого имущества

Доходы от эксплуатации недвижимого имущества могут быть представлены как денежные потоки от сдачи оцениваемых объектов недвижимости в аренду.

При расчете валового дохода от сдачи в аренду площадей использовались ставки аренды одного квадратного метра в месяц. По данным прайсов риэлтерского информационного центра УПН, данных информационного сайта «Уральской палаты недвижимости» *upn.ru* данных

[6] Шэннон П. Пратт. Стоимость капитала: Расчет и применение. – М.: Квинто-Консалтинг, 2006 г., стр. 74

информационного сайта *kn.e1.ru*, удалось выяснить следующее: ставка аренды отапливаемых производственно-складских помещений (практически аналогичных оцениваемым), расположенные в промзонах Каменск-Уральского, принадлежит интервалу 50-200 руб./кв.м. в месяц.

*Определение величины среднего значения арендной ставки для отапливаемых производственно-складских помещений*

*Таблица 14.*

| | ***Объект оценки*** | ***Аналог №1*** | ***Аналог №2*** | ***Аналог №3*** |
|---|---|---|---|---|
| Место положение | Свердловская область, Каменск-Уральский | Каменск-Уральский, ул. Алюминиевая, д. 86 | Каменск-Уральский, ул. Лермонтова, д. 73 | Каменск-Уральский, ул. Синарская 1-я, д. 24 |
| Назначение | Отапливаемые производственно-складские помещения, электроснабжение, охрана, вспомогательные (бытовые) помещения | Отапливаемые производственно-складские помещения, электроснабжение, охрана, вспомогательные (бытовые) помещения | Отапливаемые производственно-складские помещения, электроснабжение, охрана, вспомогательные (бытовые) помещения | Отапливаемые производственно-складские помещения, электроснабжение, охрана, вспомогательные (бытовые) помещения |
| Предлагает | | *Коммерческое предложение на сайте kn.e1.ru* | *Коммерческое предложение на сайте kn.e1.ru* | *Коммерческое предложение на сайте kn.e1.ru* |
| Величина предложения арендной ставки 1 кв. м. объекта-аналога, руб./м$^2$ учётом, НДС (18%) | | 150 | 100 | 50 |
| ***Передаваемые права*** | Право аренды | Право аренды | Право аренды | Право аренды |
| Корректировка | | не корректируется | не корректируется | не корректируется |
| Откорректированная величина предложения, руб./м$^2$ учётом, НДС (18%) | | 150 | 100 | 50 |
| ***Условия финансирования*** | Типичные для данного сегмента рынка | Типичные для данного сегмента рынка | Типичные для данного сегмента рынка | Типичные для данного сегмента рынка |
| Корректировка | | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Откорректированная величина предложения, руб./м$^2$ учётом, НДС (18%) | | 150 | 100 | 50 |
| ***Снижение величины ставки (уторгование)*** | | обычно имеет место | обычно имеет место | обычно имеет место |
| Корректировка | | -8,00% | -8,00% | -8,00% |
| Откорректированная величина предложения, руб./м$^2$ учётом, НДС (18%) | | 138 | 92 | 46 |
| ***Назначение*** | Отапливаемые производственно-складские помещения, электроснабжение, охрана, вспомогательные (бытовые) помещения | Отапливаемые производственно-складские помещения, электроснабжение, охрана, вспомогательные (бытовые) помещения | Отапливаемые производственно-складские помещения, электроснабжение, охрана, вспомогательные (бытовые) помещения | Отапливаемые производственно-складские помещения, электроснабжение, охрана, вспомогательные (бытовые) помещения |
| Корректировка | | Не корректируется | Не корректируется | Не корректируется |

| | Объект оценки | Аналог №1 | Аналог №2 | Аналог №3 |
|---|---|---|---|---|
| Откорректированная величина предложения, руб./м$^2$ учётом, НДС (18%) | | 138 | 92 | 46 |
| ***Местоположение*** | Промзона небольшого, удаленного промышленного города области | Промзона небольшого, удаленного промышленного города области | Промзона небольшого, удаленного промышленного города области | Промзона небольшого, удаленного промышленного города области |
| Корректировка | | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Откорректированная величина предложения, руб./м$^2$ учётом, НДС (18%) | | 138 | 92 | 46 |
| ***Период предложения*** | Июль 2016 | Июль 2016 | Июль 2016 | Июль 2016 |
| Корректировка | | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Откорректированная величина предложения, руб./м$^2$ учётом, НДС (18%) | | 138 | 92 | 46 |
| ***Масштаб объекта*** | В аренду могут предлагаться помещения площадью10-1000 кв.м. | В аренду могут предлагаться помещения площадью10-1000 кв.м. | В аренду могут предлагаться помещения площадью10-1000 кв.м. | В аренду могут предлагаться помещения площадью10-1000 кв.м. |
| Корректировка | | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| Откорректированная величина предложения, руб./м$^2$ учётом, НДС (18%) | | 138 | 92 | 46 |
| Среднее значение арендной ставки руб./м$^2$ учётом, НДС (18%) | | **92** | | |

*Источник информации: расчеты оценщика*

При расчете валового дохода от сдачи в аренду площадей использовались ставки аренды одного квадратного метра в месяц. По данным прайсов риэлтерского информационного центра УПН, данных информационного сайта «Уральской палаты недвижимости» upn.ru данных информационного сайта kn.e1.ru, удалось выяснить следующее: ставка аренды административных объектов (практически аналогичных оцениваемым), расположенные в Каменск-Уральском, принадлежит интервалу 200-300 руб./кв.м. в месяц.

*Определение величины среднего значения арендной ставки для административных помещений, находящихся на территории промзон*

*Таблица 15.*

| | Объект оценки | Аналог №1 | Аналог №2 | Аналог №3 |
|---|---|---|---|---|
| Место положение | | Каменск-Уральский, ул. Каменская, д. 29 | Каменск-Уральский, ул.Уральская, 8 | Каменск-Уральский, ул. Синарская 1-я, д. 24 |

| | ***Объект оценки*** | ***Аналог №1*** | ***Аналог №2*** | ***Аналог №3*** |
|---|---|---|---|---|
| Назначение | Административные (офисные) помещения, электроснабжение, охрана, вспомогательные (бытовые) помещения | Административные (офисные) помещения, электроснабжение, охрана, вспомогательные (бытовые) помещения | Административные (офисные) помещения, электроснабжение, охрана, вспомогательные (бытовые) помещения | Административные (офисные) помещения, электроснабжение, охрана, вспомогательные (бытовые) помещения |
| Предлагает | | *Коммерческое предложение на сайте kn.e1.ru* | *Коммерческое предложение на сайте kn.e1.ru* | *Коммерческое предложение на сайте kn.e1.ru* |
| Величина предложения арендной ставки 1 кв. м. объекта-аналога, руб./м$^2$ учётом, НДС (18%) | | 250 | 300 | 300 |
| ***Передаваемые права*** | Право аренды | Право аренды | Право аренды | Право аренды |
| Корректировка | | не корректируется | не корректируется | не корректируется |
| Откорректированная величина предложения, руб./м$^2$ учётом, НДС (18%) | | 250 | 300 | 300 |
| ***Условия финансирования*** | Типичные для данного сегмента рынка | Типичные для данного сегмента рынка | Типичные для данного сегмента рынка | Типичные для данного сегмента рынка |
| Корректировка | | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Откорректированная величина предложения, руб./м$^2$ учётом, НДС (18%) | | 250 | 300 | 300 |
| ***Снижение величины ставки (уторгование)*** | | обычно имеет место | обычно имеет место | обычно имеет место |
| Корректировка | | -7,00% | -7,00% | -7,00% |
| Откорректированная величина предложения, руб./м$^2$ учётом, НДС (18%) | | 232,5 | 279 | 279 |
| ***Локальное местоположение*** Отношение удельной ставки аренды объекта, расположенного на закрытой территории, к удельной ставке аренды такого же объекта со свободным доступом | Промзона | Деловой квартал, Жилой массив | Деловой квартал, Жилой массив | Промзона |
| Корректировка | | 0,78 | 0,78 | не корректируется |
| Откорректированная величина предложения, руб./м$^2$ учётом, НДС (18%) | | 181 | 218 | 279 |
| ***Период предложения*** | Июль 2016 | Июль 2016 | Июль 2016 | Июль 2016 |
| Корректировка | | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Откорректированная величина предложения, руб./м$^2$ учётом, НДС (18%) | | 181 | 218 | 279 |
| ***Масштаб объекта*** | В аренду могут предлагаться помещения площадью10-300 кв.м. | В аренду могут предлагаться помещения площадью10-300 кв.м. | В аренду могут предлагаться помещения площадью10-300 кв.м. | В аренду могут предлагаться помещения площадью10-300 кв.м. |
| Корректировка | | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| Откорректированная величина предложения, руб./м$^2$ учётом, НДС (18%) | | 181 | 218 | 279 |

| | Объект оценки | Аналог №1 | Аналог №2 | Аналог №3 |
|---|---|---|---|---|
| Среднее значение арендной ставки руб./м$^2$ учётом, НДС (18%) | | **226** | | |

*Источник информации: расчеты оценщика*

*Определение величины среднего значения арендной ставки для административных помещений, находящихся не на территории промзон*

*Таблица 16.*

| | Объект оценки | Аналог №1 | Аналог №2 | Аналог №3 |
|---|---|---|---|---|
| Место положение | | Каменск-Уральский, ул. Каменская, д. 29 | Каменск-Уральский, ул.Уральская, 8 | Каменск-Уральский, ул. Синарская 1-я, д. 24 |
| Назначение | Административные (офисные) помещения, электроснабжение, охрана, вспомогательные (бытовые) помещения | Административные (офисные) помещения, электроснабжение, охрана, вспомогательные (бытовые) помещения | Административные (офисные) помещения, электроснабжение, охрана, вспомогательные (бытовые) помещения | Административные (офисные) помещения, электроснабжение, охрана, вспомогательные (бытовые) помещения |
| Предлагает | | *Коммерческое предложение на сайте kn.e1.ru* | *Коммерческое предложение на сайте kn.e1.ru* | *Коммерческое предложение на сайте kn.e1.ru* |
| Величина предложения арендной ставки 1 кв. м. объекта-аналога, руб./м$^2$ учётом, НДС (18%) | | 250 | 300 | 300 |
| ***Передаваемые права*** | Право аренды | Право аренды | Право аренды | Право аренды |
| Корректировка | | не корректируется | не корректируется | не корректируется |
| Откорректированная величина предложения, руб./м$^2$ учётом, НДС (18%) | | 250 | 300 | 300 |
| ***Условия финансирования*** | Типичные для данного сегмента рынка | Типичные для данного сегмента рынка | Типичные для данного сегмента рынка | Типичные для данного сегмента рынка |
| Корректировка | | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Откорректированная величина предложения, руб./м$^2$ учётом, НДС (18%) | | 250 | 300 | 300 |
| ***Снижение величины ставки (уторгование)*** | | обычно имеет место | обычно имеет место | обычно имеет место |
| Корректировка | | -7,00% | -7,00% | -7,00% |
| Откорректированная величина предложения, руб./м$^2$ учётом, НДС (18%) | | 233 | 279 | 279 |
| ***Локальное местоположение*** Отношение удельной ставки аренды объекта, расположенного на закрытой территории, к удельной ставке аренды такого же объекта со свободным доступом | Деловой квартал, Жилой массив | Деловой квартал, Жилой массив | Деловой квартал, Жилой массив | промзона |
| Корректировка | | не корректируется | не корректируется | 1,28 |
| Откорректированная величина предложения, руб./м$^2$ учётом, НДС (18%) | | 233 | 279 | 279 |
| ***Период предложения*** | Июль 2016 | Июль 2016 | Июнь 2016 | Июнь 2016 |

| | Объект оценки | Аналог №1 | Аналог №2 | Аналог №3 |
|---|---|---|---|---|
| Корректировка | | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Откорректированная величина предложения, руб./м$^2$ учётом, НДС (18%) | | 233 | 279 | 279 |
| ***Масштаб объекта*** | В аренду могут предлагаться помещения площадью10-300 кв.м. | В аренду могут предлагаться помещения площадью10-300 кв.м. | В аренду могут предлагаться помещения площадью10-300 кв.м. | В аренду могут предлагаться помещения площадью10-300 кв.м. |
| Корректировка | | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| Откорректированная величина предложения, руб./м$^2$ учётом, НДС (18%) | | 233 | 279 | 279 |
| Среднее значение арендной ставки руб./м$^2$ учётом, НДС (18%) | | **290** | | |

*Источник информации: расчеты оценщика*

***Обоснования поправок в приведенных выше таблицах.***

***Передаваемые права –*** поправка применяется в случае различия в передаваемых правах на объект. В данном случае эта поправка не применяется, так как все объекты аналоги предлагаются в аренду.

***Характер финансовых расчетов –*** применяется при условии с ипотечным долгом, льготным налогообложением. В данном случае поправка не вводится.

***Уторгование***. Для расчетов применяются цены предложений по аналогичным объектам недвижимости. При использовании таких арендных ставок требуется включать в расчеты дополнительную корректировку – «скидку на торг».

Рынок коммерческой недвижимости имеет ряд специфичных особенностей, одной из которых является возможность переговоров покупателя и продавца на предмет снижения цены предложения, причем данные переговоры достаточно часто приводят к положительному результату для покупателя.

По мнению участников рынка недвижимости, г. Екатеринбурга и Свердловской области при совершении сделок передачи в аренду объектов недвижимости коммерческого назначения «уторгование» варьируется от 5% до 15% (интервью с руководителем отдела аналитики Уральской палаты недвижимости Хорьковым Михаилом Ивановичем, тел. (343) 293-00-20; начальником отдела коммерческой недвижимости агентства «Новосел» Уткиным Михаилом, тел. 8-922-228-89-55).

В исследованиях Приволжского центра финансового консалтинга и оценки «Справочник оценщика недвижимости», Нижний Новгород 2014 (Лейфер Л. А., Шегурова Д. А.) на стр. 72, приведены следующие значения скидок.

*Таблица 17.*

| Показатель | Среднее | Расширенный интервал | |
|---|---|---|---|
| Низкоклассные административные объекты | 7% | 3% | 10% |
| Низкоклассные производственно-складские объекты | 8% | 3% | 13% |

*Источник информации: «Справочнике оценщика недвижимости. Доходный подход» (Н. Новгород 2014, Лейфер Л.А. Шегурова Д.А.)*

Данный интервал значений «скидок на торг» не противоречит данным вышеупомянутого исследования, но дает более узкий интервал значений

На основании выше изложенного оценщиком принято решение о применении скидки на торг в размере указанного среднего значения.

***Назначение*** данная поправка отображает разницу в назначении объектов аналогов и объекта оценки. В нашем случае данная поправка не применяется так как оцениваемые помещения и помещения аналоги имеют сопоставимое назначение.

***Местоположение*** – поправка применяется в случае, когда объекты-аналоги и оцениваемый объект находятся на значительном удалении друг от друга или в других микрорайонах города (других оценочных зонах). В нашем случае, оцениваемые объекты и все объекты-аналоги находятся на территории города Каменск-Уральский, где стоимость коммерческой недвижимости аналогичной оцениваемой практически сопоставима. В связи с этим данная поправка не применяется.

***Локальное место положение*** - оправка применяется в случае, когда объекты-аналоги и оцениваемый объект находятся на территориях различного назначения (промплощадка/жилой масив/ деловой центр/ заброшенные территории и т.д). В нашем случае объекты оценки являются объектами, расположенными на промтерритории обособленных производственно-складских площадок, а объекты аналоги (административные помещения расположены в свободном доступе в жилых микрорайонах города.

По мнению участников рынка недвижимости, г. Екатеринбурга и Свердловской области при совершении сделок передачи в аренду административных объектов отношение удельной ставки аренды объекта, расположенного на закрытой территории, к удельной ставке аренды такого же объекта со свободным доступом варьируется от 5% до 35% (интервью с руководителем отдела аналитики Уральской палаты недвижимости Хорьковым Михаилом Ивановичем, тел. (343) 293-00-20; начальником отдела коммерческой недвижимости агентства «Новосел» Уткиным Михаилом, тел. 8-922-228-89-55).

В исследованиях Приволжского центра финансового консалтинга и оценки «Справочник оценщика недвижимости», Нижний Новгород 2014 (Лейфер Л. А., Шегурова Д. А.) на стр. 127, приведены следующие значения:

*Таблица 18.*

| Показатель | Среднее | Расширенный интервал | |
|---|---|---|---|
| отношение удельной ставки аренды объекта, расположенного на закрытой территории, к удельной ставке аренды такого же объекта со свободным доступом | 0,78 | 0,77 | 0,8 |

*Источник информации: «Справочнике оценщика недвижимости. Доходный подход» (Н. Новгород 2014, Лейфер Л.А. Шегурова Д.А.)*

Данный интервал не противоречит данным вышеупомянутого исследования, но дает более узкий интервал значений.

На основании выше изложенного оценщиком принято решение о применении скидки на торг в размере указанного среднего значения.

***Дата предложения*** – поправка применяется в случае значительной разницы во времени между датой оценки и временем, когда предложены к продаже объекты-аналоги. В данном случае эта поправка не применяется,

так как на дату оценки имеются все предложения о продаже объектов-аналогов.

Оценщиком в качестве объектов аналогов выбраны производственно-складские и административные помещения большой площади (включающие в свой состав помимо основных площадей так же и вспомогательные площади). В связи с этим в рамках доходного подхода, для расчета потенциального валового дохода в качестве арендопригодной площади оцениваемых объектов будет приниматься общая площадь объектов и при расчете валового дохода ставка арендной платы будет применена к общей площади объекта, так как принятые при расчёте среднего значения ставки аренды объектов аналогов отображает величину арендных ставок не только для чисто производственно-складских/административных помещений (как некоторой определённой нарезки площадей), а совокупности производственно-складских/административных площадей с различными вспомогательными помещениями (служебными, бытовыми, коридорами и т.д.).

Как правило, при сдаче в аренду крупных помещений, предлагается единая величина арендной ставки на помещение целиком, т.е. с учётом всех вспомогательных помещений (служебных, бытовых, коридоров и т.д.), разделение величины арендной ставки для различных помещений не производится.

Так же в рамках данного отчета помимо производственно-складских и административных объектов, расположенных на промплощадках по адресу г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, д. 5 и ул. Заводская д. 13 и не в границах данных промплощадок, к оценке предоставлено здание автовокзала г. Каменск-Уральский.

Основными статьями дохода такого объекта как автовокзал является не только сдача в аренду помещений, но и такие статьи как стоянка автобусов и продажа билетов.

При исследовании рынка коммерческой недвижимости Свердловской области, на дату оценки, оценщик установил что в открытых источниках не имеется предложений об аренде помещений в зданиях автовокзалом или других вокзалов, так же нет открытых данных о том какой доход может формировать такая деятельность как продажа билетов для маршрутного городского и междугороднего транспорта, тем более отсутствуют открытые данные о загрузке такого вида деятельности. В связи с этим, оценщиком были запрошены необходимые данные у собственника. Так по данным ОАО «Управляющая компания «Пассажирские транспортные перевозки» поток доходов по оцениваемому зданию автовокзала г. Каменск-Уральский в 2014-2015 годах составили:

*Таблица 19.*

| **Доход (2015)** | |
|---|---|
| Статья | Сумма, с учетом НДС руб. |
| Аренда помещений в здании автовокзала | 5 815 680,00 |
| Стоянка маршрутных автобусов | 25 200,00 |
| Услуги автовокзала по продаже билетов | 14 350 630,00 |
| **ИТОГО за 2015г.** | **20 191 510,00** |
| **Доход (2014)** | |
| Аренда помещений в здании автовокзала | 5 907 480,00 |
| Стоянка маршрутных автобусов | 18 000,00 |
| Услуги автовокзала по продаже билетов | 12 135 314,59 |

| | |
|---|---|
| **ИТОГО за 2014г.** | **18 060 794,59** |

*Источник информации: Данные заказчика*

Как видно из предоставленных данных разница по итогам года составляет около 10%. Таким образом для дальнейших расчетов, здания автовокзала, в рамках доходного подхода, в качестве величины «валового дохода», оценщик будет принимать фактические данные за 2015 год, предоставленные бухгалтерией Заказчика.

## 5.4.2. Расчет затрат на содержание объектов недвижимого имущества

Для проведения настоящего оценочного исследования оценщиками были запрошены затраты на содержание объектов недвижимости (налоговые отчисления, коммунальные платежи, затраты на охрану и поддержание зданий в работоспособном состоянии), но в силу различных обстоятельств, таких как невозможность разделения общего потребления электроэнергии или тепловой энергии, приходящейся на конкретное здание и на производственный процесс, протекающий в этом здании, бухгалтерские службы Заказчика не смогли адекватно выделить/сформировать все затраты, относящиеся конкретно к оцениваемым объектам недвижимости.

По мнению участников рынка недвижимости, г. Екатеринбурга и Свердловской области, расходы на содержание (функционирование) производственно-складских объектов составляют 15-25%, административных объектов составляют 15-20% (интервью с руководителем отдела аналитики Уральской палаты недвижимости Хорьковым Михаилом Ивановичем, тел. (343) 293-00-20; начальником отдела коммерческой недвижимости агентства «Новосел» Уткиным Михаилом, тел. 8-922-228-89-55).

В исследованиях Приволжского центра финансового консалтинга и оценки «Справочник оценщика недвижимости», Нижний Новгород 2014 (Лейфер Л. А., Шегурова Д. А.) на стр. 37, приведены следующие значения:

*Таблица 20.*

| Показатель | Среднее | Расширенный интервал | |
|---|---|---|---|
| Низкоклассные производственно- складские объекты | 18% | 10% | 25% |
| Универсальные низкоклассные офисно-торговые объекты | 18% | 8% | 25% |

*Источник информации: «Справочнике оценщика недвижимости. Доходный подход» (Н. Новгород 2014, Лейфер Л.А. Шегурова Д.А.)*

Данный интервал не противоречит данным вышеупомянутого исследования, но дает более узкую границу интервала значений.

На основании выше изложенного оценщиком принято решение о применении величины операционных расходов в размере указанного среднего значения – «18%».

Так же в рамках данного отчета помимо производственно-складских и административных объектов, расположенных на промплощадках г. Каменск-Уральский по адресам: ул. Павлова, д. 5 и ул. Заводская д. 13, к оценке предоставлено здание автовокзала г. Каменск-Уральский.

По данным бухгалтерии ОАО «Управляющая компания «Пассажирские транспортные перевозки» затраты по оцениваемому зданию автовокзала г. Каменск-Уральский в 2014-2015 годах составили:

*Таблица 21.*

| ***Затраты (2014)*** | |
|---|---|
| *Статья* | *Сумма, руб.* |
| Налоги (земельн., имущ.) | 8 188 966,00 |
| Отопление, ГВС | 440 622,00 |
| ХВС | 76 596,00 |
| Электроэнергия | 1 627 697,00 |
| ТО узлов учета | 27 695,00 |
| Тревожная кнопка (охрана) | 39 579,00 |
| ТО ККМ | 41 100,00 |
| Связь | 12 122,00 |
| Вывоз ТБО | 13 085,28 |
| Тех.поддержка автовокзала | 59 940,00 |
| Технич. ремонт | 65 842,00 |
| ***ИТОГО за 2014г.*** | ***15 936 048,28*** |
| ***Затраты (2015)*** | |
| Налоги (земельн., имущ.) | 8 488 700,00 |
| Отопление, ГВС | 370 796,00 |
| ХВС | 53 333,00 |
| Электроэнергия | 1 162 690,00 |
| ТО узлов учета | 16 770,00 |
| Тревожная кнопка (охрана) | 42 479,00 |
| ТО ККМ | 40 825,00 |
| Связь | 31 226,00 |
| Вывоз ТБО | 12 968,52 |
| Тех.поддержка автовокзала | 66 732,00 |
| Технич. ремонт | 42 354,00 |
| ***ИТОГО за 2015г.*** | ***15 455 085,52*** |

*Источник информации: Данные заказчика*

Как видно из предоставленных данных разница по итогам года составляет менее 5%. Таким образом для дальнейших расчетов, здания автовокзала, в рамках доходного подхода, в качестве величины «затрат на содержанте», оценщик будет принимать фактические данные за 2015 год, предоставленные бухгалтерией Заказчика (без учета коммунальных платежей, которые как правило полностью перекладываются на арендаторов).

Но также, в величине этих затрат необходимо учесть и величину *«расходов на управление». Расходы на управление* приняты на основании опубликованных Территориальным Органом Федеральной Службы Государственной Статистики по Свердловской Области (http://sverdl.gks.ru/digital/region12/default.aspx) среднемесячная заработная плата работников организаций по видам экономической деятельности в 2015 года по виду «Операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг» составляет 32 111,7 рубля. По мнению оценщика, для управления столь крупным комплексом как автовокзал, потребуется не менее 4 специалистов – директор, бухгалтер, юрист и специалист по работе с клиентами. Большая численность персонала по управлению данным комплексом, экономически нецелесообразна. Таким образом, расходы на управление составят: 32 111,7 х 12 х 4 = 1 541 362 руб.

А общие затраты по зданию автовокзала г. Каменск-Уральский, принятые к расчету, составят:

*Таблица 22.*

| ***Затраты (2015)*** | |
|---|---|
| Налоги (земельн., имущ.) | 8 488 700,00 |
| Расходы на управление | 1 541 362 |
| Тревожная кнопка (охрана) | 42 479,00 |
| Тех.поддержка автовокзала | 66 732,00 |
| Технич. ремонт | 42 354,00 |
| ***Итого, руб.*** | ***10 181 626*** |

*Источник информации: Данные заказчика*

## 5.4.3. Ставка капитализации

При расчете ставки капитализации возможны два метода – кумулятивным построением и рыночной экстракции.

1. **Метод кумулятивного построения.** Суть метода состоит в том, что ставка капитализации определяется как сумма, так называемой, безрисковой ставки, надбавки за риск вложения в недвижимость, надбавки за низкую ликвидность вложения и надбавки за инвестиционный менеджмент.
2. **Метод рыночной экстракции.** Суть его состоит в том, что ставка капитализации (в % годовых) численно равна отношению ставки чистой арендной платы за помещения (за вычетом расходов и издержек – аналогично расчету чистого операционного дохода) к рыночной стоимости 1 м$^2$ при продаже идентичного объекта.

Суть его состоит в том, что ставка капитализации (в % годовых) численно равна отношению ставки чистой арендной платы за помещения (за вычетом расходов и издержек – аналогично расчету чистого операционного дохода) к рыночной стоимости 1 м$^2$ при продаже идентичного объекта.

Наиболее надежные результаты определения ставки капитализации дает метод рыночной экстракции.

Рыночная экстракция – это метод определения коэффициента капитализации на основе анализа соотношения арендных ставок при условии, что существующее использование объектов соответствует их наилучшему и наиболее эффективному использованию, и цен продаж этих объектов недвижимости по данным реальных сделок или соответствующим образом скорректированных цен предложений по аренде и продаже. Т.е., оценка ведется на базе данных об объектах недвижимости, которые могут быть признаны в качестве аналогов для оцениваемого объекта. В простейшем случае величина коэффициента капитализации *Ск* определяется по формуле:

***Формула 4***

$$Ск = \frac{(ДВД - ОР)}{Ц},$$

где:

ДВД – действительный валовой доход при эксплуатации объекта;

ОР – операционные расходы;

Ц – цена объекта (фактическая или полученная путем корректировки цены предложения).

Но для расчета ставки капитализации методом рыночной экстракции необходимо наличие большой выборки объектов, выставленных на продажу и в аренду близких по своим характеристикам к объекту оценки.

При изучении предложений о продаже и аренде, не было выявлено достаточного количества парных объектов, необходимых для точного расчета ставки капитализации.

Учитывая это, Оценщик считает наиболее приемлемым методом расчета ставки капитализации метод кумулятивного построения.

Для дальнейшего определения величины ставки капитализации (метод кумулятивного построения) применяем следующие расчеты:

В качестве ***безрисковой*** ставки Оценщик считает возможным использовать ставку эффективной доходности ОФЗ к погашению (по выпуску с наибольшим периодом обращения), которая на дату оценки составляла 8,61 % годовых (http://www.rusbonds.ru).

Дата расчета: 07.07.2016
Экспорт найденных данных в формат MS Excel

| Облигация, выпуск | Дата погаш. | Дата оферты | Дюрац. дней | Дюрац. модиф. | Цена, % ном./чист. | Цена, % ном./груз. | Дох-ть эфф., % год. | Торги, сделок | Торги, млн. руб | Спред, бп | Расчет к оферте |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ОФЗ-46020-АД | 06.02.2036 | | 3591 | 9,0582 | 85.632 | 88.431 | 8.613 | 35 | 11.3411 | | Нет |

Интервал значений надбавок на дополнительные риски определен в настоящем оценочном исследовании от 1 до 5%.

**Надбавка за риск вложения в недвижимость** является компенсацией инвестора за рискованность вложений в недвижимость и учитывает, в том числе надежность арендатора объекта недвижимости. Оценщики считают возможным принять в качестве надбавки за риск вложения в недвижимость величину премии на страхование недвижимости, которая для юридических лиц составляет от 0,2% до 1 % от стоимости объекта (Страховая компания «Кокс-Полис», http://www.koks-polis.ru; диспетчерская служба, 8-92220-99915; 257-12-84, Страховая компания «РОСНО», тел. +7 (343) 278-17-71). Исходя из анализа рыночной ситуации, Оценщики принимают величину надбавки за риск равную нижнему значению указанного интервала, то есть 0,2%.

**Надбавка за инвестиционный менеджмент**. Данная составляющая ставки капитализации вводится для учета необходимости осуществления компетентного управления капиталовложениями со стороны инвестора. Чем более рискованны и сложны инвестиции, тем более компетентного управления они требуют.

Типичная величина вознаграждения наиболее надёжных Управляющих компаний по предоставленным в доверительное управление средствам, инвестируемым в недвижимость через закрытые паевые инвестиционные фонды, находится в диапазоне от 1 до 4 % от стоимости активов (см.табл. ниже).

*Таблица 23.*

| № п/п | Управляющая компания | Рейтинг | Название фонда | Тип. Объект инвестирования. Отрасль | Вознаграждение УК, % |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Закрытое акционерное общество «Управляющая компания Мономах» Новосибирск, пр-т Ак. Лаврентьева, д. 2/2 Тел., факс: 8 (800) 1008-108 | A+ (высокая надежность - первый уровень) | «Достойная старость» | Закрытый Недвижимость Строительный | 2,5 |
| 2 | Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «ТРАНСФИНГРУП» Москва, ул. Малая Дмитровка, д. 10 Тел., факс: +7 (495) 772-97-42 | A+ (высокая надежность - первый уровень) | «ТрансФинГруп-Логистический» | Закрытый Недвижимость Смешанный | 3,0 |
| 3 | ЗАО «Управляющая компания «Ермак» г.Пермь, ул.Коммунистическая, 53 Тел., факс: +7 (342) 212-00-44 | A (высокая надежность - второй уровень) | «Стратегия» | Закрытый Недвижимость Смешанный | 2,0 |
| 4 | ЗАО «Управляющая компания «Ермак» г.Пермь, ул.Коммунистическая, 53 Тел., факс: +7 (342) 212-00-44 | A (высокая надежность - второй уровень) | «Земли Прикамья» | Закрытый Недвижимость Земельный | 2,5 |
| 5 | ООО «УНИВЕР Менеджмент» г. Москва, Б.Саввинский пер, д.10, стр.2А Тел., факс: +7 (495) 792-55-50, +7 (495) 245-34-34, fax +7 (495) 792-55-50, 8-800-700-55-00 | A- (высокая надежность - третий уровень) | «Паевой фонд недвижимости» | Закрытый Недвижимость Строительный | 2,0 |
| 6 | ООО «Управляющая компания «Финам Менеджмент». г. Москва, ул. Мясницкая, 26 Тел., факс: +7 (495) 796-93-88 | A- (высокая надежность - третий уровень) | «Финам – Капитальные вложения» | Закрытый Недвижимость Земельный | 1,5 |
| 7 | ОАО «НМ - Траст» г. Москва, ул. Верхняя Радищевская, дом 1/2 стр. 1 Тел., факс: +7 (495) 792-38-23 | BBB+ (достаточная надежность - первый уровень) | «ЗемСтрой» | Закрытый Недвижимость Смешанный | 2,0 |
| 8 | ООО «Северо-западная управляющая компания» г. Санкт-Петербург, наб. Черной речки, д.41 (вход с ул. Графова) Тел., факс: +7 (812) 702-67-87 | BBB (достаточная надежность - второй уровень) | «Северо-западный фонд недвижимости» | Закрытый Недвижимость Рентный | 1,0 |
| 9 | ООО «Управляющая компания «НФГ Эссет Менеджмент» г. Москва, ул. Радио, д. 24, корп 1, офис 501 Тел., факс: +7 (495) 589-24-74, +7 (495) 775-18-47 | BBB- (достаточная надежность - третий уровень) | НФГ Фонд недвижимости Первый | Закрытый Недвижимость Строительный | 2,0 |
| 10 | ООО «Управляющая компания «НФГ Эссет Менеджмент» г. Москва, ул. Радио, д. 24, корп 1, офис 501 Тел., факс: +7 (495) 589-24-74, +7 (495) 775-18-47 | BBB- (достаточная надежность - третий уровень) | НФГ Фонд недвижимости Второй | Закрытый Недвижимость Строительный | 1,0 |

*Источник информации: Информационный ресурс Investfunds - проект Информационного агентства Cbonds.ru http://www.investfunds.ru/*

Премия, за инвестиционный менеджмент, принимается равной округленному нижнему значению указанного диапазона, то есть 1 %.

**Надбавка за низкую ликвидность вложения** - это поправка на длительность рыночной экспозиции (маркетингового периода) при продаже, или время по поиску нового арендатора в случае отказа от аренды существующего арендатора. Эта поправка представляет собой процент на капитал, который смог бы получить потенциальный инвестор по безрисковой ставке за время, в течение которого объект недвижимости выставлен на продажу.

При консультации со специалистами аналитического отдела региональной ассоциации Уральской палаты недвижимости (РИЦ УПН Тухашвили Гурамом Тенгизовичем), Оценщик установил, что объекты, сопоставимые по основным параметрам с таким комплексом недвижимого имущества (крупный производственно-складская комплекс, крупные административные объекты), при адекватной цене и грамотных действиях риэлтора продаются в среднем не менее чем за 6-12 месяцев.

Таким образом, длительность рыночной экспозиции объекта оценки принимаем равным среднему значению указанного интервала равный 9 месяцам. Следовательно, риск низкой ликвидности составит:

***8,613 * 9/12 = 6,46 %.***

Таким образом, ставка дисконтирования составит:

***8,61% + 0,2 % + 1 % + 6,71 % = 16,27 %***

***Расчет ставки капитализации***

Для получения ставки капитализации необходимо воспользоваться известным соотношением:

***Формула 5***

$$Ск = С_Д + НВК$$

Где:

$С_д$ – ставка дисконтирования;

$С_к$ – ставка капитализации (для реального денежного потока);

НВК – норма возврата капитала. Это компенсация, учитывающая уменьшение стоимости объекта, приносящего доход (объект недвижимости) вследствие его устаревания. для построения ставки капитализации рассчитывалась методом Ринга, в соответствии с которым она составляет величину обратную сроку экономической жизни объекта (в процентах), при условии линейной зависимости уменьшения стоимости объекта от его возраста.

Строительными нормами установлены степени долговечности зданий и инженерных сооружений**:**

*Таблица 24.*

| Группа зданий | Тип зданий | Фундаменты | Стены | Перекрытия | Срок службы, лет |
|---|---|---|---|---|---|
| I | Особо капитальные | Каменные и бетонные | Кирпичные, крупноблочные, крупнопанельные | Железо-бетонные | 150 |
| II | Обыкновенные | То же | Кирпичные и крупноблочные | Железобе-тонные или смешанные | 120 |
| III | Каменные облегченные | » | Облегченные из кирпича, шлако-блоков и ракушечника | Деревянные или железо-бетонные | 120 |
| IV | Деревянные, смешанные срубовые | Ленточные бутовые | Деревянные смешанные | Деревянные | 50 |
| V | Сборнощито-вые каркасные, глинобитные, саманные, фахверковые | На деревян-ных «стуль-ях» или буто-вых столбах | Каркасные глинобитные | » | 30 |
| VI | Каркасно-камышитовые | – | – | – | 15 |

stroy-server.ru

*Источник информации: сайт story-server.ru*

В нашем случае здания и сооружения в основном строились:

- *Здания и сооружения промплощадки г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, д.5 строились 1956-1990 г. (усреднено 1973г.);*
- *Здания и сооружения промплощадки г. Каменск-Уральский, ул. Заводская д. 13 строились 1993 год;*
- *Здание автовокзала г. Каменск-Уральский – строилось в 1985 г.*
- *Помещение, назначение нежилое Площадь 13.7 кв.м. (г. Каменск-Уральский, ул.1 Мая, 6) – 1953г.;*
- *Помещение, назначение нежилое Площадь 21.6 кв.м. (г. Каменск-Уральский, ул.Алюминиевая, 1А) -1939г.;*

- *Помещение, назначение нежилое. Площадь 29.3 кв.м. (г. Каменск-Уральский, ул.К.Маркса, 69) – 1960г.;*
- *Здание тяговой подстанции № 1, Литер А (г. Каменск-Уральский, ул. Исетская) – 1987г.;*
- *Здание тяговой подстанции № 3 Литер А, г. Каменск-Уральский, ул. Тимирязева -1957г.;*
- *Здание тяговой подстанции № 4, Лиер А, г. Каменск-Уральский, ул. Калинина – 1973г.;*
- *Здание тяговой подстанции № 2, г. Каменск-Уральский, ул. Кадочникова. – 1982г.*

Таким образом средний возраст объектов, оставшийся срок службы и норма возврата капитала составляет:

*Таблица 25.*

| *Группа объектов* | *Год постройки* | *средний возраст объектов* | *Оставшийся срок службы* | *Норма возврата капитала* |
|---|---|---|---|---|
| *Здания и сооружения промплощадки г. Каменск-Уральский, ул.Павлова, д.5* | *усреднено 1973* | 43 | 77 | 1,3 |
| *Здания и сооружения промплощадки г. Каменск-Уральский, ул. Заводская д. 13* | 1993 | 23 | 97 | 1,03 |
| *Здание автовокзала г. Каменск-Уральский* | 1985 | 31 | 89 | 1,12 |
| *Помещение, назначение нежилое Площадь 13.7 кв.м. (г. Каменск-Уральский, ул.1 Мая, 6)* | 1953 | 63 | 57 | 1,75 |
| *Помещение, назначение нежилое Площадь 21.6 кв.м. (г. Каменск-Уральский, ул.Алюминиевая, 1А)* | 1939 | 77 | 43 | 2,33 |
| *Помещение, назначение нежилое. Площадь 29.3 кв.м. (г. Каменск-Уральский, ул.К.Маркса, 69)* | 1960 | 56 | 64 | 1,56 |
| *Здание тяговой подстанции № 1, Литер А (г. Каменск-Уральский, ул. Исетская) К.Н. №66:45:0200255:86* | 1987 | 29 | 91 | 1,1 |
| *Здание тяговой подстанции № 2, г. Каменск-Уральский, ул. Кадочникова, К.Н. №66:45:0100118:29* | 1957 | 59 | 61 | 1,64 |
| *Здание тяговой подстанции № 3 Литер А, г. Каменск-Уральский, ул. Тимирязева, К.Н. № 66:45:0100207:33* | 1973 | 43 | 77 | 1,3 |
| *Здание тяговой подстанции № 4, Лиер А, г. Каменск-Уральский, ул. Калинина, Кадастровый №66:45:0100135:922* | 1982 | 34 | 86 | 1,16 |

*Источник информации: расчеты оценщика*

**Прогнозный рост стоимости недвижимости** позволяет учесть влияние роста стоимости объектов недвижимости на рынке на текущую стоимость денежного потока. Опираясь на анализ рынка, и учитывая

экономический срок жизни объекта, оценщик считает допустимым, принять значение долгосрочного прогноза роста в размере 2%*.

*Долгосрочные темпы роста взяты на основании «Прогноза долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2030 года». Данные приняты по консервативному сценарию (вариант 1), который характеризуется умеренными долгосрочными темпами роста экономики на основе активной модернизации топливно-энергетического и сырьевого секторов российской экономики при сохранении относительного отставания в гражданских высоко- и средне технологичных секторах.
(http://economy.gov.ru/minec/activity/sections/macro/prognoz/doc201311085).

*Таблица 26.*

| | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Индекс реального эффективного обменного курса рубля, 2010г.=100 | 105,7 | 105,7 | 104,5 | 102,8 | 101,2 | 100,2 | 100,0 | 99,9 | 99,9 | 99,9 | 99,9 |
| Занято в экономике | 65,4 | 64,9 | 64,5 | 64,1 | 63,8 | 63,5 | 63,5 | 63,4 | 63,2 | 63,0 | 62,8 |
| Уровень безработицы в ЭАН, % | 5,8 | 5,7 | 5,6 | 5,6 | 5,4 | 5,4 | 5,2 | 5,2 | 5,2 | 5,1 | 5,1 |
| Производительность труда | 103,0 | 103,3 | 103,3 | 103,1 | 102,9 | 102,9 | 102,0 | 102,1 | 102,1 | 102,1 | 102,0 |
| Средний размер трудовой пенсии (среднегодовой) | 15984 | 16760 | 17534 | 18328 | 19137 | 19930 | 20711 | 21503 | 22281 | 23086 | 23918 |
| Фонд заработной платы, млрд. руб. | 29146 | 30913 | 32768 | 34686 | 36632 | 38614 | 40480 | 42291 | 44055 | 45899 | 47639 |
| Фонд заработной платы,%ВВП | 24 | 24 | 24 | 24 | 24 | 24 | 24 | 24 | 23 | 23 | 23 |
| Реальная заработная плата | 103,6 | 103,6 | 103,6 | 103,4 | 103,2 | 103,2 | 102,4 | 102,4 | 102,2 | 102,1 | 101,9 |
| Инфляция, % | 103,2 | 102,8 | 102,7 | 102,7 | 102,6 | 102,3 | 102,2 | 102,0 | 102,0 | 102,0 | 102,0 |

Ниже приведен расчет ставки капитализации методом кумулятивного построения.

Ставка капитализации = Безрисковая ставка + Премия за вклад в недвижимость + Риск за инвестиционный менеджмент + Премии за низкую ликвидность + Норма возврата капитала - Прогнозный рост стоимости недвижимости.

*Таблица 27.*

| | *Здания и сооружения промплощадки ул. Павлова, д.5* | *Здания и сооружения промплощадки ул. Заводская д. 13* | *Здание автовокзала г. Каменск-Уральский* | *Помещение, назначение нежилое ул.1Мая, 6* | *Помещение, назначение нежилое. ул.Алюминиевая, 1А* | *Помещение, назначение нежилое (ул.К.Маркса, 69)* | *Здание тяговой подстанции № 1, Литер А (ул. Исетская)* | *Здание тяговой подстанции № 2, ул. Кадочникова* | *Здание тяговой подстанции № 3 Литер А, ул. Тимирязева* | *Здание тяговой подстанции № 4, Лиер А, ул. Калинина* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ***Компонент ставки*** | ***Величина ставки, %*** | | | | | | | | | |
| Безрисковая ставка | 8,613 | 8,613 | 8,613 | 8,613 | 8,613 | 8,613 | 8,613 | 8,613 | 8,613 | 8,613 |
| Премия за вклад в недвижимость | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 |
| Риск за инвестиционный менеджмент | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Риск низкой ликвидности вложения | 6,46 | 6,46 | 6,46 | 6,46 | 6,46 | 6,46 | 6,46 | 6,46 | 6,46 | 6,46 |
| ***Ставка дисконтирования номинальная*** | 16,27 | 16,27 | 16,27 | 16,27 | 16,27 | 16,27 | 16,27 | 16,27 | 16,27 | 16,27 |
| Норма возврата | 1,30 | 1,03 | 1,12 | 1,75 | 2,33 | 1,56 | 1,10 | 1,64 | 1,30 | 1,16 |
| Прогнозный рост стоимости недвижимости | -2 | -2 | -2 | -2 | -2 | -2 | -2 | -2 | -2 | -2 |
| ***Коэффициент капитализации*** | **15,57** | **15,30** | **15,39** | **16,02** | **16,60** | **15,83** | **15,37** | **15,91** | **15,57** | **15,43** |

*Источник информации: расчеты оценщика*

## 5.4.4. Определение стоимости объектов недвижимого имущества в рамках доходного подхода

Принимая во внимание расположение объектов недвижимости, что позволяет получать постоянный неуменьшающийся доход, оценщики считают для расчета стоимости объекта оценки в рамках доходного подхода применить метод прямой капитализации.

И используемая методика учитывает НДС (ставка 18 %), который является доходом государства, а не арендодателя и должен выделяться из совокупного дохода.

Оценщик также отмечает, что при консультации со специалистом аналитического отдела региональной ассоциации Уральской палаты недвижимости (РИЦ УПН Тухашвили Гурамом Тенгизовичем, тел. (343) 367-67-60), им было установлено, что при сдаче в аренду помещений существует так называемая «недозагрузка», которая ведет к недополучению прибыли

от сдачи объекта в аренду. Это вызвано периодичной сменой арендаторов и возможными потерями в арендной плате из-за простоев помещений. Такая ситуация является типичной для рынка арендных отношений. При консультации так же было установлено что при сдаче в аренду достаточно больших величина недозагрузки достигает достаточно больших значений: для производственно-складских помещений 20-30%, а для административных объектов - 15-25%.

В исследованиях Приволжского центра финансового консалтинга и оценки «Справочник оценщика недвижимости», Нижний Новгород 2014 (Лейфер Л. А., Шегурова Д. А.) на стр. 19, приведены следующие значения:

*Таблица 28.*

| Показатель | Среднее | Расширенный интервал | |
|---|---|---|---|
| Низкоклассные производственно- складские объекты | 13% | 6% | 20% |
| Универсальные низкоклассные офисно-торговые объекты | 10% | 5% | 15% |

*Источник информации: «Справочнике оценщика недвижимости. Доходный подход» (Н. Новгород 2014, Лейфер Л.А. Шегурова Д.А.)*

Данный интервал не противоречит данным вышеупомянутого исследования, но дает более узкий интервал значений.

На основании выше изложенного, а также учитывая текущую негативную ситуацию в экономической сфере страны, и значительные ниспадающие тенденции на рынке арендных отношений, оценщиком принято решение о применении величины недозагрузки в размере минимального значения указанных интервалов.

Для здания автовокзала г. Каменск-Уральский, недозагрузка не учитывается так как при расчетах используются фактические данные о финансовых потоках (валовый доход и издержки на содержание).

*Расчёт стоимости в рамках доходного подхода методом прямой капитализации объектов, расположенных на промплощадке г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, д.5*

*Таблица 29.*

| | Нежилые помещения №№ 41-48,50-61 | Здание административно-производственное, Литер 2А | Административное здание с пристроем Литер 1 | Здание закрытой мойки автобусов с пристроем | Пристрой к зданию административно-производственному | Здание Пристрой к зданию закрытой мойки автобусов (складское помещение) | Пристрой к административному зданию (столовая). Литер 1Б,1В | Здание теплых стоянок № 1,2 | Нежилые помещения Литер 8А |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Пригодная для сдачи в аренду площадь помещений, м$^2$ | 250,90 | 364,70 | 1301,10 | 381,90 | 2 223,00 | 386,90 | 325,60 | 4 995,20 | 1 116,70 |
| Ставка аренды для помещений, руб/ м$^2$ | 226,00 | 226,00 | 226,00 | 92,00 | 92,00 | 92,00 | 226,00 | 92,00 | 226,00 |
| Валовый годовой доход от сдачи помещений в аренду, руб. | 680 441 | 989 066 | 3 528 583 | 421 618 | 2 454 192 | 427 138 | 883 027 | 5 514 701 | 3 028 490 |
| Процент недозагрузки, % | 15 | 15 | 15,0 | 20 | 20 | 20 | 15 | 20 | 15 |
| Действительный годовой операционный доход, руб. с учетом НДС | 578 375 | 840 706 | 2 999 296 | 337 294 | 1 963 354 | 341 710 | 750 573 | 4 411 761 | 2 574 217 |
| Действительный годовой операционный доход, руб без учёта НДС. | 490 148 | 712 463 | 2 541 776 | 285 842 | 1 663 859 | 289 585 | 636 079 | 3 738 781 | 2 181 540 |
| Общий действительный годовой операционный доход руб. без учёта НДС. | 12 540 073 | | | | | | | | |
| Затраты на содержание и обслуживание (по данным бухгалтерии заказчика), руб. без учёта НДС. | 2 257 213 | | | | | | | | |
| Чистый операционный доход руб. без учёта НДС. | 10 282 860 | | | | | | | | |
| Ставка дисконтирования реальная | 16,27 | | | | | | | | |
| Ставка капитализации | 15,57 | | | | | | | | |
| Рыночная стоимость, определённая в рамках доходного подхода, руб. без учета НДС | 71 201 244 | | | | | | | | |
| Рыночная стоимость, определённая в рамках доходного подхода округлленно, руб. без учета НДС | 71 200 000 | | | | | | | | |

*Расчёт стоимости в рамках доходного подхода методом прямой капитализации объектов, расположенных на промплощадке г. Каменск-Уральский, ул. Заводская, д.13*

*Таблица 30.*

| | *Аавтогараж Литер К* | *Административное здание троллейбусное депо ЛитерА* | | *диспетчерская Литер Б, б* | *Помещение, Кадастровый номер 66:45:0200255:1198* | *Здание сбора выручки Литер В, в, в1, в2.* | *Здание склад (холодный) Литер Т* | *часть здания кузнечного цеха Литер И1* | *Часть здания склада ГСМ* | *Пристрой к адмистративному зданию, Литер А1* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Пригодная для сдачи в аренду площадь помещений, м$^2$ | 510,40 | 1 531,15 | 1531,15 | 192,10 | 93,80 | 305,30 | 104,30 | 66,50 | 33,90 | 531,50 |
| Ставка аренды для помещений, руб/ м$^2$ | 92 | 92 | 226 | 226 | 92 | 226 | 92 | 92 | 92 | 92 |
| Валовый годовой доход от сдачи помещений в аренду, руб. | 563 482 | 1 690 390 | 4 152 479 | 520 975 | 103 555 | 827 974 | 115 147 | 73 416 | 37 426 | 586 776 |
| Процент недозагрузки, % | 20 | 20 | 15,0 | 15 | 20 | 15 | 20 | 20 | 20 | 20 |
| Действительный годовой операционный доход, руб. с учетом НДС | 450 786 | 1 352 312 | 3 529 607 | 442 829 | 82 844 | 703 778 | 92 118 | 58 733 | 29 941 | 469 421 |
| Действительный годовой операционный доход, руб без учёта НДС. | 382 022 | 1 146 027 | 2 991 192 | 375 279 | 70 207 | 596 422 | 78 066 | 49 774 | 25 374 | 397 814 |
| Общий действительный годовой операционный доход руб. без учёта НДС. | 6 112 177 | | | | | | | | | |
| Затраты на содержание и обслуживание (по данным бухгалтерии заказчика), руб. без учёта НДС. | 1 100 192 | | | | | | | | | |
| Чистый операционный доход руб. без учёта НДС. | 5 011 985 | | | | | | | | | |
| Ставка дисконтирования реальная | 16,27 | | | | | | | | | |
| Ставка капитализации | 15,3 | | | | | | | | | |
| Рыночная стоимость, определённая в рамках доходного подхода, руб. без учета НДС | 35 316 630 | | | | | | | | | |
| Рыночная стоимость, определённая в рамках доходного подхода округленно, руб. без учета НДС | 35 300 000 | | | | | | | | | |

*Расчёт стоимости в рамках доходного подхода методом прямой капитализации объектов административных объектов, расположенных в не пром.территории*

*Таблица 31.*

| | ***Помещение, назначение нежилое Площадь 13.7 кв.м. (ул. 1 Мая, 6)*** | ***Помещение, назначение нежилое Площадь 21.6 кв.м. (ул.Алюминиевая, 1А)*** | ***Помещение, назначение нежилое. Площадь 29.3 кв.м. (ул.К.Маркса, 69)*** |
|---|---|---|---|
| Пригодная для сдачи в аренду площадь помещений, м$^2$ | 13,70 | 21,60 | 29,30 |
| Ставка аренды для помещений, руб/ м$^2$ | 290 | 290 | 290 |
| Валовый годовой доход от сдачи помещений в аренду, руб. | 47 676 | 75 168 | 101 964 |
| Процент недозагрузки, % | 15 | 15 | 15,0 |
| Действительный годовой операционный доход, руб. с учетом НДС | 40 525 | 63 893 | 86 669 |
| Действительный годовой операционный доход, руб без учёта НДС. | 34 343 | 54 147 | 73 448 |
| Затраты на содержание и обслуживание (по данным бухгалтерии заказчика), руб. без учёта НДС. | 6 182 | 9 746 | 13 221 |
| Чистый операционный доход руб. без учёта НДС. | 28 161 | 44 401 | 60 227 |
| Ставка дисконтирования реальная | **16,27** | **16,27** | **16,27** |
| Ставка капитализации | **16,02** | **16,60** | **15,83** |
| Рыночная стоимость, определённая в рамках доходного подхода, руб. без учета НДС | 189 518 | 288 371 | 410 179 |
| Рыночная стоимость, определённая в рамках доходного подхода округленно, руб. без учета НДС | 200 000 | 300 000 | 400 000 |

*Источник информации: расчеты оценщика*

*Расчёт стоимости в рамках доходного подхода методом прямой капитализации автовокзала г. Каменск-Уральский*

*Таблица 32.*

| | ***Автовокзал г. Каменскк-Уральский*** |
|---|---|
| Действительный годовой операционный доход, руб. с учетом НДС | 20 191 510 |
| Действительный годовой операционный доход, руб без учёта НДС. | 17 111 449 |
| Затраты на содержание и обслуживание (по данным бухгалтерии заказчика), руб. без учёта НДС. | 10 181 627 |
| Чистый операционный доход руб. без учёта НДС. | 6 929 822 |
| Ставка дисконтирования реальная | **16,27** |
| Ставка капитализации | **15,39** |
| Рыночная стоимость, определённая в рамках доходного подхода, руб. | 48 545 040 |
| Рыночная стоимость, определённая в рамках доходного подхода округленно, руб. без учета НДС | 48 500 000 |

*Источник информации: расчеты оценщика*

*Расчёт стоимости в рамках доходного подхода методом прямой капитализации зданий тяшовых подстанций*

*Таблица 33.*

| | ***Здание тяговой подстанции № 1, Литер А (ул. Исетская)*** | ***Здание тяговой подстанции № 2, ул. Кадочникова*** | ***Здание тяговой подстанции № 3 Литер А, ул. Тимирязева,*** | ***Здание тяговой подстанции № 4, Лиер А, ул. Калинина*** |
|---|---|---|---|---|
| Пригодная для сдачи в аренду площадь помещений, м$^2$ | 325,50 | 348,70 | 202,50 | 223,6 |
| Ставка аренды для помещений, руб/ м$^2$ | 92,00 | 92,00 | 92,00 | 92,00 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Валовый годовой доход от сдачи помещений в аренду, руб. | 359 352 | 384 965 | 223 560 | 246 854 |
| Процент недозагрузки, % | 20 | 20 | 20,0 | 20,0 |
| Действительный годовой операционный доход, руб. с учетом НДС | 287 482 | 307 972 | 178 848 | 197 483 |
| Действительный годовой операционный доход, руб без учёта НДС. | 243 629 | 260 993 | 151 566 | 167 358 |
| Затраты на содержание и обслуживание (по данным бухгалтерии заказчика), руб. без учёта НДС. | 43 853 | 46 979 | 27 282 | 30 124 |
| Чистый операционный доход руб. без учёта НДС. | 199 776 | 214 014 | 124 284 | 137 234 |
| Ставка дисконтирования реальная | **16,27** | **16,27** | **16,27** | **16,27** |
| Ставка капитализации | **15,37** | **15,91** | **15,57** | **15,43** |
| Рыночная стоимость, определённая в рамках доходного подхода, руб. без учета НДС | 1 401 299 | 1 450 227 | 860 575 | 958 865 |
| Рыночная стоимость, определённая в рамках доходного подхода округленно, руб. без учета НДС | 1 400 000 | 1 450 000 | 860 000 | 960 000 |

*Источник информации: расчеты оценщика*

**Вывод: Стоимость недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Управляющая компания «Пассажирские транспортные перевозки», определенная в рамках доходного подхода с округлением 160 570 000 (сто шестьдесят миллионов пятьсот семьдесят тысяч) рублей без учета НДС (18%), в том числе:**

*Таблица 34.*

| ***Наименование*** | Рыночная стоимость, определённая в рамках доходного подхода округленно, руб. без учета НДС |
|---|---|
| *Объекты, расположенные на промплощадке г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, д.5* | 71 200 000 |
| *Объекты, расположенные на промплощадке г. Каменск-Уральский, ул. Заводская, д.13* | 35 300 000 |
| *Помещение, назначение нежилое Площадь 13.7 кв.м. (г. Каменск-Уральский, ул.1 Мая, 6)* | 200 000 |
| *Помещение, назначение нежилое Площадь 21.6 кв.м. (г. Каменск-Уральский, ул.Алюминиевая, 1А)* | 300 000 |
| *Помещение, назначение нежилое. Площадь 29.3 кв.м. (г. Каменск-Уральский, ул.К.Маркса, 69)* | 400 000 |
| *Автовокзал г. Каменскк-Уральский* | 48 500 000 |
| *Здание тяговой подстанции № 1, Литер А (г. Каменск-Уральский, ул. Исетская)* | 1 400 000 |
| *Здание тяговой подстанции № 2, г. Каменск-Уральский, ул. Кадочникова* | 1 450 000 |
| *Здание тяговой подстанции № 3 Литер А, г. Каменск-Уральский, ул. Тимирязева* | 860 000 |
| *Здание тяговой подстанции № 4, Лиер А, г. Каменск-Уральский, ул. Калинина* | 960 000 |

# *5.5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА*

*Затратный подход* – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний (Федеральный стандарт оценки №1, утвержденный Министерством экономического развития и торговли 20.07.2007 г., Гл.III, п.15).

Подход к оценке недвижимости с точки зрения затрат (издержек) основан на предположении о том, что издержки на строительство плюс издержки на отвод земельного участка и его подготовку к строительству являются приемлемым ориентиром при определении стоимости недвижимого имущества. При этом подходе стоимость существующего объекта определяется путем сравнения со стоимостью строительства аналогичного объекта недвижимости.

Оценка по затратному подходу может производиться на основе одного из двух видов стоимости воссоздания: стоимости замещения или стоимости воспроизводства. В первом случае речь идет о текущих расходах на воссоздание в первоначальном виде улучшений с функциональными свойствами, аналогичными оцениваемому объекту, но с применением современных строительных материалов и технологий. Во втором случае воссоздаются улучшения, являющиеся точной копией оцениваемого объекта, с использованием аналогичных материалов, конструкций и т.д., но по текущим ценам.

Общая модель затратного подхода выглядит следующим образом:

***Формула 6***

$$РС_З = РС_{Зем} + СЗ,$$

Где:

***$РС_З$*** – рыночная стоимость, рассчитанная затратным подходом.

***$РС_{Зем}$*** – рыночная стоимость земельного участка.

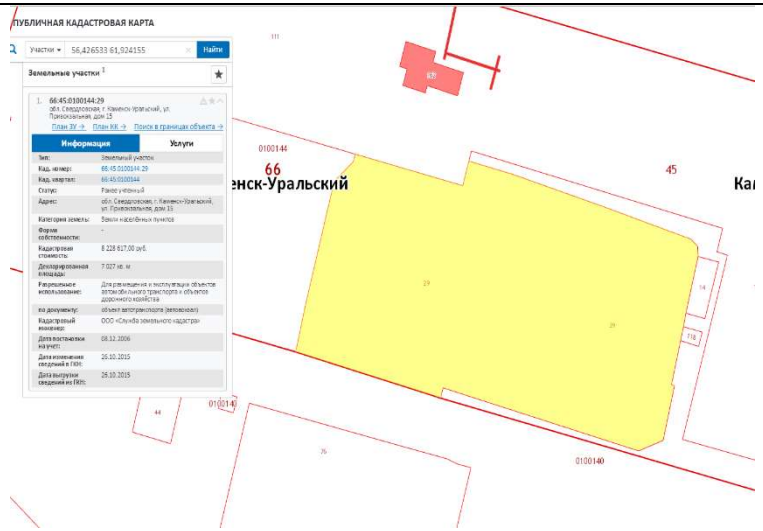
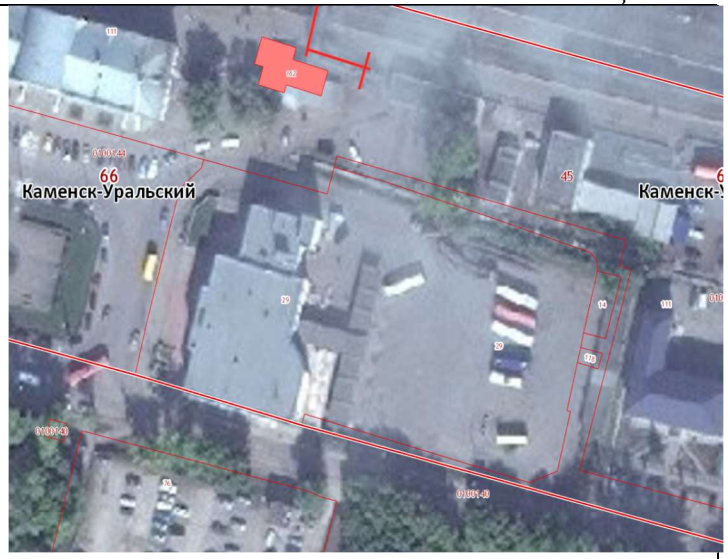
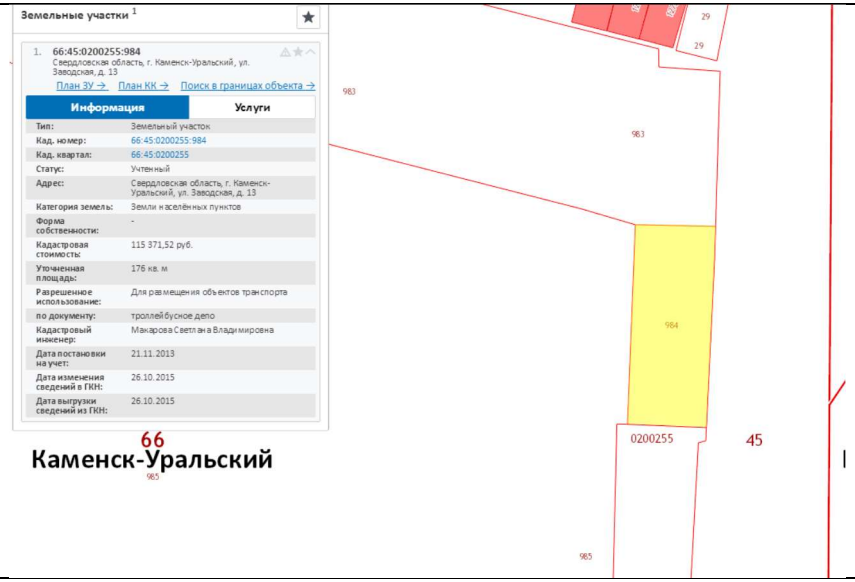
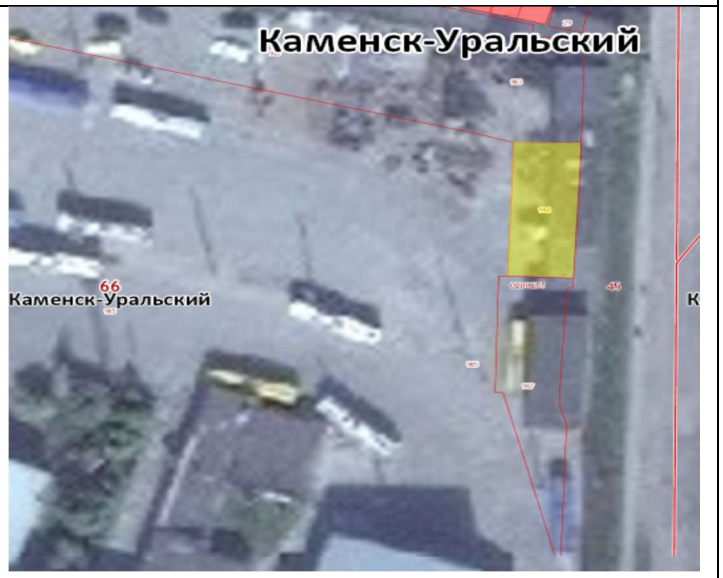
***СЗ*** – затраты на замещение (воспроизводство) улучшений земельного участка (с учетом всех возможных видов обесценения).

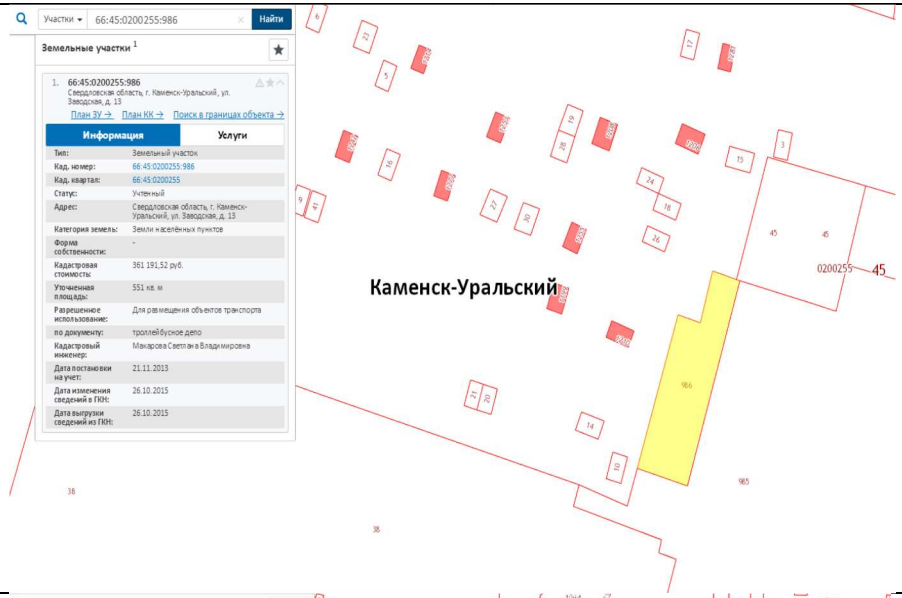
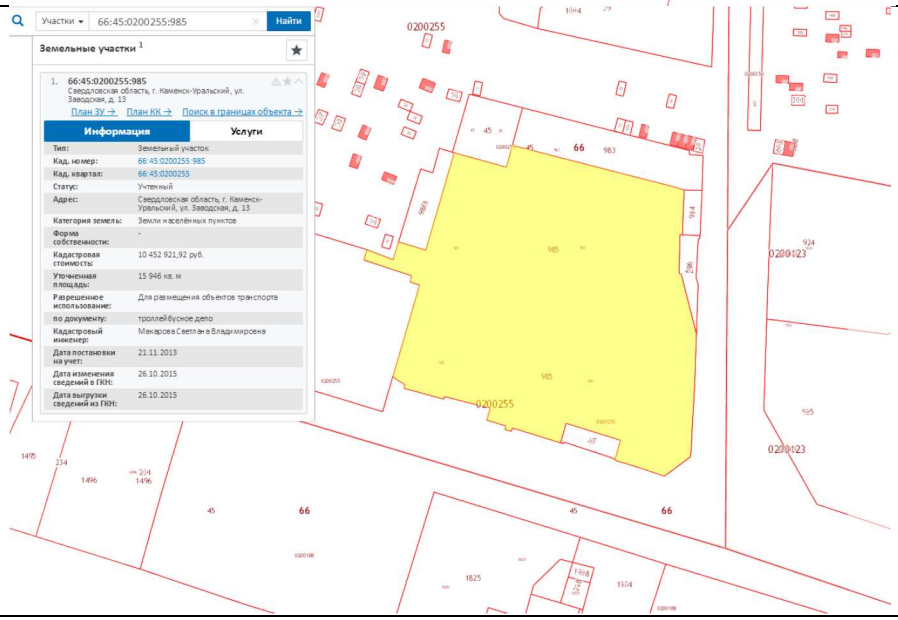
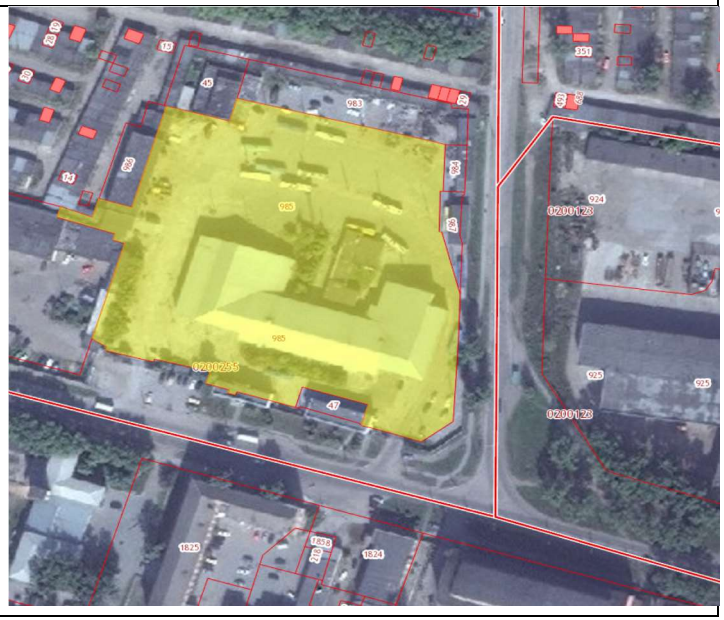
## 5.5.1.Определение стоимости земельных участков

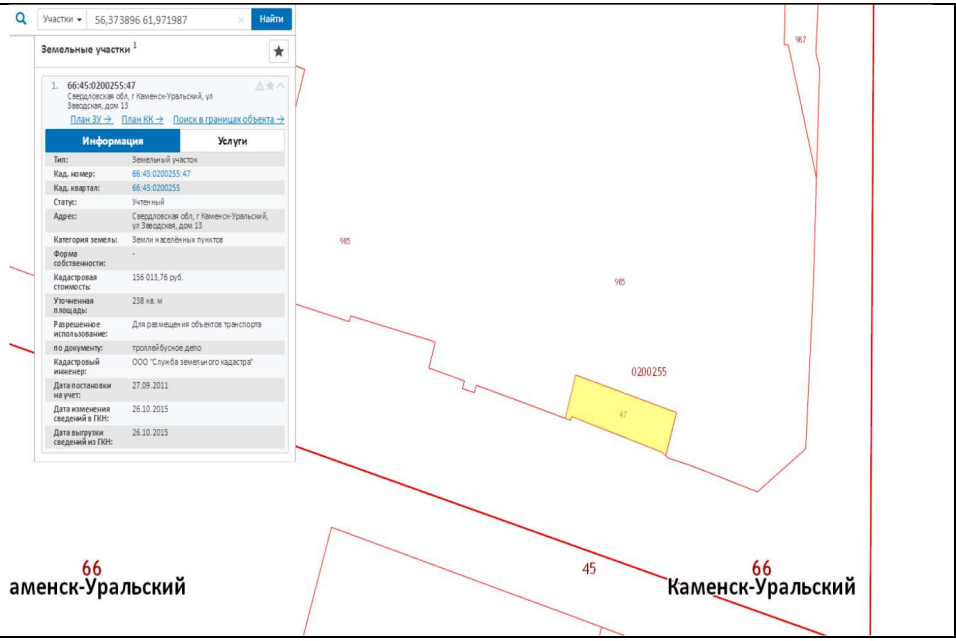
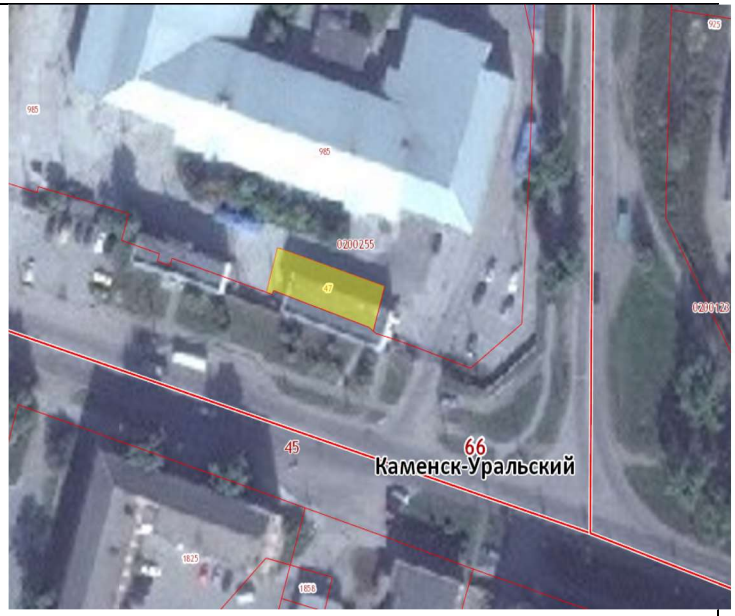
Оцениваемое недвижимое имущество расположено на земельных участках, принадлежащих ОАО «Управляющая компания «Пассажирские транспортные перевозки» (ИНН 6612019584 ОГРН 1069612017859 от 02.05.2006).

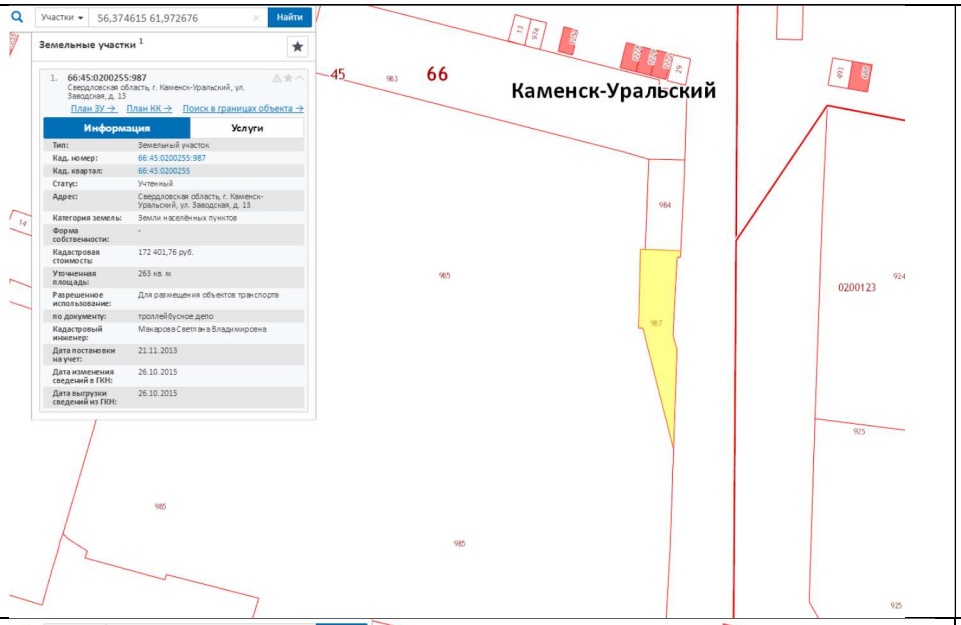
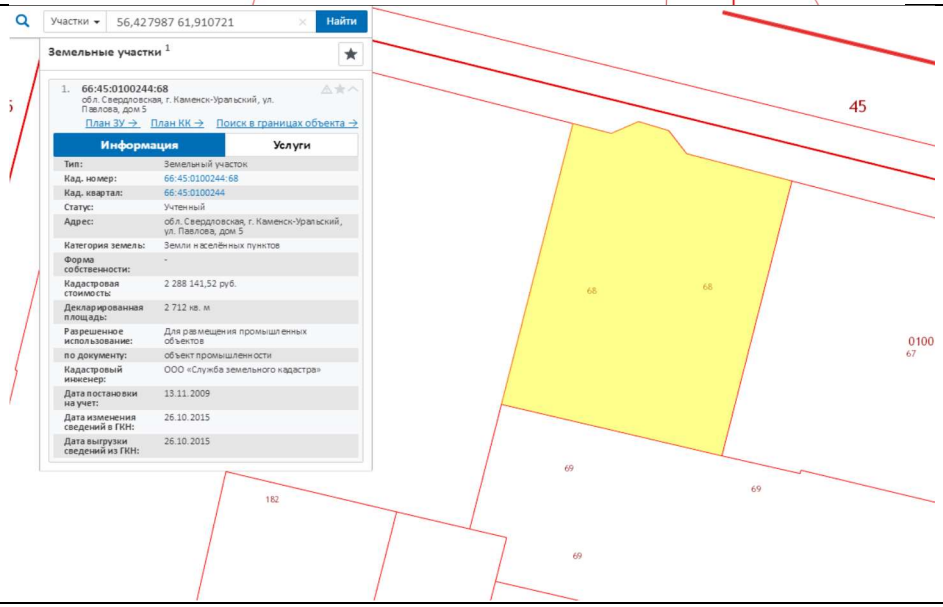
## Земельные участки, подлежащие оценке

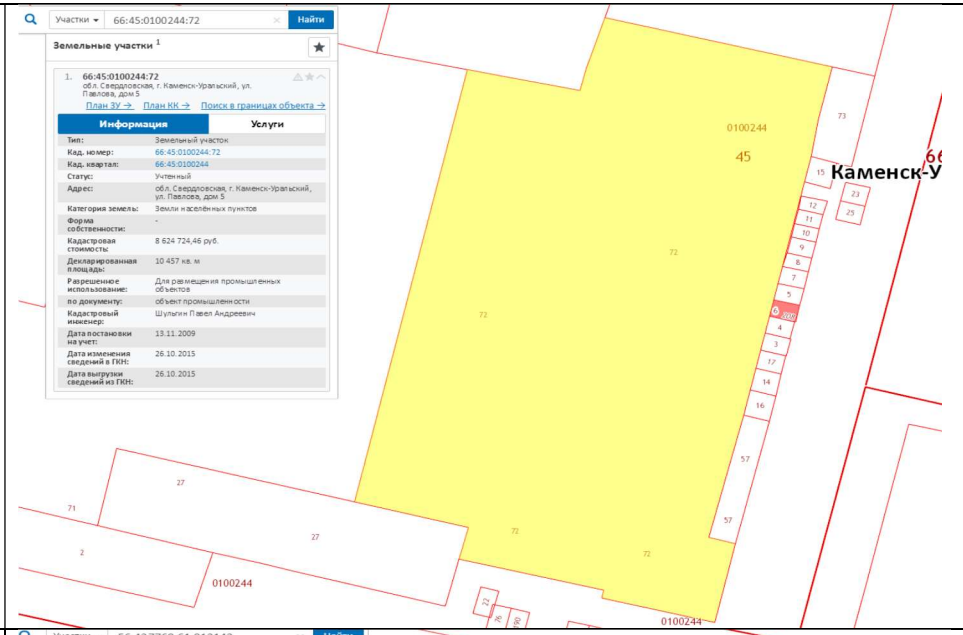
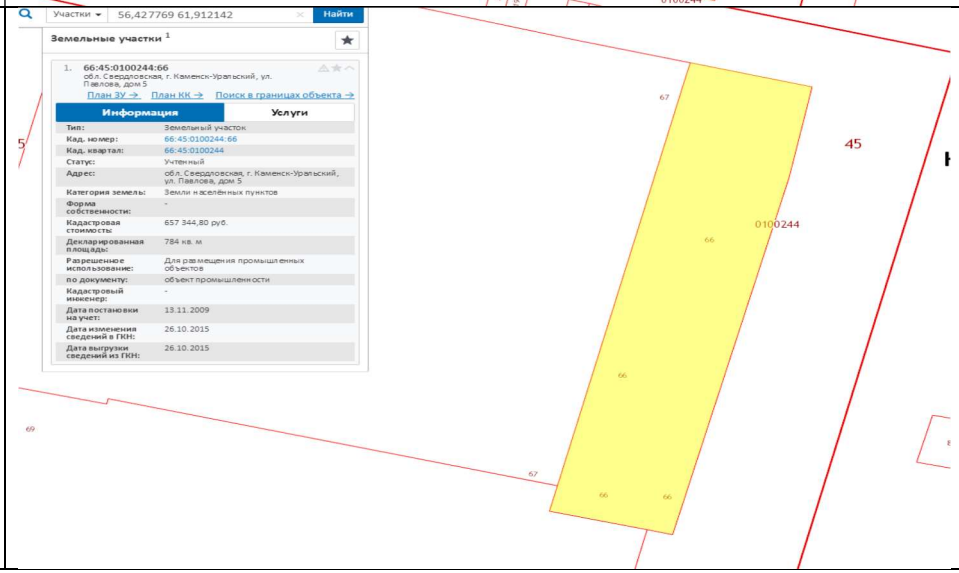
*Таблица 35.*

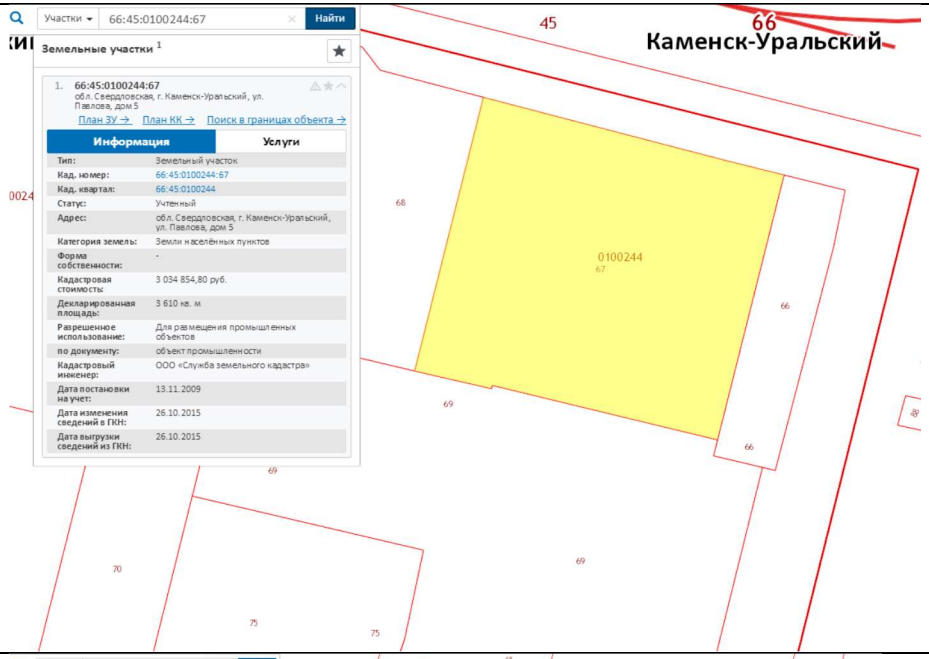
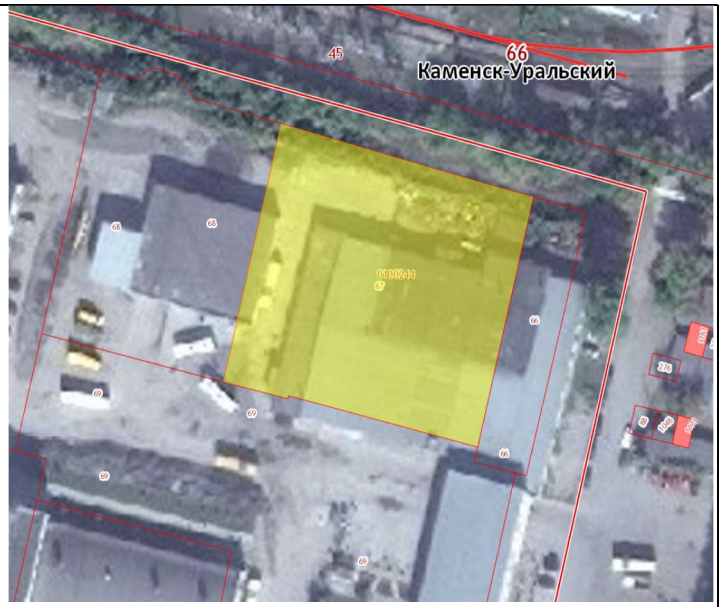
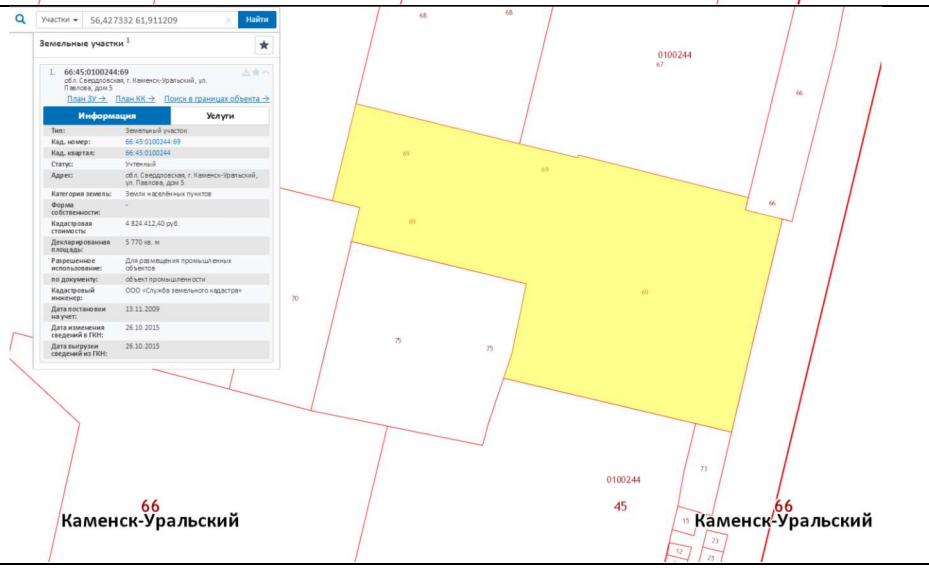
| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Земельный участок ул. Привокзальная, 15<br>Кадастровый № 66:45:0100144:29<br>**Категория земель:**<br>Земли населённых пунктов<br>**Категория земель:**<br>Земли населённых пунктов<br>**Категория земель:**<br>Земли населённых пунктов<br>**Кадастровая стоимость:**<br>8 228 617,00 руб.<br>**Декларированная площадь:**<br>7 027 кв. м<br>**Разрешенное использование:**<br>Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства<br>**по документу:**<br>объект автотранспорта (автовокзал) |  |  |
| 2 | Земельный участок ул.Заводская, 13 Кадастровый № 66:45:0200255:984<br>**Категория земель:**<br>Земли населённых пунктов<br>**Кадастровая стоимость:**<br>115 371,52 руб.<br>**Уточненная площадь:**<br>176 кв. м<br>**Разрешенное использование:**<br>Для размещения объектов транспорта<br>**по документу:**<br>троллейбусное депо |  |  |

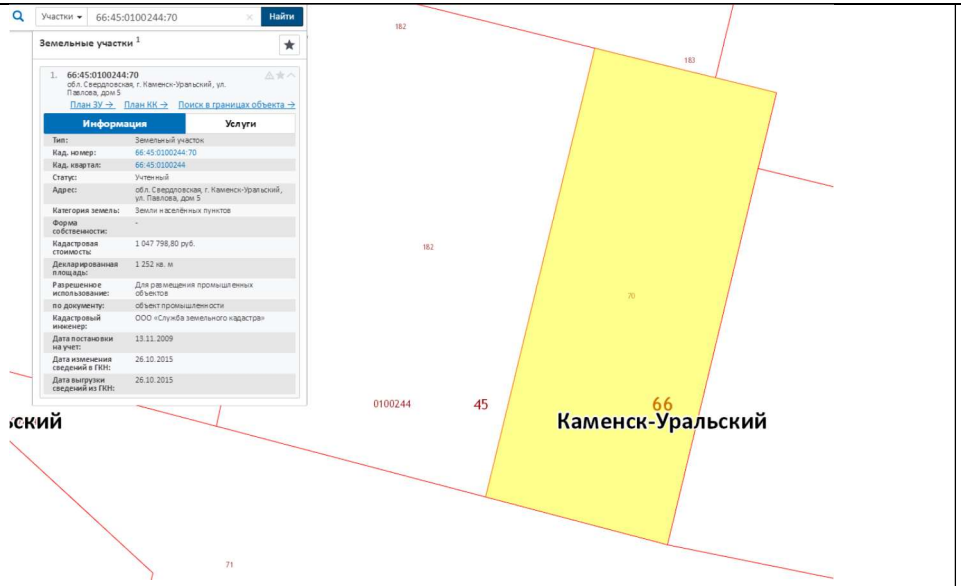
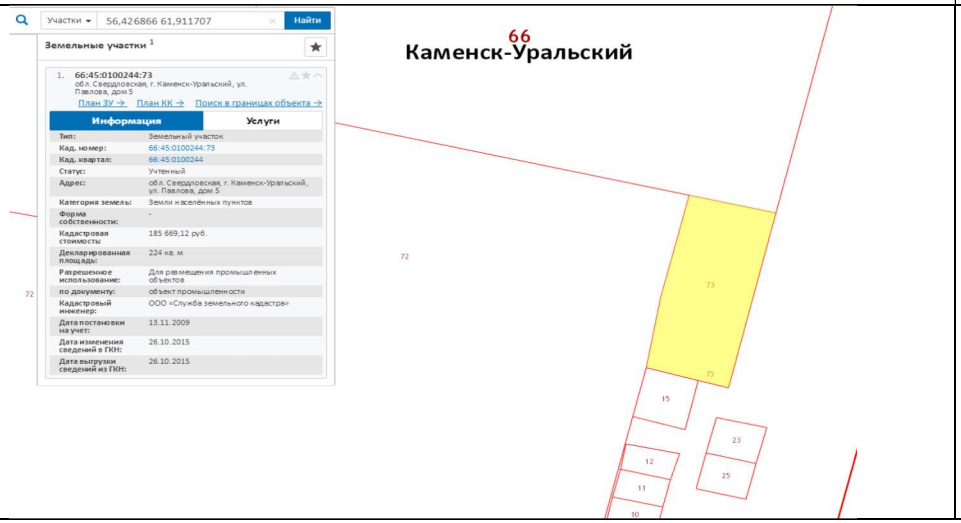
| | | | |
|---|---|---|---|
| 3 | Земельный участок ул.Заводская,13 Кадастровый № 66:45:0200255:986<br>**Категория земель:**<br>Земли населённых пунктов<br>**Кадастровая стоимость:**<br>361 191,52 руб.<br>**Уточненная площадь:**<br>551 кв. м<br>**Разрешенное использование:**<br>Для размещения объектов транспорта<br>**по документу:**<br>троллейбусное депо |  |  |
| 4 | Земельный участок ул.Заводская,13 Кадастровый № 66:45:0200255:985<br>**Категория земель:**<br>Земли населённых пунктов<br>**Кадастровая стоимость:**<br>10 452 921,92 руб.<br>**Уточненная площадь:**<br>15 946 кв. м<br>**Разрешенное использование:**<br>Для размещения объектов транспорта<br>**по документу:**<br>троллейбусное депо |  |  |

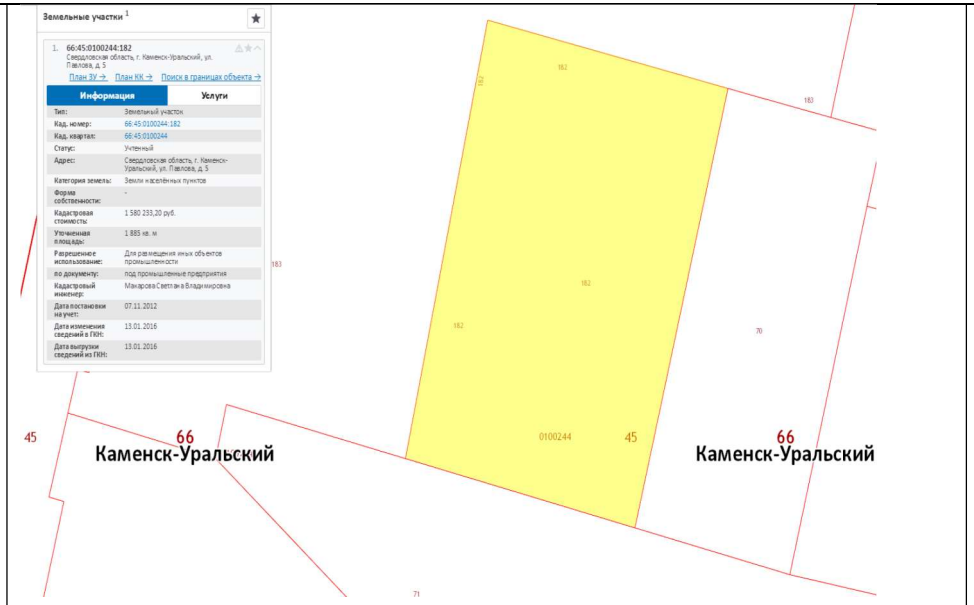
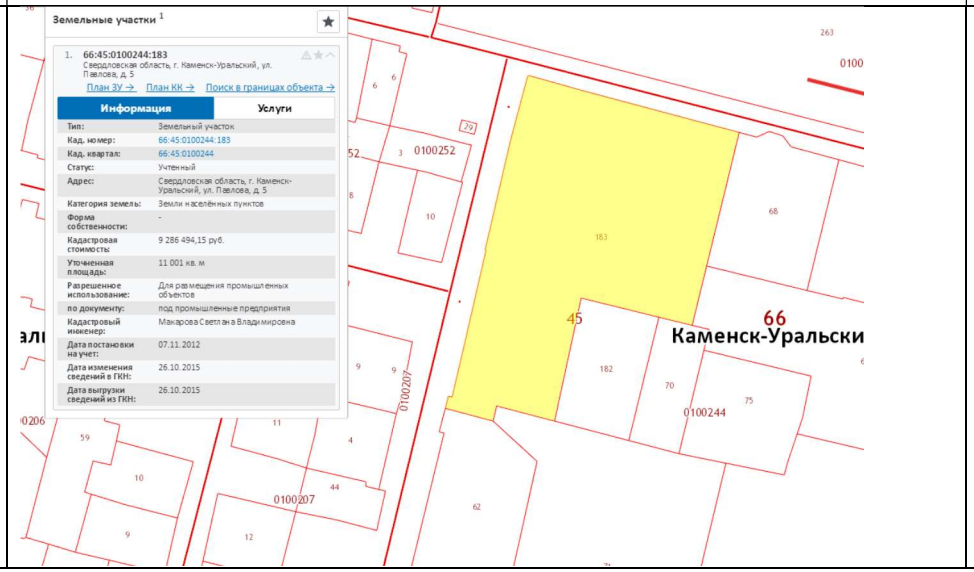
| | | | |
|---|---|---|---|
| 5 | Земельный участок ул.Заводская,13 Кадастровый № 66:45:0200255:47<br>**Категория земель:**<br>Земли населённых пунктов<br>**Кадастровая стоимость:**<br>156 013,76 руб.<br>**Уточненная площадь:**<br>238 кв. м<br>**Разрешенное использование:**<br>Для размещения объектов транспорта<br>**по документу:**<br>троллейбусное депо |  |  |

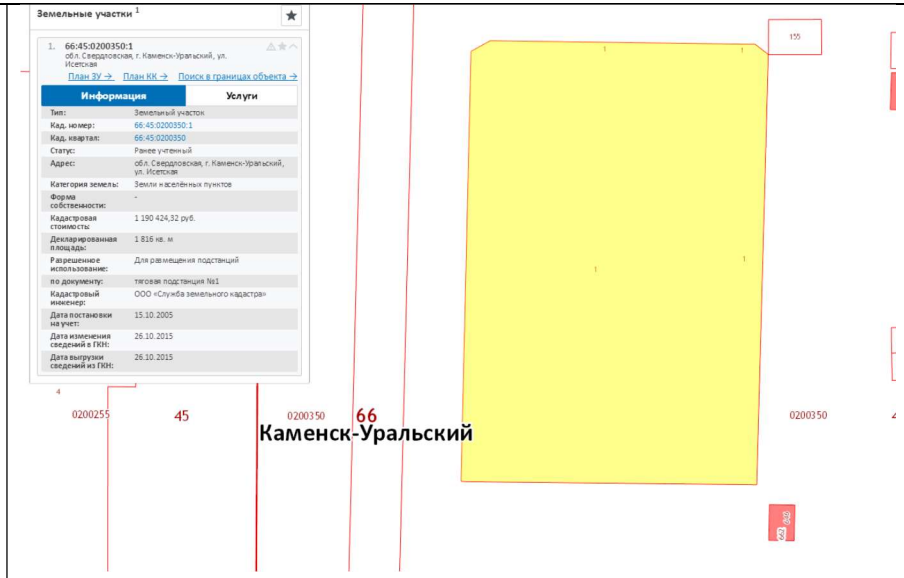
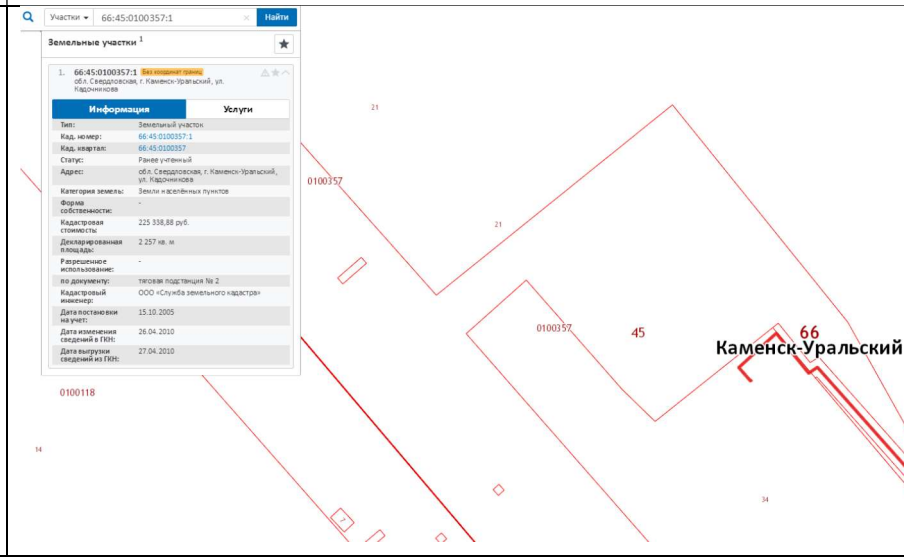
| | | | |
|---|---|---|---|
| 6 | Земельный участок ул. Заводская, 13 Кадастровый № 66;45:0200255:987<br>**Категория земель:**<br>Земли населённых пунктов<br>**Кадастровая стоимость:**<br>172 401,76 руб.<br>**Уточненная площадь:**<br>263 кв. м<br>**Разрешенное использование:**<br>Для размещения объектов транспорта<br>**по документу:**<br>троллейбусное депо |  |  |
| 7 | Земельный участок Павлова,5 (з/у № 3) Мойка Кадастровый № 66:45:0100244:68<br>**Категория земель:**<br>Земли населённых пунктов<br>**Кадастровая стоимость:**<br>2 288 141,52 руб.<br>**Декларированная площадь:**<br>2 712 кв. м<br>**Разрешенное использование:**<br>Для размещения промышленных объектов<br>**по документу:**<br>объект промышленности |  |  |

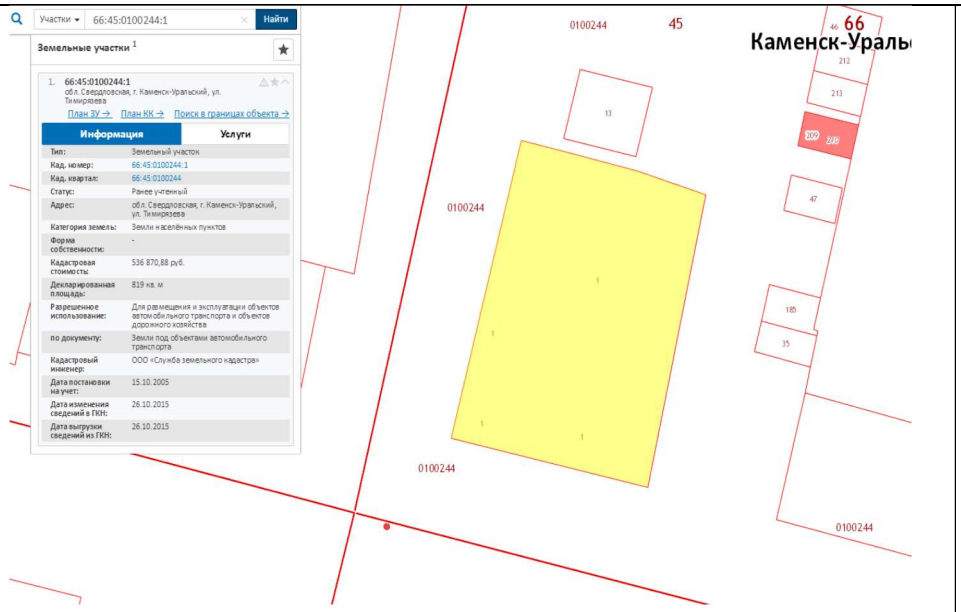
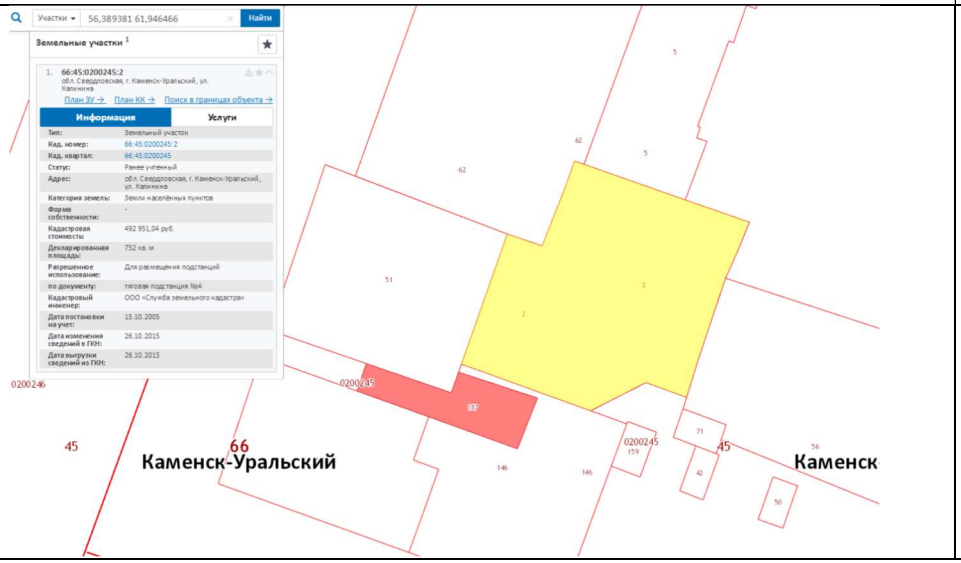
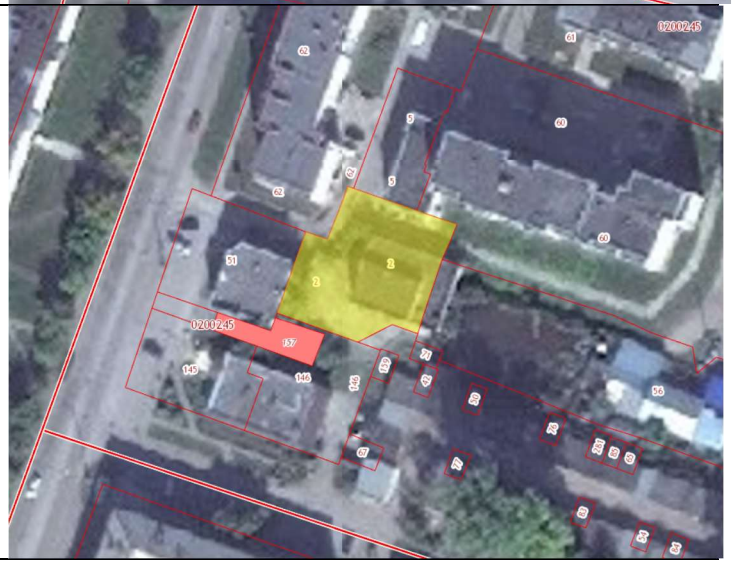
| | | | |
|---|---|---|---|
| 8 | Земельный участок Павлова,5<br>Кадастровый № 66:45:0100244:72<br>**Категория земель:**<br>Земли населённых пунктов<br>**Кадастровая стоимость:**<br>8 624 724,46 руб.<br>**Декларированная площадь:**<br>10 457 кв. м<br>**Разрешенное использование:**<br>Для размещения промышленных объектов<br>**по документу:**<br>объект промышленности |  |  |
| 9 | Земельный участок Павлова,5<br>Кадастровый № 66:45:0100244:66<br>**Категория земель:**<br>Земли населённых пунктов<br>**Кадастровая стоимость:**<br>657 344,80 руб.<br>**Декларированная площадь:**<br>784 кв. м<br>**Разрешенное использование:**<br>Для размещения промышленных объектов<br>**по документу:**<br>объект промышленности |  |  |

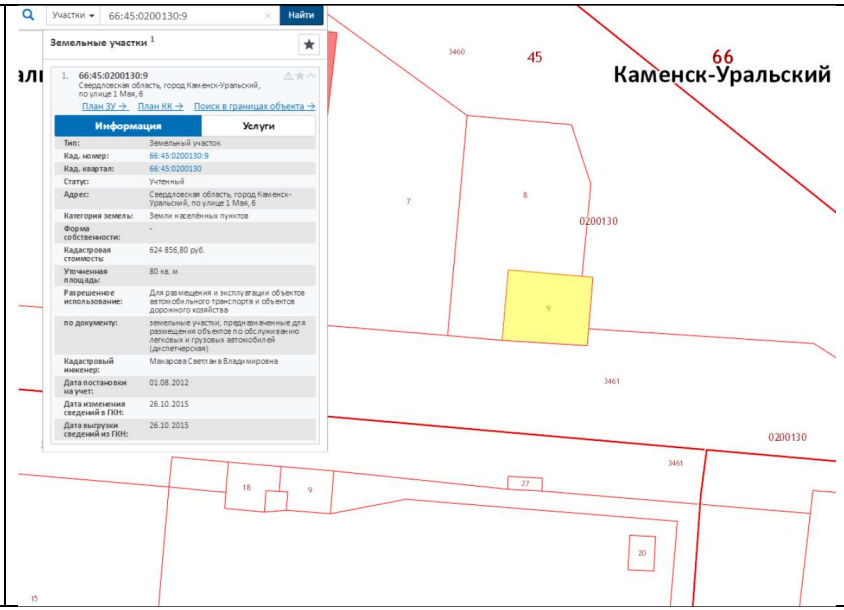
| | | | |
|---|---|---|---|
| 10 | Земельный участок Павлова,5<br>Кадастровый № 66:45:0100244:67<br>**Категория земель:**<br>Земли населённых пунктов<br>**Кадастровая стоимость:**<br>3 034 854,80 руб.<br>**Декларированная площадь:**<br>3 610 кв. м<br>**Разрешенное использование:**<br>Для размещения промышленных объектов<br>**по документу:**<br>объект промышленности |  |  |
| 11 | Земельный участок Павлова,5<br>Кадастровый № 66:45:0100244:69<br>**Категория земель:**<br>Земли населённых пунктов<br>**Кадастровая стоимость:**<br>4 824 412,40 руб.<br>**Декларированная площадь:**<br>5 770 кв. м<br>**Разрешенное использование:**<br>Для размещения промышленных объектов<br>**по документу:**<br>объект промышленности |  |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1<br>2 | Земельный участок Павлова,5<br>Кадастровый №<br>66:45:0100244:70<br>**Категория земель:**<br>Земли населённых пунктов<br>**Кадастровая стоимость:**<br>1 047 798,80 руб.<br>**Декларированная площадь:**<br>1 252 кв. м<br>**Разрешенное использование:**<br>Для размещения промышленных объектов<br>**по документу:**<br>объект промышленности |  |  |
| 1<br>3 | Земельный участок Павлова,5<br>Кадастровый №<br>66:45:0100244:73<br>**Категория земель:**<br>Земли населённых пунктов<br>**Кадастровая стоимость:**<br>185 669,12 руб.<br>**Декларированная площадь:**<br>224 кв. м<br>**Разрешенное использование:**<br>Для размещения промышленных объектов<br>**по документу:**<br>объект промышленности |  |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 14 | Земельный участок ул. Павлова, 5 Кадастровый № 66:45:0100244:182<br>**Категория земель:**<br>Земли населённых пунктов<br>**Кадастровая стоимость:**<br>1 580 233,20 руб.<br>**Уточненная площадь:**<br>1 885 кв. м<br>**Разрешенное использование:**<br>Для размещения иных объектов промышленности<br>**по документу:**<br>под промышленные предприятия |  |  |
| 15 | Земельный участок ул. Павлова, 5 Кадастровый № 66:45:0100244:183<br>**Категория земель:**<br>Земли населённых пунктов<br>**Кадастровая стоимость:**<br>9 286 494,15 руб.<br>**Уточненная площадь:**<br>11 001 кв. м<br>**Разрешенное использование:**<br>Для размещения промышленных объектов<br>**по документу:**<br>под промышленные предприятия |  |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 16 | Земельный участок ул. Исетская Кадастровый № 66:45:0200350:1<br>**Категория земель:**<br>Земли населённых пунктов<br>**Кадастровая стоимость:**<br>1 190 424,32 руб.<br>**Декларированная площадь:**<br>1 816 кв. м<br>**Разрешенное использование:**<br>Для размещения подстанций<br>**по документу:**<br>тяговая подстанция №1 |  |  |
| 17 | Земельный участок ул. Кадочникова Кадастровый № 66:45:0100357:1<br>**Категория земель:**<br>Земли населённых пунктов<br>**Кадастровая стоимость:**<br>225 338,88 руб.<br>**Декларированная площадь:**<br>2 257 кв. м<br>**Разрешенное использование:**<br>**по документу:**<br>тяговая подстанция № 2 |  |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 18 | Земельный участок ул.Тимирязева Кадастровый № 66:45:0100244:1<br>**Категория земель:**<br>Земли населённых пунктов<br>**Кадастровая стоимость:**<br>536 870,88 руб.<br>**Декларированная площадь:**<br>819 кв. м<br>**Разрешенное использование:**<br>Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства<br>**по документу:**<br>Земли под объектами автомобильного транспорта |  |  |
| 19 | Земельный участок ул.Калинина Кадастровый № 66:45:0200245:2<br>**Категория земель:**<br>Земли населённых пунктов<br>**Кадастровая стоимость:**<br>492 951,04 руб.<br>**Декларированная площадь:**<br>752 кв. м<br>**Разрешенное использование:**<br>Для размещения подстанций<br>**по документу:**<br>тяговая подстанция №4 |  |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 20 | Земельный участок ул. 1 Мая, 6<br>Кадастровый № 66:45:0200130:9<br>**Категория земель:**<br>Земли населённых пунктов<br>**Кадастровая стоимость:**<br>624 856,80 руб.<br>**Уточненная площадь:**<br>80 кв. м<br>**Разрешенное использование:**<br>Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства<br>**по документу:**<br>земельные участки, предназначенные для размещения объектов по обслуживанию легковых и грузовых автомобилей (диспетчерская) |  |  |

В соответствии со стандартами оценки, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности, оценщик при проведении оценки обязан использовать (или обосновать отказ от использования) ***затратный, сравнительный и доходный подходы*** к оценке. Оценщик вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов к оценке конкретные методы оценки. При этом следует учитывать объем и достоверность доступной для использования того или иного метода рыночной информации.

**Суть доходного подхода** состоит в определении рыночной стоимости земельного участка исходя из того, какой величины, в течение какого периода времени и с какой вероятностью может быть получена рента от земельного участка. На доходном подходе основаны:

- метод капитализации земельной ренты,
- метод остатка для земли,
- метод предполагаемого использования.

Все эти методы применяются для оценки права собственности как застроенных, так и незастроенных земельных участков.

Использование доходного подхода требует проведения широких экономических и рыночных исследований для определения ставки капитализации.

Расчет стоимости незастроенного земельного участка, исходя из прогнозируемых денежных потоков, которые принесут собственнику участка построенные на нем объекты недвижимости (что является сутью методов остатка и предполагаемого использования), неизбежно будет содержать множество допущений, а, следовательно, значительные погрешности.

Это тем более недопустимо, если принять во внимание назначение настоящей оценки – определение рыночной стоимости объекта, для которого важна его текущая ликвидность, которую в полной мере может отразить лишь расчет в рамках сравнительного подхода.

**Суть затратного подхода** как совокупности методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки означает, что **для оценки земельных участков – объектов не воспроизводимых – данный подход в чистом виде не применим.** При этом, в части расчета стоимости воспроизводства или замещения улучшений земельного участка элементы затратного подхода используются в методе остатка и методе выделения.

По мере углубления рыночных отношений в современной России земля постепенно становится товаром, то есть объектом хозяйственного оборота, и как любой товар земля должна иметь потребительскую и рыночную стоимость.

Земля, прежде всего, будучи природным ресурсом, а затем пространственным базисом, средством производства и недвижимостью обладает рядом специфических особенностей, которые необходимо учитывать в процессе оценки ее стоимости:

1. *Земля не является результатом человеческого труда, как другие средства производства, она – продукт природы.*

2. *В сельском хозяйстве земля является главным средством производства.*
3. *Земля пространственно (по площади) ограничена и ничем не заменима.*
4. *Неизнашиваемость и вечность.*
5. *Земля характеризуется постоянством местоположения (неперемещаема)*.

К стоимости земельных участков не применимы понятия физического и функционального износа и амортизации в отличие от стоимости улучшений, которая в конце срока их эксплуатации равна нулю или может иметь отрицательное значение.

Таким образом, при оценке, как права аренды земельного участка, так и права собственности, затратный подход, по вышеперечисленным причинам, не применяется.

**Суть сравнительного подхода** состоит в определении рыночной стоимости земельного участка, исходя из сравнения объекта оценки с аналогичными земельными участками, имущественными правами на земельные участки и (или) едиными объектами недвижимости, по которым известны их цены и внесении в эти цены поправок, устраняющих влияние на цены аналогов отличий от объекта оценки.

В соответствии с распоряжением Министерства имущественных отношений РФ от 06.03.2002 №568 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МЕТОДИЧЕСКИХ РЕКОМЕНДАЦИЙ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ», стоимости земельных участков определены методом сравнения продаж.

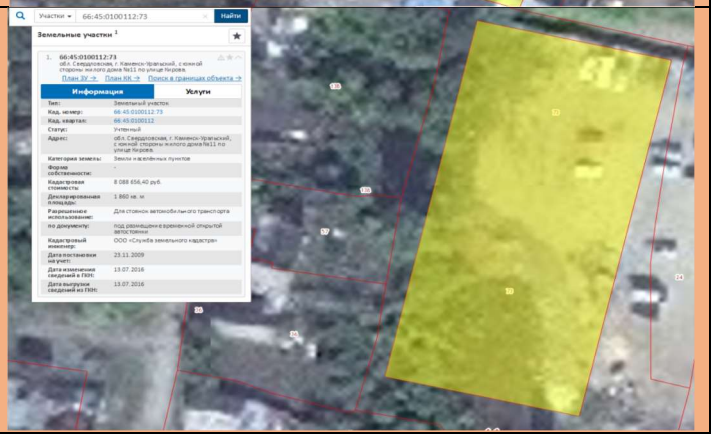
Для определения стоимости земельных участков в рамках метода сравнения продаж Оценщиком был проанализирован рынок продажи и аренды земельных участков в Свердловской области.

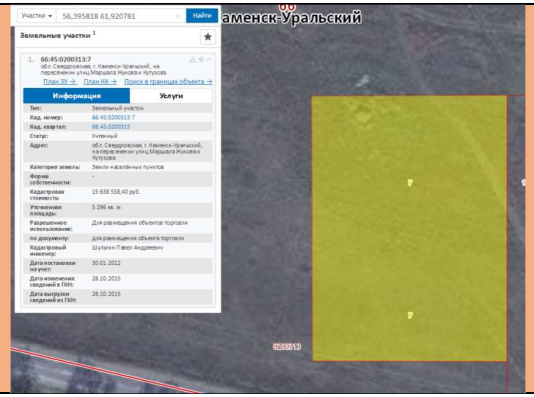
При анализе ситуации, сложившейся на рынке недвижимости Каменск-Уральского, было выявлено, что в ближайший к дате оценки период (июнь - июль 2016 года) по базе УПН, сайта E1.RU. land.e1.ru. www.avito.ru выставлено на продажу 12 земельных участков предназначенных коммерческой застройки (но не для строительства жилья), расположенных в нраницах МО г. Каменск-Уральский.

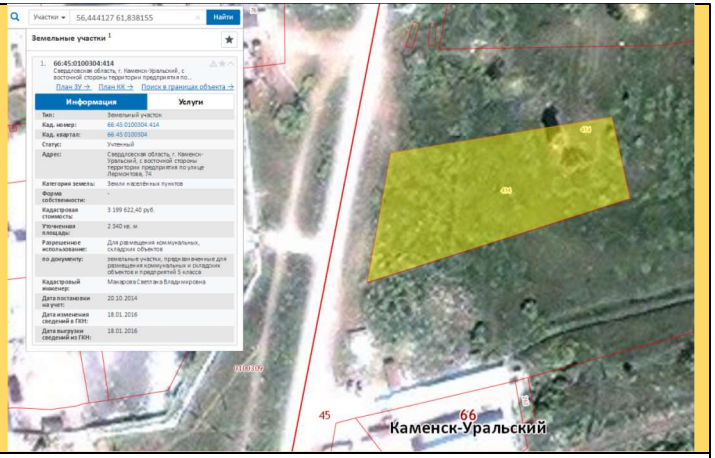
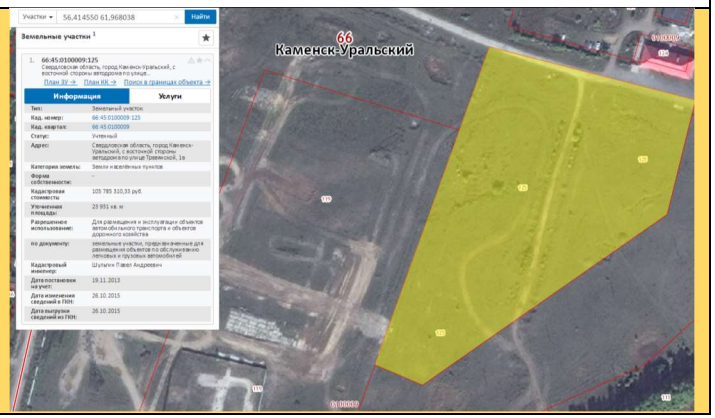
При отборе аналогов, применялись следующие основные критерии:
1. Местоположение: - в границах города Каменск-Уральский,
2. категория земель: - земли населенных пунктов,
3. целевое назначение/разрешенное использование – под нежилую промышленную застройку – для промыщленных объектов
4. целевое назначение/разрешенное использование – под нежилую промышленную застройку – для промыщленных объектов
5. права – собственность/аренда.

Информация по цене и характеристикам объектов-аналогов получена с официальных информационных сайтов www.upn.ru и www.e1.ru. land.e1.ru, www.avito.ru

*Таблица 36.*

| № п/п | *Адрес* | *Площадь, кв.м* | *Величина предложения, руб.* | *Величина предложения, руб./кв.м.* | *Вид права* | *Характеристики* | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Каменск-Уральский, Коттедж 3 | 2 900 | 1 800 000 | 621 | Земельный участок не возможно корректро идентифицировать, данные предоставленные в объявлении о продаже проверить не возможно | | |
| 2 | Каменск-Уральский | 50 000 | 20 500 000 | 410 | Земельный участок не возможно корректро идентифицировать, данные предоставленные в объявлении о продаже проверить не возможно | | |
| 3 | Каменск-Уральский, Советская 1 | 1 580 000 | 36 295 000 | 23 | Земельный участок не возможно корректро идентифицировать, данные предоставленные в объявлении о продаже проверить не возможно | | |
| 4 | г. Каменск-Уральский Октябрьская 122 | 3 183 | 13 064 000 | 4 104 | Собственность | 66:45:0200240:9<br>**Категория земель:**<br>**Земли населённых пунктов**<br>**Для размещений объектов автомобильного транспорта** |  |
| 5 | г. Каменск-Уральский Кирова ул, 11, | 1 860 | 3 600 000 | 1 935 | | 66:45:0100112:73<br>**Категория земель:**<br>**Земли населённых пунктов**<br>**Для размещений объектов автомобильного транспорта** |  |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6 | г. Каменск-Уральский ул.Лермонтова, 74(напротив) | 2 400 | 350 000 | 146 | Земельный участок не возможно корректро идентифицировать, данные предоставленные в объявлении о продаже проверить не возможно | | |
| 7 | г. Каменск-Уральский, пересечение улиц маршала Жукова и Кутузова | 5 296 | 5 000 000 | 944 | | **66:45:0200313:7 Категория земель: Земли населённых пунктов Один из видов разрешенного использования Для размещений объектов автомобильного транспорта (автосалоны, автоцентры)** |   |
| 8 | г. Каменск-Уральский Белинского 100 | 7 000 | 2 000 000 | 286 | Земельный участок не возможно корректро идентифицировать, данные предоставленные в объявлении о продаже проверить не возможно | | |
| 9 | г. Каменск-Уральский ул Лермонтова | 21577 | 5000000 | 232 | аренда | **Кадастровый номер 66:45:0100354:78 Категория земель: Земли населённых пунктов Разрешенное использование: Для размещения промышленных объектов** |   |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 10 | г. Каменск-Уральский ул.Лермонтова, 74 | 2340 | 600000 | 256 | аренда | **Кадастровый номер 66:45:0100304:414 Категория земель: Земли населённых пунктов Разрешенное использование: Для размещения, складских объектов** |  |
| 11 | г. Каменск-Уральский Октябрьская 122 | 318 300 | 13064000 | 41 | Земельный участок не возможно корректро идентифицировать, данные предоставленные в объявлении о продаже проверить не возможно | | |
| 12 | г. Каменск-Уральский, Травянская | 23 931 | 4 800 000 | 201 | аренда | **Кадастровый номер 66:45:0100304:414 Категория земель: Земли населённых пунктов земельный участок пром.назначения** |  |

В соответствии с определенным сегментом рынка к которому относятся оцениваемые объекты из таблицы № 36 оценщиком были выбраны участки, которые по мнению оценщиков, могут послужить аналогами для объектов оценки:

- 3 аналога (№9, №10, №12) земельные участки для объектов производственно-складского назначения;
- 3 аналога (№4, №5, №7) земельные участки для объектов адмнмстративного назначения.

При отборе аналогов, применялись следующие основные критерии:

- ***Местоположение***: - в границах города Каменск-Уральский,
- ***Категория земель***: - земли населенных пунктов,
- ***Целевое назначение/разрешенное использование*** – под нежилую промышленную застройку – для промыщленных объектов
- ***Целевое назначение/разрешенное использование*** – под нежилую застройку -под объекты автомобильного транспорта – для земельного участка под зданием автовокзала
- ***Права*** – Оформленное право - собственность/аренда.

Соответственно иные земельные участки не были приняты к расчетам, так как имеют иное целевое назначение (земли с/х), или не оформленный правовой статус.

**Земельные участки аналоги для расчета земельного участка под объектом автотранспортной инфраструктуры - зданием автовокзала**

*Таблица 37.*

| **Показатель - элементы сравнения** | **Аналог 1** |
|---|---|
| Местоположение | Россия, Свердловская, Каменск-Уральский, Октябрьская, 122 |
| Цена предложения, руб. | 13 064 000 |
| Площадь участка, кв.м. | 3183 |
| Цена предложения, руб./кв.м. | 4104 |
| Вид права | собственность |
| Способ продажи | Через агентство |
| Время продажи | Июнь -июль 2016 |
| Разрешенное использование | Земля под строительство, с документами. Кад 66:45:0200240:9<br>ля стоянок автомобильного транспорта<br>По документу: объект общественно-деловых целей (открытая автостоянка)<br>Земельный участок не застроен капитальными объектами, на участке возведен навес не зарегистрированный как объект недвижимости |
| Коммуникации | Электричество, водоснабжение канализация |
| Источник информации | https://www.avito.ru/kamensk-uralskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_31.83_ga_promnaznacheniya_689319354 |
| **Показатель - элементы сравнения** | **Аналог 2** |
| Местоположение | Россия, Свердловская, Кирова ул, 11 |

| Показатель - элементы сравнения | Аналог 1 |
|---|---|
| Цена предложения, руб. | 3 600 0000 |
| Площадь участка, кв.м. | 1 860 |
| Цена предложения, руб./кв.м. | 1935 |
| Вид права | собственность |
| Способ продажи | Через агентство |
| Время продажи | Июнь -июль 2016 |
| Разрешенное использование | Земельный участок для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства<br>По документу: под размещение временной открытой автостоянки.<br>Земельный участок не застроен<br>К.н. 66:45:0100112:73 |
| Коммуникации | Электричество, водоснабжение канализация |
| Источник информации | http://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kamensk_uralskiy-162417628 |
| **Показатель - элементы сравнения** | **Аналог 3** |
| Местоположение | Россия, Свердловская, г. Каменск-Уральский, пересечение улиц маршала Жукова и Кутузова |
| Цена предложения, руб. | 5 000 000 |
| Площадь участка, кв.м. | 5296 |
| Цена предложения, руб./кв.м. | 944 |
| Вид права | аренда |
| Способ продажи | Через агентство |
| Время продажи | Июнь -июль 2016 |
| Разрешенное использование | По классификатору (описание): Для размещения объектов розничной торговли<br>По документу: вспомогательное разрешенное использование под объекты автомобильной инфраструктуры<br>К.н. 66:45:0200313:7 |
| Коммуникации | электричество, канализация и водопровод |
| Источник информации | http://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kamensk_uralskiy-145269461 |

*Источник информации: анализ Оценщика*

## Земельные участки аналоги принятые для расчета земельных участков под объектами производственно складского неазначения

*Таблица 38.*

| Показатель - элементы сравнения | Аналог 1 |
|---|---|
| Местоположение | Россия, Свердловская, Каменск-Уральский, Лермонтова |
| Цена предложения, руб. | 5 000 000 |
| Площадь участка, кв.м. | 21 577 |
| Цена предложения, руб./кв.м. | 232 |
| Вид права | Аренда |
| Способ продажи | Через агентство |
| Время продажи | Июнь -июль 2016 |

| Показатель - элементы сравнения | Аналог 1 |
|---|---|
| Разрешенное использование | Земля под строительство, с документами.Землинаселенных пунктов, земелный участок промназначения Земельный участок не застроен К.н. 66:45:0100354:78 |
| Коммуникации | Электричество, водоснабжение канализация |
| Источник информации | https://www.avito.ru/kamensk-uralskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_2.2_ga_promnaznacheniya_792855599 |
| **Показатель - элементы сравнения** | **Аналог 2** |
| Местоположение | Россия, Свердловская, Каменск-Уральский, Лермонтова, 74 |
| Цена предложения, руб. | 600 000 |
| Площадь участка, кв.м. | 2340 |
| Цена предложения, руб./кв.м. | 256 |
| Вид права | аренда |
| Способ продажи | Через агентство |
| Время продажи | Июнь -июль 2016 |
| Разрешенное использование | Продам земельный участок в промышленном районе города. Категория земель: земли населенных пунктов. С разрешенным использованием: для размещения коммунальных и складских объектов и предприятий 5 класса. Есть тех.условия для подключения электричества, водопровода, канализации. Участок спланирован и отсыпан глиной. Участок находится на праве аренды Земельный кчасток не застроен капитальными строениями К.н. 66:45:0100309:43 |
| Коммуникации | Электричество, водоснабжение канализация |
| Источник информации | https://www.avito.ru/kamensk-uralskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_24_sot._promnaznacheniya_791830490 |
| **Показатель - элементы сравнения** | **Аналог 3** |
| Местоположение | Россия, Свердловская, г. Каменск-Уральский, Травянская |
| Цена предложения, руб. | 4 800 000 |
| Площадь участка, кв.м. | 23931 |
| Цена предложения, руб./кв.м. | 201 |
| Вид права | аренда |
| Способ продажи | Через агентство |
| Время продажи | Июнь -июль 2016 |
| Разрешенное использование | земельный участок пром.назначения, расположеный в г. Каменск-Уральский. У федеральной трассы Екатеринбург-Шадринск-Курган. Пять минут до центра города. Общей площадью 23 931 кв.м.. к.н. 66:45:0100009:125 |
| Коммуникации | электричество, канализация и водопровод |
| Источник информации | https://www.avito.ru/kamensk-uralskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_2.4_ga_promnaznacheniya_464201682 |

Проведенная идентификация объектов-аналогов позволила окончательно установить, что отобранные объекты-аналоги «относятся к одному с оцениваемыми земельными участками сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам» (п/п «б» п. 22 ФСО-7), а

ценообразование по каждому из ценообразующим факторов является единообразным. Характеристики ценообразующих факторов (элементов сравнения) Объекта оценки и объектов-аналогов являются сопоставимыми, а выявленные различия могут быть скорректированы в расчетах с целью дальнейшего определения стоимости объекта оценки, что обеспечивает соблюдение требований ФСО-7 к реализации сравнительного подхода к определению стоимости объекта оценки.

**Выбор единиц сравнения.**

Единицей сравнения являются цены на единицу измерения количества ценообразующего фактора для объектов сравнения и объекта оценки по всем элементам сравнения (Озеров Е. С. «Экономика и менеджмент недвижимости»).

В качестве единиц сравнения для земельных участков общепринятыми являются:

- квадратный метр (1 м$^2$) – для участков под застройку в населенном пункте;
- «сотка» (100 м$^2$) – для участков под садоводство или ИЖС вне населенного пункта;
- гектар (10 000 м$^2$) – для с/х и лесных угодий.

Учитывая цели проведения настоящей оценки и тот факт, что земельный участок относится к землям населенных пунктов, **в качестве единицы сравнения принимается 1 кв. м земельного участка.**

**Сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения.**

Следует отметить, что прямых аналогов оцениваемому объекту, т.е. полностью идентичных по основным параметрам, найти не удалось. Ниже будут рассчитаны значения единиц сравнения по исходным предложениям, обоснованы корректировки к единицам сравнения по каждому элементу сравнения, учитывающие отличия объектов-аналогов от оцениваемого земельного участка и произведены расчеты скорректированных значений единиц сравнения, которые путем согласования (усреднения) трансформированы в стоимость 1 кв. м. оцениваемого земельного участка.

В ходе интервью с руководителем отдела аналитики Уральской палаты недвижимости Хорьковым Михаилом Ивановичем, тел. (343) 293-00-20, выяснено, что типичным случаем на рынке недвижимости, продажи права аренды земельных участков, является его продажа как 100 % доли в ООО, а данные сделки НДС не облагаются, соответственно НДС для объектов-аналогов также не выделялся.

**Корректировка значения единицы сравнения для объектов-аналогов и расчет стоимости участка к.н. 66:45:0100144:29 под зданием автовокзала**

***1. Передаваемые права***

Данная поправка отображает разницу в правовом положении земельного участка, подлежащего оценке и земельных участков аналогов. В

настоящей работе оценивается право собственности на объект оценки, передаваемые имущественные права на объект-аналог №1 и №2 – так же право собственности, на объект аналог №3 – право аренды.

Оценка проводится для права собственности на объект оценки без ограничения (обременения) прав, информация об ограничении прав на объекты-аналоги отсутствует.

Для корректировки стоимости аналогов, находящихся на отличном от объекта оценки праве, оценщиком были использованы данные Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки «Справочник оценщика недвижимости» Том 3 «Корректирующие коэффициенты для оценки земельных участков», Нижний Новгород 2014 Лейфер Л. А., Шегурова Д.А.,( в данном случае и далее в отчете, для расчета корректировок, принимается сборник 2014 года, так как сборник в 2015 году не выпускался, а сборник 2016 на дату оценки еще небыл публично опубликован) в котором на стр. 135 (принтскрин приведен в приложении) приведены усредненные показатели по городам России отношения цен земельных участков под индустриальную застройку, передаваемых на правах аренды.

Класс земель под индустриальную застройку выбран согласно таблицы соответствия (принтскрин помещен в приложение) классов земельных участков категориям и видам разрешенного использования. В указанной таблице принята классификация в большей степени отвечающая процессу ценообразования на рынке земель.

Представленная информация основана на материалах опроса 232 профессиональных оценщиков из 53 городов России, в том числе и из городов Свердловской области. Представленные поправочные коэффициенты (корректировки) отражают мнение большинства оценщиков, они предназначены для использования в процессе оценке недвижимости.

Существенно, что данный показатель не зависит от региона, это подтвердило составление результатов обработки по различным городам. Соответственно среднероссийские показатели справедливы для городов Свердловской области.

В «Справочнике оценщика недвижимости» Том 3 «Корректирующие коэффициенты для оценки земельных участков», Нижний Новгород 2014 (Лейфер Л. А., Шегурова Д.А.), среднее значение расширенного интервала значений – отношение цен земельных участков под администпративную (офисно-торговую) застройку, передаваемых на правах аренды, к ценам аналогичных участков, составляет 0,79 (интервал 0,77-0,81 дол.ед). Соответственно отношение цен земельных участков под адм застройку, передаваемых на правах собственности к ценам аналогичных участков, передаваемых на правах, составляет 1/0,79 = 1,27. Для расчетов принимается корректировка в размере 27% для аналога, предлагаемого на праве аренды.

| Наименование коэффициента | Значение | | |
|---|---|---|---|
| | Среднее | Доверительный интервал | |
| Отношение удельной цены земельных участков в аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности | 0,79 | 0,77 | 0,81 |

*Источник: «Справочник оценщика недвижимости» Том 3 «Корректирующие коэффициенты для оценки земельных участков», Нижний Новгород 2014 (Лейфер Л. А., Шегурова Д.А.), стр. 135*

***2. Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки***

Применяется для объектов, приобретаемых с привлечением кредитных средств, льготным налогообложением и др. Оценщик предполагает, что все сделки будут производиться путем расчета покупателя с продавцом за счет собственных средств на дату продажи, и не обременены чем-либо, соответственно поправка на условия финансирования не применялась.

***3. Условия рынка (скидки к ценам предложений, уторгование)***

Для расчетов применяются цены предложений по аналогичным объектам недвижимости. При использовании таких цен требуется включать в расчеты дополнительную корректировку – «скидку на торг».

Рынок земельных участков имеет ряд специфичных особенностей, одной из которых является возможность переговоров покупателя и продавца на предмет снижения цены предложения, причем данные переговоры достаточно часто приводят к положительному результату для покупателя.

Согласно аналитической справке УПН, подготовленной Хорьковым Михаилом Ивановичем (руководитель аналитического отдела Риэлторского информационного центра Уральской палаты недвижимости (РИЦ УПН), сертифицированный аналитик рынка недвижимости, член комиссии по аттестации аналитиков рынка недвижимости при Российской гильдии риэлторов. Координаты: АНО "Риэлторский информационный центр" Уральской палаты недвижимости, Екатеринбург, ул. Бебеля, 124, офис 210, телефон: (343) 3676760, 3676761, 3676762 (внутренний 604)), типичный диапазон размера дисконта в результате торга на рынке недвижимости Свердловской области составляет от 15 до 40 % для земель категории «Населенных пунктов» под коммерческую застройку (скан источника помещен в приложение). В расчетах принимаем среднее значение данного диапазона, т.е. 27,5 %. Оценщик принимает среднее значение на уторгование на основании того, что согласно информации, указанной в различных Прайсах УПН, срок экспозиции объектов, расположенных в городах Свердловской области, расположенных на расстоянии от 48 до 100 км от Екатеринбурга, составляет более года. Данная ситуация обусловлена экономическим спадом в стране, связанным с мировым финансовым кризисом. При такой долгой экспозиции участков на рынке собственники готовы идти на значительные скидки.

***4.* Корректировка на время продажи/предложения**. ***(изменение цен за период между датами сделки и оценки)***

Корректировка вводится в том случае, если между датой предложения к продаже объектов-аналогов и датой оценки существует значительный промежуток времени, за который цены на недвижимость могли измениться в ту или иную сторону, причем эти изменения не связаны с характеристиками объекта, а отражают общую тенденцию на рынке недвижимости. Все объекты-аналоги на дату оценки были выставлены на продажу, соответственно поправка на изменение цен за период между датами сделки и оценки не применялась.

***5. Условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия)***

Применяется для объектов, приобретаемых по нетипичным сделкам, например, между аффилированными лицами, Оценщик предполагает, что все сделки будут произведены на условиях типичных для рынка, соответственно поправка не применялась.

***6. Местоположение***

Поправка учитывает различие в месторасположении объектов. Поскольку при расчете стоимости данного земельного участка, в качестве земельных участков аналогов использовались земельные участки, расположенные в границах одного и того же муниципального образования (г. Каменск – Уральского) и все участки расположены либо в центральной части города, либо к ней примыкают (то есть в районах где все основные ценообразующие факторы сопоставимы, а цены на коммерческую недвижимость практически не имеют серьёзных отличий), тот данная поправка не применяется

***7. Вид использования и (или) зонирование (категория земель, разрешенное использование).***

Земельные участки аналоги так же, как и оцениваемый земельный участок, имеют категорию земель – земли населенных пунктов.

Земельные участки аналоги так же, как и оцениваемый земельный участок принадлежат к одному классу земель: под коммерческую застройку.

В связи с этим данная поправка не применяется.

***8. Локальное местоположение***

Поправка учитывает различие в локальном месторасположении объектов. В нашем случае оцениваемый земельный участок расположен в месте пересечения двух крупных магистралей города: ул. Кунавина и Привокзальная, так же в непосредственной близости расположен ж/д вокзал г. Каменск-Уральский, все это обуславливает очень большой трафик (как людской, так и транспортный). Земельный участок аналог №1 так же расположен на достаточно крупной улице - Октябрьской (то же с достаточно большим человеческим и транспортным траффиком), то есть фактически оцениваемый земельный участок и земельный участок аналог №1 выходят на «красную линию» крупных улиц.

Земельные участки аналоги №2 и №3 не имеют непосредственного выхода на крупные улицы города и фактически находятся в глубине

территорий микрорайонов, фактически не имеют выходов на красную линию.

| Расположение относительно красной линии | | | |
|---|---|---|---|
| Отношение удельной цены земельных участков, расположенных на красной линии (в местах с высоким трафиком), к удельной цене аналогичных участков, расположенных внутриквартально (в местах с низким трафиком) | 1,36 | 1,31 | 1,41 |

В «Справочнике оценщика недвижимости» Том 3 «Корректирующие коэффициенты для оценки земельных участков», Нижний Новгород 2014 (Лейфер Л. А., Шегурова Д.А.), среднее значение расширенного интервала значений – Отношение удельной цены земельных участков, расположенных на красной линии (в местах с высоким трафиком), к удельной цене аналогичных участков, расположенных внутриквартально (в местах с низким трафиком, составляет 1,36 (интервал 1,31-1,41 дол.ед). Для расчетов принимается корректировка в размере 1,36 для аналога, находящихся не на красной линии.

***Коммуникации.*** Данная поправка применяется в случае различного количества подведённых к участку централизованных инженерных коммуникаций у оцениваемого земельного участка и участков аналогов.

Анализируемые в настоящем исследовании земельные участки и участки-аналоги в различной степени обеспечены инженерными коммуникациями, следовательно, в каждом случае необходимо ввести поправку, учитывающую эти различия.

Затраты на инженерную инфраструктуру ориентировочно составляют от 100 до 200 % от стоимости земельного участка (15 % от стоимости строительства[7]) для пяти видов коммуникаций: электричество, теплоснабжение, газоснабжение, водоснабжение, канализация.

По данным «Центра Экономического Анализа и Экспертиз», г. Москва, тел. 8 (495) 766-06-78; 8 (809) 505-68-09 (http://www.ceae.ru/ocenka-zemel-uchastkov.htm) увеличение стоимости земельного участка в зависимости от наличия подведенных коммуникаций можно дифференцировать следующим образом:

1. электроэнергия – 10-20 %,
2. газоснабжение – 10-30 %,
3. водоснабжение, канализация, теплоснабжение и коммуникационные связи – 5-15 %.

Таким образом, наличие подключенных мощностей, безусловно, должно повышать ценность земельного участка по сравнению с участком без подведенных коммуникаций.

[7] Журнал «Российский оценщик» № 11, 2007 г., О.М. Красноперов «Учет затрат на создание элементов инженерной инфраструктуры, благоустройство территории и выполнение технических условий по подключению к магистральным инженерным сетям при оценке объектов недвижимости, вовлекаемых в инвестиционную деятельность».

При этом, по мнению Оценщика, водоснабжение, канализация и теплоснабжение может быть автономными, а, следовательно, внутренними улучшениями земельного участка, и в таком случае эти улучшения не увеличивают стоимость непосредственно земельного участка. Если же водоснабжение, канализация и отопление являются централизованными, необходимо внесение корректировки. Электроснабжение и газоснабжение – это всегда наружные улучшения участка (если указанные мощности не генерируются на самом участке).

Оценщик полагает, что размер поправки по фактору наличия/отсутствия конкретных инженерных коммуникаций будет тем выше, чем дальше находятся ближайшие трубопроводы/линии электроснабжения, в которые можно «врезаться» для обеспечения участка соответствующими коммуникациями. Фактор удаленности пригодных для «врезки» коммуникаций количественно очень сложно рассчитывать, но, при прочих равных условиях это будет зависеть от развитости сетевой инженерной инфраструктуры города в целом.

На основании информации об обеспеченности оцениваемых земельных участков инженерными коммуникациями, предоставленной заказчиком и сведений об обеспеченности коммуникациями участков-аналогов с учетом принятых корректировок на отдельные виды инженерных коммуникаций будут рассчитаны поправки к объектам-аналогам на наличие коммуникаций, которые будут использованы для оценки участков.

Расчет поправок на коммуникации для оцениваемых участков приводится в таблицах ниже. Величина поправок принимается на уровне:

- электричество – 15% (среднее значение);
- газоснабжение – 20% (среднее значение);
- вода, канализация, теплоснабжение – 15% (вода - 5%, канализация - 5%, теплоснабжение - 5%).

**Обеспеченность оцениваемых земельных участков сетевой инфраструктурой**

*Таблица 39.*

| Наименование | Объект оценки | Аналог 1 | Аналог 2 | Аналог 3 |
|---|---|---|---|---|
| **Описание** | | | | |
| Электричество | есть | есть | есть | нет |
| Вода | есть | есть | нет | нет |
| Канализация | есть | есть | нет | нет |
| Газ | нет | нет | нет | нет |
| Теплоснабжение | есть | автономное | нет | нет |
| Корректировка | | | | |
| Электричество | | | | 1,15 |
| Газ | | | | |
| Водоснабжение, канализация, Отопление | | | 1,15 | 1,15 |

*Источник информации: технический паспорт объекта оценки, осмотр Оценщика, информация предложений о продаже аналогов*

***9.*** **Поправка на масштаб объекта**. Данная корректировка применяется, если площадь оцениваемого объекта существенно отличается от площади объекта-аналога. Рыночные данные свидетельствуют, что

стоимость удельной единицы (1 кв. м, 1 га и т.п.) объекта недвижимости зависит от величины самого объекта, то есть, при прочих равных условиях, цена единицы площади больших по площади объектов, ниже, чем меньших.

Площадь оцениваемого объекта и объектов-аналогов отличаются. Таким образом, требуется проведение корректировки на площадь земельного участка для всех объектов-аналогов.

Как правило, большие по размеру земельные участки стоят несколько дешевле в расчете на единицу площади, чем меньшие по размеру участки, поэтому в цены аналогов вносились корректировки.

Размер корректировки был рассчитан на основе статистического исследования зависимости цены на земельные участки под коммерческими объектами от размера участка[8].

Коэффициенты корректировки удельной кадастровой стоимости земельного участка на размер его площади (KS).

*Таблица 40.*

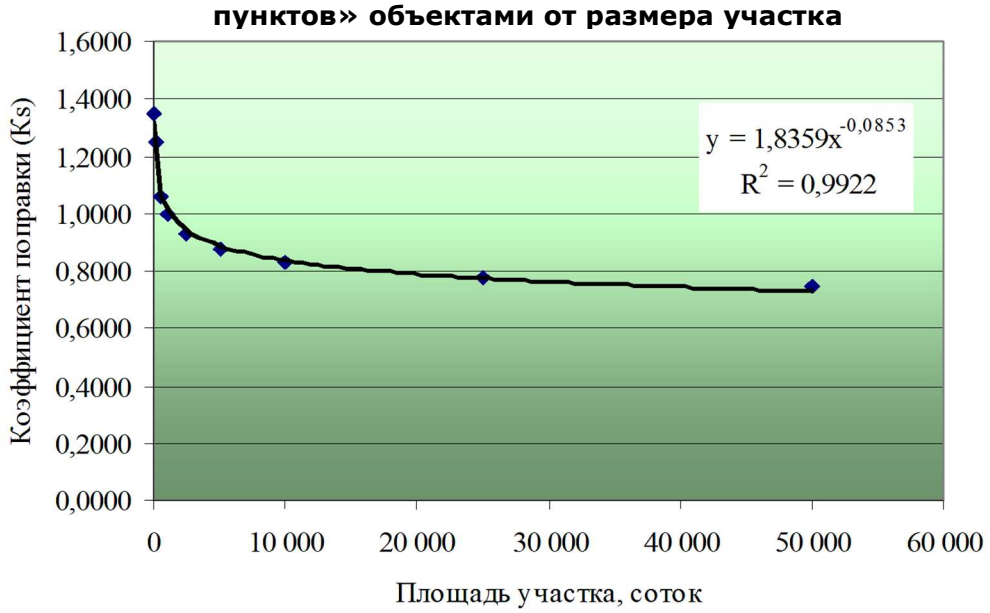
| № п/п | Площадь участка, м2 | Коэффициент поправки (Ks) |
|---|---|---|
| 1 | до 5 000 включительно | 1,35 |
| 2 | от 5 000 до 10 000 включительно | 1,25 |
| 3 | от 10 000 до 50 000 включительно | 1,06 |
| 4 | от 50 000 до 100 000 включительно | 1,00 |
| 5 | от 100 000 до 250 000 включительно | 0,93 |
| 6 | от 250 000 до 500 000 включительно | 0,88 |
| 7 | от 500 000 до 1 000 000 включительно | 0,83 |
| 8 | от 1 000 000 до 2 500 000 включительно | 0,78 |
| 9 | от 2 500 000 до 5 000 000 включительно | 0,75 |
| 10 | от 5 000 000 и выше | 0,71 |

*Источник информации: А.Д. Власов, «Проблемы кадастровой оценки земельных участков под коммерческими объектами в поселениях», журнал «Имущественные отношения в Российской Федерации», №1(40)*

Эта зависимость отражена на графике, представленном ниже.

[8] Источник информации: А.Д. Власов, «Проблемы кадастровой оценки земельных участков под коммерческими объектами в поселениях», журнал «Имущественные отношения в Российской Федерации», №1(40).

**Зависимость цены на земельные участки категории «земли населенных пунктов» объектами от размера участка**




Наиболее точно (коэффициент корреляции 0,9922) эту зависимость описывает следующее уравнение:

***Формула 7***

$$K_S = 1,8359 \times S^{-0,0853},$$

где:

$K_S$ – коэффициент корректировки;

$S$ – площадь земельного участка, соток.

Таким образом, поправка по данному фактору рассчитывалась на основе следующей формулы:

***Формула 8***

$$K_П = (\frac{C_{ОО}}{C_{ОА}} - 1) \times 100\ \%,$$

где:

$K_П$ – размер корректировки на площадь земельного участка;

$C_{ОО}$ – расчетное значение коэффициента корректировки удельной кадастровой стоимости земельного участка на размер его площади для объекта оценки;

$C_{ОА}$ – расчетное значение коэффициента корректировки удельной кадастровой стоимости земельного участка на размер его площади для объекта-аналога.

Расчет величины корректировок на площадь приведен в следующей таблице.

*Таблица 41.*

| Наименование объекта | Площадь земельного участка, сот | Коэффициент корректировки (Ks) | Корректировка на площадь, % |
|---|---|---|---|
| Оцениваемый участок (к.н. 66:54:0105002:0003) | 70,27 | 1,277 | |
| Объект-аналог №1 | 31,83 | 1,367 | -6,53% |
| Объект-аналог №2 | 18,60 | 1,431 | -10,72% |
| Объект-аналог №3 | 52,96 | 1,309 | -2,38% |

*Источник информации: расчеты Оценщика*

*Таблица 42.*

| | Характеристика элементов сравнения | Объект оценки | Аналог 1 | Аналог 2 | Аналог 3 |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Адрес** | | **г. Каменск-Уральский Октябрьская 122** | **г. Каменск-Уральский Кирова ул, 11,** | **г. Каменск-Уральский, пересечение улиц маршала Жукова и Кутузова** |
| **1** | Цена предложения, руб. | | 13 064 000 | 3 600 000 | 5 000 000 |
| | Площадь, кв. м | | 3 183 | 1 860 | 5 296 |
| | Цена предложения, руб./кв. м | | 4 104 | 1 935 | 944 |
| | Первая группа элементов сравнения (процентные поправки) | | | | |
| 2 | **2.1.Передаваемые права** | Собственность | Собственность | Собственность | аренда |
| | 2.2.Корректировка, %. | | 1,00 | 1,00 | 1,27 |
| | 2.3.Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб. п.1.х (1+п.2.2) | | 4 104 | 1 935 | 1 199 |
| 3 | **3.1. Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки** | За счет собственных средств | За счет собственных средств | За счет собственных средств | За счет собственных средств |
| | 3.2. Корректировка, % | | 0% | 0% | 0% |
| | 3.3.Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб. п.2.3.х (1+ п.3.2) | | 4 104 | 1 935 | 1 199 |
| 4 | **4.1.Условия продажи (уторгование)** | Рыночные | Рыночные | Рыночные | Рыночные |
| | 4.2.Корректировка, % | | -27,5% | -27,5% | -27,5% |
| | 4.3.Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб. п.3.3.х (1+ п.4.2) | | 2 975 | 1 403 | 869 |
| | **5.Корректировка на время продажи/предложения** | | | | |
| 5 | 5.1.Время продажи | Дата оценки - июль 2016 г. | Дата оценки - июль 2016 г. | Дата оценки - июль 2016 г. | Дата оценки - июль 2016 г. |
| | 5.2. Корректировка, % | | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| | 5.3.Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб. п.4.3.х (1+ п.5.2) | | 2 975 | 1 403 | 869 |
| 6 | **6.1.Условия продажи** | Типичные условия рынка | Типичные условия рынка | Типичные условия рынка | Типичные условия рынка |
| | 6.2. Корректировка, % | | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| | 6.3.Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб. п.4.3.х (1+ п.5.2) | | 2 975 | 1 403 | 869 |
| | Вторая группа элементов сравнения (денежные поправки) | | | | |
| 7 | **7.1. Местоположение объекта** | г. Каменск - Уральский | г. Каменск - Уральский | г. Каменск - Уральский | г. Каменск - Уральский |
| | **7.2.** Корректировка | | Не корректируется | Не корректируется | Не корректируется |
| | **7.3.** Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб | | 2 975 | 1 403 | 869 |
| | **Вид использования и (или) зонирование** | | | | |
| 8 | 8.1.Категория земель | Земли населенных пунктов | Земли населенных пунктов | Земли населенных пунктов | Земли населенных пунктов |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 8.2.Корректировка | | Не корректируется | Не корректируется | Не корректируется |
| | 8.3.Разрешенное использование | Под коммерческие объекты (объекты автотранспорта) | Под коммерческие объекты (объекты автотранспорта) | Под коммерческие объекты (объекты автотранспорта) | Под коммерческие объекты (объекты торгового назначения) |
| | **8.4.** Корректировка | | Не корректируется | Не корректируется | Не корректируется |
| | **8.5.** Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб | | 2 975 | 1 403 | 869 |
| 9 | **9.1. Локальное местоположение** | На красной линии В зоне максимальног о трафика | На красной линии В зоне максимального трафика | В глубине квартала не выходит на крупную проходную улицу, трафик не значительный | В глубине квартала не выходит на крупную проходную улицу, трафик не значительный |
| | 9.2.Корректировка, % | | 1,00 | 1,36 | 1,36 |
| | 9.3. Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб. | | 2 975 | 1 908 | 1 182 |
| 10 | 10.1.Коммуникации - электроснабжение | есть | на участок не заведены | на участок не заведены | на участок не заведены |
| | 10.1.1. Корректировка | | 1,00 | 1,00 | 1,15 |
| | 10.1.2. Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб. | | 2 975 | 1 908 | 1 359 |
| | 10.2.Коммуникации - газоснабжение | на участок не заведены | на участок не заведены | на участок не заведены | на участок не заведены |
| | 10.2.1. Корректировка | | Не корректируется | Не корректируется | Не корректируется |
| | 10.2.2. Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб. | | 2 975 | 1 908 | 1 359 |
| | 10,3. Коммуникации-водоснабжение /канализация | есть | есть | на участок не заведены | на участок не заведены |
| | 10.3.1. Корректировка | | 1,00 | 1,15 | 1,15 |
| | 10.3.2. Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб. | | 2 975 | 2 194 | 1 563 |
| 9 | **Физические характеристики объекта** | | | | |
| | 8.1. Масштаб объекта | 7 027,00 | 3 183 | 1 860 | 5 296 |
| | 8.2.Корректировка, % | | -6,53% | -10,72% | -2,38% |
| | 8.3. Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб. | | 2 781 | 1 959 | 1 526 |
| | **Среднее значение стоимости 1 кв. м объекта оценки, руб.** | **2 089** | | | |
| | **Стоимость объекта оценки, рублей** | **14 679 403** | | | |
| | **Стоимость земельного участка кадастровый номер, руб. с округлением** | **14 700 000** | | | |

**Корректировка значения единицы сравнения для объектов-аналогов и расчет стоимости участков под объектами производственно-складского назначения.**

***1. Передаваемые права***

Данная поправка отображает разницу в правовом положении земельного участка, подлежащего оценке и земельных участков аналогов. В настоящей работе оценивается право собственности на объект оценки, передаваемые имущественные права на участки аналоги– право аренды - краткосрочная.

Оценка проводится для права собственности на объект оценки без ограничения (обременения) прав, информация об ограничении прав на объекты-аналоги отсутствует.

Для корректировки стоимости аналогов, находящихся на отличном от объекта оценки праве, оценщиком были использованы данные Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки «Справочник оценщика недвижимости» Том 3 «Корректирующие коэффициенты для оценки земельных участков», Нижний Новгород 2014 (Лейфер Л. А., Шегурова Д.А.), в котором на стр. 135 (принтскрин приведен в приложении) приведены усредненные показатели по городам России отношения цен земельных участков под индустриальную застройку, передаваемых на правах аренды.

Класс земель под индустриальную застройку выбран согласно таблицы соответствия (принтскрин помещен в приложение) классов земельных участков категориям и видам разрешенного использования. В указанной таблице принята классификация в большей степени отвечающая процессу ценообразования на рынке земель.

Представленная информация основана на материалах опроса 232 профессиональных оценщиков из 53 городов России, в том числе и из городов Свердловской области. Представленные поправочные коэффициенты (корректировки) отражают мнение большинства оценщиков, они предназначены для использования в процессе оценке недвижимости.

Существенно, что данный показатель не зависит от региона, это подтвердило составление результатов обработки по различным городам. Соответственно среднероссийские показатели справедливы для городов Свердловской области.

В «Справочнике оценщика недвижимости» Том 3 «Корректирующие коэффициенты для оценки земельных участков», Нижний Новгород 2014 (Лейфер Л. А., Шегурова Д.А.), среднее значение расширенного интервала значений – отношение цен земельных участков под индустриальную застройку, передаваемых на правах краткосрочной аренды, к ценам аналогичных участков, составляет 0,78 (интервал 0,75-0,81 дол.ед). Соответственно отношение цен земельных участков под адм застройку, передаваемых на правах собственности к ценам аналогичных участков, передаваемых на правах, составляет 1/0,78 = 1,28. Для расчетов принимается корректировка в размере 28% для аналога, предлагаемого на праве аренды.

| Наименование коэффициента | Значение | | |
|---|---|---|---|
| | Сред-нее | Довери тельный интервал | |
| Передаваемые имущественные права | | | |
| Отношение удельной цены земельных участков в долгосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности | 0,86 | 0,85 | 0,87 |
| Отношение удельной цены земельных участков в краткосрочной аренде (менее 10 лет) к удельной цене аналогичных участков в собственности | 0,78 | 0,75 | 0,81 |

*Источник: «Справочник оценщика недвижимости» Том 3 «Корректирующие коэффициенты для оценки земельных участков», Нижний Новгород 2014 (Лейфер Л. А., Шегурова Д.А.), стр. 135*

***2. Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки***

Применяется для объектов, приобретаемых с привлечением кредитных средств, льготным налогообложением и др. Оценщик предполагает, что все сделки будут производиться путем расчета покупателя с продавцом за счет собственных средств на дату продажи, и не обременены чем-либо, соответственно поправка на условия финансирования не применялась.

***3. Условия рынка (скидки к ценам предложений, уторгование)***

Для расчетов применяются цены предложений по аналогичным объектам недвижимости. При использовании таких цен требуется включать в расчеты дополнительную корректировку – «скидку на торг».

Рынок земельных участков имеет ряд специфичных особенностей, одной из которых является возможность переговоров покупателя и продавца на предмет снижения цены предложения, причем данные переговоры достаточно часто приводят к положительному результату для покупателя.

Согласно аналитической справке УПН (*см. приложение*), подготовленной Хорьковым Михаилом Ивановичем (руководитель аналитического отдела Риэлторского информационного центра Уральской палаты недвижимости (РИЦ УПН), сертифицированный аналитик рынка недвижимости, член комиссии по аттестации аналитиков рынка недвижимости при Российской гильдии риэлторов. Координаты: АНО "Риэлторский информационный центр" Уральской палаты недвижимости, Екатеринбург, ул. Бебеля, 124, офис 210, телефон: (343) 3676760, 3676761, 3676762 (внутренний 604)), типичный диапазон размера дисконта в результате торга на рынке недвижимости Свердловской области составляет от 20 до 50 % для земель категории «Населенных пунктов» для «земель промышленности» (скан источника помещен в приложение). В расчетах принимаем среднее значение данного диапазона, т.е. 35 %. Оценщик принимает среднее значение на уторгование на основании того, что согласно информации, указанной в различных Прайсах УПН, срок экспозиции объектов, расположенных в городах Свердловской области, расположенных на расстоянии от 48 до 100 км от Екатеринбурга, составляет более года. Данная ситуация обусловлена экономическим спадом в стране,

связанным с мировым финансовым кризисом. При такой долгой экспозиции участков на рынке собственники готовы идти на значительные скидки.

***4.* Корректировка на время продажи/предложения**. ***(изменение цен за период между датами сделки и оценки)***

Корректировка вводится в том случае, если между датой предложения к продаже объектов-аналогов и датой оценки существует значительный промежуток времени, за который цены на недвижимость могли измениться в ту или иную сторону, причем эти изменения не связаны с характеристиками объекта, а отражают общую тенденцию на рынке недвижимости. Все объекты-аналоги на дату оценки были выставлены на продажу, соответственно поправка на изменение цен за период между датами сделки и оценки не применялась.

***5. Условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия)***

Применяется для объектов, приобретаемых по нетипичным сделкам, например, между аффилированными лицами, Оценщик предполагает, что все сделки будут произведены на условиях типичных для рынка, соответственно поправка не применялась.

***6. Местоположение***

Поправка учитывает различие в месторасположении объектов. Поскольку при расчете стоимости земельных участков производственно-складского назначенич, в качестве земельных участков аналогов использовались земельные участки, расположенные в границах одного и того же муниципального образования (г. Каменск – Уральского) и все участки расположены в промзонах города либо (то есть в районах где все основные ценообразующие факторы сопоставимы, а цены на коммерческую недвижимость практически не имеют серьёзных отличий), тот данная поправка не применяется.

***7. Вид использования и (или) зонирование (категория земель, разрешенное использование).***

Земельные участки аналоги так же, как и оцениваемый земельный участок, имеют категорию земель – земли населенных пунктов.

Земельные участки аналоги так же, как и оцениваемый земельный участок принадлежат к одному классу земель: земли промышленности.

В связи с этим данная поправка не применяется

***8. Локальное местоположение***

Поправка учитывает различие в локальном месторасположении объектов. В нашем случае оцениваемые земельные участки расположены в развитых промзонах города с развитой транспортной доступностью и удобными подъездными путями. Земельные учасотки аналоги расположены в сопоставимых местах - так же с развитой транспортной доступностью и удобными подъездными путями. Таким образом данная корректировка не применяется.

***Коммуникации.*** Данная поправка применяется в случае различного количества подведённых к участку централизованных инженерных коммуникаций у оцениваемого земельного участка и участков аналогов.

Анализируемые в настоящем исследовании земельные участки и участки-аналоги в различной степени обеспечены инженерными коммуникациями, следовательно, в каждом случае необходимо ввести поправку, учитывающую эти различия.

Затраты на инженерную инфраструктуру ориентировочно составляют от 100 до 200 % от стоимости земельного участка (15 % от стоимости строительства[9]) для пяти видов коммуникаций: электричество, теплоснабжение, газоснабжение, водоснабжение, канализация.

По данным «Центра Экономического Анализа и Экспертиз», г. Москва, тел. 8 (495) 766-06-78; 8 (809) 505-68-09 (http://www.ceae.ru/ocenka-zemel-uchastkov.htm) увеличение стоимости земельного участка в зависимости от наличия подведенных коммуникаций можно дифференцировать следующим образом:

1. электроэнергия – 10-20 %,
2. газоснабжение – 10-30 %,
3. водоснабжение, канализация, теплоснабжение и коммуникационные связи – 5-15 %.

Таким образом, наличие подключенных мощностей, безусловно, должно повышать ценность земельного участка по сравнению с участком без подведенных коммуникаций.

При этом, по мнению Оценщика, водоснабжение, канализация и теплоснабжение может быть автономными, а, следовательно, внутренними улучшениями земельного участка, и в таком случае эти улучшения не увеличивают стоимость непосредственно земельного участка. Если же водоснабжение, канализация и отопление являются централизованными, необходимо внесение корректировки. Электроснабжение и газоснабжение – это всегда наружные улучшения участка (если указанные мощности не генерируются на самом участке).

Оценщик полагает, что размер поправки по фактору наличия/отсутствия конкретных инженерных коммуникаций будет тем выше, чем дальше находятся ближайшие трубопроводы/линии электроснабжения, в которые можно «врезаться» для обеспечения участка соответствующими коммуникациями. Фактор удаленности пригодных для «врезки» коммуникаций количественно очень сложно рассчитывать, но, при прочих равных условиях это будет зависеть от развитости сетевой инженерной инфраструктуры города в целом.

На основании информации об обеспеченности оцениваемых земельных участков инженерными коммуникациями, предоставленной заказчиком и сведений об обеспеченности коммуникациями участков-аналогов с учетом принятых корректировок на отдельные виды инженерных коммуникаций будут рассчитаны поправки к объектам-аналогам на наличие коммуникаций, которые будут использованы для оценки участков.

[9] Журнал «Российский оценщик» № 11, 2007 г., О.М. Красноперов «Учет затрат на создание элементов инженерной инфраструктуры, благоустройство территории и выполнение технических условий по подключению к магистральным инженерным сетям при оценке объектов недвижимости, вовлекаемых в инвестиционную деятельность».

Расчет поправок на коммуникации для оцениваемых участков приводится в таблицах ниже. Величина поправок принимается на уровне:

- электричество – 15% (среднее значение);
- газоснабжение – 20% (среднее значение);
- вода, канализация, теплоснабжение – 15% (вода - 5%, канализация - 5%, теплоснабжение - 5%).

**Обеспеченность оцениваемых земельных участков сетевой инфраструктурой**

*Таблица 43.*

| Наименование | Объект оценки | Аналог 1 | Аналог 2 | Аналог 3 |
|---|---|---|---|---|
| **Описание** | | | | |
| Электричество | есть | нет | нет | нет |
| Вода | есть | нет | нет | нет |
| Канализация | есть | нет | нет | нет |
| Газ | нет | нет | нет | нет |
| Теплоснабжение | есть | нет | нет | нет |
| Корректировка | | | | |
| Электричество | | 1,15 | 1,15 | 1,15 |
| Газ | | | | |
| Водоснабжение, канализация, Отопление | | 1,15 | 1,15 | 1,15 |

*Источник информации: технический паспорт объекта оценки, осмотр Оценщика, информация предложений о продаже аналогов*

**Поправка на масштаб объекта**. Данная корректировка применяется, если площадь оцениваемого объекта существенно отличается от площади объекта-аналога. Рыночные данные свидетельствуют, что стоимость удельной единицы (1 кв. м, 1 га и т.п.) объекта недвижимости зависит от величины самого объекта, то есть, при прочих равных условиях, цена единицы площади больших по площади объектов, ниже, чем меньших.

Площадь оцениваемого объекта и объектов-аналогов отличаются. Таким образом, требуется проведение корректировки на площадь земельного участка для всех объектов-аналогов.

Как правило, большие по размеру земельные участки стоят несколько дешевле в расчете на единицу площади, чем меньшие по размеру участки, поэтому в цены аналогов вносились корректировки.

Размер корректировки был рассчитан на основе статистического исследования зависимости цены на земельные участки под коммерческими объектами от размера участка[10].

Коэффициенты корректировки удельной кадастровой стоимости земельного участка на размер его площади (KS).

*Таблица 44.*

| № п/п | Площадь участка, м2 | Коэффициент поправки (Ks) |
|---|---|---|
| 1 | до 5 000 включительно | 1,35 |
| 2 | от 5 000 до 10 000 включительно | 1,25 |
| 3 | от 10 000 до 50 000 включительно | 1,06 |

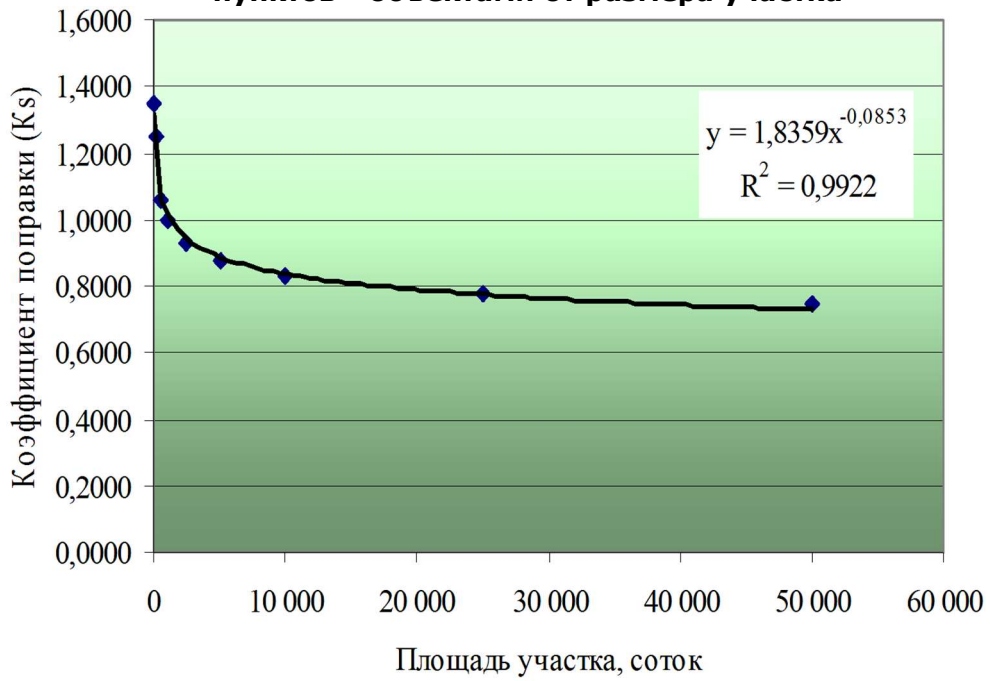
[10] Источник информации: А.Д. Власов, «Проблемы кадастровой оценки земельных участков под коммерческими объектами в поселениях», журнал «Имущественные отношения в Российской Федерации», №1(40).

| № п/п | Площадь участка, м2 | Коэффициент поправки (Ks) |
|---|---|---|
| 4 | от 50 000 до 100 000 включительно | 1,00 |
| 5 | от 100 000 до 250 000 включительно | 0,93 |
| 6 | от 250 000 до 500 000 включительно | 0,88 |
| 7 | от 500 000 до 1 000 000 включительно | 0,83 |
| 8 | от 1 000 000 до 2 500 000 включительно | 0,78 |
| 9 | от 2 500 000 до 5 000 000 включительно | 0,75 |
| 10 | от 5 000 000 и выше | 0,71 |

*Источник информации: А.Д. Власов, «Проблемы кадастровой оценки земельных участков под коммерческими объектами в поселениях», журнал «Имущественные отношения в Российской Федерации», №1(40)*

Эта зависимость отражена на графике, представленном ниже.

**Зависимость цены на земельные участки категории «земли населенных пунктов» объектами от размера участка**




Наиболее точно (коэффициент корреляции 0,9922) эту зависимость описывает следующее уравнение:

***Формула 9***

$$K_S = 1,8359 \times S^{-0,0853},$$

где:

$K_S$ – коэффициент корректировки;

$S$ – площадь земельного участка, соток.

Таким образом, поправка по данному фактору рассчитывалась на основе следующей формулы:

***Формула 10***

$$K_П = \left(\frac{C_{OO}}{C_{OA}} - 1\right) \times 100\ \%,$$

где:

$K_П$ – размер корректировки на площадь земельного участка;

$C_{OO}$ – расчетное значение коэффициента корректировки удельной кадастровой стоимости земельного участка на размер его площади для объекта оценки;

$C_{OA}$ – расчетное значение коэффициента корректировки удельной кадастровой стоимости земельного участка на размер его площади для объекта-аналога.

*Таблица 45.*

| | Характеристика элементов сравнения | Объект оценки | Аналог 1 | Аналог 2 | Аналог 3 |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Адрес** | | **Каменск-Уральский, ул Лермонтова** | **Каменск-Уральский ул.Лермонтова, 74** | **Каменск-Уральский ул. Травянская** |
| **1** | Цена предложения, руб. | | 5 000 000 | 600 000 | 4 800 000 |
| | Площадь, кв. м | | 21 577 | 2 340 | 23 931 |
| | Цена предложения, руб./кв. м | | 232 | 256 | 201 |
| | Первая группа элементов сравнения (процентные поправки) | | | | |
| 2 | **2.1.Передаваемые права** | Собственность | **аренда** | **аренда** | **аренда** |
| | *2.2.Корректировка, %.* | | *1,28* | *1,28* | *1,28* |
| | 2.3.Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб. п.1.х (1+п.2.2) | | 297 | 328 | 257 |
| 3 | **3.1. Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки** | За счет собственных средств | За счет собственных средств | За счет собственных средств | За счет собственных средств |
| | *3.2. Корректировка, %* | | *0%* | *0%* | *0%* |
| | 3.3.Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб. п.2.3.х (1+ п.3.2) | | 297 | 328 | 257 |
| 4 | **4.1.Условия продажи (уторгование)** | Рыночные | Рыночные | Рыночные | Рыночные |
| | 4.2.*Корректировка, %* | | *-35%* | *-35%* | *-35%* |
| | 4.3.Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб. п.3.3.х (1+ п.4.2) | | 193 | 213 | 167 |
| | **5.Корректировка на время продажи/предложения** | | | | |
| 5 | 5.1.Время продажи | Дата оценки - июль 2016 г. | Дата оценки - июль 2016 г. | Дата оценки - июль 2016 г. | Дата оценки - июль 2016 г. |
| | *5.2. Корректировка, %* | | *0,00%* | *0,00%* | *0,00%* |
| | 5.3.Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб. п.4.3.х (1+ п.5.2) | | 193 | 213 | 167 |
| 6 | ***6.1.Условия продажи*** | *Типичные условия рынка* | *Типичные условия рынка* | *Типичные условия рынка* | *Типичные условия рынка* |
| | *6.2. Корректировка, %* | | *0,00%* | *0,00%* | *0,00%* |
| | 6.3.Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб. п.4.3.х (1+ п.5.2) | | 193 | 213 | 167 |
| | Вторая группа элементов сравнения (денежные поправки) | | | | |
| 7 | **7.1. Местоположение объекта** | г. Каменск - Уральский | г. Каменск - Уральский | г. Каменск - Уральский | г. Каменск - Уральский |
| | **7.2.** *Корректировка* | | Не корректируется | Не корректируется | Не корректируется |
| | **7.3.** Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб | | 193 | 213 | 167 |
| | **Вид использования и (или) зонирование** | | | | |

| | Характеристика элементов сравнения | Объект оценки | Аналог 1 | Аналог 2 | Аналог 3 |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Адрес** | | **Каменск-Уральский, ул Лермонтова** | **Каменск-Уральский ул.Лермонтова, 74** | **Каменск-Уральский ул. Травянская** |
| 8 | 8.1.Категория земель | Земли населенных пунктов | Земли населенных пунктов | Земли населенных пунктов | Земли населенных пунктов |
| | *8.2.Корректировка,* | | Не корректируется | Не корректируется | Не корректируется |
| | 8.3.Разрешенное использование | Под промышленную застройку | Под промышленную застройку | Под промышленную застройку | Под промышленную застройку |
| | **8.4.** *Корректировка* | | Не корректируется | Не корректируется | Не корректируется |
| | **8.5.** Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб | | 193 | 213 | 167 |
| 9 | **9.1. Локальное местоположение** | *В промзоне с хорошей транспортной доступностью и развитой инфраструктурой* | *В промзоне с хорошей транспортной доступностью и развитой инфраструктурой* | *В промзоне с хорошей транспортной доступностью и развитой инфраструктурой* | *В промзоне с хорошей транспортной доступностью и развитой инфраструктурой* |
| | *9.2.Корректировка, %* | | *1,00* | *1,00* | *1,00* |
| | 9.3. Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб. | | 193 | 213 | 167 |
| 10 | 10.1.Коммуникации - электроснабжение | есть | на участок не заведены | на участок не заведены | на участок не заведены |
| | *10.1.1. Корректировка,* | | 1,15 | 1,15 | 1,15 |
| | 10.1.2. Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб. | | 222 | 245 | 192 |
| | 10.2.Коммуникации - газоснабжение | на участок не заведены | на участок не заведены | на участок не заведены | на участок не заведены |
| | *10.2.1. Корректировка,* | | Не корректируется | Не корректируется | Не корректируется |
| | *10.2.2.* Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб. | | 217 | 237 | 191 |
| | 10.3.Коммуникации-водоснабжение /канализация | есть | на участок не заведены | на участок не заведены | на участок не заведены |
| | *10.3.1. Корректировка* | | 1,15 | 1,15 | 1,15 |
| | 10.3.2. Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб. | | 255 | 282 | 221 |

| | ***Земельные участки на промтерритории по адресу: г. Каменск-Уральский, ул. Заводская 13*** | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 11.1 | **Физические характеристики объекта** | **З.У. к.н. № 66:45:0200255:984** | | | |
| | 11.1. Масштаб объекта | 176 кв.м. | 22 000 кв.м. | 2 418 кв.м. | 24 000 кв.м. |
| | *11.2. Корректировка, %* | | 50,96% | 25,05% | 52,09% |
| | 11.3. Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб. | | 384 | 352 | 336 |
| | **Среднее значение стоимости 1 кв. м объекта оценки, руб.** | **357** | | | |
| | **Стоимость объекта оценки, рублей** | **62 891** | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Стоимость земельного участка, руб. с округлением** | **60 000** | | | |
| 11.2 | **Физические характеристики объекта** | **З.У. к.н. № 66:45:0200255:986** | | | |
| | **11.1. Масштаб объекта** | 551 кв.м. | 22 000 кв.м. | 2 418 кв.м. | 24 000 кв.м. |
| | **11.2. Корректировка, %** | | 36,96% | 13,45% | 37,98% |
| | **11.3. Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.** | | 349 | 319 | 305 |
| | **Среднее значение стоимости 1 кв. м объекта оценки, руб.** | **324** | | | |
| | **Стоимость объекта оценки, рублей** | **178 708** | | | |
| | **Стоимость земельного участка, руб. с округлением** | **180 000** | | | |
| 11.3 | **Физические характеристики объекта** | **З.У. к.н. № 66:45:0200255:985** | | | |
| | **11.1. Масштаб объекта** | **15 946 кв.м.** | 22 000 кв.м. | 2 418 кв.м. | 24 000 кв.м. |
| | **11.2. Корректировка, %** | | 2,61% | -15,10% | 3,52% |
| | **11.3. Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.** | | 262 | 239 | 229 |
| | **Среднее значение стоимости 1 кв. м объекта оценки, руб.** | **243** | | | |
| | **Стоимость объекта оценки, рублей** | **3 880 193** | | | |
| | **Стоимость земельного участка, руб. с округлением** | **3 900 000** | | | |
| 11.4 | **Физические характеристики объекта** | **З.У. к.н. № 66:45:0200255:47** | | | |
| | **11.1. Масштаб объекта** | **238 кв.м.** | 22 000 кв.м. | 2 418 кв.м. | 24 000 кв.м. |
| | **11.2. Корректировка, %** | | 46,88% | 21,53% | 48,18% |
| | **11.3. Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.** | | 375 | 343 | 327 |
| | **Среднее значение стоимости 1 кв. м объекта оценки, руб.** | **348** | | | |
| | **Стоимость объекта оценки, рублей** | **82 903** | | | |
| | **Стоимость земельного участка, руб. с округлением** | **80 000** | | | |
| 11.5 | **Физические характеристики объекта** | **З.У. к.н. № 66:45:0200255:987** | | | |
| | **11.1. Масштаб объекта** | **263 кв.м.** | 22 000 кв.м. | 2 418 кв.м. | 24 000 кв.м. |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **11.2. Корректировка, %** | | 45,64% | 20,50% | 46,93% |
| | **11.3. Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.** | | 371 | 340 | 325 |
| | **Среднее значение стоимости 1 кв. м объекта оценки, руб.** | **345** | | | |
| | **Стоимость объекта оценки, рублей** | **90 823** | | | |
| | **Стоимость земельного участка, руб. с округлением** | **90 000** | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | ***Земельные участки на промтерритории по адресу: г. Каменск-Уральский, ул. Павлова 5*** | | | | |
| 11.6 | **Физические характеристики объекта** | **З.У. к.н. 66:45:0100244:68** | | | |
| | **11.1. Масштаб объекта** | **2712 кв.м.** | 22 000 кв.м. | 2 418 кв.м. | 24 000 кв.м. |
| | **11.2. Корректировка, %** | | 19,35% | -1,25% | 20,41% |
| | **11.3. Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.** | | 304 | 278 | 266 |
| | **Среднее значение стоимости 1 кв. м объекта оценки, руб.** | **283** | | | |
| | **Стоимость объекта оценки, рублей** | **766 592** | | | |
| | **Стоимость земельного участка, руб. с округлением** | **770 000** | | | |
| 11.7 | **Физические характеристики объекта** | **З.У. к.н. 66:45:0100244:72** | | | |
| | **11.1. Масштаб объекта** | **10 457 кв.м.** | 22 000 кв.м. | 2 418 кв.м. | 24 000 кв.м. |
| | **11.2. Корректировка, %** | | 6,37% | -17,26% | 21,94% |
| | **11.3. Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.** | | 271 | 233 | 269 |
| | **Среднее значение стоимости 1 кв. м объекта оценки, руб.** | **258** | | | |
| | **Стоимость объекта оценки, рублей** | **2 694 420** | | | |
| | **Стоимость земельного участка, руб. с округлением** | **2 690 000** | | | |
| 11.8 | **Физические характеристики объекта** | **З.У. к.н. 66:45:0100244:66** | | | |
| | **11.1. Масштаб объекта** | **784 кв.м.** | 22 000 кв.м. | 2 418 кв.м. | 24 000 кв.м. |
| | **11.2. Корректировка, %** | | 32,68% | 9,78% | 33,86% |
| | **11.3. Скорректированная** | | 338 | 310 | 296 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **стоимость 1 кв.м., руб.** | | | | |
| | **Среднее значение стоимости 1 кв. м объекта оценки, руб.** | **315** | | | |
| | **Стоимость объекта оценки, рублей** | **246 699** | | | |
| | **Стоимость земельного участка, руб. с округлением** | **250 000** | | | |
| 11.9 | **Физические характеристики объекта** | **З.У. к.н. 66:45:0100244:67** | | | |
| | **11.1. Масштаб объекта** | **3610 кв.м.** | 22 000 кв.м. | 2 418 кв.м. | 24 000 кв.м. |
| | **11.2. Корректировка, %** | | 16,48% | -3,63% | 17,51% |
| | **11.3. Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.** | | 297 | 272 | 260 |
| | **Среднее значение стоимости 1 кв. м объекта оценки, руб.** | **276** | | | |
| | **Стоимость объекта оценки, рублей** | **997 563** | | | |
| | **Стоимость земельного участка, руб. с округлением** | **1 000 000** | | | |
| 11.10 | **Физические характеристики объекта** | **З.У. к.н. 66:45:0100244:69** | | | |
| | **11.1. Масштаб объекта** | **5770 кв.м.** | 22 000 кв.м. | 2 418 кв.м. | 24 000 кв.м. |
| | **11.2. Корректировка, %** | | 11,91% | -3,63% | 17,51% |
| | **11.3. Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.** | | 285 | 272 | 260 |
| | **Среднее значение стоимости 1 кв. м объекта оценки, руб.** | **272** | | | |
| | **Стоимость объекта оценки, рублей** | **1 571 363** | | | |
| | **Стоимость земельного участка, руб. с округлением** | **1 570 000** | | | |
| 11.11 | **Физические характеристики объекта** | **З.У. к.н. 66:45:0100244:70** | | | |
| | **11.1. Масштаб объекта** | **1252 кв.м.** | 22 000 кв.м. | 2 418 кв.м. | 24 000 кв.м. |
| | **11.2. Корректировка, %** | | 27,49% | 5,48% | 28,62% |
| | **11.3. Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.** | | 325 | 297 | 284 |
| | **Среднее значение стоимости 1 кв. м объекта оценки, руб.** | **302** | | | |
| | **Стоимость объекта оценки, рублей** | **378 104** | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Стоимость земельного участка, руб. с округлением** | **380 000** | | | |
| 11.12 | **Физические характеристики объекта** | **З.У. к.н. 66:45:0100244:73** | | | |
| | **11.1. Масштаб объекта** | **224 кв.м.** | 22 000 кв.м. | 2 418 кв.м. | 24 000 кв.м. |
| | **11.2. Корректировка, %** | | 47,64% | 22,16% | 48,95% |
| | **11.3. Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.** | | 376 | 344 | 329 |
| | **Среднее значение стоимости 1 кв. м объекта оценки, руб.** | **350** | | | |
| | **Стоимость объекта оценки, рублей** | **78 325** | | | |
| | **Стоимость земельного участка, руб. с округлением** | **80 000** | | | |
| 11.13 | **Физические характеристики объекта** | **З.У. к.н. 66:45:0100244:182** | | | |
| | **11.1. Масштаб объекта** | **1885 кв.м.** | 22 000 кв.м. | 2 418 кв.м. | 24 000 кв.м. |
| | **11.2. Корректировка, %** | | 23,11% | 1,86% | 24,21% |
| | **11.3. Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.** | | 314 | 287 | 274 |
| | **Среднее значение стоимости 1 кв. м объекта оценки, руб.** | **292** | | | |
| | **Стоимость объекта оценки, рублей** | **549 792** | | | |
| | **Стоимость земельного участка, руб. с округлением** | **550 000** | | | |
| 11.14 | **Физические характеристики объекта** | **З.У. к.н. 66:45:0100244:183** | | | |
| | **11.1. Масштаб объекта** | **11 001 кв.м.** | 22 000 кв.м. | 2 418 кв.м. | 24 000 кв.м. |
| | **11.2. Корректировка, %** | | 5,91% | -12,37% | 6,85% |
| | **11.3. Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.** | | 270 | 247 | 236 |
| | **Среднее значение стоимости 1 кв. м объекта оценки, руб.** | **251** | | | |
| | **Стоимость объекта оценки, рублей** | **2 761 251** | | | |
| | **Стоимость земельного участка, руб. с округлением** | **2 760 000** | | | |

| | |
|---|---|
| | ***Земельный участок ул. Исетская Кадастровый № 66:45:0200350:1*** |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 11.15 | **Физические характеристики объекта** | **З.У. к.н. 66:45:0200350:1** | | | |
| | **11.1. Масштаб объекта** | **1816 кв.м.** | 22 000 кв.м. | 2 418 кв.м. | 24 000 кв.м. |
| | **11.2. Корректировка, %** | | 23,51% | 2,19% | 24,60% |
| | **11.3. Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.** | | 315 | 288 | 275 |
| | **Среднее значение стоимости 1 кв. м объекта оценки, руб.** | **293** | | | |
| | **Стоимость объекта оценки, рублей** | **531 483** | | | |
| | **Стоимость земельного участка, руб. с округлением** | **530 000** | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | ***Земельный участок ул. Кадочникова Кадастровый № 66:45:0100357:1*** | | | | |
| 11.16 | **Физические характеристики объекта** | **З.У. к.н. 66:45:0100357:1** | | | |
| | **11.1. Масштаб объекта** | **2 257 кв.м.** | 22 000 кв.м. | 2 418 кв.м. | 24 000 кв.м. |
| | **11.2. Корректировка, %** | | 21,24% | 0,31% | 22,31% |
| | **11.3. Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.** | | 309 | 283 | 270 |
| | **Среднее значение стоимости 1 кв. м объекта оценки, руб.** | **287** | | | |
| | **Стоимость объекта оценки, рублей** | **648 511** | | | |
| | **Стоимость земельного участка, руб. с округлением** | **650 000** | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | ***Земельный участок ул.Тимирязева Кадастровый № 66:45:0100244:1*** | | | | |
| 11.17 | **Физические характеристики объекта** | **З.У. к.н. 66:45:0100244:1** | | | |
| | **11.1. Масштаб объекта** | **819 кв.м.** | 22 000 кв.м. | 2 418 кв.м. | 24 000 кв.м. |
| | **11.2. Корректировка, %** | | 32,19% | 9,37% | 33,36% |
| | **11.3. Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.** | | 337 | 308 | 295 |
| | **Среднее значение стоимости 1 кв. м объекта оценки, руб.** | **313** | | | |
| | **Стоимость объекта оценки, рублей** | **256 620** | | | |
| | **Стоимость земельного участка, руб. с округлением** | **260 000** | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | ***Земельный участок ул.Калинина Кадастровый № 66:45:0200245:2*** | | | | |
| 11.18 | **Физические характеристики объекта** | **З.У. к.н. 66:45:0200245:2** | | | |
| | **11.1. Масштаб объекта** | **752 кв.м.** | 22 000 кв.м. | 2 418 кв.м. | 24 000 кв.м. |
| | **11.2. Корректировка, %** | | 33,15% | 10,17% | 34,33% |
| | **11.3. Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.** | | 340 | 311 | 297 |
| | **Среднее значение стоимости 1 кв. м объекта оценки, руб.** | **316** | | | |
| | **Стоимость объекта оценки, рублей** | **237 632** | | | |
| | **Стоимость земельного участка, руб. с округлением** | **240 000** | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | ***Земельный участок ул. 1 Мая, 6 Кадастровый № 66:45:0200130:9*** | | | | |
| 11.19 | **Физические характеристики объекта** | **З.У. к.н. 66:45:0200130:9** | | | |
| | **11.1. Масштаб объекта** | **80 кв.м.** | 22 000 кв.м. | 2 418 кв.м. | 24 000 кв.м. |
| | **11.2. Корректировка, %** | | 61,20% | 33,37% | 62,63% |
| | **11.3. Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.** | | 411 | 376 | 359 |
| | **Среднее значение стоимости 1 кв. м объекта оценки, руб.** | **382** | | | |
| | **Стоимость объекта оценки, рублей** | **30 560** | | | |
| | **Стоимость земельного участка, руб. с округлением** | **30 000** | | | |

## 5.5.2. Определение суммы затрат на создание объектов недвижимости в рамках затратного подхода

При определении рыночной стоимости объектов недвижимости затратным подходом использован метод определения стоимости замещения:

Сумма затрат на создание зданий и сооружений, на которые имелись технические паспорта или информация о технических характеристиках, рассчитывалась методом определения стоимости замещения по сборникам Ко-Инвест с учетом изменения уровня цен на дату оценки.

***Определение сумма затрат на создание объектов недвижимого имущества методом определения стоимости замещения***

В качестве информационной основы для расчета суммы затрат на создание объектов недвижимости использовались сборники Укрупненных показателей стоимости строительства издательства Ко-Инвест.

Расчет суммы затрат на создание объектов недвижимости производился по формуле:

***Формула 11***

$$СЗС_У = С_{баз.} \times К_{рег\text{-}клим} \times К_{РЕГ\text{-}ЭК} \times К_{объем} \times V \times И_{07.2016} \times К_{дев},$$

где:

***$С_{баз.}$***— справочная стоимость единицы измерения объекта-аналога, принимаемая по соответствующему справочнику укрупненных показателей стоимости строительства (Ко-Инвест). Для определения базовой стоимости были использованы следующие справочники:

- УПСС «Общественные здания 2016г.»
- УПСС «Складские здания и сооружения 2016г.»
- УПСС «Магистральные сети и транспорт 2016г.»
- УПСС «Промышленные здания, 2016г.»

–***$К_{рег\text{-}клим}$*** – регионально-климатический коэффициент, учитывающий различие в условиях проведения СМР и норм начислений к сумме прямых затрат на строительство; принимается в соответствии с данными главы 5 соответствующего сборника УПСС**;**

–***$К_{РЕГ\text{-}ЭК}$*** **–** регионально-экономический коэффициент, позволяющий выйти на уровень стоимости зданий в конкретном регионе нахождения объекта оценки по сравнению со стоимостью строительства в Московской области (базовый регион для расчета стоимости строительства в сборниках УПСС); рассчитывается в соответствии с данными, указываемыми в ежеквартальном информационно-аналитическом бюллетене КО-Инвест «Индексы цен в строительстве» № 95, январь 2016 г. для класса конструктивных систем, к которому относится анализируемый объект;

–***$К_{объем.}$*** **–** поправка на различие в характерных размерах между оцениваемым объектом и аналогом из соответствующего справочника УПСС (КМАСШ),

**V** – характерный размер (строительный объем, площадь, длина и др.) объекта;

***$И_{07.2016}$*** – индекс перехода от цен 01.01.2016 (на эту дату составлены сборники Укрупненных показателей стоимости строительства издательства Ко-Инвест) к ценам на дату оценки 07.2016. Таким образом, индекс перехода от цен на 01.01.2016г. (дата определения базовой стоимости по сборникам УПСС) к ценам на дату оценки – 07.2016 г. – составляет: ***$И_{06.2016}$*** = ***8,184/8,209*** ≈ 0,997;

***$К_{дев.}$*** **–** коэффициент, отражающий удорожание стоимости строительства на величину вознаграждения, которое требует типичный застройщик за риск, связанный со строительством объекта.

Прибыль предпринимателя — это рыночная величина, отражающая сумму средств, которую предприниматель ожидает получить в виде вознаграждения за использование своего капитала, инвестированного в строительный проект, и составляющая часть рыночной стоимости объекта. Величина прибыли предпринимателя должна быть принята таким образом,

чтобы предпринимателю было выгодно вкладывать деньги в строительство данного объекта. Различают следующие методы оценки прибыли предпринимателя:

- метод аналогов — определяет прибыль предпринимателя путем вычитания из рыночных цен недавно проданных аналогичных объектов недвижимости затрат на создание улучшений и стоимость земли;
- метод экспертного опроса — предполагает проведение опроса предпринимателей об ожидаемой величине прибыли при инвестировании в рассматриваемый проект;
- метод вмененных издержек — основан на оценке вмененных издержек, связанных с инвестициями в оцениваемый объект недвижимости, при этом под вмененными издержками понимают условно рассчитываемые издержки, например, проценты, которые можно было бы получить на данную денежную сумму, если бы она не была потрачена на проект строительства.

Ввиду отсутствия данных о продаже аналогов оцениваемых объектов, позволяющих точно определить затраты на их строительство и стоимость земли, а также с учетом того, что получить рыночные данные о прибыли предпринимателя методом экспертного опроса затруднительно, поскольку они чаще всего охраняются в качестве коммерческой тайны, для расчета прибыли инвестора применялась методика, описанная в книге Озерова Е. С. «Экономический анализ и оценка недвижимости» (СПб.: Изд-во «МКС», 2007), которая по своей сути относится к методу вмененных издержек.

По данной методике расчет величины прибыли предпринимателя основывается на предположении о том, что предприниматель имеет возможность вложить средства в альтернативный проект, срок осуществления которого равен сроку рассматриваемого проекта при квартальной норме отдачи (ставке дисконтирования) Yocq. При этом денежные потоки, представляющие собой затраты на осуществление строительства и ввод объекта в эксплуатацию, по динамике распределения во времени совпадают с денежными потоками по альтернативному проекту. Согласно методике, процентная величина прибыли предпринимателя (Pr) определяется по формуле:

$$P_r = \left[1 + Y_{ocq} \times \frac{k}{3} + d_E \times (1 + 2Y_{ocq} \times \frac{k}{3} + Y_{ocq}^2 \times \frac{k^2}{3})\right] \times Y_{ocq} \times \frac{k}{2} \ ,$$

где

k — продолжительность периода строительства в кварталах;

$d_E$ — доля первоначальных инвестиций;

$Y_{ocq}$ — квартальная норма отдачи на капитал за время строительства.

## РАСЧЕТ ПРИБЫЛИ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ

Далее представлено обоснование значений параметров, участвующих в расчете прибыли инвестора согласно описанной методике.

Продолжительность строительства

Продолжительность строительства объектов недвижимого имущества определялись на основании строительных норма и правил «Нормы

продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий зданий и сооружений» СНиП 1.04.03-85, а также консультаций с отраслевыми специалистами.

Средняя продолжительность строительства тепловых сетей и др. объектов недвижимости в составе Объекта оценки принята равной 4 кварталам.

Доля первоначальных инвестиций

Доля первоначальных инвестиций — это средства, которые инвестор вкладывает еще до начала строительства, включая расходы на проектирование и авансовые платежи подрядчикам. В среднем для строительного рынка в регионе расположения Объекта оценки составляет доля первоначальных инвестиций составляет 30 %, что подтверждается также данным СМИ (см., например, http://www.dp.ru/a/2010/09/08/Amerikanskie_mosti_vse).

Ставка дисконтирования

Для инвестора ставка дисконтирования – это ожидаемая ставка дохода по имеющимся альтернативным вариантам инвестиций с сопоставимым уровнем риска на дату оценки. При оценке рыночной стоимости должна рассматриваться ставка доходности для типичного инвестора на рассматриваемом рынке.

В качестве ставки дисконтирования принята годовая безрисковая ставка, так как она является мерой минимальной стоимости денег как капитала во времени. Безрисковыми считаются такие вложения средств, доходности по которым определены и которые характеризуются минимальной вероятностью потери средств.

В данном случае в качестве безрисковой ставки целесообразно принять российский показатель – ставку доходности ОФЗ-46020-АД к погашению, которая на дату оценки составляла 8,61 % годовых (http://www.rusbonds.ru)

Квартальная ставка дисконтирования принимается равной ¼ от *D* – годовой нормы доходности.

В соответствии с вышеуказанной формулой получаем величину прибыли предпринимателя $P_r$ = 0,0580, или 5,8 %.

Расчет сумм затрат на создание объектов недвижимости по справочникам Ко-Инвест приведен ниже.

## 5.5.3.Расчет накопленного износа

Объекты, под действием различных природных и функциональных факторов теряют свои эксплуатационные свойства и разрушаются. Кроме этого, на рыночной стоимости сказывается внешнее экономическое воздействие со стороны непосредственного окружения и изменение рыночной среды.

Под износом понимают потерю стоимости под действием различных факторов, т.е. накопленный износ составляет разницу между издержками по воспроизводству нового объекта на дату оценки и его текущей рыночной стоимостью.

Иными словами, с точки зрения оценки, износ имеет место до тех пор, пока определяется рынком как потеря стоимости.

**Накопленный износ** – это уменьшение восстановительной или замещающей стоимости объекта, которое может происходить в результате их физического разрушения, функционального и внешнего (экономического) устаревания, или комбинации этих источников.

В зависимости от факторов снижения стоимости, различают три типа износа: физический, функциональный (моральный) и внешний (экономический).

**Физический износ –** уменьшение стоимости имущества из-за утраты им заданных потребительских свойств по естественным причинам или вследствие неправильной эксплуатации.

**Функциональный износ** – уменьшение стоимости имущества из-за его несоответствия современным рыночным требованиям по архитектурно-эстетическим, объемно-планировочным, конструктивным решениям, благоустроенности, безопасности, комфортности и другим функциональным характеристикам.

**Внешний (экономический) износ** – уменьшение стоимости имущества вследствие изменения внешней среды: социальных стандартов общества, законодательных и финансовых условий, демографической ситуации, градостроительных решений, экологической обстановки и других качественных параметров окружения.

Физический и функциональный типы износа определяются состоянием самого объекта, внешний – воздействием окружающей среды соответственно, каждый из износов первых двух типов разделяется на устранимый и неустранимый виды, внешний износ всегда носит неустранимый характер.

**Устранимым** называется такой вид износа, расходы по ликвидации которого превышают достигаемое в результате этого увеличение стоимости имущества. Если расходы по устранению больше последующего увеличения стоимости имущества, то такой износ считается неустранимым. Таким образом, износ классифицируется не с позиции технической осуществимости мероприятия по его устранению, а с точки зрения их экономической целесообразности,

Поскольку накопленный износ по совокупности всех его типов в той или иной мере зависит от срока жизни объекта недвижимости, рассмотрим содержание основных оценочных понятий, характеризующих этот срок.

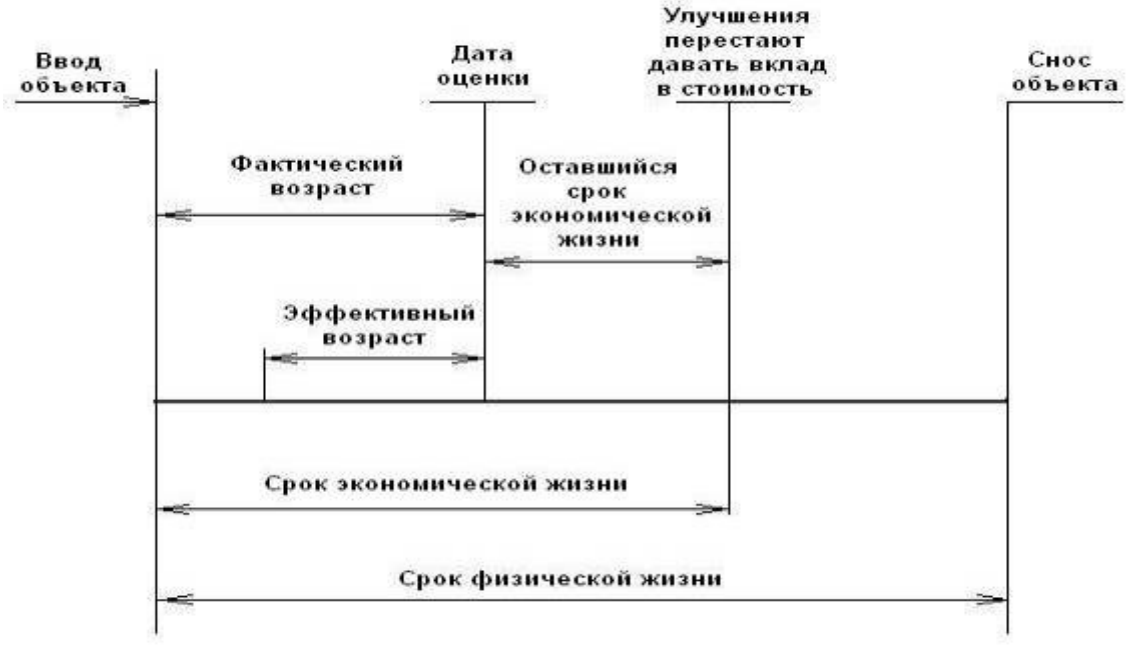
**Срок физической жизни** – отрезок времени, в течение которого объект способен реально использоваться по своему назначению. Упрощенно

этот срок определяется в зависимости от группы капитальности зданий. В оценочной практике он выступает естественным ограничителем срока их экономической жизни.

**Срок экономической жизни** – время, в течение которого улучшения вносят вклад в стоимость объекта, превышающий затраты на улучшение, то есть когда износ носит устранимый характер. Этот срок может быть продлен благодаря качественному обслуживанию здания, его своевременной модернизации и ремонтам. В отечественной практике при технико-экономическом обосновании проекта определяется нормативный (расчетный) срок жизни здания. Обычно он указывается в паспорте типового проекта и паспорте построенного объекта. На его основе устанавливаются нормы амортизации и периодичности ремонтного обслуживания. Этот нормативный срок по своей природе близок к оценочному понятию срока экономической жизни и может использоваться для ориентировочных расчетов.

**Фактический возраст** – время от сдачи объекта в эксплуатацию до даты оценки, устанавливаемое по паспорту объекта, свидетельству о его регистрации либо акту государственной комиссии.

**Эффективный возраст –** время, которым оценивается продолжительность жизни здания исходя из его физического состояния, оборудования, дизайна, экономических факторов, влияющих на его стоимость. При определении эффективного возраста в полной мере проявляются профессиональные способности оценщика, так как от него требуется рыночная оценка этого показателя, которая может существенно отличаться в ту или иную сторону от практического возраста здания.




**Оставшийся срок экономической жизни –** определяемое оценщиком время от момента обследования объекта до завершения срока его экономической жизни.

Физический износ объекта определялся методом «эффективного срока жизни»

Метод «эффективного срока жизни» определялся по формуле:

***Формула 12***

$$D_ф = T_{эф} / T_э,$$ где

$D_ф$ - физический износ объекта оценки;

**$Т_{эф}$** - эффективный возраст объекта оценки, приравнен к его хронологическому возрасту;

**$Т_{э}$** - срок экономической жизни объекта оценки, срок экономической жизни был принят на уровне нормативного срока жизни.

Эффективный возраст в данной формуле определяется, как величина, равная фактическому возрасту объекта. При этом, если установлено, что эксплуатирование объекта происходило с нарушениями норм эксплуатации, либо если объект эксплуатировался в агрессивной среде, то эффективный возраст определяется экспертным путём, и его величина превышает фактический возраст. С другой стороны, при надлежащих условиях эксплуатации фактический возраст может превышать эффективный возраст.

При расчёте физического износа зданий для определения нормативного срока службы использовались «Единые нормы эксплуатационных исчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР, утвержденными постановлением совета министров СССР № 1072 от 22.10.1990 г. По мнению Оценщика, эти нормы реально отражают продолжительность экономической жизни объектов.

Для объектов, нормативный срок эксплуатации которых истек, или практически истёк, но они продолжают эксплуатироваться в рамках деятельности предприятия, физический износ был принят равным значению 80 %, поскольку, несмотря на ветхое состояние этих объектов при регулярных текущих ремонтах эти объекты будут функционировать еще в течение некоторого времени до прихода в негодное состояние или замены.

**Определение функционального устаревания.**

Функциональное устаревание — уменьшение стоимости объекта из-за его несоответствия рыночным требованиям по архитектурно-эстетическим, объемно-планировочным, конструктивным решениям, благоустроенности, безопасности, комфортности и другим функциональным характеристикам.

В процессе проектирования и строительства каждое здание наделяется комплексом свойств, учитывающих их функциональное назначение, и которые объединяются в интегральное понятие — параметры эксплуатационного качества (ПЭК) здания, причем эти свойства должны обеспечиваться в течение всего их срока службы при постоянном воздействии различных эксплуатационных нагрузок, техногенных и природно-климатических факторов.

Параметры эксплуатационных качеств — научно-обоснованные эксплуатационно-технические характеристики конкретного материала, элемента, конструкции, инженерного оборудования, технических систем, среды обитания и т.п., а также их совокупность.

Функциональное устаревание объекта — величина, характеризующая степень несоответствия основных ПЭК, определяющих условия жизнедеятельности людей, объема и качества предоставляемых услуг современным требованиям, которая в конечном итоге выражается в денежном эквиваленте (потеря в стоимости объекта недвижимости, вследствие необходимости привлечения дополнительных затрат на устранение, имеющегося функционального устаревания).

Аналогично физическому износу, функциональное устаревание подразделяется на устранимое и неустранимое, которые различаются отношением затрат на их устранение к последующему приращению стоимости объекта.

Оба типа функционального устаревания чаще всего вызываются «элементными» недостатками трех типов:

- отсутствием элементов конструкций или инженерного оборудования, необходимых для типичного пользователя (устаревание 1-го вида);
- несоответствие характеристик элементов конструкций современным требованиям (устаревание 2-го вида);
- избытком величины количественной характеристики какого-либо элемента над величиной, предпочитаемой типичным пользователем (устаревание 3-го вида).

На практике могут иметь место и другие проявления функционального устаревания как сложных комбинаций — например, несоответствия современным требованиям архитектурно-планировочных решений строения, стиля и качества дизайна интерьера и экстерьера и др.

Аналогично физическому износу функциональный износ делят на устранимый и неустранимый.

Устранимый функциональный износ измеряется стоимостью его устранения, т. е. экономически оправданным доведением до современных стандартов, предъявляемым к аналогичным объектам.

Неустранимый функциональный износ определяется как капитализированная потеря дохода (арендной платы), вызванная несоответствием конструктивного решения современным условиям.

Признаков ***функционального устаревания*** у оцениваемых ***зданий***, в сравнении с аналогами из сборников УПСС Оценщиком не было зафиксировано.

Так же следует отметить, что здания и сооружения, входящие в основные средства, проектировались и строились в соответствии со своим целевым назначением в качестве производственно-складских и административных объектов, и сооружений контактной сети для троллейбусных перевозок. На дату оценки они эксплуатируются также в соответствии с целевым назначением и удовлетворяют требованиям собственника (кроме сооружений контактной сети). Поэтому, Оценщик не счел необходимым рассчитать функциональный износ объектов недвижимости, входящих в основные средства предприятия.

Таким образом, для ***зданий***, функциональный износ принимается равным 0.

В тоже время, оценщиком, при осмотре, было установлено, что все сооружения «Контактная сеть» фактически не функционируют по своему прямому назначению, так как у всех, без исключения, данных сооружений отсутствуют основные элементы конструкций – проводящий провод (шина) и частично отсутствует поддерживающие конструкций, предназначенная для передачи электрической энергии подвижным механизмам.

*Таблица 46.*

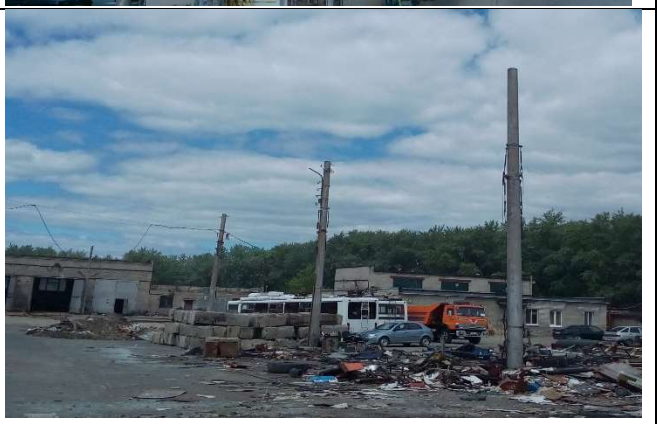










Таким образом, учитывая выше приведённое определение ***функционального устаревания,*** оценщик делает вывод, что данные сооружения, ввиду отсутствия важнейших элементов конструкции, имеют значительный функциональный износ.

Для обоснования конкретного значения величины функционального устаревания, вызванного отсутствием важнейших элементов конструкции, Оценщик полагает возможным использовать методику, изложенную в справочном пособии «Оценка собственности (в 4-х частях). Часть 1. Оценка недвижимости». Справочное и учебное пособие для обучения групп резерва высшего звена управления предприятиями строительного комплекса Москвы. под редакцией П.Г. Грабового и С. П. Коростелева М: Научно-производственный центр «Алфей».

В указанном источнике степень (градация) не соответствия групп элементов предъявляемым требованиям предоставлена следующим образом (в порядке возрастания):

***Степень (градация) несоответствия групп элементов предъявляемым требованиям с указанием интервалов значений функционального устаревания***

| | | |
|---|---|---|
| Архитектурно-строительные решения | Архитектурно-строительные решения выполнены согласно устаревших строительных норм и правил, не обеспечивающие современный уровень комфорта здания (сооружения) | 0-25 |
| | Архитектурно-строительные решения, не позволяющие использовать здание (сооружение) без частичной перепланировки, не затрагивающей ограждающие конструкции здания (сооружения) | 25-50 |
| | Архитектурно-строительные решения, требующее перепланировки, затрагивающей ограждающие конструкции здания (сооружения) (пробивка дополнительных проемов, сооружение пристроев и тп.) | 50-75 |
| | Архитектурно-строительные решения, требующее полной перепланировки (частичной перестройки) здания (сооружения) | 75-100 |
| Конструктивные элементы | Конструктивные элементы, не влияющие на функциональные свойства здания (сооружения) (прочность, устойчивость), не отвечающие современным эстетическим требованиям | 0-25 |
| | Конструктивные элементы, позволяющие использовать здание (сооружение) в соответствии с функциональными свойствами, не обеспечивающие современный уровень комфорта здания (сооружения) | 25-50 |
| | Конструктивные элементы, не позволяющие использовать здание (сооружение) в соответствии с функциональными свойствами без внесения изменений в конструкцию здания (сооружения) | 50-75 |
| | Конструктивные элементы, не позволяющие использовать здание (сооружение) в соответствии с функциональными свойствами без замены данных элементов, либо ***отсутствие отдельных конструктивных элементов здания (сооружения), требующее их восстановления (устройства)*** | 75-100 |
| Строительные материалы | Качественные строительные материалы, не отвечающие современному уровню требований строительных норм и правил | 0-25 |
| | Низкокачественные строительные материалы, либо строительные материалы, употребленные не в соответствии с их предназначением, наличие | 25-50 |

| | | |
|---|---|---|
| | которых ухудшает эксплуатационные свойства здания (сооружения) | |
| | Строительные материалы, наличие которых препятствует эксплуатации здания, требующие замены | 50-75 |
| | Некачественные строительные материалы, не обеспечивающие прочности (устойчивости) несущих и ограждающих конструкций | 75-100 |
| Отделочные материалы | Качественные отделочные материалы, не отвечающие современному уровню эстетических требований | 0-25 |
| | Низкокачественные отделочные материалы, ухудшающие эстетические качества здания | 25-50 |
| | Качественные отделочные материалы, не обеспечивающие соблюдения требований строительных норм и правил к отделке | 50-75 |
| | Отсутствие отделки | 75-100 |
| Инженерные системы | Исправные инженерные системы, выполненные из качественных материалов в соответствии с требованиями строительных норм и правил, морально устаревшие, не отвечающие современному уровню эстетики и комфорта | 0-25 |
| | Исправные инженерные системы, выполненные из низкокачественных материалов в соответствии с требованиями строительных норм и правил, либо из качественных материалов с незначительными отступлениями от требований строительных норм и правил, позволяющие обеспечению | 25-50 |
| | Исправные инженерные системы, выполненные из низкокачественных материалов с отступлениями от требований строительных норм и правил, требующие замены, либо неисправные инженерные системы | 50-75 |
| | Отсутствие (частичное либо полное) необходимых для нормальной эксплуатации здания инженерных сетей | 75-100 |

*Источник информации: Оценка собственности (в 4-х частях). Часть 1. Оценка недвижимости». Справочное и учебное пособие для обучения групп резерва высшего звена управления предприятиями строительного комплекса Москвы. под редакцией П.Г. Грабового и С. П. Коростелева М: Научно-производственный центр «Алфей».*

В зависимости от степени значимости отдельных групп факторов, Оценщиком приданы им следующие удельные веса:

Весовые значения факторов функционального устаревания

*Таблица 47.*

| | |
|---|---|
| Архитектурно-строительные решения (планировка) | 0 |
| Конструктивные элементы | 1 |
| Строительные материалы | 0 |
| Отделочные материалы | 0 |
| Инженерные системы | 0 |

Общее функциональное устаревание будет определяться по формуле:

$$d_{f.} = \Sigma\, d_{fi.} \times b_{i.}, \quad (11.1.8)$$

Где:

$d_{f.}$ – общее функциональное устаревание здания (сооружения);

$d_{fi}$ – степень функционального устаревания по i-той группе факторов;

$b_{i..}$ – удельный вес i-той группы факторов.

**Расчет функционального устаревания для сооружений «Контактная сеть»**

*Таблица 48.*

| Наименование | Арх.-строит. решения | Уд. вес | Конструктивные элементы | Уд. вес | Строительные материалы | Уд. вес | Отделочные материалы | Уд. вес | Инженерные системы | Уд. вес | Функциональное устаревание, % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Сооружения «Контактная сеть» | 0% | 1 | 87,5% Как среднее значение интервала 75-100% | 1 | 0% | 1 | 0% | 1 | 0% | 1 | 87,5% |

Исходя из вышеизложенного, для дальнейших расчетов, к стоимости сооружений «Контактная сеть», величина функционального износа будет принята равной 87,5 %, как среднее значение указанного интервала в 75-100%

## Расчет сумм затрат на создание объектов недвижимости

*Таблица 49.*

| *Наименование* | *Характерный размер, км* | *Стоимость единицы измерения объекта на дату составления соответствующего справочника УПСС, руб.* | *Сумма затрат на создание объекта в ценах на дату составления соответствующего издания УПСС Ко-Инвест, руб.* | *Индекс перехода к ценам на дату оценки* | *$К_{дев.}$* | *Сумма затрат на создание объекта в ценах на дату оценки без НДС, руб.* | *Год ввода в эксплуатацию* | *Фактический возраст, лет* | *Возраст пинятый к расчёту, лет* | *Нормативный срок службы* | *Физический износ, %* | *Физический износ принятый к расчёту, %* | *Функциональный износ, %* | *Накопленный износ, %* | *Износ, руб* | *Сумма затрат на создание объектас учетом физического* | *Стоимость замещения округлённо, без НДС, руб.* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ***Объекты, расположенные на промплощадке г. Каменск-Уральский, ул. Заводская, д.13*** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Аавтогараж | 3205куб. м. | (3932 за 1 куб.м. (код аналога ru.M4.01.005.0001) ) × 1× 1,09× 0,927 = 3973,01 | ***12 733 497*** | 0,997 | 1,058 | **13 431 624** | 1973 | 43 | 43 | 100 | 43,0 | 43,0 | 0,0 | 43,0 | 5 775 598 | 7 656 026 | **7 700 000** |
| Административное здание троллейбусное депо | 19982куб .м. | (8451 за 1 куб.м. (код аналога ru.M4.04.002.0001) ) × 1× 1,09× 0,927 = 8539,14 | ***170 629 095*** | 0,997 | 1,058 | **179 984 006** | 1953 | 63 | 63 | 100 | 63,0 | 63,0 | 0,0 | 63,0 | 113 389 924 | 66 594 082 | **66 600 000** |
| ДИСПЕТЧЕРСКАЯ | 1268куб. м. | (8451 за 1 куб.м. (код аналога ru.M4.04.002.0001) ) × 1× 1,09× 0,927 = 8539,14 | ***10 827 630*** | 0,997 | 1,058 | **11 421 266** | 1999 | 17 | 17 | 100 | 17,0 | 17,0 | 0,0 | 17,0 | 1 941 615 | 9 479 651 | **9 500 000** |
| Помещение, номера на поэтажном плане 1-2, Этаж 1. | 93,8 кв.м. | (9326 за 1 кв.м. (код аналога ru.M4.04.022.0002) ) × 1× 1,09× 0,877 = 8915 | ***836 227*** | 0,997 | 1,058 | **882 074** | 1999 | 17 | 17 | 100 | 17,0 | 17,0 | 0,0 | 17,0 | 149 953 | 732 121 | **700 000** |
| Здание СБОРА ВЫРУЧК | 1978куб. м. | (8451 за 1 куб.м. (код аналога ru.M4.04.002.0001) ) × 1× 1,09× 0,927 = 8539,14 | ***16 890 419*** | 0,997 | 1,058 | **17 816 453** | 1995 | 21 | 21 | 100 | 21,0 | 21,0 | 0,0 | 21,0 | 3 741 455 | 14 074 998 | **14 100 000** |
| Здание СКЛАД (ХОЛОДНЫЙ) | 732куб.м . | (3608 за 1 куб.м. (код аналога ru.C3.11.000.0037) ) | ***2 524 668*** | 0,997 | 1,058 | **2 663 085** | 1991 | 25 | 25 | 100 | 25,0 | 25,0 | 0,0 | 25,0 | 665 771 | 1 997 314 | **2 000 000** |

| *Наименование* | *Характерный размер, км* | *Стоимость единицы измерения объекта на дату составления соответствующего справочника УПСС, руб.* | *Сумма затрат на создание объекта в ценах на дату составления соответствующего издания УПСС Ко-Инвест, руб.* | *Индекс перехода к ценам на дату оценки* | *$К_{дев.}$* | *Сумма затрат на создание объекта в ценах на дату оценки без НДС, руб.* | *Год ввода в эксплуатацию* | *Фактический возраст, лет* | *Возраст пинятый к расчёту, лет* | *Нормативный срок службы* | *Физический износ, %* | *Физический износ принятый к расчёту, %* | *Функциональный износ, %* | *Накопленный износ, %* | *Износ, руб* | *Сумма затрат на создание объектас учетом физического* | *Стоимость замещения округлённо, без НДС, руб.* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | × 1× 1,09× 0,877 = 3449 | | | | | | | | | | | | | | | |
| ЧАСТЬ ЗДАНИЯ КУЗНЕЧНОГО ЦЕХА | 226куб.м. | (9326 за 1 куб.м. (код аналога ru.М4.04.022.0002) ) × 1× 1,09× 0,877 = 8915 | ***2 014 790*** | 0,997 | 1,058 | **2 125 253** | 1997 | 19 | 19 | 100 | 19,0 | 19,0 | 0,0 | 19,0 | 403 798 | 1 721 455 | **1 700 000** |
| Часть здания СКЛАДА ГСМ | 127куб.м. | (9326 за 1 куб.м. (код аналога ru.М4.04.022.0002) ) × 1× 1,09× 0,877 = 8915 | ***1 132 205*** | 0,997 | 1,058 | **1 194 279** | 1964 | 52 | 52 | 100 | 52,0 | 52,0 | 0,0 | 52,0 | 621 025 | 573 254 | **600 000** |
| Пристрой к адмистративному зданию | 3242куб.м. | (9291 за 1 куб.м. (код аналога ru.М4.01.006.0001) ) × 1× 1,09× 0,927 = 9387,91 | ***30 435 604*** | 0,9970 | 1,058 | **32 104 266** | 1991 | 25 | 25 | 100 | 25,0 | 25,0 | 0,0 | 25,0 | 8 026 067 | 24 078 200 | **24 100 000** |
| ***Объекты, расположенные на промплощадке г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, д.5*** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Нежилые помещения №№ 41-48,50-61 | 752,7 куб.м. | (8451 за 1 куб.м. (код аналога ru.И4.06.001.0001) ) × 1× 1,09× 0,927 = 8539,14 | ***6 427 411*** | 0,9970 | 1,058 | **6 779 800** | 1990 | 26 | 26 | 100 | 26,0 | 26,0 | 0,0 | 26,0 | 1 762 748 | 5 017 052 | **5 000 000** |
| Здание административно-производственное, Литер 2А | 1458,8 куб.м. | (7352 за 1 куб.м. (код аналога ru.И4.06.001.0001) ) × 1× 1,09× 0,927 = 7428,68 | ***10 836 958*** | 0,9970 | 1,058 | **11 431 105** | 1956 | 60 | 60 | 100 | 60,0 | 60,0 | 0,0 | 60,0 | 6 858 663 | 4 572 442 | **4 600 000** |
| Административное здание с пристроем Литер 1 | 9784,272 куб.м. | (8451 за 1 куб.м. (код аналога ru.М4.04.002.0001) ) × 1× 1,09× 0,927 = 8539,14 | ***83 549 268*** | 0,9970 | 1,058 | **88 129 940** | 1990 | 26 | 26 | 100 | 26,0 | 26,0 | 0,0 | 26,0 | 22 913 784 | 65 216 156 | **65 200 000** |

| *Наименование* | *Характерный размер, км* | *Стоимость единицы измерения объекта на дату составления соответствующего справочника УПСС, руб.* | *Сумма затрат на создание объекта в ценах на дату составления соответствующего издания УПСС Ко-Инвест, руб.* | *Индекс перехода к ценам на дату оценки* | *$К_{дев.}$* | *Сумма затрат на создание объекта в ценах на дату оценки без НДС, руб.* | *Год ввода в эксплуатацию* | *Фактический возраст, лет* | *Возраст пинятый к расчёту, лет* | *Нормативный срок службы* | *Физический износ, %* | *Физический износ принятый к расчёту, %* | *Функциональный износ, %* | *Накопленный износ, %* | *Износ, руб* | *Сумма затрат на создание объектас учетом физического* | *Стоимость замещения округлённо, без НДС, руб.* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Здание закрытой мойки автобусов с пристроем | 2100,753 куб.м. | (8890 за 1 куб.м. (код аналога ru.O3.09.000.0072) ) × 1× 1,09× 0,927 = 8982,72 | ***18 870 476*** | 0,9970 | 1,058 | **19 905 069** | 1964 | 52 | 52 | 100 | 52,0 | 52,0 | 0,0 | 52,0 | 10 350 636 | 9 554 433 | **9 600 000** |
| Пристрой к зданию административно-производственному | 12671,1 куб.м. | (8451 за 1 куб.м. (код аналога ru.M4.04.002.0001) ) × 1× 1,09× 0,927 = 8539,14 | ***108 200 297*** | 0,9970 | 1,058 | **114 132 486** | 1957 | 59 | 59 | 100 | 59,0 | 59,0 | 0,0 | 59,0 | 67 338 167 | 46 794 319 | **46 800 000** |
| Здание Пристрой к зданию закрытой мойки автобусов (складское помещение) | 2069,915 куб.м. | (8890 за 1 куб.м. (код аналога ru.O3.09.000.0072) ) × 1× 1,09× 0,927 = 8982,72 | ***18 593 467*** | 0,9970 | 1,058 | **19 612 872** | 1976 | 40 | 40 | 100 | 40,0 | 40,0 | 0,0 | 40,0 | 7 845 149 | 11 767 723 | **11 800 000** |
| Пристрой к административному зданию (столовая) площадь 325.6 кв.м. Литер 1Б,1В | 1286,12 куб.м. | (8451 за 1 куб.м. (код аналога ru.M4.04.002.0001) ) × 1× 1,09× 0,927 = 8539,14 | ***10 982 359*** | 0,9970 | 1,058 | **11 584 478** | 1980 | 36 | 36 | 100 | 36,0 | 36,0 | 0,0 | 36,0 | 4 170 412 | 7 414 066 | **7 400 000** |
| Здание теплых стоянок № 1,2 | 22728,16 куб.м. | (4800 за 1 куб.м. (код аналога ru.O3.09.000.0024) ) × 1× 1,09× 0,927 = 4850,06 | ***110 232 940*** | 0,9970 | 1,058 | **116 276 571** | 1969 | 47 | 47 | 100 | 47,0 | 47,0 | 0,0 | 47,0 | 54 649 988 | 61 626 583 | **61 600 000** |
| Нежилые помещения Литер 8А Кадастровый № 66:45:0000000:10 164 (ул. Павлова, 5) | 3350,1 куб.м. | (8451 за 1 куб.м. (код аналога ru.M4.04.002.0001) ) × 1× 1,09× 0,927 = 8539,14 | ***28 606 973*** | 0,9970 | 1,058 | **30 175 379** | 1980 | 36 | 36 | 100 | 36,0 | 36,0 | 0,0 | 36,0 | 10 863 136 | 19 312 243 | **19 300 000** |
| ***Вспомогательные административные объекты*** | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| *Наименование* | *Характерный размер, км* | *Стоимость единицы измерения объекта на дату составления соответствующего справочника УПСС, руб.* | *Сумма затрат на создание объекта в ценах на дату составления соответствующего издания УПСС Ко-Инвест, руб.* | *Индекс перехода к ценам на дату оценки* | *$К_{дев.}$* | *Сумма затрат на создание объекта в ценах на дату оценки без НДС, руб.* | *Год ввода в эксплуатацию* | *Фактический возраст, лет* | *Возраст пинятый к расчёту, лет* | *Нормативный срок службы* | *Физический износ, %* | *Физический износ принятый к расчёту, %* | *Функциональный износ, %* | *Накопленный износ, %* | *Износ, руб* | *Сумма затрат на создание объектас учетом физического* | *Стоимость замещения округлённо, без НДС, руб.* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Помещение, назначение нежилое Площадь 13.7 кв.м. (ул.1МАЯ, 6) | 43,84 куб.м. | (8451 за 1 куб.м. (код аналога ru.M4.01.005.0001) ) × 1× 1,09× 0,927 = 8539,14 | ***374 356*** | 0,9970 | 1,058 | **394 880** | 1953 | 63 | 63 | 100 | 63,0 | 63,0 | 0,0 | 63,0 | 248 774 | 146 106 | **150 000** |
| Помещение, назначение нежилое Площадь 21.6 кв.м. (ул.Алюминиевая, 1А) | 69,12 куб.м. | (8451 за 1 куб.м. (код аналога ru.M4.01.005.0001) ) × 1× 1,09× 0,927 = 8539,14 | ***590 225*** | 0,9970 | 1,058 | **622 585** | 1939 | 77 | 77 | 100 | 77,0 | 77,0 | 0,0 | 77,0 | 479 390 | 143 195 | **140 000** |
| Помещение, назначение нежилое. Площадь 29.3 кв.м. (ул.К.Маркса, 69) | 93,76 куб.м. | (8451 за 1 куб.м. (код аналога ru.M4.01.005.0001) ) × 1× 1,09× 0,927 = 8539,14 | ***800 630*** | 0,9970 | 1,058 | **844 525** | 1960 | 56 | 56 | 100 | 56,0 | 56,0 | 0,0 | 56,0 | 472 934 | 371 591 | **370 000** |
| **Здание автовокзала** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ***Здание автовокзала*** | 11060 куб.м. | (7867 за 1 куб.м. (код аналога О3.9.4.003) ) × 1,2× 1,09× 0,877 = 9024,36 | ***99 809 422*** | 0,9970 | 1,0580 | **105 281 573** | 1985 | 31 | 31 | 100 | 31,0 | 31,0 | 0, | 31,0 | 32 637 288 | 72 644 285 | **72 600 000** |
| **Элементы контактной сети** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Контактная сеть, Чкаловское шоссе - ул. Заводская | 4,439км | (7908978 за 1 км (код аналога ru.M3.04.41.0040) ) × 1× 1,09× 0,891 = 7681120,34 | ***34 096 493*** | 0,9970 | 1,0580 | **35 965 867** | 1958 | 58 | 58 | 50 | 116,0 | 87,5 | 87,50 | 98,4 | 35 403 900 | 561 967 | **560 000** |
| Контактная сеть, ул. Заводская, д. 13 (тролейбусное депо) | 1,2735км | (7908978 за 1 км (код аналога ru.M3.04.41.0040) ) × 1× 1,09× 0,891 = 7681120,34 | ***9 781 907*** | 0,9970 | 1,0580 | **10 318 210** | 1964 | 52 | 52 | 50 | 104,0 | 87,5 | 87,50 | 98,4 | 10 156 988 | 161 222 | **160 000** |

| *Наименование* | *Характерный размер, км* | *Стоимость единицы измерения объекта на дату составления соответствующего справочника УПСС, руб.* | *Сумма затрат на создание объекта в ценах на дату составления соответствующего издания УПСС Ко-Инвест, руб.* | *Индекс перехода к ценам на дату оценки* | *$К_{дев.}$* | *Сумма затрат на создание объекта в ценах на дату оценки без НДС, руб.* | *Год ввода в эксплуатацию* | *Фактический возраст, лет* | *Возраст пинятый к расчёту, лет* | *Нормативный срок службы* | *Физический износ, %* | *Физический износ принятый к расчёту, %* | *Функциональный износ, %* | *Накопленный износ, %* | *Износ, руб* | *Сумма затрат на создание объектас учетом физического* | *Стоимость замещения округлённо, без НДС, руб.* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Контактная сеть, перекресток ул. Алюминиевой-Суворова - Исетский мост - ул. Заводская | 0,6635км | (7908978 за 1 км (код аналога ru.M3.04.41.0040) ) × 1× 1,09× 0,891 = 7681120,34 | ***5 096 423*** | 0,9970 | 1,0580 | **5 375 839** | 1987 | 29 | 29 | 50 | 58,0 | 87,5 | 87,50 | 98,4 | 5 291 842 | 83 997 | **80 000** |
| Контактная сеть, ул. Кунавина - ул. Привокзальная | 1,171км | (7908978 за 1 км (код аналога ru.M3.04.41.0040) ) × 1× 1,09× 0,891 = 7681120,34 | ***8 994 592*** | 0,9970 | 1,0580 | **9 487 730** | 1973 | 43 | 43 | 50 | 86,0 | 87,5 | 87,50 | 98,4 | 9 339 484 | 148 246 | **150 000** |
| Контактная сеть (узел на УАЗе) | 0,329км | (7908978 за 1 км (код аналога ru.M3.04.41.0040) ) × 1× 1,09× 0,891 = 7681120,34 | ***2 527 089*** | 0,9970 | 1,0580 | **2 665 639** | 1966 | 50 | 50 | 50 | 100,0 | 87,5 | 87,50 | 98,4 | 2 623 988 | 41 651 | **40 000** |
| Контактная сеть, ул. Октябрьская | 1,9465км | (7908978 за 1 км (код аналога ru.M3.04.41.0040) ) × 1× 1,09× 0,891 = 7681120,34 | ***14 951 301*** | 0,9970 | 1,0580 | **15 771 021** | 1988 | 28 | 28 | 50 | 56,0 | 87,5 | 87,50 | 98,4 | 15 524 599 | 246 422 | **250 000** |
| Контактная сеть, ул.Кадочникова-проспект победы, до ул. Кунавина | 2,7554км | (7908978 за 1 км (код аналога ru.M3.04.41.0040) ) × 1× 1,09× 0,891 = 7681120,34 | ***21 164 559*** | 0,9970 | 1,0580 | **22 324 927** | 1973 | 43 | 43 | 50 | 86,0 | 87,5 | 87,50 | 98,4 | 21 976 100 | 348 827 | **350 000** |
| Контактная сеть, ул. Суворова | 3,553км | (7908978 за 1 км (код аналога ru.M3.04.41.0040) ) × 1× 1,09× 0,891 = 7681120,34 | ***27 291 021*** | 0,9970 | 1,0580 | **28 787 279** | 1996 | 20 | 20 | 50 | 40,0 | 87,5 | 87,50 | 98,4 | 28 337 478 | 449 801 | **450 000** |

| *Наименование* | *Характерный размер, км* | *Стоимость единицы измерения объекта на дату составления соответствующего справочника УПСС, руб.* | *Сумма затрат на создание объекта в ценах на дату составления соответствующего издания УПСС Ко-Инвест, руб.* | *Индекс перехода к ценам на дату оценки* | *$К_{дев.}$* | *Сумма затрат на создание объекта в ценах на дату оценки без НДС, руб.* | *Год ввода в эксплуатацию* | *Фактический возраст, лет* | *Возраст пинятый к расчёту, лет* | *Нормативный срок службы* | *Физический износ, %* | *Физический износ принятый к расчёту, %* | *Функциональный износ, %* | *Накопленный износ, %* | *Износ, руб* | *Сумма затрат на создание объектас учетом физического* | *Стоимость замещения округлённо, без НДС, руб.* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Контактная сеть, ул.К.Маркса-проспект победы, до ул. Кунавина | 4,3414км | (7908978 за 1 км (код аналога ru.М3.04.41.0040) ) × 1× 1,09× 0,891 = 7681120,34 | ***33 346 816*** | 0,9970 | 1,0580 | **35 175 089** | 1973 | 43 | 43 | 50 | 86,0 | 87,5 | 87,50 | 98,4 | 34 625 478 | 549 611 | **550 000** |
| Контактная сеть, ул.Алюминиевая | 7,4765км | (7908978 за 1 км (код аналога ru.М3.04.41.0040) ) × 1× 1,09× 0,891 = 7681120,34 | ***57 427 896*** | 0,9970 | 1,0580 | **60 576 438** | 1958 | 58 | 58 | 50 | 116,0 | 87,5 | 87,50 | 98,4 | 59 629 931 | 946 507 | **950 000** |
| Контактная сеть, ул.Каменская | 0,88км | (7908978 за 1 км (код аналога ru.М3.04.41.0040) ) × 1× 1,09× 0,891 = 7681120,34 | ***6 759 386*** | 0,9970 | 1,0580 | **7 129 976** | 1997 | 19 | 19 | 50 | 38,0 | 87,5 | 87,50 | 98,4 | 7 018 570 | 111 406 | **110 000** |
| Контактная сеть, от Истокского моста по ул. Рябова- ул. Ленина до пр. Победы | 5,4275км | (7908978 за 1 км (код аналога ru.М3.04.41.0040) ) × 1× 1,09× 0,891 = 7681120,34 | ***41 689 281*** | 0,9970 | 1,0580 | **43 974 938** | 2005 | 11 | 11 | 50 | 22,0 | 87,5 | 87,50 | 98,4 | 43 287 830 | 687 108 | **690 000** |
| Контактная сеть, ул.Калинина | 3,114км | (7908978 за 1 км (код аналога ru.М3.04.41.0040) ) × 1× 1,09× 0,891 = 7681120,34 | ***23 919 009*** | 0,9970 | 1,0580 | **25 230 393** | 1978 | 38 | 38 | 50 | 76,0 | 87,5 | 87,50 | 98,4 | 24 836 168 | 394 225 | **390 000** |
| Электрическая линия Литер 1 ул. Тимирязева - пр. Победы | 2,024 км | (7626157 за 1 км (код аналога ru.И3.11.002.0033) ) × 1× 1,09× 0,856 = 7115509,53 | ***14 401 791*** | 0,9970 | 1,0580 | **15 191 384** | 1973 | 43 | 43 | 30 | 143,3 | 70,0 | | 70,0 | 10 633 969 | 4 557 415 | **4 600 000** |
| **Тяговые подстанции** | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| *Наименование* | *Характерный размер, км* | *Стоимость единицы измерения объекта на дату составления соответствующего справочника УПСС, руб.* | *Сумма затрат на создание объекта в ценах на дату составления соответствующего издания УПСС Ко-Инвест, руб.* | *Индекс перехода к ценам на дату оценки* | *$К_{дев.}$* | *Сумма затрат на создание объекта в ценах на дату оценки без НДС, руб.* | *Год ввода в эксплуатацию* | *Фактический возраст, лет* | *Возраст пинятый к расчёту, лет* | *Нормативный срок службы* | *Физический износ, %* | *Физический износ принятый к расчёту, %* | *Функциональный износ, %* | *Накопленный износ, %* | *Износ, руб* | *Сумма затрат на создание объектас учетом физического* | *Стоимость замещения округлённо, без НДС, руб.* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Здание тяговой подстанции № 1, Литер А (ул. Исетская) | 2052куб. м | (5907 за 1 куб.м (код аналога И4.05.03.006) ) × 1× 1,09× 0,927 = 5968,61 | ***12 247 588*** | 0,9970 | 1,0580 | **12 919 074** | 1987 | 29 | 29 | 100 | 29,0 | 29,0 | 0,0 | 29,0 | 3 746 531 | 9 172 543 | **9 200 000** |
| Здание тяговой подстанции № 2, ул. Кадочникова, | 2124,9куб.м | (5907 за 1 куб.м (код аналога И4.05.03.006) ) × 1× 1,09× 0,927 = 5968,61 | ***12 682 699*** | 0,9970 | 1,0580 | **13 378 041** | 1957 | 59 | 59 | 100 | 59,0 | 59,0 | 0,0 | 59,0 | 7 893 044 | 5 484 997 | **5 500 000** |
| Здание тяговой подстанции № 3 Литер А, ул. Тимирязева, | 1262куб. м | (5907 за 1 куб.м (код аналога И4.05.03.006) ) × 1× 1,09× 0,927 = 5968,61 | ***7 532 386*** | 0,9970 | 1,0580 | **7 945 357** | 1973 | 43 | 43 | 100 | 43,0 | 43,0 | 0,0 | 43,0 | 3 416 504 | 4 528 853 | **4 500 000** |
| Здание тяговой подстанции № 4, Лиер А, ул. Калинина, | 1435куб. м | (5907 за 1 куб.м (код аналога И4.05.03.006) ) × 1× 1,09× 0,927 = 5968,61 | ***8 564 955*** | 0,9970 | 1,0580 | **9 034 537** | 1982 | 34 | 34 | 100 | 34,0 | 34,0 | 0,0 | 34,0 | 3 071 743 | 5 962 794 | **6 000 000** |

## Определение внешнего (экономического) устаревания

**Внешний износ (устаревание)** вызывается уменьшением полезности здания в результате изменения внешних условий. Под внешними условиями подразумевается экономическое местоположение, транспортная доступность, условия рынка, экологическая ситуация, нормативно-законодательная база и так далее.

потеря стоимости, обусловленная отрицательным воздействием внешних по отношению к оцениваемому объекту факторов

Эти факторы могут быть различного характера:
— ***физического*** (рядом с жилым кварталом находится аэропорт, скоростная магистраль, завод и т.д.);
— ***экономического*** (может иметь место изменение соотношения спроса и предложения, цен на сырье и (или) энергоносители, уровня конкуренции, внешней экономической ситуации, воздействие макроэкономических, отраслевых, региональных экономических факторов, оказывающих негативное влияние);
— ***политического*** (законодательные ограничения и изменения политических, финансовых и иных условий на рынке недвижимости).

Этот вид устаревания присущ улучшениям в силу их фиксированного положения и в отличие от физического износа и функциональног0 устаревания в самом объекте не проявляется. Он связан с неблагоприятным изменением внешнего экономического окружения объекта (старением окружения). Поэтому внешнее устаревание рассматривается по отношению к объекту в целом и относится как к земельному участку, так и к улучшениям в определенных пропорциях. При этом внешний износ часто измеряется капитатизированной величиной потерь арендной платы, оцениваемых при помощи валового рентного мультипликатора.

Существуют 2 метода оценки внешнего износа:

- капитализация потери дохода, относящегося к изменению внешних условий;
- сравнение продаж подобных объектов при стабильных и измененных внешних условиях.

При этом второй метод оказывается применимый в том случае, если имеется опыт изменения цен сделок вследствие изменения параметров среды. Для применения данного метода в рамках настоящего Отчета Оценщик не смог найти требуемой информации, достаточного количества данных.

В настоящем Отчете для расчета внешнего износа использовался метод капитализации потери дохода.

Последовательность (алгоритм) расчета внешнего износа методом капитализации потери дохода представлена ниже

1. Расчет чистого операционного дохода, приносимого земельным участком с улучшениями (устранения физического и функционального износов улучшений), в предположении о том, что на данный объект не действуют внешние условия, отрицательно влияющие на стоимость объекта.
2. Расчет чистого операционного дохода, приносимого земельным участком с улучшениями, с учетом текущих внешних условий, влияющих на обесценение объекта.
3. Расчет потерь чистого дохода как разницы между результатами расчетов по пункту 1 и пункту 2 настоящего алгоритма.

4. Расчет внешнего износа земельного участка с улучшениями как капитализированной потери дохода, рассчитанной в пункте 3 алгоритма.

В нашем случае внешний износ рассчитывается только для объектов, расположенных на промплощадках ул. Завокзальная 13 и Павлова 5. Для административных помещений, расположенных вне этих промтерриторий внешний износ не рассчитывается так как сложивщаяся внешнеэкономическая ситуация (и ситуация, сложившаяся на предприятии) практически не как не сказалась на этих объектах – их функционирование продолжается без каких-либо перебоев и изменений, а доход, который они могли бы генерировать (как самостоятельно, так и в составе предприятия) практически может оставаться не именным.

Расчет внешнего износа для оцениваемого объекта приведен ниже в таблице 50.

*Таблица 50.*

| Показатель | Объекты, расположенные на промплощадке ул. Павлова, д.5 | Объекты, расположенные на промплощадке ул. Заводская, д.13 | Автовокзал г. Каменскк-Уральский | Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 1, Литер А (ул. Исетская) | Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 2, ул. Кадочникова | Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 3 Литер А, ул. Тимирязева | Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 4, Лиер А, ул. Калинина |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Величина показателя | | | | | | |
| Чистый доход без учета изменения внешних условий после устранения физического и функционального износов, руб. | 37 584 832 | 20 094 041 | 13 441 363 | 1 495 769 | 978 634 | 741 263 | 963 004 |
| Чистый операционный доход с учетом текущих внешних условий, руб. | 10 282 860 | 5 011 985 | 6 929 822 | 199 776 | 214 014 | 124 284 | 137 234 |
| Потеря чистого годового дохода за счет изменения внешних условий, руб. | 27 301 972 | 15 082 056 | 6 551 541 | 1 295 993 | 764 620 | 616 979 | 825 770 |
| Ставка капитализации, % | 15,57 | 15,30 | 15,397 | 15,37 | 15,91 | 15,57 | 15,43 |
| Капитализированная потеря дохода (внешний износ), руб. | 175 318 887 | 98 557 815 | 42 291 656 | 8 430 456 | 4 805 078 | 3 961 914 | 5 350 764 |

Пояснение к расчетам приведено ниже, в соответствии с пунктами алгоритма расчета.

**1. Расчет чистого операционного дохода, приносимого земельным участком с улучшениями (устранения физического и функционального износов улучшений), в предположении о том, что на данный объект не действуют внешние условия, отрицательно влияющие на стоимость объекта.**

Расчет чистого операционного дохода без учета отрицательных внешних условий рассчитывается по нижепреведенной формуле:

$$ЧОД_{БВ} = (С_{ЗУ} + СЗС_{ФИ}) \times К_{К},$$

где

**$С_{ЗУ}$** – стоимость земельного участка под объектами недвижимости;

**$СЗС_{ФИ}$** – стоимость затрат на создание объектов недвижимости за вычетом физического и функционального износа

**$К_{К}$** – коэффициент капитализации для чистого операционного дохода.

Расчет величины **$СЗС_{ФИ}$** приведен ниже, в таблице 52.

*Таблица 51.*

| Наименование | Стоимость земельного участка, относящегося к данным объектам, % | СЗС с учетом физического и функционального износа (устаревания), руб. без НДС | Коэффициент капитализации | Чистый доход без учета изменения внешних условий после устранения физического и функционального износов, руб. |
|---|---|---|---|---|
| *Объекты, расположенные на промплощадке г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, д.5* | 10 050 000 | 231 300 000 | 15,57 | **37 584 832** |
| *Объекты, расположенные на промплощадке г. Каменск-Уральский, ул. Заводская, д.13* | 4 310 000 | 127 000 000 | 15,3 | **20 094 041** |
| *Автовокзал г. Каменскк-Уральский* | 14 700 000 | 72 600 000 | 15,397 | **13 441 363** |
| *Здание тяговой подстанции № 1, Литер А (г. Каменск-Уральский, ул. Исетская)* | 520 000 | 9 200 000 | 15,37 | **1 495 769** |
| *Здание тяговой подстанции № 2, г. Каменск-Уральский, ул. Кадочникова* | 640 000 | 5 500 000 | 15,91 | **978 634** |
| *Здание тяговой подстанции № 3 Литер А, г. Каменск-Уральский, ул. Тимирязева* | 250 000 | 4 500 000 | 15,57 | **741 263** |
| *Здание тяговой подстанции № 4, Лиер А, г. Каменск-Уральский, ул. Калинина* | 230 000 | 6 000 000 | 15,43 | **963 004** |

**2. Расчет чистого операционного дохода, приносимого земельным участком с улучшениями, с учетом текущих внешних условий, влияющих на обесценение объекта.**

Чистый операционный доход от сдачи объекта недвижимости в аренду при сложившихся внешнеэкономических условиях (влияющих на арендную ставку и стоимость недвижимости в данном районе), рассчитанный в рамках доходного подхода, составляет (см. п. 5.4.4. настоящего Отчета).

*Таблица 52.*

| Наименование | Чистый операционный доход, руб. без учета ндс |
|---|---|
| *Объекты, расположенные на промплощадке г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, д.5* | 10 282 860 |
| *Объекты, расположенные на промплощадке г. Каменск-Уральский, ул. Заводская, д.13* | 5 011 985 |
| *Автовокзал г. Каменскк-Уральский* | 6 929 822 |
| *Здание тяговой подстанции № 1, Литер А (г. Каменск-Уральский, ул. Исетская)* | 199 776 |
| *Здание тяговой подстанции № 2, г. Каменск-Уральский, ул. Кадочникова* | 214 014 |
| *Здание тяговой подстанции № 3 Литер А, г. Каменск-Уральский, ул. Тимирязева* | 124 284 |
| *Здание тяговой подстанции № 4, Лиер А, г. Каменск-Уральский, ул. Калинина* | 137 234 |

**3. Расчет потерь чистого дохода как разницы между результатами расчетов по пункту 1 и пункту 2 настоящего алгоритма.**

В соответствии с данной формулировкой, величина потери чистого годового дохода составляет:

*Таблица 53.*

| Наименование | Чистый доход без учета изменения внешних условий после устранения физического и функционального износов, руб. | Чистый операционный, руб. без учета ндс | Потеря чистого годового дохода за счет изменения внешних условий, руб. без учета ндс |
|---|---|---|---|
| *Объекты, расположенные на промплощадке г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, д.5* | 37 584 832 | 10 282 860 | 27 301 972 |
| *Объекты, расположенные на промплощадке г. Каменск-Уральский, ул. Заводская, д.13* | 20 094 041 | 5 011 985 | 15 082 056 |
| *Автовокзал г. Каменскк-Уральский* | 13 441 363 | 6 929 822 | 6 511 541 |
| *Здание тяговой подстанции № 1, Литер А (г. Каменск-Уральский, ул. Исетская)* | 1 495 769 | 199 776 | 1 295 993 |
| *Здание тяговой подстанции № 2, г. Каменск-Уральский, ул. Кадочникова* | 978 634 | 214 014 | 764 620 |
| *Здание тяговой подстанции № 3 Литер А, г. Каменск-Уральский, ул. Тимирязева* | 741 263 | 124 284 | 616 979 |
| *Здание тяговой подстанции № 4, Лиер А, г. Каменск-Уральский, ул. Калинина* | 963 004 | 137 234 | 825 770 |

**4. Расчет внешнего износа земельного участка с улучшениями как капитализированной потери дохода, рассчитанной в пункте 3 алгоритма.**

Для расчета внешнего износа в рамках настоящего Отчета Оценщик использовал метод капитализации потери дохода, в соответствии с которым внешний износ равен капитализированной величине потери чистого операционного годового дохода.

В данном случае при расчете ставки капитализации рассматривался выше, при рассмотрении расчета в рамках пункта 1 алгоритма вычисления внешнего износа. Оценщики считают, что ставка капитализации для расчета ЧОД, приносимого объектом без учета отрицательных внешних и условий, и ставка капитализации, применяемая для расчета капитализированной годовой потери дохода, являются эквивалентными, поскольку вероятности получения дохода без учета внешних условий и недополучения дохода при наличии отрицательно влияющих на стоимость объекта внешних условии равны.

Внешний износ объекта оценки, рассчитанный путем капитализации потери дохода приведен ниже.

*Таблица 54.*

| С | Объекты, расположенные на промплощадке г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, д.5 | Объекты, расположенные на промплощадке г. Каменск-Уральский, ул. Заводская, д.13 | Автовокзал г. Каменскк-Уральский | Здание тяговой подстанции № 1, Литер А (г. Каменск-Уральский, ул. Исетская) | Здание тяговой подстанции № 2, г. Каменск-Уральский, ул. Кадочникова | Здание тяговой подстанции № 3 Литер А, г. Каменск-Уральский, ул. Тимирязева | Здание тяговой подстанции № 4, Лиер А, г. Каменск-Уральский, ул. Калинина |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Величина показателя | | | | | | |
| Чистый доход без учета изменения внешних условий после устранения физического и функционального износов, руб. | 37 584 832 | 20 094 041 | 13 441 363 | 1 495 769 | 978 634 | 741 263 | 963 004 |
| Чистый операционный доход с учетом текущих внешних условий, руб. | 10 282 860 | 5 011 985 | 6 929 822 | 199 776 | 214 014 | 124 284 | 137 234 |
| Потеря чистого годового дохода за счет изменения внешних условий, руб. | 27 301 972 | 15 082 056 | 6 511 541 | 1 295 993 | 764 620 | 616 979 | 825 770 |
| Ставка капитализации, % | 15,57 | 15,30 | 15,39 | 15,37 | 15,91 | 15,57 | 15,43 |
| Капитализированная потеря дохода (внешний износ), руб. | 175 318 887 | 98 557 815 | 42 291 656 | 8 430 456 | 4 805 078 | 3 961 914 | 5 350 764 |

Таким образом стоимость объектов недвижимости к которым применялся внешний износ составит:

*Таблица 55.*

| Показатель | Объекты, расположенные на промплощадке г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, д.5 | Объекты, расположенные на промплощадке г. Каменск-Уральский, ул. Заводская, д.13 | Автовокзал г. Каменскк-Уральский | Здание тяговой подстанции № 1, Литер А (г. Каменск-Уральский, ул. Исетская) | Здание тяговой подстанции № 2, г. Каменск-Уральский, ул. Кадочникова | Здание тяговой подстанции № 3 Литер А, г. Каменск-Уральский, ул. Тимирязева | Здание тяговой подстанции № 4, Лиер А, г. Каменск-Уральский, ул. Калинина |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Величина показателя | | | | | | |
| Стоимость права собственности на земельные участки относящиеся к объектам оценки, руб. без учёта НДС (18%) | 10 050 000 | 4 310 000 | 14 700 000 | 530 000 | 650 000 | 260 000 | 240 000 |
| Стоимость затрат на создание объектов недвижимости за вычетом физического и функционального износа, руб. без учёта НДС (18%) | 231 300 000 | 127 000 000 | 72 600 000 | 9 200 000 | 5 500 000 | 4 500 000 | 6 000 000 |
| Величина внешнего износа объекта оценки, руб. | -175 318 887 | -98 557 815 | -42 291 656 | -8 430 456 | -4 805 078 | -3 961 914 | -5 350 764 |
| **Стоимость объектов, определённая в рамках затратного подхода, руб. без учёта НДС (18%)** | **66 031 113** | **32 752 185** | **45 008 344** | **1 299 544** | **1 344 922** | **798 086** | **889 236** |
| **Стоимость объектов, определённая в рамках затратного подхода, округленно руб. без учёта НДС (18%)** | **66 000 000** | **32 800 000** | **45 000 000** | **1 300 000** | **1 300 000** | **800 000** | **900 000** |

Подтверждением правельности выбранного подхода в определении внешнего износа (и всего совокупного износа в целом) может служить тот факт что удельная стоимость 1 кв.м. производственно складских объектов составила в среднем ***6 256 рублей за кв.м. без учета НДС***:

*Таблица 56.*

| Показатель | Объекты, расположенные на промплощадке г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, д.5 | Объекты, расположенные на промплощадке г. Каменск-Уральский, ул. Заводская, д.13 |
|---|---|---|
| **Стоимость объектов, определённая в рамках затратного подхода, округленно руб. без учёта НДС (18%)** | **66 000 000** | **32 800 000** |
| Общая площадь объекта, кв.м. | **11 346,00** | **4 900,10** |
| **Удельная стоимость объектов, определённая в рамках затратного подхода, округленно руб. без учёта НДС (18%)** | **5817** | **6693** |
| **Среднее удельное значение стоимости объектов, определённая в рамках затратного подхода, округленно руб. без учёта НДС (18%)** | **6 256** | |

Данная величина обсолютно сопоставима с открытыми рыночными данными, на дату оценки, о продаже производственно-складских объектов на территории г. Каменск-Уральский, (*см. стр 143 настоящего очета*). Так стоимость квадратного метра предложений сотавляет ***в среднем 6 241 рубль за кв.м. без учета НДС***, а по результатам расчетов в рамках затратного подхода среднее удельное значение стоимости производственно складских объектов составило ***6 256 рублей за кв.м. без учета НДС.*** Таким образом разница между расчетным значением (полученным врамках затратного подхода) и фактическим состоянием рынка составила менее 1%

**Вывод. Стоимость недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Управляющая компания «Пассажирские транспортные перевозки», определенная в рамках затратного подхода с округлением составляет 158 120 000 рублей без учёта НДС (18%), в том числе:**

*Таблица 57.*

| *Наименование* | *Стоимость, определенная в рамках затратного подхода, руб. без учета НДС* |
|---|---|
| ***Объекты, расположенные на промплощадке г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, д.5*** | |
| Нежилые помещения №№ 41-48,50-61 | *1 210 000* |
| Здание административно-производственное, Литер 2А | *1 110 000* |
| Административное здание с пристроем Литер 1 | *15 770 000* |
| Здание закрытой мойки автобусов с пристроем | *2 320 000* |
| Пристрой к зданию административно-производственному | *11 320 000* |
| Здание Пристрой к зданию закрытой мойки автобусов (складское помещение) | *2 850 000* |
| Пристрой к административному зданию (столовая) площадь 325.6 кв.м. Литер 1Б,1В | *1 800 000* |
| Здание теплых стоянок № 1,2 | *14 900 000* |
| Нежилые помещения Литер 8А Кадастровый № 66:45:0000000:10164 (ул. Павлова, 5) | *4 670 000* |
| Земельный участок Павлова,5 (з/у № 3) Мойка Кадастровый № 66:45:0100244:68 | *770 000* |
| Земельный участок Павлова,5 Кадастровый № 66:45:0100244:72 | *2 690 000* |
| Земельный участок Павлова,5 Кадастровый № 66:45:0100244:66 | *250 000* |
| Земельный участок Павлова,5 Кадастровый № 66:45:0100244:67 | *1 000 000* |
| Земельный участок Павлова,5 Кадастровый № 66:45:0100244:69 | *1 570 000* |
| Земельный участок Павлова,5 Кадастровый № 66:45:0100244:70 | *380 000* |
| Земельный участок Павлова,5 Кадастровый № 66:45:0100244:73 | *80 000* |
| Земельный участок ул. Павлова, 5 Кадастровый № 66:45:0100244:182 | *550 000* |
| Земельный участок ул. Павлова, 5 Кадастровый № 66:45:0100244:183 | *2 760 000* |
| ***Объекты, расположенные на промплощадке г. Каменск-Уральский, ул. Заводская, д.13*** | |
| *Аавтогараж* | *1 730 000* |
| *Административное здание троллейбусное депо* | *14 900 000* |
| *ДИСПЕТЧЕРСКАЯ* | *2 100 000* |
| *Помещение, номера на поэтажном плане 1-2, Этаж 1.* | *200 000* |
| *Здание СБОРА ВЫРУЧК* | *3 200 000* |
| *Здание СКЛАД (ХОЛОДНЫЙ)* | *450 000* |
| *ЧАСТЬ ЗДАНИЯ КУЗНЕЧНОГО ЦЕХА* | *380 000* |
| *Часть здания СКЛАДА ГСМ* | *130 000* |
| *Пристрой к адмистративному зданию* | *5 400 000* |
| *Земельный участок ул.Заводская, 13 Кадастровый № 66:45:0200255:984* | *60 000* |

| *Наименование* | *Стоимость, определенная в рамках затратного подхода, руб. без учета НДС* |
|---|---|
| *Земельный участок ул.Заводская,13 Кадастровый № 66:45:0200255:986* | *180 000* |
| *Земельный участок ул.Заводская,13 Кадастровый № 66:45:0200255:985* | *3 800 000* |
| *Земельный участок ул.Заводская,13 Кадастровый № 66:45:0200255:47* | *80 000* |
| *Земельный участок ул. Заводская, 13 Кадастровый № 66:45:0200255:987* | *90 000* |
| ***Автовокзал г. Каменскк-Уральский*** | |
| *Здание автовокзал Кадастровый № 66-66-03/120/2006-291 ул. Привокзальная, 15* | *30 300 000* |
| *Земельный участок ул. Привокзальная, 15 Кадастровый № 66:45:0100144:29* | *14 700 000* |
| ***Здание тяговой подстанции № 1 г. Каменск-Уральский, ул. Исетская*** | |
| *Здание тяговой подстанции № 1 Площадь 325.5 кв.м Этажность 1 Подземная этажность: подвал Кадастровый №66:45:0200255:86(старый 66-66-03/120/2006-294) Литер А (ул. Исетская)* | *770 000* |
| *Земельный участок ул. Исетская Кадастровый № 66:45:0200350:1* | *530 000* |
| ***Здание тяговой подстанции № 2 г. Каменск-Уральский, ул. Кадочникова*** | |
| *Здание тяговой подстанции № 2 Площадь 348.7 кв.м Этажность 1 Подземная этажность: подвал Кадастровый №66:45:0100118:29 (старый 66-66-03/120/2006-295) (ул. Кадочникова)* | *650 000* |
| *Земельный участок ул. Кадочникова Кадастровый № 66:45:0100357:1* | *650 000* |
| ***Здание тяговой подстанции № 3 г. Каменск-Уральский, ул. Тимирязева*** | |
| *Здание тяговой подстанции № 3 Площадь 202.5 кв.м Литер А Кадастровый № 66:45:0100207:33 (старый 66-66-03/120/2006-293) (ул. Тимирязева)* | *540 000* |
| *Земельный участок ул.Тимирязева Кадастровый № 66:45:0100244:1* | *260 000* |
| ***Здание тяговой подстанции №4 г. Каменск-Уральский, ул. Калинина*** | |
| *Здание тяговой подстанции № 4 Площадь 223.6 кв.м Литер А Кадастровый №66:45:0100135:922 (старый 66-66-03/120/2006-292) (ул. Калинина)* | *660 000* |
| *Земельный участок ул.Калинина Кадастровый № 66:45:0200245:2* | *240 000* |
| ***Вспомогательные объекты недвижимости*** | |
| *Помещение, назначение нежилое Площадь 13.7 кв.м. номера на поэ.плане:1-4 Этаж 1 Кадастровый № 66:45:0000000:9750 (староый 66-66-03/118/2011-300 (ул.1МАЯ, 6)* | *150 000* |
| *Земельный участок ул. 1 Мая, 6 Кадастровый № 66:45:0200130:9* | *30 000* |
| *Помещение, назначение нежилое Площадь 21.6 кв.м. номера на поэ.плане:1-4 Этаж 1 Кадастровый № 66:45:0000000:9910 (старый 66-66-03/137/2011-263 (ул.Алюминиевая, 1А)* | *140 000* |
| *Помещение, назначение нежилое. Площадь 29.3 кв.м. номера на поэ.плане:21-24 Этаж 1 Кадастровый № 66:45:0100353:3090 (старый № 66-66-03/118/2011/299 (ул.К.Маркса, 69)* | *370 000* |
| ***Сооружения – Контактная сеть*** | |

| *Наименование* | *Стоимость, определенная в рамках затратного подхода, руб. без учета НДС* |
|---|---|
| *Электрическая линия Протяженность 2024,0 М Литер 1 ул. Тимирязева - пр. Победы Кадастровый № 66:45:0000000:11637 (старый 66-66-03/007/2009-393)* | *4 600 000* |
| *Контактная сеть Протяженность 4439,0 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11643* | *560 000* |
| *Контактная сеть троллебусного депо Протяженность 1273.5 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:0200255:1190* | *160 000* |
| *Контактная сеть Кольцо исетского моста Протяженность 663.5м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:0000000:11639* | *80 000* |
| *Контактная сеть Протяженность 1171.0 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11638* | *150 000* |
| *Контактная сеть (узел на УАЗе) Протяженность 329.0 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11642* | *40 000* |
| *Контактная сеть Литер 1 Протяженность 1946.5 м Кадастровый номер 66:45:000000:11645* | *250 000* |
| *Контактная сеть Протяженность 2755.4 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11636* | *350 000* |
| *Контактная сеть Протяженность 3553.0 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11644* | *450 000* |
| *Контактная сеть Протяженность 4341,4 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:0100407:809* | *550 000* |
| *Контактная сеть Протяженность 7476.5м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11646* | *950 000* |
| *Контактная сеть Протяженность 880,0 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11640* | *110 000* |
| *Контактная сеть Протяженность 5427,5 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:1086* | *690 000* |
| *Контактная сеть Протяженность 3114.0 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11641* | *390 000* |

# *5.6. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ И ВЫВОДЫ, ПОЛУЧЕННЫЕ НА ОСНОВАНИИ ПРОВЕДЕННЫХ РАСЧЕТОВ ПО РАЗЛИЧНЫМ ПОДХОДАМ*

## 5.6.1. Описание процедуры согласования

Заключительным этапом оценки является согласование результатов расчетов стоимости Объекта оценки в рамках использованных подходов к оценке и получения итогового вывода об искомой стоимости Объекта оценки.

Определение итоговой величины стоимости оцениваемого имущества в общем случае осуществляется путем математического взвешивания. Суть процесса математического взвешивания заключается в умножении каждого из полученных стоимостных показателей на весовой коэффициент – множитель, меньший или равный единице, показывающий относительную значимость каждого из полученных стоимостных показателей, и определяющийся обоснованным суждением оценщика. Сумма весовых коэффициентов составляет единицу.

Для получения итогового заключения о стоимости Объекта оценки используется следующая формула:

$$PC = \sum_{i=1}^{N} C_i \times k_i,$$

где:

*PC* – взвешенная стоимость объекта оценки;

$C_i$ – стоимость объекта оценки, установленная в результате использования *i*-того метода оценки;

$k_i$ – весовой коэффициент, учитывающий достоверность (значимость) оценки *i*-тым методом, $\sum_{i=1}^{N} k_i = 1$.

## 5.6.2. Обоснование выбора использованных весов

При использовании в ходе анализа стоимости объекта оценки двух или более методов оценки, на заключительном этапе оценки возникает необходимость согласования результатов и получения итогового вывода об искомой стоимости объекта оценки.

Поскольку в данном случае определялась рыночная стоимость Объекта оценки, при проведении согласования учитываются следующие критерии качества полученных по подходам результатов:

- возможность подхода отразить действительные намерения типичного покупателя и продавца на рассматриваемом рынке;
- тип, качество, обширность данных, на основе которых проводился анализ в рамках подхода;
- способность подхода учитывать конъюнктурные колебания рынка;
- способность подхода учитывать специфические ценообразующие факторы Объекта оценки.

В нашем случае для определения рыночной стоимости специализированного имущества (элементов контактной сети) использовался только затратный подход, при определении рыночной стоимости остального недвижимого имущества использовался доходный и затратный подходы.

В результате расчетов по использованным подходам оценки, оценщик пришел к следующим заключениям:

**Стоимость недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Управляющая компания «Пассажирские транспортные перевозки», определенная в рамках затратного подхода с округлением составляет 158 120 000 (Сто пятьдесят восемь миллионов сто двадцать тысяч) рублей без учёта НДС (18%).**

**Стоимость недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Управляющая компания «Пассажирские транспортные перевозки», определенная в рамках доходного подхода с округлением 160 570 000 (Сто шестьдесят миллионов пятьсот семьдесят тысяч) рублей без учета НДС (18%)**

При взвешивании результата определенного в рамках затратного подхода необходимо учесть, что возраст объектов недвижимости, входящих в состав объекта оценки, составляет более 10 лет, т.е. оцениваемые здания не являются новыми. В течение срока эксплуатации объекты неоднократно подвергались текущим и капитальным ремонтам, что повлекло за собой нелинейную зависимость между нормативным сроком службы и фактическим возрастом. При этом здания, входящие в состав основных фондов, находятся в работоспособном состоянии. Однако техническая экспертиза объектов не производилась, на дату оценки у Исполнителя отсутствуют точные сведения о величине физического износа.

При расчете стоимости доходным подходом использовались данные ставок аренды. Доходный подход в большей мере отражает мотивацию типичного инвестора, для которого ценность объекта определяется текущей стоимостью будущих поступлений от сдачи объекта недвижимости в аренду.

Все данные используемые при расчётах, получены из открытых источников (Сайт Уральской палаты недвижимости «UPN.ru», Сайты агентств недвижимости Екатеринбурга и Свердловской области-) и являются в полной мере достоверными.

Использованные подходы привели к получению различных значений стоимости объекта оценки. Для согласования результатов оценки, полученных с использованием различных подходов, используется **метод анализа иерархий (МАИ),** являющийся математической процедурой для иерархического представления элементов, определяющих суть любой проблемы. Метод состоит в декомпозиции проблемы на более простые составляющие части и дальнейшей обработке последовательных суждений оценщика, по парным сравнениям. В результате может быть выражена относительная степень (интенсивность) взаимодействия действия элементов в иерархии. Эти суждения затем выражаются численно.

Первым этапом применения МАИ является структурирование проблемы согласования результатов в виде иерархии или сети. В наиболее элементарном виде иерархия строиться с вершины (итоговой стоимости оцениваемого объекта), через промежуточные уровни (критерии сравнения) к самому нижнему уровню, который в общем случае является набором альтернатив (стоимостей объекта оценки, определенных в рамках использованных методов). Существует несколько видов иерархий, самые простые - доминантные, похожие на «перевернутое» дерево с основой на вершине. Холлархии - доминантные иерархии с обратной связью. Модулярные иерархии «растут» в размерах от нижних (внутренних уровней) к внешним (более крупным совокупностям). Дальнейшее рассмотрение ограничено доминантными иерархиями.

После иерархического воспроизведения проблемы устанавливаются приоритеты критериев и оценивается каждая из альтернатив по критериям. В МАИ элементы задачи сравниваются попарно по отношению к их воздействию на общую для них характеристику. Система парных сведений приводит к результату, который может быть представлен в виде обратно симметричной матрицы. Элементом матрицы a(i,j) является интенсивность проявления элемента иерархии i относительно элемента иерархии j, оцениваемая по шкале интенсивности от 1 до 9, где оценки имеют следующих смысл:

1 - равная важность;
3 - умеренное превосходство одного над другим;
5 - существенное превосходство одного над другим;
7 - значительное превосходство одного над другим;
9 - очень сильное превосходство одного над другим;
2, 4, 6, 8 - соответствующие промежуточные значения.

Если при сравнении одного фактора *i* с другим j получено *a(i,j) = b*, то при сравнении второго фактора с первым получаем *a(j,i) = 1/b*.

Сравнение элементов А и Б в основном проводится по следующим критериям:

- какой их них важнее или имеет большее воздействие;
- какой из них более вероятен.

Относительная сила, величина или вероятность каждого отдельного объекта в иерархии определяется оценкой соответствующего ему элемента собственного вектора матрицы приоритетов, нормализованного к единице. Процедура определения собственных векторов матриц поддается приближению с помощью вычисления геометрической средней:

Вес каждого критерия определяется по формуле:

***Формула 13***

$$W_j = (\prod_{i=1}^{n} a_{ij})^{1/n}$$

где

$a_{ij}$ - важность критерия (индекса).

Полученные веса нормируются:

***Формула 14***

$$\overline{W_j} = \frac{W_j}{\sum_{j=1}^{m} W_j}$$

Полученные таким образом величины и представляют собой итоговое значение весов каждого из критериев.

Пусть:

**$A_1 \ldots A_n$** - множество из n элементов;

**$W_1 \ldots W_n$** - соотносятся следующим образом:

| | **$A_1$** | **…** | **$A_n$** |
|---|---|---|---|
| **$A_1$** | **1** | **…** | **$W_1/W_n$** |
| **…** | **…** | **1** | **…** |
| **$A_n$** | **$W_n/W_1$** | **…** | **1** |

Оценка компонент вектора приоритетов производится по схеме:

| | $A_1$ | $A_2$ | … | $A_n$ | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| $A_1$ | 1 | $W_1/W_2$ | … | $W_1/W_n$ | $X_1 = (1*(W_1/W_2)*...*(W_1/W_n))^{1/n}$ | $\Rightarrow$ ВЕС (A1) = $X_1 / \Sigma X_i$ |
| $A_2$ | $W_2/W_1$ | 1 | … | … | … | … |
| … | … | … | 1 | … | … | … |
| $A_n$ | $W_n/W_1$ | … | … | 1 | $X_n = ((W_n/W_1)*...*(W_n/W_{n-1})*1)^{1/n}$ | $\Rightarrow$ ВЕС (An) = $X_n / \Sigma X_i$ |
| | | | | | $\Sigma X_i$ | |

Приоритеты синтезируются, начиная со второго уровня вниз. Локальные приоритеты перемножаются на приоритет соответствующего критерия на вышестоящем уровне и суммируются по каждому элементу в соответствии с критериями, на которые воздействует элемент.

В качестве критериев сравнения оцениваемого объекта и аналогов выделим следующие параметры:

A. возможность отразить действительные намерения потенциального инвестора и продавца;
B. тип, качество, обширность данных, на основе которых проводится анализ;
C. способность параметров используемых методов учитывать конъюнктурные колебания;
D. способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость (местонахождение, размер, потенциальную доходность);

Построим матрицу сравнения и рассчитаем значения приоритетов критериев:

*Таблица 58.*

| | **A** | **B** | **C** | **D** | Формула расчета | Вес критерия |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **A** | 1 | 9 | 7 | 5 | $(1*9*7*5)^{1/22}$ = 1,30 | 1,30/4,06 = 0,32 |
| **B** | 1/9 | 1 | 5 | 1 | $(1/9*1*5*1)^{1/22}$ = 0,97 | 0,97/4,06 = 0,24 |
| **C** | 1/7 | 1/5 | 1 | 1/3 | $(1/7*1/5*1*1/3)^{1/22}$ = 0,81 | 0,81/4,06 = 0,20 |

| | A | B | C | D | Формула расчета | Вес критерия |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **D** | 1/5 | 1 | 3 | 1 | $(1/5*1*3*1)^{1/22}$ = 0,98 | 0,98/4,06 = 0,24 |
| **Сумма =** | | | | | **4,06** | **1,00** |

Сравним влияние на результирующую стоимость объекта оценки каждого из критериев согласования:

- критерий согласования - возможность отразить действительные намерения потенциального инвестора и продавца

*Таблица 59.*

| Методы оценки | 1 | 2 | Формула расчета | Вес метода по критерию A |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 1 | 1 | $(1*1)^{1/2}$ = 1 | 1/2= 0,5 |
| 2 | 1 | 1 | $(1*1)^{1/2}$ = 1 | 1/2 = 0,5 |
| **Сумма =** | | | **2,00** | **1,00** |

Примечание:
1. - Определение стоимости объекта оценки затратным подходом
2. - Определение стоимости объекта оценки доходным подходом

- тип, качество, обширность данных, на основе которых проводится анализ

*Таблица 60.*

| Методы оценки | 1 | 2 | Формула расчета | Вес метода по критерию B |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 1 | 1 | $(1*1)^{1/2}$ = 1 | 1/2= 0,5 |
| 2 | 1 | 1 | $(1*1)^{1/2}$ = 1 | 1/2 = 0,5 |
| **Сумма =** | | | **2,00** | **1,00** |

- способность параметров используемых методов учитывать конъюнктурные колебания

*Таблица 61.*

| Методы оценки | 1 | 2 | Формула расчета | Вес метода по критерию C |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 1 | 1 | $(1*1)^{1/2}$ = 1 | 1/2= 0,5 |
| 2 | 1 | 1 | $(1*1)^{1/2}$ = 1 | 1/2 = 0,5 |
| **Сумма =** | | | **2,00** | **1,00** |

- способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость (местонахождение, размер, потенциальную доходность

*Таблица 62.*

| Методы оценки | 1 | 2 | Формула расчета | Вес метода по критерию D |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 1 | 1 | $(1*1)^{1/2}$ = 1 | 1/2= 0,5 |
| 2 | 1 | 1 | $(1*1)^{1/2}$ = 1 | 1/2 = 0,5 |
| **Сумма =** | | | **2,00** | **1,00** |

Определим итоговое значение весов каждого метода, используя итоговые значения весов по критериям согласования:

*Таблица 63.*

| | A | B | C | D | Итоговое значение весов для каждого метода, $k_i$ |
|---|---|---|---|---|---|
| | 0,32 | 0,24 | 0,20 | 0,24 | |
| 1 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 |
| 2 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 |
| **Сумма =** | | | | | **1,00** |

Для расчета итогового заключения о стоимости объекта оценки необходимо согласовать полученные результаты, для чего используется следующая формула:

***Формула 15***

$$PC = \sum_{i=1}^{N} C_i \times k_i$$

Где,

PC – рыночная стоимость объекта;

Ci – стоимость объекта, установленная в результате использования i-того метода оценки;

ki – весовой коэффициент, учитывающий достоверность (значимость) оценки i-тым методом, $\sum_{i=1}^{N} k_i = 1$ .

Для объектов являющихся специализированным имуществом (элементы контактной сети) , стоимость которых определялась только в рамках затратного подхода, итоговая величина рыночной стоимости численно равна рыночной стоимости, определённой в рамках затратного подхода.

Для земельных участков, стоимость которых определялась только в рамках затратного подхода, итоговая величина рыночной стоимости численно равна рыночной стоимости, определённой в рамках затратного подхода

## 5.6.3. Проведение согласования результатов

*Таблица 64.*

| *Наименование* | *Рыночная стоимость, определённая в рамках доходного подхода, руб. без учёта НДС* | *Весовой коэффициент* | *Рыночная стоимость, определённая в рамках затратного подхода, руб. без учёта НДС* | *Весовой коэффициент* | *Рыночная стоимость объектов округлённо, руб.* |
|---|---|---|---|---|---|
| *Объекты, расположенные на промплощадке г. Каменск-Уральский, ул.Павлова, д.5* | *71 200 000* | *0,5* | *66 000 000* | *0,5* | *68 600 000* |
| *Объекты, расположенные на промплощадке г. Каменск-Уральский, ул. Заводская, д.13* | *35 300 000* | *0,5* | *32 800 000* | *0,5* | *34 100 000* |
| *Помещение, назначение нежилое Площадь 13.7 кв.м. (г. Каменск-Уральский, ул.1 Мая, 6)* | *200 000* | *0,5* | *180 000* | *0,5* | *200 000* |

| Наименование | Рыночная стоимость, определённая в рамках доходного подхода, руб. без учёта НДС | Весовой коэффициент | Рыночная стоимость, определённая в рамках затратного подхода, руб. без учёта НДС | Весовой коэффициент | Рыночная стоимость объектов округлённо, руб. |
|---|---|---|---|---|---|
| Помещение, назначение нежилое Площадь 21.6 кв.м. (г. Каменск-Уральский, ул.Алюминиевая, 1А) | 300 000 | 0,5 | 140 000 | 0,5 | 200 000 |
| Помещение, назначение нежилое. Площадь 29.3 кв.м. (г. Каменск-Уральский, ул.К.Маркса, 69) | 400 000 | 0,5 | 370 000 | 0,5 | 400 000 |
| Автовокзал г. Каменскк-Уральский | 48 500 000 | 0,5 | 45 000 000 | 0,5 | 46 800 000 |
| Здание тяговой подстанции № 1, Литер А (г. Каменск-Уральский, ул. Исетская) | 1 400 000 | 0,5 | 1 300 000 | 0,5 | 1 400 000 |
| Здание тяговой подстанции № 2, г. Каменск-Уральский, ул. Кадочникова | 1 450 000 | 0,5 | 1 300 000 | 0,5 | 1 400 000 |
| Здание тяговой подстанции № 3 Литер А, г. Каменск-Уральский, ул. Тимирязева | 860 000 | 0,5 | 800 000 | 0,5 | 800 000 |
| Здание тяговой подстанции № 4, Лиер А, г. Каменск-Уральский, ул. Калинина | 960 000 | 0,5 | 900 000 | 0,5 | 900 000 |
| Электрическая линия Протяженность 2024,0 М Литер 1 ул. Тимирязева - пр. Победы Кадастровый № 66:45:0000000:11637 (старый 66-66-03/007/2009-393) | | | 4 600 000 | 1 | 4 600 000 |
| Контактная сеть Протяженность 4439,0 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11643 | | | 560 000 | 1 | 560 000 |
| Контактная сеть троллебусного депо Протяженность 1273.5 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:0200255:1190 | | | 160 000 | 1 | 160 000 |
| Контактная сеть Кольцо исетского моста Протяженность 663.5м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:0000000:11639 | | | 80 000 | 1 | 80 000 |
| Контактная сеть Протяженность 1171.0 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11638 | | | 150 000 | 1 | 150 000 |

| Наименование | Рыночная стоимость, определённая в рамках доходного подхода, руб. без учёта НДС | Весовой коэффициент | Рыночная стоимость, определённая в рамках затратного подхода, руб. без учёта НДС | Весовой коэффициент | Рыночная стоимость объектов округлённо, руб. |
|---|---|---|---|---|---|
| *Контактная сеть (узел на УАЗе) Протяженность 329.0 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11642* | | | *40 000* | *1* | *40 000* |
| *Контактная сеть Литер 1 Протяженность 1946.5 м Кадастровый номер 66:45:000000:11645* | | | *250 000* | *1* | *250 000* |
| *Контактная сеть Протяженность 2755.4 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11636* | | | *350 000* | *1* | *350 000* |
| *Контактная сеть Протяженность 3553.0 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11644* | | | *450 000* | *1* | *450 000* |
| *Контактная сеть Протяженность 4341,4 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:0100407:809* | | | *550 000* | *1* | *550 000* |
| *Контактная сеть Протяженность 7476.5м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11646* | | | *950 000* | *1* | *950 000* |
| *Контактная сеть Протяженность 880,0 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11640* | | | *110 000* | *1* | *110 000* |
| *Контактная сеть Протяженность 5427,5 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:1086* | | | *690 000* | *1* | *690 000* |
| *Контактная сеть Протяженность 3114.0 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11641* | | | *390 000* | *1* | *390 000* |
| ***ИТОГО*** | | | | | ***164 130 000*** |

**С учетом приемлемой в экономических расчетах в целом, и в оценочной деятельности в частности, 5%-ной допустимой точности расчетов, результат расчетов был округлен по общим арифметическим правилам*

**Вывод: рыночная стоимость недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Управляющая компания «Пассажирские транспортные перевозки» с округлением составляет 164 130 000 (Сто шестьдесят четыре миллиона сто тридцать тысяч) рублей без учета НДС (18%), в том числе:**

*Таблица 65.*

| ***Наименование*** | ***Рыночная стоимость, руб. без учета НДС*** |
|---|---|
| Объекты, расположенные на промплощадке *г. Каменск-Уральский*, ул. Павлова, д.5 | |
| Нежилые помещения №№ 41-48,50-61 | *1 260 000* |
| Здание административно-производственное, Литер 2А | *1 170 000* |
| Административное здание с пристроем Литер 1 | *16 510 000* |

| Наименование | Рыночная стоимость, руб. без учета НДС |
|---|---|
| Здание закрытой мойки автобусов с пристроем | *2 430 000* |
| Пристрой к зданию административно-производственному | *11 840 000* |
| Здание Пристрой к зданию закрытой мойки автобусов (складское помещение) | *3 000 000* |
| Пристрой к административному зданию (столовая) площадь 325.6 кв.м. Литер 1Б,1В | *1 870 000* |
| Здание теплых стоянок № 1,2 | *15 590 000* |
| Нежилые помещения Литер 8А Кадастровый № 66:45:0000000:10164 (ул. Павлова, 5) | *4 880 000* |
| Земельный участок Павлова,5 (з/у № 3) Мойка Кадастровый № 66:45:0100244:68 | *770 000* |
| Земельный участок Павлова,5 Кадастровый № 66:45:0100244:72 | *2 690 000* |
| Земельный участок Павлова,5 Кадастровый № 66:45:0100244:66 | *250 000* |
| Земельный участок Павлова,5 Кадастровый № 66:45:0100244:67 | *1 000 000* |
| Земельный участок Павлова,5 Кадастровый № 66:45:0100244:69 | *1 570 000* |
| Земельный участок Павлова,5 Кадастровый № 66:45:0100244:70 | *380 000* |
| Земельный участок Павлова,5 Кадастровый № 66:45:0100244:73 | *80 000* |
| Земельный участок ул. Павлова, 5 Кадастровый № 66:45:0100244:182 | *550 000* |
| Земельный участок ул. Павлова, 5 Кадастровый № 66:45:0100244:183 | *2 760 000* |
| Объекты, расположенные на промплощадке *г. Каменск-Уральский,* ул. Заводская, д.13 | |
| *Аавтогараж* | *1 800 000* |
| *Административное здание троллейбусное депо* | *15 600 000* |
| *ДИСПЕТЧЕРСКАЯ* | *2 200 000* |
| *Помещение, номера на поэтажном плане 1-2, Этаж 1.* | *200 000* |
| *Здание СБОРА ВЫРУЧК* | *3 300 000* |
| *Здание СКЛАД (ХОЛОДНЫЙ)* | *500 000* |
| *ЧАСТЬ ЗДАНИЯ КУЗНЕЧНОГО ЦЕХА* | *400 000* |
| *Часть здания СКЛАДА ГСМ* | *140 000* |
| *Пристрой к адмистративному зданию* | *5 650 000* |
| *Земельный участок ул.Заводская, 13 Кадастровый № 66:45:0200255:984* | *60 000* |
| *Земельный участок ул.Заводская,13 Кадастровый № 66:45:0200255:986* | *180 000* |
| *Земельный участок ул.Заводская,13 Кадастровый № 66:45:0200255:985* | *3 900 000* |
| *Земельный участок ул.Заводская,13 Кадастровый № 66:45:0200255:47* | *80 000* |
| *Земельный участок ул. Заводская, 13 Кадастровый № 66:45:0200255:987* | *90 000* |
| Автовокзал г. Каменскк-Уральский | |
| *Здание автовокзал Кадастровый № 66-66-03/120/2006-291 ул. Привокзальная, 15* | *32 100 000* |
| *Земельный участок ул. Привокзальная, 15 Кадастровый № 66:45:0100144:29* | *14 700 000* |
| Здание тяговой подстанции № 1 г. Каменск-Уральский, ул. Исетская | |
| *Здание тяговой подстанции № 1 Площадь 325.5 кв.м Этажность 1 Подземная этажность: подвал Кадастровый* | *870 000* |

| Наименование | Рыночная стоимость, руб. без учета НДС |
|---|---|
| *№66:45:0200255:86(старый 66-66-03/120/2006-294) Литер А (ул. Исетская)* | |
| *Земельный участок ул. Исетская Кадастровый № 66:45:0200350:1* | *530 000* |
| Здание тяговой подстанции № 2 г. Каменск-Уральский, ул. Кадочникова | |
| *Здание тяговой подстанции № 2 Площадь 348.7 кв.м Этажность 1 Подземная этажность: подвал Кадастровый №66:45:0100118:29 (старый 66-66-03/120/2006-295) (ул. Кадочникова)* | *750 000* |
| *Земельный участок ул. Кадочникова Кадастровый № 66:45:0100357:1* | *650 000* |
| Здание тяговой подстанции № 3 г. Каменск-Уральский, ул. Тимирязева | |
| *Здание тяговой подстанции № 3 Площадь 202.5 кв.м Литер А Кадастровый № 66:45:0100207:33 (старый 66-66-03/120/2006-293) (ул. Тимирязева)* | *540 000* |
| *Земельный участок ул.Тимирязева Кадастровый № 66:45:0100244:1* | *260 000* |
| *Здание тяговой подстанции № 4 г. Каменск-Уральский, ул. Калинина* | |
| *Здание тяговой подстанции № 4 Площадь 223.6кв.м Лиер А Кадастровый №66:45:0100135:922 (старый 66-66-03/120/2006-292) (ул. Калинина)* | *660 000* |
| *Земельный участок ул.Калинина Кадастровый № 66:45:0200245:2* | *240 000* |
| Вспомогательные объекты недвижимости | |
| *Помещение, назначение нежилое Площадь 13.7 кв.м. номера на поэ.плане:1-4 Этаж 1 Кадастровый № 66:45:0000000:9750 (староый 66-66-03/118/2011-300 (ул.1МАЯ, 6)* | *170 000* |
| *Земельный участок ул. 1 Мая, 6 Кадастровый № 66:45:0200130:9* | *30 000* |
| *Помещение, назначение нежилое Площадь 21.6 кв.м. номера на поэ.плане:1-4 Этаж 1 Кадастровый № 66:45:0000000:9910 (старый 66-66-03/137/2011-263 (ул.Алюминиевая, 1А)* | *200 000* |
| *Помещение, назначение нежилое. Площадь 29.3 кв.м. номера на поэ.плане:21-24 Этаж 1 Кадастровый № 66:45:0100353:3090 (старый № 66-66-03/118/2011/299 (ул.К.Маркса, 69)* | *400 000* |
| Сооружения – Контактная сеть | |
| *Электрическая линия Протяженность 2024,0 М Литер 1 ул. Тимирязева - пр. Победы Кадастровый № 66:45:0000000:11637 (старый 66-66-03/007/2009-393)* | *4 600 000* |
| *Контактная сеть Протяженность 4439,0 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11643* | *560 000* |
| *Контактная сеть троллебусного депо Протяженность 1273.5 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:0200255:1190* | *160 000* |
| *Контактная сеть Кольцо исетского моста Протяженность 663.5м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:0000000:11639* | *80 000* |
| *Контактная сеть Протяженность 1171.0 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11638* | *150 000* |
| *Контактная сеть (узел на УАЗе) Протяженность 329.0 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11642* | *40 000* |
| *Контактная сеть Литер 1 Протяженность 1946.5 м Кадастровый номер 66:45:000000:11645* | *250 000* |

| Наименование | Рыночная стоимость, руб. без учета НДС |
|---|---|
| *Контактная сеть Протяженность 2755.4 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11636* | *350 000* |
| *Контактная сеть Протяженность 3553.0 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11644* | *450 000* |
| *Контактная сеть Протяженность 4341,4 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:0100407:809* | *550 000* |
| *Контактная сеть Протяженность 7476.5м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11646* | *950 000* |
| *Контактная сеть Протяженность 880,0 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11640* | *110 000* |
| *Контактная сеть Протяженность 5427,5 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:1086* | *690 000* |
| *Контактная сеть Протяженность 3114.0 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11641* | *390 000* |

# 6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТА (МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ, ХОЗЯЙСТВЕННОГО И БЫТОЫОГО ИНВЕНТАРЯ, ТОВАРНО МАТЕРИАЛЬНЫХ ЦЕННОСТЕЙ) В СОСТАВЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

На оценку в качестве объектов движимого имущества представлено 228 списочных объектов машин и оборудования и товарно материальных ценностей, принадлежащих ОАО «Управляющая компания «Пассажирские транспортные перевозки»

*Таблица 66.*

| № | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта |
|---|---|
| 1. | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 101: монитор (инв. № М 085 LOC e2243FWS), системный блок (инв. № С 085 Intel Pentium CPU G630 2,70 Ггц, 1,91 ГБ ОЗУ, 231,9 ГБ жесткий диск) |
| 2. | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 101: Монитор (инв. № М 082 Samsung Sinc Master B2430), системный блок (Инв. № С 082 Intel Pentium CPU G840 2,80 Ггц 1,98 ГБ ОЗУ, 298 ГБ жесткий диск) |
| 3. | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 101: монитор (инв. № М 047 ViewSonic VA712b), системный блок (инв. № С 047 Intel Pentium D CPU 2,66Ггц, 1,00 ГБ ОЗУ, 74,4 ГБ жесткий диск) |
| 4. | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание: Каб. № 111 Монитор (инв. № М 044 Samsung Sync Master 940N), системный блок (инв. № С 098 Intel Celeron CPU G460 1,80 Ггц, 1,68 ГБ ОЗУ, 232,6 ГБ жесткий диск) |
| 5. | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 208: Монитор (Инв. № М 025 ViewSonic); Системный блок (инв. № С 025 PentiumR 4 CPU 2,81 ГГц 0,99 ГБ ОЗУ, 1088 ГБ жесткий диск) |
| 6. | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 208: монитор (инв. № М 083 Samsung B2430); системный блок (инв. № С 002 Intel Celeron 2,93ГГц, 1,50 ГБ ОЗУ, 105 ГБ жесткий диск); Монитор (инв. № 074 BENQ GL2440) |
| 7. | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 209: Монитор (инв. № М 012 LG L1919S), Системный блок (инв. № С 087 Intel Pentium CPU 2,60ГГц, 1,91 ГБ ОЗУ, 232,2 ГБ жесткий диск) |
| 8. | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 209: монитор (инв. № М 010 LG L1919S); системный блок (инв. № С 010 Intel Core 2 DUO 2,33ГГц 0,99 ГБ ОЗУ, 148,9 ГБ жесткий диск) |
| 9. | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 209: монитор (инв. № М 011 LG L1919S), системный блок (инв. № С 023 Intel Pentium 4 CPU 1,70ГГц, 768 МБ ОЗУ, 57,1 жесткий диск) |
| 10. | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание: Каб. № 212: системный блок (инв. № С 084 Intel Pentium 4 CPU 1,60ГГц, 768 МБ ОЗУ 37,2 ГБ жесткий диск) |
| 11. | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание: Каб. № 210: монитор (инв. № М 087 LOC); системный блок (инв. № С 044 Intel Pentium 4 CPU 3,06ГГц 1,99 ГБ ОЗУ, 148,9 ГБ жесткий диск) |
| 12. | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание каб. № 202 монитор (инв. № М 029 Samsung SYNC Master 971P), системный блок (инв. № С 029 Asus изъят в ОБЭП) |
| 13. | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 213 Монитор (инв. № М 042 ViewSonic); системный блок (инв. № С 031 Intel Caleron CPU 2,53 Ггц 1,96 ГБ ОЗУ, 74,4 ГБ жесткий диск) |

| № | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта |
|---|---|
| 14. | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 213: монитор (инв. № М 014 Samsung 920N); системный блок (инв. № С 014 Intel Core Duo E2160 1,8 ГГц 0,99 ГБ ОЗУ, 73,1 ГБ жесткий диск) |
| 15. | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 213: монитор (инв. № М 006 ViewSonic); системный блок (инв. № С 006 Intel Celeron 1,7 ГГц 768 МБ ОЗУ, 231,9 ГБ жесткий диск) |
| 16. | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 213: Монитор (инв. № М 016 LG Flatron); системный блок (инв. № С 016 Intel Pentium 4 1,7 ГГц 1 ГБ ОЗУ, 18,61 ГБ жесткий диск) |
| 17. | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 213: Монитор (инв. № М 009 ViewSonic VA916); системный блок (инв. № С 009 Intel Celeron CPU 2,67ГГц 448 МБ ОЗУ, 37,2 ГБ жесткий диск) |
| 18. | Агрегат насосный БАНЯ Calpeda MPCM 1E Административно-бытовое здание (ул. Павлова, 5) |
| 19. | Алкометр Drager Административное здание, каб. № 111 (ул. Павлова, 5) |
| 20. | Аппарат высокого давления (газовая аппаратура) Производственный корпус № 1 (ул. Павлова, 5) |
| 21. | Бильярд БАНЯ административно-бытовое здание (ул. Павлова, 5) |
| 22. | Вентилятор ВЦ - 8 взрывобезопасный Административно-бытовое здание (ул. Павлова, 5) |
| 23. | Вентиляция Производственный корпус № 1 (ул. Павлова, 5) |
| 24. | Вентиляция Отдел сбора выручки (Производственный корпус № 1) ул. Павлова, 5 |
| 25. | Вентиляция бытовых помещений Административно-бытовое здание (ул. Павлова, 5) |
| 26. | Видеокамера Административное здание Каб. № 213 (ул. Павлова, 5) Panasonic NV-A1EN |
| 27. | Диван Административное здание, каб. № 201 (ул. Павлова, 5) |
| 28. | ЗАБОР ДЕПО бетонный: (ул. Заводская, 13) |
| 29. | ЗАБОР (БЕТОННЫЙ) (ул. Павлова, 5) |
| 30. | Забор кирпичный (ул. Павлова, 5) |
| 31. | ЗАБОР М/СЕТКА ТЯГОВАЯ ПОДСТАНЦИЯ № 1 (ул. Исетская) |
| 32. | ЗАБОР МЕТАЛЛИЧЕСКИЙ ТЯГОВАЯ ПОДСТАНЦИЯ № (ул. Кадочникова) |
| 33. | Забор металлический Автовокзал (ул. Привокзальная, д. 15) |
| 34. | ЗАБОР ТЯГОВАЯ ПОДСТАНЦИЯ № 4 (ул. Калинина) |
| 35. | Кабина кассовая КК-70-КМ Столовая (ул. Павлова, 5) |
| 36. | Камера холодильная (стационарная) GL LTD ECB-3000 Столовая (ул. Павлова, 5) |
| 37. | Кассовый аппарат ЭКР 2102Ф Здание склада (ул. Павлова, 5) |
| 38. | Кассовый аппарат ЭКР 2102Ф Здание склада (ул. Павлова, 5) |
| 39. | Комплект мебели для переговорной комнаты Стол, стулья (10 шт.) Административное здание (ул. Павлова, 5) |
| 40. | Компрессор Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) |
| 41. | Кондиционер LG NEO Plasma S07LHP Административное здание, Серверная Каб. № 207 (ул. Павлова, 5) |
| 42. | Кондиционер LG-24 HL Административное здание, каб. № 201 (ул. Павлова, 5) |
| 43. | Кондиционер Ventera VSA - 24HRN Административное здание, каб. № 104 (ул. Павлова, 5) |
| 44. | Кондиционер Ventera VSA - 24HRN Автовокзал, билетная касса (ул. Привокзальная, 15) |
| 45. | Кондиционер VS Comfort Административное здание, каб. № 213 (ул. Павлова, 5) |
| 46. | Кондиционер Панасоник Административное здание, каб. № 202 (ул. Павлова, 5) |
| 47. | Кондиционер Самсунг Административное здание, каб. № 209 (ул. Павлова, 5) |
| 48. | Кресло для руководителя Административное здание, каб. № 201 (ул. Павлова, 5) |
| 49. | МАЧТА ПРОЖЕКТОРНАЯ Троллейбусное депо (ул. Заводская, 13) |
| 50. | Машина посудомоечная KROMO-1 Столовая (ул. Павлова, 5) |

| № | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта |
|---|---|
| 51. | Машина брошюровочно-переплетная Административное здание, каб. № 213 (ул. Павлова, 5) |
| 52. | Машина тестомес 25\SN fimar Столовая, (ул. Павлова, 5) |
| 53. | Мебель для офиса (стол, шкаф для одежды, шкаф для документов) Столовая, (ул. Павлова, 5) |
| 54. | Мебель для офиса (стол, шкаф для одежды, шкаф для документов) Административное здание, каб. № 212 (ул. Павлова, 5) |
| 55. | Мебель для руководителя (набор) Административное здание, каб. № 202 (ул. Павлова, 5) |
| 56. | Мебель для руководителя (набор) Административное здание, каб. № 211 (ул. Павлова, 5) |
| 57. | Мебель для руководителя (набор) Административное здание, каб. № 201 (ул. Павлова, 5) |
| 58. | Металлодетектор арочный Поиск-3М Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) |
| 59. | МИНИ-АТС Административное здание (ул. Павлова, 5) LGLDK-100 |
| 60. | МИНИ-АТС №2 Административное здание 1-й этаж (ул. Павлова, 5) LGLDK-100 |
| 61. | Мойка автомобильная (бытовая) Здание автомойки (ул. Павлова, 5) "Керхер" |
| 62. | Ноутбук Acer ул. Павлова, 5 Административное здание каб. № 201 (инв. № С 074 LXPT40100502423E7A2000) изъят ОБЭП |
| 63. | Оборудодование навесное к МТЗ- 80 (лопата+щетка) Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) |
| 64. | Огнетушитель Производственный корпус № 1 (ул. Павлова, 5) |
| 65. | Перфоратор MAKITA 1500 Ватт здание склада (ул. Павлова, 5) |
| 66. | Печь электрическая для сауны Harvia Административно-бытовое здание (ул. Павлова, 5) |
| 67. | Плита электрическая, ЭП-6 Abat Столовая (ул. Павлова, 5) |
| 68. | Подъемник канавный (П 263-01) Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) |
| 69. | Подъемник канавный (П 263-01) Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) |
| 70. | Подъемник канавный (П 263-01) Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) |
| 71. | Подъемник канавный (П 263-01) Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) |
| 72. | Подъемник канавный (П 263-01) Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) |
| 73. | ПОЖАРНАЯ СИГНАЛИЗАЦИЯ Теплые стоянки № 1,2 (ул. Павлова, 5) |
| 74. | Пожарная сигнализация административно-бытовой корпус (ул. Павлова, 5) |
| 75. | Пожарная сигнализация административное здание, 1-й этаж (ул. Павлова, 5) |
| 76. | Пожарная сигнализация Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) |
| 77. | Пожарная сигнализация административное здание 2-й этаж (ул. Павлова, 5) |
| 78. | Пожарная сигнализация для тех.осмотра Производственный корпус № 1 (ул. Павлова, 5) |
| 79. | Пожарная сигнализация ЗДАНИЯ ДИСПЕТЧЕРСКОЙ Троллейбусное депо (ул. Заводская, 13) |
| 80. | Пожарная сигнализация здания Отдел сбора выручки Производственный корпус № 1 (ул. Павлова, 5) |
| 81. | Пожарная сигнализация ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КОРПУС № 2 (ул. Павлова, 5) |
| 82. | Принтер Canon iSensys 4350D Административное здание, каб. № 209 (ул. Павлова, 5) |
| 83. | Принтер HP LaserJet 1018 Автовокзал диспетчерская (ул. Привокзальная, 15) |
| 84. | Принтер HP LaserJet 1100 Административно-бытовое здание, 2-й этаж (ул. Павлова, 5) |
| 85. | Принтер HP LaserJet 1200+сканер Административное здание, каб. № 208 (ул. Павлова, 5) |
| 86. | Принтер HP LaserJet 3052 Административное здание, каб. № 116 (ул. Павлова, 5) |
| 87. | Принтер HP LaserJet 3052 3in1 Автовокзал 2-й этаж, каб. Нач. Автовокзала (ул. Привокзальная, 15) |
| 88. | Принтер HP LaserJet M1132 Административное здание, каб. № 104 (ул. Павлова, 5) |
| 89. | Принтер HP LaserJet M2727MF здание склада (ул. Павлова, 5) |

| № | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта |
|---|---|
| 90. | Принтер HP LaserJet P1005 Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) |
| 91. | Принтер HP LaserJet Pro 400 M425dw Административное здание, каб. № 213 (ул. Павлова, 5) |
| 92. | Принтер Kyocera TaskAlfa 181(сканер-копир) Административное здание, 2-й этаж (ул. Павлова, 5) |
| 93. | Принтер Zebra P330i Административное здание, каб. № 210 (ул. Павлова, 5) |
| 94. | Принтер Zebra P330i Административное здание, каб. № 210 (ул. Павлова, 5) |
| 95. | РАДИО - ТРЕВОЖНАЯ СИГНАЛИЗАЦИЯ Административное здание, крыша (ул. Павлова, 5) |
| 96. | Регистратор фискальный 08 ТК Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) |
| 97. | Регистратор фискальный 08 ТК Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) |
| 98. | Регистратор фискальный 08 ТК Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) |
| 99. | Регистратор фискальный 08 ТК Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) |
| 100. | Сварочный агрегат (марка не обнаружена) Производственный корпус № 1 (ул. Павлова, 5) |
| 101. | СЕЙФ КАССОВЫЙ Административное здание, каб. № 213 (ул. Павлова, 5) |
| 102. | Сервер HP ProLiant ML150 Intel Xeon 3 ГГц Административное здание, каб. № 207 (ул. Павлова, 5) |
| 103. | Сервер Intel Pentium E2140 1.6ГГц (продажа билетов) Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) |
| 104. | Сервер Intel Q8300-v2048*2-HDD750S*4-FDD-DVDRW-Lan Административное здание, каб. № 207 (ул. Павлова, 5) |
| 105. | Сервер SG7XTA Intel Xeon 2xE5620 2.4 ГГц Административное здание, каб. № 207 (ул. Павлова, 5) |
| 106. | Сервер системы видионаблюдения автовокзала вход выход Intel Core i5 3470 3.2 ГГц Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) |
| 107. | Сервер системы видионаблюдения автовокзала (видеорегистратор) Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) |
| 108. | Система вентиляции БАНЯ Административно-бытовое здание (ул. Павлова, 5) |
| 109. | Система вентиляции производственного корпуса № 2 (ул. Павлова, 5) |
| 110. | Система вентиляции столовой (ул. Павлова, 5) |
| 111. | Система оповещения Административное здание (ул. Павлова, 5) |
| 112. | Система пожарной сигнализации Здание склада (ул. Павлова, 5) |
| 113. | Стеллаж Здание склада (ул. Павлова, 5) |
| 114. | Стеллаж Здание склада (ул. Павлова, 5) |
| 115. | Стеллаж Здание склада (ул. Павлова, 5) |
| 116. | Стеллаж Здание склада (ул. Павлова, 5) |
| 117. | Стенд для газовой аппаратуры Производственный корпус № 1 (ул. Павлова, 5) |
| 118. | Стенд шиномонтажный Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) |
| 119. | Счетчик банкнот здание склада (ул. Павлова, 5) |
| 120. | Счетчик банкнот здание склада МАГНЕР 35 (ул. Павлова, 5) |
| 121. | Счетчик банкнот МАГНЕР 35 здание склада (ул. Павлова, 5) |
| 122. | Счетчик монет здание склада (ул. Павлова, 5) |
| 123. | Счетчик монет здание склада (ул. Павлова, 5) |
| 124. | Счетчик монет здание склада (ул. Павлова, 5) |
| 125. | Счетчик монет SCAN COIN 303 здание склада (ул. Павлова, 5) |
| 126. | Счетчик монет SC 303 здание склада (ул. Павлова, 5) |
| 127. | Тепловая пушка здание склада (ул. Павлова, 5) |
| 128. | Трансформаторная подстанция Троллейбусное депо ТМ320КВА (ул. Заводская, 13 |
| 129. | Установка вентиляционная БАНЯ административно-бытовое здание (ул. Павлова, 5) |
| 130. | Шкаф 3280*470*2730 Административное здание, каб. № 208 (ул. Павлова, 5) |
| 131. | Шкаф холодильный (стационарный) ABB IP65 столовая (ул. Павлова, 5) |
| 132. | Шкаф холодильный, R 1400 MS стеклянная дверь Ариада столовая (ул. Павлова, 5) |

| № | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта |
|---|---|
| 133. | Шкаф холодильный, R 1400 MS стеклянная дверь, Ариада столовая (ул. Павлова, 5) |
| 134. | Шкаф холодильный, R 700 MS стеклянная дверь Polair столовая (ул. Павлова, 5) |
| 135. | Шкаф холодильный, ШХС-0,7 (морозильная камера) столовая (ул. Павлова, 5) |
| 136. | Шкаф-купе Административное здание, каб. № 213 (ул. Павлова, 5) |
| 137. | Шкаф- купе Административное здание, каб. № 203 (ул. Павлова, 5) |
| 138. | Шкаф-купе Административное здание, каб. № 203 (ул. Павлова, 5) |
| 139. | Шкаф-купе Административное здание каб. № 210 (ул. Павлова, 5) |
| 140. | Шкаф-купе 3275*600*2700 бук Административное здание каб. № 209 (ул. Павлова, 5) |
| 141. | Шкаф-купе 3275*700*2700 бук Административное здание каб. № 209 (ул. Павлова, 5) |
| 142. | Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 020 Samsung SyncMaster 940N); системный блок (инв. № С 020 Intel Celeron CPU 430 1,80ГГц 504 МБ ОЗУ, 74,4 ГБ жесткий диск) |
| 143. | Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 019 Samsung SyncMaster 940N); системный блок (инв. № С 043 Intel Celeron CPU 1,60ГГц 0,99 ГБ ОЗУ, 148,9 ГБ жесткий диск) |
| 144. | Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 072 BENQ); системный блок (инв. № С 072 Intel Celeron CPU 450 2,20ГГц 0,99 ГБ ОЗУ, 232 ГБ жесткий диск) |
| 145. | Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 096 LOC 215LM00019); системный блок (инв. № С 096 Intel Celeron CPU J1610 2,60ГГц 1.68 ГБ ОЗУ, 465,5 ГБ жесткий диск) |
| 146. | Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 078 Acer LCD AL1717); системный блок (инв. № С 071 Intel Celeron CPU E3400 2,60ГГц 0,99 ГБ ОЗУ, 149 ГБ жесткий диск) |
| 147. | Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 013 Philips 170S); системный блок (инв. № С 013 Intel Pentium 3 1,10ГГц 504 МБ ОЗУ, 37,2 ГБ жесткий диск) |
| 148. | Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № 0047 Sony); системный блок (инв. № С 001 Intel Pentium Dual CPU E21401, 1,60ГГц 1,93 ГБ ОЗУ, 74,4 ГБ жесткий диск) |
| 149. | Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 018 Sony SDM S-71); системный блок (инв. № С 018 Intel Pentium 4 CPU 1,80ГГц 512 МБ ОЗУ, 57,1 ГБ жесткий диск) |
| 150. | Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 027 Asus MM17D); системный блок (инв. № С 086 Intel Pentium CPU G620, 2,60ГГц 1,91 ГБ ОЗУ, 232,5 ГБ жесткий диск) |
| 151. | Прицеп Компрессор |
| 152. | Кассовый аппарат Меркурий - 115К, заводской № 14116280 версия 1 |
| 153. | Часы напольные Романс |
| 154. | Трансформатор ТМ-400 кВа |
| 155. | Факсимильный аппарат Panasonic KX-FL423 |
| 156. | Мебель для офиса (6 столов, 8 стульев, 2 шкафа, 1 холодильник, 1 вентилятор) |
| 157. | Мебель для офиса (5 столов, 4 стула, 3 шкафа) |
| 158. | Швейная машина Орша |
| 159. | Станок токарно-винторезный 1К 62 |
| 160. | Станок фрезерный 6Р 12 |
| 161. | Станок настольно-сверлильный 2Г 126 |
| 162. | Тельфер 0,125тн |
| 163. | Ножда к |
| 164. | Принтер HP LaserJet Pro 400 |
| 165. | Резак |
| 166. | Резак |
| 167. | Станок деревообрабатывающий |
| 168. | Ножда к |

| № | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта |
|---|---|
| 169. | Стружкоотсос УВП-2500 |
| 170. | Станок сверлильный |
| 171. | Фуганок |
| 172. | Мебель для офиса + сейф |
| 173. | Молот, наковальня, горн, инструмент |
| 174. | Станок токарно-винторезный (длинный) 1К 63 |
| 175. | Пресс самодельный |
| 176. | Мебель для офиса (2 стола, 4 стула) |
| 177. | Видеокамера Panasonic NV RX 2 |
| 178. | Шкаф-купе |
| 179. | Принтер Canon Laser Shot LBP 1120 |
| 180. | Шкафы 2 шт. |
| 181. | Въездные ворота электрические |
| 182. | Дефектоскоп ультразвуковой DIO-562 |
| 183. | Компрессор (5201026) |
| 184. | Мебель для офиса (2 стола, 2 шкафа, 2 тумбочки) |
| 185. | Мебель для офиса (1 стол, 2 тумбочки, 1 сейф, 3 стула, 2 шкафа) |
| 186. | Мебель для офиса (3 стола, 3 шкафа, 1 сейф, 4 стула) |
| 187. | Принтер Canon MF4870dn |
| 188. | Принтер Canon LBP 810 |
| 189. | Мебель для офиса (4 стола, 3 шкафа, 7 стульев) |
| 190. | Мебель для офиса (3 стола, 2 шкафа, 8 стульев) |
| 191. | Мебель для офиса (1 стол, 2 шкафа, 6 стульев) |
| 192. | Мебель для офиса (2 стола, 1 шкаф) |
| 193. | Мебель для офиса (6 столов, 5 шкафов, 13 тумбочек, 10 стульев) |
| 194. | Сервер инв. № С 064 IBM iSeries235 |
| 195. | Мебель для офиса (2 шкафа, 14 стульев, 2 флага) |
| 196. | Трансформаторная подстанция |
| 197. | Стенд для ремонта топливной аппаратуры |
| 198. | Система вентиляции |
| 199. | Стенд для диагностики стартеров, генераторов |
| 200. | Компрессор (рабочее давление 8 кг/см) |
| 201. | Система вентиляции |
| 202. | Система оповещения Рокот 2 |
| 203. | Шкаф холодильный стационарный |
| 204. | Холодный склад |
| 205. | Алкотектор Mark V |
| 206. | Книжка трудовая |
| 207. | Бланки пластиковых пропусков (+361 бланк взят ООО "ПТП" под расписку с последующим выкупом) |
| 208. | Брюки ватные |
| 209. | Жилет сигнальный |
| 210. | Костюм камуфляжный летний |
| 211. | Куртка летняя |
| 212. | Куртка утепленная |
| 213. | Металлолом (медь) |
| 214. | Полусапоги суконные |
| 215. | Сапоги резиновые |
| 216. | Сетка рабица |
| 217. | Стекло ветровое |
| 218. | Сумка кондуктора |
| 219. | Огнетушители |
| 220. | Картридж для принтеров Zebra P330i (взяты под расписку о выкупе ООО "ПТП") |
| 221. | Выпрямители В-ТПЕД-1250 |
| 222. | Ячейка КСО-292 |
| 223. | Ячейка РУОШ-А |

| № | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта |
|---|---|
| 224. | Ячейка ШКЗ |
| 225. | Ячейка ШСН-1 |
| 226. | Распределительное устройство-10кВ |
| 227. | Силовой трансформатор ТМ-400кВА |
| 228. | Распределительное устройство-0,4кВ |












## 6.1. АНАЛИЗ РЫНКА

Анализируемое движимого имущества (машин и оборудования, товарно материальных ценностей), составляющее объект оценки, является активной частью основных фондов пассажирского автотранспортного предприятия.

Следует отметить, что спрос на рынке оборудования, бывшего в употреблении, как для вышеуказанного оборудования, так и для оборудования других отраслей промышленности зачастую носит единичный характер. В большей степени, данная ситуация объясняется тем, что реализовать единичные партии оборудования (до 5-10 единиц) в разумные сроки при существующей емкости рынка оборудования, бывшего в употреблении, значительно легче, чем при реализации нескольких

десятков/сотен позиций, которые существенно влияют на соотношение между спросом и предложением на вторичном рынке.

По результатам анализа состава объекта оценки, а также обследования ***первичного и вторичного рынка*** аналогов оцениваемого имущества, оценщики пришли к выводу, что оборудование широкого профиля использования в составе объекта оценки относится к стандартизированным и достаточно распространенным видам, предложения по которым носят систематический характер. Значительным недостатком вторичного рынка машин и оборудования, является отсутствие существенной описательной информации: описания технического состояния объекта, технических и эксплуатационных характеристик, потребительских свойств, возраста, а также, зачастую, и самой цены предложения по данному объекту.

На первичном рынке машин и оборудования представлена, как правило, подробная информация о технических характеристиках оборудования, но ценовая информация является закрытой и стоимость оборудования устанавливается в результате индивидуальных переговоров производителя и конкретного покупателя. Сделки на данном рынке, как правило, не носят системный характер и обуславливаются жизненным циклом и текущими тенденциями в отраслях, к которым принадлежат потребители специализированных машин и оборудования.

Вторичный рынок специализированных машин и оборудования является еще менее эффективным, чем первичный – с одной стороны на нем присутствует большее число продавцов, чем на первичном рынке (это, как правило, либо бывшие потребители первичного рынка, либо конкурсные управляющие предприятий-банкротов), с другой стороны, для него характерны те же проблемы, что и для рынка неспециализированного оборудования, т.е. отсутствие необходимой для принятия решений информации (в частности – достоверной информации о техническом состоянии предлагаемого к продаже оборудования). Кроме того, достаточно часто бывшие в употреблении машины и оборудование являются морально устаревшими, что требует в каждом конкретном случае дополнительного анализа.

***Анализ российского рынка оборудования специального назначения***

На сегодняшний день невозможно представить ни одну сферу промышленности, в которой не использовались бы контрольно-измерительные приборы и автоматика – КИПиА. Действительно, значение КИПиА для современной промышленности, строительства и инженерии трудно переоценить. Прежде всего, это приборов учета, контроля и управления технологическими процессами – манометры, термометры, датчики давления и температуры, напорометры и термопреобразователи. Используя КИП можно значительно снизить затраты на используемые ресурсы. При тщательном проектировании и расчете, можно еще более улучшить показатели производительности, построив систему с минимальным набором приборов, укороченными линиями связи, максимальным количеством контролируемых объектов и параметров, т.е. минимизировать затраты при сохранении всех требуемых характеристик. Так, к примеру, применение автоматического регулирования отпуска теплоты в тепловых

пунктах зданий является одним из эффективных путей энергосбережения и повышения комфортности в отапливаемых помещениях. В ряде городов уже в течение нескольких лет эксплуатируются комплексы автоматических регуляторов в котельных и тепловых пунктах зданий. В итоге, в таких системах экономия энергоресурсов достигает 10 % годового их расхода.

*Виды КИПиА*

В зависимости от поставленной задачи, контрольно-измерительные приборы различаются по принципу действия, исполнению и техническим характеристикам. Однако, существуют определенные группы, призванные решать задачи в области определенного рода:

- осциллограф позволяет наблюдать периодические процессы с частотой до сотен мегагерц. Основной частью осциллографа является вакуумная электронно-лучевая трубка. Под действием тока накала катод излучает электроны, которые с помощью сетки и анодов формируются в электронный луч и направляются на экран, покрытый слоем люминофора. Измеряемое напряжение прикладывается к паре горизонтально расположенных пластин; вторая пара пластин расположена вертикально, и к ней приложено периодически изменяющееся во времени линейное напряжение «развертки». Если частоты периодических напряжений совпадают, то светлое пятно на экране за определенный момент времени будет следовать с постоянной скоростью по горизонтали и одновременно смещаться по вертикали под действием напряжения, прочерчивая в результате кривую исследуемого напряжения;
- расходомеры – эти технические устройства, предназначенные для измерения расхода жидкости или газа (в зависимости от исполнения и назначения прибора). При этом в зависимости от того, для измерения какого расхода они предназначены, различают объемные и массовые расходомеры;
- тягомеры, напоромеры, дифманометры-напоромеры – данные приборы предназначены для измерения вакуумметрического, избыточного давления воздуха и неагрессивных газов, а также их разности. Применяются в системах отопления;
- датчики давления – устройства, физические параметры которых изменяются в зависимости от давления. В датчиках давление преобразуется в электрический, пневматический, цифровой или другой сигнал. В зависимости от принципа работы, различают датчики избыточного, абсолютного и дифференциального давления;
- стенд для обкатки и испытания редукторов колесных пар – автоматизированный стенд предназначен для проведения испытаний всех типов вагонных генераторов после планового ремонта;
- универсальные турбинные счетчики воды предназначены для измерения и коммерческого учета питьевой холодной и горячей воды;
- стенд для испытания электродвигателей помогает определить насколько качественно и продуктивно работают двигатели;

- ротаметр по своей сути является расходомером постоянного перепада давления, однако, основное применение ротаметра, в отличие от расходомера – промышленное производство.

Компании, занимающиеся продажей контрольно-измерительных приборов на территории Российской Федерации:

- Компания «Технопарк», тел.: (8452) 78-64-74;
- ООО «Балтмедика», тел.: (812) 759-44-08;
- ООО «Электронприбор», тел.: (495) 258-91-11;
- Компания «ЕвроЛаб», тел.: (812) 234-57-42;
- Компания «Лабтех», тел.: (495) 225-57-24;
- ООО «ЭлКомПрибор», тел.: (812) 703-06-33;
- НИКИ «МЛТ-Поволжье», тел.: (8412) 343-757;
- ООО «Ормет», тел.: (343) 216-14-20;
- Компания «Фаза», тел.: (812) 448-80-25;
- ООО «Медвест», тел.: (812) 327-91-88;
- НПФ «ЯНТАРЬ», тел.: (843) 274-23-45;
- ЗАО «Оптэк», тел.: (4732) 75-44-77;
- ООО «ЭЛЕКТРОНПРИБОР», тел.: (495) 258-91-11;
- ООО «ЭкоСфера», тел.: (495) 645-00-32;
- ООО «УниверсалПрибор», тел.: (812) 334-55-66.

Основными ценообразующими факторами является, прежде всего, назначение прибора, марка и производитель, многофункциональность и пр.

Стоимость контрольно-измерительных приборов начинается от 230 руб. с учетом НДС (ценовая информация ООО «ТД «Астин групп», 620141, Екатеринбург, ул. Завокзальная, 5, оф. 19, тел (343) 379-33-71, 379-33-72, www.astingroup.ru).

Выводы: первичный рынок оборудования специального назначения развит хорошо, вторичный рынок не развит.

*Источник информации: http://kipia.ru/catalog/; http://www.avtelcom.ru/solutions/proektnaja-distribqjucija/Kontrolqno-izmeritelqnye-pribory-i-avtomatika; http://vsp-region.ru/articles/6726-2012-01-26-19-14-06.html.*

***Анализ рынка мебели***

Мебельная отрасль – это более 10 % продукции лесопромышленного комплекса. На рынке работают 2 820 производственных предприятий, в том числе 536 крупных и средних. Численность работающих в отрасли составляет 116,4 тыс. человек, из них 20 % – специалисты и 80 % – производственные рабочие.

Эксперты, изучая мировой рынок мебели, отмечают, что значительная часть покупателей отдает предпочтение недорогой мебели, пренебрегая ее качеством.

На рынке мебели 2014-2015 гг. наиболее востребованной стала корпусная мебель.

Она универсальная и дешевая, поэтому привлекательна для покупателей. Ценовая доступность сделала корпусную мебель популярной. Четко проглядывается еще одна тенденция – наборность.

Легко можно найти отдельные модели диванов, кресел, шкафов, столов, стульев, изготовленных из однотипных и даже одинаковых материалов и объединенных определенным стилем. Это облегчает людям выбор мебели для дома и покупку ее поэтапно, а не единым гарнитуром, что всегда выходит дороже.

Это обусловлено увеличением доходов отдельных слоев населения нашей страны и ростом рождаемости в некоторых регионах.

Мебельный рынок РФ традиционно делится на три основных сегмента: офисная мебель, мебель для дома и специализированная мебель для учебных заведений, больниц, ресторанов, складских помещений и т.п. Основной объем мебельного рынка России занимает мебель для дома, на долю которой приходится около 70 % от общего объема российского мебельного рынка. Объем рынка офисной мебели, точно неизвестен, так как различные учреждения предоставляют разные цифры. Так, офисная и специальная мебель, по данным Центра развития мебельной промышленности составляет около 25 % от общего объема мебельного рынка России, по данным Государственного научного центра лесопромышленного комплекса, сейчас на офисную мебель приходится 17 % рынка мебели. По обобщенным экспертным сведениям, можно предполагать, что реальная доля рынка, занятая офисной мебелью, составляет порядка 20 %. Остальная часть мебельного рынка России – порядка 10 % – приходится на сегмент специализированной мебели.

Офисная мебель российских производителей успешно конкурировала с импортными товарами на рынке офисной мебели.

Основными сегментами офисной мебели сегодня являются мебель для кабинетов, мебель для переговорных и приемных, мягкая мебель и офисные системы хранения.

Оценивая географическую структуру рынка, можно выделить несколько регионов, на которые приходится наибольший оборот мебельной торговли. В первую очередь, без сомнения, это Центральный федеральный округ, на долю которого приходится более половины реализуемой мебели. Безусловным лидером среди регионов округа является Московский регион – Москва и Московская область, 25% произведенной продукции в отрасли приходится на 8 предприятий, расположенных в Москве и Московской области. Далее с небольшим отставанием идет Северо-западный регион и г. Санкт-Петербург. На остальные регионы России приходится лишь незначительная доля этого рынка (однако, складывается тенденция, что крупные производители стремятся завоевать регионы).

Основные типы игроков, определяющих отечественный рынок мебели: это компании-производители мебели, занимающиеся торговлей и просто торговые компании.

Признанными лидерами российской мебельной промышленности остаются «Миасс мебель», «Шатура», «Феликс», «Крафт», «Юнитекс» «Сходнямебель», «Электрогорскмебель», Правдинский комбинат. И безусловный лидер на мебельном рынке – ИКЕА.

Крупные производители Северо-запада: «Севзапмебель» – спец мебель, «Первая мебельная фабрика» офисная, ЗАО «Первая мебельная фабрика», ОАО МКО «Севзапмебель». Крупные производители так же находятся в Уфе, Рязани, Екатеринбурге, Краснодаре.

Мебель выпускают как многопрофильные мебельные холдинги, так и узкоспециализированные компании.

С опорой на оценки экспертов и результаты исследований состояния рынка офисной мебели можно сформулировать прогноз развития рынка в ближайшем будущем.

Главные тенденции 2014-2015 гг. – расширение сегмента мебели бизнес-класса, а также повышение спроса на так называемую мобильную мебель, т.е. мебель, легко трансформирующуюся, позволяющую различно компоновать рабочие места и функциональные зоны, без помощи специалистов. Также ожидается дальнейший рост объемов производства и, соответственно, укрепление роли российских производителей, вывод большего объема продукции на экспорт.

Расширение производства коснется в первую очередь, мер по увеличению качества продукции и расширению выбора ценовых сегментов: появится больший выбор офисной мебели среднего класса и премиум-класса. Прогнозируется возрастание спроса на офисную мебель и одновременный рост разборчивости покупателей офисной мебели относительно практичности, стиля, уровня сервисного обслуживания.

Естественным ответом на возросший спрос станет увеличение предложения и как следствие – конкуренции.

В целом, в результате анализа компаний-производителей, организаций, торгующих мебелью, был сделан вывод о том, что для всех видов мебели можно выделить следующие ценообразующие факторы:

- производитель;
- класс мебели (элит, комфорт, эконом)
- комплектация и др.

Выводы: российский мебельный рынок является хорошо развитым.

На российском мебельном рынке присутствует множество компаний-производителей.

*Источник информации: http://www.up2go.ru/researches/building-repair/515.html; http://www.express-office.ru/where-to-buy/moscow.*

***Анализ рынка электросетевого оборудования***

После распада СССР значительное количество трансформаторных мощностей оказалось за пределами России: на Украине, в Беларуси, в Казахстане. Отечественные трансформаторные заводы – ОАО ХК «Электрозавод», ООО «Тольяттинский трансформатор», ОАО «Уралэлектротяжмаш», ОАО «ЭТК «Биробиджанский завод силовых трансформаторов» – в новых условиях необходимо было внести существенные коррективы в выпускаемую номенклатуру и сбытовую политику, чтобы противостоять в конкурентной борьбе.

В условиях жесткой конкуренции трансформаторные заводы России осваивают новые типы трансформаторов, с применением новых технических решений, при этом часто отсутствует квалифицированная экспертиза знаний специалистов, не проводятся испытания на стойкость при коротком замыкании. На заводах снижается квалификация разработчиков трансформаторов по вопросам стойкости при коротком замыкании (резкое снижение объема испытаний, отсутствие техучебы и т. д.).

Возрастает фактически бесконтрольный импорт трансформаторного оборудования. Государственные стандарты частично устарели, при этом отменена обязательность их применения.

В России в региональном разрезе лидером в производстве трансформаторов малой мощности общего назначения является Санкт-Петербург, объем выпуска которого (около 400 тыс. единиц в год) почти в 4

раза превышает объемы Тульской и Тверской областей, входящих в тройку лидеров с близкими показателями выпуска (около 100 тыс. единиц).

В производстве комплектных трансформаторных подстанций (КТП) лидирует Московская область (около 1 900 единиц в год), за которой следуют Москва (около 950 единиц) и Курганская область (около 900 единиц).

По данным ИАК «ВладВнешСервис», для внешнеторговых рынков трансформаторного оборудования, последних лет был характерен достаточно устойчивый рост импорта трансформаторов мощностью не более 1 КВА (код ТН ВЭД 8504318009).

Основными экспортерами трансформаторного оборудования в Россию являлись Украина и Германия. Их суммарная доля рынка равна 70 %.

Потребителями импортных трансформаторов являются более 1 200 фирм. Наибольшие объемы закупок (около 1/3) приходятся на ЗАО «Торговый Дом МАТЕКС» (г. Москва), за которым значительным отрывом идет ЗАО «Энергозавод» (Ростовская обл.).

Правительство России утвердило генеральную схему размещения энергообъектов на территории страны до 2020 года. Для разработки этого документа Минпромэнерго создало рабочую группу, куда вошли представители Федеральной службы по тарифам (ФСТ), Росатома, Ростехнадзора, РАО «ЕЭС России», ОАО «Газпром» и ФГУП «Концерн «Росэнергоатом». В ходе проведенных работ были определены энергодефицитные зоны в пределах объединенной энергосистемы (ОЭС), выбрана рациональная структура генерирующих мощностей и электросетевых объектов, а также проведено комплексное обоснование размещения объектов электроэнергетики федерального уровня. Для разработки генеральной схемы в качестве базового варианта принят прогноз, предусматривающий рост электропотребления к 2015 году до уровня 1,426 трлн. кВт/ч с возможностью увеличения электропотребления до 1,6 трлн. кВт*ч. Исходя из этого, спрогнозировано необходимое количество силовых трансформаторов:

**Количество требуемых силовых трансформаторов, шт.**

*Таблица 67.*

| Мощность трансформатора, кВА | 2015 г. | 2020 г. |
|---|---|---|
| 1000 | 14 600 | 22000 |
| 630 | 46 349 | 69 841 |
| 400 | 73000 | 11000 |
| Итого: | 133 949 | 102 841 |

*Источник информации:*
*http://www.transform.ru/articles/html/04production/prod00003.article*

В 2020 году уровень потребления прогнозируется в районе 1 трлн. 710 млрд. кВт/ч в базовом варианте, 2 трлн. кВт/ч – в максимальном. С учетом остающейся в эксплуатации установленной мощности действующих электростанций, потребность во вводах генерирующих мощностей, включая вводы для замены на существующих электростанциях для базового варианта, составит 186 ГВт.

Крупнейшим российским экспортером трансформаторов является ЗАО «Группа компаний «Электрощит» (Самарская область) с объемом продаж более 4 млн. долларов США (свыше 4 тысяч единиц оборудования).

Почти половина всех поставок экспертных поставок направляется в Казахстан. Второе место по объемам закупок занимает Узбекистан, третье Украина.

На основе анализа импорта и экспорта трансформаторов можно утверждать, что российские производители трансформаторов не могут обеспечить увеличивающуюся потребность, так как основная доля трансформаторов в России выработала свой ресурс.

В большинстве своем оборудование было произведено еще в 60-70-е годы прошлого века и требует замены.

Основными ценообразующими факторами для данного рынка является, прежде всего, мощность изделия, а уже потом марка и производитель.[11]

**Стоимость трансформатора в зависимости от мощности**

*Таблица 68.*

| Тип трансформатора/мощность (кВА) | Стоимость трансформатора с учетом НДС, руб. | Удельный показатель руб. за кВА |
|---|---|---|
| ТМ-100 10(6)/0,4 У1 | 102 000 | 1020,00 |
| ТМ-160 10(6)/0,4 У1 | 119 000 | 743,75 |
| ТМ-250 10(6)/0,4 У1 | 158 000 | 632,00 |
| ТМ-400 10(6)/0,4 У1 | 195 000 | 487,50 |
| ТМ-630 10(6)/0,4 У1 | 295 000 | 468,25 |
| ТМ-1000 10(6)/0,4 У1 | 440 000 | 440,00 |
| ТМ-1250 10(6)/0,4 У1 | 684 000 | 547,20 |
| ТМ-1600 10(6)/0,4 У1 | 857 000 | 535,63 |

*Источник информации: http://ktpural.com/price_lists*

Стоимость трансформатора напрямую зависит от его мощности, причем, чем мощнее трансформатор, тем ниже величина удельного показателя стоимости по мощности.

Так, например, стоимость трансформатора марки ТМ-400 10(6)/0,4 У1, по данным Березовского завода Подстанция, 620090, Свердловская область, г. Екатеринбург, пос. ЦОФ, 5, тел. (343) 213-03-78 (http://ktpural.com/price_lists) стоит 195 000 рублей с учетом НДС. Таким образом, первичный рынок электросилового оборудования является хорошо достаточно развитым, вторичный рынок также развит.

Выводы: возрастает бесконтрольный импорт трансформаторного оборудования.

Российские производители трансформаторов не могут обеспечить возрастающий спрос.

Основными ценообразующими факторами является, прежде всего, мощность изделия, а уже потом марка и производитель.

*Источники информации: transtechno2.ru/tm; http://ktpural.com/price_lists.*

***Анализ российского рынка металлообрабатывающего оборудования***

Развитие станкоинструментальной отрасли является одним из важнейших факторов обеспечения модернизации промышленности России. Сегодня парк металлообрабатывающего оборудования на 90 % сформирован из отечественной техники, и его модернизацию неизбежно

[11] Источник: http://vestsnab.ru; transtechno2.ru/tm

придется проводить на базе российского станкостроения. Но вот производство новых станков, необходимых для качественного рывка вперед, серьезно отстает от запросов рынка.

В мировом рейтинге стран, выпускающих металлообрабатывающее оборудование, Россия находится на 22 месте с общим объемом производства станков на сумму около 160 млн. долл. в год. Для сравнения, у лидирующей в этом списке Японии показатель в 80 раз выше. В потреблении Россия также отстает. Здесь недосягаем Китай, сумевший всего за год «поглотить» металлообрабатывающего оборудования почти на 13 млрд. долл. У России сумма, освоенная на те же цели, в 33 раза меньше.

Почти все страны сокращают объемы выпуска продукции станкостроения. Редкое исключение составляют меньше десяти стран, которые, наоборот, увеличивают эти показатели. За последнее десятилетие наибольшие темпы прироста объемов производства у станкостроителей Финляндии – в 4,5 раза; далее у Португалии – 2,37; Голландии – 1,7; Тайваня – 1,65. Но если такой рост и происходит, то сопровождается он крайне незначительным увеличением производства в абсолютных показателях. Большее значение приобретают экспортные возможности станкостроителей.

Несмотря на общее сокращение объемов выпуска, ежегодный мировой экспорт металлообрабатывающего оборудования за последние десять лет вырос на 6,6 %. Крупнейшими экспортерами являются Япония, обеспечивающая четверть мирового экспорта, и Германия – у нее пятая часть. Россия в этом сегменте мирового рынка имеет долю 0,3 %.

Основные игроки на рынке металлообрабатывающего оборудования:

- Компания «Ирлен»;
- «Дюкон»;
- «Прома РУ»;
- «Веберкомеханик»;
- «Станкопром»;
- «Абамет»;
- «Финвал»;
- «Кировоградский завод твердых сплавов»;
- компания «Саста»;
- компания «Estel Elektro As» и другие.

Основными производителями отечественного металлообрабатывающего оборудования являются следующие компании:

- «Дмитровский завод фрезерных станков»;
- «Астраханский станкостроительный завод»;
- «Рязанский станкостроительный завод»;
- «Саранский завод кузнечно-прессового оборудования» и др.

Основным поставщиком данных заводов являются компании:

- «ПромСнабКомплект»;
- «Станки. Техника и технологии линейных и угловых измерений»;
- «Промсервис».

С учетом неплатежеспособности российских потребителей начала увеличиваться доля экспортируемой продукции. В РФ экспортная доля в объеме производства сейчас составляет около 60 %. Основными покупателями нашего оборудования являются фирмы Германии, Японии, Италии, США, Великобритании, Франции и Канады, а в развивающихся

странах – компании Ирана, Южной Кореи, Таиланда. То, что в этом списке потребителей присутствуют и явные лидеры рынка по собственному производству, объясняется просто – их в основном интересуют наши металлоемкие станки. В целом на страны Азии приходятся около 50 % российского экспорта, на страны Европы – около 40 %.

В абсолютных значениях, как показывают приведенные выше цифры, российское станкостроение не играет практически никакой роли на мировых рынках. Более того, объемы нашего импорта продукции станкостроения в шесть раз превышают экспорт. Да и процент прироста выпуска такого оборудования в денежном выражении у нас в последние годы близок к нулю.

Сейчас, по мнению специалистов, станочный парк любого нашего крупного завода изношен на 70-80 %. Проблема усугубляется тем, что как раз заканчивается 20-30-летний срок службы станков, купленных при социалистической экономике. Станкостроители прогнозируют начало «обвала» в течение ближайших двух-трех лет. Промышленные предприятия вынуждены отказываться от выгодных заказов или срывать их выполнение из-за невозможности выдать нормальное качество продукции.

Несколько лет подряд этот парк обновлялся почти исключительно за счет вторичного рынка – перепродажи расконсервированных неиспользуемых станков, а также станков, прошедших восстановление. Отремонтированные станки в среднем в два раза дешевле аналогичных новых. Объем продаж станков на вторичном рынке в денежном выражении у нас сейчас равен объему продаж нового оборудования или чуть превосходит его, а в штучном исчислении – больше нового в десятки раз.

Емкость станочного рынка специалисты оценивают с большой осторожностью и приблизительно, потому что разброс цен на рынке колеблется от 1 млн. долл. (тяжелый многофункциональный обрабатывающий центр) до нескольких сот. Наибольшее оживление наблюдается именно в области продаж недорогого и универсального оборудования.

Главной проблемой все участники рынка называют нехватку средств у потребителей. Особенно актуальна проблема «длинных» дешевых денег для предприятий с длительным циклом производства. Единственным выходом здесь может быть лизинг.

Точно можно сказать, что лизинг сильно потеснит вторичный рынок металлообрабатывающего оборудования, поскольку никто не захочет брать на себя финансовые обязательства, будучи не слишком уверен в надежности полученного оборудования. Все большее значение приобретает техническое обслуживание. Поэтому, на рынке будут выживать крупные производители и продавцы техники, те, кто сможет предложить комплексный подход к решению проблем покупателя – начиная от проектирования и удобных финансовых схем и заканчивая гарантийным и послегарантийным сервисом.

На основании проведенного мониторинга рынка можно выделить следующие ценообразующие факторы:

назначение металлообрабатывающего станка;

- мощность электродвигателя станка;
- частота вращения;
- размер обрабатываемой детали;
- физического состояния (для подержанных станков).

Так, например, стоимость настольного сверлильного станка марки 2М112, по данным компании «Станочный мир», 620142, г. Екатеринбург, ул. Большакова, д. 75, офис 35, тел. 8 (343) 289-16-76 (http://stanok-kpo.ru/katalog/sverlilnye-stanki/nastolno-sverlilnye-stanki/2m112.html) стоит 59 000 рублей с учетом НДС. Таким образом, первичный рынок металлообрабатывающего оборудования является хорошо развитым, вторичный рынок также развит.

Выводы: на российском рынке металлообрабатывающего оборудования большую долю занимает экспортируемая продукция. Первичный рынок развит. На вторичном рынке металлообрабатывающего оборудования представлено множество объектов.

*Источники информации: http://www.silkyway.ru/articles/industry/rynok-i-lizing-metalloobrabatyva; http://www.zachetka.ru/referat/preview.aspx?docid=41103&page=1.*

***Анализ рынка Компьютерной техники***

Аналитическая компания CONTEXT объявила итоги российского рынка ноутбуков и планшетов во II квартале 2015 г. CONTEXT анализирует рынок, опираясь на данные продаж через дистрибьюторский канал.

Во втором квартале 2015 г. на российском рынке было продано около 543 тыс. ноутбуков на сумму немногим менее 230 млн. долл. Лидером рынка с долей 36,4% (в шт.) стала компания Lenovo. В первом квартале 2015 г. на Lenovo приходилась четверть всех проданных на российском рынке ноутбуков. За ней следуют HP (21,5%), Acer (18,9%) и ASUS 17%)[12].

По отношению к 2014 г. в I-II кварталах 2015 г. продажи росли только у HP и «других вендоров». Менее, чем у других вендоров, упали продажи ноутбуков Acer.

Четверть проданных ноутбуков пришлась на ценовой сегмент 250-300 долл. А около половины проданных устройств — ноутбуки стоимостью от 200 до 400 долл.

CONTEXT сообщает также, что с апреля по июнь 2015 г. в России было продано 407,6 тыс. планшетов. Лидером рынка, как и в ноутбуках, стала компания Lenovo, на ее долю пришлось более 40% всех проданных планшетов. Наряду с ней в топ-3 вендоров входят ASUS и Apple.

Наиболее популярными во втором квартале 2015 г. были планшеты с диагональю 7 дюйм – на их долю пришлось более 44% всех поставленных устройств.

Во втором квартале 2015 г. больше всего планшетов продавалось в ценовой категории100-150 долл. (около 29%) и 150-200 долл. (24%). В целом же продажи планшетов стоимостью до 200 долл. составили около 70%.

*Таблица 69.*

**Доли вендоров (в шт.) на российском рынке ноутбуков, I-II кварталы 2015 г.**

| Vendor | Q1-15 | Q2-15 |
|---|---|---|
| Lenovo | 25,4% | 36,4% |
| HP | 18,0% | 21,5% |
| Acer | 21,3% | 18,9% |
| Asus | 31,0% | 17,0% |

[12] http://www.crn.ru/news/detail.php?ID=103938

| Vendor | Q1-15 | Q2-15 |
|---|---|---|
| Apple | 1,4% | 2,6% |
| Dell | 1,9% | 2,2% |
| MSI | 0,7% | 0,7% |
| Fujitsu | 0,1% | 0,1% |
| Toshiba | 0,0% | 0,0% |
| Sony | 0,0% | - |
| Samsung | 0,0% | - |
| Others | 0,1% | 0,6% |

*Источник: CONTEXT*

*Таблица 70.*

**Продажи (в долл.) ноутбуков различных вендоров в России, I-II кварталы 2015 г.**

| Vendor | Q1-15 | Q2-15 |
|---|---|---|
| Total | 197 510 381 | 228 348 408 |
| Lenovo | 47 607 165 | 76 376 071 |
| Asus | 56 692 578 | 42 509 500 |
| HP | 31 513 823 | 41 537 146 |
| Acer | 42 580 878 | 37 738 187 |
| Apple | 8 141 420 | 18 398 820 |
| Dell | 6 754 639 | 6 979 443 |
| MSI | 3 651 542 | 3 756 061 |
| Fujitsu | 347 697 | 174 619 |
| Toshiba | 5 179 | 5 102 |
| Sony | 1 180 | - |
| Samsung | 1 140 | - |
| Others | 213 139 | 873 460 |

*Источник: CONTEXT*

*Таблица 71.*

**Доли вендоров (в шт.) на российском рынке планшетов, II квартал 2015 г.**

| Vendor | Q2-15 |
|---|---|
| Lenovo | 40,4% |
| Asus | 30,4% |
| Apple | 12,1% |
| Samsung | 3,8% |
| Acer | 1,3% |
| Sony | 0,2% |
| HP | 0,1% |
| Dell | 0,1% |
| LG | 0,0% |
| iconBIT | 0,0% |
| Fujitsu | 0,0% |
| Others | 11,7% |

*Источник: CONTEXT*

Основными покупателями компьютеров в России были и остаются корпоративные заказчики. В настоящий момент активно интересуются компьютеризацией своего бизнеса малые и средние компании. Российские юридические лица приобретают 80 % всех проданных в стране компьютеров, хотя на рынках Западной Европы на них приходится только 70 % продаж.

Основной тенденцией ИТ-рынка в России в ближайшие годы, по оценкам специалистов, станет снижение доли аппаратных средств в его общей структуре и переход к формированию рынков ПО и слуг.

Основными ценообразующими параметрами являются, прежде всего, марка и производитель, мощность изделия, назначение и др.

Так, например, стоимость ноутбука HP модели 15-ac119ur с учетом НДС составляет 24 999 руб. с учетом НДС (ценовая информация интернет-магазина «Эльдорадо», тел.: 8 800 555-11-11, http://www.eldorado.ru/).

***Анализ рынка насосного оборудования***

Ежегодное увеличение объемов рынка насосного оборудования выше, чем в среднем по машиностроению в России. В настоящее время российские предприятия постепенно освоили номенклатуру насосов. По более длительному и тяжелому пути идет освоение наукоемких и технологически сложных типов насосов, таких как: насосы для тепловой и атомной энергетики, грунтовые насосы, а также ряда других, в частности, химических и нефтяных. Поэтому, данная проблема решается посредством интеграции российских и зарубежных компаний.

В настоящее время по всему миру насосы выпускают более 200 предприятий, в том числе непосредственно в России более 150 предприятий. Для сравнения: в 1990 г. в СССР насосы выпускало 78 предприятий, 52 из них – на территории Российской Федерации. Непосредственно на предприятиях насосостроения России задействовано более 45 тысяч человек. Столько же людей трудится в насосном сервисе. Это фирмы и предприятия, которые торгуют насосным оборудованием, собирают насосные агрегаты из комплектующих изделий, занимаются пуско-наладочными работами, ремонтом, предпродажной подготовкой и информационным обслуживанием. Заслуга предприятий насосостроения заключается в том, что они успешно воспользовались ситуацией после дефолта и смогли существенно потеснить поставщиков насосов из стран дальнего зарубежья. Особенно это проявилось в отношении бытовых насосов. Это оборудование включает следующие группы насосов: горизонтальные двустороннего входа, скважинные для воды, консольные для воды, консольные многоступенчатые, вертикальные многоступенчатые, для взвешенных веществ (дренажные), фекальные, моноблочные с патрубками «в линию» и циркуляционные, насосные установки (станции).

Российским компаниям приходится учитывать, что на сегодняшний день, одним из важнейших направлений мировой промышленности является концентрация капитала. Всего 10 крупных насосных компаний держат 75 % всего мирового рынка насосов. Российским компаниям очень сложно в одиночку конкурировать с ними. Многие российские компании сейчас проходят очередной этап в концентрации капитала и многие компании проходят эти этапы очень успешно.

Современная обстановка на российском рынке насосного оборудования способствует формированию крупных интегрированных структур, в которые вошли большинство производителей насосов России и СНГ. На сегодняшний день поставщиками на насосном рынке России выступают 4 крупных блока производителей:

- российские предприятия, выпускающие насосы (ОАО «Катайский насосный завод», ОАО «ЭНА»);

- новые российские предприятия (в т. ч. оборонного комплекса) (ОАО «Курс»);
- импорт из ближнего зарубежья (ИПФ «SIGNALS», предприятия с Украины и др.);
- импорт из дальнего зарубежья (GRUNDFOS (Дания), WILO (Германия), ESPA (Испания), PEDROLLO (Италия).

На рынке наблюдается активный процесс холдингообразования, а также открытия производств зарубежными компаниями. Все это ускоряет обновление ассортимента. Ведущие отечественные производители в целях решения определенных производственно-хозяйственных задач ориентируются на объединение. Наиболее характерный пример – Инвестиционно-промышленная группа (ИПГ) «Гидравлические машины и системы». Группа «Гидравлические машины и системы» окончательно оформилась с января 2006 года. Сейчас это один из крупнейших машиностроительных холдингов по разработке и производству насосного оборудования, силовых агрегатов и сложных гидравлических систем для различных отраслей промышленности, энергетики, трубопроводного транспорта, водного хозяйства и ЖКХ. Другой крупный холдинг – ассоциация производственных предприятий «Талнах» объединяет одиннадцать предприятий, специализирующихся на разработке, проектировании и производстве насосного оборудования, запасных частей к насосам, систем химической водоочистки, гидродинамической очистки и т. п.

Основными ценообразующими факторами является, мощность изделия, назначение, а уже потом марка и производитель.

Так, например, стоимость насоса подпиточного 1К 20/30 с электродвигателем составляет 15 711 руб. с учетом НДС (ценовая информация компании «Энергоснабкомплект», 620073, г. Екатеринбург, ул. Крестинского 46А, оф. 804, тел.: (343) 298-03-04, 345-03-06, http://www.esbk.ru/price/price_esbk.xls).

Следует отметить, что в связи с наступившими кризисными явлениями в экономики России ( да и в мировой экономике в целом), на рынке оборудования России сложилась двоякая ситуа:

1. Оборудование иностранного производства, в связи со значительным изменением курсов валют, в цене значительно выросло.
2. Оборудование российского производства имеющее в своем составе иностранные комплектующие, так росло в цене но не так сильно
3. Оборудование российского производства не имеющее в своем составе иностранные комплектующие, в цене практически не вырасло, а по некоторым позициям даже стало дешевле, но не значительно.

# *6.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО И ХОЗЯЙСТВЕННОГО ИНВЕНТАРЯ, ТОВАРНО-МАТЕРИАЛЬНЫХ ЦЕННОСТЕЙ, ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧАСТЬЮ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА*

## 6.2.1. Определение суммы затрат на создание машин и оборудования производственного и хозяйственного инвентаря, товарно-материальных ценностей, являющихся частью объекта оценки

Под суммой затрат на создание объекта оценки понимается совокупность затрат, требующихся на воспроизводство новой точной копии объекта собственности из тех же или очень похожих материалов, рассчитанная в текущих ценах или текущая рыночная стоимость нового аналогичного объекта, эквивалентного по полезности оцениваемому объекту.

Определение суммы затрат на создание машин и оборудования, входящих в объект оценки в настоящем отчете реализован в методах расчета по цене однородного объекта, анализа и индексации затрат.

### *6.2.1.1. Метод расчета по цене однородного объекта*

Сущность метода состоит в том, что для оцениваемого объекта подбирают однородный объект, похожий на оцениваемый по конструкции, используемым материалам и технологии изготовления. Причем, однородный объект может применяться в другой отрасли промышленности. Однородный объект имеет определенное хождение на рынке и современная цена на него известна.

Предполагают, что себестоимость изготовления однородного объекта близка к себестоимости изготовления оцениваемого объекта и формируется под влиянием общих для них производственных факторов.

Цена на однородный объект складывается из полной себестоимости производства, чистой прибыли предприятия, налога на прибыль, торговой наценки и НДС.

Поскольку, все выше перечисленные показатели формируют итоговую балансовую стоимость (за исключением НДС, который учитывается отдельно). В качестве суммы затрат на создание машин и оборудования, входящих в объект оценки оценщики считают возможным принять стоимость объекта-аналога в том виде, в каком она представлена в публичных источниках ценовой информации.

Источниками информации для определения суммы затрат на создание машин и оборудования по методу расчета по цене однородного объекта послужили:

- Еженедельное информационно аналитическое обозрение «Пульс Цен» (Екатеринбург), информационно-поисковая система ОВО.RUДОВАНИЕ, http://www.obo.ru/cgi-bin/price.cgi/;
- Справочные системы SkyNet-И-сеть, (Тюмень, Челябинск, Екатеринбург), «Товары и услуги Тюменского региона», http://pirit.sibtel.ru/, «Machine.ru», http://www.machine.ru/, межрегиональная справочная система «Ratiss», Ростов-на-Дону,

http://www.tis.ru/, «Промышленный оптовик», http://www.bisinfo.ru/optovik/;

- ежемесячное информационно-аналитическое издание «ОБОРУДОВАНИЕ: рынок, предложение, цены» (Приложение к журналу «Эксперт»);
- коммерческие предложения, прайс-листы и Интернет-сайты фирм-производителей и продавцов машин и оборудования:
  - База данных "Цены на оборудование и машины ОВО.RUДОВАНИЕ", http://www.obo.ru/, Железнодорожное оборудование
  - База данных предложений оборудования в России; http://www.stankpress.ru/price/base.rar

Анализ ценовых источников, названных выше, показал очень высокую степень совпадения цен на аналогичное оцениваемому оборудование по России в целом (и в Омской, Тюменской, Челябинской, Свердловской и Московской областях в частности – здесь отклонения не превышают 5-10 %, стандартное отклонение находится в пределах 5 %, что удовлетворяет приемлемой точности оценивания).

В связи с этим, оценщиками принято решение об использовании ценовых источников ближайших к Свердловской области регионов (в случае отсутствия опубликованных предложений на дату оценки по Свердловской области) без внесения каких-либо дополнительных корректировок.

Определение суммы затрат на создание машин и оборудования являющихся частью объекта оценки методом расчета по цене однородного объекта приведено далее в таблице

Определение суммы затрат на создание машин и оборудования являющихся частью объекта оценки методом расчета по цене однородного объекта приведено в таблице 72.

### 6.2.1.2. Метод расчета путем индексации стоимости

В настоящем отчете для части составляющих объекта оценки применялся вариант прямой индексации цены объекта. При этом были использованы следующие источники информации:

- Межрегиональный информационно-аналитический бюллетень «КО–Инвест. Индексы цен в строительстве» Выпуск 95
- Инвентарная ведомость основных фондов

Индексация балансовой стоимости оборудования, для которого не были выявлены аналоги ни в одном из доступных оценщикам источников:

- расчет суммы затрат на создание рассчитывается путем индексации первоначальной балансовой стоимости оборудования. Расчет стоимости производился по следующей формуле

***Формула 16***

$$C_{СЗ} = C_{Б} * \frac{И_{2016}}{И_{дп}}$$

Где:

**$C_{СЗ}$ –** сумма затрат на создание объекта оценки;

**$C_{Б}$ –** балансовая стоимость составляющих объекта оценки;

**И2016 -** Индекс цен на технологическое оборудование предприятий сухопутного транспорта в составе капитальных вложений (Межрегионального информационно-аналитического бюллетеня «Индексы цен в строительстве», выпуск №95).

**$И_{дп}$ -** Индекс цен на технологическое оборудование предприятий сухопутного транспорта в составе капитальных вложений на дату постановки на баланс (данные Межрегионального информационно-аналитического бюллетеня «Индексы цен в строительстве», выпуск №№ 66, 74, 77, 80, 85, 90).

Ниже приведены индексы цен на технологическое оборудование (данные Межрегионального информационно-аналитического бюллетеня «Индексы цен в строительстве»).

*Таблица 72.*

| Квартал | Расчет индекса | Индекс |
|---|---|---|
| 1 кв. 1997 года | 52,831 / 14,444 * 2,3337 | 8,54 |
| 2 кв. 1997 года | 52,831 / 15,139 * 2,3337 | 8,14 |
| 3 кв. 1997 года | 52,831 / 15,833 * 2,3337 | 7,79 |
| 4 кв. 1997 года | 52,831 / 16,528 * 2,3337 | 7,46 |
| 1 кв. 1998 года | 52,831 / 17,222 * 2,3337 | 7,16 |
| 2 кв. 1998 года | 52,831 / 17,917 * 2,3337 | 6,88 |
| 3 кв. 1998 года | 52,831 / 18,612 * 2,3337 | 6,62 |
| 4 кв. 1998 года | 52,831 / 19,306 * 2,3337 | 6,39 |
| 1 кв. 1999 года | 52,831 / 20,001 * 2,3337 | 6,16 |
| 2 кв. 1999 года | 52,831 / 20,695 * 2,3337 | 5,96 |
| 3 кв. 1999 года | 52,831 / 21,39 * 2,3337 | 5,76 |
| 4 кв. 1999 года | 52,831 / 22,084 * 2,3337 | 5,58 |
| 1 кв. 2000 года | 52,831 / 23,373 * 2,3337 | 5,27 |
| 2 кв. 2000 года | 52,831 / 23,924 * 2,3337 | 5,15 |
| 3 кв. 2000 года | 52,831 / 23,48 * 2,3337 | 5,25 |
| 4 кв. 2000 года | 52,831 / 25,065 * 2,3337 | 4,92 |
| 1 кв. 2001 года | 52,831 / 25,656 * 2,3337 | 4,81 |
| 2 кв. 2001 года | 52,831 / 26,261 * 2,3337 | 4,69 |
| 3 кв. 2001 года | 52,831 / 26,88 * 2,3337 | 4,59 |
| 4 кв. 2001 года | 52,831 / 27,514 * 2,3337 | 4,48 |
| 1 кв. 2002 года | 52,831 / 28,163 * 2,3337 | 4,38 |
| 2 кв. 2002 года | 52,831 / 28,826 * 2,3337 | 4,28 |
| 3 кв. 2002 года | 52,831 / 29,506 * 2,3337 | 4,18 |
| 4 кв. 2002 года | 52,831 / 30,202 * 2,3337 | 4,08 |
| 1 кв. 2003 года | 52,831 / 30,914 * 2,3337 | 3,99 |
| 2 кв. 2003 года | 52,831 / 31,642 * 2,3337 | 3,9 |
| 3 кв. 2003 года | 52,831 / 32,388 * 2,3337 | 3,81 |
| 4 кв. 2003 года | 52,831 / 33,152 * 2,3337 | 3,72 |
| 1 кв. 2004 года | 52,831 / 33,933 * 2,3337 | 3,63 |
| 2 кв. 2004 года | 52,831 / 34,733 * 2,3337 | 3,55 |
| 3 кв. 2004 года | 52,831 / 35,552 * 2,3337 | 3,47 |
| 4 кв. 2004 года | 52,831 / 36,39 * 2,3337 | 3,39 |

| Квартал | Расчет индекса | Индекс |
|---|---|---|
| 1 кв. 2005 года | 52,831 / 37,248 * 2,3337 | 3,31 |
| 2 кв. 2005 года | 52,831 / 38,126 * 2,3337 | 3,23 |
| 3 кв. 2005 года | 52,831 / 39,025 * 2,3337 | 3,16 |
| 4 кв. 2005 года | 52,831 / 39,945 * 2,3337 | 3,09 |
| 1 кв. 2006 года | 52,831 / 40,886 * 2,3337 | 3,02 |
| 2 кв. 2006 года | 52,831 / 41,85 * 2,3337 | 2,95 |
| 3 кв. 2006 года | 52,831 / 42,837 * 2,3337 | 2,88 |
| 4 кв. 2006 года | 52,831 / 43,846 * 2,3337 | 2,81 |
| 1 кв. 2007 года | 52,831 / 44,89 * 2,3337 | 2,75 |
| 2 кв. 2007 года | 52,831 / 45,938 * 2,3337 | 2,68 |
| 3 кв. 2007 года | 52,831 / 47,021 * 2,3337 | 2,62 |
| 4 кв. 2007 года | 52,831 / 48,129 * 2,3337 | 2,56 |
| 1 кв. 2008 года | 52,831 / 49,264 * 2,3337 | 2,5 |
| 2 кв. 2008 года | 52,831 / 50,425 * 2,3337 | 2,45 |
| 3 кв. 2008 года | 52,831 / 51,814 * 2,3337 | 2,38 |
| 4 кв. 2008 года | 52,831 / 52,831 * 2,3337 | 2,33 |
| 1 кв. 2009 года | 2,3337 / 1,4206 | 1,64 |
| 2 кв. 2009 года | 2,3337 / 1,4149 | 1,65 |
| 3 кв. 2009 года | 2,3337 / 1,423 | 1,64 |
| 4 кв. 2009 года | 2,3337 / 1,4203 | 1,64 |
| 1 кв. 2010 года | 2,3337 / 1,481 | 1,58 |
| 2 кв. 2010 года | 2,3337 / 1,5186 | 1,54 |
| 3 кв. 2010 года | 2,3337 / 1,5636 | 1,49 |
| 4 кв. 2010 года | 2,3337 / 1,5997 | 1,46 |
| 1 кв. 2011 года | 2,3337 / 1,6351 | 1,43 |
| 2 кв. 2011 года | 2,3337 / 1,6733 | 1,39 |
| 3 кв. 2011 года | 2,3337 / 1,6842 | 1,39 |
| 4 кв. 2011 года | 2,3337 / 1,7 | 1,37 |
| 1 кв. 2012 года | 2,3337 / 1,7323 | 1,35 |
| 2 кв. 2012 года | 2,3337 / 1,7651 | 1,32 |
| 3 кв. 2012 года | 2,3337 / 1,7732 | 1,32 |
| 4 кв. 2012 года | 2,3337 / 1,7707 | 1,32 |
| 1 кв. 2013 года | 2,3337 / 1,7465 | 1,34 |
| 2 кв. 2013 года | 2,3337 / 1,7593 | 1,33 |
| 3 кв. 2013 года | 2,3337 / 1,763 | 1,32 |
| 4 кв. 2013 года | 2,3337 / 1,7554 | 1,33 |
| 1 кв. 2014 года | 2,3337 / 1,756 | 1,33 |
| 2 кв. 2014 года | 2,3337 / 1,7405 | 1,34 |
| 3 кв. 2014 года | 2,3337 / 1,757 | 1,33 |
| 4 кв. 2014 года | 2,3337 / 1,8945 | 1,23 |
| 1 кв. 2015 года | 2,3337 / 2,0101 | 1,16 |
| 2 кв. 2015 года | 2,3337 / 2,0215 | 1,15 |
| 3 кв. 2015 года | 2,3337 / 2,1193 | 1,1 |
| 4 кв. 2015 года | 2,3337 / 2,2515 | 1,04 |
| 1 - 2 кв. 2016 года | 2,3337 / 2,3337 | 1 |

Следует отметить что так же к оценке представлены такие позиции имущетва как:

*Таблица 73.*

| Наименование | Инв № |
|---|---|
| ЗАБОР ДЕПО бетонный: (ул. Заводская, 13) | 20005 |
| ЗАБОР (БЕТОННЫЙ) (ул. Павлова, 5) | 20003 |
| Забор кирпичный (ул. Павлова, 5) | 2100202 |
| ЗАБОР М/СЕТКА ТЯГОВАЯ ПОДСТАНЦИЯ № 1 (ул. Исетская) | 20001 |

| | |
|---|---|
| ЗАБОР МЕТАЛЛИЧЕСКИЙ ТЯГОВАЯ ПОДСТАНЦИЯ № 2 (ул. Кадочникова) | 20009 |
| Забор металлический Автовокзал (ул. Привокзальная, д. 15) | 20010 |
| ЗАБОР ТЯГОВАЯ ПОДСТАНЦИЯ № 4 (ул. Калинина) | 20004 |
| МАЧТА ПРОЖЕКТОРНАЯ Троллейбусное депо (ул. Заводская, 13) | 40075 |

*Источник информации: данные собственника*

Фактически данные объекты являются сооружениями, то есть их можно отнести к объектам недвижимости, но на данные позиции не офрмлены права собственности как на объекты недвижимости ( не оформленны свидетельства на право собственности) не проводилась их техинвентаризация (то есть не определены их технические параметры), а у предприятия собственника данные объекты стоят на балансе как «Товарно-материальные ценности». В рамкакх данного отчета расчет суммы затрат на создание данных объектов, так же будет рассчитывается путем индексации первоначальной балансовой стоимости с применением следующих индексов:

*Таблица 74.*

| Дата постановки на бухгалтерский учёт | Индекс перехода к ценам на дату оценки |
|---|---|
| 1997 | 8,282 |
| 1992 | 8,282 |
| 1959 | 8,282 |
| 1989 | 8,282 |
| 2003 | 3,522 |
| 2005 | 2,631 |
| 1994 | 8,282 |
| 1994 | 8,282 |

*Источник информации: справочники Ко-Инвест. Индексы цен в строительстве*

Определение суммы затрат на создание машин и оборудования, и товарно-материальных ценностей, являющихся частью объекта оценки методом расчета путем индексации стоимости приведены ниже в таблице 75.

## 6.2.2. Определение совокупного износа машин и оборудования

### 6.2.2.1. Методология расчета совокупного износа

В рамках общей теории оценки машин и оборудования (затратный, сравнительный и доходный подходы) разработан ряд методов оценки. Центральное место во всех этих методах занимает идентификация фактического состояния объектов оценки, которое характеризуется потерей первоначальной стоимости, или *обесценением* вследствие их эксплуатации. Обесценения машин и оборудования характеризуется понятиями *износ* и *устаревание,* а его величина оценивается *совокупным износом.*

Совокупный износ машин или оборудования и товарно-материальных ценностей, рассматриваемый в оценочной практике как фактор их обесценения, традиционно разделяют на три составляющие: физический износ, функциональное устаревание и внешнее (экономическое) устаревание. Каждый из этих видов износа (устаревания) делят на *устранимый,* допускающий экономически оправданное физическое восстановление объекта, и *неустранимый,* т.е. такой, устранение которого либо технически невозможно, либо экономически не оправдано.

В теории и практике оценочной деятельности термин «износ» употребляется как экономическое обесценение или устаревание, характеризующее потерю с течением времени первоначальной или восстановительной стоимости объекта оценки, а понятие «износ» используется в качестве инструмента для количественной оценки экономического обесценения объекта как технический термин, определяющий степень потери первоначальных потребительских свойств объекта.

**Физический износ.** Обесценение машины или оборудования вследствие физического износа не всегда напрямую связано с аналогичным техническим понятием. Например, обесценение объекта, связанное с ухудшением внешних и вспомогательных конструктивных элементов (товарный вид, защитные свойства покрытий и др.), в большинстве случаев не определяется стоимостью устранения этих недостатков. Аналогичная ситуация складывается при измерении различных технических параметров оборудования и определении реального износа его узлов, деталей.

На практике физический износ часто связывают пропорциональной зависимостью с ухудшением важнейших производственных показателей объекта оценки: отработанным ресурсом, снижением производительности и т.п., т.е. определяют косвенным методом.

**Функциональное устаревание** (обесценение) связывают с потерей стоимости машин, оборудования вследствие появления более прогрессивных изделий и технологий. Частота смены поколений техники и технологий непрерывно возрастает, модернизация действующего оборудования снижает потери от функционального устаревания (устранимое функциональное устаревание). В случаях, когда в рамках новой технологии оборудование становится ненужным либо, когда модернизацией невозможно добиться совершенства, сопоставимого с современными аналогами, имеет место неустранимое функциональное устаревание.

В отличие от физического износа, который носит абсолютный характер, функциональное устаревание всегда относительно.

Расчет обесценения в результате функционального устаревания может быть осуществлен прямым методом по разнице эксплуатационных затрат, инвестиционных издержек и т.п. между действующим (оцениваемым) оборудованием и современным аналогом и/или косвенным методом – по результатам сравнения технико-экономических показателей (производительность, функциональные возможности и т.п.)

**Внешнее (экономическое) устаревание** (обесценение) проявляется в потере стоимости машин и оборудования вследствие действия социально-экономических, экологических, политических и других внешних факторов. Локальное экономическое обесценение может быть временным (краткосрочным), что может быть расценено как устранимое, и постоянным (долгосрочным) – по аналогии с вышеуказанными понятиями – неустранимым.

Расчет экономического обесценения ведется в относительном виде по удельному весу действия внешнего фактора на потерю части прибыли, получаемой от использования объекта оценки, либо по снижению цен на оборудование в результате действия внешних факторов.

**Совокупный износ** для машин и оборудования в общем случае определяется по формуле:

***Формула 17***

$$И_{сов} = [1 - (1 - И_{фи}) \times (1 - И_{фуи}) \times (1 - И_{ви})]$$

При массовой оценке машин и оборудования, когда парк объектов оценки насчитывает несколько тысяч единиц (реальная ситуация при оценке среднего промышленного предприятия), допускается определенная формализация в процедуре оценки, которая выражается в осреднении эксплуатационных показателей оцениваемого оборудования. Это обусловлено несколькими причинами: сбор индивидуальной информации по каждому объекту затруднен, объем работ при индивидуальной оценке несоизмеримо выше, чем соответствующее ему увеличение точности оценки и т.д.

Практика оценки показывает, что в большинстве случаев внешнее (экономическое) устаревание отсутствует, т.е. имеет место только физический износ и функциональное устаревание, таким образом, при массовой оценке допускается связанное с этим упрощение расчетов обесценения машин и оборудования.

В общем случае износ машин и оборудования в целом может быть определен как снижение потребительских свойств в зависимости от наработки. Для некоторых видов машин накоплена значительная статистика по износу и построены соответствующие зависимости, позволяющие оценить износ как функцию наработки. Однако для большинства видов статистика не накоплена или недоступна для оценщиков, и для определения величины износа пользуются методами, классификация которых приведена ниже:

а) экспертные:
- метод эффективного возраста;
- метод экспертизы состояния;

б) экономико-статистические:
- метод снижения доходности;
- метод стадии ремонтного цикла;

в) экспериментально-аналитические:
- метод снижения потребительских свойств;
- метод поэлементного расчета;
- прямой метод.

### 6.2.2.2. Расчет совокупного износа машин и оборудования, входящего в состав объекта оценки

В настоящем Отчете для определения неустранимого физического износа применялись метод эффективного возраста

Метод расчета износа по эффективному возрасту основан на том, что эффективный возраст так относится к типичному сроку физической жизни, как накопленный износ к текущей восстановительной стоимости:

***Формула 18***

$$\textit{Физический износ (в \% от суммы затрат на приобретение)} = \frac{ЭВ}{СФЖ} \times 100$$

где:

ЭВ – эффективный возраст;

СФЖ – срок физической жизни.

Поскольку *накопленный физический износ* по совокупности всех его типов в той или иной мере зависит от срока жизни объекта, рассмотрим содержание основных оценочных понятий, характеризующих этот срок.

*Срок экономической жизни* – это время, в течение которого улучшения вносят вклад в стоимость объекта и этот вклад превышает затраты на улучшение, т.е. когда износ носит устранимый характер. Этот срок может быть продлён благодаря качественному обслуживанию здания, его своевременной модернизации и ремонтам. На практике при расчёте износа часто используется нормативный (расчётный) срок жизни здания, определяемый отношением ($100/H_a$, где $H_a$ – норма амортизации объекта).

*Срок физической жизни* – отрезок времени, в течение которого объект способен реально использоваться по своему назначению.

*Фактический возраст* – время от сдачи объекта в эксплуатацию до даты оценки, устанавливаемое по паспорту объекта, свидетельству о его регистрации либо акту госкомиссии.

*Эффективный возраст* – время, которым оценивается продолжительность жизни объекта, исходя из его физического состояния, дизайна, экономических факторов, влияющих на его стоимость.

Эффективный возраст в данной формуле определяется, как величина, равная фактическому возрасту объекта. При этом, если установлено, что эксплуатирование объекта происходило с нарушениями норм эксплуатации, либо если объект эксплуатировался в агрессивной среде, то эффективный возраст определяется экспертным путём и его величина превышает фактический возраст. С другой стороны, при надлежащих условиях эксплуатации фактический возраст может превышать эффективный возраст.

Для определения нормативного срока службы использовались нормы, определенные Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

Необходимо отметить, что некоторые машины и оборудование, являющиеся частью объекта оценки на сегодняшний день, имеют привышенный относительно нормативного срок эксплуатации, но собственником постоянно проводятся плановые ремонтные работы, а при необходимости и внеплановые ремонты. Для таких объектов, а также для объектов износ которых привышает 80%, физический износ был принят равным значению 80 %, поскольку, несмотря на ветхое состояние этих объектов, они имеют ценность как минимум как объекты, которые можно сдать как вторсырьё.

**Функциональное устаревание** (обесценение) для объекта оценки, не рассчитывался, поскольку в рамках технологических процессов предприятия-собственника объекта оценки, оборудование, хоз. Инвентарь и материально-хозяйственные ценности является пригодным по своему назначению; анализ рынка не выявил появления более прогрессивных технологий, а также аналогов с большей производительностью при равенстве всех остальных параметров.

Таким образом, принимая во внимание вышеизложенное, функциональный износ машин и оборудования, входящего в состав объекта оценки принимается равным 0

**Внешнее (экономическое) устаревание** (обесценение) Внешний износ обусловлен местоположением объекта и определяется как снижение функциональной пригодности объекта оценки, вследствие влияния внешней экономической среды. Износ внешнего воздействия может быть вызван как общим упадком района местоположения, так и состоянием рынка.

Внешний износ вызывается уменьшением полезности в результате изменения внешних условий. Под внешними условиями подразумевается экономическое местоположение, транспортная доступность, условия рынка, экологическая ситуация, нормативно-законодательная база, общая экономическая ситуация как в стране в целом, так и в конкретной области в частности и так далее.

Таким образом, внешний износ машин и оборудования, хоз. инвентаря и товарно-материальных ценностей, являющихся частью объекта оценки принимается равным 0.

***Износ вторичности***

Скидка при переходе с первичного рынка на вторичный

В рамках настоящего Отчета коэффициент износа вторичности принимается на уровне:

- 12% (скидка при переходе на вторичный рынок, для оргтехники, офисного оборудования). [*Информационный бюллетень «Российский оценщик» №4 (118) 2013 год, стр.28*.]
- 9% (скидка при переходе на вторичный рынок, для станков). [*Информационный бюллетень «Российский оценщик» №4 (118) 2013 год, стр.28*.]
- 9% (скидка при переходе на вторичный рынок, для технологического оборудования). [*Информационный бюллетень «Российский оценщик» №4 (118) 2013 год, стр.28*.]
- 9% (скидка при переходе на вторичный рынок, для электрооборудования). [*Информационный бюллетень «Российский оценщик» №4 (118) 2013 год, стр.28*.]

Расчет коэффициента совокупного износа, с учетом износа вторичности, применительно к движимому имуществу, определяется по ниже приведенной формуле:

***Формула 19***

$$К_{сов} = (1-(1-К_{из})х(1-К_{вт}))$$

Результаты расчета совокупного износа, применительно к машинам и оборудованию, производственному и хозяйственному инвентаря и товарно-материальным ценностям, приведен ниже.

## *6.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ВОСПРОИЗВОДСТВА МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО И ХОЗЯЙСТВЕННОГО ИНВЕНТАРЯ, ТОВАРНО-МАТЕРИАЛЬНЫХ ЦЕННОСТЕЙ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ*

Стоимость воспроизводства составляющих объект оценки определяется по формуле:

***Формула 20***

$$C_{воспроизводства} = C_{СЗ} \times (1 - И_{сов})$$

где

$C_{воспроизводства}$ – стоимость воспроизводства, руб.;

$C_{СЗ}$ – сумма затрат на создание объекта оценки, руб.;

$И_{сов}$ – совокупный износ с учетом коэффициента износа вторичности.

Результаты расчета стоимости воспроизводства для товарно-материальных ценностей, входящих в состав объекта оценки приведены ниже в таблице 75

**Расчета стоимости воспроизводства машин и оборудования, бытового и хозяйственного инвентаря, товарно-материальных ценностей, Методом расчета по цене однородного объекта, входящих в состав объекта оценки**

*Таблица 75.*

| | *Наименование, по данным бухгалтерии* | *Состояние* | *количество, шт.* | *Год ввода в эксплуатацию* | *Величина предложения, руб. С НДС* | *Величина предложения, руб. без НДС* | *Наименование аналога* | *Предложение* | *Фактический возраст* | *Нормативный срок службы* | *Физический износ %* | *Физический износ принятый к расчету %* | *Функциональное устаревание (обесценение)* | *Внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) %* | *коэффициент износа вторичности, %* | *Совокупный износ, %* | *Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС, руб.* | *Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС округлённо, руб.* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 101:, системный блок (инв. № С 085 Intel Pentium CPU G630 2,70 Ггц, 1,91 ГБ ОЗУ, 231,9 ГБ жесткий диск) | Рабочее/комплектное | 1 | 2001 | 21747 | 18430 | Intel Celeron G840 / 2 ядра / 2.8 ГГц; 2 Гб (базовый объём); HDD 500 Гб | http://ekamarkt.ru/product/sistemnik-dlja-ofisa-trudjaga; http://www.xbook.ru/monitori/AOC/E2243Fws/#kupi | 15 | 5 | 300 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 3 244 | 3 000 |
| 2 | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 101:, системный блок (Инв. № С 082 Intel Pentium CPU G840 2,80 Ггц 1,98 ГБ ОЗУ, 298 ГБ жесткий диск) | Рабочее/комплектное | 1 | 2005 | 24797 | 21014 | Intel Celeron G840 / 2 ядра / 2.8 ГГц; 2 Гб (базовый объём); HDD 500 Гб | http://ekamarkt.ru/product/sistemnik-dlja-ofisa-trudjaga;; http://www.monitor-buy.ru/lcd_monitor.php?price=Samsung-SyncMaster-B2430L | 11 | 5 | 220 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 3 698 | 4 000 |
| 3 | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 101:, системный блок (инв. № С 047 Intel Pentium D CPU 2,66Ггц, 1,00 ГБ ОЗУ, 74,4 ГБ жесткий диск) | Рабочее/комплектное | 1 | 2002 | 33232,5 | 28163 | ntel Celeron D; 1600 МГц; 2 Гб | https://buyon.ru/1118974/acer-aspire-xc-704-1600mgts-2gb-intel-celeron-d500gb/?prwd=1&utm_campaign=sistemnye_bloki_1330&utm_medium=cpc&utm_source=yamarket&ymclid=6651365322351570 2870006; http://www.hitech-online.ru/articles/mod86328_ViewSonic_VA712b.html | 14 | 5 | 280 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 4 957 | 5 000 |
| 4 | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание: Каб. № 111, системный блок (инв. № С 098 Intel Celeron CPU G460 1,80 Ггц, 1,68 ГБ ОЗУ, 232,6 ГБ жесткий диск) | Рабочее/комплектное | 1 | 2006 | 19547 | 16565 | Intel Celeron G840 / 2 ядра / 2.8 ГГц; 2 Гб DDR3 1333 МГц (базовый объём); HDD 500 Гб | http://ekamarkt.ru/product/sistemnik-dlja-ofisa-trudjaga; http://www.matrix-media.ru/catalog/goods_29802.html | 10 | 5 | 200 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 2 915 | 3 000 |

| | Наименование, по данным бухгалтерии | Состояние | количество, шт. | Год ввода в эксплуатацию | Величина предложения, ру. С ндс | Величина предложения, ру. без ндс | Наименование аналога | Предложение | Фактический возраст | Нормативный срок службы | Физический износ % | Физический износ принятый к расчету % | Функциональное устаревание (обесценение) | Внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) % | коэффициент износа вторичности, % | Совокупный износ, % | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС, руб. | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС округлённо, руб. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 5 | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 208:; Системный блок (инв. № С 025 PentiumR 4 CPU 2,81 ГГц 0,99 ГБ ОЗУ, 1088 ГБ жесткий диск) | Рабочее/комплектное | 1 | 2005 | 33232,5 | 28163 | ntel Celeron D; 1600 МГц; 2 Гб | https://buyon.ru/1118974/acer-aspire-xc-704-1600mgts-2gb-intel-celeron-d500gb/?prwd=1&utm_campaign=sistemnye_bloki_1330&utm_medium=cpc&utm_source=yamarket&ymclid=66513653223515702870006; http://www.hitech-online.ru/articles/mod86328_ViewSonic_VA712b.html | 11 | 5 | 220 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 4 957 | 5 000 |
| 6 | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 208:; системный блок (инв. № С 002 Intel Celeron 2,93ГГц, 1,50 ГБ ОЗУ, 105 ГБ жесткий диск); Монитор (инв. № 074 BENQ GL2440) | Рабочее/комплектное | 1 | 2003 | 19789 | 16770 | Intel Celeron 2 Гб 500 Гб | http://technopoint.ru/product/05951c40d10f3361/pk-dns-office-001-sale/?utm_source=yandex_market&utm_medium=cpc&utm_campaign=price_new_ekaterinburg ; http://qlaster.ru/goods/161546626-292787-monitor-24-samsung-b2430l | 13 | 5 | 260 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 2 952 | 3 000 |
| 7 | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 209:, Системный блок (инв. № С 087 Intel Pentium CPU 2,60ГГц, 1,91 ГБ ОЗУ, 232,2 ГБ жесткий диск) | Рабочее/комплектное | 1 | 2010 | 18997 | 16099 | Intel Celeron G840 / 2 ядра / 2.8 ГГц; 2 Гб DDR3 1333 МГц (базовый объём); HDD 500 Гб | http://ekamarkt.ru/product/sistemnik-dlja-ofisa-trudjaga; http://www.computer-nt.ru/products/og-monitor-19-lg-l1919s- | 6 | 5 | 120 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 2 833 | 3 000 |
| 8 | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 209:; системный блок (инв. № С 010 Intel Core 2 DUO 2,33ГГц 0,99 ГБ ОЗУ, 148,9 ГБ жесткий диск) | Рабочее/комплектное | 1 | 2002 | 18997 | 16099 | Intel Celeron G840 / 2 ядра / 2.8 ГГц; 2 Гб DDR3 1333 МГц (базовый объём); HDD 500 Гб | http://ekamarkt.ru/product/sistemnik-dlja-ofisa-trudjaga; http://www.computer-nt.ru/products/og-monitor-19-lg-l1919s- | 14 | 5 | 280 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 2 833 | 3 000 |

| | Наименование, по данным бухгалтерии | Состояние | количество, шт. | Год ввода в эксплуатацию | Величина предложения, ру. С ндс | Величина предложения, ру. без ндс | Наименование аналога | Предложение | Фактический возраст | Нормативный срок службы | Физический износ % | Физический износ принятый к расчету % | Функциональное устаревание (обесценение) | Внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) % | коэффициент износа вторичности, % | Совокупный износ, % | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС, руб. | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС округлённо, руб. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 9 | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 209:, системный блок (инв. № С 023 Intel Pentium 4 CPU 1,70ГГц, 768 МБ ОЗУ, 57,1 жесткий диск) | Рабочее/комплектное | 1 | 2002 | 18997 | 16099 | Intel Celeron G840 / 2 ядра / 2.8 ГГц; 2 Гб; HDD 500 Гб | http://ekamarkt.ru/product/sistemnik-dlja-ofisa-trudjaga; http://www.computer-nt.ru/products/og-monitor-19-lg-l1919s- | 14 | 5 | 280 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 2 833 | 3 000 |
| 10 | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание: Каб. № 212: системный блок (инв. № С 084 Intel Pentium 4 CPU 1,60ГГц, 768 МБ ОЗУ 37,2 ГБ жесткий диск) | Рабочее/комплектное | 1 | 2000 | 11799 | 9999 | Intel Celeron 2 Гб 500 Гб | http://technopoint.ru/product/05951c40d10f3361/pk-dns-office-001-sale/?utm_source=yandex_market&utm_medium=cpc&utm_campaign=price_new_ekaterinburg_; | 16 | 5 | 320 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 1 760 | 2 000 |
| 11 | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание: Каб. № 210:; системный блок (инв. № С 044 Intel Pentium 4 CPU 3,06ГГц 1,99 ГБ ОЗУ, 148,9 ГБ жесткий диск) | Рабочее/комплектное | 1 | 2003 | 11799 | 9999 | Intel Celeron 2 Гб 500 Гб | http://technopoint.ru/product/05951c40d10f3361/pk-dns-office-001-sale/?utm_source=yandex_market&utm_medium=cpc&utm_campaign=price_new_ekaterinburg_; | 13 | 5 | 260 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 1 760 | 2 000 |
| 12 | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание каб. № 202 системный блок (инв. № С 029 Asus изъят в ОБЭП) | Рабочее/комплектное | 1 | 2003 | 21747 | 18430 | Intel Celeron G1840 / 2 ядра / 2.8 ГГц; 2 Гб DDR3 1333 МГц (базовый объём); HDD 500 Гб | http://ekamarkt.ru/product/sistemnik-dlja-ofisa-trudjaga; http://www.xbook.ru/monitori/AOC/E2243Fws/#kupi | 13 | 5 | 260 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 3 244 | 3 000 |

| | Наименование, по данным бухгалтерии | Состояние | количество, шт. | Год ввода в эксплуатацию | Величина предложения, ру. С ндс | Величина предложения, ру. без ндс | Наименование аналога | Предложение | Фактический возраст | Нормативный срок службы | Физический износ % | Физический износ принятый к расчету % | Функциональное устаревание (обесценение) | Внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) % | коэффициент износа вторичности, % | Совокупный износ, % | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС, руб. | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС округлённо, руб. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 13 | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 213; системный блок (инв. № С 031 Intel Caleron CPU 2,53 Ггц 1,96 ГБ ОЗУ, 74,4 ГБ жесткий диск) | Рабочее/комплектное | 1 | 2003 | 33232,5 | 28163 | ntel Celeron D; 1600 МГц; 2 Гб | https://buyon.ru/1118974/acer-aspire-xc-704-1600mgts-2gb-intel-celeron-d500gb/?prwd=1&utm_campaign=sistemnye_bloki_1330&utm_medium=cpc&utm_source=yamarket&ymclid=66513653223515702870006; http://www.hitech-online.ru/articles/mod86328_ViewSonic_VA712b.html | 13 | 5 | 260 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 4 957 | 5 000 |
| 14 | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 213:; системный блок (инв. № С 014 Intel Core Duo E2160 1,8 ГГц 0,99 ГБ ОЗУ, 73,1 ГБ жесткий диск) | Рабочее/комплектное | 1 | 2002 | 19789 | 16770 | Intel Celeron 2 Гб 500 Гб | http://technopoint.ru/product/05951c40d10f3361/pk-dns-office-001-sale/?utm_source=yandex_market&utm_medium=cpc&utm_campaign=price_new_ekaterinburg ; http://qlaster.ru/goods/161546626-292787-monitor-24-samsung-b2430l | 14 | 5 | 280 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 2 952 | 3 000 |
| 15 | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 213:; системный блок (инв. № С 006 Intel Celeron 1,7 ГГц 768 МБ ОЗУ, 231,9 ГБ жесткий диск) | Рабочее/комплектное | 1 | 2006 | 33232,5 | 28163 | ntel Celeron D; 1600 МГц; 2 Гб | https://buyon.ru/1118974/acer-aspire-xc-704-1600mgts-2gb-intel-celeron-d500gb/?prwd=1&utm_campaign=sistemnye_bloki_1330&utm_medium=cpc&utm_source=yamarket&ymclid=66513653223515702870006; http://www.hitech-online.ru/articles/mod86328_ViewSonic_VA712b.html | 10 | 5 | 200 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 4 957 | 5 000 |

| | Наименование, по данным бухгалтерии | Состояние | количество, шт. | Год ввода в эксплуатацию | Величина предложения, ру. С ндс | Величина предложения, ру. без ндс | Наименование аналога | Предложение | Фактический возраст | Нормативный срок службы | Физический износ % | Физический износ принятый к расчету % | Функциональное устаревание (обесценение) | Внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) % | коэффициент износа вторичности, % | Совокупный износ, % | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС, руб. | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС округлённо, руб. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 16 | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 213: системный блок (инв. № С 016 Intel Pentium 4 1,7 ГГц 1 ГБ ОЗУ, 18,61 ГБ жесткий диск) | Рабочее/комплектное | 1 | 2008 | 18997 | 16099 | Intel Celeron G1840 / 2 ядра / 2.8 ГГц; 2 Гб DDR3 1333 МГц (базовый объём); HDD 500 Гб | http://ekamarkt.ru/product/sistemnik-dlja-ofisa-trudjaga; http://www.computer-nt.ru/products/og-monitor-19-lg-l1919s- | 8 | 5 | 160 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 2 833 | 3 000 |
| 17 | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 213:; системный блок (инв. № С 009 Intel Celeron CPU 2,67ГГц 448 МБ ОЗУ, 37,2 ГБ жесткий диск) | Рабочее/комплектное | 1 | 2010 | 33232,5 | 28163 | ntel Celeron D; 1600 МГц; 2 Гб | https://buyon.ru/1118974/acer-aspire-xc-704-1600mgts-2gb-intel-celeron-d500gb/?prwd=1&utm_campaign=sistemnye_bloki_1330&utm_medium=cpc&utm_source=yamarket&ymclid=6651365322351570 2870006; http://www.hitech-online.ru/articles/mod86328_ViewSonic_VA712b.html | 6 | 5 | 120 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 4 957 | 5 000 |
| 18 | Агрегат насосный БАНЯ Calpeda MPCM 1E Административно-бытовое здание (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2007 | 24028 | 20363 | Насос для бассейнов CALPEDA MPCM | http://nasos-systems.ru/internet-magazin?mode=product&product_id=5761 48806 | 9 | 8 | 112,5 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 3 584 | 4 000 |
| 19 | Алкометр Drager Административное здание, каб. № 111 (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2012 | 44600 | 37797 | Алкометр Drager Alcotest 6510 | http://au-med.ru/alkotestery_i_alkometry/professionalnye_alkotestery/6510_drager | 4 | 11,6 | 34,48 | 34,48 | 0 | 0 | 12 | 42,3 | 21 809 | 22 000 |
| 20 | Бильярд БАНЯ административно-бытовое здание (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2002 | 109500 | 92797 | Бильярдный стол "Легенда" | http://www.80store.ru/shop/item/1927/ | 14 | 7 | 200 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 16 332 | 16 000 |

| | *Наименование, по данным бухгалтерии* | *Состояние* | *количество, шт.* | *Год ввода в эксплуатацию* | *Величина предложения, ру. С ндс* | *Величина предложения, ру. без ндс* | *Наименование аналога* | *Предложение* | *Фактический возраст* | *Нормативный срок службы* | *Физический износ %* | *Физический износ принятый к расчету %* | *Функциональное устаревание (обесценение)* | *Внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) %* | *коэффициент износа вторичности, %* | *Совокупный износ, %* | *Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС, руб.* | *Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС округлённо, руб.* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 21 | Вентилятор ВЦ - 8 взрывобезопасный Административно-бытовое здание (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2003 | 21903 | 18562 | Вентилятор радиальный ВЦ 14-46-2,0 3000 об./мин 2,2 квт. | http://klimatanet.ru/products/ventilyator-radialnyj-bc-14-46-2-0-3000-ob-min-2-2-kvt?ymclid=66516457939222939580001 | 13 | 15 | 86,67 | 80 | 0 | 0 | 9 | 81,8 | 3 378 | 3 000 |
| 22 | Диван Административное здание, каб. № 201 (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2004 | 25400 | 21525 | Диван офисный Уют-70 | http://formula-ural.ru/mebel/mebel-na-zakaz/divany-ofisnye/divan-ofisnyj-uyut-70-detail.html?_openstat=bWFya2V0LnlhbmRleC5ydTvQpNC-0YDQvNGD0LvQsCDQo9GO0YLQsCDQlNC40LLQsNC9INC-0YTQuNGB0L3Ri9C5INCj0Y7Rgi03MDtZUXVVQjlPRkNzSHJuLWJBTDJaQmFBOw&frommarket=https%3A//market.yandex.ru/gate/search%3Ftext%3D%D0%B4%D0%B8%D0%B2%D0%B0%D0%BD+%D0%BE%D1%84%D0%B8%D1%81%D0%BD%D1%8B%D0%B9+%D0%B5%D0%BA%D0%B0%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B8%D0%BD%D0%B1%D1%83%D1%80%D0%B3%26deliveryincluded%3D1%26pricefrom%3D25000%26priceto%3D28000%26hid%26modelid%26cvredirect%3D0%26sk%3Dye665e3415b2e6cf74e38b6dd2df17c9f8&ymclid=66516869596891060010003 | 12 | 7 | 171,43 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 3 788 | 4 000 |

| | Наименование, по данным бухгалтерии | Состояние | количество, шт. | Год ввода в эксплуатацию | Величина предложения, ру. С ндс | Величина предложения, ру. без ндс | Наименование аналога | Предложение | Фактический возраст | Нормативный срок службы | Физический износ % | Физический износ принятый к расчету % | Функциональное устаревание (обесценение) | Внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) % | коэффициент износа вторичности, % | Совокупный износ, % | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС, руб. | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС округлённо, руб. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 23 | Кабина кассовая КК-70-КМ Столовая (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2011 | 30800 | 26102 | Кассовая кабина КК-70КМ | http://torg-obor.ru/p12650694-kassovaya-kabina-70km.html?_openstat=bWFya2V0LnlhbmRleC5ydTvQmtCw0YHRgdC-0LLQsNGPINC60LDQsdC40L3QsCDQmtCaLTcw0JrQnDtHVDVicTk0ZmJOckJoLXhkcVp3cnhBOw&frommarket=https%3A//market.yandex.ru/search.xml%3Fclid%3D545%26cvredirect%3D0%26text%3D%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%B0+%D0%BA%D0%B0%D0%B1%D0%B8%D0%BD%D0%B0+%D0%BA%D0%B0%D1%81%D1%81%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%8F+%D0%BA%D0%BA-70-%D0%BA%D0%BC&ymclid=665169452327 92181130001 | 5 | 7 | 71,43 | 71,43 | 0 | 0 | 12 | 74,9 | 6 552 | 7 000 |
| 24 | Камера холодильная (стационарная) GL LTD ECB-3000 Столовая (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 1998 | 47600 | 40339 | Камера холодильная КХН-2,94 | http://ekb.pulscen.ru/products/kamera_kholodilnaya_kkhn_2_94_30862665 | 18 | 10 | 180 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 7 100 | 7 000 |
| 25 | Кассовый аппарат ЭКР 2102Ф Здание склада (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2006 | 12200 | 10339 | Кассовый аппарат ЭКР 2102Ф | http://remkkm.ru/catalog.php?cat=kkm&id=14 | 10 | 7 | 142,86 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 1 820 | 2 000 |

| | *Наименование, по данным бухгалтерии* | *Состояние* | *количество, шт.* | *Год ввода в эксплуатацию* | *Величина предложения, ру. С ндс* | *Величина предложения, ру. без ндс* | *Наименование аналога* | *Предложение* | *Фактический возраст* | *Нормативный срок службы* | *Физический износ %* | *Физический износ принятый к расчету %* | *Функциональное устаревание (обесценение)* | *Внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) %* | *коэффициент износа вторичности, %* | *Совокупный износ, %* | *Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС, руб.* | *Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС округлённо, руб.* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 26 | Кассовый аппарат ЭКР 2102Ф Здание склада (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2006 | 12200 | 10339 | Кассовый аппарат ЭКР 2102Ф | http://remkkm.ru/catalog.php?cat=kkm&id=14 | 10 | 7 | 142,86 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 1 820 | 2 000 |
| 27 | Компрессор Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 1989 | 24777 | 20997 | Компрессор Калибр КМ-2100/50Р | http://kompressory.vseinstrumenti.ru/remennye/kalibr/km-200050r/ | 27 | 18,5 | 145,95 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 3 695 | 4 000 |
| 28 | Кондиционер LG NEO Plasma S07LHP Административное здание, Серверная Каб. № 207 (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2008 | 25893 | 21943 | Кондиционер LG NEO Plasma S07LHP | http://www.sksale.ru/catalog/cond/split/LG_S07LHP_NEO.html | 8 | 9 | 88,89 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 3 862 | 4 000 |
| 29 | Кондиционер LG-24 HL Административное здание, каб. № 201 (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2004 | 25893 | 21943 | Кондиционер LG NEO Plasma S07LHP | http://www.sksale.ru/catalog/cond/split/LG_S07LHP_NEO.html | 12 | 9 | 133,33 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 3 862 | 4 000 |
| 30 | Кондиционер Ventera VSA - 24HRN Административное здание, каб. № 104 (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2010 | 59180 | 50153 | Кондиционер Ventera VSA - 24HRN | http://aventa96.ru/catalogue/air-conditioners/wall-air-conditioners/490 | 6 | 9 | 66,67 | 66,67 | 0 | 0 | 12 | 70,7 | 14 695 | 15 000 |
| 31 | Кондиционер Ventera VSA - 24HRN Автовокзал, билетная касса (ул. Привокзальная, 15) | Рабочее/комплектное | 1 | 2010 | 59180 | 50153 | Кондиционер Ventera VSA - 24HRN | http://aventa96.ru/catalogue/air-conditioners/wall-air-conditioners/490 | 6 | 9 | 66,67 | 66,67 | 0 | 0 | 12 | 70,7 | 14 695 | 15 000 |

| | Наименование, по данным бухгалтерии | Состояние | количество, шт. | Год ввода в эксплуатацию | Величина предложения, ру. С ндс | Величина предложения, ру. без ндс | Наименование аналога | Предложение | Фактический возраст | Нормативный срок службы | Физический износ % | Физический износ принятый к расчету % | Функциональное устаревание (обесценение) | Внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) % | коэффициент износа вторичности, % | Совокупный износ, % | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС, руб. | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС округлённо, руб. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 32 | Кондиционер VS Comfort Административное здание, каб. № 213 (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2006 | 15990 | 13551 | Кондиционер VS Comfort | http://ru-komplekt.ru/p54160168-split-sistema-comfort.html | 10 | 9 | 111,11 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 2 385 | 2 000 |
| 33 | Кондиционер Панасоник Административное здание, каб. № 202 (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2007 | 23095 | 19572 | Panasonic CS/CU-YW9MKD | http://oklim.ru/katalog-produktsii/nastennye-konditsionery.html | 9 | 9 | 100 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 3 445 | 3 000 |
| 34 | Кондиционер Самсунг Административное здание, каб. № 209 (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2002 | 33900 | 28729 | Samsung AR09 | http://oklim.ru/katalog-produktsii/nastennye-konditsionery.html | 14 | 9 | 155,56 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 5 056 | 5 000 |

| | *Наименование, по данным бухгалтерии* | *Состояние* | *количество, шт.* | *Год ввода в эксплуатацию* | *Величина предложения, ру. С ндс* | *Величина предложения, ру. без ндс* | *Наименование аналога* | *Предложение* | *Фактический возраст* | *Нормативный срок службы* | *Физический износ %* | *Физический износ принятый к расчету %* | *Функциональное устаревание (обесценение)* | *Внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) %* | *коэффициент износа вторичности, %* | *Совокупный износ, %* | *Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС, руб.* | *Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС округлённо, руб.* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 35 | Кресло для руководителя Административное здание, каб. № 201 (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2001 | 11130 | 9432 | Кресло для руководителя БОНА В | https://vobox.ru/catalog/kresla_dlya_rukovoditeley/kreslo_dlya_rukovoditelya_bona_v_derevo/?frommarket=https%3A//market.yandex.ru/gate/search%3Ftext%3D%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%B0+%D0%BA%D1%80%D0%B5%D1%81%D0%BB%D0%BE+%D1%80%D1%83%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B4%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8F%26deliveryincluded%3D1%26pricefrom%3D10900%26priceto%3D11500%26hid%26modelid%26cvredirect%3D0%26sk%3Dye665e3415b2e6cf74e38b6dd2df17c9f&utm_campaign=279&utm_content=48645&utm_medium=cpc&utm_source=cpc_yandex_market&utm_term=48645&ymclid=6653236167637688154000 8 | 15 | 7 | 214,29 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 1 660 | 2 000 |
| 36 | Машина посудомоечная KROMO-1 Столовая (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2011 | 118040 | 100034 | Посудомоечная машина с фронтальной загрузкой Kromo Aqua 50 | http://www.entero.ru/item/44816?ymclid=66532791713340051290002 | 5 | 7 | 71,43 | 71,43 | 0 | 0 | 12 | 74,9 | 25 109 | 25 000 |
| 37 | Машина брошюровочно-переплетная Административное здание, каб. № 213 (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2007 | 25826 | 21886 | Брошюровщик DSB CB 150e | http://kub1.ru/broshyurovshik_dsb_cb_150e-p7924.html | 9 | 15 | 60 | 60 | 0 | 0 | 12 | 64,8 | 7 704 | 8 000 |

| | Наименование, по данным бухгалтерии | Состояние | количество, шт. | Год ввода в эксплуатацию | Величина предложения, ру. С ндс | Величина предложения, ру. без ндс | Наименование аналога | Предложение | Фактический возраст | Нормативный срок службы | Физический износ % | Физический износ принятый к расчету % | Функциональное устаревание (обесценение) | Внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) % | коэффициент износа вторичности, % | Совокупный износ, % | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС, руб. | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС округлённо, руб. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 38 | Машина тестомес 25\SN fimar Столовая, (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2011 | 65440 | 55458 | Тестомес спиральный FIMAR 25/SN | http://www.entero.ru/item/23864 | 5 | 7 | 71,43 | 71,43 | 0 | 0 | 12 | 74,9 | 13 920 | 14 000 |
| 39 | Металлодетектор арочный Поиск-3М Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) | Рабочее/комплектное | 1 | 2012 | 75000 | 63559 | Металлодетектор арочный Поиск-3М | http://www.n-sb.ru/arochnii-impulsnii-metallodetektor-poisk-3m.php | 4 | 7 | 57,14 | 57,14 | 0 | 0 | 12 | 62,3 | 23 962 | 24 000 |
| 40 | Мойка автомобильная (бытовая) Здание автомойки (ул. Павлова, 5) "Керхер" | Рабочее/комплектное | 1 | 2009 | 28499 | 24152 | Минимойка Karcher K 7 Compact | http://technopoint.ru/product/7d512b8c23753361/minimojka-karcher-k-7-compact-sale/?utm_source=yandex_market&utm_medium=cpc&utm_campaign=price_new_ekaterinburg | 7 | 7 | 100 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 4 251 | 4 000 |
| 41 | Ноутбук Acer ул. Павлова, 5 Административное здание каб. № 201 (инв. № С 074 LXPT40100502423E7A2000) изъят ОБЭП | Рабочее/комплектное | 1 | 2010 | 35890 | 30415 | Ноутбук Asus X552WE-SX021H | http://e96.ru/computers/laptops/noutbuki/asus-x552we-sx021h-a462101800mhz6gb1561tbr5-m2301gbdvdrwwifiw8-90nb06eb-m00850?actionpay=81682c90-91fa-6a4f-f20e-01558d2b9681.22875&utm_source=actionpay&utm_medium=cpa&utm_campaign=22875 | 6 | 5 | 120 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 5 353 | 5 000 |
| 42 | Оборудодование навесное к МТЗ- 80 (лопата+щетка) Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2003 | 87900 | 74492 | Оборудодование навесное к МТЗ- 80 (лопата+щетка) | http://sesnab.ru/prays-list-navesnoe-oborudovanie-mt | 13 | 10 | 130 | 80 | 0 | 0 | 9 | 81,8 | 13 558 | 14 000 |

| | *Наименование, по данным бухгалтерии* | *Состояние* | *количество, шт.* | *Год ввода в эксплуатацию* | *Величина предложения, ру. С ндс* | *Величина предложения, ру. без ндс* | *Наименование аналога* | *Предложение* | *Фактический возраст* | *Нормативный срок службы* | *Физический износ %* | *Физический износ принятый к расчету %* | *Функциональное устаревание (обесценение)* | *Внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) %* | *коэффициент износа вторичности, %* | *Совокупный износ, %* | *Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС, руб.* | *Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС округлённо, руб.* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 43 | Огнетушитель Производственный корпус № 1 (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2007 | 4800 | 4068 | Огнетушитель углекислотный ОУ-15 (ОУ-20) | http://vodamk.ru/pozharnoe-oborudovanie/ognetushiteli/ognetushitel-uglekislotnyy-ou-15-ou-20/?_openstat=bWFya2V0LnlhbmRleC5ydTvQntCz0L3QtdGC0YPRiNC40YLQtdC70Ywg0YPQs9C70LXQutC40YHQu9C-0YLQvdGL0Lkg0J7Qoy0xNSAo0J7Qoy0yMCk7MU94bkpEb2t2dXhreEJ1UGRKdU53UTs&frommarket=http%3A//market.yandex.ru/partner&ymclid=665339667918655887900 01 | 9 | 7 | 128 ,57 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 716 | 1 000 |

| | *Наименование, по данным бухгалтерии* | *Состояние* | *количество, шт.* | *Год ввода в эксплуатацию* | *Величина предложения, ру. С ндс* | *Величина предложения, ру. без ндс* | *Наименование аналога* | *Предложение* | *Фактический возраст* | *Нормативный срок службы* | *Физический износ %* | *Физический износ принятый к расчету %* | *Функциональное устаревание (обесценение)* | *Внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) %* | *коэффициент износа вторичности, %* | *Совокупный износ, %* | *Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС, руб.* | *Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС округлённо, руб.* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 44 | Перфоратор MAKITA 1500 Ватт здание склада (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2010 | 24800 | 21017 | Перфоратор SDS-max Makita HR5001C | http://r.twenga.ru/g3.php?pg=VDs1NDAxMjc0NjM3ODY2MDc3MDU1OzQ0MTgzO2h0dHAlM0ElMkYlMkZ3d3cucG93ZXItdG9vbHMucnUlMkZzaG93JTJGcmVhZDE4JTJGJTNGdXRtX3NvdXJjZSUzRHR3ZW5nYSUyNnV0bV9wYXJhbSUzRGV5SmxjeUk2TUN3aWN5STZORFF4T0RNc0ltTnBJam9pTUdNNU16RTFaREV6TnpZeVpEYzRNemcxTkRRM00yWmxZbUUxWlRkbU5HRWlMQ0pwSWpvaU5UUXdNVEkzTkRZek56ZzJOakEzTnpBMU5TSXNJbIJ6SWpveE5EWTJOVE0wTURnNUxDSjJJam96TENKd2NpSTZNalE0TURBc0ltTWlPalF6TUN3aVlpSTZNVFk1T0N3aWNDSTZNek13ZlElM0QlM0QlMjZ1dG1fY2FtcGFpZ24lM0R0d2VuZ2ElMjZ1dG1fbWVkaXVtJTNEY3BjOzZkMTc1OWMyN2NlZGZhN2FmYTlkMjQ3MWQ5NWE5YWI5&dac=1 | 6 | 10 | 60 | 60 | 0 | 0 | 9 | 63,6 | 7 650 | 8 000 |
| 45 | Печь электрическая для сауны Harvia Административно-бытовое здание (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2012 | 49490 | 41941 | Дровяная банная печь Harvia 26 Pro | https://pechi96.ru/drovjanye-pechi-dlya-bani/pechi-dlya-parnoy-obemom-do-30-m3/drovyanaya-bannaya-pech-harvia-26-pro/ | 4 | 7 | 57,14 | 57,14 | 0 | 0 | 9 | 61 | 16 357 | 16 000 |
| 46 | Плита электрическая, ЭП-6 Abat Столовая (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2011 | 53000 | 44915 | Плита электрическая, ЭП-6 | http://www.actorg.ru/catalog/teplovoe-oborudovanie/125/plity-elektricheskie/399.html | 5 | 7 | 71,43 | 71,43 | 0 | 0 | 9 | 74 | 11 678 | 12 000 |

| | Наименование, по данным бухгалтерии | Состояние | количество, шт. | Год ввода в эксплуатацию | Величина предложения, ру. С ндс | Величина предложения, ру. без ндс | Наименование аналога | Предложение | Фактический возраст | Нормативный срок службы | Физический износ % | Физический износ принятый к расчету % | Функциональное устаревание (обесценение) | Внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) % | коэффициент износа вторичности, % | Совокупный износ, % | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС, руб. | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС округлённо, руб. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 47 | Подъемник канавный (П 263-01) Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2007 | 162250 | 137500 | Подъемник канавный (П 263-01 | http://www.s-avto.com/index.php?page=goods&pid=100212 | 9 | 20 | 45 | 45 | 0 | 0 | 9 | 50 | 68 750 | 69 000 |
| 48 | Подъемник канавный (П 263-01) Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2007 | 162250 | 137500 | Подъемник канавный (П 263-01 | http://www.s-avto.com/index.php?page=goods&pid=100212 | 9 | 20 | 45 | 45 | 0 | 0 | 9 | 50 | 68 750 | 69 000 |
| 49 | Подъемник канавный (П 263-01) Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2007 | 162250 | 137500 | Подъемник канавный (П 263-01 | http://www.s-avto.com/index.php?page=goods&pid=100212 | 9 | 20 | 45 | 45 | 0 | 0 | 9 | 50 | 68 750 | 69 000 |
| 50 | Подъемник канавный (П 263-01) Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2007 | 162250 | 137500 | Подъемник канавный (П 263-01 | http://www.s-avto.com/index.php?page=goods&pid=100212 | 9 | 20 | 45 | 45 | 0 | 0 | 9 | 50 | 68 750 | 69 000 |
| 51 | Подъемник канавный (П 263-01) Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2007 | 162250 | 137500 | Подъемник канавный (П 263-01 | http://www.s-avto.com/index.php?page=goods&pid=100212 | 9 | 20 | 45 | 45 | 0 | 0 | 9 | 50 | 68 750 | 69 000 |
| 52 | Принтер Canon iSensys 4350D Административное здание, каб. № 209 (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2007 | 15100 | 12797 | Canon iSensys 4350D | http://www.e-katalog.ru/CANON-I-SENSYS-MF4350D.htm | 9 | 10 | 90 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 2 252 | 2 000 |

| | *Наименование, по данным бухгалтерии* | *Состояние* | *количество, шт.* | *Год ввода в эксплуатацию* | *Величина предложения, ру. С ндс* | *Величина предложения, ру. без ндс* | *Наименование аналога* | *Предложение* | *Фактический возраст* | *Нормативный срок службы* | *Физический износ %* | *Физический износ принятый к расчету %* | *Функциональное устаревание (обесценение)* | *Внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) %* | *коэффициент износа вторичности, %* | *Совокупный износ, %* | *Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС, руб.* | *Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС округлённо, руб.* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 53 | Принтер HP LaserJet 1018 Автовокзал диспетчерская (ул. Привокзальная, 15) | Рабочее/комплектное | 1 | 2005 | 4650 | 3941 | HP LaserJet 1018 | http://www.techport.ru/katalog/products/kompjuternaja-tehnika/printery-i-mfu/printery/printer-hp-laserjet-pro-p1102s?_openstat=bWFya2V0LnlhbmRleC5ydTvQn9GA0LjQvdGC0LXRgCBIUCBMYXNlckpldCBQcm8gUDExMDJzIChDRTY1MkEpOzNYYkRrOXBxbzVHbXB0Tm9xNmd4UlE7&city=MSK&frommarket=http%3A//market.yandex.ru/partner&rc=ym&utm_campaign=marketMSK&utm_medium=referral&utm_source=market.yandex.ru&utm_term=409929&ymclid=6653466366848906902000 1 | 11 | 10 | 110 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 694 | 1 000 |
| 54 | Принтер HP LaserJet 1100 Административно-бытовое здание, 2-й этаж (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2005 | 6305 | 5343 | Принтер HP LaserJet 1100 | http://www.originalam.net/laser-printer/hp/laserjet-1100.html?source=actionpay&apclick=86081544-91fa-6a4f-f0c8-0155744a14ff&apsource=22875&utm_source=actionpay&utm_medium=cpa&utm_campaign=cpa_actionpay | 11 | 10 | 110 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 940 | 1 000 |
| 55 | Принтер HP LaserJet 1200+сканер Административное здание, каб. № 208 (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2005 | 54528 | 46210 | HP LaserJet 1200+сканер | http://www.hitech-online.ru/articles/mod33334_HP_LaserJet_1200.html | 11 | 10 | 110 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 8 133 | 8 000 |
| 56 | Принтер HP LaserJet 3052 Административное здание, каб. № 116 (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2003 | 23992 | 20332 | Принтер HP LaserJet 3052 | http://www.zenit.ur.ru/mfu.htm | 13 | 10 | 130 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 3 578 | 4 000 |

| | Наименование, по данным бухгалтерии | Состояние | количество, шт. | Год ввода в эксплуатацию | Величина предложения, ру. С ндс | Величина предложения, ру. без ндс | Наименование аналога | Предложение | Фактический возраст | Нормативный срок службы | Физический износ % | Физический износ принятый к расчету % | Функциональное устаревание (обесценение) | Внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) % | коэффициент износа вторичности, % | Совокупный износ, % | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС, руб. | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС округлённо, руб. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 57 | Принтер HP LaserJet 3052 3in1 Автовокзал 2-й этаж, каб. Нач. Автовокзала (ул. Привокзальная, 15) | Рабочее/комплектное | 1 | 2006 | 23992 | 20332 | Принтер HP LaserJet 3052 | http://www.zenit.ur.ru/mfu.htm | 10 | 10 | 100 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 3 578 | 4 000 |
| 58 | Принтер HP LaserJet M1132 Административное здание, каб. № 104 (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2007 | 5110 | 4331 | HP LaserJet Pro M1132 | https://market.yandex.ru/product/6219945?clid=502&hid=138608&nid=54546 | 9 | 10 | 90 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 762 | 1 000 |
| 59 | Принтер HP LaserJet M2727MF здание склада (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2010 | 29640 | 25119 | HP LaserJet M2727MF | http://www.e-katalog.ru/HP-LASERJET-M2727NF.htm | 6 | 10 | 60 | 60 | 0 | 0 | 12 | 64,8 | 8 842 | 9 000 |
| 60 | Принтер HP LaserJet P1005 Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) | Рабочее/комплектное | 1 | 2007 | 5736 | 4861 | HP LaserJet P1005 | http://www.e-katalog.ru/HP-LASERJET-P1005.htm | 9 | 10 | 90 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 856 | 1 000 |
| 61 | Принтер HP LaserJet Pro 400 M425dw Административное здание, каб. № 213 (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2005 | 23437 | 19862 | HP LaserJet Pro 400 M425dw | http://kub1.ru/mfu_hp_laserjet_pro_400_m425dw-p8778.html | 11 | 10 | 110 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 3 496 | 3 000 |
| 62 | Принтер Kyocera TaskAlfa 181(сканер-копир) Административное здание, 2-й этаж (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2012 | 25122 | 21290 | Kyocera TASKalfa 181 | https://market.yandex.ru/product/4853445?clid=502&hid=138608&nid=54546 | 4 | 10 | 40 | 40 | 0 | 0 | 12 | 47,2 | 11 241 | 11 000 |

| | *Наименование, по данным бухгалтерии* | *Состояние* | *количество, шт.* | *Год ввода в эксплуатацию* | *Величина предложения, ру. С ндс* | *Величина предложения, ру. без ндс* | *Наименование аналога* | *Предложение* | *Фактический возраст* | *Нормативный срок службы* | *Физический износ %* | *Физический износ принятый к расчету %* | *Функциональное устаревание (обесценение)* | *Внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) %* | *коэффициент износа вторичности, %* | *Совокупный износ, %* | *Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС, руб.* | *Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС округлённо, руб.* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 63 | Принтер Zebra P330i Административное здание, каб. № 210 (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2012 | 129030 | 109347 | Принтер Карт Zebra P330i | http://price.ru/printery-chekov-etiketok-shtrih-koda/zebra-p330i/ | 4 | 10 | 40 | 40 | 0 | 0 | 12 | 47,2 | 57 735 | 58 000 |
| 64 | Принтер Zebra P330i Административное здание, каб. № 210 (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2009 | 129030 | 109347 | Принтер Карт Zebra P330i | http://price.ru/printery-chekov-etiketok-shtrih-koda/zebra-p330i/ | 7 | 10 | 70 | 70 | 0 | 0 | 12 | 73,6 | 28 868 | 29 000 |
| 65 | Регистратор фискальный 08 ТК Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) | Рабочее/комплектное | 1 | 2007 | 38200 | 32373 | Регистратор фискальный 08 ТК | http://alfa-ek.ru/%D0%A4%D0%A0/%D1%84%D0%B8%D1%81%D0%BA%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B9-%D1%80%D0%B5%D0%B3%D0%B8%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%BE%D1%80-%D0%BF%D1%80%D0%B8%D0%BC-08%D1%82%D0%BA.php?ymclid=6653585661591379668000 1 | 9 | 7 | 128,57 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 5 698 | 6 000 |
| 66 | Регистратор фискальный 08 ТК Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) | Рабочее/комплектное | 1 | 2007 | 38200 | 32373 | Регистратор фискальный 08 ТК | http://alfa-ek.ru/%D0%A4%D0%A0/%D1%84%D0%B8%D1%81%D0%BA%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B9-%D1%80%D0%B5%D0%B3%D0%B8%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%BE%D1%80-%D0%BF%D1%80%D0%B8%D0%BC-08%D1%82%D0%BA.php?ymclid=6653585661591379668000 1 | 9 | 7 | 128,57 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 5 698 | 6 000 |

| | *Наименование, по данным бухгалтерии* | *Состояние* | *количество, шт.* | *Год ввода в эксплуатацию* | *Величина предложения, ру. С ндс* | *Величина предложения, ру. без ндс* | *Наименование аналога* | *Предложение* | *Фактический возраст* | *Нормативный срок службы* | *Физический износ %* | *Физический износ принятый к расчету %* | *Функциональное устаревание (обесценение)* | *Внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) %* | *коэффициент износа вторичности, %* | *Совокупный износ, %* | *Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС, руб.* | *Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС округлённо, руб.* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 67 | Регистратор фискальный 08 ТК Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) | Рабочее/комплектное | 1 | 2007 | 38200 | 32373 | Регистратор фискальный 08 ТК | http://alfa-ek.ru/%D0%A4%D0%A0/%D1%84%D0%B8%D1%81%D0%BA%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B9-%D1%80%D0%B5%D0%B3%D0%B8%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%BE%D1%80-%D0%BF%D1%80%D0%B8%D0%BC-08%D1%82%D0%BA.php?ymclid=66535856615913796680001 | 9 | 7 | 128,57 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 5 698 | 6 000 |
| 68 | Регистратор фискальный 08 ТК Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) | Рабочее/комплектное | 1 | 2007 | 38200 | 32373 | Регистратор фискальный 08 ТК | http://alfa-ek.ru/%D0%A4%D0%A0/%D1%84%D0%B8%D1%81%D0%BA%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B9-%D1%80%D0%B5%D0%B3%D0%B8%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%BE%D1%80-%D0%BF%D1%80%D0%B8%D0%BC-08%D1%82%D0%BA.php?ymclid=66535856615913796680001 | 9 | 7 | 128,57 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 5 698 | 6 000 |
| 69 | Сварочный агрегат (марка не обнаружена) Производственный корпус № 1 (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2007 | 20650 | 17500 | ТОРУС-255 ПРОФИ | http://www.svarka66.ru/catalog/item825.html | 9 | 7 | 128,57 | 80 | 0 | 0 | 9 | 81,8 | 3 185 | 3 000 |

| | *Наименование, по данным бухгалтерии* | *Состояние* | *количество, шт.* | *Год ввода в эксплуатацию* | *Величина предложения, ру. С ндс* | *Величина предложения, ру. без ндс* | *Наименование аналога* | *Предложение* | *Фактический возраст* | *Нормативный срок службы* | *Физический износ %* | *Физический износ принятый к расчету %* | *Функциональное устаревание (обесценение)* | *Внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) %* | *коэффициент износа вторичности, %* | *Совокупный износ, %* | *Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС, руб.* | *Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС округлённо, руб.* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 70 | СЕЙФ КАССОВЫЙ Административное здание, каб. № 213 (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 1995 | 12660 | 10729 | Сейф кассовый РИПОСТ BMI-020 | http://www.220-volt.ru/catalog-201665/?_openstat=bWFya2V0LnlhbmRleC5ydTvQodC10LnRhCDQutCw0YHRgdC-0LLRi9C5INCg0JjQn9Ce0KHQoiDQktCcaS0wMjA7N2huSlN0UTYwQm45XzUxcWVkQVVqUTs&ref=yamar&utm_campaign=ekat&utm_medium=cpc&utm_source=yandex_market&ymclid=6653615703419086789000 1#frommarket=1 | 21 | 7 | 300 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 1 888 | 2 000 |
| 71 | Сервер HP ProLiant ML150 Intel Xeon 3 ГГц Административное здание, каб. № 207 (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2006 | 141075 | 119555 | Сервер HP ProLiant ML150 Intel Xeon 3 ГГц | http://www.stss.ru/products/proliant_ML/HP_ProLiant_ML150_Gen9/776275-421.html?config | 10 | 5 | 200 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 21 042 | 21 000 |
| 72 | Сервер Intel Pentium E2140 1.6ГГц (продажа билетов) Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) | Рабочее/комплектное | 1 | 2010 | 89560 | 75898 | напольный (tower) 5U, Intel Xeon E5-2609 1.6 ГГц | http://www.ls-comp.ru/catalog/servernoe_oborudovanie-servery/i274080/ | 6 | 5 | 120 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 13 358 | 13 000 |
| 73 | Сервер Intel Q8300-v2048*2-HDD750S*4-FDD-DVDRW-Lan Административное здание, каб. № 207 (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2009 | 52607 | 44582 | Intel 2048*2-HDD750S*4-FDD-DVDRW-Lan | http://www.team.ru/server/builder_new.php?model=P4000RP | 7 | 5 | 140 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 7 846 | 8 000 |
| 74 | Сервер SG7XTA Intel Xeon 2xE5620 2.4 ГГц Административное здание, каб. № 207 (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2011 | 234 343,00 | 198596 | Сервер SG7XTA Intel Xeon | http://www.uzvt.ru/news_detail.php?id=126&mon=07&wid=1&year=2009 | 5 | 5 | 100 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 34 953 | 35 000 |

| | *Наименование, по данным бухгалтерии* | *Состояние* | *количество, шт.* | *Год ввода в эксплуатацию* | *Величина предложения, ру. С ндс* | *Величина предложения, ру. без ндс* | *Наименование аналога* | *Предложение* | *Фактический возраст* | *Нормативный срок службы* | *Физический износ %* | *Физический износ принятый к расчету %* | *Функциональное устаревание (обесценение)* | *Внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) %* | *коэффициент износа вторичности, %* | *Совокупный износ, %* | *Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС, руб.* | *Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС округлённо, руб.* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 75 | Стенд для газовой аппаратуры Производственный корпус № 1 (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2006 | 110 500,00 | 93644 | Стенд для проверки газовой аппаратуры системы питания К-278А | http://www.teh-avto.ru/production/992.html | 10 | 15 | 66,67 | 66,67 | 0 | 0 | 9 | 69,7 | 28 374 | 28 000 |
| 76 | Стенд шиномонтажный Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2015 | 44 654,00 | 37842 | Шиномонтажный стенд ARMADA M-34 | http://www.kuvalda.ru/catalog/8619/46077/ | 1 | 7 | 14,29 | 14,29 | 0 | 0 | 9 | 22 | 29 517 | 30 000 |
| 77 | Счетчик банкнот здание склада (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2005 | 29 830,00 | 25280 | Счетчик банкнот МАГНЕР 35 | http://offitex.ru/schetchiki-banknot-kupur/magner/magner-35-s.html?yclid=3483906941244935223 | 11 | 5 | 220 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 4 449 | 4 000 |
| 78 | Счетчик банкнот здание склада МАГНЕР 35 (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2001 | 29 830,00 | 25280 | Счетчик банкнот МАГНЕР 35 | http://offitex.ru/schetchiki-banknot-kupur/magner/magner-35-s.html?yclid=3483906941244935223 | 15 | 5 | 300 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 4 449 | 4 000 |
| 79 | Счетчик банкнот МАГНЕР 35 здание склада (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2003 | 29 830,00 | 25280 | Счетчик банкнот МАГНЕР 35 | http://offitex.ru/schetchiki-banknot-kupur/magner/magner-35-s.html?yclid=3483906941244935223 | 13 | 5 | 260 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 4 449 | 4 000 |

| | *Наименование, по данным бухгалтерии* | *Состояние* | *количество, шт.* | *Год ввода в эксплуатацию* | *Величина предложения, ру. С ндс* | *Величина предложения, ру. без ндс* | *Наименование аналога* | *Предложение* | *Фактический возраст* | *Нормативный срок службы* | *Физический износ %* | *Физический износ принятый к расчету %* | *Функциональное устаревание (обесценение)* | *Внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) %* | *коэффициент износа вторичности, %* | *Совокупный износ, %* | *Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС, руб.* | *Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС округлённо, руб.* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 80 | Счетчик монет здание склада (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 1994 | 54 790,00 | 46432 | Scan Coin 303 | http://alfa-ek.ru/%D1%81%D1%87%D0%B5%D1%82%D1%87%D0%B8%D0%BA%D0%B8-%D0%BC%D0%BE%D0%BD%D0%B5%D1%82/%D0%A1%D1%87%D0%B5%D1%82%D1%87%D0%B8%D0%BA-%D0%BC%D0%BE%D0%BD%D0%B5%D1%82-Scan-Coin-303.php | 22 | 5 | 440 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 8 172 | 8 000 |
| 81 | Счетчик монет здание склада (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2015 | 54 790,00 | 46432 | Scan Coin 303 | http://alfa-ek.ru/%D1%81%D1%87%D0%B5%D1%82%D1%87%D0%B8%D0%BA%D0%B8-%D0%BC%D0%BE%D0%BD%D0%B5%D1%82/%D0%A1%D1%87%D0%B5%D1%82%D1%87%D0%B8%D0%BA-%D0%BC%D0%BE%D0%BD%D0%B5%D1%82-Scan-Coin-303.php | 1 | 5 | 20 | 20 | 0 | 0 | 12 | 29,6 | 32 688 | 33 000 |
| 82 | Счетчик монет здание склада (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2002 | 54 790,00 | 46432 | Scan Coin 303 | http://alfa-ek.ru/%D1%81%D1%87%D0%B5%D1%82%D1%87%D0%B8%D0%BA%D0%B8-%D0%BC%D0%BE%D0%BD%D0%B5%D1%82/%D0%A1%D1%87%D0%B5%D1%82%D1%87%D0%B8%D0%BA-%D0%BC%D0%BE%D0%BD%D0%B5%D1%82-Scan-Coin-303.php | 14 | 5 | 280 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 8 172 | 8 000 |

| | *Наименование, по данным бухгалтерии* | *Состояние* | *количество, шт.* | *Год ввода в эксплуатацию* | *Величина предложения, ру. С ндс* | *Величина предложения, ру. без ндс* | *Наименование аналога* | *Предложение* | *Фактический возраст* | *Нормативный срок службы* | *Физический износ %* | *Физический износ принятый к расчету %* | *Функциональное устаревание (обесценение)* | *Внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) %* | *коэффициент износа вторичности, %* | *Совокупный износ, %* | *Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС, руб.* | *Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС округлённо, руб.* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 83 | Счетчик монет SCAN COIN 303 здание склада (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2002 | 54 790,00 | 46432 | Scan Coin 303 | http://alfa-ek.ru/%D1%81%D1%87%D0%B5%D1%82%D1%87%D0%B8%D0%BA%D0%B8-%D0%BC%D0%BE%D0%BD%D0%B5%D1%82/%D0%A1%D1%87%D0%B5%D1%82%D1%87%D0%B8%D0%BA-%D0%BC%D0%BE%D0%BD%D0%B5%D1%82-Scan-Coin-303.php | 14 | 5 | 280 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 8 172 | 8 000 |
| 84 | Счетчик монет SC 303 здание склада (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2003 | 54 790,00 | 46432 | Scan Coin 303 | http://alfa-ek.ru/%D1%81%D1%87%D0%B5%D1%82%D1%87%D0%B8%D0%BA%D0%B8-%D0%BC%D0%BE%D0%BD%D0%B5%D1%82/%D0%A1%D1%87%D0%B5%D1%82%D1%87%D0%B8%D0%BA-%D0%BC%D0%BE%D0%BD%D0%B5%D1%82-Scan-Coin-303.php | 13 | 5 | 260 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 8 172 | 8 000 |
| 85 | Тепловая пушка здание склада (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2001 | 14 145,00 | 11987 | Тепловая пушка Зубр ТПГ-75000_М2 | https://bings.club/market/ | 15 | 7 | 214 ,29 | 80 | 0 | 0 | 9 | 81,8 | 2 182 | 2 000 |
| 86 | Трансформаторная подстанция Троллейбусное депо ТМ320КВА (ул. Заводская, 13 | Рабочее/комплектное | 1 | 1982 | 77 800,00 | 65932 | ТМ320КВА | http://moscow.propartner.ru/offers/transformator-tm-320-kva-35-0-4-kv-i2031461.html | 34 | 20 | 170 | 80 | 0 | 0 | 9 | 81,8 | 12 000 | 12 000 |

| | Наименование, по данным бухгалтерии | Состояние | количество, шт. | Год ввода в эксплуатацию | Величина предложения, ру. С ндс | Величина предложения, ру. без ндс | Наименование аналога | Предложение | Фактический возраст | Нормативный срок службы | Физический износ % | Физический износ принятый к расчету % | Функциональное устаревание (обесценение) | Внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) % | коэффициент износа вторичности, % | Совокупный износ, % | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС, руб. | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС округлённо, руб. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 87 | Шкаф холодильный, R 1400 MS стеклянная дверь Ариада столовая (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2000 | 33 000,00 | 27966 | Шкаф холодильный, R 1400 MS | http://ekb.pulscen.ru/products/shkaf_kholodilny_r700m_4852729 | 16 | 10 | 160 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 4 922 | 5 000 |
| 88 | Шкаф холодильный, R 1400 MS стеклянная дверь, Ариада столовая (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2011 | 33 000,00 | 27966 | Шкаф холодильный, R 1400 MS | http://ekb.pulscen.ru/products/shkaf_kholodilny_r700m_4852729 | 5 | 10 | 50 | 50 | 0 | 0 | 12 | 56 | 12 305 | 12 000 |
| 89 | Шкаф холодильный, R 700 MS стеклянная дверь Polair столовая (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2001 | 45 370,00 | 38449 | Шкаф холодильный R 700 MS | http://www.entero.ru/item/49159 | 15 | 10 | 150 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 6 767 | 7 000 |
| 90 | Шкаф холодильный, ШХС-0,7 (морозильная камера) столовая (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1 | 2002 | 53 100,00 | 45000 | Шкаф холодильный, ШХС-0,7 | http://www.actorg.ru/catalog/holodilnoe_oborudobanie/186/285.html | 14 | 10 | 140 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 7 920 | 8 000 |
| 91 | Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 020 Samsung SyncMaster 940N); системный блок (инв. № С 020 Intel Celeron CPU 430 1,80ГГц 504 МБ ОЗУ, 74,4 ГБ жесткий диск) | Рабочее/комплектное | 1 | 2008 | 24797 | 21014 | Intel Celeron G1840 / 2 ядра / 2.8 ГГц; 2 Гб DDR3 1333 МГц (базовый объём); HDD 500 Гб | http://ekamarkt.ru/product/sistemnik-dlja-ofisa-trudjaga;; http://www.monitor-buy.ru/lcd_monitor.php?price=Samsung-SyncMaster-B2430L | 8 | 5 | 160 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 3 698 | 4 000 |

| | Наименование, по данным бухгалтерии | Состояние | количество, шт. | Год ввода в эксплуатацию | Величина предложения, ру. С ндс | Величина предложения, ру. без ндс | Наименование аналога | Предложение | Фактический возраст | Нормативный срок службы | Физический износ % | Физический износ принятый к расчету % | Функциональное устаревание (обесценение) | Внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) % | коэффициент износа вторичности, % | Совокупный износ, % | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС, руб. | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС округлённо, руб. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 92 | Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 019 Samsung SyncMaster 940N); системный блок (инв. № С 043 Intel Celeron CPU 1,60ГГц 0,99 ГБ ОЗУ, 148,9 ГБ жесткий диск) | Рабочее/компле ктное | 1 | 2008 | 24797 | 21014 | Intel Celeron G1840 / 2 ядра / 2.8 ГГц; 2 Гб DDR3 1333 МГц (базовый объём); HDD 500 Гб | http://ekamarkt.ru/product/sistemnik-dlja-ofisa-trudjaga;; http://www.monitor-buy.ru/lcd_monitor.php?price=Samsung-SyncMaster-B2430L | 8 | 5 | 160 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 3 698 | 4 000 |
| 93 | Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 072 BENQ); системный блок (инв. № С 072 Intel Celeron CPU 450 2,20ГГц 0,99 ГБ ОЗУ, 232 ГБ жесткий диск) | Рабочее/комплектное | 1 | 2008 | 33232,5 | 28163 | ntel Celeron D; 1600 МГц; 2 Гб | https://buyon.ru/1118974/acer-aspire-xc-704-1600mgts-2gb-intel-celeron-d 500gb/?prwd=1&utm_campaign=sistemnye_bloki_1330&utm_medium=cpc&utm_source=yamarket&ymclid=6651365322351570 2870006; http://www.hitech-online.ru/articles/mod 86328_ViewSonic_VA 712b.html | 8 | 5 | 160 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 4 957 | 5 000 |
| 94 | Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 096 LOC 215LM00019); системный блок (инв. № С 096 Intel Celeron CPU J1610 2,60ГГц 1.68 ГБ ОЗУ, 465,5 ГБ жесткий диск) | Рабочее/компле ктное | 1 | 2008 | 21747 | 18430 | Intel Celeron G1840 / 2 ядра / 2.8 ГГц; 2 Гб DDR3 1333 МГц (базовый объём); HDD 500 Гб | http://ekamarkt.ru/product/sistemnik-dlja-ofisa-trudjaga; http://www.xbook.ru/monitori/AOC/E2243Fws/#kupi | 8 | 5 | 160 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 3 244 | 3 000 |
| 95 | Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 078 Acer LCD AL1717); системный блок (инв. № С 071 Intel Celeron CPU E3400 2,60ГГц 0,99 ГБ ОЗУ, 149 ГБ жесткий диск) | Рабочее/компле ктное | 1 | 2008 | 18717 | 15862 | Intel Celeron G1840 / 2 ядра / 2.8 ГГц; 2 Гб DDR3 1333 МГц (базовый объём); HDD 500 Гб | http://ekamarkt.ru/product/sistemnik-dlja-ofisa-trudjaga; http://computers.wikimart.ru/equipment/monitors/model/3683936/zhk_lcd_monitor_acer_al1717as/ | 8 | 5 | 160 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 2 792 | 3 000 |

| | Наименование, по данным бухгалтерии | Состояние | количество, шт. | Год ввода в эксплуатацию | Величина предложения, ру. С ндс | Величина предложения, ру. без ндс | Наименование аналога | Предложение | Фактический возраст | Нормативный срок службы | Физический износ % | Физический износ принятый к расчету % | Функциональное устаревание (обесценение) | Внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) % | коэффициент износа вторичности, % | Совокупный износ, % | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС, руб. | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС округлённо, руб. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 96 | Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 013 Philips 170S); системный блок (инв. № С 013 Intel Pentium 3 1,10ГГц 504 МБ ОЗУ, 37,2 ГБ жесткий диск) | Рабочее/комплектное | 1 | 2008 | 22299 | 18897 | Intel Celeron G1840 / 2 ядра / 2.8 ГГц; 2 Гб DDR3 1333 МГц (базовый объём); HDD 500 Гб | http://ekamarkt.ru/product/sistemnik-dlja-ofisa-trudjaga; http://addprice.ru/?pid=25909 | 8 | 5 | 160 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 3 326 | 3 000 |
| 97 | Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № 0047 Sony); системный блок (инв. № С 001 Intel Pentium Dual CPU E21401, 1,60ГГц 1,93 ГБ ОЗУ, 74,4 ГБ жесткий диск) | Рабочее/комплектное | 1 | 2008 | 17667 | 14972 | Intel Celeron G1840 / 2 ядра / 2.8 ГГц; 2 Гб DDR3 1333 МГц (базовый объём); HDD 500 Гб | http://ekamarkt.ru/product/sistemnik-dlja-ofisa-trudjaga; http://anteyr.ru/magazin/monitor/category-2046/category-2066/item-11944.html | 8 | 5 | 160 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 2 635 | 3 000 |
| 98 | Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 018 Sony SDM S-71); системный блок (инв. № С 018 Intel Pentium 4 CPU 1,80ГГц 512 МБ ОЗУ, 57,1 ГБ жесткий диск) | Рабочее/комплектное | 1 | 2008 | 17667 | 14972 | Intel Celeron G1840 / 2 ядра / 2.8 ГГц; 2 Гб DDR3 1333 МГц (базовый объём); HDD 500 Гб | http://ekamarkt.ru/product/sistemnik-dlja-ofisa-trudjaga; http://anteyr.ru/magazin/monitor/category-2046/category-2066/item-11944.html | 8 | 5 | 160 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 2 635 | 3 000 |
| 99 | Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 027 Asus MM17D); системный блок (инв. № С 086 Intel Pentium CPU G620, 2,60ГГц 1,91 ГБ ОЗУ, 232,5 ГБ жесткий диск) | Рабочее/комплектное | 1 | 2008 | 29730 | 25195 | Intel Celeron G1840 / 2 ядра / 2.8 ГГц; 2 Гб DDR3 1333 МГц (базовый объём); HDD 500 Гб | http://ekamarkt.ru/product/sistemnik-dlja-ofisa-trudjaga; http://www.computermarket.ru/main/catalog/catid/188872.aspx | 8 | 5 | 160 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 4 434 | 4 000 |
| 100 | Прицеп Компрессор | Рабочее/комплектное | 1 | 1998 | 573678 | 486168 | ДИЗЕЛЬНЫЙ КОМПРЕССОР ПКСД-5,25Д | http://www.prompnevmatika.ru/kompressornoe-oborudovanie/dizelnye-kompressory/ptmz/pksd-525d | 18 | 7 | 257,14 | 80 | 0 | 0 | 9 | 81,8 | 88 483 | 88 000 |

| | *Наименование, по данным бухгалтерии* | *Состояние* | *количество, шт.* | *Год ввода в эксплуатацию* | *Величина предложения, ру. С ндс* | *Величина предложения, ру. без ндс* | *Наименование аналога* | *Предложение* | *Фактический возраст* | *Нормативный срок службы* | *Физический износ %* | *Физический износ принятый к расчету %* | *Функциональное устаревание (обесценение)* | *Внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) %* | *коэффициент износа вторичности, %* | *Совокупный износ, %* | *Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС, руб.* | *Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС округлённо, руб.* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 101 | Кассовый аппарат Меркурий - 115К, заводской № 14116280 версия 1 | Рабочее/комплектное | 1 | 2015 | 9770 | 8280 | Кассовый аппарат Меркурий 115К | https://ekb.onlinetrade.ru/catalogue/kkm_i_fiskalnie_registratori-c2028/merkuriy/kassoviy_apparat_merkuriy_115k_versiya_01_s_eklz-212939.html?_openstat=bWFya2V0LnlhbmRleC5ydTvQmtCw0YHRgdC-0LLRi9C5INCw0L_Qv9Cw0YDQsNGCINCc0JXQoNCa0KPQoNCY0JkgMTE10Jog0LLQtdGA0YHQuNGPIDAxICjRgSDQrdCa0JvQlyk7Qks1bzZEbnZQZ2c2ZWItLWpZb2RxUTs&from market=https%3A//market.yandex.ru/search.xml%3Fclid%3D545%26cvredirect%3D0%26text%3D%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%B0+%D0%BA%D0%B0%D1%81%D1%81%D0%BE%D0%B2%D1%8B%D0%B9+%D0%B0%D0%BF%D0%BF%D0%B0%D1%80%D0%B0%D1%82+%D0%BC%D0%B5%D1%80%D0%BA%D1%83%D1%80%D0%B8%D0%B9+-+115%D0%BA&utm_medium=cpc&utm_source=market.yandex.ru&ymclid=66619645661569421500001 | 1 | 7 | 14,29 | 14,29 | 0 | 0 | 12 | 24,6 | 6 243 | 6 000 |

| | Наименование, по данным бухгалтерии | Состояние | количество, шт. | Год ввода в эксплуатацию | Величина предложения, ру. С ндс | Величина предложения, ру. без ндс | Наименование аналога | Предложение | Фактический возраст | Нормативный срок службы | Физический износ % | Физический износ принятый к расчету % | Функциональное устаревание (обесценение) | Внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) % | коэффициент износа вторичности, % | Совокупный износ, % | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС, руб. | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС округлённо, руб. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 102 | Часы напольные Романс | Рабочее/комплектное | 1 | 2008 | 38870 | 32941 | Напольные часы Power MG2358 | https://kompas96.ru/catalog/24933/?_openstat=bWFya2V0LnlhbmRleC5ydTvQndCw0L_QvtC70YzQvdGL0LUg0YfQsNGB0YsgUG93ZXIgTUcyMzU4RC0xMTtmVzM3Y0RNS3VCczNTUHVFeGlUSG9nOw&frommarket=https%3A//market.yandex.ru/gate/search%3Fglfilter%3D6181120%3A6181122%26deliveryincluded%3D1%26hid%3D1031246%26modelid%26cvredirect%3D0%26sk%3Dy740d20032d1c5e790d71a5d6f39c15c1&ymclid=6661980729812259488007 | 8 | 7 | 114,29 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 5 798 | 6 000 |
| 103 | Трансформатор ТМ-400 кВа | Рабочее/комплектное | 1 | 1980 | 184000 | 155932 | Трансформатор ТМ 400/10/0,4 | http://ekb.pulscen.ru/products/transformator_tm_400_10_0_4_3004924 | 36 | 20 | 180 | 80 | 0 | 0 | 9 | 81,8 | 28 380 | 28 000 |
| 104 | Факсимильный аппарат Panasonic KX-FL423 | Рабочее/комплектное | 1 | 2008 | 10830 | 9178 | Panasonic KX-FL423 | http://www.nord24.ru/ekb/shop/telefony/faksy/26767.html?utm_campaign=ekb&utm_medium=cpc&utm_source=yamarket&utm_term=26767&ymclid=66619972799670104420001 | 8 | 7 | 114,29 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 1 615 | 2 000 |
| 105 | Швейная машина Орша | Рабочее/комплектное | 1 | 1999 | 10500 | 8898 | Промышленная швейная машина NS9500 | http://moskva.neobroker.ru/promyshlennaja-shveinaja-mashina-ns9500-ns9500h_3262475.html | 17 | 10 | 170 | 80 | 0 | 0 | 9 | 81,8 | 1 619 | 2 000 |

| | Наименование, по данным бухгалтерии | Состояние | количество, шт. | Год ввода в эксплуатацию | Величина предложения, ру. С ндс | Величина предложения, ру. без ндс | Наименование аналога | Предложение | Фактический возраст | Нормативный срок службы | Физический износ % | Физический износ принятый к расчету % | Функциональное устаревание (обесценение) | Внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) % | коэффициент износа вторичности, % | Совокупный износ, % | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС, руб. | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС округлённо, руб. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 106 | Станок токарно-винторезный 1К 62 | Рабочее/комплектное | 1 | 1980 | 1050000 | 889831 | Станок токарно-винторезный модель 1К62 | http://16k20.ru/catalog/tokarnye-stanki/CS6150-CS6150B-CS6150C-CS6250-CS6250B-CS6250C/ | 36 | 14,9 | 241,61 | 80 | 0 | 0 | 9 | 81,8 | 161 949 | 162 000 |
| 107 | Станок фрезерный 6Р 12 | Рабочее/комплектное | 1 | 1975 | 1419210 | 1202720 | Станок вертикально-фрезерный 6Р12 | http://tiu.ru/p158225685-frezernyj-stanok-6r12.html | 41 | 14,9 | 275,17 | 80 | 0 | 0 | 9 | 81,8 | 218 895 | 219 000 |
| 108 | Станок настольно-сверлильный 2Г 126 | Рабочее/комплектное | 1 | 1971 | 258500 | 219068 | Станок настольно-сверлильный 2Г 126 (Аналог 2Н125) | http://nelidovpressmash.com/p45209192-stanok-vertikalno-sverlilnyj.html | 45 | 14,9 | 302,01 | 80 | 0 | 0 | 9 | 81,8 | 39 870 | 40 000 |
| 109 | Тельфер 0,125тн | Рабочее/комплектное | 1 | 1990 | 18297 | 15506 | Тельфер 125/500 Н=12/6 м | http://ekb.pulscen.ru/products/tal_elektricheskaya_telfer_6053847 | 26 | 10 | 260 | 80 | 0 | 0 | 9 | 81,8 | 2 822 | 3 000 |
| 110 | Ножда к (аналог ЗТШМ-200) | Рабочее/комплектное | 1 | 1995 | 4349 | 3686 | Точильный станок Зубр cccc z01 | http://www.vseinstrumenti.ru/stanki/zatochnye_tochilo/page2#goods | 21 | 20 | 105 | 80 | 0 | 0 | 9 | 81,8 | 671 | 1 000 |
| 111 | Принтер HP LaserJet Pro 400 | Рабочее/комплектное | 1 | 2013 | 23437 | 19862 | HP LaserJet Pro 400 M425dw | http://kub1.ru/mfu_hp_laserjet_pro_400_m425dw-p8778.html | 3 | 10 | 30 | 30 | 0 | 0 | 12 | 38,4 | 12 235 | 12 000 |

| | Наименование, по данным бухгалтерии | Состояние | количество, шт. | Год ввода в эксплуатацию | Величина предложения, ру. С ндс | Величина предложения, ру. без ндс | Наименование аналога | Предложение | Фактический возраст | Нормативный срок службы | Физический износ % | Физический износ принятый к расчету % | Функциональное устаревание (обесценение) | Внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) % | коэффициент износа вторичности, % | Совокупный износ, % | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС, руб. | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС округлённо, руб. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 112 | Резак (аналог КОРД 02АП) | Рабочее/комплектное | 1 | 1994 | 4300 | 3644 | Резак КОРД 02АП | http://ekb.pulscen.ru/products/rezak_kord02ap_univ_ukorochenny_90_gr_l_455_23014092 | 22 | 3 | 733,33 | 80 | 0 | 0 | 9 | 81,8 | 663 | 1 000 |
| 113 | Резак (аналог КОРД 02АП) | Рабочее/комплектное | 1 | 1990 | 4300 | 3644 | Резак КОРД02АП | http://ekb.pulscen.ru/products/rezak_kord02ap_univ_ukorochenny_90_gr_l_455_23014092 | 26 | 3 | 866,67 | 80 | 0 | 0 | 9 | 81,8 | 663 | 1 000 |
| 114 | Станок деревообрабатывающий (Аналог Универсал 2200W) | Рабочее/комплектное | 1 | 1990 | 21294 | 18046 | Деревообрабатывающий станок Мастер-Универсал 2200W | http://ekb.pulscen.ru/products/derevoobrabatyvayushchi_stanok_master_2507035 | 26 | 5 | 520 | 80 | 0 | 0 | 9 | 81,8 | 3 284 | 3 000 |
| 115 | Ножак (аналог ЗТШМ-200) | Рабочее/комплектное | 1 | 1992 | 4349 | 3686 | Точильный станок Зубр ЗТШМ-200 z01 | http://www.vseinstrumenti.ru/stanki/zatochnye_tochilo/page2#goods | 24 | 20 | 120 | 80 | 0 | 0 | 9 | 81,8 | 671 | 1 000 |
| 116 | Стружкоотсос УВП-2500 | Рабочее/комплектное | 1 | 1990 | 15000 | 12712 | Стружкоотсос УВП-2500 | http://ekb.pulscen.ru/products/uvp_2500_b_u_16989246 | 26 | 7 | 371,43 | 80 | 0 | 0 | 9 | 81,8 | 2 314 | 2 000 |
| 117 | Станок сверлильный 2Г 125 | Рабочее/комплектное | 1 | 1951 | 51500 | 43644 | Станок настольно-сверлильный 2Г 125 | http://ekb.pulscen.ru/products/stanok_vertikalny_nastolno_sverlilny_2m112_8867553 | 65 | 14,9 | 436,24 | 80 | 0 | 0 | 9 | 81,8 | 7 943 | 8 000 |

| | *Наименование, по данным бухгалтерии* | *Состояние* | *количество, шт.* | *Год ввода в эксплуатацию* | *Величина предложения, ру. С ндс* | *Величина предложения, ру. без ндс* | *Наименование аналога* | *Предложение* | *Фактический возраст* | *Нормативный срок службы* | *Физический износ %* | *Физический износ принятый к расчету %* | *Функциональное устаревание (обесценение)* | *Внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) %* | *коэффициент износа вторичности, %* | *Совокупный износ, %* | *Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС, руб.* | *Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС округлённо, руб.* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 118 | Фуганок ИНТЕРСКОЛ Р-110/2000М | Рабочее/комплектное | 1 | 1990 | 10710 | 9076 | Фуганок/Рубанок ИНТЕРСКОЛ Р-110/2000М | http://www.220-volt.ru/catalog-66340/#frommarket=1 | 26 | 5 | 520 | 80 | 0 | 0 | 9 | 81,8 | 1 652 | 2 000 |
| 119 | Станок токарно-винторезный (длинный) 1К 63 | Рабочее/комплектное | 1 | 1984 | 3335063 | 2826325 | Токарно-винторезный станок 1К63 (аналог 1М63) | http://nelidovpressmash.com/p43652004-tokarno-vintoreznyj-stanok.html | 32 | 14,9 | 214,77 | 80 | 0 | 0 | 9 | 81,8 | 514 391 | 514 000 |
| 120 | Принтер Canon Laser Shot LBP 1120 | Рабочее/комплектное | 1 | 2008 | 5314,71 | 4504 | Принтер Canon Laser Shot LBP 1120 | http://kompiko.info/Canon_LBP_1120.cena2540.html | 8 | 10 | 80 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 793 | 1 000 |
| 121 | Дефектоскоп ультразвуковой DIO-562 | Рабочее/комплектное | 1 | 2001 | 4944 | 4190 | Дефектоскоп ультразвуковой DIO-562 | http://www.tmking.ru/items/012106.html | 15 | 11,6 | 129,31 | 80 | 0 | 0 | 9 | 81,8 | 763 | 1 000 |
| 122 | Компрессор (5201026) | Рабочее/комплектное | 1 | 1989 | 24777 | 20997 | Компрессор Калибр КМ-2100/50Р | http://kompressory.vseinstrumenti.ru/remennye/kalibr/km-200050r/ | 27 | 18,5 | 145,95 | 80 | 0 | 0 | 9 | 81,8 | 3 821 | 4 000 |

| | *Наименование, по данным бухгалтерии* | *Состояние* | *количество, шт.* | *Год ввода в эксплуатацию* | *Величина предложения, ру. С ндс* | *Величина предложения, ру. без ндс* | *Наименование аналога* | *Предложение* | *Фактический возраст* | *Нормативный срок службы* | *Физический износ %* | *Физический износ принятый к расчету %* | *Функциональное устаревание (обесценение)* | *Внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) %* | *коэффициент износа вторичности, %* | *Совокупный износ, %* | *Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС, руб.* | *Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС округлённо, руб.* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 123 | Принтер Canon MF4870dn | Рабочее/комплектное | 1 | 2010 | 19400 | 16441 | http://rm-mag.ru/products/mfu-canon-i-sensys-mf-4870dn-a4-printer--skaner--kopir--faks-25strmin-adf-duplex-usb20?ymclid=6662333811705660582000 1 | http://rm-mag.ru/products/mfu-canon-i-sensys-mf-4870dn-a4-printer--skaner--kopir--faks-25strmin-adf-duplex-usb20?ymclid=6662333811705660582000 1 | 6 | 10 | 60 | 60 | 0 | 0 | 12 | 64,8 | 5 787 | 6 000 |
| 124 | Принтер Canon LBP 810 | Рабочее/комплектное | 1 | 2010 | 5314,71 | 4504 | Принтер Canon Laser Shot LBP 1120 | http://kompiko.info/Canon_LBP_1120.cena2540.html | 6 | 10 | 60 | 60 | 0 | 0 | 12 | 64,8 | 1 585 | 2 000 |
| 125 | Сервер инв. № С 064 IBM iSeries235 | Рабочее/комплектное | 1 | 2006 | 52607 | 44582 | Intel 2048*2-HDD750S*4-FDD-DVDRW-Lan | http://www.team.ru/server/builder_new.php?model=P4000RP | 10 | 5 | 200 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 7 846 | 8 000 |
| 126 | Компрессор (рабочее давление 8 кг/см) | Рабочее/комплектное | 1 | 1991 | 24777 | 20997 | Компрессор Калибр КМ-2100/50Р | http://kompressory.vseinstrumenti.ru/rem ennye/kalibr/km-200050r/ | 25 | 18,5 | 135,14 | 80 | 0 | 0 | 9 | 81,8 | 3 821 | 4 000 |
| 127 | Шкаф холодильный стационарный | Рабочее/комплектное | 1 | 1991 | 53 100,00 | 45000 | Шкаф холодильный, ШХС-0,7 | http://www.actorg.ru/catalog/holodilnoe_oborudobanie/186/285.html | 25 | 10 | 250 | 80 | 0 | 0 | 9 | 81,8 | 8 190 | 8 000 |

| | Наименование, по данным бухгалтерии | Состояние | количество, шт. | Год ввода в эксплуатацию | Величина предложения, ру. С ндс | Величина предложения, ру. без ндс | Наименование аналога | Предложение | Фактический возраст | Нормативный срок службы | Физический износ % | Физический износ принятый к расчету % | Функциональное устаревание (обесценение) | Внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) % | коэффициент износа вторичности, % | Совокупный износ, % | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС, руб. | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС округлённо, руб. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 128 | Алкотектор Mark V | Рабочее/комплектное | 1 | 2012 | 18500 | 15678 | Алкотектор Mark V | https://gauza.ru/market/good/479/?frommarket=https%3A//market.yandex.ru/search.xml%3Fclid%3D545%26cvredirect%3D0%26text%3D%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%B0+%D0%B0%D0%BB%D0%BA%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D1%82%D0%BE%D1%80+mark+v&ymclid=6662399735376558860001 | 4 | 11,6 | 34,48 | 34,48 | 0 | 0 | 12 | 42,3 | 9 046 | 9 000 |
| 129 | Огнетушители | Рабочее/комплектное | 1 | 2012 | 4800 | 4068 | Огнетушитель углекислотный ОУ-15 (ОУ-20) | http://vodamk.ru/pozharnoe-oborudovanie/ognetushiteli/ognetushitel-uglekislotnyy-ou-15-ou-20/?_openstat=bWFya2V0LnlhbmRleC5ydTvQntCz0L3QtdGC0YPRiNC40YLQtdC70Ywg0YPQs9C70LXQutC40YHQu9C-0YLQvdGL0Lkg0J7Qoy0xNSAo0J7Qoy0yMCk7MU94bkpEb2t2dXhreEJ1UGRKdU53UTs&frommarket=http%3A//market.yandex.ru/partner&ymclid=665339667918655887900001 | 4 | 7 | 57,14 | 57,14 | 0 | 0 | 9 | 61 | 1 587 | 2 000 |
| 130 | Картридж для принтеров Zebra P330i (взяты под расписку о выкупе ООО "ПТП") | Рабочее/комплектное | 1 | 2010 | 3231,37 | 2738 | Картридж для принтеров Zebra P330i | http://anado.ru/products/item/ribbon-ymcko-for-zebra-p330i-p430i.html | 6 | 10 | 60 | 60 | 0 | 0 | 12 | 64,8 | 964 | 1 000 |

| | Наименование, по данным бухгалтерии | Состояние | количество, шт. | Год ввода в эксплуатацию | Величина предложения, ру. С ндс | Величина предложения, ру. без ндс | Наименование аналога | Предложение | Фактический возраст | Нормативный срок службы | Физический износ % | Физический износ принятый к расчету % | Функциональное устаревание (обесценение) | Внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) % | коэффициент износа вторичности, % | Совокупный износ, % | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС, руб. | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС округлённо, руб. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 131 | Ячейка КСО-292 | Рабочее/комплектное | 1 | 1997 | 490000 | 415254 | Камера сборная одностороннего обслуживания КСО-292 | http://amalgama.pulscen.ru/goods/16063440-kamera_sbornaya_odnostoronnego_obsluzhivaniya_xo_292 | 19 | 10 | 190 | 80 | 0 | 0 | 9 | 81,8 | 75 576 | 76 000 |
| 132 | Ячейка ШСН-1 | Рабочее/комплектное | 1 | 1998 | 150000 | 127119 | Ячейка ШСН | http://msk.pulscen.ru/products/shsn_shkaf_dlya_sobstvennykh_nuzhd_51458325 | 18 | 10 | 180 | 80 | 0 | 0 | 9 | 81,8 | 23 136 | 23 000 |
| 133 | Распределительное устройство-10кВ | Рабочее/комплектное | 1 | 1986 | 20000 | 16949 | Распределительное устройство-10кВ | http://ekb.pulscen.ru/products/raspredelitelnoye_ustroystvo_6_10kv_ru_10_kru_13920127 | 30 | 10 | 300 | 80 | 0 | 0 | 9 | 81,8 | 3 085 | 3 000 |
| 134 | Силовой трансформатор ТМ-400кВА | Рабочее/комплектное | 1 | 1986 | 184000 | 155932 | Трансформатор ТМ 400/10/0,4 | http://ekb.pulscen.ru/products/transformator_tm_400_10_0_4_3004924 | 30 | 20 | 150 | 80 | 0 | 0 | 9 | 81,8 | 28 380 | 28 000 |
| 135 | Распределительное устройство-0,4кВ | Рабочее/комплектное | 1 | 1986 | 37424,94 | 31716 | Распределительное устройство-0,4кВ | http://www.etm.ru/cat/nn/6567889/ | 30 | 10 | 300 | 80 | 0 | 0 | 9 | 81,8 | 5 772 | 6 000 |
| 136 | МИНИ-АТС Административное здание (ул. Павлова, 5) LGLDK-100 | Рабочее/комплектное | 1 | 1998 | 28500 | 24153 | МИНИ-АТС LGLDK-100 (IPECS-MG-100) | http://orgteleservice.ru/katalog/ericsson-lg/ipecs-mg-1 | 18 | 15 | 120 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 4 251 | 4 000 |

| | *Наименование, по данным бухгалтерии* | *Состояние* | *количество, шт.* | *Год ввода в эксплуатацию* | *Величина предложения, ру. С ндс* | *Величина предложения, ру. без ндс* | *Наименование аналога* | *Предложение* | *Фактический возраст* | *Нормативный срок службы* | *Физический износ %* | *Физический износ принятый к расчету %* | *Функциональное устаревание (обесценение)* | *Внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) %* | *коэффициент износа вторичности, %* | *Совокупный износ, %* | *Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС, руб.* | *Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС округлённо, руб.* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 137 | МИНИ-АТС №2 Административное здание 1-й этаж (ул. Павлова, 5) LGLDK-100 | Рабочее/комплектное | 1 | 2003 | 28500 | 24153 | МИНИ-АТС LGLDK-100 (IPECS-MG-100) | http://orgteleservice.ru/katalog/ericsson-lg/ipecs-mg-1 | 13 | 15 | 86,67 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 4 251 | 4 000 |

*Источник информации: расчеты Оценщика*

**Расчета стоимости воспроизводства машин и оборудования, бытового и хозяйственного инвентаря, товарно-материальных ценностей, методом капитализации, входящих в состав объекта оценки**

*Таблица 76.*

| № | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта | Состояние | Год ввода в эксплуатацию оборудования | Инв № | Количество | Первоначальная балансовая стоимость, руб | Индекс удорожания | Сумма затрат на приобретение оборудования | Фактический возраст | Нормативный срок службы | Физический износ % | Физический износ принятый к расчету % | Функциональное устаревание (обесценение) | Внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) % | коэффициент износа | Совокупный износ, % | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС, руб. | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС округлённо, руб. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Вентиляция Производственный корпус № 1 (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 2003 | 50196 | 1 | 53 010,37 | 3,72 | 197 199 | 13 | 10 | 130 | 80 | 0 | 0 | 9 | 81,8 | 35 890 | 36 000 |
| 2. | Вентиляция Отдел сбора выручки (Производственный корпус № 1) ул. Павлова, 5 | Рабочее/комплектное | 2009 | 071620293 | 1 | 75 174,58 | 1,64 | 123 286 | 7 | 10 | 70 | 70 | 0 | 0 | 9 | 72,7 | 33 657 | 34 000 |
| 3. | Вентиляция бытовых помещений Административно-бытовое здание (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 2003 | 50203 | 1 | 118 316,00 | 3,72 | 440 136 | 13 | 10 | 130 | 80 | 0 | 0 | 9 | 81,8 | 80 105 | 80 000 |
| 4. | Видеокамера Административное здание Каб. № 213 (ул. Павлова, 5) Panasonic NV-A1EN | Рабочее/комплектное | 1993 | 7101082 | 1 | 40 656,00 | 7,46 | 303 294 | 23 | 10 | 230 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 53 380 | 53 000 |
| 5. | ЗАБОР ДЕПО бетонный: (ул. Заводская, 13) | Рабочее/комплектное | 1997 | 20005 | 1 | 58 749,50 | 8,282 | 486 563 | 19 | 30,3 | 62,71 | 62,71 | 0 | 0 | | 62,7 | 181 488 | 181 000 |

| № | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта | Состояние | Год ввода в эксплуатацию оборудования | Инв № | Количество | Первоначальная балансовая стоимость, руб | Индекс удорожания | Сумма затрат на приобретение оборудования | Фактический возраст | Нормативный срок службы | Физический износ % | Физический износ принятый к расчету % | Функциональное устаревание (обесценение) | Внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) % | коэффициент износа | Совокупный износ, % | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС, руб. | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС округлённо, руб. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6. | ЗАБОР (БЕТОННЫЙ) (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1992 | 20003 | 1 | 62 615,00 | 8,282 | 518 577 | 24 | 30,3 | 79,21 | 79,21 | 0 | 0 | | 79,2 | 107 864 | 108 000 |
| 7. | Забор кирпичный (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1959 | 2100202 | 1 | 128 187,00 | 8,282 | 1 061 645 | 57 | 30,3 | 188,12 | 80 | 0 | 0 | | 80 | 212 329 | 212 000 |
| 8. | ЗАБОР М/СЕТКА ТЯГОВАЯ ПОДСТАНЦИЯ № 1 (ул. Исетская) | Рабочее/комплектное | 1989 | 20001 | 1 | 17 455,00 | 8,282 | 144 562 | 27 | 30,3 | 89,11 | 80 | 0 | 0 | | 80 | 28 912 | 29 000 |
| 9. | ЗАБОР МЕТАЛЛИЧЕСКИЙ ТЯГОВАЯ ПОДСТАНЦИЯ № 2 (ул. Кадочникова) | Рабочее/комплектное | 2003 | 20009 | 1 | 178 768,10 | 3,522 | 629 621 | 13 | 30,3 | 42,9 | 42,9 | 0 | 0 | | 42,9 | 359 514 | 360 000 |
| 10. | Забор металлический Автовокзал (ул. Привокзальная, д. 15) | Рабочее/комплектное | 2005 | 20010 | 1 | 298 305,00 | 2,631 | 784 840 | 11 | 30,3 | 36,3 | 36,3 | 0 | 0 | | 36,3 | 499 943 | 500 000 |
| 11. | ЗАБОР ТЯГОВАЯ ПОДСТАНЦИЯ № 4 (ул. Калинина) | Рабочее/комплектное | 1994 | 20004 | 1 | 115 158,60 | 8,282 | 953 744 | 22 | 30,3 | 72,61 | 72,61 | 0 | 0 | | 72,6 | 261 326 | 261 000 |

| № | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта | Состояние | Год ввода в эксплуатацию оборудования | Инв № | Количество | Первоначальная балансовая стоимость, руб | Индекс удорожания | Сумма затрат на приобретение оборудования | Фактический возраст | Нормативный срок службы | Физический износ % | Физический износ принятый к расчету % | Функциональное устаревание (обесценение) | Внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) % | коэффициент износа | Совокупный износ, % | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС, руб. | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС округлённо, руб. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 12. | МАЧТА ПРОЖЕКТОРНАЯ Троллейбусное депо (ул. Заводская, 13) | Рабочее/комплектное | 1994 | 40075 | 1 | 21 768,30 | 8,282 | 180 285 | 22 | 30,3 | 72,61 | 72,61 | 0 | 0 | | 72,6 | 49 398 | 49 000 |
| 13. | ПОЖАРНАЯ СИГНАЛИЗАЦИЯ Теплые стоянки № 1,2 (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1998 | 50159 | 1 | 16 242,98 | 6,39 | 103 793 | 18 | 10 | 180 | 80 | 0 | 0 | 9 | 81,8 | 18 890 | 19 000 |
| 14. | Пожарная сигнализация административно-бытовой корпус (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 2010 | 071620373 | 1 | 641 019,00 | 1,46 | 935 888 | 6 | 10 | 60 | 60 | 0 | 0 | 9 | 63,6 | 340 663 | 341 000 |
| 15. | Пожарная сигнализация административное здание, 1-й этаж (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 2010 | 071620369 | 1 | 613 297,00 | 1,46 | 895 414 | 6 | 10 | 60 | 60 | 0 | 0 | 9 | 63,6 | 325 931 | 326 000 |
| 16. | Пожарная сигнализация Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) | Рабочее/комплектное | 2011 | 071620421 | 1 | 500 000,00 | 1,37 | 685 000 | 5 | 10 | 50 | 50 | 0 | 0 | 9 | 54,5 | 311 675 | 312 000 |
| 17. | Пожарная сигнализация административное здание 2-й этаж (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 2001 | 50177 | 1 | 241 507,20 | 4,48 | 1 081 952 | 15 | 10 | 150 | 80 | 0 | 0 | 9 | 81,8 | 196 915 | 197 000 |

| № | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта | Состояние | Год ввода в эксплуатацию оборудования | Инв № | Количество | Первоначальная балансовая стоимость, руб | Индекс удорожания | Сумма затрат на приобретение оборудования | Фактический возраст | Нормативный срок службы | Физический износ % | Физический износ принятый к расчету % | Функциональное устаревание (обесценение) | Внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) % | коэффициент износа | Совокупный износ, % | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС, руб. | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС округлённо, руб. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 18. | Пожарная сигнализация для тех.осмотра Производственный корпус № 1 (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 2011 | 071620422 | 1 | 692 018,00 | 1,37 | 948 065 | 5 | 10 | 50 | 50 | 0 | 0 | 9 | 54,5 | 431 370 | 431 000 |
| 19. | Пожарная сигнализация ЗДАНИЯ ДИСПЕТЧЕРСКОЙ Троллейбусное депо (ул. Заводская, 13) | Рабочее/комплектное | 2001 | 50178 | 1 | 84 743,42 | 4,48 | 379 651 | 15 | 10 | 150 | 80 | 0 | 0 | 9 | 81,8 | 69 096 | 69 000 |
| 20. | Пожарная сигнализация здания Отдел сбора выручки Производственный корпус № 1 (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1997 | 50145 | 1 | 15 655,40 | 7,46 | 116 789 | 19 | 10 | 190 | 80 | 0 | 0 | 9 | 81,8 | 21 256 | 21 000 |
| 21. | Пожарная сигнализация ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КОРПУС № 2 (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 2013 | 071620485 | 1 | 1 007 785,00 | 1,33 | 1 340 354 | 3 | 10 | 30 | 30 | 0 | 0 | 9 | 36,3 | 853 805 | 854 000 |
| 22. | РАДИО - ТРЕВОЖНАЯ СИГНАЛИЗАЦИЯ Административное здание, крыша (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 2003 | 50202 | 1 | 14 652,31 | 3,72 | 54 507 | 13 | 10 | 130 | 80 | 0 | 0 | 9 | 81,8 | 9 920 | 10 000 |

| № | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта | Состояние | Год ввода в эксплуатацию оборудования | Инв № | Количество | Первоначальная балансовая стоимость, руб | Индекс удорожания | Сумма затрат на приобретение оборудования | Фактический возраст | Нормативный срок службы | Физический износ % | Физический износ принятый к расчету % | Функциональное устаревание (обесценение) | Внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) % | коэффициент износа | Совокупный износ, % | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС, руб. | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС округлённо, руб. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 23. | Сервер системы видионаблюдения автовокзала вход выход Intel Core i5 3470 3.2 ГГц Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) | Рабочее/комплектное | 2012 | 071620483 | 1 | 78 050,85 | 1,32 | 103 027 | 4 | 10,00 | 40 | 40 | 0 | 0 | 1 2 | 47,2 | 54 398 | 54 000 |
| 24. | Сервер системы видионаблюдения автовокзала (видеорегистратор ) Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) | Рабочее/комплектное | 2012 | 071620466 | 1 | 114 490,68 | 1,32 | 151 128 | 4 | 10,00 | 40 | 40 | 0 | 0 | 1 2 | 47,2 | 79 796 | 80 000 |
| 25. | Система вентиляции БАНЯ Административно-бытовое здание (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 2003 | 90022 | 1 | 19 451,25 | 3,72 | 72 359 | 13 | 10,00 | 130 | 80 | 0 | 0 | 9 | 81,8 | 13 169 | 13 000 |
| 26. | Система вентиляции производственного корпуса № 2 (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 2012 | 071620481 | 1 | 605 338,98 | 1,32 | 799 047 | 4 | 10,00 | 40 | 40 | 0 | 0 | 9 | 45,4 | 436 280 | 436 000 |
| 27. | Система вентиляции столовой (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 2012 | 071620401 | 1 | 597 231,12 | 1,32 | 788 345 | 4 | 10,00 | 40 | 40 | 0 | 0 | 9 | 45,4 | 430 436 | 430 000 |

| № | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта | Состояние | Год ввода в эксплуатацию оборудования | Инв № | Количество | Первоначальная балансовая стоимость, руб | Индекс удорожания | Сумма затрат на приобретение оборудования | Фактический возраст | Нормативный срок службы | Физический износ % | Физический износ принятый к расчету % | Функциональное устаревание (обесценение) | Внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) % | коэффициент износа | Совокупный износ, % | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС, руб. | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС округлённо, руб. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 28. | Система оповещения Административное здание (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 2011 | 071620369 | 1 | 46 345,76 | 1,37 | 63 494 | 5 | 10,00 | 50 | 50 | 0 | 0 | 9 | 54,5 | 28 890 | 29 000 |
| 29. | Система пожарной сигнализации Здание склада (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 2008 | 8322050 | 1 | 33 898,31 | 1,64 | 55 593 | 8 | 10,00 | 80 | 80 | 0 | 0 | 9 | 81,8 | 10 118 | 10 000 |
| 30. | Установка вентиляционная БАНЯ административно-бытовое здание (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 2003 | 90021 | 1 | 19 451,25 | 3,72 | 72 359 | 13 | 10,00 | 130 | 80 | 0 | 0 | 9 | 81,8 | 13 169 | 13 000 |
| 31. | Молот, наковальня, горн, инструмент | Рабочее/комплектное | 1972 | | 1 | 71 000,00 | 7,46 | 529 660 | 44 | 15,00 | 293,33 | 80 | 0 | 0 | 9 | 81,8 | 96 398 | 96 000 |
| 32. | Пресс самодельный | Рабочее/комплектное | 1984 | | 1 | 16 000,00 | 7,46 | 119 360 | 32 | 15,00 | 213,33 | 80 | 0 | 0 | 9 | 81,8 | 21 724 | 22 000 |
| 33. | Видеокамера Panasonic NV RX 2 | Рабочее/комплектное | 1998 | | 1 | 1 500,00 | 6,39 | 9 585 | 18 | 10,00 | 180 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 1 687 | 2 000 |

| № | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта | Состояние | Год ввода в эксплуатацию оборудования | Инв № | Количество | Первоначальная балансовая стоимость, руб | Индекс удорожания | Сумма затрат на приобретение оборудования | Фактический возраст | Нормативный срок службы | Физический износ % | Физический износ принятый к расчету % | Функциональное устаревание (обесценение) | Внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) % | коэффициент износа | Совокупный износ, % | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС, руб. | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС округлённо, руб. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 34. | Въездные ворота электрические | Рабочее/комплектное | 2015 | | 1 | 160 000,00 | 1,04 | 166 400 | 1 | 30,00 | 3,33 | 3,33 | 0 | 0 | 9 | 12 | 146 432 | 146 000 |
| 35. | Стенд для ремонта топливной аппаратуры | Рабочее/комплектное | 1994 | | 1 | 33 000,00 | 7,46 | 246 180 | 22 | 5,00 | 440 | 80 | 0 | 0 | 9 | 81,8 | 44 805 | 45 000 |
| 36. | Система вентиляции | Рабочее/комплектное | 2013 | | 1 | 605 000,00 | 1,33 | 804 650 | 3 | 10,00 | 30 | 30 | 0 | 0 | 9 | 36,3 | 512 562 | 513 000 |
| 37. | Стенд для диагностики стартеров, генераторов | Рабочее/комплектное | 1991 | | 1 | 17 000,00 | 7,46 | 126 820 | 25 | 5,00 | 500 | 80 | 0 | 0 | 9 | 81,8 | 23 081 | 23 000 |
| 38. | Система вентиляции | Рабочее/комплектное | 1992 | | 1 | 600 000,00 | 7,46 | 4 476 000 | 24 | 10,00 | 240 | 80 | 0 | 0 | 9 | 81,8 | 814 632 | 815 000 |
| 39. | Система оповещения Рокот 2 | Рабочее/комплектное | 2010 | | 1 | 50 000,00 | 1,46 | 73 000 | 6 | 10,00 | 60 | 60 | 0 | 0 | 9 | 63,6 | 26 572 | 27 000 |

| № | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта | Состояние | Год ввода в эксплуатацию оборудования | Инв № | Количество | Первоначальная балансовая стоимость, руб | Индекс удорожания | Сумма затрат на приобретение оборудования | Фактический возраст | Нормативный срок службы | Физический износ % | Физический износ принятый к расчету % | Функциональное устаревание (обесценение) | Внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) % | коэффициент износа | Совокупный износ, % | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС, руб. | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС округлённо, руб. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 40. | Выпрямители В-ТПЕД-1250 | Рабочее/комплектное | 1996 | | 1 | 1 148 529,60 | 7,46 | 8 568 031 | 20 | 15,00 | 133,33 | 80 | 0 | 0 | 9 | 81,8 | 1 559 382 | 1 559 000 |
| 41. | Ячейка РУОШ-А | Рабочее/комплектное | 1997 | | 1 | 232 352,00 | 7,46 | 1 733 346 | 19 | 15,00 | 126,67 | 80 | 0 | 0 | 9 | 81,8 | 315 469 | 315 000 |
| 42. | Ячейка ШКЗ | Рабочее/комплектное | 1998 | | 1 | 47 646,00 | 6,39 | 304 458 | 18 | 15,00 | 120 | 80 | 0 | 0 | 9 | 81,8 | 55 411 | 55 000 |
| 43. | Аппарат высокого давления (газовая аппаратура) Производственный корпус № 1 (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 2002 | 50187 | 1 | 15 566,66 | 4,08 | 63 512 | 14 | 5,00 | 280 | 80 | 0 | 0 | 9 | 81,8 | 11 559 | 12 000 |
| 44. | Комплект мебели для переговорной комнаты Стол, стулья (10 шт.) Административное здание (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 2011 | 071620425 | | 118 591,69 | 1,37 | 162 471 | 5 | 7 | 71,43 | 71,43 | 0 | 0 | 9 | 74 | 42 242 | 42 000 |

| № | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта | Состояние | Год ввода в эксплуатацию оборудования | Инв № | Количество | Первоначальная балансовая стоимость, руб | Индекс удорожания | Сумма затрат на приобретение оборудования | Фактический возраст | Нормативный срок службы | Физический износ % | Физический износ принятый к расчету % | Функциональное устаревание (обесценение) | Внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) % | коэффициент износа | Совокупный износ, % | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС, руб. | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС округлённо, руб. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 45. | Трансформаторная подстанция | Рабочее/комплектное | 1970 | | 1 | 2 400 000,00 | 7,46 | 17 904 000 | 46 | 22,7 | 202,64 | 80 | 0 | 0 | 9 | 81,8 | 3 258 528 | 3 259 000 |
| 46. | Холодный склад | Рабочее/комплектное | 2003 | | 1 | 500 000,00 | 3,72 | 1 860 000 | 13 | 83,3 | 15,61 | 15,61 | 0 | 0 | | 15,6 | 1 569 840 | 1 570 000 |
| 47. | Мебель для офиса (стол, шкаф для одежды, шкаф для документов) Столовая, (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 2003 | 71083 | 1 | 20 153,00 | 3,72 | 74 969 | 13 | 7 | 185,71 | 80 | 0 | 0 | 1 2 | 82,4 | 13 195 | 13 000 |
| 48. | Мебель для офиса (стол, шкаф для одежды, шкаф для документов) Административное здание, каб. № 212 (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 2004 | 70088 | 1 | 13 808,00 | 3,39 | 46 809 | 12 | 7 | 171,43 | 80 | 0 | 0 | 1 2 | 82,4 | 8 238 | 8 000 |
| 49. | Мебель для руководителя (набор) Административное здание, каб. № 202 (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1996 | 70073 | 1 | 13 056,20 | 7,46 | 97 399 | 20 | 7 | 285,71 | 80 | 0 | 0 | 1 2 | 82,4 | 17 142 | 17 000 |

| № | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта | Состояние | Год ввода в эксплуатацию оборудования | Инв № | Количество | Первоначальная балансовая стоимость, руб | Индекс удорожания | Сумма затрат на приобретение оборудования | Фактический возраст | Нормативный срок службы | Физический износ % | Физический износ принятый к расчету % | Функциональное устаревание (обесценение) | Внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) % | коэффициент износа | Совокупный износ, % | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС, руб. | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС округлённо, руб. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 50. | Мебель для руководителя (набор) Административное здание, каб. № 211 (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1996 | 70076 | 1 | 11 242,30 | 7,46 | 83 868 | 20 | 7 | 285,71 | 80 | 0 | 0 | 1 2 | 82,4 | 14 761 | 15 000 |
| 51. | Мебель для руководителя (набор) Административное здание, каб. № 201 (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 1996 | 7101140 | 1 | 48 781,00 | 7,46 | 363 906 | 20 | 7 | 285,71 | 80 | 0 | 0 | 1 2 | 82,4 | 64 047 | 64 000 |
| 52. | Стеллаж Здание склада (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 2007 | 96706 | 1 | 11 389,83 | 2,56 | 29 158 | 9 | 7,00 | 128,57 | 80 | 0 | 0 | 1 2 | 82,4 | 5 132 | 5 000 |
| 53. | Стеллаж Здание склада (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 2007 | 96705 | 1 | 12 694,92 | 2,56 | 32 499 | 9 | 7,00 | 128,57 | 80 | 0 | 0 | 1 2 | 82,4 | 5 720 | 6 000 |
| 54. | Стеллаж Здание склада (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 2007 | 96703 | 1 | 16 728,81 | 2,56 | 42 826 | 9 | 7,00 | 128,57 | 80 | 0 | 0 | 1 2 | 82,4 | 7 537 | 8 000 |

| № | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта | Состояние | Год ввода в эксплуатацию оборудования | Инв № | Количество | Первоначальная балансовая стоимость, руб | Индекс удорожания | Сумма затрат на приобретение оборудования | Фактический возраст | Нормативный срок службы | Физический износ % | Физический износ принятый к расчету % | Функциональное устаревание (обесценение) | Внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) % | коэффициент износа | Совокупный износ, % | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС, руб. | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС округлённо, руб. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 55. | Стеллаж Здание склада (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 2007 | 96704 | 1 | 33 457,63 | 2,56 | 85 652 | 9 | 7,00 | 128,57 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 15 075 | 15 000 |
| 56. | Шкаф 3280*470*2730 Административное здание, каб. № 208 (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 2012 | 071620460 | 1 | 80 860,00 | 1,32 | 106 735 | 4 | 7,00 | 57,14 | 57,14 | 0 | 0 | 12 | 62,3 | 40 239 | 40 000 |
| 57. | Шкаф холодильный (стационарный) ABB IP65 столовая (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 2006 | 50211 | 1 | 38 485,59 | 2,81 | 108 145 | 10 | 7,00 | 142,86 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 19 034 | 19 000 |
| 58. | Шкаф-купе Административное здание, каб. № 213 (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 2006 | 96070 | 1 | 24 676,27 | 2,81 | 69 340 | 10 | 7,00 | 142,86 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 12 204 | 12 000 |
| 59. | Шкаф- купе Административное здание, каб. № 203 (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 2006 | 95974 | 1 | 13 446,41 | 2,81 | 37 784 | 10 | 7,00 | 142,86 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 6 650 | 7 000 |
| 60. | Шкаф-купе Административное здание, каб. № 203 (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 2006 | 96071 | 1 | 12 128,43 | 2,81 | 34 081 | 10 | 7,00 | 142,86 | 80 | 0 | 0 | 12 | 82,4 | 5 998 | 6 000 |

| № | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта | Состояние | Год ввода в эксплуатацию оборудования | Инв № | Количество | Первоначальная балансовая стоимость, руб | Индекс удорожания | Сумма затрат на приобретение оборудования | Фактический возраст | Нормативный срок службы | Физический износ % | Физический износ принятый к расчету % | Функциональное устаревание (обесценение) | Внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) % | коэффициент износа | Совокупный износ, % | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС, руб. | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС округлённо, руб. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 61. | Шкаф-купе Административное здание каб. № 210 (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 2011 | 071620423 | 1 | 45 260,00 | 1,37 | 62 006 | 5 | 7,00 | 71,43 | 71,43 | 0 | 0 | 1 2 | 74,9 | 15 564 | 16 000 |
| 62. | Шкаф-купе 3275*600*2700 бук Административное здание каб. № 209 (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 2011 | 071620432 | 1 | 73 197,00 | 1,37 | 100 280 | 5 | 7,00 | 71,43 | 71,43 | 0 | 0 | 1 2 | 74,9 | 25 170 | 25 000 |
| 63. | Шкаф-купе 3275*700*2700 бук Административное здание каб. № 209 (ул. Павлова, 5) | Рабочее/комплектное | 2011 | 071620433 | 1 | 87 538,00 | 1,37 | 119 927 | 5 | 7,00 | 71,43 | 71,43 | 0 | 0 | 1 2 | 74,9 | 30 102 | 30 000 |
| 64. | Мебель для офиса (6 столов, 8 стульев, 2 шкафа, 1 холодильник, 1 вентилятор) | Рабочее/комплектное | 2013 | | 1 | 18 000,00 | 1,33 | 23 940 | 3 | 7,00 | 42,86 | 42,86 | 0 | 0 | 1 2 | 49,7 | 12 042 | 12 000 |
| 65. | Мебель для офиса (5 столов, 4 стула, 3 шкафа) | Рабочее/комплектное | 2013 | | 1 | 16 000,00 | 1,33 | 21 280 | 3 | 7,00 | 42,86 | 42,86 | 0 | 0 | 1 2 | 49,7 | 10 704 | 11 000 |
| 66. | Мебель для офиса + сейф | Рабочее/комплектное | 2008 | | 1 | 18 000,00 | 2,33 | 41 940 | 8 | 7,00 | 114,29 | 80 | 0 | 0 | 1 2 | 82,4 | 7 381 | 7 000 |

| № | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта | Состояние | Год ввода в эксплуатацию оборудования | Инв № | Количество | Первоначальная балансовая стоимость, руб | Индекс удорожания | Сумма затрат на приобретение оборудования | Фактический возраст | Нормативный срок службы | Физический износ % | Физический износ принятый к расчету % | Функциональное устаревание (обесценение) | Внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) % | коэффициент износа | Совокупный износ, % | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС, руб. | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС округлённо, руб. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 67. | Мебель для офиса (2 стола, 4 стула) | Рабочее/комплектное | 2008 | | 1 | 6 000,00 | 2,33 | 13 980 | 8 | 7,00 | 114,29 | 80 | 0 | 0 | 1 2 | 82,4 | 2 460 | 2 000 |
| 68. | Шкаф-купе | Рабочее/комплектное | 2008 | | 1 | 5 000,00 | 2,33 | 11 650 | 8 | 7,00 | 114,29 | 80 | 0 | 0 | 1 2 | 82,4 | 2 050 | 2 000 |
| 69. | Шкафы 2 шт. | Рабочее/комплектное | 2008 | | 1 | 4 000,00 | 2,33 | 9 320 | 8 | 7,00 | 114,29 | 80 | 0 | 0 | 1 2 | 82,4 | 1 640 | 2 000 |
| 70. | Мебель для офиса (2 стола, 2 шкафа, 2 тумбочки) | Рабочее/комплектное | 2012 | | 1 | 7 000,00 | 1,32 | 9 240 | 4 | 7,00 | 57,14 | 57,14 | 0 | 0 | 1 2 | 62,3 | 3 483 | 3 000 |
| 71. | Мебель для офиса (1 стол, 2 тумбочки, 1 сейф, 3 стула, 2 шкафа) | Рабочее/комплектное | 1998 | | 1 | 3 000,00 | 6,39 | 19 170 | 18 | 7,00 | 257,14 | 80 | 0 | 0 | 1 2 | 82,4 | 3 374 | 3 000 |
| 72. | Мебель для офиса (3 стола, 3 шкафа, 1 сейф, 4 стула) | Рабочее/комплектное | 2008 | | 1 | 15 000,00 | 2,33 | 34 950 | 8 | 7,00 | 114,29 | 80 | 0 | 0 | 1 2 | 82,4 | 6 151 | 6 000 |

| № | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта | Состояние | Год ввода в эксплуатацию оборудования | Инв № | Количество | Первоначальная балансовая стоимость, руб | Индекс удорожания | Сумма затрат на приобретение оборудования | Фактический возраст | Нормативный срок службы | Физический износ % | Физический износ принятый к расчету % | Функциональное устаревание (обесценение) | Внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) % | коэффициент износа | Совокупный износ, % | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС, руб. | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС округлённо, руб. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 73. | Мебель для офиса (4 стола, 3 шкафа, 7 стульев) | Рабочее/комплектное | 2008 | | 1 | 15 000,00 | 2,33 | 34 950 | 8 | 7,00 | 114,29 | 80 | 0 | 0 | 1 2 | 82,4 | 6 151 | 6 000 |
| 74. | Мебель для офиса (3 стола, 2 шкафа, 8 стульев) | Рабочее/комплектное | 2008 | | 1 | 8 000,00 | 2,33 | 18 640 | 8 | 7,00 | 114,29 | 80 | 0 | 0 | 1 2 | 82,4 | 3 281 | 3 000 |
| 75. | Мебель для офиса (1 стол, 2 шкафа, 6 стульев) | Рабочее/комплектное | 2008 | | 1 | 9 000,00 | 2,33 | 20 970 | 8 | 7,00 | 114,29 | 80 | 0 | 0 | 1 2 | 82,4 | 3 691 | 4 000 |
| 76. | Мебель для офиса (2 стола, 1 шкаф) | Рабочее/комплектное | 1990 | | 1 | 3 000,00 | 7,46 | 22 380 | 26 | 7,00 | 371,43 | 80 | 0 | 0 | 1 2 | 82,4 | 3 939 | 4 000 |
| 77. | Мебель для офиса (6 столов, 5 шкафов, 13 тумбочек, 10 стульев) | Рабочее/комплектное | 2008 | | 1 | 19 526,00 | 2,33 | 45 496 | 8 | 7,00 | 114,29 | 80 | 0 | 0 | 1 2 | 82,4 | 8 007 | 8 000 |
| 78. | Мебель для офиса (2 шкафа, 14 стульев, 2 флага) | Рабочее/комплектное | 2008 | | 1 | 48 700,00 | 2,33 | 113 471 | 8 | 7,00 | 114,29 | 80 | 0 | 0 | 1 2 | 82,4 | 19 971 | 20 000 |

| № | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта | Состояние | Год ввода в эксплуатацию оборудования | Инв № | Количество | Первоначальная балансовая стоимость, руб | Индекс удорожания | Сумма затрат на приобретение оборудования | Фактический возраст | Нормативный срок службы | Физический износ % | Физический износ принятый к расчету % | Функциональное устаревание (обесценение) | Внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) % | коэффициент износа | Совокупный износ, % | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС, руб. | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС округлённо, руб. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 79. | Книжка трудовая | Рабочее/комплектное | 2010 | | 1 | 3 224,80 | 1,46 | 4 708 | 6 | 5,00 | 120 | 80 | 0 | 0 | | 80 | 942 | 1 000 |
| 80. | Бланки пластиковых пропусков (+361 бланк взят ООО "ПТП" под расписку с последующим выкупом) | Рабочее/комплектное | 2010 | | 1 | 3 139,63 | 1,46 | 4 584 | 6 | 5,00 | 120 | 80 | 0 | 0 | | 80 | 917 | 1 000 |
| 81. | Брюки ватные | Рабочее/комплектное | 2011 | | 1 | 463,00 | 1,37 | 634 | 5 | 3,00 | 166,67 | 80 | 0 | 0 | | 80 | 127 | 100 |
| 82. | Жилет сигнальный | Рабочее/комплектное | 2011 | | 1 | 2 565,50 | 1,37 | 3 515 | 5 | 3,00 | 166,67 | 80 | 0 | 0 | | 80 | 703 | 1 000 |
| 83. | Костюм камуфляжный летний | Рабочее/комплектное | 2011 | | 1 | 1 072,00 | 1,37 | 1 469 | 5 | 3,00 | 166,67 | 80 | 0 | 0 | | 80 | 294 | 300 |

| № | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта | Состояние | Год ввода в эксплуатацию оборудования | Инв № | Количество | Первоначальная балансовая стоимость, руб | Индекс удорожания | Сумма затрат на приобретение оборудования | Фактический возраст | Нормативный срок службы | Физический износ % | Физический износ принятый к расчету % | Функциональное устаревание (обесценение) | Внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) % | коэффициент износа | Совокупный износ, % | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС округлённо, руб. | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС округлённо, руб. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 84. | Куртка летняя | Рабочее/комплектное | 2011 | | 1 | 3 787,00 | 1,37 | 5 188 | 5 | 3,00 | 166,67 | 80 | 0 | 0 | | 80 | 1 038 | 1 000 |
| 85. | Куртка утепленная | Рабочее/комплектное | 2014 | | 1 | 2 599,00 | 1,23 | 3 197 | 2 | 3,00 | 66,67 | 66,67 | 0 | 0 | | 66,7 | 1 065 | 1 000 |
| 86. | Металлолом (медь) | Рабочее/комплектное | 2012 | | 1 | 582,00 | 1,32 | 768 | 4 | 1,00 | 400 | 80 | 0 | 0 | | 80 | 154 | 200 |
| 87. | Полусапоги суконные | Рабочее/комплектное | 2011 | | 1 | 369,00 | 1,37 | 506 | 5 | 3,00 | 166,67 | 80 | 0 | 0 | | 80 | 101 | 100 |
| 88. | Сапоги резиновые | Рабочее/комплектное | 2014 | | 1 | 646,00 | 1,23 | 795 | 2 | 3,00 | 66,67 | 66,67 | 0 | 0 | | 66,7 | 265 | 300 |
| 89. | Сетка рабица | Рабочее/комплектное | 2014 | | 1 | 8 229,00 | 1,23 | 10 122 | 2 | 6,50 | 30,77 | 30,77 | 0 | 0 | | 30,8 | 7 004 | 7 000 |

| № | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта | Состояние | Год ввода в эксплуатацию оборудования | Инв № | Количество | Первоначальная балансовая стоимость, руб | Индекс удорожания | Сумма затрат на приобретение оборудования | Фактический возраст | Нормативный срок службы | Физический износ % | Физический износ принятый к расчету % | Функциональное устаревание (обесценение) | Внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) % | коэффициент износа | Совокупный износ, % | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС, руб. | Стоимость замещения (воспроизводства) без НДС округлённо, руб. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 90. | Стекло ветровое | Рабочее/комплектное | 2010 | | 1 | 4 747,00 | 1,46 | 6 931 | 6 | 3,00 | 200 | 80 | 0 | 0 | | 80 | 1 386 | 1 000 |
| 91. | Сумка кондуктора | Рабочее/комплектное | 2013 | | 1 | 7 627,00 | 1,33 | 10 144 | 3 | 3,00 | 100 | 80 | 0 | 0 | | 80 | 2 029 | 2 000 |

**Вывод: Стоимость воспроизводства, машин и оборудования, хозяйственно-бытового инвентаря, товарно-материальных ценностей, в составе 228 списочных позиций, входящих в состав объекта оценки, определенная в рамках затратного подхода, с учетом приемлемой точности оценивания, округленно составляет:**

***16 863 000 (Шестнадцать миллионов восемьсот шестьдесят три тысячи шестьсот) рублей без учета НДС 18%***

## 6.4. Определение рыночной стоимости машин и оборудования, хозяйственного и бытового инвентаря, товарно-материальных ценностей являющихся частью объекта оценки в рамках сравнительного подхода

Сравнительный подход – это совокупность методов оценки рыночной стоимости собственности, исходя из данных о недавних сделках. Этот подход основан на принципе замещения. Предполагается, что рациональный инвестор или покупатель не заплатит за данную конкретную собственность больше, чем обойдется приобретение другой сходной собственности, обладающей такой же полезностью. Объекты анализируются не в процентах или денежных единицах, а по соотношению сравниваемых характеристик с объектом оценки.

В соответствии с Федеральными стандартами оценки №№1, 2, 3, утвержденными приказами Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20.05.2015 года, сравнение объекта оценки должно проводиться с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними.

Для определения рыночной стоимости машин и оборудования, хозяйственного и бытового инвентаря, товарно-материальных ценностей входящих в состав объекта оценки, в рамках сравнительного подхода оценщиками были проанализированы первичный и вторичный рынки машин и оборудования Свердловской области и России в целом по состоянию на начало 2015-2016 г. по данным специализированных изданий таких как:

- Еженедельное информационно аналитическое обозрение «Пульс Цен» (Екатеринбург), информационно-поисковая система ОВО.RUДОВАНИЕ, http://www.obo.ru/cgi-bin/price.cgi/;
- Справочные системы SkyNet-И-сеть, (Тюмень, Челябинск, Екатеринбург), «Товары и услуги Тюменского региона», http://pirit.sibtel.ru/, «Machine.ru», http://www.machine.ru/, межрегиональная справочная система «Ratiss», Ростов-на-Дону, http://www.tis.ru/, «Промышленный оптовик», http://www.bisinfo.ru/optovik/;
- ежемесячное информационно-аналитическое издание «ОБОРУДОВАНИЕ: рынок, предложение, цены» (Приложение к журналу «Эксперт»);
- коммерческие предложения, прайс-листы и Интернет-сайты фирм-производителей и продавцов машин и оборудования:

а также аналитического издания «Оборудование», http://www.expert.ru/oborud/current/ogl.shtml).

Поиск аналогов осуществлялся по следующим критериям:

- год выпуска;
- комплектация объекта;
- технические характеристики;
- степень изношенности;
- режим эксплуатации;
- территориальное местоположение объекта.

Проведя необходимый анализ, оценщики пришли к следующим выводам:

В целом и первичный и вторичный рынок неспециализированного (использующегося во многих отраслях и в рамках различных производств) единиц машин и оборудования, хозяйственного и бытового инвентаря, товарно-материальных ценностей является достаточно развитым, на нем присутствует большое число предложений со стороны как посредников, так и непосредственно производителей. На рынке присутствует значительное число потребителей и сделки купли-продажи заключаются достаточно часто и носят относительно системный характер.

Для первичного рынка неспециализированных машин и оборудования хозяйственного и бытового инвентаря, товарно-материальных ценностей характерна высокая эффективность: со стороны предложения представлена, как правило, вся необходимая информация о прилагаемой промышленной продукции, включая подробное описание области применения, технических характеристик, а также, часто, и сравнение с аналогичной продукцией на рынке и расчет экономического эффекта от использования. Со стороны спроса обеспечена возможность выбора между конкурирующими поставщиками с различными уровнями пред- и послепродажного сервиса.

Вторичный рынок неспециализированных машин и оборудования, хозяйственного и бытового инвентаря, товарно-материальных ценностей отличается значительно более низкой эффективностью: как правило, предложение бывшего в употреблении оборудования содержит информацию о наименовании, реже – о цене и марке оборудования, еще реже – о годе выпуска и основных технических характеристиках, крайне редко – о степени изношенности и местоположении объекта, и никогда – об условиях и среде эксплуатации. Пример информации об объектах-аналогах из различных источников приводится в таблице ниже. Получение дополнительной информации о предлагаемом к продаже бывшем в употреблении оборудовании в большинстве случаев оказывается невозможным – представитель продавца часто оказывается некомпетентен в уточнении характеристик и состояния оборудования и предлагает установить это покупателю самостоятельно в ходе личного осмотра. Таким образом, для данного рынка характерна неполнота информации о предлагаемых на рынке объектах и условиях заключения сделки.

Для первичного рынка специализированных машин и оборудования, хозяйственного и бытового инвентаря, товарно-материальных ценностей, как правило, характерна ситуация монополии либо олигополии – соответствующая промышленная продукция предлагается на рынок крайне ограниченным числом продавцов (в основном – производителями). Обусловлено это как использованием в производстве такого рода машин и оборудования оригинальных конструкторских решений, так и необходимостью создания для производства специализированных производственных мощностей. Также необходимо отметить, что рынок специализированных машин и оборудования характеризуется и ограниченным числом покупателей.

На первичном рынке специализированных машин и оборудования, хозяйственного и бытового инвентаря, товарно-материальных ценностей представлена, как правило, подробная информация о технических характеристиках оборудования, но ценовая информация является закрытой и стоимость оборудования устанавливается в результате индивидуальных

переговоров производителя и конкретного покупателя. Сделки на данном рынке, как правило, носят системный характер и обуславливаются жизненным циклом и текущими тенденциями в отраслях, к которым принадлежат потребители специализированных машин и оборудования.

Вторичный рынок специализированных машин и оборудования, хозяйственного и бытового инвентаря, товарно-материальных ценностей является еще менее эффективным, чем первичный – с одной стороны на нем присутствует большее число продавцов, чем на первичном рынке (это, как правило, либо бывшие потребители первичного рынка, либо конкурсные управляющие предприятий-банкротов), с другой стороны для него характерны те же проблемы, что и для рынка неспециализированного оборудования, т.е. отсутствие достоверной информации о техническом состоянии предлагаемого к продаже оборудования. Кроме того, достаточно часто бывшие в употреблении машины и оборудование являются морально устаревшими, что требует в каждом конкретном случае дополнительного анализа.

Часто продажа данного вида машин и оборудования осуществляется в рамках продажи бизнеса в целом.

Анализируемое в настоящем отчете оборудование хозяйственного и бытового инвентаря, товарно-материальных ценностей относится к группе не специализированного оборудования и оценщикам не удалось обнаружить предложения аналогичных оцениваемым бывших в употреблении объектов (в сопоставимом состоянии) в ближайший к дате оценки период ни по одному из доступных источников информации. В подобной ситуации применение сравнительного подхода является неоправданным и в рамках настоящего оценочного исследования оценщики вынуждены отказаться от применения сравнительного подхода.

В данном случае невыполнимо требование п. 13 ФСО № 1 в части существования достоверной и доступной для анализа информации о ценах и характеристиках объектов-аналогов, следовательно, применить сравнительный подход не представляется возможным.

## *6.4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ, ХОЗЯЙСТВЕННОГО И БЫТОВОГО ИНВЕНТАРЯ, ТОВАРНО-МАТЕРИАЛЬНЫХ ЦЕННОСТЕЙ, ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧАСТЬЮ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ ДОХОДНОГО ПОДХОДА*

Подход с точки зрения доходности объекта оценки представляет собой процедуру оценки стоимости, исходя из того принципа, что стоимость имущества непосредственно связана с текущей стоимостью всех будущих чистых доходов, которые принесет данная собственность. Таким образом, оценка стоимости машин и оборудования на основе доходного подхода – это определение ценности потенциальных доходов, ожидаемых от владения и распоряжения ими.

Поскольку оцениваемое имущество (машины и оборудование, хозяйственного и бытового инвентаря, товарно-материальных ценностей) не может само непосредственно приносить доход, то напрямую применить данный подход к оценке данных объектов не представляется возможным.

Существует два способа определения стоимости машин и оборудования, хозяйственного и бытового инвентаря, товарно-материальных ценностей в рамках доходного подхода:

- первый способ – определить доход от сдачи в аренду оцениваемого оборудования, затем с помощью метода дисконтирования доходов или метода капитализации определяется стоимость оцениваемого оборудования;
- второй способ – рассчитать чистый доход от функционирования приносящей доход системы (т.е. определить прогнозируемые денежные потоки предприятия) частью которой являются оцениваемые объекты. Затем методом остатка вычленяется часть дохода, которую можно отнести к оцениваемым объектам. Далее с помощью метода дисконтирования доходов или метода капитализации определяется стоимость оцениваемого оборудования.

Поскольку оценщикам не удалось найти информацию о возможном спросе на **рынке аренды** на аналогичные машины и оборудование, то применить первый способ для расчета стоимости оцениваемого оборудования не представляется возможным.

Объект оценки не имеет истории выделенных конкретных результатов хозяйственной деятельности (как самостоятельных единиц оборудования, так и всего оборудования в совокупности) среди массива всех активов предприятия (включая недвижимость, запасы, вложения и т.д.). Конструирование денежного потока, который мог бы генерировать объект оценки самостоятельно без иных активов предприятия, не представляется возможным в связи со значительной долей субъективизма, неизбежно сопровождающей подобное конструирование, что неприемлемо с учетом назначения настоящей оценки.

Таким образом, определение стоимости доходным подходом в данном конкретном случае может сильно исказить реальную стоимость оцениваемых объектов. С учетом вышеизложенного, степень доверия к данному подходу настолько низка, что не может влиять на формирование окончательной рыночной стоимости оцениваемых объектов.

В данном случае невыполнимо требование п. 16 ФСО № 1 в части существования достоверной информации, позволяющей прогнозировать будущие доходы, которые Объекты оценки способны приносить, следовательно, применить доходный подход не представляется возможным.

## *6.5. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ, ХОЗЯЙСТВЕННОГО И БЫТОВОГО ИНВЕНТАРЯ, ТОВАРНО-МАТЕРИАЛЬНЫХ ЦЕННОСТЕЙ, ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧАСТЬЮ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ*

Как правило, показатели стоимости, полученные на основе различных подходов, отличаются друг от друга, поэтому необходимо провести согласование результатов.

Согласование **-** это анализ альтернативных заключений, полученных с применением двух подходов оценки, с целью определения единственного (согласованного) значения оцениваемой стоимости **-** итоговой величины стоимости объекта оценки.

В нашем случае расчеты в рамках ***сравнительного и доходного подхода*** не проводились в силу специфики оцениваемых машин и оборудования, хозяйственного и бытового инвентаря, товарно-материальных ценностей и особенностей рынка. Оценщик обосновал отказ от использования названных подходов

В настоящем Отчете оценка рыночной стоимости машин и оборудования, хозяйственного и бытового инвентаря, товарно-материальных ценностей, являющихся частью объекта оценки, проводилась с применением только одного подхода ***– затратного.***

Результаты анализа имеющейся в распоряжении Оценщика информации и проведенные расчеты позволили сделать вывод о том, что рыночная стоимость 228 списочных позиций машин и оборудования, хозяйственно-бытового инвентаря, товарно-материальных ценностей, принадлежащих на праве собственности ОАО «Управляющая компания «Пассажирские транспортные перевозки», на дату оценки, с округлением составляет:

***16 863 000 (Шестнадцать миллионов восемьсот шестьдесят три тысячи шестьсот) рублей без учета НДС 18%***

## *6.6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ, ХОЗЯЙСТВЕННОГО И БЫТОВОГО ИНВЕНТАРЯ, ТОВАРНО МАТЕРИАЛЬНЫХ ЦЕННОСТЕЙ В СОСТАВЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ*

Полученные результаты позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость 228 списочных позиций машин и оборудования, хозяйственно-бытового инвентаря, товарно-материальных ценностей, принадлежащих на праве собственности ОАО «Управляющая компания «Пассажирские транспортные перевозки», на дату оценки, с округлением составляет:

***16 863 000 (Шестнадцать миллионов восемьсот шестьдесят три тысячи шестьсот) рублей без учета НДС 18%,***

в том числе пообъектно:

*Таблица 77.*

| *Наименование* | *Рыночная стоимость, округленно, рублей без учета НДС* |
|---|---|
| Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 101: монитор (инв. № М 085 LOC e2243FWS), системный блок (инв. № С 085 Intel Pentium CPU G630 2,70 Ггц, 1,91 ГБ ОЗУ, 231,9 ГБ жесткий диск) | 3 000 |
| Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 101: Монитор (инв. № М 082 Samsung Sinc Master B2430), системный блок (Инв. № С 082 Intel Pentium CPU G840 2,80 Ггц 1,98 ГБ ОЗУ, 298 ГБ жесткий диск) | 4 000 |
| Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 101: монитор (инв. № М 047 ViewSonic VA712b), системный блок (инв. № С 047 Intel Pentium D CPU 2,66Ггц, 1,00 ГБ ОЗУ, 74,4 ГБ жесткий диск) | 5 000 |
| Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание: Каб. № 111 Монитор (инв. № М 044 Samsung Sync Master 940N), системный блок (инв. № С 098 Intel Celeron CPU G460 1,80 Ггц, 1,68 ГБ ОЗУ, 232,6 ГБ жесткий диск) | 3 000 |
| Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 208: Монитор (Инв. № М 025 ViewSonic); Системный блок (инв. № С 025 PentiumR 4 CPU 2,81 ГГц 0,99 ГБ ОЗУ, 1088 ГБ жесткий диск) | 5 000 |
| Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 208: монитор (инв. № М 083 Samsung B2430); системный блок (инв. № С 002 Intel Celeron 2,93ГГц, 1,50 ГБ ОЗУ, 105 ГБ жесткий диск); Монитор (инв. № 074 BENQ GL2440) | 3 000 |
| Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 209: Монитор (инв. № М 012 LG L1919S), Системный блок (инв. № С 087 Intel Pentium CPU 2,60ГГц, 1,91 ГБ ОЗУ, 232,2 ГБ жесткий диск) | 3 000 |
| Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 209: монитор (инв. № М 010 LG L1919S); системный блок (инв. № С 010 Intel Core 2 DUO 2,33ГГц 0,99 ГБ ОЗУ, 148,9 ГБ жесткий диск) | 3 000 |
| Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 209: монитор (инв. № М 011 LG | 3 000 |

| *Наименование* | *Рыночная стоимость, округленно, рублей без учета НДС* |
|---|---|
| L1919S), системный блок (инв. № С 023 Intel Pentium 4 CPU 1,70ГГц, 768 МБ ОЗУ, 57,1 жесткий диск) | |
| Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание: Каб. № 212: системный блок (инв. № С 084 Intel Pentium 4 CPU 1,60ГГц, 768 МБ ОЗУ 37,2 ГБ жесткий диск) | 2 000 |
| Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание: Каб. № 210: монитор (инв. № М 087 LOC); системный блок (инв. № С 044 Intel Pentium 4 CPU 3,06ГГц 1,99 ГБ ОЗУ, 148,9 ГБ жесткий диск) | 2 000 |
| Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание каб. № 202 монитор (инв. № М 029 Samsung SYNC Master 971P), системный блок (инв. № С 029 Asus изъят в ОБЭП) | 3 000 |
| Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 213 Монитор (инв. № М 042 ViewSonic); системный блок (инв. № С 031 Intel Caleron CPU 2,53 Ггц 1,96 ГБ ОЗУ, 74,4 ГБ жесткий диск) | 5 000 |
| Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 213: монитор (инв. № М 014 Samsung 920N); системный блок (инв. № С 014 Intel Core Duo E2160 1,8 ГГц 0,99 ГБ ОЗУ, 73,1 ГБ жесткий диск) | 3 000 |
| Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 213: монитор (инв. № М 006 ViewSonic); системный блок (инв. № С 006 Intel Celeron 1,7 ГГц 768 МБ ОЗУ, 231,9 ГБ жесткий диск) | 5 000 |
| Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 213: Монитор (инв. № М 016 LG Flatron); системный блок (инв. № С 016 Intel Pentium 4 1,7 ГГц 1 ГБ ОЗУ, 18,61 ГБ жесткий диск) | 3 000 |
| Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 213: Монитор (инв. № М 009 ViewSonic VA916); системный блок (инв. № С 009 Intel Celeron CPU 2,67ГГц 448 МБ ОЗУ, 37,2 ГБ жесткий диск) | 5 000 |
| Агрегат насосный БАНЯ Calpeda MPCM 1E Административно-бытовое здание (ул. Павлова, 5) | 4 000 |
| Алкометр Drager Административное здание, каб. № 111 (ул. Павлова, 5) | 22 000 |
| Бильярд БАНЯ административно-бытовое здание (ул. Павлова, 5) | 16 000 |
| Вентилятор ВЦ - 8 взрывобезопасный Административно-бытовое здание (ул. Павлова, 5) | 3 000 |
| Диван Административное здание, каб. № 201 (ул. Павлова, 5) | 4 000 |
| Кабина кассовая КК-70-КМ Столовая (ул. Павлова, 5) | 7 000 |
| Камера холодильная (стационарная) GL LTD ECB-3000 Столовая (ул. Павлова, 5) | 7 000 |
| Кассовый аппарат ЭКР 2102Ф Здание склада (ул. Павлова, 5) | 2 000 |
| Кассовый аппарат ЭКР 2102Ф Здание склада (ул. Павлова, 5) | 2 000 |
| Компрессор Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | 4 000 |
| Кондиционер LG NEO Plasma S07LHP Административное здание, Серверная Каб. № 207 (ул. Павлова, 5) | 4 000 |
| Кондиционер LG-24 HL Административное здание, каб. № 201 (ул. Павлова, 5) | 4 000 |
| Кондиционер Ventera VSA - 24HRN Административное здание, каб. № 104 (ул. Павлова, 5) | 15 000 |
| Кондиционер Ventera VSA - 24HRN Автовокзал, билетная касса (ул. Привокзальная, 15) | 15 000 |

| *Наименование* | *Рыночная стоимость, округленно, рублей без учета НДС* |
|---|---|
| Кондиционер VS Comfort Административное здание, каб. № 213 (ул. Павлова, 5) | 2 000 |
| Кондиционер Панасоник Административное здание, каб. № 202 (ул. Павлова, 5) | 3 000 |
| Кондиционер Самсунг Административное здание, каб. № 209 (ул. Павлова, 5) | 5 000 |
| Кресло для руководителя Административное здание, каб. № 201 (ул. Павлова, 5) | 2 000 |
| Машина посудомоечная KROMO-1 Столовая (ул. Павлова, 5) | 25 000 |
| Машина брошюровочно-переплетная Административное здание, каб. № 213 (ул. Павлова, 5) | 8 000 |
| Машина тестомес 25\SN fimar Столовая, (ул. Павлова, 5) | 14 000 |
| Металлодетектор арочный Поиск-3М Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) | 24 000 |
| Мойка автомобильная (бытовая) Здание автомойки (ул. Павлова, 5) "Керхер" | 4 000 |
| Ноутбук Acer ул. Павлова, 5 Административное здание каб. № 201 (инв. № С 074 LXPT40100502423E7A2000) изъят ОБЭП | 5 000 |
| Оборудодование навесное к МТЗ- 80 (лопата+щетка) Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | 14 000 |
| Огнетушитель Производственный корпус № 1 (ул. Павлова, 5) | 1 000 |
| Перфоратор MAKITA 1500 Ватт здание склада (ул. Павлова, 5) | 8 000 |
| Печь электрическая для сауны Harvia Административно-бытовое здание (ул. Павлова, 5) | 16 000 |
| Плита электрическая, ЭП-6 Abat Столовая (ул. Павлова, 5) | 12 000 |
| Подъемник канавный (П 263-01) Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | 69 000 |
| Подъемник канавный (П 263-01) Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | 69 000 |
| Подъемник канавный (П 263-01) Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | 69 000 |
| Подъемник канавный (П 263-01) Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | 69 000 |
| Подъемник канавный (П 263-01) Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | 69 000 |
| Принтер Canon iSensys 4350D Административное здание, каб. № 209 (ул. Павлова, 5) | 2 000 |
| Принтер HP LaserJet 1018 Автовокзал диспетчерская (ул. Привокзальная, 15) | 1 000 |
| Принтер HP LaserJet 1100 Административно-бытовое здание, 2-й этаж (ул. Павлова, 5) | 1 000 |
| Принтер HP LaserJet 1200+сканер Административное здание, каб. № 208 (ул. Павлова, 5) | 8 000 |
| Принтер HP LaserJet 3052 Административное здание, каб. № 116 (ул. Павлова, 5) | 4 000 |
| Принтер HP LaserJet 3052 3in1 Автовокзал 2-й этаж, каб. Нач. Автовокзала (ул. Привокзальная, 15) | 4 000 |
| Принтер HP LaserJet M1132 Административное здание, каб. № 104 (ул. Павлова, 5) | 1 000 |
| Принтер HP LaserJet M2727MF здание склада (ул. Павлова, 5) | 9 000 |
| Принтер HP LaserJet P1005 Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) | 1 000 |
| Принтер HP LaserJet Pro 400 M425dw Административное здание, каб. № 213 (ул. Павлова, 5) | 3 000 |
| Принтер Kyocera TaskAlfa 181(сканер-копир) Административное здание, 2-й этаж (ул. Павлова, 5) | 11 000 |

| *Наименование* | *Рыночная стоимость, округленно, рублей без учета НДС* |
|---|---|
| Принтер Zebra P330i Административное здание, каб. № 210 (ул. Павлова, 5) | 58 000 |
| Принтер Zebra P330i Административное здание, каб. № 210 (ул. Павлова, 5) | 29 000 |
| Регистратор фискальный 08 ТК Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) | 6 000 |
| Регистратор фискальный 08 ТК Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) | 6 000 |
| Регистратор фискальный 08 ТК Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) | 6 000 |
| Регистратор фискальный 08 ТК Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) | 6 000 |
| Сварочный агрегат (марка не обнаружена) Производственный корпус № 1 (ул. Павлова, 5) | 3 000 |
| СЕЙФ КАССОВЫЙ Административное здание, каб. № 213 (ул. Павлова, 5) | 2 000 |
| Сервер HP ProLiant ML150 Intel Xeon 3 ГГц Административное здание, каб. № 207 (ул. Павлова, 5) | 21 000 |
| Сервер Intel Pentium E2140 1.6ГГц (продажа билетов) Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) | 13 000 |
| Сервер Intel Q8300-v2048*2-HDD750S*4-FDD-DVDRW-Lan Административное здание, каб. № 207 (ул. Павлова, 5) | 8 000 |
| Сервер SG7XTA Intel Xeon 2xE5620 2.4 ГГц Административное здание, каб. № 207 (ул. Павлова, 5) | 35 000 |
| Стенд для газовой аппаратуры Производственный корпус № 1 (ул. Павлова, 5) | 28 000 |
| Стенд шиномонтажный Производственный корпус № 2 (ул. Павлова, 5) | 30 000 |
| Счетчик банкнот здание склада (ул. Павлова, 5) | 4 000 |
| Счетчик банкнот здание склада МАГНЕР 35 (ул. Павлова, 5) | 4 000 |
| Счетчик банкнот МАГНЕР 35 здание склада (ул. Павлова, 5) | 4 000 |
| Счетчик монет здание склада (ул. Павлова, 5) | 8 000 |
| Счетчик монет здание склада (ул. Павлова, 5) | 33 000 |
| Счетчик монет здание склада (ул. Павлова, 5) | 8 000 |
| Счетчик монет SCAN COIN 303 здание склада (ул. Павлова, 5) | 8 000 |
| Счетчик монет SC 303 здание склада (ул. Павлова, 5) | 8 000 |
| Тепловая пушка здание склада (ул. Павлова, 5) | 2 000 |
| Трансформаторная подстанция Троллейбусное депо ТМ320КВА (ул. Заводская, 13 | 12 000 |
| Шкаф холодильный, R 1400 MS стеклянная дверь Ариада столовая (ул. Павлова, 5) | 5 000 |
| Шкаф холодильный, R 1400 MS стеклянная дверь, Ариада столовая (ул. Павлова, 5) | 12 000 |
| Шкаф холодильный, R 700 MS стеклянная дверь Polair столовая (ул. Павлова, 5) | 7 000 |
| Шкаф холодильный, ШХС-0,7 (морозильная камера) столовая (ул. Павлова, 5) | 8 000 |
| Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 020 Samsung SyncMaster 940N); системный блок (инв. № С 020 Intel Celeron CPU 430 1,80ГГц 504 МБ ОЗУ, 74,4 ГБ жесткий диск) | 4 000 |
| Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 019 Samsung SyncMaster 940N); системный блок (инв. № С 043 Intel Celeron CPU 1,60ГГц 0,99 ГБ ОЗУ, 148,9 ГБ жесткий диск) | 4 000 |

| *Наименование* | *Рыночная стоимость, округленно, рублей без учета НДС* |
|---|---|
| Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 072 BENQ); системный блок (инв. № С 072 Intel Celeron CPU 450 2,20ГГц 0,99 ГБ ОЗУ, 232 ГБ жесткий диск) | 5 000 |
| Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 096 LOC 215LM00019); системный блок (инв. № С 096 Intel Celeron CPU J1610 2,60ГГц 1.68 ГБ ОЗУ, 465,5 ГБ жесткий диск) | 3 000 |
| Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 078 Acer LCD AL1717); системный блок (инв. № С 071 Intel Celeron CPU E3400 2,60ГГц 0,99 ГБ ОЗУ, 149 ГБ жесткий диск) | 3 000 |
| Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 013 Philips 170S); системный блок (инв. № С 013 Intel Pentium 3 1,10ГГц 504 МБ ОЗУ, 37,2 ГБ жесткий диск) | 3 000 |
| Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № 0047 Sony); системный блок (инв. № С 001 Intel Pentium Dual CPU E21401, 1,60ГГц 1,93 ГБ ОЗУ, 74,4 ГБ жесткий диск) | 3 000 |
| Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 018 Sony SDM S-71); системный блок (инв. № С 018 Intel Pentium 4 CPU 1,80ГГц 512 МБ ОЗУ, 57,1 ГБ жесткий диск) | 3 000 |
| Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 027 Asus MM17D); системный блок (инв. № С 086 Intel Pentium CPU G620, 2,60ГГц 1,91 ГБ ОЗУ, 232,5 ГБ жесткий диск) | 4 000 |
| Прицеп Компрессор | 88 000 |
| Кассовый аппарат Меркурий - 115К, заводской № 14116280 версия 1 | 6 000 |
| Часы напольные Романс | 6 000 |
| Трансформатор ТМ-400 кВа | 28 000 |
| Факсимильный аппарат Panasonic KX-FL423 | 2 000 |
| Швейная машина Орша | 2 000 |
| Станок токарно-винторезный 1К 62 | 162 000 |
| Станок фрезерный 6Р 12 | 219 000 |
| Станок настольно-сверлильный 2Г 126 | 40 000 |
| Тельфер 0,125тн | 3 000 |
| Ножда к | 1 000 |
| Принтер HP LaserJet Pro 400 | 12 000 |
| Резак | 1 000 |
| Резак | 1 000 |
| Станок деревообрабатывающий | 3 000 |
| Ножда к | 1 000 |
| Стружкоотсос УВП-2500 | 2 000 |
| Станок сверлильный | 8 000 |
| Фуганок | 2 000 |
| Станок токарно-винторезный (длинный) 1К 63 | 514 000 |
| Принтер Canon Laser Shot LBP 1120 | 1 000 |
| Дефектоскоп ультразвуковой DIO-562 | 1 000 |
| Компрессор (5201026) | 4 000 |
| Принтер Canon MF4870dn | 6 000 |
| Принтер Canon LBP 810 | 2 000 |
| Сервер инв. № С 064 IBM iSeries235 | 8 000 |
| Компрессор (рабочее давление 8 кг/см) | 4 000 |
| Шкаф холодильный стационарный | 8 000 |
| Алкотектор Mark V | 9 000 |
| Огнетушители | 2 000 |
| Картридж для принтеров Zebra P330i (взяты под расписку о выкупе ООО "ПТП") | 1 000 |

| *Наименование* | *Рыночная стоимость, округленно, рублей без учета НДС* |
|---|---|
| Ячейка КСО-292 | 76 000 |
| Ячейка ШСН-1 | 23 000 |
| Распределительное устройство-10кВ | 3 000 |
| Силовой трансформатор ТМ-400кВА | 28 000 |
| Распределительное устройство-0,4кВ | 6 000 |
| МИНИ-АТС Административное здание (ул. Павлова, 5) LGLDK-100 | 4 000 |
| МИНИ-АТС №2 Административное здание 1-й этаж (ул. Павлова, 5) LGLDK-100 | 4 000 |
| Вентиляция Производственный корпус № 1 (ул. Павлова, 5) | 36 000 |
| Вентиляция Отдел сбора выручки (Производственный корпус № 1) ул. Павлова, 5 | 34 000 |
| Вентиляция бытовых помещений Административно-бытовое здание (ул. Павлова, 5) | 80 000 |
| Видеокамера Административное здание Каб. № 213 (ул. Павлова, 5) Panasonic NV-A1EN | 53 000 |
| ЗАБОР ДЕПО бетонный: (ул. Заводская, 13) | 181 000 |
| ЗАБОР (БЕТОННЫЙ) (ул. Павлова, 5) | 108 000 |
| Забор кирпичный (ул. Павлова, 5) | 212 000 |
| ЗАБОР М/СЕТКА ТЯГОВАЯ ПОДСТАНЦИЯ № 1 (ул. Исетская) | 29 000 |
| ЗАБОР МЕТАЛЛИЧЕСКИЙ ТЯГОВАЯ ПОДСТАНЦИЯ № 2 (ул. Кадочникова) | 360 000 |
| Забор металлический Автовокзал (ул. Привокзальная, д. 15) | 500 000 |
| ЗАБОР ТЯГОВАЯ ПОДСТАНЦИЯ № 4 (ул. Калинина) | 261 000 |
| МАЧТА ПРОЖЕКТОРНАЯ Троллейбусное депо (ул. Заводская, 13) | 49 000 |
| ПОЖАРНАЯ СИГНАЛИЗАЦИЯ Теплые стоянки № 1,2 (ул. Павлова, 5) | 19 000 |
| Пожарная сигнализация административно-бытовой корпус (ул. Павлова, 5) | 341 000 |
| Пожарная сигнализация административное здание, 1-й этаж (ул. Павлова, 5) | 326 000 |
| Пожарная сигнализация Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) | 312 000 |
| Пожарная сигнализация административное здание 2-й этаж (ул. Павлова, 5) | 197 000 |
| Пожарная сигнализация для тех.осмотра Производственный корпус № 1 (ул. Павлова, 5) | 431 000 |
| Пожарная сигнализация ЗДАНИЯ ДИСПЕТЧЕРСКОЙ Троллейбусное депо (ул. Заводская, 13) | 69 000 |
| Пожарная сигнализация здания Отдел сбора выручки Производственный корпус № 1 (ул. Павлова, 5) | 21 000 |
| Пожарная сигнализация ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КОРПУС № 2 (ул. Павлова, 5) | 854 000 |
| РАДИО - ТРЕВОЖНАЯ СИГНАЛИЗАЦИЯ Административное здание, крыша (ул. Павлова, 5) | 10 000 |
| Сервер системы видионаблюдения автовокзала вход выход Intel Core i5 3470 3.2 ГГц Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) | 54 000 |
| Сервер системы видионаблюдения автовокзала (видеорегистратор) Автовокзал (ул. Привокзальная, 15) | 80 000 |
| Система вентиляции БАНЯ Административно-бытовое здание (ул. Павлова, 5) | 13 000 |
| Система вентиляции производственного корпуса № 2 (ул. Павлова, 5) | 436 000 |
| Система вентиляции столовой (ул. Павлова, 5) | 430 000 |
| Система оповещения Административное здание (ул. Павлова, 5) | 29 000 |
| Система пожарной сигнализации Здание склада (ул. Павлова, 5) | 10 000 |

| *Наименование* | *Рыночная стоимость, округленно, рублей без учета НДС* |
|---|---|
| Установка вентиляционная БАНЯ административно-бытовое здание (ул. Павлова, 5) | 13 000 |
| Молот, наковальня, горн, инструмент | 96 000 |
| Пресс самодельный | 22 000 |
| Видеокамера Panasonic NV RX 2 | 2 000 |
| Въездные ворота электрические | 146 000 |
| Стенд для ремонта топливной аппаратуры | 45 000 |
| Система вентиляции | 513 000 |
| Стенд для диагностики стартеров, генераторов | 23 000 |
| Система вентиляции | 815 000 |
| Система оповещения Рокот 2 | 27 000 |
| Выпрямители В-ТПЕД-1250 | 1 559 000 |
| Ячейка РУОШ-А | 315 000 |
| Ячейка ШКЗ | 55 000 |
| Аппарат высокого давления (газовая аппаратура) Производственный корпус № 1 (ул. Павлова, 5) | 12 000 |
| Комплект мебели для переговорной комнаты Стол, стулья (10 шт.) Административное здание (ул. Павлова, 5) | 42 000 |
| Трансформаторная подстанция | 3 259 000 |
| Холодный склад | 1 570 000 |
| Мебель для офиса (стол, шкаф для одежды, шкаф для документов) Столовая, (ул. Павлова, 5) | 13 000 |
| Мебель для офиса (стол, шкаф для одежды, шкаф для документов) Административное здание, каб. № 212 (ул. Павлова, 5) | 8 000 |
| Мебель для руководителя (набор) Административное здание, каб. № 202 (ул. Павлова, 5) | 17 000 |
| Мебель для руководителя (набор) Административное здание, каб. № 211 (ул. Павлова, 5) | 15 000 |
| Мебель для руководителя (набор) Административное здание, каб. № 201 (ул. Павлова, 5) | 64 000 |
| Стеллаж Здание склада (ул. Павлова, 5) | 5 000 |
| Стеллаж Здание склада (ул. Павлова, 5) | 6 000 |
| Стеллаж Здание склада (ул. Павлова, 5) | 8 000 |
| Стеллаж Здание склада (ул. Павлова, 5) | 15 000 |
| Шкаф 3280*470*2730 Административное здание, каб. № 208 (ул. Павлова, 5) | 40 000 |
| Шкаф холодильный (стационарный) ABB IP65 столовая (ул. Павлова, 5) | 19 000 |
| Шкаф-купе Административное здание, каб. № 213 (ул. Павлова, 5) | 12 000 |
| Шкаф- купе Административное здание, каб. № 203 (ул. Павлова, 5) | 7 000 |
| Шкаф-купе Административное здание, каб. № 203 (ул. Павлова, 5) | 6 000 |
| Шкаф-купе Административное здание каб. № 210 (ул. Павлова, 5) | 16 000 |
| Шкаф-купе 3275*600*2700 бук Административное здание каб. № 209 (ул. Павлова, 5) | 25 000 |
| Шкаф-купе 3275*700*2700 бук Административное здание каб. № 209 (ул. Павлова, 5) | 30 000 |
| Мебель для офиса (6 столов, 8 стульев, 2 шкафа, 1 холодильник, 1 вентилятор) | 12 000 |
| Мебель для офиса (5 столов, 4 стула, 3 шкафа) | 11 000 |
| Мебель для офиса + сейф | 7 000 |
| Мебель для офиса (2 стола, 4 стула) | 2 000 |
| Шкаф-купе | 2 000 |
| Шкафы 2 шт. | 2 000 |

| *Наименование* | *Рыночная стоимость, округленно, рублей без учета НДС* |
|---|---|
| Мебель для офиса (2 стола, 2 шкафа, 2 тумбочки) | 3 000 |
| Мебель для офиса (1 стол, 2 тумбочки, 1 сейф, 3 стула, 2 шкафа) | 3 000 |
| Мебель для офиса (3 стола, 3 шкафа, 1 сейф, 4 стула) | 6 000 |
| Мебель для офиса (4 стола, 3 шкафа, 7 стульев) | 6 000 |
| Мебель для офиса (3 стола, 2 шкафа, 8 стульев) | 3 000 |
| Мебель для офиса (1 стол, 2 шкафа, 6 стульев) | 4 000 |
| Мебель для офиса (2 стола, 1 шкаф) | 4 000 |
| Мебель для офиса (6 столов, 5 шкафов, 13 тумбочек, 10 стульев) | 8 000 |
| Мебель для офиса (2 шкафа, 14 стульев, 2 флага) | 20 000 |
| Книжка трудовая | 1 000 |
| Бланки пластиковых пропусков (+361 бланк взят ООО "ПТП" под расписку с последующим выкупом) | 1 000 |
| Брюки ватные | 100 |
| Жилет сигнальный | 1 000 |
| Костюм камуфляжный летний | 300 |
| Куртка летняя | 1 000 |
| Куртка утепленная | 1 000 |
| Металлолом (медь) | 200 |
| Полусапоги суконные | 100 |
| Сапоги резиновые | 300 |
| Сетка рабица | 7 000 |
| Стекло ветровое | 1 000 |
| Сумка кондуктора | 2 000 |

# 7. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ В СОСТАВЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

На оценку в качестве транспортных средств представлено 58 списочных единиц транспортных средств (автобусов, легковых автомобилей, грузовых автомобилей, специализированных автомобилей, троллейбусов), принадлежащих ОАО «Управляющая компания «Пассажирские транспортные перевозки».

Группы транспортных средств ОАО «Управляющая компания «Пассажирские транспортные перевозки»:

*Таблица 78.*

| ***Наименование*** | ***Количество единиц*** |
|---|---|
| Троллейбусы | 10 |
| Автобусы | 31 |
| Грузовые автомобили | 10 |
| Легковые автомобили | 1 |
| Специализированные автомобили | 6 |



*Таблица 79.*

| № п/п | Наименование | Инв. № | Гос. № | Vin-код |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Автобус ЛиАЗ 5256 ВС 240 | 8225299 | ВС 240 66 | XTY5256400T0004180 |
| 2 | Автобус ЛиАЗ 5256 ВС 243 | 8225300 | ВС24366 | XTY5256400T0004185 |
| 3 | Автобус ЛиАЗ 5256 ВС 249 | 8225292 | ВС24966 | XTY525600P0002711 |
| 4 | Автобус ЛиАЗ 5256.25 гос. № ВВ 900 | 00000011 | ВВ90066 | XTY52562560015995 |
| 5 | Автобус ЛиАЗ 5256.25 гос. № ВМ 542 | 00000009 | ВМ54266 | XTY52562560015925 |
| 6 | Автобус Лиаз 52564 госN№ С398РН | 071620405 | С398РН96 | XTY52564040012225 |
| 7 | Автобус Лиаз 52564 госN№ С401РН | 071620406 | С401РН 96 | XTY52564040011975 |
| 8 | Автобус Лиаз 52564(ПТП) гос.№р317со | 071620502 | Р317СО96 | XTY52564040012129 |
| 9 | Автобус Лиаз 52564(птп) гос.№р319со | 071620504 | Р319СО96 | XTY52564040011977 |
| 10 | Автобус Лиаз 52564(птп) гос.№р356хо | 071620501 | Р356ХА96 | XTY52564040012265 |
| 11 | Автобус Лиаз 525645 гос № р805хр | 071620371 | Р805ХР96 | XTY52564560015891 |
| 12 | Автобус ЛиАЗ 525645 гос. № А 466 НХ | 071620257 | А466НХ196 | XTY52564560015909 |
| 13 | Автобус ЛиАЗ 525645 гос. № ЕР 107 | 071620258 | ЕР10766 | XTY52564560015848 |
| 14 | Автобус ЛиАЗ 525645 гос. № ЕР 108 | 071620259 | ЕР10866 | XTY52564560015045 |
| 15 | Автобус Лиаз 525645 госN№ р762хр | 071620370 | Р762ХР96 | XTY52564560015895 |
| 16 | Автобус ЛиАЗ-525645 .№ Т083КО | 071620491 | Т083КО96 | XTY52564570018560 |
| 17 | Автобус ЛиАЗ-525645 гос.№ Т075КО | 071620441 | Т075КО96 | XTY52564570018582 |
| 18 | Автобус ЛиАЗ-525645 гос.№ Т078КО | 071620439 | Т078КО96 | XTY52564570018583 |
| 19 | Автобус ЛиАЗ-525645 гос.№ Т079КО | 071620440 | Т079КО96 | XTY52564570018540 |
| 20 | Автобус ЛиАЗ-525645 гос.№ Т081КО | 071620442 | Т081КО96 | XTY52564570018580 |
| 21 | Автобус ЛиАЗ-525645 гос.№ Т082КО | 071620443 | Т082КО96 | XTY52564570018581 |
| 22 | Автобус ПАЗ -4234 ЕЕ 281 | 8322046 | ЕЕ28166 | X1M4234K080001456 |
| 23 | Автобус ПАЗ -4234 ЕЕ 282 | 8322047 | ЕЕ28266 | X1M4234K080001360 |
| 24 | Автобус ПАЗ -4234 ЕЕ 283 | 8322048 | ЕЕ28366 | X1M4234K080001458 |
| 25 | Автобус ПАЗ -4234 ЕЕ 284 | 8322049 | ЕЕ28466 | X1M4234K080001358 |
| 26 | Автобус ПАЗ 32053-50 гос.№х318мо | 071620489 | Х318МО96 | X1M3205CS80004098 |
| 27 | Автобус ПАЗ 32053-50 гос.№х319мо | 071620488 | Х319МО96 | X1M3205CS800O4301 |
| 28 | Автобус ПАЗ-4234 ЕЕ 219 | 00000026 | ЕЕ21966 | X1M4234T050001373 |
| 29 | Автобус ПАЗ-4234 ЕЕ 224 | 00000016 | ЕЕ22466 | X1M4234T050001394 |
| 30 | Автобус ПАЗ-4234 ЕЕ 225 | 00000023 | ЕЕ22566 | X1M4234T050001337 |
| 31 | Автобус ПАЗ-4234 ЕЕ 227 | 00000020 | ЕЕ22766 | X1M4234T050001289 |
| 32 | Автомобиль ГАЗ-330232 гос. № С 251 ХУ | 071620424 | С251ХУ96 | X96330232B0718713 |
| 33 | Автомобиль ЗИЛ-431412 Е 198 МО | 81009 | Е 198 МО 66 | ОТСУТСТВУЕТ |

| № п/п | Наименование | Инв. № | Гос. № | Vin-код |
|---|---|---|---|---|
| 34 | Автомобиль ГАЗ 322132 О 651 СА | 071620265 | О 651 СА 96 | X9632213260445681 |
| 35 | Автомобиль ГАЗ-3102 У 400 СХ | 81044 | У 400 СХ 66 | XTH31020031169978 |
| 36 | Автомобиль ГАЗ-322132, С 458 РА (г/н ВС 774) | 82059 | С458РА96 | XTH32213230299037 |
| 37 | Автомобиль ЗИЛ 433442 М892ТС *Шасси ЗИЛ 433442 (X8948880060DC3366)* *Подъемник АГП-22 (Заводской № 366)* | 071620520 | М892ТС96 | X8948880060DC3366 |
| 38 | Автомобиль ЗИЛ ММЗ А 804 ВС | 81021 | А 804 ВС 96 | XTR45065000000086 |
| 39 | Автомобиль ЗИЛ-131(ПАРМ) Е 038 ОВ | 8222014 | Е038ОВ96 | ОТСУТСТВУЕТ |
| 40 | Автомобиль Камаз 5410 Е 093 МВ | 8322032 | Снят | XTC541000M0239791 |
| 41 | Автомобиль КамАЗ-55111 Е 015 ОВ | 8322041 | Е015ОВ96 | ОТСУТСТВУЕТ |
| 42 | Автомобиль КС-35714 У955ТН(кран) *Шасси Урал 5557-10 (XVN 357140200011320)* *Крановая установка КС 35714 (заводской № 1320)* | 071620517 | У955ТН66 | XVN35714020001320 |
| 43 | Автомобиль МАЗ-53363 В 114 УР | 81024 | В 114 УР 66 | Y3M533630V0001330 |
| 44 | АФ-47416 г.н о223хх | нет данных | О223ХХ96 | X9H47416080000002 |
| 45 | Автомобиль ЗИЛ-131(ПАРМ-1) ТУ 7003 66 | нет данных | ТУ 7003 66 | ОТСУТСТВУЕТ |
| 46 | Автомобиль ЗИЛ-131(ПАРМ-2099) ТУ 7004 66 | нет данных | ТУ 7004 66 | ОТСУТСТВУЕТ |
| 47 | 95741 АР1160 66 | нет данных | АР1160 66 | ОТСУТСТВУЕТ |
| 48 | Автомобиль Урал 32551-0010-41 Р 922 КР | нет данных | Р922КР96 | X1P32551071334415 |
| 49 | Троллейбус №18 | 80105 | нет данных | нет данных |
| 50 | Троллейбус №19 | 80106 | нет данных | нет данных |
| 51 | Троллейбус №20 БТЗ | 81120 | нет данных | нет данных |
| 52 | Троллейбус №21 БТЗ | 81121 | нет данных | нет данных |
| 53 | Троллейбус №23 | 071620267 | нет данных | нет данных |
| 54 | Троллейбус №24 | 071620268 | нет данных | нет данных |
| 55 | Троллейбус №27 | 071620271 | нет данных | нет данных |
| 56 | Троллейбус №29 | 071620273 | нет данных | нет данных |
| 57 | Троллейбус №30 | 071620274 | нет данных | нет данных |
| 58 | Троллейбус №31 | 071620275 | нет данных | нет данных |

## *7.1 КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ АВТОТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ, ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧАСТЬЮ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ*

Описание количественных и качественных характеристик Объекта оценки принято в соответствии с Заданием на оценку к Договору, а также копиями, следующими документов, предоставленных Заказчиком:

- Паспорта транспортных средств и самоходных машин;
- Справка о пробеге (наработке) оцениваемых транспортных средств с начала эксплуатации;

Проведение Оценщиком экспертизы технического состояния оцениваемых транспортных средств не входит в сферу его компетенции. Кроме того, проведение данной экспертизы за счет привлечения сторонних организаций, обладающих требуемой квалификацией и материально-технической базой, не предусмотрено условиями договора и задания на оценку. Таким образом, если Заказчиком не предоставлены соответствующие подтверждающие документы, Оценщик исходит из того, что на оцениваемых транспортных средствах:

- ранее не производились никакие, кроме текущих, ремонтов;
- ранее не производились замены основных агрегатов (узлов, систем и деталей);
- ранее не производилось переоборудование отдельных узлов и систем с заменых элементов базовой комплектации на аналогичные;
- транспортные средства на дату оценки комплектны;
- отсутствуют какие-либо отказы, неисправности и эксплуатационные дефекты.

Данное допущение действительно, если иное не отмечено оценщиком и не подтверждено имеющимися в распоряжении оценщика документами.

Ниже приведены фотографии оцениваемых транспортных средств.





















| | | |
|---|---|---|
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |






ЗАПЧАСТИ
Суворова, 29
Ле ина, 105
т. 30-85-10
т. 36-47-73
autopirat96.ru










Премьер










































При определении рыночной стоимости оцениваемых транспортных средств учитывалась комплектация каждого из них в соответствии со спецификацией.

Количественные и качественные характеристики оцениваемых транспортных средств**;** имущественные права и наличие обременений, связанных с Объектом оценки

*Таблица 80.*

| № п/п | Наименование | Номер паспорта | Гос. № | Год выпуска | VIN-код | Модель, № двигателя | Шасси (рама) № | Кузов (прицеп) № | Цвет кузова (кабины) | Пробег/ наработка, км/ м-ч | Кол-во собственников |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Автобус ЛиАЗ 5256 ВС 240 | 66 ЕО 235777 | ВС 240 66 | 2003 | XTY5256400T0004180 | 7408-10,042589 | ОТСУТСТВУЕТ | 4180 | Желтый | 650000 | 2 |
| 2 | Автобус ЛиАЗ 5256 ВС 243 | 66 ЕО 235773 | ВС24366 | 1996 | XTY5256400T0004185 | 7408.10,049679 | ОТСУТСТВУЕТ | 4185 | Желтый | 650000 | 2 |
| 3 | Автобус ЛиАЗ 5256 ВС 249 | 66 ЕО 235798 | ВС24966 | 1993 | XTY525600P0002711 | 7408,284 | ОТСУТСТВУЕТ | XTY525600P0002711 | Желтый | 650000 | 2 |
| 4 | Автобус ЛиАЗ 5256.25 гос. № ВВ 900 | 50 МВ 087691 | ВВ90066 | 2006 | XTY52562560015995 | 5787 | 15995 | ОТСУТСТВУЕТ | Белый, зеленый | 500000 | 1 |
| 5 | Автобус ЛиАЗ 5256.25 гос. № ВМ 542 | 50 МВ 087693 | ВМ54266 | 2006 | XTY52562560015925 | 5645 | ОТСУТСТВУЕТ | 15925 | Белый, зеленый | 500000 | 1 |
| 6 | Автобус Лиаз 52564 госN№ С398РН | 50 КУ 950504 | С398РН96 | 2004 | XTY52564040012225 | 2276259 | ОТСУТСТВУЕТ | XTY52564040012225 | Белый, зеленый | 600000 | 3 |
| 7 | Автобус Лиаз 52564 госN№ С401РН | 50 КУ 107826 | С401РН 96 | 2004 | XTY52564040011975 | 740.11-240 2268209 | ОТСУТСТВУЕТ | 11975 | Белый, зеленый | 600000 | 3 |
| 8 | Автобус Лиаз 52564(ПТП) гос.№р317со | 66 МЕ 499244 | Р317СО96 | 2004 | XTY52564040012129 | 2276469 | ОТСУТСТВУЕТ | XTY52564040012129 | Белый | 600000 | 3 |
| 9 | Автобус Лиаз 52564(птп) гос.№р319со | 50 КУ 107825 | Р319СО96 | 2004 | XTY52564040011977 | 2269359 | ОТСУТСТВУЕТ | XTY52564040011977 | Белый, зеленый | 600000 | 3 |
| 10 | Автобус Лиаз 52564(птп) гос.№р356хо | 50 КУ 957851 | Р356ХА96 | 2004 | XTY52564040012265 | 2278880 | ОТСУТСТВУЕТ | XTY52564040012265 | Белый, зеленый | 600000 | 3 |
| 11 | Автобус Лиаз 525645 гос № р805хр | 50 МВ 083093 | Р805ХР96 | 2006 | XTY52564560015891 | 62334544 | ОТСУТСТВУЕТ | XTY52564560015891 | Белый, зеленый | 500000 | 3 |
| 12 | Автобус ЛиАЗ 525645 гос. № А 466 НХ | 50 МВ 083096 | А466НХ196 | 2006 | XTY52564560015909 | 62335699 | Отсутствует | XTY52564560015909 | Белый, зеленый | 500000 | 2 |
| 13 | Автобус ЛиАЗ 525645 гос. № ЕР 107 | 50 МВ 083090 | ЕР10766 | 2006 | XTY52564560015848 | 62335680 | ОТСУТСТВУЕТ | XTY52564560015848 | Белый, зеленый | 500000 | 2 |
| 14 | Автобус ЛиАЗ 525645 гос. № ЕР 108 | 50 МА 460680 | ЕР10866 | 2006 | XTY52564560015045 | 2317636 | ОТСУТСТВУЕТ | XTY52564560015045 | Белый, зеленый | 500000 | 2 |
| 15 | Автобус Лиаз 525645 госN№ р762хр | 50 МВ 083089 | Р762ХР96 | 2006 | XTY52564560015895 | 62334543 | ОТСУТСТВУЕТ | XTY52564560015895 | Белый, зеленый | 500000 | 3 |
| 16 | Автобус ЛиАЗ-525645 .№ Т083КО | 50 МЕ 431423 | Т083КО96 | 2007 | XTY52564570018560 | 72396829 | ОТСУТСТВУЕТ | XTY52S645700 18560 | Белый, зеленый | 450000 | 2 |
| 17 | Автобус ЛиАЗ-525645 гос.№ Т075КО | 50 МЕ 431418 | Т075КО96 | 2007 | XTY52564570018582 | 72397200 | ОТСУТСТВУЕТ | XTY525645700 18582 | Белый, зеленый | 450000 | 1 |
| 18 | Автобус ЛиАЗ-525645 гос.№ Т078КО | 50 МЕ 431422 | Т078КО96 | 2007 | XTY52564570018583 | 62365461 | ОТСУТСТВУЕТ | XTY525645700 18583 | Белый, зеленый | 450000 | 2 |
| 19 | Автобус ЛиАЗ-525645 гос.№ Т079КО | 50 МЕ 431414 | Т079КО96 | 2007 | XTY52564570018540 | 62382101 | ОТСУТСТВУЕТ | XTY525645700 18540 | Белый, зеленый | 450000 | 2 |
| 20 | Автобус ЛиАЗ-525645 гос.№ Т081КО | 50 МЕ 431419 | Т081КО96 | 2007 | XTY52564570018580 | 72397272 | ОТСУТСТВУЕТ | XTY525645700 18580 | Белый, зеленый | 450000 | 2 |

| № п/п | Наименование | Номер паспорта | Гос. № | Год выпуска | VIN-код | Модель, № двигателя | Шасси (рама) № | Кузов (прицеп) № | Цвет кузова (кабины) | Пробег/ наработка, км/ м-ч | Кол-во собственников |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 21 | Автобус ЛиАЗ-525645 гос.№ Т082КО | 50 МЕ 431416 | Т082КО96 | 2007 | XTY52564570018581 | 72397198 | ОТСУТСТВУЕТ | XTY52564570018581 | Белый, зеленый | 450000 | 2 |
| 22 | Автобус ПАЗ -4234 ЕЕ 281 | 52 МР 287319 | ЕЕ28166 | 2008 | X1M4234K080001456 | 403791 | ОТСУТСТВУЕТ | X1M4234K080001456 | Белый | 400000 | 2 |
| 23 | Автобус ПАЗ -4234 ЕЕ 282 | 52 МР 286458 | ЕЕ28266 | 2008 | X1M4234K080001360 | 365011 | ОТСУТСТВУЕТ | X1M4234K080001360 | Белый | 400000 | 2 |
| 24 | Автобус ПАЗ -4234 ЕЕ 283 | 52 МР 287320 | ЕЕ28366 | 2008 | X1M4234K080001458 | 410300 | ОТСУТСТВУЕТ | X1M4234K080001458 | Белый | 400000 | 2 |
| 25 | Автобус ПАЗ -4234 ЕЕ 284 | 52 МР 286457 | ЕЕ28466 | 2008 | X1M4234K080001358 | 393848 | ОТСУТСТВУЕТ | X1M4234K080001358 | Белый | 400000 | 2 |
| 26 | Автобус ПАЗ 32053-50 гос.№х318мо | 52 МР 283507 | Х318МО96 | 2008 | X1M3205CS80004098 | 81011427 | ОТСУТСТВУЕТ | X1M3205CS80004098 | Желтый | 400000 | 2 |
| 27 | Автобус ПАЗ 32053-50 гос.№х319мо | 52 МР 283711 | Х319МО96 | 2008 | X1M3205CS800O4301 | 81011520 | ОТСУТСТВУЕТ | X1M3205CS80004301 | Желтый | 400000 | 2 |
| 28 | Автобус ПАЗ-4234 ЕЕ 219 | 52 МВ 498023 | ЕЕ21966 | 2005 | X1M4234T050001373 | 184308 | ОТСУТСТВУЕТ | X1M4234T050001373 | Бело-синий | 550000 | 2 |
| 29 | Автобус ПАЗ-4234 ЕЕ 224 | 52 МВ 509251 | ЕЕ22466 | 2005 | X1M4234T050001394 | 185064 | ОТСУТСТВУЕТ | X1M4234T050001394 | Бело-синий | 550000 | 2 |
| 30 | Автобус ПАЗ-4234 ЕЕ 225 | 52 МВ 497919 | ЕЕ22566 | 2005 | X1M4234T050001337 | 183663 | ОТСУТСТВУЕТ | X1M4234T050001337 | Бело-синий | 550000 | 2 |
| 31 | Автобус ПАЗ-4234 ЕЕ 227 | 52 МВ 497879 | ЕЕ22766 | 2005 | X1M4234T050001289 | 184097 | ОТСУТСТВУЕТ | X1M4234T050001289 | Бело-синий | 550000 | 2 |
| 32 | Автомобиль ГАЗ-330232 гос. № С 251 ХУ | 52 НЕ 371215 | С251ХУ96 | 2011 | X96330232B0718713 | 89507966 | ОТСУТСТВУЕТ | 330230B0132296 | Синий | 325000 | 2 |
| 33 | Автомобиль ЗИЛ-431412 Е 198 МО | 66 ЕЕ 885145 | Е 198 МО 66 | 1993 | ОТСУТСТВУЕТ | 38502 | 2927 | ОТСУТСТВУЕТ | Желтый | 490000 | 2 |
| 34 | Автомобиль ГАЗ 322132 О 651 СА | 52 МВ 751507 | О 651 СА 96 | 2005 | X9632213260445681 | 3163140 | ОТСУТСТВУЕТ | 219217 | Желтый | 550000 | 2 |
| 35 | Автомобиль ГАЗ-3102 У 400 СХ | 52 КР 023840 | У 400 СХ 66 | 2003 | XTH31020031169978 | *40620B*33078904 | ОТСУТСТВУЕТ | 31020030132506 | Бурын | 160000 | 3 |
| 36 | Автомобиль ГАЗ-322132, С 458 РА (г/н ВС 774) | 66 КС 489369 | С458РА96 | 2003 | XTH32213230299037 | 33007602 | ОТСУТСТВУЕТ | 32210030012024 | Белый | 650000 | 2 |
| 37 | Автомобиль ЗИЛ 433442 М892ТС *Шасси ЗИЛ 433442 (X8948880060DC3366) Подъемник АГП-22 (Заводской № 366)* | 66 КА 629318 | М892ТС96 | 2006 | X8948880060DC3366 | 50080373 | X9143344260053014 | 43336050044824 | Белый | 600000 | 2 |
| 38 | Автомобиль ЗИЛ ММЗ А 804 ВС | 66 ЕО 235567 | А 804 ВС 96 | 1994 | XTR45065000000086 | 508,1602 | 3410372 | ОТСУТСТВУЕТ | Голубой | 550000 | 1 |
| 39 | Автомобиль ЗИЛ-131(ПАРМ) Е 038 ОВ | 66 ЕО 235784 | Е038ОВ96 | 1976 | ОТСУТСТВУЕТ | 90674 | 200445 | ОТСУТСТВУЕТ | Зеленый | 300000 | 2 |
| 40 | Автомобиль Камаз 5410 Е 093 МВ | 66 КС 489365 | Снят | 1991 | XTC541000M0239791 | 740-10,208652 | XTC541000M0239791 | 1672412 | Серый | 625000 | 1 |

| № п/п | Наименование | Номер паспорта | Гос. № | Год выпуска | VIN-код | Модель, № двигателя | Шасси (рама) № | Кузов (прицеп) № | Цвет кузова (кабины) | Пробег/ наработка, км/ м-ч | Кол-во собственников |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 41 | Автомобиль КамАЗ-55111 Е 015 ОВ | 66 ЕО 235740 | Е015ОВ96 | 1990 | ОТСУТСТВУЕТ | 637738 | 40271 | 1278015 | Желтый | 650000 | 2 |
| 42 | Автомобиль КС-35714 У955ТН(кран) *Шасси Урал 5557-10 (XVN 357140200011320) Крановая установка КС 35714 (заводской № 1320)* | 37 КН 685109 | У955ТН66 | 2002 | XVN35714020001320 | 20101655 | 1290352 | ОТСУТСТВУЕТ | Бежевый | 630000 | 3 |
| 43 | Автомобиль МАЗ-53363 В 114 УР | 66 ЕО 235565 | В 114 УР 66 | 1997 | Y3M533630V0001330 | ЯМЗ-238,97028026 | 1330 | ОТСУТСТВУЕТ | Бежевый | 570000 | 3 |
| 44 | АФ-47416 г.н о223хх | 62 МО 093741 | О223ХХ96 | 2008 | X9H47416080000002 | Д-245.9Е2 250693 | 43293273492638 | 43293070057509 | Синий | 480000 | 4 |
| 45 | Автомобиль ЗИЛ-131(ПАРМ-1) ТУ 7003 66 | 66 ЕМ 752244 | ТУ 7003 66 | 1988 | ОТСУТСТВУЕТ | 131,2828 | 829644 | ОТСУТСТВУЕТ | Зеленый | 300000 | 2 |
| 46 | Автомобиль ЗИЛ-131(ПАРМ-2099) ТУ 7004 66 | 66 ЕМ 752254 | ТУ 7004 66 | 1989 | ОТСУТСТВУЕТ | 131,3452 | 842831 | ОТСУТСТВУЕТ | Зеленый | 300000 | 2 |
| 47 | 95741 АР1160 66 | 66 ЕВ 668380 | АР1160 66 | 1991 | ОТСУТСТВУЕТ | ОТСУТСТВУЕТ | 572 | ОТСУТСТВУЕТ | Желтый | 625000 | 2 |
| 48 | Автомобиль Урал 32551-0010-41 Р 922 КР | 74 ММ 733093 | Р922КР96 | 2007 | X1P32551071334415 | 70239580 | X1P32551071334415 | 43200070011546 | Синий | 315000 | 3 |
| 49 | Троллейбус №18 | Отсутствует | Отсутствует | 2006 | ТР VIN XTY 52800060016455 | Отсутствует | Отсутствует | Отсутствует | Бело-синий | 47155 | 1 |
| 50 | Троллейбус №19 | Отсутствует | Отсутствует | 2006 | ТР VIN XTY 52800060016450 | Отсутствует | Отсутствует | Отсутствует | Бело-синий | 45664 | 1 |
| 51 | Троллейбус №20 БТЗ | Отсутствует | Отсутствует | 2008 | 143 | Отсутствует | Отсутствует | Отсутствует | Бело-синий | 47400 | 1 |
| 52 | Троллейбус №21 БТЗ | Отсутствует | Отсутствует | 2008 | 142 | Отсутствует | Отсутствует | Отсутствует | Бело-синий | 45306 | 1 |
| 53 | Троллейбус №23 | Отсутствует | Отсутствует | 2006 | ТР VIN XTY 52800060015213 | Отсутствует | Отсутствует | Отсутствует | Бело-серый | 34328 | 1 |
| 54 | Троллейбус №24 | Отсутствует | Отсутствует | 2006 | ТР VIN XTY 52800060015200 | Отсутствует | Отсутствует | Отсутствует | Бело-синий | 52458 | 1 |
| 55 | Троллейбус №27 | Отсутствует | Отсутствует | 2006 | ТР VIN XTY 52800060015107 | Отсутствует | Отсутствует | Отсутствует | Бело-зеленый | 21210 | 1 |
| 56 | Троллейбус №29 | Отсутствует | Отсутствует | 2006 | ТР VIN XTY 52800060015115 | Отсутствует | Отсутствует | Отсутствует | Бело-синий | 30054 | 1 |
| 57 | Троллейбус №30 | Отсутствует | Отсутствует | 2006 | ТР VIN XTY 52800060016132 | Отсутствует | Отсутствует | Отсутствует | Синий | 24332 | 1 |
| 58 | Троллейбус №31 | Отсутствует | Отсутствует | 2006 | ТР VIN XTY 52800060015131 | Отсутствует | Отсутствует | Отсутствует | Бело-синий | 84680 | 1 |

## *7.2. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ*

### 7.2.1. Теоретические основы

Анализ наиболее эффективного использования позволяет определить наиболее доходное и конкурентное использование объекта оценки — то использование, которому соответствует максимальная стоимость объекта.

**Наиболее эффективное использование** — это разумное, вероятное и разрешенное использование объекта движимого имущества, которое является физически возможным, юридически допустимым, целесообразным с финансовой точки зрения и обеспечивает наибольший экономический эффект.

При определении вариантов наиболее эффективного использования объекта используются четыре основные критерия анализа:

Доступность с точки зрения законодательства — характер предполагаемого использования не противоречит законодательству, ограничивающему действия собственника, и положениям действующего законодательства.

Физическая возможность — физическая возможность эксплуатации объекта с целью наилучшего и наиболее эффективного использования.

Финансовая целесообразность — допустимый с точки зрения закона порядок использования объекта, способный обеспечить чистый доход собственнику.

Максимальная продуктивность — кроме получения чистого дохода как такового, наилучшее и наиболее эффективное использование подразумевает либо максимизацию чистого дохода собственника, либо достижение максимальной стоимости самого объекта.

При этом, как следует из определения рыночной стоимости, способ использования объекта оценки (как и мотивация продавцов и покупателей на рынке) должен быть типичен для района, в котором расположен участок.

Подразумевается, что определение наиболее эффективного использования является результатом суждений оценщика, сделанных на основе его аналитических навыков и, тем самым, выражает лишь мнение, а не безусловный факт. В практике оценки понятие наиболее эффективного использования представляет собой посылку для дальнейшей стоимостной оценки объекта.

Процесс анализа вариантов использования объекта движимого имущества можно разбить на следующие этапы:

- Составление списка анализируемых функций, которые могут быть реализованы. При этом никаких ограничений на перечень функций не накладывается, не учитываются реальные возможности уже существующего объекта. Критерием занесения функции в список служит только наличие полезности (хоть какого-то потенциального спроса).
- На втором этапе из уже имеющегося списка функций удаляются те, которые являются юридически недопустимыми. В качестве юридических ограничений могут выступать: различные

законодательные акты, в том числе Правила Дорожного Движения, требования технических регламентов, СНиП и СанПиН, и т.д.

- На третьем этапе рассматривают физическую осуществимость оставшихся на втором этапе функций. К факторам физической осуществимости относят работоспособность и ремонтопригодность объекта движимого имущества.
- На четвертом этапе рассчитывают экономическую целесообразность физически осуществимых и юридически допустимых функций. Экономически целесообразной считается та функция, которая обеспечивает безусловный возврат капитала и доход на капитал, не меньший, чем для ближайшего альтернативного проекта. Критерием экономической целесообразности является выполнения неравенства: чистая текущая стоимость (NPV) >0.
- Следующим этапом является отбор финансово-осуществимых функций из экономически целесообразных. Критерием финансовой осуществимости является возможность получения кредита или иного источника финансирования.
- На последнем этапе осуществляется выбор функции обладающей максимальной продуктивностью.

## 7.2.2. Рассмотрения различных вариантов использования оцениваемых транспортных средств

Наиболее эффективное использование (НЭИ) определяется как наиболее вероятное использование имущества, которое надлежащим образом оправдано, юридически допустимо и финансово осуществимо и при котором оценка этого имущества дает максимальную величину стоимости.

Использование имущества, не разрешенное законом или физически невозможное, не может рассматриваться как наиболее эффективное. Даже в случае юридически допустимого и физически возможного использования требуются разумные соображения о вероятном использовании.

То использование, при котором оцениваемое имущество будет иметь максимальную стоимость и которое отвечает другим требованиям, считается наиболее эффективным использованием.

Транспортные средства — это имущество, эксплуатация которого не предусматривает различных вариантов использования и предопределена функциональным назначением каждого конкретного типа транспортного средства – перевозка пассажиров, грузов, установленного специального оборудования. Проектная и рабочая документация на транспортные средства разрабатывается заводами изготовителями на основании технического задания, в котором определено и функциональное назначение (тип транспортного средства). В соответствии с предоставленными копиями паспортов транспортных средств оцениваемые транспортные средства имеют одобрения типа.

В качестве вариантов наиболее эффективного использования оцениваемых транспортных средств можно рассматривать различные способы их переоборудования (замены кузовов, рабочих органов и т.д.) или установки дополнительного оборудования. Однако, это неизбежно повлечет

изменение функционального назначения оцениваемых транспортных средств, на отличное от оговоренного для объекта оценки в задании на оценку.

В случае, если дальнейшая эксплуатация оцениваемого транспортного средства по техническим причинам (разукомплектация, неисправности, эксплуатационные дефекты и пр.) невозможна, оценщик должен определить на основании заключения о техническом состоянии оцениваемого транспортного средства, составленного уполномоченным лицом (сертифицированная заводом-изготовителем СТО, независимой технической экспертизы), экономическую целесообразность восстановления такого объекта. При отсутствии экономической целесообразности восстановления наиболее эффективным вариантом использования неработоспособного транспортного средства является его утилизация с реализацией пригодных для повторного использования узлов, агрегатов, элементов и лома вторичного сырья.

Принимая во внимание все вышеизложенное, Оценщики считают, что наиболее эффективным использованием объектов движимого имущества для целей настоящего отчета (чтобы показать наиболее вероятные денежные потоки, аккумулируемые объектом оценки от сдачи его в аренду) является текущее использование в соответствии с зарегистрированным типом транспортного средства (наименованием самоходной машины).

Расчет рыночной стоимости указанных объектов производился для вышеопределенных видов использования как наиболее эффективных.

## *7.3. ОЦЕНИВАЕМЫЕ ПРАВА*

В соответствии с предоставленными копиями паспортов транспортные средства, подлежащее оценке, принадлежат Открытое Акционерное Общество «Управляющая компания «Пассажирские транспортные перевозки» на праве собственности. Транспортные средства поставлены на учет в органах ГИБДД и Гостехнадзора г. Каменск-Уральский и Свердловской области, о чем в предоставленных копиях паспортов транспортных средств имеются соответствующие отметки.

Оцениваемые объекты перешли в собственность владельцу на основании:

- Копий паспортов транспортных средств.

Сведений о действующих по состоянию на дату оценки обременениях Заказчиком не заявлено, а на основании предоставленных копий документов Оценщиком не выявлено.

Соответственно определение рыночной стоимости объекта оценки в рамках настоящего Отчета производится для права собственности на него, свободным от обременений.

Право собственности, согласно Гражданскому кодексу РФ, часть 1 (ст. 209), включает право владения, пользования и распоряжения имуществом. Собственник вправе, по своему усмотрению, совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права, и интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником права владения, пользования и

распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

## *7.4. ОБЗОР РЫНКА И АНАЛИЗ ЛИКВИДНОСТИ*

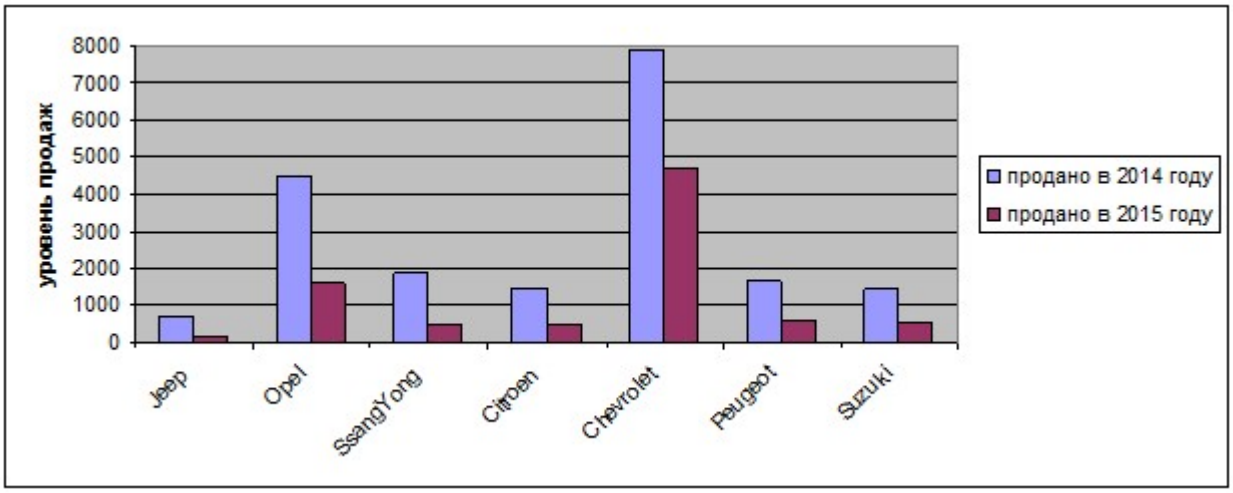
Резкое падение интереса к сделкам купли-продажи транспортных средств в России хорошо прослеживается в динамике с января по июнь 2015 года в сравнении с тем же периодом 2014 года. Реализация транспортных средств в России упала за этот период на 447 тысяч единиц, что существенно отразилось на соотношении спроса и цены в их равновесном значении. Автомобили стали дорожать. Для сравнения, в этот период 2014 года было продано всего 782 тысячи транспортных средств, что на 36,5% меньше продаж 2014 года за тот же период.

Падение продаж наблюдалось среди премиальных брендов: Porsche в июне в России купили около 480-ти автомобилей, на 8% меньше, чем за тот же период прошлого года; у Land Rover – продажи упали на 54%; Mercedes – до 18%. Всего в июне в премиальном сегменте, продажи снизились на 29%, тогда как на рынке в целом на 29,7%.

Ряд автомобильных производителей приняли решение свернуть свое производство на Российском рынке; так Американский автопроизводитель General Motors отзывает бренды Opel и Chevrolet в связи с финансовым кризисом (в январе 2015 года Chevrolet потерял 68%, а Opel - 75%, в феврале потери Opel составили более 80%, Chevrolet более 70%), как было заявлено представителями концерна, однако учитывая, что досрочно прекратив свои договорные обязательства со своими официальными дилерами (могут закрыться около 150-160 дилерских центра) в одностороннем порядке, бизнес понес огромные, необъяснимые здравым смыслом и целесообразностью убытки. Больше чем пол миллиарда долларов придется затратить на оптимизацию производства и продаж автомобилей в России, средства пойдут, на улучшение дилерской сети, а также на покрытие расходов, связанных с уменьшением числа сотрудников (более 1100 человек увольняют), на кампании по стимулированию продаж, и отмену контрактов. Абсолютно ангажированное решение руководства концерна имеет политическую подоплеку – беспрецедентное давление американского конгресса на свой бизнес.

Другим автопроизводителям тоже пришлось не сладко, но они решили прибегнуть к менее радикальным мерам, в том числе: улучшение логистики поставок, уменьшение отгружаемой продукции на реализацию в автосалоны, сокращение модельного ряда дорогих автомобилей, поставляемых в Россию, сокращению инвестиций и т.п.

В феврале 2015 года французским автоконцерном PSA, Peugeot и Citroen было продано 757 автомобилей, что на 84 и 83% меньше чем в прошлом году. Следует заметить, что Opel в том же месяце продал на 155 машин больше.




Производитель автомобилей марки SsangYong (-75% продаж), объявил о приостановке поставок автомобилей в Россию, ссылаясь на ослабление валюты и резкое падение платежеспособного спроса.

Объем продаж Suzuki сократился до 393 штук, однако они не планируют уходить с рынока даже несмотря на то, что не имеют производства в России. В августе этого года выходит новая Vitara именно на нее рассчитывает компания.

Спрос на автомобили марки Honda упал в 11 раз до 220 автомобилей, они также, как и Suzuki делают ставку на новые модели. Падение продаж затронуло и такие автобренды как: Ford – на 33%, Daewoo (-45%), Mitsubishi (-50%).

У Российских производителей дела обстоят лучше, спрос за 2015 год на автомобили Lada упал на 12% по сравнению с 2014 годом, в июне 26 416 машин удалось продать АвтоВАЗу.

Продажи новых легковых и легких коммерческих автомобилей в России за июнь 2014/2015г.

*Таблица 81.*

| марка а/м | июнь | | |
|---|---|---|---|
| | 2014 год | 2015 год | снижение продаж (%) |
| Lada | 30,114 | 26,416 | 12 |
| Kia | 17,023 | 13,928 | 18 |
| Hyundai | 16,754 | 12,289 | 27 |
| Ford | 4,520 | 3,023 | 33 |
| Jeep | 685 | 147 | 79 |
| Daewoo | 3,131 | 1,735 | 45 |
| Mitsubishi | 5,503 | 2,748 | 50 |
| Honda | 1,105 | 702 | 36 |
| Suzuki | 1,417 | 538 | 62 |
| Volkswagen | 10,850 | 6,769 | 38 |

Тут следует обратить внимание на катастрофическое снижение спроса на автомобили марки Jeep. Предлагаемые этим автопроизводителем автомобили имеют множество более дешевых аналогов, и, как следствие,

легендарный бренд остается в аутсайдерах российского автомобильного рынка.

*Таблица 82.*

| | | | |
|---|---|---|---|
| Peugeot | 1,653 | 584 | 65 |
| Citroen | 1,420 | 479 | 66 |
| Porsche | 523 | 479 | 8 |
| Land Rover | 1,894 | 877 | 54 |
| Mercedes-Benz | 4,630 | 3,816 | 18 |
| Opel | 4,489 | 1,583 | 65 |
| Chevrolet | 7,891 | 4,712 | 40 |
| SsangYong | 1,875 | 476 | 75 |

Доходы населения падают, соответственно покупательская способность снижается, в результате чего спрос на автомобили практически отсутствует, поддержание рынка осуществляется за счет государственных программ, таких как льготный лизинг, льготные автокредиты, промо акции автопроизводителей, снижение цен на автомобили, в июне закончился первый этап государственной программы утилизации и trade-in.

Учитывая объективные и субъективные политические и экономические показатели РФ, можно предположить, что среднесрочные перспективы восстановления данного сегмента рынка остаются весьма туманны.

По предварительным оценкам, российский авторынок в январе обвалился по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 29%, было продано около 82 тыс. машин. Таким образом, в прошедшем январе российский авторынок приблизился к абсолютному антирекорду за последние семь лет (до 2009 года АЕБ не вела консолидированную статистку по всем маркам).

Транспортные проекты: Автопром в РФ. Ситуация на рынке

Москва. 9 февраля. Logistic.Ru — Согласно данным, представленным Ассоциацией Европейского Бизнеса (АЕБ), российский рынок легковых машин и легких коммерческих автомобилей (до 3,5 т) в январе 2016 года обвалился к январю 2015 года на 29,1% или 33 615 ед. до 81 849 ед. в натуральных показателях. Впрочем, такая плохая конъюнктура января объясняется, по словам Председателя Комитета автопроизводителей АЕБ г-на Йорга Шрайбера, тем, что: «Январь никогда не был надежным индикатором тренда для последующих месяцев. Остается надеяться, что это относится и к 2016 году, для которого общие ожидания остаются негативными, хотя и не в такой степени, как наблюдалось в 2015 году».

Фактически даже очередной раунд снижения стоимости барреля и курса рубля не привел к оживлению внутреннего спроса в январе, так как пришелся на затяжные каникулы. Кроме того, сказалась коррекция ценников у автодилеров, которые были переписаны в большую сторону практически у всех брендов, присутствующих на рынке. В тоже время значительная девальвация именно рубля на фоне валют сопредельных стран и даже некоторых стран дальнего зарубежья (например, Германии) привела к значительному интересу со стороны иностранных покупателей,

которым цены на российском рынке показались весьма привлекательными (иногда экономия составляла несколько тысяч евро), что привело к повышенному вывозу новых иномарок частными лицами за пределы РФ.

Российский авторынок в январе остался на пятом месте в Европе

Российский автопром должен повышать загрузку мощностей за счет экспорта

Россия на 12-м месте в мире и на 5-м в Европе по продажам новых машин

Согласно ожиданиям автопроизводителей, которых опрашивал АЕБ, ожидания на 2016 год у них остаются достаточно оптимистичные, в районе 5-процентного снижения (или на 70 тыс. в физических объемах), т.е. рынок не должен просесть ниже 1,53 млн. Причем, столь же драматичных спадов как в начале 2015-го, не ожидается.

Позитивом, стало подтверждение правительством (только в начале февраля, впрочем) политики поддержки автомобильного рынка и автомобилестроительной отрасли в виде продолжения стимулирующих программ по утилизации, льготным кредитам и лизингу, а также некоторым льготам для автосборочных производств. Общая сумма поддержки в 2016 году составит не менее 50 млрд руб. (т.е. будет на уровне 2015 года), причем, значительная ее часть фактически будет стимулировать экспорт.

Так, отечественным автопроизводителям оплатят проекты по оптимизации их продукции под требования внешних рынков, например, для УАЗа это означает компенсацию по разработке праворульных версий его внедорожников, а для АВТОВАЗа – перевод моторов линейки LADA на Евро-6 для европейского рынка, а также разработку климатических установок для тропических стран, вроде Египта и Ливана. Куда, например, уже начал поставки российский филиал Hyundai. Прочим автосборщикам в России светят гораздо меньшие компенсации из российского бюджета, кроме, разве что субсидирования перевозки автомобилей до границы РФ, так как их продукция изначально соответствует достаточно жестким требованиям экспортных рынков. Тем не менее, планы экспорта во Вьетнам рассматривает «Рено Россия», а Ford, Sollers и Nissan намереваются начать экспорт из России в страны Евросоюза, ну, а Mazda может построить на Дальнем Востоке завод по выпуску двигателей для поставок в Китай и… Японию!

Тем не менее, январские показатели АЕБ свидетельствуют, что пока «дно» на рынке еще не наступило.

Среди демократичных брендов в январе наибольший прирост на 63% показал китайский Lifan (до 1244 ед., 17-е место) и на 25% (до 2258 ед., 10-е место) – Ford, в то время как, например, у Datsun падение составило 66% (1001 ед., против 2933 ед. годом ранее), что снизило его долю на рынке вдвое до 1,2% против 2,5% годом ранее. У лидирующей LADA спад составил 11% (до 15 577 ед.), но доля рынка, напротив, возросла с 15,2% до 19%. «Обрусевший» Renault, тем не менее, показал спад на 43% до 5014 ед. (5-е мсто) и снижение доли с 7,6% до 6,1%. Нижегородский ГАЗ в сегменте легких коммерческих автомобилей показал прирост на 1% до 1851 ед. (13-е место), а его доля на всем рынке выросла с 1,6% до 2,3%. Соответственно УАЗ (внедорожники вместе с LCV) показал –14% до 1930 ед. (11-е место). При этом его доля, напротив, выросла с 2,8% до 3,2%.

Из премиальных брендов в плюсе: Porsche (+60%, 311 ед., 27-е место по продажам), Lexus (+57%, 1085 ед.) и Mercedes-Benz (+1%, 3205 ед.), что, соответственно, позволило им занять более высокие места в абсолютном рейтинге продаж: 9-е – Mercedes-Benz и 19-е – Lexus. Еще положительным ростом отметились Suzuki (+25%, 571ед. 22-е место), Geely (+23%, 555 ед., 23-е место), Chery (+1%, 232 ед.), Brilliance (+18%, 114 ед.), DFM (+112%, 91 ед.), Isuzu +97%, 57ед.), Cadillac (+26%, 48 ед.), Changan (+3%, 34 ед.).

Бывшие лидеры рынка корейские и KIA (–20%, 9049 ед., доля 11,1% против 9,8% – 2-е место) и Hyundai (–37%, 8010 ед., доля 9,8% против 11% – 3-е место) показали значительное снижение, причем, Hyundai значительно ниже рынка, что вызвано окончанием сдерживания роста рублевых цен на фоне проджолжения девальвации рубля (если снижение рубля с 35 за доллар до 60 корейцы еще перенесли, то дальнейшее движение к 80 руб. за доллар уже не вынесли).

Вполне умеренно сократились продажи Toyota – на 15% (до 7149 ед., 4-е место) при этом доля выросла с 6,2% до 7,4%, а у Lexus с 0,6% до 1,3%. Искючительно за счет успезха ряда моделей сегмента SUV. Доля Mercedes-Benz выросла с 2,7% до 3,9%, а подразделения коммерческих автомобилей смогла сохраниться на уровне 0,3% при фактическом падении продаж на 15% с 305 до 260 ед. Кстати, доля выросшего на четверть Ford поднялась с 1,6% до 2,8%.

В наибольших аутсайдерах оказалась, естественно, GM, которой уход с российского рынка обошелся в 34,5млрд. руб. (в 2015-м закрылись свыше 100 дилеров Chevrolet и свыше 30 дилеров Opel, при этом ряд клиентов в отдаленных областях России фактически остались без гарантийной сервисной поддержки, так как в их городах дилеры закрыли фирменные СТО, а ближайшие расположены в соседних городах на расстоянии сотен и даже тысяч километров! Итак, в целом, продажи GM упали на 70%, из которых на долю Chevrolet пришелся 61% до 1201 ед. (за счет Chevrolet Niva), а Opel сократился с прошлогодних 1073 ед. до нуля, впрочем, Cadillac, как уже упоминалось, вырос, хотя и до незначительных величин. Главным действием оказалось осеннее возвращение на рынок UzDaewoo под новым брендом Ravon, что, хотя, пока еще не выразилось в росте (в январе падение составило 37% до 1269 ед., зато доля рынка сократилась минимально с 1,7% до 1,6%, так что, удерживаясь в зоне самых бюджетных моделей, бренд Ravon может еще вернуть себе часть утерянного рынка.

Группа Volkswagen просела на 31% из которых минус 28% пришелся на сам Volkswagen (4425 ед., доля выросла с 5,3% до 5,4%), Skoda показала продажи немного ниже рынка –31% (3556 ед., доля 4,3% против 4,4%). Испанский Seat в 2015-м в очередной раз выведен с рынка, а премиальный Audi показал –36% (905 ед., доля 1,1% против 1,2%). Соответственно, BMW показала –25% (1995 ед., доля 2,3% против 2,2%), а Mini –16% (76 ед. при доле 0,1%).

Французский PSA показал падение на 53,7% (–53% у Citroen и –54% у Peugeot) до 416 ед. (доля группы снизилась с 0,8% до 0,5%), что практически равно показателям Subaru с –54% (до 422 ед.). Группа FCA (FiatChrysler) показала падение на 51,8% до 245 ед., из которых, Jeep упал на 63% до 76 ед., а Fiat –45% до 164 ед. Бренды Chrysler и Alfa Romeo

присутствуют лишь номинально: 3 (–25%) и 2 ед. (–33%), соответственно. Японская Honda, также объявившая о номинальном уходе с рынка (автомобили будут заказываться дилерами через предоплату) показала –48,1% (до 237 ед.) из которых непосредственно Honda –51% до 190 ед., а Acura –36% до 47 ед. Ушел с рынка и Ssangyong (–79%, 153 ед., доля 0,2% против 0,6%). Если не считать китайцев (из которых наиболее заметен уход в ноль Great Wall с 405 ед. (доля 0,4%) годом ранее), то наиболее заметно просела Volvo (–94%, 16 ед. против 270 ед. и нулевая доля рынка против 0,2%).

Что касается моделей, то бестселлером января осталась LADA Granta: 7377 ед. (–4,7%). Второе место также за Hyundai Solaris с 5626 ед. (–31,5%). Тройку по-прежнему замыкает KIA Rio с 3553 ед. (–31,4%). На 4-м месте Toyota RAV4 с 2816 ед. (+37,9%), а завершает пятерку бестселлеров VW Polo с 2655 ед. (–20,1%). Новая LADA Vesta уже вышла на 9-е место с 1643 ед., опередив LADA 4x4 с 1609 ед. (–45,4%). Вполне вероятно, что Vesta продолжит восхождение по мере выхода производства в Ижевске на заданные месячные параметры. Кстати, из Топ-25 моделей 21 относится к сегменту машин российской сборки.

По мнению экспертов ООО «Автостат Инфо» изначальный прогноз АЕБ слишком оптимистичен из-за углубления рецессии в российской экономике и только продление программ господдержки способно удержать рынок от скатывания ниже показателей 2009 года (при уровне цен на нефть не ниже $30 за баррель), т.е. в 2016-м оно составит не более 1,45 млн. (–9-10%), что, возможно, станет «дном», но выход из кризиса ранее 2020 года пока не просматривается.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Citroën* | 220 | 480 | -54% |
| Peugeot* | 196 | 418 | -53% |
| Honda | 190 | 384 | -51% |
| FIAT* | 164 | 296 | -45% |
| SsangYong | 153 | 733 | -79% |
| Brilliance | 114 | 97 | 18% |
| DFM | 91 | 41 | 122% |
| MINI | 76 | 91 | -16% |
| Jeep | 76 | 205 | -63% |
| Isuzu* | 57 | 29 | 97% |
| Cadillac | 48 | 38 | 26% |
| Acura | 47 | 73 | -36% |
| Haima | 40 | 41 | -2% |
| Changan | 34 | 33 | 3% |
| Jaguar | 34 | 59 | -42% |
| Volvo | 16 | 270 | -94% |
| BAW* | 13 | 29 | -55% |
| smart | 12 | 19 | -37% |
| Chrysler | 3 | 4 | -25% |
| Alfa Romeo | 2 | 3 | -33% |
| Foton* | 0 | 1 | - |
| Opel | 0 | 1,073 | - |
| Great Wall | 0 | 405 | - |
| SEAT | - | 31 | - |
| JAC | - | 15 | - |
| **Total** | **81,849** | **115,464** | **-29.1%** |

## ПРОДАЖИ НОВЫХ ЛЕГКОВЫХ И ЛЕГКИХ КОММЕРЧЕСКИХ АВТОМОБИЛЕЙ В РФ ПО ГРУППАМ ЗА ПЕРИОДЫ ЯНВАРЬ 2016/2015 ГГ.

| Бренд/ Марка | ЯНВАРЬ | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | % Share | | | Volume | | |
| | 2016 | 2015 | YOY | 2016 | 2015 | YoY |
| AVTOVAZ-RENAULT-NISSAN | 32.2 | 33.8 | (1.6) | 26,384 | 39,025 | -32.4% |
| AVTOVAZ | 19.0 | 15.1 | 3.9 | 15,577 | 17,492 | -11% |
| RENAULT | 6.1 | 7.6 | (1.5) | 5,014 | 8,809 | -43% |
| NISSAN | 5.5 | 7.9 | (2.4) | 4,494 | 9,101 | -51% |
| INFINITI | 0.4 | 0.6 | (0.2) | 298 | 690 | -57% |
| DATSUN | 1.2 | 2.5 | (1.3) | 1,001 | 2,933 | -66% |
| VW Group | 11.3 | 11.6 | (0.3) | 9,209 | 13,339 | -31.0% |
| VOLKSWAGEN | 5.4 | 5.3 | 0.1 | 4,425 | 6,165 | -28% |
| VOLKSWAGEN ком.авт. | 0.4 | 0.5 | (0.1) | 323 | 608 | -47% |
| AUDI | 1.1 | 1.2 | (0.1) | 905 | 1,410 | -36% |
| SEAT | - | 0.0 | - | - | 31 | - |
| ŠKODA | 4.3 | 4.4 | (0.1) | 3,556 | 5,125 | -31% |
| KIA | 11.1 | 9.8 | 1.3 | 9,049 | 11,346 | -20% |
| HYUNDAI | 9.8 | 11.0 | (1.2) | 8,010 | 12,707 | -37% |
| TOYOTA Group | 8.7 | 6.8 | 1.9 | 7,149 | 7,839 | -8.8% |
| TOYOTA | 7.4 | 6.2 | 1.2 | 6,064 | 7,149 | -15% |
| LEXUS | 1.3 | 0.6 | 0.7 | 1,085 | 690 | 57% |
| MERCEDES-BENZ | 4.2 | 3.0 | 1.2 | 3,477 | 3,499 | -0.6% |
| MERCEDES-BENZ | 3.9 | 2.7 | 1.2 | 3,205 | 3,175 | 1% |
| MERCEDES-BENZ ком.авт. | 0.3 | 0.3 | 0.0 | 260 | 305 | -15% |
| smart | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 12 | 19 | -37% |
| FORD | 2.8 | 1.6 | 1.2 | 2,258 | 1,813 | 25% |
| BMW Group | 2.4 | 2.3 | 0.1 | 1,995 | 2,636 | -24.3% |
| BMW | 2.3 | 2.2 | 0.1 | 1,919 | 2,545 | -25% |
| MINI | 0.1 | 0.1 | 0.0 | 76 | 91 | -16% |
| UAZ | 2.4 | 2.0 | 0.4 | 1,930 | 2,253 | -14% |
| GAZ LCV | 2.3 | 1.6 | 0.7 | 1,851 | 1,828 | 1% |
| MAZDA | 1.7 | 2.1 | (0.4) | 1,411 | 2,384 | -41% |
| MITSUBISHI | 1.6 | 2.8 | (1.2) | 1,323 | 3,220 | -59% |
| DAEWOO | 1.6 | 1.7 | (0.1) | 1,269 | 2,015 | -37% |
| GM Group | 1.5 | 3.6 | (2.1) | 1,249 | 4,161 | -70.0% |
| OPEL | 0.0 | 0.9 | (0.9) | 0 | 1,073 | - |
| CHEVROLET | 1.5 | 2.6 | (1.1) | 1,201 | 3,050 | -61% |
| CADILLAC | 0.1 | 0.0 | 0.1 | 48 | 38 | 26% |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| LIFAN | 1.5 | 0.7 | 0.8 | 1,244 | 763 | 63% |
| SUZUKI | 0.7 | 0.4 | 0.3 | 571 | 455 | 25% |
| GEELY | 0.7 | 0.4 | 0.3 | 555 | 450 | 23% |
| JAGUAR LAND ROVER | 0.7 | 0.7 | 0.0 | 534 | 834 | -36.0% |
| LAND ROVER | 0.6 | 0.7 | (0.1) | 500 | 775 | -35% |
| JAGUAR | 0.0 | 0.1 | (0.1) | 34 | 59 | -42% |
| SUBARU | 0.5 | 0.8 | (0.3) | 422 | 916 | -54% |
| PSA PEUGEOT CITROËN | 0.5 | 0.8 | (0.3) | 416 | 898 | -53.7% |
| PEUGEOT | 0.2 | 0.4 | (0.2) | 196 | 418 | -53% |
| CITROËN | 0.3 | 0.4 | (0.1) | 220 | 480 | -54% |
| PORSCHE | 0.4 | 0.2 | 0.2 | 311 | 194 | 60% |
| CHRYSLER Group | 0.3 | 0.4 | (0.1) | 245 | 508 | -51.8% |
| FIAT | 0.2 | 0.3 | (0.1) | 164 | 296 | -45% |
| CHRYSLER | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 3 | 4 | -25% |
| JEEP | 0.1 | 0.2 | (0.1) | 76 | 205 | -63% |
| ALFA ROMEO | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 2 | 3 | -33% |
| HONDA Group | 0.3 | 0.4 | (0.1) | 237 | 457 | -48.1% |
| HONDA | 0.2 | 0.3 | (0.1) | 190 | 384 | -51% |
| ACURA | 0.1 | 0.1 | 0.0 | 47 | 73 | -36% |
| CHERY | 0.3 | 0.2 | 0.1 | 232 | 230 | 1% |
| SSANGYONG | 0.2 | 0.6 | (0.4) | 153 | 733 | -79% |
| BRILLIANCE | 0.1 | 0.1 | 0.0 | 114 | 97 | 18% |
| DFM | 0.1 | 0.0 | 0.1 | 91 | 41 | 122% |
| ISUZU | 0.1 | 0.0 | 0.1 | 57 | 29 | 97% |
| HAIMA | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 40 | 41 | -2% |
| CHANGAN | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 34 | 33 | 3% |
| VOLVO | 0.0 | 0.2 | (0.2) | 16 | 270 | -94% |
| BAW | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 13 | 29 | -55% |
| FOTON | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0 | 1 | - |
| GREAT WALL | 0.0 | 0.4 | (0.4) | - | 405 | - |
| JAC | - | 0.0 | - | - | 15 | - |
| **Total** | **100.0** | **100.0** | | **81,849** | **115,464** | **-29.1%** |

**ПРОДАЖИ НОВЫХ ЛЕГКОВЫХ И ЛЕГКИХ КОММЕРЧЕСКИХ АВТОМОБИЛЕЙ В РФ ПО МОДЕЛЯМ ЗА ПЕРИОДЫ ЯНВАРЬ 2016/2015 ГГ.**

| # | МОДЕЛЬ | БРЕНД | ЯНВАРЬ | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 2016 | 2015 | YoY |
| 1 | Granta | Lada | 7,377 | 7,737 | (360) |
| 2 | Solaris | Hyundai | 5,626 | 8,217 | (2,591) |
| 3 | Rio | KIA | 3,553 | 5,177 | (1,624) |
| 4 | RAV 4 | Toyota | 2,816 | 2,042 | 774 |
| 5 | Polo | VW | 2,655 | 3,324 | (669) |
| 6 | Sportage | KIA | 2,407 | 1,547 | 860 |
| 7 | Duster | Renault | 2,379 | 2,743 | (364) |
| 8 | Largus | Lada | 2,065 | 1,903 | 162 |
| 9 | Vesta | Lada | 1,643 | 0 | 1,643 |
| 10 | 4x4 | Lada | 1,609 | 2,948 | (1,339) |
| 11 | Rapid | Škoda | 1,560 | 1,948 | (388) |
| 12 | Logan | Renault | 1,481 | 3,366 | (1,885) |
| 13 | Priora | Lada | 1,386 | 1,990 | (604) |
| 14 | Octavia A7 | Škoda | 1,365 | 1,994 | (629) |
| 15 | Cee'd | KIA | 1,196 | 1,302 | (106) |
| 16 | Niva | Chevrolet | 1,182 | 1,997 | (815) |
| 17 | Camry | Toyota | 1,146 | 2,109 | (963) |
| 18 | Kalina | Lada | 1,140 | 2,526 | (1,386) |
| 19 | Qashqai | Nissan | 1,073 | 1,906 | (833) |
| 20 | Sandero | Renault | 1,043 | 2,166 | (1,123) |
| 21 | LC 200 | Toyota | 1,014 | 278 | 736 |
| 22 | CX-5 | Mazda | 975 | 1,205 | (230) |
| 23 | Gentra | Daewoo | 957 | 967 | (10) |
| 24 | Patriot | UAZ | 856 | 1,136 | (280) |
| 25 | Almera | Nissan | 854 | 2,261 | (1,407) |

По словам российских и зарубежных экспертов, не смотря на непростую экономическую ситуацию, российский рынок грузовиков имеет возможность развиваться. Однако, в то же время все они делают акцент на непредсказуемости отечественного законодательства, которое может меняться в короткие сроки, плюс ко всему усугубляют проблемы, количество которых, в последнее время, конкретно возросло.

В динамике развития глобальный рынок грузового автотранспорта – весьма переменчив. Однако, по словам Александра Козлова – директора российского «Market Research», Россия и в этом случае, является исключением. Проделав резкое падение в 2011 году – на 62%, в 2012 — произошел взлет с последующим падением. В 2014 году снижение было до 110 тысяч единиц.

Не смотря на такие изменения, российский рынок постоянно в курсе всех процессов, которые происходят на автотранспортном рынке мира. Как утверждает Александр Козлов, на сегодняшний день, когда мировой автотранспортный рынок проходит восстановление после региональных и глобальных спадов, в России ожидают увеличение продаж грузовых автомашин.

В этом развитии, непосредственно, будут принимать участие Китай, Япония, Корея. Предполагают, что известные азиатские марки, пришедшие на территорию Российского государства, в дальнейшем будут помогать в создании совместных предприятий по перевозке сборного и попутного груза. Стоит отметить, что сюда так же относится и догрузы, которых на сегодняшний день по России развозится довольно таки много. Прогнозируют, что «средний сегмент» увеличиться на 40% к 2020 году. Хотя такие оптимистические прогнозы на форуме, посвященному коммерческому транспорту в ноябре, Александр козлов сформулировал так, что, глядя на предыдущие годы, конец 2014 реально считать провальным. Хотя повода для уныния и суеты быть не должно. Нужно настроиться на серьезную и кропотливую работу и использовать все возможности.

Не для кого не секрет, что рынок грузового транспорта зависит от состояния отраслей и макроэкономических параметров. Эти два фактора тесно связаны. Если глянуть на статистику, то сегодня изношенность грузовой техники достигает до 70%. В среднем, эксплуатация грузовиков продолжается 15 лет. А во время кризиса, спрос на такой б/у транспорта только возрастет.

Глава RAMR, говоря о старении грузового парка, заметил, что грузовые автомобили, имеющие 20-ти летний пробег, сегодня составляют — 58% и заменить их быстро – просто нереально.

Сегодня наибольший прирост среднетонажных машин отмечается в Свердловской, Нижегородской области и Краснодарском крае.

Лидером по тяжелой технике являются Москва и ее область, Иркутская область и Башкортостан.

Прогноз по рынку коммерческого транспорта на 2016 год сенсации не содержит. Спад продаж новой автомобильной техники продолжится. Выиграют здесь российские производители, поскольку покупатели, отказываясь от покупок импортной техники, все же сохраняют интерес к отечественным автомобилям. Таким образом, структура рынка изменится.

Причины структурных изменений профильного рынка лежат на поверхности: ослабление рубля делает покупку импортных грузовиков и других коммерческих автомобилей не просто дорогой, а экономически нецелесообразной. И это несмотря на то, что цена импортной техники не привязана напрямую к валютному курсу.

По данным PwC, за минувший год существенно выросла средняя стоимость автомобилей -- на 22% в рублях. В целом рынок сократился на 33% в рублевом выражении, а в долларовом -- на 57%.

Объем рынка коммерческого транспорта сокращается третий год подряд. Причем динамика падения продаж легких коммерческих машин (LCV) и грузовиков только нарастает. Так, если в 2014 году реализация LCV снизилась на 15%, до 140,5 тыс. машин, то в 2015 году -- уже на 34%, до 92,4 тыс., говорят данные "Автостата". PwC оценивает падение 2015 года и вовсе в 45% в количественном выражении. Наиболее заметно просели импортеры: у них продажи сократились более чем вдвое.

Объем рынка LCV приблизился к кризисному минимуму 2009 года, когда было реализовано 90,9 тыс. автомобилей. Рынок грузовиков в 2014 году потерял 20%, продажи составили 88 тыс. машин, а в 2015-м -- уже 42%, снижение до 51,2 тыс. Объем рынка автобусов оказался меньше цифры 2009

года -- всего 9 тыс. машин, при этом падение продаж замедлилось: в 2014 году -- минус 27% (до 11,2 тыс. автобусов), а в 2015 году -- минус 19%.

Негативное влияние на рынок LCV оказало сокращение сегмента малого и среднего бизнеса, уверены в PwC. Между тем Группа ГАЗ, УАЗ и Mercedes даже нарастили долю на рынке за счет игроков, ушедших с рынка.

В Группе ГАЗ говорят, что общее снижение спроса на автомобили связано с замораживанием программ закупок техники торговыми компаниями. В то же время выросли продажи полноприводных моделей "Газель Бизнес" и "Соболь 4х4" -- их приобретают государственные ведомства и небольшие предприятия со специфическими задачами. В Mercedes указывают, что покупатели в связи с ростом цен "переместили внимание с немецких автомобилей на модель Sprinter Classic", локализованную в России почти на 40%.

В некоторых сегментах (например, перевозка машин) спрос на новые грузовики был практически близок к нулю: определенные модели в прошлом году просто выпадали из продаж из-за отсутствия заказов, говорит председатель комитета коммерческого транспорта Ассоциации европейского бизнеса (АЕБ) Андрей Чурсин. Лидер рынка грузовиков "КамАЗ", который в 2015 году чувствовал себя лучше рынка, сообщил, что наибольшее падение продаж было по магистральным тягачам, а также по строительной технике.

В отличие от легкового сектора, на рынке коммерческого транспорта в 2015 году громких уходов игроков не случилось. Впрочем, оптимизация и трансформация бизнеса имели место.

Андрей Чурсин полагает, что рынок коммерческого транспорта начнет оживать не раньше начала 2017 года. В PwC предрекают восстановление рынка в 2017 году, разве что исходя из оптимистичного сценария.

Согласно базовому прогнозу, в нынешнем году падение продаж в сегменте LCV составит порядка 16%, до 77 тыс. автомобилей.

Более стабильный рынок автобусов сократится на четверть в этом году, но уже в 2018-м немного превзойдет объемы 2015 года с результатом порядка 9,3 тыс. машин, считают в PwC.

## *7.5.ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ*

В соответствии с Федеральными стандартами оценки №1, 2, 3 утвержденными приказами Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 29.09.2015 г., проведение оценки рыночной стоимости объекта оценки включает в себя следующие этапы;

1. заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
2. сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
3. применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
4. согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
5. составление отчета об оценке.

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

На основе полученных в рамках каждого из подходов к оценке результатов определяется итоговая величина стоимости объекта оценки.

Ниже будет приведено описание обобщенных алгоритмов расчета стоимости транспортных средств в рамках каждого из подходов к оценке.

***Затратный подход*** основан на определении стоимости воссоздания точной копии или равноценной замены объекта как нового в текущих ценах и определении потери стоимости в связи с физическим износом и функциональным и экономическим устареванием.

***Сравнительный подход*** основан на определении справедливой, или обоснованной, рыночной цены объекта, идентичного оцениваемому (в том состоянии, как он есть).

***Доходный подход*** основан на определении рыночной цены, исходя из дохода, который может быть получен от эксплуатации объекта в будущем.

Так как автотранспортные средства представляют собой продукцию массового производства, потребляемую в значительных количествах, то основной подход к оценке их стоимости – *сравнительный*. Он опирается на сопоставление цен покупки и продажи, сложившихся в данный момент на товарных рынках транспортных средств. Необходимую исходную информацию при его использовании можно почерпнуть в многочисленных справочниках с ценами на новые и подержанные транспортные средства отечественного и импортного производства, специализированных печатных изданиях, прайс-листах заводов-изготовителей, торговых организаций и дилеров. Так как число предложений совершить сделки купли-продажи достаточно велико, то ценовая информация является стабильной и доступной.

*Затратный подход* при оценке стоимости в отношении автотранспортного средства основывается на том, что за ее величину принимают затраты на его изготовление. Поскольку автотранспортные средства являются продукцией серийного или крупносерийного производства, такой подход в большинстве случаев оказывается неприемлемым. Это связано с тем, что при изготовлении одного транспортного средства удельные затраты в несколько раз выше, чем при серийном производстве. Данный подход применяется в основном для оценки видов стоимости, связанных с ремонтом автотранспортного средства, определением величины материального ущерба от его повреждения или внесением изменений в его конструкцию в процессе эксплуатации, и реализуется посредством составления соответствующих калькуляций. Кроме того, он возможен при оценке автотранспортных средств, изготовленных в порядке индивидуального творчества, а также при восстановлении раритетных автомобилей.

*Доходный подход* основывается на определении текущей стоимости объекта оценки как совокупности будущих доходов от его использования. Так как доходы дает только конкретное производство, то он не применяется при оценке отдельных видов средств труда, являющихся элементом производства. Он является основным для оценки предприятий, производственных комплексов и других объектов бизнеса. По этой причине при оценке автотранспортных средств доходный подход практически не используется. Его применение совместно с затратным и сравнительным подходами возможно только при оценке раритетных автомобилей, в случае, когда оцениваемые автомобили приносят доход их владельцам при использовании в съемках фильмов, в демонстрационных пробегах раритетных автомобилей с призовым фондом и экспонировании на выставках раритетных автомобилей.

По состоянию на дату оценки существует несколько руководящих документов и методик, носящих рекомендательный характер, но при этом, ни одна из методик определения рыночной стоимости транспортных средств, рекомендованных для целей проведения оценки транспортных средств, не утверждена Министерством Юстиции Российской Федерации.

При определении рыночной стоимости транспортных средств наиболее часто используются методические руководства РД 37.009.015-98 и Р-03112194-0376-98, отличные друг от друга, в том числе и методикой определения, накопленного транспортным средством физического износа в зависимости от срока эксплуатации и пробега транспортного средства.

В первом случае, потеря стоимости в зависимости от срока службы описана линейной зависимостью, в то время как вторая методика предлагает экспоненциальную зависимость, снижение стоимости в соответствии с которой происходит неравномерно (резкое снижение в первые годы эксплуатации и постепенное сглаживание в последующем времени, при этом, расчетное значение физического износа не превышает 100%-ого барьера).

Методика определения физического износа транспортных средств, предложенная Р-03112194-0376-98, в большей степени отражает процесс утери стоимости, обусловленный физическим износом. Так в начале

эксплуатации проходит «обкатка» двигателя, притирка деталей, выявление заводского брака, после чего узлы и агрегаты транспортного средства выходят на стабильный уровень работы. С течением времени текущие и капитальные ремонты отдельных узлов и деталей увеличивают в целом срок службы всего транспортного средства, что графически выражается сглаживанием графика физического износа.

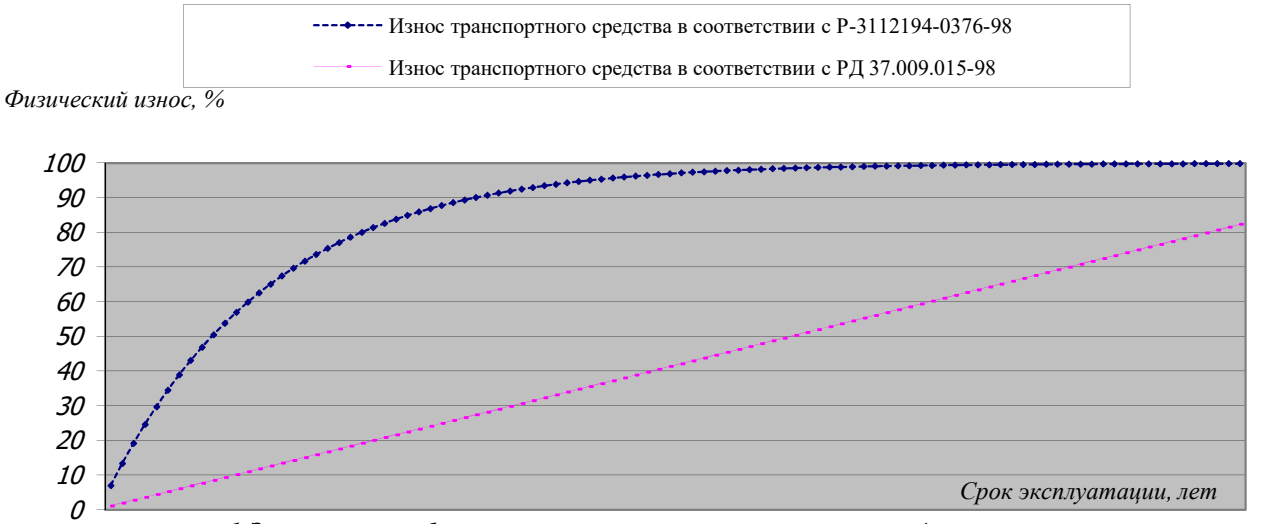



***рис. 1 Зависимость физического износа транспортного средства от срока эксплуатации***

Данная «Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом их технического состояния» Р-03112194-0376-98 (утверждена Руководителем Департамента автомобильного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации Г.П. Николаевым 10 декабря 1998 г.). Более подробно она описана в монографии одного из ее разработчиков Андрианова Ю.В. («Оценка автотранспортных средств». – М.: Дело, 2006). Кроме этого, её основные положения отражены в Методических рекомендациях по проведению независимой технической экспертизы транспортного средства при ОСАГО № 001 МР/СЭ, утвержденных Государственным научно-исследовательским институтом автомобильного транспорта Минтранса России, Российским федеральным центром судебной экспертизы при Минюсте России, Экспертно-криминалистическим центром МВД России и НПСО «Объединение транспортных экспертов».

На основании вышесказанного *Оценщики в своих расчетах при определении рыночной стоимости транспортных средств придерживаются методологии, изложенной в «Методике оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом их технического состояния» Р-03112194-0376-98* (далее по тексту «методика Р-03112194-0376-98»).

## *7.6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ*

### 7.6.1 Методология расчета рыночной стоимости транспортных средств

В соответствии с выбранной оценщиками для проведения оценки методикой Р-03112194-0376-98 расчет рыночной стоимости транспортного средства *РС* в месте оценки на дату оценки проводится по формуле, представленной ниже в общем виде:

***Формула 21***

$$PC = \left\{ PC^{баз} + \sum_{i=1}^{n} C_i^a \times \left( \frac{И_ф - И_i^a}{100} \right) - \sum_{l=1}^{w} \left[ C_l^{сн} \times \left( 1 - \frac{И_ф}{100} \right) + З_l^{уст} \right] + \right.$$

$$\left. + \sum_{t=1}^{s} \left( C_t^{доз} + З_t^{пер} \right) \times \left( 1 - \frac{И_t^{доз}}{100} \right) - \sum_{t=1}^{s} C_t^{аз} \times \left( 1 - \frac{И_ф}{100} \right) \right\} \times$$

$$\times \left( 1 - \frac{И_м}{100} \right) + \sum_{j=1}^{m} C_j^{доп} \times \left( 1 - \frac{И_j^{доп}}{100} \right) - C_{эд} ,$$

где

$PC^{баз}$ – рыночная стоимость неразукомплектованного транспортного средства в работоспособном состоянии, на котором не производилась замена агрегатов и переоборудование, а также отсутствуют неисправности и эксплуатационные дефекты, на дату оценки в месте оценки, руб.;

*n* – число агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплектации, замененных на аналогичные, на дату оценки, ед.;

$C_i^a$ – стоимость нового i-го агрегата (узла, системы, механизма) базовой комплектации, установленного при замене аналогичного агрегата, на дату оценки в месте оценки, руб.;

***Иф*** – физический износ транспортного средства на дату оценки, %;

$И_i^a$ – физический износ i-го агрегата (узла, системы, механизма) базовой комплектации, установленного при замене аналогичного агрегата, на дату оценки, %;

w – общее количество агрегатов (узлов, систем, элементов) базовой комплектации, отсутствующих на транспортном средстве на дату оценки в результате его разукомплектации (кроме замененных при переоборудовании), ед.;

$C_l^{сн}$ – стоимость нового l-того агрегата (узла, системы, элемента) базовой комплектации, отсутствующего на транспортном средстве в результате его разукомплектации (кроме замененных при переоборудовании), на дату оценки в месте оценки, руб.;

$З_l^{уст}$ – затраты на установку l-того агрегата (узла, системы, элемента) базовой комплектации, отсутствующего на транспортном средстве в результате его разукомплектации, на дату оценки в месте оценки, руб.;

*s* – количество оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании транспортного средства взамен агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплектации, на дату оценки, ед.;

$C_t^{доз}$ – стоимость нового ***t***-того оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании транспортного средства взамен агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплектации, на дату оценки в месте оценки, руб.;

$З_t^{пер}$ – затраты на переоборудование транспортного средства при замене агрегата (узла, системы, механизма) базовой комплектации на дополнительно установленное ***t***-тое оборудование, на дату оценки в месте оценки, руб.;

$И_t^{доз}$ – физический износ ***t***-того оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании транспортного средства взамен агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплектации, на дату оценки, %;

$C_t^{аз}$ – стоимость нового агрегата (узла, системы, механизма) базовой комплектации, который заменен при переоборудовании транспортного средства на ***t***-тое оборудование, на дату оценки в месте оценки, руб.;

$И_M$ – моральный износ транспортного средства на дату оценки, %;

*M* – количество оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании транспортного средства без замены агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплектации, на дату оценки, ед.;

$C_j^{доп}$ – стоимость нового ***j***-го оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании транспортного средства без замены агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплектации, включая затраты на установку, на дату оценки в месте оценки, руб.;

$И_j^{доп}$ – физический износ ***j***-го оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании транспортного средства без замены агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплектации, на дату оценки, %;

$С_{эд}$ – стоимость устранения отказов, неисправностей и эксплуатационных дефектов на дату оценки в месте оценки, руб.

Определение рыночной стоимости неразукомплектованного транспортного средства в работоспособном состоянии на дату оценки в месте оценки $РС^{баз}$ может быть произведено на основании данных как первичного, так и вторичного товарных рынков транспортных средств.

При использовании данных о стоимости нового транспортного средства на дату оценки в месте оценки для определения $РС^{баз}$ расчет производится по формуле:

***Формула 22***

$$РС^{баз} = C_0 \times \left(1 - \frac{И_Ф}{100}\right)$$

где

***$C_0$*** – значение стоимости нового транспортного средства базовой комплектации на дату оценки в месте оценки, руб.

Для определения стоимости ***$C_0$*** прямым методом в качестве исходной информации могут быть использованы данные торгующих организаций (автомагазинов, дилеров, автосалонов, автоцентров и т.д.), осуществляющих продажу транспортных средств в соответствии с требованиями «Правилами продажи отдельных видов товаров», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 19 января 1998 г. №55.

В случае, если определение стоимости нового транспортного средства базовой комплектации ***$C_0$*** не может быть произведено с применением прямого метода, расчет стоимости может быть произведен косвенным методом, согласно которому стоимость нового аналога определяется по формуле:

***Формула 23***

$$C_0 = C_1 \times \left( \frac{X_0}{X_1} \right)^Y$$

***$C_1$*** – известная стоимость нового транспортного средства, которое является аналогом оцениваемого транспортного средства, на дату оценки в месте оценки.

***$X_0$, $X_1$*** – значения функциональной или конструктивно-технической характеристики ***X***, зависящей от вида транспортного средства, соответственно оцениваемого транспортного средства и аналога оцениваемого транспортного средства;

***Y*** – показатель степени, значение которого зависит от вида транспортного средства (определяется в соответствии с Приложением 2 к Р-03112194-0376-98).

Для оценки физического износа (***$И_Ф$***) из предложенных методикой Р-03112194-0376-98 оценщик использует расчетный метод с учетом возраста и пробега транспортного средства с начала эксплуатации, являющихся основными ценообразующими факторами бывшего в употреблении транспортного средства. Так, например, при расчете физического износа методами с контролем технического состояния или нормативным методом с корректированием, производимых на основании установленных нормативно-технической документацией для транспортного средства нормативном пробеге и сроке службы до списания (капитального ремонта) и фактических показателях оцениваемого транспортного средства не учитывается влияние на конечный результат одного из названных факторов. Расчет физического износа с применением метода амортизационных отчислений, по мнению оценщика, привносит излишний субъективизм в результаты оценки, поскольку потеря стоимости носит линейный характер и не учитывает интенсивности режима эксплуатации оцениваемого транспортного средства с момента выпуска.

При применении расчетного метода с учетом возраста и пробега транспортного средства с начала эксплуатации физический износ рассчитывается по формуле:

***Формула 24***

$$И_ф = 100x(1 - e^{-Ω})\ ,$$

где:

***e*** – основание натурального логарифма (e = 2,718282).

***Ω*** – функция, зависящая от возраста и фактического пробега АТС с начала эксплуатации.

Функция Ω в общем случае имеет следующий вид:

***Формула 25***

$$Ω = k_T T_ф + k_L L_ф,$$

где:

$T_ф$ – фактический возраст ТС на дату оценки, определялся по данным техпаспорта АТС;

$L_ф$ – фактический пробег с начала эксплуатации ТС на дату оценки, тыс. км;

$k_T$, $k_L$ – коэффициенты, определенные в соответствии с требованиями методического руководства Р-03112194-0376-98 (Москва, 1999г.) и расширенной таблицей коэффициентов, представленной разработчиком выше названного методического руководства Андриановым Ю.В. в статье «О совершенствовании методов расчета износа транспортных средств» (Журнал «Московский оценщик», №3 (40), июнь 2006 г.), а также «Методическими рекомендациями по экспресс-оценке стоимости в отношении транспортных средств» №1-4067/НИИАТ для различных марок и моделей автотранспортных средств.

При определении рыночной стоимости неразукомплектованного транспортного средства в работоспособном состоянии на дату оценки в месте оценки $РС^{баз}$ на основании данных вторичного товарного рынка транспортных средств осуществляется по формуле:

***Формула 26***

$$PC^{баз} = \frac{\sum_{r=1}^{k} C_r^{под}}{k},$$

где:

$C_r^{под}$ – r-ое значение рыночной стоимости подержанного транспортного средства на дату оценки в полученной выборке, руб.

***k*** – объем выборки значений стоимости подержанного транспортного средства.

Различия объекта оценки и аналогичного транспортного средства в интенсивности эксплуатации определяются по формуле:

***Формула 27***

$$C_{T_0L_0} = C_{T_1L_1} e^{-(\Omega_0 - \Omega_1)},$$

где:

$C_{T_0L_0}$ – стоимость транспортного средства с возрастом $T_0$ и пробегом $L_0$ с учетом корректировки на базовую комплектацию, отличную от транспортного средства с возрастом $T_1$ и пробегом $L_1$, руб.;

$C_{T_1L_1}$ – стоимость транспортного средства с возрастом $T_1$ и пробегом $L_1$, руб.;

***Ω₀*** – значение функции ***Ω*** для транспортного средства с возрастом ***T₀*** и пробегом ***L₀***;
***Ω₁*** – значение функции ***Ω*** для транспортного средства с возрастом ***T₁*** и пробегом ***L₁***.

При определении рыночной стоимости транспортного средства учет замены агрегатов базовой комплектации на аналогичные проводится при условии, что замена произведена на агрегаты той же модели. Рекомендуется учитывать замену основных агрегатов, стоимость которых в новом состоянии на дату оценки в месте оценки составляет не менее 5% от $РС^{баз}$, а также замену шин и аккумуляторов.

Расчет следующих видов стоимостей обычно проводится рыночным методом, который основан на определении рыночной стоимости нового агрегата на дату оценки в месте оценки статистическим выборочным методом:

- стоимости $C_i^a$ нового агрегата (узла, системы, механизма) базовой комплектации, установленного при замене аналогичного агрегата,
- стоимости $C_l^{сн}$ нового ***l***-того агрегата (узла, системы, элемента) базовой комплектации, отсутствующего на дату оценки на транспортном средстве в результате его разукомплектации (кроме замененных при переоборудовании,
- стоимости $C_t^{доз}$ нового ***t***-того оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании транспортного средства взамен агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплектации,
- стоимости $C_t^{аз}$ нового агрегата (узла, системы, механизма) базовой комплектации, который заменен при переоборудовании транспортного средства на ***t***-тое оборудование,
- стоимости $C_j^{доп}$ нового ***j***-того оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании транспортного средства без замены агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплектации.

Определение физического износа ***i***-того агрегата (узла, системы, механизма) базовой комплектации $И_i^a$, установленного при замене аналогичного агрегата, на дату оценки определяется следующими методами: метод расчета физического износа с контролем технического состояния; нормативный метод с корректированием; расчетный метод с учетом возраста и пробега с начала эксплуатации.

Физический износ шины рассчитывается по формуле:

***Формула 28***

$$И_ш^a = \frac{Н_н - Н_ф}{Н_н - Н_{доп}} \cdot 100\% + \Delta И_ш^{деф} + \Delta И_ш^{сэ},$$

где
***Hн*** – высота протектора новой шины, мм;

$\boldsymbol{H_ф}$ – фактическая высота рисунка протектора шины на дату оценки, мм;
$\boldsymbol{H_{доп}}$ – минимально допустимая высота рисунка протектора шины, мм;
$\boldsymbol{\Delta}\, И_ш^{деф}$ – дополнительный износ шины, обусловленный наличием повреждений и дефектов, %;
$\boldsymbol{\Delta}\, И_ш^{сэ}$ – дополнительный износ шины, обусловленный сроком ее эксплуатации, %.

Физический износ аккумуляторной батареи определяется по формуле:

***Формула 29***

$$И_{ак}^{а} = \frac{T_{ак}}{T_{ак}^{н}} \cdot 100\%,$$

где
$T_{ак}$ – фактический срок эксплуатации аккумуляторной батареи на дату оценки, лет;
$T_{ак}^{н}$ – нормативный срок службы аккумуляторной батареи до замены (списания), лет.

Срок службы аккумуляторной батареи до замены (списания) рекомендуется принимать равным:

4 года – при среднегодовом пробеге транспортного средства до 40 тыс. км включительно;

3 года – при среднегодовом пробеге транспортного средства более 40 тыс. км.

Физический износ оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании транспортного средства, как с заменой ($И_t^{доз}$), так и без замены ($И_j^{доп}$) агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплектации, на дату оценки определяется в соответствии с данными о дате его установки и нормативном сроке службы. Если данные о нормативном сроке службы отсутствуют, физический износ принимается равным 10% в год.

Стоимость затрат на установку $З_l^{уст}$ или замену $З_t^{пер}$ агрегата (узла, системы, элемента) базовой комплектации, а также затрат на установку оборудования в составе стоимости $С_j^{доп}$ определяются затратным методом на основе калькуляций.

В общем случае расчет морального износа транспортного средства проводится по формуле:

***Формула 30***

$$И_М = \sum_{p=1}^{4} И_{Мр}$$

где

$И_{Мр}$ – ***р***-ый фактор, учитываемый при определении морального износа транспортного средства, %.

Расчет значения первого фактора, учитывающего на дату оценки снятие транспортного средства с производства, производится по формуле:

***Формула 31***

$$И_{М1} = \begin{cases} 2 \times T_{сн}\% & при \quad T_{сн} \le 10 лет \\ 20\% & при \quad T_{сн} > 10 лет \end{cases}$$

где

$T_{сн}$ – срок, прошедший с даты, снятия транспортного средства с производства до даты оценки, лет (определяется на основании Приложения 14 руководства Р-03112194-0376-98).

Значение фактора морального износа ***И*****м2**, учитывающего прекращение выпуска запасных частей к транспортному средству, равно ***И*****м2** = 20%.

Значение фактора морального износа ***И*****м3** , учитывающего попадание ранее (до даты оценки) транспортного средства в дорожно-транспортное происшествие, равно ***И*****м3** = 5%.

Значение фактора морального износа ***И*****м4** , учитывающего количество владельцев транспортного средства (более 3 владельцев по данным регистрационных документов), равно ***И*****м4** = 20%.

Расчет стоимости устранения отказов, неисправностей и эксплуатационных дефектов проводится по формуле:

***Формула 32***

$$С_{эд} = С_{р} + С_{м} + С_{зч},$$

где

***С*****р** – стоимость работ по ремонту (восстановлению) на дату оценки в месте оценки, руб.;

***С*****м** – стоимость материалов на дату оценки в месте оценки, руб.;

***С*****зч** – стоимость запасных частей на дату оценки в месте оценки, руб.

Расчет стоимости транспортных средств, подлежащих оценке, произведен в следующей главе, где будут представлены уточнения к методологии расчета рыночной стоимости, описанной выше, но характерные непосредственно для оцениваемых транспортных средств.

## 7.6.2 Расчет рыночной стоимости транспортных средств

### 7.6.2.1. Определение рыночной стоимости неразукомплектованного транспортного средства в работоспособном состоянии, на котором не производилась замена агрегатов и переоборудование, а также отсутствуют неисправности и эксплуатационные дефекты

Определение рыночной стоимости неразукомплектованного транспортного средства в работоспособном состоянии, на котором не производилась замена агрегатов и переоборудование, а также отсутствуют неисправности и эксплуатационные дефекты $РС^{баз}$, проведено в рамках настоящего оценочного исследования на основании данных первичного рынка прямым методом.

Определение стоимости нового транспортного средства базовой комплектации $С_0$ проведено на основании информации, предоставленной заводом-изготовителем и крупнейшей в регионе транспортной компанией.

Расчет стоимости новых транспортных средств, базовой комплектации $С_0$ представлен в нижеприведенной **Таблице**.

*Таблица 83.*

| Наименование | Стоимость аналога с НДС, руб. | Наименование аналога | Источник информации | $(X_1/X_2)^Y$ | $С_0$ без НДС, руб. |
|---|---|---|---|---|---|
| Автобус ЛиАЗ 5256 ВС 240 | 6090000 | Городской автобус ЛиАЗ-525660 | Коммерческое предложение "Русбизнесавто"; Москва, Варшавское ш., д. 129/2 тел. +7 (495) 215-25-10; http://www.russian-bus.ru/65078/liaz_525660/ | 1,00 | 5 161 017 |
| Автобус ЛиАЗ 5256 ВС 243 | 6090000 | Городской автобус ЛиАЗ-525660 | Коммерческое предложение "Русбизнесавто"; Москва, Варшавское ш., д. 129/2 тел. +7 (495) 215-25-10; http://www.russian-bus.ru/65078/liaz_525660/ | 1,00 | 5 161 017 |
| Автобус ЛиАЗ 5256 ВС 249 | 6090000 | Городской автобус ЛиАЗ-525660 | Коммерческое предложение "Русбизнесавто"; Москва, Варшавское ш., д. 129/2 тел. +7 (495) 215-25-10; http://www.russian-bus.ru/65078/liaz_525660/ | 1,00 | 5 161 017 |
| Автобус ЛиАЗ 5256.25 гос. № ВВ 900 | 6090000 | Городской автобус ЛиАЗ-525660 | Коммерческое предложение "Русбизнесавто"; Москва, Варшавское ш., д. 129/2 тел. +7 (495) 215-25-10; http://www.russian-bus.ru/65078/liaz_525660/ | 1,00 | 5 161 017 |
| Автобус ЛиАЗ 5256.25 гос. № ВМ 542 | 6090000 | Городской автобус ЛиАЗ-525660 | Коммерческое предложение "Русбизнесавто"; Москва, Варшавское ш., д. 129/2 тел. +7 (495) 215-25-10; http://www.russian-bus.ru/65078/liaz_525660/ | 1,00 | 5 161 017 |
| Автобус Лиаз 52564 госN° С398РН | 6090000 | Городской автобус ЛиАЗ-525660 | Коммерческое предложение "Русбизнесавто"; Москва, Варшавское ш., д. 129/2 тел. +7 (495) 215-25-10; http://www.russian-bus.ru/65078/liaz_525660/ | 1,00 | 5 161 017 |
| Автобус Лиаз 52564 госN° С401РН | 6090000 | Городской автобус ЛиАЗ-525660 | Коммерческое предложение "Русбизнесавто"; Москва, Варшавское ш., д. 129/2 тел. +7 (495) 215-25-10; http://www.russian-bus.ru/65078/liaz_525660/ | 1,00 | 5 161 017 |

| Наименование | Стоимость аналога с НДС, руб. | Наименование аналога | Источник информации | $(X_1/X_2)^Y$ | $C_0$ без НДС, руб. |
|---|---|---|---|---|---|
| Автобус Лиаз 52564(ПТП) гос.№р317со | 6090000 | Городской автобус ЛиАЗ-525660 | Коммерческое предложение "Русбизнесавто"; Москва, Варшавское ш., д. 129/2 тел. +7 (495) 215-25-10; http://www.russian-bus.ru/65078/liaz_525660/ | 1,00 | 5 161 017 |
| Автобус Лиаз 52564(птп) гос.№р319со | 6090000 | Городской автобус ЛиАЗ-525660 | Коммерческое предложение "Русбизнесавто"; Москва, Варшавское ш., д. 129/2 тел. +7 (495) 215-25-10; http://www.russian-bus.ru/65078/liaz_525660/ | 1,00 | 5 161 017 |
| Автобус Лиаз 52564(птп) гос.№р356хо | 6090000 | Городской автобус ЛиАЗ-525660 | Коммерческое предложение "Русбизнесавто"; Москва, Варшавское ш., д. 129/2 тел. +7 (495) 215-25-10; http://www.russian-bus.ru/65078/liaz_525660/ | 1,00 | 5 161 017 |
| Автобус Лиаз 525645 гос № р805хр | 6090000 | Городской автобус ЛиАЗ-525660 | Коммерческое предложение "Русбизнесавто"; Москва, Варшавское ш., д. 129/2 тел. +7 (495) 215-25-10; http://www.russian-bus.ru/65078/liaz_525660/ | 1,00 | 5 161 017 |
| Автобус ЛиАЗ 525645 гос. № А 466 НХ | 6090000 | Городской автобус ЛиАЗ-525660 | Коммерческое предложение "Русбизнесавто"; Москва, Варшавское ш., д. 129/2 тел. +7 (495) 215-25-10; http://www.russian-bus.ru/65078/liaz_525660/ | 1,00 | 5 161 017 |
| Автобус ЛиАЗ 525645 гос. № ЕР 107 | 6090000 | Городской автобус ЛиАЗ-525660 | Коммерческое предложение "Русбизнесавто"; Москва, Варшавское ш., д. 129/2 тел. +7 (495) 215-25-10; http://www.russian-bus.ru/65078/liaz_525660/ | 1,00 | 5 161 017 |
| Автобус ЛиАЗ 525645 гос. № ЕР 108 | 6090000 | Городской автобус ЛиАЗ-525660 | Коммерческое предложение "Русбизнесавто"; Москва, Варшавское ш., д. 129/2 тел. +7 (495) 215-25-10; http://www.russian-bus.ru/65078/liaz_525660/ | 1,00 | 5 161 017 |
| Автобус Лиаз 525645 госN р762хр | 6090000 | Городской автобус ЛиАЗ-525660 | Коммерческое предложение "Русбизнесавто"; Москва, Варшавское ш., д. 129/2 тел. +7 (495) 215-25-10; http://www.russian-bus.ru/65078/liaz_525660/ | 1,00 | 5 161 017 |
| Автобус ЛиАЗ-525645 .№ Т083КО | 6090000 | Городской автобус ЛиАЗ-525660 | Коммерческое предложение "Русбизнесавто"; Москва, Варшавское ш., д. 129/2 тел. +7 (495) 215-25-10; http://www.russian-bus.ru/65078/liaz_525660/ | 1,00 | 5 161 017 |
| Автобус ЛиАЗ-525645 гос.№ Т075КО | 6090000 | Городской автобус ЛиАЗ-525660 | Коммерческое предложение "Русбизнесавто"; Москва, Варшавское ш., д. 129/2 тел. +7 (495) 215-25-10; http://www.russian-bus.ru/65078/liaz_525660/ | 1,00 | 5 161 017 |
| Автобус ЛиАЗ-525645 гос.№ Т078КО | 6090000 | Городской автобус ЛиАЗ-525660 | Коммерческое предложение "Русбизнесавто"; Москва, Варшавское ш., д. 129/2 тел. +7 (495) 215-25-10; http://www.russian-bus.ru/65078/liaz_525660/ | 1,00 | 5 161 017 |
| Автобус ЛиАЗ-525645 гос.№ Т079КО | 6090000 | Городской автобус ЛиАЗ-525660 | Коммерческое предложение "Русбизнесавто"; Москва, Варшавское ш., д. 129/2 тел. +7 (495) 215-25-10; http://www.russian-bus.ru/65078/liaz_525660/ | 1,00 | 5 161 017 |

| Наименование | Стоимость аналога с НДС, руб. | Наименование аналога | Источник информации | $(X_1/X_2)^Y$ | $C_0$ без НДС, руб. |
|---|---|---|---|---|---|
| Автобус ЛиАЗ-525645 гос.№ Т081КО | 6090000 | Городской автобус ЛиАЗ-525660 | Коммерческое предложение "Русбизнесавто"; Москва, Варшавское ш., д. 129/2 тел. +7 (495) 215-25-10; http://www.russian-bus.ru/65078/liaz_525660/ | 1,00 | 5 161 017 |
| Автобус ЛиАЗ-525645 гос.№ Т082КО | 6090000 | Городской автобус ЛиАЗ-525660 | Коммерческое предложение "Русбизнесавто"; Москва, Варшавское ш., д. 129/2 тел. +7 (495) 215-25-10; http://www.russian-bus.ru/65078/liaz_525660/ | 1,00 | 5 161 017 |
| Автобус ПАЗ -4234 ЕЕ 281 | 1827000 | Автобус двухдверный ПАЗ-4234-05 | Коммерческое предложение Информационный портал Drom.ru | 1,00 | 1 548 305 |
| Автобус ПАЗ -4234 ЕЕ 282 | 1827000 | Автобус двухдверный ПАЗ-4234-05 | Коммерческое предложение Информационный портал Drom.ru | 1,00 | 1 548 305 |
| Автобус ПАЗ -4234 ЕЕ 283 | 1827000 | Автобус двухдверный ПАЗ-4234-05 | Коммерческое предложение Информационный портал Drom.ru | 1,00 | 1 548 305 |
| Автобус ПАЗ -4234 ЕЕ 284 | 1827000 | Автобус двухдверный ПАЗ-4234-05 | Коммерческое предложение Информационный портал Drom.ru | 1,00 | 1 548 305 |
| Автобус ПАЗ 32053-50 гос.№х318мо | 1827000 | Автобус двухдверный ПАЗ-4234-05 | Коммерческое предложение Информационный портал Drom.ru | 1,00 | 1 548 305 |
| Автобус ПАЗ 32053-50 гос.№х319мо | 1827000 | Автобус двухдверный ПАЗ-4234-05 | Коммерческое предложение Информационный портал Drom.ru | 1,00 | 1 548 305 |
| Автобус ПАЗ-4234 ЕЕ 219 | 1827000 | Автобус двухдверный ПАЗ-4234-05 | Коммерческое предложение Информационный портал Drom.ru | 1,00 | 1 548 305 |
| Автобус ПАЗ-4234 ЕЕ 224 | 1827000 | Автобус двухдверный ПАЗ-4234-05 | Коммерческое предложение Информационный портал Drom.ru | 1,00 | 1 548 305 |
| Автобус ПАЗ-4234 ЕЕ 225 | 1827000 | Автобус двухдверный ПАЗ-4234-05 | Коммерческое предложение Информационный портал Drom.ru | 1,00 | 1 548 305 |
| Автобус ПАЗ-4234 ЕЕ 227 | 1827000 | Автобус двухдверный ПАЗ-4234-05 | Коммерческое предложение Информационный портал Drom.ru | 1,00 | 1 548 305 |
| Автомобиль ГАЗ 322132 О 651 СА | 634500 | ГАЗ 322132 | Коммерческое предложение "АвтоEkat"; http://auto.ekat.ru/car/commercial/small/gaz/gaz_322132/?Brand=11&Model[]=15670&expand=0&opt_Photo=0&AuthorsTariff=0&scroll=1 | 1,00 | 537 712 |
| Автомобиль ГАЗ-322132, С 458 РА (г/н ВС 774) | 634500 | ГАЗ 322132 | Коммерческое предложение "АвтоEkat"; http://auto.ekat.ru/car/commercial/small/gaz/gaz_322132/?Brand=11&Model[]=15670&expand=0&opt_Photo=0&AuthorsTariff=0&scroll=1 | 1,00 | 537 712 |
| Автомобиль ЗИЛ 433442 М892ТС | 3420000 | Автовышка (АГП) на базе ЗИЛ-433442, 22 метра | Коммерческое предложение "НижСпецАвто"; Россия Нижегородская область Нижний Новгород ул. Коминтерна, 45А603014 тел. 7831423-41-64; http://nizhspecavto.tiu.ru/p147766666-avtovyshka-agp-baze.html | 1,00 | 2 898 305 |

| Наименование | Стоимость аналога с НДС, руб. | Наименование аналога | Источник информации | $(X_1/X_2)^Y$ | $C_0$ без НДС, руб. |
|---|---|---|---|---|---|
| Автомобиль КамАЗ-55111 Е 015 ОВ | 1950000 | Самосвал КамАЗ-55111 | Коммерческое предложение "ООО "БайтекМашинери"; 620075, Екатеринбург, Первомайская 15, тел. 8 800 775 77 55; http://www.baitekmachinery.ru/depst/contacts/ | 1,00 | 1 652 542 |
| Автомобиль КС-35714 У955ТН(кран) | 5500000 | КС-35714 «Ивановец», г/п 16тн, стрела 18,0 м. на базе шасси Урал-5557 (6х6) | Коммерческое предложение "Техпромсервис"; 129128, г. Москва, Северянинский проезд, вл. 16, стр. 1 тел.+7 (495) 107-07-00; http://www.k2com.ru/katalog/avtocranes/ivanovec/16t/ks-35714/?yclid=3657106851421752393 | 1,00 | 4 661 017 |
| АФ-47416 г.н о223хх | 1270000 | ЗИЛ (432932) АФ-47416 | Коммерческое предложение "Автомобили ЗИЛ"; г. Москва тел. (495) 671-90-63; http://zilteh.moy.su/index/furgony_ceny/0-12 | 1,00 | 1 076 271 |
| 95741 АР1160 66 | 1189900 | Бензовоз ППЦ-28 | Коммерческое предложение "GT7"; Пензенская обл., г. Кузнецк, ул. Гагарина, д. 7 тел. 7 495-740-54-71; http://benzovoz-gt7.ru/produktsiya/benzovoz/benzovoz-ppc28-detail | 1,00 | 1 008 390 |
| Автомобиль Урал 32551-0010-41 Р 922 КР | 2620000 | Вахтовый автобус «Урал-32551» на базе «Урал-4320» | Коммебрческое предложение "ООО «Урал-Маркет»"; Челябинская область, г. Миасс, Тургоякское шоссе, 5/9а тел. (3513) 24-04-03; http://www.ural-market.com/unitautotech/vakhtovyi-avtobus-ural-32551 | 1,00 | 2 220 339 |
| Троллейбус №18 | 3 850 000 | Троллейбус ЛиАЗ 5280 | Коммерческое предложение "Ликинский автобусный завод (ЛиАЗ)"; 142670, Московская обл., Ликино-Дулево, ул. Калинина, д.1; http://liaz.gaz.ru/ | 1,00 | 3 262 712 |
| Троллейбус №19 | 3 850 000 | Троллейбус ЛиАЗ 5280 | Коммерческое предложение "Ликинский автобусный завод (ЛиАЗ)"; 142670, Московская обл., Ликино-Дулево, ул. Калинина, д.1; http://liaz.gaz.ru/ | 1,00 | 3 262 712 |
| Троллейбус №20 БТЗ | 2 450 000 | Троллейбус БТЗ-52761Р | Коммерческое предложение "ОАО «Башкирский троллейбусный завод»; 450112, Уфа, Соединительное Шоссе, 11; http://asdeal.narod.ru/value.html | 1,00 | 2 076 271 |
| Троллейбус №21 БТЗ | 2 450 000 | Троллейбус БТЗ-52761Р | Коммерческое предложение "ОАО «Башкирский троллейбусный завод»; 450112, Уфа, Соединительное Шоссе, 11; http://asdeal.narod.ru/value.html | 1,00 | 2 076 271 |
| Троллейбус №23 | 3 850 000 | Троллейбус ЛиАЗ 5280 | Коммерческое предложение "Ликинский автобусный завод (ЛиАЗ)"; 142670, Московская обл., Ликино-Дулево, ул. Калинина, д.1; http://liaz.gaz.ru/ | 1,00 | 3 262 712 |
| Троллейбус №24 | 3 850 000 | Троллейбус ЛиАЗ 5280 | Коммерческое предложение "Ликинский автобусный завод (ЛиАЗ)"; 142670, Московская обл., Ликино-Дулево, ул. Калинина, д.1; http://liaz.gaz.ru/ | 1,00 | 3 262 712 |

| Наименование | Стоимость аналога с НДС, руб. | Наименование аналога | Источник информации | $(X_1/X_2)^Y$ | $C_0$ без НДС, руб. |
|---|---|---|---|---|---|
| Троллейбус №27 | 3 850 000 | Троллейбус ЛиАЗ 5280 | Коммерческое предложение "Ликинский автобусный завод (ЛиАЗ)"; 142670, Московская обл., Ликино-Дулево, ул. Калинина, д.1; http://liaz.gaz.ru/ | 1,00 | 3 262 712 |
| Троллейбус №29 | 3 850 000 | Троллейбус ЛиАЗ 5280 | Коммерческое предложение "Ликинский автобусный завод (ЛиАЗ)"; 142670, Московская обл., Ликино-Дулево, ул. Калинина, д.1; http://liaz.gaz.ru/ | 1,00 | 3 262 712 |
| Троллейбус №30 | 3 850 000 | Троллейбус ЛиАЗ 5280 | Коммерческое предложение "Ликинский автобусный завод (ЛиАЗ)"; 142670, Московская обл., Ликино-Дулево, ул. Калинина, д.1; http://liaz.gaz.ru/ | 1,00 | 3 262 712 |
| Троллейбус №31 | 3 850 000 | Троллейбус ЛиАЗ 5280 | Коммерческое предложение "Ликинский автобусный завод (ЛиАЗ)"; 142670, Московская обл., Ликино-Дулево, ул. Калинина, д.1; http://liaz.gaz.ru/ | 1,00 | 3 262 712 |

Расчет $РС^{баз}$ на основании данных первичного рынка прямым методом в соответствии с формулой (2) представлен в Таблице ниже.

*Таблица 84.*

| Наименование | $C_0$ без НДС, руб. | $T_ф$, лет | $L_ф$, км | $k_T$ | $k_L$ | $\Omega$ | $И_ф$, % | $РС^{баз}$ без НДС, руб. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Автобус ЛиАЗ 5256 ВС 240 | 5 161 017 | 13 | 650 000 | 0,16 | 0,0010 | 2,73 | 93,48 | 336 498 |
| Автобус ЛиАЗ 5256 ВС 243 | 5 161 017 | 20 | 650 000 | 0,16 | 0,0010 | 3,85 | 97,87 | 109 930 |
| Автобус ЛиАЗ 5256 ВС 249 | 5 161 017 | 23 | 650 000 | 0,16 | 0,0010 | 4,33 | 98,68 | 68 125 |
| Автобус ЛиАЗ 5256.25 гос. № ВВ 900 | 5 161 017 | 10 | 500 000 | 0,16 | 0,0010 | 2,1 | 87,75 | 632 225 |
| Автобус ЛиАЗ 5256.25 гос. № ВМ 542 | 5 161 017 | 10 | 500 000 | 0,16 | 0,0010 | 2,1 | 87,75 | 632 225 |
| Автобус Лиаз 52564 госN№ С398РН | 5 161 017 | 12 | 600 000 | 0,16 | 0,0010 | 2,52 | 91,95 | 415 462 |
| Автобус Лиаз 52564 госN№ С401РН | 5 161 017 | 12 | 600 000 | 0,16 | 0,0010 | 2,52 | 91,95 | 415 462 |
| Автобус Лиаз 52564(ПТП) гос.№р317со | 5 161 017 | 12 | 600 000 | 0,16 | 0,0010 | 2,52 | 91,95 | 415 462 |
| Автобус Лиаз 52564(птп) гос.№р319со | 5 161 017 | 12 | 600 000 | 0,16 | 0,0010 | 2,52 | 91,95 | 415 462 |
| Автобус Лиаз 52564(птп) гос.№р356хо | 5 161 017 | 12 | 600 000 | 0,16 | 0,0010 | 2,52 | 91,95 | 415 462 |
| Автобус Лиаз 525645 гос № р805хр | 5 161 017 | 10 | 500 000 | 0,16 | 0,0010 | 2,1 | 87,75 | 632 225 |
| Автобус ЛиАЗ 525645 гос. № А 466 НХ | 5 161 017 | 10 | 500 000 | 0,16 | 0,0010 | 2,1 | 87,75 | 632 225 |
| Автобус ЛиАЗ 525645 гос. № ЕР 107 | 5 161 017 | 10 | 500 000 | 0,16 | 0,0010 | 2,1 | 87,75 | 632 225 |
| Автобус ЛиАЗ 525645 гос. № ЕР 108 | 5 161 017 | 10 | 500 000 | 0,16 | 0,0010 | 2,1 | 87,75 | 632 225 |
| Автобус Лиаз 525645 госN№ р762хр | 5 161 017 | 10 | 500 000 | 0,16 | 0,0010 | 2,1 | 87,75 | 632 225 |
| Автобус ЛиАЗ-525645 .№ Т083КО | 5 161 017 | 9 | 450 000 | 0,16 | 0,0010 | 1,89 | 84,89 | 779 830 |
| Автобус ЛиАЗ-525645 гос.№ Т075КО | 5 161 017 | 9 | 450 000 | 0,16 | 0,0010 | 1,89 | 84,89 | 779 830 |
| Автобус ЛиАЗ-525645 гос.№ Т078КО | 5 161 017 | 9 | 450 000 | 0,16 | 0,0010 | 1,89 | 84,89 | 779 830 |
| Автобус ЛиАЗ-525645 гос.№ Т079КО | 5 161 017 | 9 | 450 000 | 0,16 | 0,0010 | 1,89 | 84,89 | 779 830 |
| Автобус ЛиАЗ-525645 гос.№ Т081КО | 5 161 017 | 9 | 450 000 | 0,16 | 0,0010 | 1,89 | 84,89 | 779 830 |
| Автобус ЛиАЗ-525645 гос.№ Т082КО | 5 161 017 | 9 | 450 000 | 0,16 | 0,0010 | 1,89 | 84,89 | 779 830 |
| Автобус ПАЗ -4234 ЕЕ 281 | 1 548 305 | 8 | 400 000 | 0,12 | 0,0004 | 1,12 | 67,37 | 505 212 |
| Автобус ПАЗ -4234 ЕЕ 282 | 1 548 305 | 8 | 400 000 | 0,12 | 0,0004 | 1,12 | 67,37 | 505 212 |
| Автобус ПАЗ -4234 ЕЕ 283 | 1 548 305 | 8 | 400 000 | 0,12 | 0,0004 | 1,12 | 67,37 | 505 212 |
| Автобус ПАЗ -4234 ЕЕ 284 | 1 548 305 | 8 | 400 000 | 0,12 | 0,0004 | 1,12 | 67,37 | 505 212 |
| Автобус ПАЗ 32053-50 гос.№х318мо | 1 548 305 | 8 | 400 000 | 0,12 | 0,0004 | 1,12 | 67,37 | 505 212 |
| Автобус ПАЗ 32053-50 гос.№х319мо | 1 548 305 | 8 | 400 000 | 0,12 | 0,0004 | 1,12 | 67,37 | 505 212 |

| Наименование | $C_0$ без НДС, руб. | $T_ф$, лет | $L_ф$, км | $k_т$ | $k_L$ | $Ω$ | $И_ф$, % | $РС^{баз}$ без НДС, руб. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Автобус ПАЗ-4234 ЕЕ 219 | 1 548 305 | 11 | 550 000 | 0,12 | 0,0004 | 1,54 | 78,56 | 331 957 |
| Автобус ПАЗ-4234 ЕЕ 224 | 1 548 305 | 11 | 550 000 | 0,12 | 0,0004 | 1,54 | 78,56 | 331 957 |
| Автобус ПАЗ-4234 ЕЕ 225 | 1 548 305 | 11 | 550 000 | 0,12 | 0,0004 | 1,54 | 78,56 | 331 957 |
| Автобус ПАЗ-4234 ЕЕ 227 | 1 548 305 | 11 | 550 000 | 0,12 | 0,0004 | 1,54 | 78,56 | 331 957 |
| Автомобиль ГАЗ 322132 О 651 СА | 537 712 | 11 | 123 000 | 0,16 | 0,0010 | 1,883 | 84,79 | 81 786 |
| Автомобиль ГАЗ-322132, С 458 РА (г/н ВС 774) | 537 712 | 13 | 140 000 | 0,16 | 0,0010 | 2,22 | 89,14 | 58 396 |
| Автомобиль ЗИЛ 433442 М892ТС | 2 898 305 | 10 | 600 000 | 0,14 |  | 1,4 | 75,34 | 714 722 |
| Автомобиль КамАЗ-55111 Е 015 ОВ | 1 652 542 | 26 | 650 000 | 0,06 | 0,0019 | 2,795 | 93,89 | 100 970 |
| Автомобиль КС-35714 У955ТН(кран) | 4 661 017 | 14 | 630 000 | 0,14 |  | 1,96 | 85,91 | 656 737 |
| АФ-47416 г.н о223хх | 1 076 271 | 8 | 480 000 | 0,1 | 0,0030 | 2,24 | 89,35 | 114 623 |
| 95741 АР1160 66 | 1 008 390 | 25 | 625 000 | 0,12 |  | 3 | 95,02 | 50 218 |
| Автомобиль Урал 32551-0010-41 Р 922 КР | 2 220 339 | 9 | 315 000 | 0,14 | 0,0020 | 1,89 | 84,89 | 335 493 |
| Троллейбус №18 | 3 262 712 | 10 | 47 155 | 0,16 | 0,0010 | 1,6472 | 80,74 | 628 398 |
| Троллейбус №19 | 3 262 712 | 10 | 45 664 | 0,16 | 0,0010 | 1,6457 | 80,71 | 629 377 |
| Троллейбус №20 БТЗ | 2 076 271 | 8 | 47 400 | 0,16 | 0,0010 | 1,3274 | 73,48 | 550 627 |
| Троллейбус №21 БТЗ | 2 076 271 | 8 | 45 306 | 0,16 | 0,0010 | 1,3253 | 73,43 | 551 665 |
| Троллейбус №23 | 3 262 712 | 10 | 34 328 | 0,16 | 0,0010 | 1,6343 | 80,49 | 636 555 |
| Троллейбус №24 | 3 262 712 | 10 | 52 458 | 0,16 | 0,0010 | 1,6525 | 80,84 | 625 136 |
| Троллейбус №27 | 3 262 712 | 10 | 21 210 | 0,16 | 0,0010 | 1,6212 | 80,23 | 645 038 |
| Троллейбус №29 | 3 262 712 | 10 | 30 054 | 0,16 | 0,0010 | 1,6301 | 80,41 | 639 165 |
| Троллейбус №30 | 3 262 712 | 10 | 24 332 | 0,16 | 0,0010 | 1,6243 | 80,30 | 642 754 |
| Троллейбус №31 | 3 262 712 | 10 | 84 680 | 0,16 | 0,0010 | 1,6847 | 81,45 | 605 233 |

Для транспортных средств в составе объекта оценки, относящихся к группе утилитарных, широко представленных на вторичном рынке и пользующихся повышенным спросом, оценщик при определении рыночной стоимости неразукомплектованного транспортного средства в работоспособном состоянии, на котором не производилась замена агрегатов и переоборудование, а также отсутствуют неисправности и эксплуатационные дефекты $РС^{баз}$, использовал сведения вторичного рынка, применив косвенный метод расчета.

Следует отметить, что при определении рыночной стоимости неразукомплектованного транспортного средства в работоспособном состоянии, на котором не производилась замена агрегатов и переоборудование, а также отсутствуют неисправности и эксплуатационные дефекты $РС^{баз}$ на качество конечного результата с применением объектов-аналогов вторичного рынка оказывает существенное влияние такой фактор, как отсутствие информации о техническом состоянии транспортных средств, подбираемых в качестве аналогов к оцениваемым. При интенсивных условиях эксплуатации транспортного средства, а также при его продолжительном сроке эксплуатации, неизбежно возникает потребность в проведении капитальных ремонтов (замен) отдельных агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплектации. Своевременное выполнение/невыполнение указанных работ существенно влияет на стоимость транспортного средства. Поскольку, данные сведения либо отсутствуют в публичных источниках информации об объектах-аналогах, либо проверить их качество без средств инструментального контроля невозможно, объективно скорректировать стоимость объектов-аналогов на особенности их технического состояния не представляется возможным.

Для определения стоимости ***РС$^{баз}$*** данной группы транспортных средств в процессе исследования рынка автотранспорта оценщиками на сайтах http://www.e1.ru, http://www.irr.ru, http://www.auto.ru, http://www.bibika.ru, http://www.avito.ru и прочих обнаружена информация о предложении к продаже транспортных средств, сопоставимых по ключевым характеристикам с объектом оценки. Поиск аналогов осуществлялся по следующим критериям:

- комплектация объекта (основные параметры – тип кузова, тип и объем двигателя, грузоподъемность/ пассажировместимость и др.);
- год выпуска;
- степень изношенности;
- условия и среда эксплуатации;
- территориальное местоположение объекта.

Учитывая, что цены на вторичных рынках крупных городов России в целом сопоставимы и попадают в доверительный интервал оценивания, составляющий +/-10%, оценщиками какие-либо корректировки на местоположение объектов-аналогов не производятся.

Ниже представлен расчет ***РС$^{баз}$***, а также представлена краткая информация о подобранных в качестве аналогов транспортных средствах:

*Таблица 85.*

| Наименование параметра расчета | Объект оценки | Аналог 1 | Аналог 2 | Аналог 3 |
|---|---|---|---|---|
| Наименование аналога | Газ-3102 | Газ-3102 | Газ-3102 | Газ-3102 |
| Источник информации | | https://auto.e1.ru/car/used/gaz/3102/7956821 | https://auto.e1.ru/car/used/gaz/3102/7876526 | https://auto.e1.ru/car/used/gaz/3102/7893953 |
| Город | Каменск-Уральский | Полевской | Нижний Тагил | Нижний Тагил |
| Год выпуска | 2003 | 2003 | 2004 | 2004 |
| Пробег, км | 160 000 | 200 000 | 190 000 | 100 000 |
| Цена предложения, руб. | | 70 000 | 73 000 | 90 000,00 |
| С0, руб. | | 70 000,00 | 73 000,00 | 90 000,00 |
| СТ1L1, руб. | | 70 000 | 73 000 | 90 000 |
| kT | 0,13 | | | |
| kL | 0,0027 | | | |
| Ω | 2,122 | 2,23 | 2,073 | 1,83 |
| Иф, % | 88,02 | 89,25 | 87,42 | 83,96 |
| СТ0L0, руб. | | 77 983,34 | 69 509,22 | 67 209,17 |
| Коэффициент варриации | | 0,08 | | |
| Предельная ошибка выборки | | 1,71% | | |
| РСбаз с НДС, руб. | | 71 567 | | |
| РСбаз без НДС, руб. | | 60 650 | | |

* – совокупность значений стоимости транспортного средства в выборке считается однородной, так как значение коэффициента вариации равно 0,08, что не превышает предельно допустимого значения 0,3, рекомендованного Методикой Р-03112194-0376-9.

** – с точки зрения соблюдения прав потребителей на полноту информации о предоставляемой услуге по оценке должны быть указаны точность и надежность статистического оценивания. При рекомендуемом уровне доверительной вероятности $Р_{дов}$ = 0,9, относительная предельная ошибка расчета рыночной стоимости объекта оценки составляет ±1,71%.

| Наименование параметра расчета | Объект оценки | Аналог 1 | Аналог 2 | Аналог 3 |
|---|---|---|---|---|
| Наименование аналога | ЗИЛ 131 ПАРМ 1 | ЗИЛ 131 ПАРМ 1 | ЗИЛ 131 ПАРМ 1 | ЗИЛ 131 ПАРМ 1 |
| Источник информации | | http://rydo.ru/podolsk/spetstehnika-selhoztehnika/zil_131__parm_1m_711621 | http://commercial.region-66.au96.ru/prodazha/zil/131/131/1769 | http://resurso.ru/avtomobil_zil-131__188178 |
| Город | Каменск-Уральский | Подольск | Нижний новгород | Екатеринбург |
| Год выпуска | 1988 | 1993 | 1993 | 1994 |
| Пробег, км | 300 000 | | | |
| Цена предложения, руб. | | 350 000 | 370 000 | 350 000,00 |
| С0, руб. | | 350 000,00 | 370 000,00 | 350 000,00 |
| СТ1L1, руб. | | 350 000 | 370 000 | 350 000 |
| kT | 0,14 | | | |
| kL | 0,002 | | | |
| Ω | 4,52 | 3,22 | 3,22 | 3,08 |
| Иф, % | 98,91 | 96,00 | 96,00 | 95,40 |
| СТ0L0, руб. | | 95 386,13 | 100 836,76 | 82 924,72 |
| Коэффициент варриации | | 0,10 | | |
| Предельная ошибка выборки | | 2,64% | | |
| РСбаз с НДС, руб. | | 93 049 | | |
| РСбаз без НДС, руб. | | 78 855 | | |

* – совокупность значений стоимости транспортного средства в выборке считается однородной, так как значение коэффициента вариации равно 0,1, что не превышает предельно допустимого значения 0,3, рекомендованного Методикой Р-03112194-0376-9.

** – с точки зрения соблюдения прав потребителей на полноту информации о предоставляемой услуге по оценке должны быть указаны точность и надежность статистического оценивания. При рекомендуемом уровне доверительной вероятности $Р_{дов}$ = 0,9, относительная предельная ошибка расчета рыночной стоимости объекта оценки составляет ±2,64%.

| Наименование параметра расчета | Объект оценки | Аналог 1 | Аналог 2 | Аналог 3 |
|---|---|---|---|---|
| Наименование аналога | ЗИЛ 131 ПАРМ 1 | ЗИЛ 131 ПАРМ 1 | ЗИЛ 131 ПАРМ 1 | ЗИЛ 131 ПАРМ 1 |
| Источник информации | | http://rydo.ru/podolsk/spetstehnika-selhoztehnika/zil_131__parm_1m_711621 | http://commercial.region-66.au96.ru/prodazha/zil/131/131/1769 | http://resurso.ru/avtomobil_zil-131__188178 |
| Город | Каменск-Уральский | Подольск | Нижний новгород | Екатеринбург |
| Год выпуска | 1976 | 1993 | 1993 | 1994 |
| Пробег, км | 300 000 | | | |
| Цена предложения, руб. | | 350 000 | 370 000 | 350 000,00 |
| С0, руб. | | 350 000,00 | 370 000,00 | 350 000,00 |
| СТ1L1, руб. | | 350 000 | 370 000 | 350 000 |
| kT | 0,14 | | | |
| kL | 0,002 | | | |
| Ω | 6,2 | 3,22 | 3,22 | 3,08 |
| Иф, % | 99,80 | 96,00 | 96,00 | 95,40 |
| СТ0L0, руб. | | 17 777,49 | 18 793,35 | 15 455,01 |
| Коэффициент варриации | | 0,10 | | |
| Предельная ошибка выборки | | 2,65% | | |
| РСбаз с НДС, руб. | | 17 342 | | |
| РСбаз без НДС, руб. | | 14 697 | | |

* – совокупность значений стоимости транспортного средства в выборке считается однородной, так как значение коэффициента вариации равно 0,1, что не превышает предельно допустимого значения 0,3, рекомендованного Методикой Р-03112194-0376-9.

** – с точки зрения соблюдения прав потребителей на полноту информации о предоставляемой услуге по оценке должны быть указаны точность и надежность статистического оценивания. При рекомендуемом уровне доверительной вероятности $P_{дов}$ = 0,9, относительная предельная ошибка расчета рыночной стоимости объекта оценки составляет ±2,65%.

| Наименование параметра расчета | Объект оценки | Аналог 1 | Аналог 2 | Аналог 3 |
|---|---|---|---|---|
| Наименование аналога | ЗИЛ 131 ПАРМ 1 | ЗИЛ 131 ПАРМ 1 | ЗИЛ 131 ПАРМ 1 | ЗИЛ 131 ПАРМ 1 |
| Источник информации | | http://rydo.ru/podolsk/spetstehnika-selhoztehnika/zil_131__parm_1m_711621 | http://commercial.region-66.au96.ru/prodazha/zil/131/131/1769 | http://resurso.ru/avtomobil_zil-131__188178 |
| Город | Каменск-Уральский | Подольск | Нижний новгород | Екатеринбург |
| Год выпуска | 1989 | 1993 | 1993 | 1994 |
| Пробег, км | 300 000 | | | |
| Цена предложения, руб. | | 350 000 | 370 000 | 350 000,00 |
| С0, руб. | | 350 000,00 | 370 000,00 | 350 000,00 |
| СТ1L1, руб. | | 350 000 | 370 000 | 350 000 |
| kT | 0,14 | | | |
| kL | 0,002 | | | |
| Ω | 4,38 | 3,22 | 3,22 | 3,08 |
| Иф, % | 98,75 | 96,00 | 96,00 | 95,40 |
| СТ0L0, руб. | | 109 720,16 | 115 989,89 | 95 386,13 |
| Коэффициент варриации | | 0,10 | | |
| Предельная ошибка выборки | | 2,65% | | |
| РСбаз с НДС, руб. | | 107 032 | | |
| РСбаз без НДС, руб. | | 90 705 | | |

* – совокупность значений стоимости транспортного средства в выборке считается однородной, так как значение коэффициента вариации равно 0,1, что не превышает предельно допустимого значения 0,3, рекомендованного Методикой Р-03112194-0376-9.

** – с точки зрения соблюдения прав потребителей на полноту информации о предоставляемой услуге по оценке должны быть указаны точность и надежность статистического оценивания. При рекомендуемом уровне доверительной вероятности $Р_{дов}$ = 0,9, относительная предельная ошибка расчета рыночной стоимости объекта оценки составляет ±2,65%.

| Наименование параметра расчета | Объект оценки | Аналог 1 | Аналог 2 | Аналог 3 |
|---|---|---|---|---|
| Наименование аналога | ГАЗ 330232 | ГАЗ 330232 | ГАЗ 330232 | ГАЗ 330232 |
| Источник информации | | https://auto.e1.ru/truck/used/gaz/330232/7953497 | https://auto.e1.ru/truck/used/gaz/330232/7947498 | https://auto.e1.ru/truck/used/gaz/330232/7831845 |
| Город | Каменск-Уральский | Кировград | Екатеринбург | Екатеринбург |
| Год выпуска | 2011 | 2012 | 2011 | 2011 |
| Пробег, км | 325 000 | 36 000 | 32 000 | 56 000 |
| Цена предложения, руб. | | 375 000 | 370 000 | 325 000,00 |
| С0, руб. | | 375 000,00 | 370 000,00 | 325 000,00 |
| СТ1L1, руб. | | 375 000 | 370 000 | 325 000 |
| kT | 0,1 | | | |
| kL | 0,003 | | | |
| Ω | 1,475 | 0,508 | 0,596 | 0,668 |
| Иф, % | 77,12 | 39,83 | 44,90 | 48,73 |
| СТ0L0, руб. | | 142 583,25 | 153 623,22 | 145 013,26 |
| Коэффициент варриации | | 0,04 | | |
| Предельная ошибка выборки | | 0,42% | | |
| РСбаз с НДС, руб. | | 147 073 | | |
| РСбаз без НДС, руб. | | 124 638 | | |

* – совокупность значений стоимости транспортного средства в выборке считается однородной, так как значение коэффициента вариации равно 0,04, что не превышает предельно допустимого значения 0,3, рекомендованного Методикой Р-03112194-0376-9.

** – с точки зрения соблюдения прав потребителей на полноту информации о предоставляемой услуге по оценке должны быть указаны точность и надежность статистического оценивания. При рекомендуемом уровне доверительной вероятности $P_{дов}$ = 0,9, относительная предельная ошибка расчета рыночной стоимости объекта оценки составляет ±0,42%.

| Наименование параметра расчета | Объект оценки | Аналог 1 | Аналог 2 | Аналог 3 |
|---|---|---|---|---|
| Наименование аналога | МАЗ 5336 | МАЗ 5336 | МАЗ 5336 | МАЗ 5336 |
| Источник информации | | https://auto.e1.ru/truck/used/maz/53366/7630294 | https://auto.e1.ru/truck/used/maz/53366/7540426 | https://auto.e1.ru/truck/used/maz/53366/7934374 |
| Город | Каменск-Уральский | Березовский | Березовский | Екатеринбург |
| Год выпуска | 1997 | 1997 | 1997 | 1997 |
| Пробег, км | 570 000 | 200 000 | 230 000 | 170 000 |
| Цена предложения, руб. | | 290 000 | 325 000 | 350 000,00 |
| С0, руб. | | 290 000,00 | 325 000,00 | 350 000,00 |
| СТ1L1, руб. | | 290 000 | 325 000 | 350 000 |
| kT | 0,1 | | | |
| kL | 0,003 | | | |
| Ω | 3,61 | 2,5 | 2,59 | 2,41 |
| Иф, % | 97,29 | 91,79 | 92,50 | 91,02 |
| СТ0L0, руб. | | 95 572,10 | 117 193,36 | 105 417,97 |
| Коэффициент варриации | | 0,10 | | |
| Предельная ошибка выборки | | 2,83% | | |
| РСбаз с НДС, руб. | | 106 061 | | |
| РСбаз без НДС, руб. | | 89 882 | | |

* – совокупность значений стоимости транспортного средства в выборке считается однородной, так как значение коэффициента вариации равно 0,1, что не превышает предельно допустимого значения 0,3, рекомендованного Методикой Р-03112194-0376-9.

** – с точки зрения соблюдения прав потребителей на полноту информации о предоставляемой услуге по оценке должны быть указаны точность и надежность статистического оценивания. При рекомендуемом уровне доверительной вероятности $P_{дов}$ = 0,9, относительная предельная ошибка расчета рыночной стоимости объекта оценки составляет ±2,83%.

| Наименование параметра расчета | Объект оценки | Аналог 1 | Аналог 2 | Аналог 3 |
|---|---|---|---|---|
| Наименование аналога | Камаз 5410 | Камаз 5410 | Камаз 5410 | Камаз 5410 |
| Источник информации | | https://auto.e1.ru/truck/used/kamaz/5410/6674231 | https://auto.e1.ru/truck/used/kamaz/5410/7263506 | https://auto.e1.ru/truck/used/kamaz/5410/7619965 |
| Город | Каменск-Уральский | Екатеринбург | Алапаевск | Екатеринбург |
| Год выпуска | 1997 | 1997 | 1997 | 1997 |
| Пробег, км | 625 000 | 250 000 | 150 000 | 150 000 |
| Цена предложения, руб. | | 200 000 | 250 000 | 300 000,00 |
| С0, руб. | | 200 000,00 | 250 000,00 | 300 000,00 |
| СТ1L1, руб. | | 200 000 | 250 000 | 300 000 |
| kT | 0,1 | | | |
| kL | 0,0011 | | | |
| Ω | 2,5875 | 2,175 | 2,065 | 2,065 |
| Иф, % | 92,48 | 88,64 | 87,32 | 87,32 |
| СТ0L0, руб. | | 132 398,64 | 148 259,03 | 177 910,83 |
| Коэффициент варриации | | 0,15 | | |
| Предельная ошибка выборки | | 6,21% | | |
| РСбаз с НДС, руб. | | 152 856 | | |
| РСбаз без НДС, руб. | | 129 539 | | |

* – совокупность значений стоимости транспортного средства в выборке считается однородной, так как значение коэффициента вариации равно 0,15, что не превышает предельно допустимого значения 0,3, рекомендованного Методикой Р-03112194-0376-9.

** – с точки зрения соблюдения прав потребителей на полноту информации о предоставляемой услуге по оценке должны быть указаны точность и надежность статистического оценивания. При рекомендуемом уровне доверительной вероятности $P_{дов}$ = 0,9, относительная предельная ошибка расчета рыночной стоимости объекта оценки составляет ±6,21%.

| Наименование параметра расчета | Объект оценки | Аналог 1 | Аналог 2 | Аналог 3 |
|---|---|---|---|---|
| Наименование аналога | ЗИЛ-431412 | ЗИЛ-431410 | ЗИЛ-431410 | ЗИЛ-431410 |
| Источник информации | | https://auto.e1.ru/truck/used/zil5/431410/7899091 | https://auto.e1.ru/truck/used/zil5/431410/7941584 | https://auto.e1.ru/truck/used/zil5/431410/7675056 |
| Город | Каменск-Уральский | Ирбит | В.Пышма | Дегтярск |
| Год выпуска | 1993 | 1991 | 1992 | 1992 |
| Пробег, км | 490 000 | 157 000 | 300 000 | 210 000 |
| Цена предложения, руб. | | 85 000 | 60 000 | 70 000,00 |
| С0, руб. | | 85 000,00 | 60 000,00 | 70 000,00 |
| СТ1L1, руб. | | 85 000 | 60 000 | 70 000 |
| kT | 0,1 | | | |
| kL | 0,003 | | | |
| Ω | 3,77 | 2,971 | 3,3 | 3,03 |
| Иф, % | 97,69 | 94,87 | 96,31 | 95,17 |
| СТ0L0, руб. | | 38 231,17 | 37 500,14 | 33 397,97 |
| Коэффициент варриации | | 0,07 | | |
| Предельная ошибка выборки | | 1,39% | | |
| РСбаз с НДС, руб. | | 36 376 | | |
| РСбаз без НДС, руб. | | 30 827 | | |

* – совокупность значений стоимости транспортного средства в выборке считается однородной, так как значение коэффициента вариации равно 0,07, что не превышает предельно допустимого значения 0,3, рекомендованного Методикой Р-03112194-0376-9.

** – с точки зрения соблюдения прав потребителей на полноту информации о предоставляемой услуге по оценке должны быть указаны точность и надежность статистического оценивания. При рекомендуемом уровне доверительной вероятности $P_{дов}$ = 0,9, относительная предельная ошибка расчета рыночной стоимости объекта оценки составляет ±1,39%.

| Наименование параметра расчета | Объект оценки | Аналог 1 | Аналог 2 | Аналог 3 |
|---|---|---|---|---|
| Наименование аналога | ЗИЛ ММЗ | ЗИЛ-131 | ЗИЛ-131 | ЗИЛ-131 |
| Источник информации | | https://auto.e1.ru/truck/used/zil5/130/7909412 | https://auto.e1.ru/truck/used/zil5/130/7781623 | https://auto.e1.ru/truck/used/zil5/130/7819323 |
| Город | Каменск-Уральский | Екатеринбург | Алапаевск | Екатеринбург |
| Год выпуска | 1994 | 1992 | 1992 | 1993 |
| Пробег, км | 550 000 | 120 000 | 132 000 | 200 000 |
| Цена предложения, руб. | | 150 000 | 170 000 | 140 000,00 |
| С0, руб. | | 150 000,00 | 170 000,00 | 140 000,00 |
| СТ1L1, руб. | | 150 000 | 170 000 | 140 000 |
| kT | 0,18 | | | |
| kL | 0,0034 | | | |
| Ω | 5,83 | 4,728 | 4,7688 | 4,82 |
| Иф, % | 99,71 | 99,12 | 99,15 | 99,19 |
| СТ0L0, руб. | | 49 830,90 | 58 826,85 | 50 990,66 |
| Коэффициент варриации | | 0,09 | | |
| Предельная ошибка выборки | | 2,30% | | |
| РСбаз с НДС, руб. | | 53 216 | | |
| РСбаз без НДС, руб. | | 45 098 | | |

* – совокупность значений стоимости транспортного средства в выборке считается однородной, так как значение коэффициента вариации равно 0,09, что не превышает предельно допустимого значения 0,3, рекомендованного Методикой Р-03112194-0376-9.

** – с точки зрения соблюдения прав потребителей на полноту информации о предоставляемой услуге по оценке должны быть указаны точность и надежность статистического оценивания. При рекомендуемом уровне доверительной вероятности $P_{дов}$ = 0,9, относительная предельная ошибка расчета рыночной стоимости объекта оценки составляет ±2,30%.

### 7.6.2.2. Определение размера корректировки на стоимость замененных агрегатов, аналогичных агрегатам базовой комплектации

Со слов Заказчика, а также принимая во внимание отсутствие подтверждающих факт замен документов, по состоянию на дату оценки на оцениваемых транспортных средствах замена агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплектации не производилась.

Поскольку на дату оценки факты замены на оцениваемых транспортных средствах агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплектации, в том числе и короткоживущих элементов (авторезина и аккумуляторные батареи), на аналогичные не установлены, данная корректировка в расчетах рыночной стоимости не учитывалась.

### 7.6.2.3. Определение размера корректировки на стоимость агрегатов, отсутствующих в результате разукомплектации

По состоянию на дату оценки агрегаты (узлы, системы, элементы) базовой комплектации, отсутствующие на оцениваемых транспортных средствах в результате их разукомплектации, не обнаружены – оцениваемые транспортные средства полностью комплектны. Основания для расчета корректировки отсутствуют.

### 7.6.2.4. Определение размера корректировки на стоимость агрегатов, дополнительно установленных в результате переоборудования

По состоянию на дату оценки переоборудование оцениваемых транспортных средства с заменых агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплектации не производилось. Основания для расчета корректировки отсутствуют.

### 7.6.2.5. Определение размера корректировки на стоимость агрегатов, замененных в результате переоборудования

По состоянию на дату оценки переоборудование оцениваемых транспортных средства с заменых агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплектации не производилось. Основания для расчета корректировки отсутствуют.

### 7.6.2.6. Определение морального износа

По информации, полученной от заводов-изготовителей, официальных дилеров и представительств в регионах, справочных ресурсов в сети Интернет, оценщиком установлены даты прекращения серийного производства марок (моделей) транспортных средств, входящих в состав объекта оценки.

На основании ст.6 Закона РФ "О защите прав потребителей" (закон о правах потребителя) от 07.02.1992 N 2300-1, изготовитель обязан обеспечить возможность использования товара в течение его срока службы. Для этой цели изготовитель обеспечивает ремонт и техническое

обслуживание товара, а также выпуск и поставку в торговые и ремонтные организации в необходимых для ремонта и технического обслуживания объеме и ассортименте запасных частей в течение срока производства товара и после снятия его с производства в течение срока службы товара, а при отсутствии такого срока в течение десяти лет со дня передачи товара потребителю. Таким образом, в случае если с момента прекращения серийного производства марки (модели) оцениваемого транспортного средства, истек 10-летний срок, при расчете морального износа такого объекта также учитывается $M_2$ = 20%.

Достоверно подтвержденные Заказчиком сведения о ранее происходивших дорожно-транспортных происшествиях с участием оцениваемых транспортных средств оценщику не предоставлены. Соответственно, $M_3$ = 0%.

На основании предоставленных копий паспортов транспортных средств, определено количество владельцев оцениваемых транспортных средств. Для оцениваемого объекта, количество собственников приведено в Таблице 91 настоящего Отчета. С учетом данного значения, определяется величина $M_4$.

Расчет итогового значения морального износа, а также каждого из четырех его факторов в отдельности, представлен в Таблице.

*Таблица 94.*

| № п/п | Марка, модель | $M_1$, % | $M_2$, % | $M_3$, % | $M_4$, % | Моральный износ, % |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Автобус ЛиАЗ 5256 ВС 240 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2 | Автобус ЛиАЗ 5256 ВС 243 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3 | Автобус ЛиАЗ 5256 ВС 249 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4 | Автобус ЛиАЗ 5256.25 гос. № ВВ 900 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5 | Автобус ЛиАЗ 5256.25 гос. № ВМ 542 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6 | Автобус Лиаз 52564 госN№ С398РН | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7 | Автобус Лиаз 52564 госN№ С401РН | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8 | Автобус Лиаз 52564(ПТП) гос.№р317со | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 9 | Автобус Лиаз 52564(птп) гос.№р319со | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 10 | Автобус Лиаз 52564(птп) гос.№р356хо | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 11 | Автобус Лиаз 525645 гос № р805хр | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 12 | Автобус ЛиАЗ 525645 гос. № А 466 НХ | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 13 | Автобус ЛиАЗ 525645 гос. № ЕР 107 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 14 | Автобус ЛиАЗ 525645 гос. № ЕР 108 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 15 | Автобус Лиаз 525645 госN№ р762хр | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 16 | Автобус ЛиАЗ-525645 .№ Т083КО | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 17 | Автобус ЛиАЗ-525645 гос.№ Т075КО | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 18 | Автобус ЛиАЗ-525645 гос.№ Т078КО | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 19 | Автобус ЛиАЗ-525645 гос.№ Т079КО | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 20 | Автобус ЛиАЗ-525645 гос.№ Т081КО | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 21 | Автобус ЛиАЗ-525645 гос.№ Т082КО | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 22 | Автобус ПАЗ -4234 ЕЕ 281 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 23 | Автобус ПАЗ -4234 ЕЕ 282 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 24 | Автобус ПАЗ -4234 ЕЕ 283 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 25 | Автобус ПАЗ -4234 ЕЕ 284 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 26 | Автобус ПАЗ 32053-50 гос.№х318мо | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 27 | Автобус ПАЗ 32053-50 гос.№х319мо | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 28 | Автобус ПАЗ-4234 ЕЕ 219 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 29 | Автобус ПАЗ-4234 ЕЕ 224 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 30 | Автобус ПАЗ-4234 ЕЕ 225 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| № п/п | Марка, модель | $M_1$, % | $M_2$, % | $M_3$, % | $M_4$, % | Моральный износ, % |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 31 | Автобус ПАЗ-4234 ЕЕ 227 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 32 | Автомобиль ГАЗ-330232 гос. № С 251 ХУ | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 33 | Автомобиль ЗИЛ-431412 Е 198 МО | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 34 | Автомобиль ГАЗ 322132 О 651 СА | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 35 | Автомобиль ГАЗ-3102 У 400 СХ | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 36 | Автомобиль ГАЗ-322132, С 458 РА (г/н ВС 774) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 37 | Автомобиль ЗИЛ 433442 М892ТС | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 38 | Автомобиль ЗИЛ ММЗ А 804 ВС | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 39 | Автомобиль ЗИЛ-131(ПАРМ) Е 038 ОВ | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40 | Автомобиль Камаз 5410 Е 093 МВ | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 41 | Автомобиль КамАЗ-55111 Е 015 ОВ | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 42 | Автомобиль КС-35714 У955ТН(кран) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 43 | Автомобиль МАЗ-53363 В 114 УР | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 44 | АФ-47416 г.н о223хх | 0 | 0 | 0 | 20 | 20 |
| 45 | Автомобиль ЗИЛ-131(ПАРМ-1) ТУ 7003 66 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 46 | Автомобиль ЗИЛ-131(ПАРМ-2099) ТУ 7004 66 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 47 | 95741 АР1160 66 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 48 | Автомобиль Урал 32551-0010-41 Р 922 КР | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 49 | Троллейбус №18 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 50 | Троллейбус №19 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 51 | Троллейбус №20 БТЗ | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 52 | Троллейбус №21 БТЗ | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 53 | Троллейбус №23 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 54 | Троллейбус №24 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 55 | Троллейбус №27 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 56 | Троллейбус №29 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 57 | Троллейбус №30 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 58 | Троллейбус №31 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

*Источник информации: расчеты Оценщика*

### 7.6.2.7.Определение размера корректировки на стоимость агрегатов, дополнительно установленных без замены агрегатов базовой комплектации

На оцениваемых транспортных средствах установка дополнительных агрегатов, выполненная без замены агрегатов базовой комплектации, не производилась**.** Основания для расчета корректировки отсутствуют.

### 7.6.2.8.Определение размера корректировки на стоимость устранения отказов, неисправностей и эксплуатационных дефектов

На оцениваемых транспортных средствах отказы, неисправности и эксплуатационные дефекты, не являющиеся признаками физического износа на основании предоставленных Заказчиком документов, не установлены. Основания для расчета корректировки отсутствуют.

## *7.7.ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ*

Окончательный расчет рыночной стоимости оцениваемого транспортного средства по состоянию на дату оценки представлен в **Таблице**.

*Таблица 95.*

| Наименование | $РС^{баз}$, руб. | Корректировка на стоимость | | | | $И_м$, % | Корр. на ст-ть агрегатов, дополнительно установленных без замены агрегатов базовой комплектациии, руб. | $С_{эд}$, руб. | Рыночная стоимость без НДС, руб. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | замененных агрегатов, аналогичных агрегатам базовой комплектации, руб. | агрегатов, отсутствующих в результате разукомплектации, руб. | агрегатов, дополнительно установленных в результате переоборудования взамен агрегатов базовой комплектации, руб. | агрегатов базовой комплектации, замененных в результате переоборудования, руб. | | | | |
| Автобус ЛиАЗ 5256 ВС 240 | 336 498 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 336 000 |
| Автобус ЛиАЗ 5256 ВС 243 | 109 930 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 110 000 |
| Автобус ЛиАЗ 5256 ВС 249 | 68 125 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 68 000 |
| Автобус ЛиАЗ 5256.25 гос. № ВВ 900 | 632 225 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 632 000 |
| Автобус ЛиАЗ 5256.25 гос. № ВМ 542 | 632 225 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 632 000 |
| Автобус Лиаз 52564 госN° С398РН | 415 462 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 415 000 |
| Автобус Лиаз 52564 госN° С401РН | 415 462 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 415 000 |
| Автобус Лиаз 52564(ПТП) гос.№р317со | 415 462 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 415 000 |
| Автобус Лиаз 52564(птп) гос.№р319со | 415 462 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 415 000 |
| Автобус Лиаз 52564(птп) гос.№р356хо | 415 462 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 415 000 |
| Автобус Лиаз 525645 гос № р805хр | 632 225 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 632 000 |
| Автобус ЛиАЗ 525645 гос. № А 466 НХ | 632 225 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 632 000 |
| Автобус ЛиАЗ 525645 гос. № ЕР 107 | 632 225 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 632 000 |
| Автобус ЛиАЗ 525645 гос. № ЕР 108 | 632 225 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 632 000 |
| Автобус Лиаз 525645 госN° р762хр | 632 225 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 632 000 |
| Автобус ЛиАЗ-525645 .№ Т083КО | 779 830 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 780 000 |
| Автобус ЛиАЗ-525645 гос.№ Т075КО | 779 830 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 780 000 |
| Автобус ЛиАЗ-525645 гос.№ Т078КО | 779 830 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 780 000 |
| Автобус ЛиАЗ-525645 гос.№ Т079КО | 779 830 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 780 000 |
| Автобус ЛиАЗ-525645 гос.№ Т081КО | 779 830 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 780 000 |
| Автобус ЛиАЗ-525645 гос.№ Т082КО | 779 830 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 780 000 |
| Автобус ПАЗ -4234 ЕЕ 281 | 505 212 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 505 000 |
| Автобус ПАЗ -4234 ЕЕ 282 | 505 212 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 505 000 |
| Автобус ПАЗ -4234 ЕЕ 283 | 505 212 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 505 000 |
| Автобус ПАЗ -4234 ЕЕ 284 | 505 212 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 505 000 |
| Автобус ПАЗ 32053-50 гос.№х318мо | 505 212 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 505 000 |
| Автобус ПАЗ 32053-50 гос.№х319мо | 505 212 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 505 000 |
| Автобус ПАЗ-4234 ЕЕ 219 | 331 957 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 332 000 |
| Автобус ПАЗ-4234 ЕЕ 224 | 331 957 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 332 000 |

| Наименование | $РС^{баз}$, руб. | Корректировка на стоимость | | | | Им, % | Корр. на ст-ть агрегатов, дополнительно установленных без замены агрегатов базовой комплектациициии, руб. | Сэд, руб. | Рыночная стоимость без НДС, руб. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | замененных агрегатов, аналогичных агрегатам базовой комплектации, руб. | агрегатов, отсутствующих в результате разукомплектации, руб. | агрегатов, дополнительно установленных в результате переоборудования взамен агрегатов базовой комплектации, руб. | агрегатов базовой комплектации, замененных в результате переоборудования, руб. | | | | |
| Автобус ПАЗ-4234 ЕЕ 225 | 331 957 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 332 000 |
| Автобус ПАЗ-4234 ЕЕ 227 | 331 957 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 332 000 |
| Автомобиль ГАЗ-330232 гос. № С 251 ХУ | 124 638 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 125 000 |
| Автомобиль ЗИЛ-431412 Е 198 МО | 30 827 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 31 000 |
| Автомобиль ГАЗ 322132 О 651 СА | 81 786 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 82 000 |
| Автомобиль ГАЗ-3102 У 400 СХ | 60 650 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 61 000 |
| Автомобиль ГАЗ-322132, С 458 РА (г/н ВС 774) | 58 396 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 58 000 |
| Автомобиль ЗИЛ 433442 М892ТС | 714 722 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 715 000 |
| Автомобиль ЗИЛ ММЗ А 804 ВС | 45 098 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 45 000 |
| Автомобиль ЗИЛ-131(ПАРМ) Е 038 ОВ | 14 697 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 15 000 |
| Автомобиль Камаз 5410 Е 093 МВ | 129 539 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 130 000 |
| Автомобиль КамАЗ-55111 Е 015 ОВ | 100 970 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 101 000 |
| Автомобиль КС-35714 У955ТН(кран) | 656 737 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 657 000 |
| Автомобиль МАЗ-53363 В 114 УР | 89 882 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 90 000 |
| АФ-47416 г.н о223хх | 114 623 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 20,00 | 0,00 | 0,00 | 92 000 |
| Автомобиль ЗИЛ-131(ПАРМ-1) ТУ 7003 66 | 78 855 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 79 000 |
| Автомобиль ЗИЛ-131(ПАРМ-2099) ТУ 7004 66 | 90 705 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 91 000 |
| 95741 АР1160 66 | 50 218 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 50 000 |
| Автомобиль Урал 32551-0010-41 Р 922 КР | 335 493 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 335 000 |
| Троллейбус №18 | 628 398 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 628 000 |
| Троллейбус №19 | 629 377 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 629 000 |
| Троллейбус №20 БТЗ | 550 627 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 551 000 |
| Троллейбус №21 БТЗ | 551 665 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 552 000 |
| Троллейбус №23 | 636 555 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 637 000 |
| Троллейбус №24 | 625 136 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 625 000 |
| Троллейбус №27 | 645 038 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 645 000 |
| Троллейбус №29 | 639 165 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 639 000 |
| Троллейбус №30 | 642 754 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 643 000 |
| Троллейбус №31 | 605 233 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 605 000 |
| Итого по таблице | | | | | | | | | 24 962 000 |

*Источник информации: расчеты Оценщика*

Вывод. Рыночная стоимость транспортных средств объекта являющихся частью объекта оценки составляет 24 962 000 (Двадцать четыре миллиона девятьсот шестьдесят две тысячи) рублей без учета НДС.

## *7.8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ В СОСТАВЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ*

Полученные результаты позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость транспортных средств, принадлежащего ОАО «Управляющая компания «Пассажирские транспортные перевозки», входящих в состав оцениваемого имущества, с округлёнием, на дату оценки составляет 24 962 000 (Двадцать четыре миллиона девятьсот шестьдесят две тысячи) рублей без учета НДС, в том числе пообъектно:

*Таблица 96.*

| № п/п | Наименование | Рыночная стоимость без НДС, рублей |
|---|---|---|
| 1 | Автобус ЛиАЗ 5256 ВС 240 | 336 000 |
| 2 | Автобус ЛиАЗ 5256 ВС 243 | 110 000 |
| 3 | Автобус ЛиАЗ 5256 ВС 249 | 68 000 |
| 4 | Автобус ЛиАЗ 5256.25 гос. № ВВ 900 | 632 000 |
| 5 | Автобус ЛиАЗ 5256.25 гос. № ВМ 542 | 632 000 |
| 6 | Автобус Лиаз 52564 госN№ С398РН | 415 000 |
| 7 | Автобус Лиаз 52564 госN№ С401РН | 415 000 |
| 8 | Автобус Лиаз 52564(ПТП) гос.№р317со | 415 000 |
| 9 | Автобус Лиаз 52564(птп) гос.№р319со | 415 000 |
| 10 | Автобус Лиаз 52564(птп) гос.№р356хо | 415 000 |
| 11 | Автобус Лиаз 525645 гос № р805хр | 632 000 |
| 12 | Автобус ЛиАЗ 525645 гос. № А 466 НХ | 632 000 |
| 13 | Автобус ЛиАЗ 525645 гос. № ЕР 107 | 632 000 |
| 14 | Автобус ЛиАЗ 525645 гос. № ЕР 108 | 632 000 |
| 15 | Автобус Лиаз 525645 госN№ р762хр | 632 000 |
| 16 | Автобус ЛиАЗ-525645 .№ Т083КО | 780 000 |
| 17 | Автобус ЛиАЗ-525645 гос.№ Т075КО | 780 000 |
| 18 | Автобус ЛиАЗ-525645 гос.№ Т078КО | 780 000 |
| 19 | Автобус ЛиАЗ-525645 гос.№ Т079КО | 780 000 |
| 20 | Автобус ЛиАЗ-525645 гос.№ Т081КО | 780 000 |
| 21 | Автобус ЛиАЗ-525645 гос.№ Т082КО | 780 000 |
| 22 | Автобус ПАЗ -4234 ЕЕ 281 | 505 000 |
| 23 | Автобус ПАЗ -4234 ЕЕ 282 | 505 000 |
| 24 | Автобус ПАЗ -4234 ЕЕ 283 | 505 000 |
| 25 | Автобус ПАЗ -4234 ЕЕ 284 | 505 000 |
| 26 | Автобус ПАЗ 32053-50 гос.№х318мо | 505 000 |
| 27 | Автобус ПАЗ 32053-50 гос.№х319мо | 505 000 |
| 28 | Автобус ПАЗ-4234 ЕЕ 219 | 332 000 |
| 29 | Автобус ПАЗ-4234 ЕЕ 224 | 332 000 |
| 30 | Автобус ПАЗ-4234 ЕЕ 225 | 332 000 |
| 31 | Автобус ПАЗ-4234 ЕЕ 227 | 332 000 |
| 32 | Автомобиль ГАЗ-330232 гос. № С 251 ХУ | 125 000 |
| 33 | Автомобиль ЗИЛ-431412 Е 198 МО | 31 000 |
| 34 | Автомобиль ГАЗ 322132 О 651 СА | 82 000 |

| № п/п | Наименование | Рыночная стоимость без НДС, рублей |
|---|---|---|
| 35 | Автомобиль ГАЗ-3102 У 400 СХ | 61 000 |
| 36 | Автомобиль ГАЗ-322132, С 458 РА (г/н ВС 774) | 58 000 |
| 37 | Автомобиль ЗИЛ 433442 М892ТС<br>*Шасси ЗИЛ 433442 (Х8948880060DC3366)*<br>*Подъемник АГП-22 (Заводской № 366)* | 715 000 |
| 38 | Автомобиль ЗИЛ ММЗ А 804 ВС | 45 000 |
| 39 | Автомобиль ЗИЛ-131(ПАРМ) Е 038 ОВ | 15 000 |
| 40 | Автомобиль Камаз 5410 Е 093 МВ | 130 000 |
| 41 | Автомобиль КамАЗ-55111 Е 015 ОВ | 101 000 |
| 42 | Автомобиль КС-35714 У955ТН(кран)<br>*Шасси Урал 5557-10 (XVN 357140200011320)*<br>*Крановая установка КС 35714 (заводской № 1320)* | 657 000 |
| 43 | Автомобиль МАЗ-53363 В 114 УР | 90 000 |
| 44 | АФ-47416 г.н о223хх | 92 000 |
| 45 | Автомобиль ЗИЛ-131(ПАРМ-1) ТУ 7003 66 | 79 000 |
| 46 | Автомобиль ЗИЛ-131(ПАРМ-2099) ТУ 7004 66 | 91 000 |
| 47 | 95741 АР1160 66 | 50 000 |
| 48 | Автомобиль Урал 32551-0010-41 Р 922 КР | 335 000 |
| 49 | Троллейбус №18 | 628 000 |
| 50 | Троллейбус №19 | 629 000 |
| 51 | Троллейбус №20 БТЗ | 551 000 |
| 52 | Троллейбус №21 БТЗ | 552 000 |
| 53 | Троллейбус №23 | 637 000 |
| 54 | Троллейбус №24 | 625 000 |
| 55 | Троллейбус №27 | 645 000 |
| 56 | Троллейбус №29 | 639 000 |
| 57 | Троллейбус №30 | 643 000 |
| 58 | Троллейбус №31 | 605 000 |
| | ***Итого по таблице*** | ***24 962 000*** |

*Источник информации: расчеты Оценщика*

Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, составленном в порядке и на основании требований, установленных Федеральным законом от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными стандартами оценки и нормативными актами по оценочной деятельности уполномоченного органа по контролю за осуществлением оценочной деятельности в Российской Федерации, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с 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 (п. 26 Федерального стандарта оценки №1, утвержденного приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20.07.2007 г.).

# 8. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

На данном этапе для получения итоговой рыночной стоимости оцениваемого имущества ОАО «Управляющая компания «Пассажирские транспортные перевозки» необходимо ссумировать результаты, полученные при определении рыночной стоимости недвижимого имущества, автотранспортных средств, машин и оборудования, хозяйственного и бытового инвентаря, товарно-материальных ценностей:

*Таблица 97.*

| Вид имущества | Рыночная стоимость, руб. без учета НДС |
|---|---|
| Объекты недвижимости | 164 130 000 |
| Автотранспортные средства | 24 962 000 |
| Машины и оборудование, хозяйственный и бытовой инвентарь, товарно-материальные ценности | 16 863 000 |
| ***ИТОГО*** | ***205 955 000*** |

*Источник информации: расчеты Оценщика*

# 9. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Рыночная стоимость 346 списочных позиции движимого и недвижимого имущества (здания и сооружения, земельные участки, транспортные средства, машины и оборудование, хозяйственно-бытовой инвентарь, товарно-материальные ценности) принадлежащих ОАО «Управляющая компания «Пассажирские транспортные перевозки» округленно составляет 205 955 000 (Двести пять миллионов девятьсот пятьдесят пять тысячи) рублей без учета НДС 18%.

в том числе попозиционно:

*Таблица 98.*

| № п/п | Наименование объекта | Рыночная стоимость, руб без учета НДС |
|---|---|---|
| | **Объекты, расположенные на промплощадке в г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, д.5** | |
| 1 | Нежилые помещения №№ 41-48,50-61 | 1 260 000 |
| 2 | Здание административно-производственное, Литер 2А | 1 170 000 |
| 3 | Административное здание с пристроем Литер 1 | 16 510 000 |
| 4 | Здание закрытой мойки автобусов с пристроем | 2 430 000 |
| 5 | Пристрой к зданию административно-производственному | 11 840 000 |
| 6 | Здание Пристрой к зданию закрытой мойки автобусов (складское помещение) | 3 000 000 |
| 7 | Пристрой к административному зданию (столовая) площадь 325.6 кв.м. Литер 1Б,1В | 1 870 000 |
| 8 | Здание теплых стоянок № 1,2 | 15 590 000 |
| 9 | Нежилые помещения Литер 8А Кадастровый № 66:45:0000000:10164 (ул. Павлова, 5) | 4 880 000 |
| 10 | Земельный участок Павлова,5 (з/у № 3) Мойка Кадастровый № 66:45:0100244:68 | 770 000 |
| 11 | Земельный участок Павлова,5 Кадастровый № 66:45:0100244:72 | 2 690 000 |
| 12 | Земельный участок Павлова,5 Кадастровый № 66:45:0100244:66 | 250 000 |
| 13 | Земельный участок Павлова,5 Кадастровый № 66:45:0100244:67 | 1 000 000 |
| 14 | Земельный участок Павлова,5 Кадастровый № 66:45:0100244:69 | 1 570 000 |
| 15 | Земельный участок Павлова,5 Кадастровый № 66:45:0100244:70 | 380 000 |
| 16 | Земельный участок Павлова,5 Кадастровый № 66:45:0100244:73 | 80 000 |
| 17 | Земельный участок ул. Павлова, 5 Кадастровый № 66:45:0100244:182 | 550 000 |
| 18 | Земельный участок ул. Павлова, 5 Кадастровый № 66:45:0100244:183 | 2 760 000 |
| | **Объекты, расположенные на промплощадке в г. Каменск-Уральский, ул. Заводская, д.13** | |
| 19 | *Аавтогараж* | 1 800 000 |
| 20 | *Административное здание троллейбусное депо* | 15 600 000 |
| 21 | *ДИСПЕТЧЕРСКАЯ* | 2 200 000 |
| 22 | *Помещение, номера на поэтажном плане 1-2, Этаж 1.* | 200 000 |
| 23 | *Здание СБОРА ВЫРУЧК* | 3 300 000 |
| 24 | *Здание СКЛАД (ХОЛОДНЫЙ)* | 500 000 |
| 25 | *ЧАСТЬ ЗДАНИЯ КУЗНЕЧНОГО ЦЕХА* | 400 000 |
| 26 | *Часть здания СКЛАДА ГСМ* | 140 000 |
| 27 | *Пристрой к адмистративному зданию* | 5 650 000 |
| 28 | *Земельный участок ул.Заводская, 13 Кадастровый № 66:45:0200255:984* | 60 000 |
| 29 | *Земельный участок ул.Заводская,13 Кадастровый № 66:45:0200255:986* | 180 000 |
| 30 | *Земельный участок ул.Заводская,13 Кадастровый № 66:45:0200255:985* | 3 900 000 |

| № п/п | Наименование объекта | Рыночная стоимость, руб без учета НДС |
|---|---|---|
| 31 | Земельный участок ул.Заводская,13 Кадастровый № 66:45:0200255:47 | 80 000 |
| 32 | Земельный участок ул. Заводская, 13 Кадастровый № 66:45:0200255:987 | 90 000 |
| | **Автовокзал г. Каменскк-Уральский** | |
| 33 | Здание автовокзал Кадастровый № 66-66-03/120/2006-291 ул. Привокзальная, 15 | 32 100 000 |
| 34 | Земельный участок ул. Привокзальная, 15 Кадастровый № 66:45:0100144:29 | 14 700 000 |
| | **Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 1 в г. Каменск-Уральский, ул. Исетская** | |
| 35 | Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 1 Площадь 325.5 кв.м Этажность 1 Подземная этажность: подвал Кадастровый №66:45:0200255:86 (старый 66-66-03/120/2006-294) Литер А (ул. Исетская) | 870 000 |
| 36 | Земельный участок ул. Исетская Кадастровый № 66:45:0200350:1 | 530 000 |
| | **Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 2 в г. Каменск-Уральский, ул. Кадочникова** | |
| 37 | Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 2 Площадь 348.7 кв.м Этажность 1 Подземная этажность: подвал Кадастровый №66:45:0100118:29 (старый 66-66-03/120/2006-295) (ул. Кадочникова) | 750 000 |
| 38 | Земельный участок ул. Кадочникова Кадастровый № 66:45:0100357:1 | 650 000 |
| | **Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 3 в г. Каменск-Уральский, ул. Тимирязева** | |
| 39 | Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 3 Площадь 202.5 кв.м Литер А Кадастровый № 66:45:0100207:33 (старый 66-66-03/120/2006-293) (ул. Тимирязева) | 540 000 |
| 40 | Земельный участок ул.Тимирязева Кадастровый № 66:45:0100244:1 | 260 000 |
| | *Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ №4* ***в г. Каменск-Уральский, ул. Калинина*** | |
| 41 | Здание ТЯГОВОЙ ПОДСТАНЦИИ № 4 Площадь 223.6кв.м Лиер А Кадастровый №66:45:0100135:922 (старый 66-66-03/120/2006-292) (ул. Калинина) | 660 000 |
| 42 | Земельный участок ул.Калинина, Кадастровый № 66:45:0200245:2 | 240 000 |
| | **Вспомогательные объекты недвижимости** | |
| 43 | Помещение, назначение нежилое Площадь 13.7 кв.м. номера на поэ.плане:1-4 Этаж 1 Кадастровый № 66:45:0000000:9750 (староый 66-66-03/118/2011-300 (г. Каменск-Уральский, ул.1МАЯ, 6) | 170 000 |
| 44 | Земельный участок, г. Каменск-Уральский, ул. 1 Мая, 6 Кадастровый № 66:45:0200130:9 | 30 000 |
| 45 | Помещение, назначение нежилое Площадь 21.6 кв.м. номера на поэ.плане:1-4 Этаж 1 Кадастровый № 66:45:0000000:9910 (старый 66-66-03/137/2011-263 (г. Каменск-Уральский, ул.Алюминиевая, 1А) | 200 000 |
| 46 | Помещение, назначение нежилое. Площадь 29.3 кв.м. номера на поэ.плане:21-24 Этаж 1 Кадастровый № 66:45:0100353:3090 (старый № 66-66-03/118/2011/299 (г. Каменск-Уральский, ул.К.Маркса, 69) | 400 000 |
| | **Сооружения – Контактная сеть** | |
| 47 | Электрическая линия Протяженность 2024,0 М Литер, г. Каменск-Уральский, 1 ул. Тимирязева - пр. Победы Кадастровый № 66:45:0000000:11637 (старый 66-66-03/007/2009-393) | 4 600 000 |
| 48 | Контактная сеть Протяженность 4439,0 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11643 | 560 000 |
| 49 | Контактная сеть троллебусного депо Протяженность 1273.5 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:0200255:1190 | 160 000 |

| № п/п | Наименование объекта | Рыночная стоимость, руб без учета НДС |
|---|---|---|
| 50 | Контактная сеть Кольцо исетского моста Протяженность 663.5м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:0000000:11639 | 80 000 |
| 51 | Контактная сеть Протяженность 1171.0 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11638 | 150 000 |
| 52 | Контактная сеть (узел на УАЗе) Протяженность 329.0 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11642 | 40 000 |
| 53 | Контактная сеть Литер 1 Протяженность 1946.5 м Кадастровый номер 66:45:000000:11645 | 250 000 |
| 54 | Контактная сеть Протяженность 2755.4 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11636 | 350 000 |
| 55 | Контактная сеть Протяженность 3553.0 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11644 | 450 000 |
| 56 | Контактная сеть Протяженность 4341,4 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:0100407:809 | 550 000 |
| 57 | Контактная сеть Протяженность 7476.5м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11646 | 950 000 |
| 58 | Контактная сеть Протяженность 880,0 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11640 | 110 000 |
| 59 | Контактная сеть Протяженность 5427,5 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:1086 | 690 000 |
| 60 | Контактная сеть Протяженность 3114.0 м Литер 1 Кадастровый номер 66:45:000000:11641 | 390 000 |
| 61 | Автоматизированное рабочее место, г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 101: монитор (инв. № М 085 LOC e2243FWS), системный блок (инв. № С 085 Intel Pentium CPU G630 2,70 Ггц, 1,91 ГБ ОЗУ, 231,9 ГБ жесткий диск) | 3 000 |
| 62 | Автоматизированное рабочее место, г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 101: Монитор (инв. № М 082 Samsung Sinc Master B2430), системный блок (Инв. № С 082 Intel Pentium CPU G840 2,80 Ггц 1,98 ГБ ОЗУ, 298 ГБ жесткий диск) | 4 000 |
| 63 | Автоматизированное рабочее место, г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 101: монитор (инв. № М 047 ViewSonic VA712b), системный блок (инв. № С 047 Intel Pentium D CPU 2,66Ггц, 1,00 ГБ ОЗУ, 74,4 ГБ жесткий диск) | 5 000 |
| 64 | Автоматизированное рабочее место, г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 Административное здание: Каб. № 111 Монитор (инв. № М 044 Samsung Sync Master 940N), системный блок (инв. № С 098 Intel Celeron CPU G460 1,80 Ггц, 1,68 ГБ ОЗУ, 232,6 ГБ жесткий диск) | 3 000 |
| 65 | Автоматизированное рабочее место, г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 208: Монитор (Инв. № М 025 ViewSonic); Системный блок (инв. № С 025 PentiumR 4 CPU 2,81 ГГц 0,99 ГБ ОЗУ, 1088 ГБ жесткий диск) | 5 000 |
| 66 | Автоматизированное рабочее место ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 208: монитор (инв. № М 083 Samsung B2430); системный блок (инв. № С 002 Intel Celeron 2,93ГГц, 1,50 ГБ ОЗУ, 105 ГБ жесткий диск); Монитор (инв. № 074 BENQ GL2440) | 3 000 |
| 67 | Автоматизированное рабочее место, г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 209: Монитор (инв. № М 012 LG L1919S), Системный блок (инв. № С 087 Intel Pentium CPU 2,60ГГц, 1,91 ГБ ОЗУ, 232,2 ГБ жесткий диск) | 3 000 |
| 68 | Автоматизированное рабочее место, г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 209: монитор (инв. № М 010 LG L1919S); системный блок (инв. № С 010 Intel Core 2 DUO 2,33ГГц 0,99 ГБ ОЗУ, 148,9 ГБ жесткий диск) | 3 000 |

| № п/п | Наименование объекта | Рыночная стоимость, руб без учета НДС |
|---|---|---|
| 69 | Автоматизированное рабочее место, г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 209: монитор (инв. № М 011 LG L1919S), системный блок (инв. № С 023 Intel Pentium 4 CPU 1,70ГГц, 768 МБ ОЗУ, 57,1 жесткий диск) | 3 000 |
| 70 | Автоматизированное рабочее место, г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 Административное здание: Каб. № 212: системный блок (инв. № С 084 Intel Pentium 4 CPU 1,60ГГц, 768 МБ ОЗУ 37,2 ГБ жесткий диск) | 2 000 |
| 71 | Автоматизированное рабочее место, г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 Административное здание: Каб. № 210: монитор (инв. № М 087 LOC); системный блок (инв. № С 044 Intel Pentium 4 CPU 3,06ГГц 1,99 ГБ ОЗУ, 148,9 ГБ жесткий диск) | 2 000 |
| 72 | Автоматизированное рабочее место, г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 Административное здание каб. № 202 монитор (инв. № М 029 Samsung SYNC Master 971P), системный блок (инв. № С 029 Asus изъят в ОБЭП) | 3 000 |
| 73 | Автоматизированное рабочее место, г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 213 Монитор (инв. № М 042 ViewSonic); системный блок (инв. № С 031 Intel Caleron CPU 2,53 Ггц 1,96 ГБ ОЗУ, 74,4 ГБ жесткий диск) | 5 000 |
| 74 | Автоматизированное рабочее место, г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 213: монитор (инв. № М 014 Samsung 920N); системный блок (инв. № С 014 Intel Core Duo E2160 1,8 ГГц 0,99 ГБ ОЗУ, 73,1 ГБ жесткий диск) | 3 000 |
| 75 | Автоматизированное рабочее место, г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 213: монитор (инв. № М 006 ViewSonic); системный блок (инв. № С 006 Intel Celeron 1,7 ГГц 768 МБ ОЗУ, 231,9 ГБ жесткий диск) | 5 000 |
| 76 | Автоматизированное рабочее место, г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 213: Монитор (инв. № М 016 LG Flatron); системный блок (инв. № С 016 Intel Pentium 4 1,7 ГГц 1 ГБ ОЗУ, 18,61 ГБ жесткий диск) | 3 000 |
| 77 | Автоматизированное рабочее место, г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5 Административное здание Каб. № 213: Монитор (инв. № М 009 ViewSonic VA916); системный блок (инв. № С 009 Intel Celeron CPU 2,67ГГц 448 МБ ОЗУ, 37,2 ГБ жесткий диск) | 5 000 |
| 78 | Агрегат насосный БАНЯ Calpeda MPCM 1E Административно-бытовое здание (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 4 000 |
| 79 | Алкометр Drager Административное здание, каб. № 111 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 22 000 |
| 80 | Бильярд БАНЯ административно-бытовое здание (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 16 000 |
| 81 | Вентилятор ВЦ - 8 взрывобезопасный Административно-бытовое здание (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 3 000 |
| 82 | Диван Административное здание, каб. № 201 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 4 000 |
| 83 | Кабина кассовая КК-70-КМ Столовая (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 7 000 |
| 84 | Камера холодильная (стационарная) GL LTD ECB-3000 Столовая (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 7 000 |
| 85 | Кассовый аппарат ЭКР 2102Ф Здание склада (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 2 000 |
| 86 | Кассовый аппарат ЭКР 2102Ф Здание склада (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 2 000 |
| 87 | Компрессор Производственный корпус № 2 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 4 000 |
| 88 | Кондиционер LG NEO Plasma S07LHP Административное здание, Серверная Каб. № 207 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 4 000 |

| № п/п | Наименование объекта | Рыночная стоимость, руб без учета НДС |
|---|---|---|
| 89 | Кондиционер LG-24 HL Административное здание, каб. № 201 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 4 000 |
| 90 | Кондиционер Ventera VSA - 24HRN Административное здание, каб. № 104 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 15 000 |
| 91 | Кондиционер Ventera VSA - 24HRN Автовокзал, билетная касса (г. Каменск-Уральский, ул. Привокзальная, 15) | 15 000 |
| 92 | Кондиционер VS Comfort Административное здание, каб. № 213 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 2 000 |
| 93 | Кондиционер Панасоник Административное здание, каб. № 202 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 3 000 |
| 94 | Кондиционер Самсунг Административное здание, каб. № 209 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 5 000 |
| 95 | Кресло для руководителя Административное здание, каб. № 201 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 2 000 |
| 96 | Машина посудомоечная KROMO-1 Столовая (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 25 000 |
| 97 | Машина брошюровочно-переплетная Административное здание, каб. № 213 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 8 000 |
| 98 | Машина тестомес 25\SN fimar Столовая, (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 14 000 |
| 99 | Металлодетектор арочный Поиск-3М Автовокзал (г. Каменск-Уральский, ул. Привокзальная, 15) | 24 000 |
| 100 | Мойка автомобильная (бытовая) Здание автомойки (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) "Керхер" | 4 000 |
| 101 | Ноутбук Acer ул. Павлова, 5 Административное здание каб. № 201 (инв. № С 074 LXPT40100502423E7A2000) изъят ОБЭП | 5 000 |
| 102 | Оборудодование навесное к МТЗ- 80 (лопата+щетка) Производственный корпус № 2 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 14 000 |
| 103 | Огнетушитель Производственный корпус № 1 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 1 000 |
| 104 | Перфоратор MAKITA 1500 Ватт здание склада (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 8 000 |
| 105 | Печь электрическая для сауны Harvia Административно-бытовое здание (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 16 000 |
| 106 | Плита электрическая, ЭП-6 Abat Столовая (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 12 000 |
| 107 | Подъемник канавный (П 263-01) Производственный корпус № 2 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 69 000 |
| 108 | Подъемник канавный (П 263-01) Производственный корпус № 2 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 69 000 |
| 109 | Подъемник канавный (П 263-01) Производственный корпус № 2 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 69 000 |
| 110 | Подъемник канавный (П 263-01) Производственный корпус № 2 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 69 000 |
| 111 | Подъемник канавный (П 263-01) Производственный корпус № 2 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 69 000 |
| 112 | Принтер Canon iSensys 4350D Административное здание, каб. № 209 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 2 000 |
| 113 | Принтер HP LaserJet 1018 Автовокзал диспетчерская (г. Каменск-Уральский, ул. Привокзальная, 15) | 1 000 |
| 114 | Принтер HP LaserJet 1100 Административно-бытовое здание, 2-й этаж (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 1 000 |
| 115 | Принтер HP LaserJet 1200+сканер Административное здание, каб. № 208 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 8 000 |
| 116 | Принтер HP LaserJet 3052 Административное здание, каб. № 116 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 4 000 |

| № п/п | Наименование объекта | Рыночная стоимость, руб без учета НДС |
|---|---|---|
| 117 | Принтер HP LaserJet 3052 3in1 Автовокзал 2-й этаж, каб. Нач. Автовокзала (г. Каменск-Уральский, ул. Привокзальная, 15) | 4 000 |
| 118 | Принтер HP LaserJet M1132 Административное здание, каб. № 104 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 1 000 |
| 119 | Принтер HP LaserJet M2727MF здание склада (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 9 000 |
| 120 | Принтер HP LaserJet P1005 Автовокзал (г. Каменск-Уральский, ул. Привокзальная, 15) | 1 000 |
| 121 | Принтер HP LaserJet Pro 400 M425dw Административное здание, каб. № 213 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 3 000 |
| 122 | Принтер Kyocera TaskAlfa 181(сканер-копир) Административное здание, 2-й этаж (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 11 000 |
| 123 | Принтер Zebra P330i Административное здание, каб. № 210 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 58 000 |
| 124 | Принтер Zebra P330i Административное здание, каб. № 210 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 29 000 |
| 125 | Регистратор фискальный 08 ТК Автовокзал (г. Каменск-Уральский, ул. Привокзальная, 15) | 6 000 |
| 126 | Регистратор фискальный 08 ТК Автовокзал (г. Каменск-Уральский, ул. Привокзальная, 15) | 6 000 |
| 127 | Регистратор фискальный 08 ТК Автовокзал (г. Каменск-Уральский, ул. Привокзальная, 15) | 6 000 |
| 128 | Регистратор фискальный 08 ТК Автовокзал (г. Каменск-Уральский, ул. Привокзальная, 15) | 6 000 |
| 129 | Сварочный агрегат (марка не обнаружена) Производственный корпус № 1 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 3 000 |
| 130 | СЕЙФ КАССОВЫЙ Административное здание, каб. № 213 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 2 000 |
| 131 | Сервер HP ProLiant ML150 Intel Xeon 3 ГГц Административное здание, каб. № 207 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 21 000 |
| 132 | Сервер Intel Pentium E2140 1.6ГГц (продажа билетов) Автовокзал (г. Каменск-Уральский, ул. Привокзальная, 15) | 13 000 |
| 133 | Сервер Intel Q8300-v2048*2-HDD750S*4-FDD-DVDRW-Lan Административное здание, каб. № 207 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 8 000 |
| 134 | Сервер SG7XTA Intel Xeon 2xE5620 2.4 ГГц Административное здание, каб. № 207 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 35 000 |
| 135 | Стенд для газовой аппаратуры Производственный корпус № 1 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 28 000 |
| 136 | Стенд шиномонтажный Производственный корпус № 2 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 30 000 |
| 137 | Счетчик банкнот здание склада (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 4 000 |
| 138 | Счетчик банкнот здание склада МАГНЕР 35 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 4 000 |
| 139 | Счетчик банкнот МАГНЕР 35 здание склада (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 4 000 |
| 140 | Счетчик монет здание склада (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 8 000 |
| 141 | Счетчик монет здание склада (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 33 000 |
| 142 | Счетчик монет здание склада (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 8 000 |
| 143 | Счетчик монет SCAN COIN 303 здание склада (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 8 000 |
| 144 | Счетчик монет SC 303 здание склада (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 8 000 |

| № п/п | Наименование объекта | Рыночная стоимость, руб без учета НДС |
|---|---|---|
| 145 | Тепловая пушка здание склада (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 2 000 |
| 146 | Трансформаторная подстанция Троллейбусное депо ТМ320КВА (ул. Заводская, 13 | 12 000 |
| 147 | Шкаф холодильный, R 1400 MS стеклянная дверь Ариада столовая (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 5 000 |
| 148 | Шкаф холодильный, R 1400 MS стеклянная дверь, Ариада столовая (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 12 000 |
| 149 | Шкаф холодильный, R 700 MS стеклянная дверь Polair столовая (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 7 000 |
| 150 | Шкаф холодильный, ШХС-0,7 (морозильная камера) столовая (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 8 000 |
| 151 | Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 020 Samsung SyncMaster 940N); системный блок (инв. № С 020 Intel Celeron CPU 430 1,80ГГц 504 МБ ОЗУ, 74,4 ГБ жесткий диск) | 4 000 |
| 152 | Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 019 Samsung SyncMaster 940N); системный блок (инв. № С 043 Intel Celeron CPU 1,60ГГц 0,99 ГБ ОЗУ, 148,9 ГБ жесткий диск) | 4 000 |
| 153 | Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 072 BENQ); системный блок (инв. № С 072 Intel Celeron CPU 450 2,20ГГц 0,99 ГБ ОЗУ, 232 ГБ жесткий диск) | 5 000 |
| 154 | Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 096 LOC 215LM00019); системный блок (инв. № С 096 Intel Celeron CPU J1610 2,60ГГц 1.68 ГБ ОЗУ, 465,5 ГБ жесткий диск) | 3 000 |
| 155 | Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 078 Acer LCD AL1717); системный блок (инв. № С 071 Intel Celeron CPU E3400 2,60ГГц 0,99 ГБ ОЗУ, 149 ГБ жесткий диск) | 3 000 |
| 156 | Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 013 Philips 170S); системный блок (инв. № С 013 Intel Pentium 3 1,10ГГц 504 МБ ОЗУ, 37,2 ГБ жесткий диск) | 3 000 |
| 157 | Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № 0047 Sony); системный блок (инв. № С 001 Intel Pentium Dual CPU E21401, 1,60ГГц 1,93 ГБ ОЗУ, 74,4 ГБ жесткий диск) | 3 000 |
| 158 | Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 018 Sony SDM S-71); системный блок (инв. № С 018 Intel Pentium 4 CPU 1,80ГГц 512 МБ ОЗУ, 57,1 ГБ жесткий диск) | 3 000 |
| 159 | Автоматизированное рабочее место Монитор (инв. № М 027 Asus MM17D); системный блок (инв. № С 086 Intel Pentium CPU G620, 2,60ГГц 1,91 ГБ ОЗУ, 232,5 ГБ жесткий диск) | 4 000 |
| 160 | Прицеп Компрессор | 88 000 |
| 161 | Кассовый аппарат Меркурий - 115К, заводской № 14116280 версия 1 | 6 000 |
| 162 | Часы напольные Романс | 6 000 |
| 163 | Трансформатор ТМ-400 кВа | 28 000 |
| 164 | Факсимильный аппарат Panasonic KX-FL423 | 2 000 |
| 165 | Швейная машина Орша | 2 000 |
| 166 | Станок токарно-винторезный 1К 62 | 162 000 |
| 167 | Станок фрезерный 6Р 12 | 219 000 |
| 168 | Станок настольно-сверлильный 2Г 126 | 40 000 |
| 169 | Тельфер 0,125тн | 3 000 |
| 170 | Ножда к | 1 000 |
| 171 | Принтер HP LaserJet Pro 400 | 12 000 |
| 172 | Резак | 1 000 |
| 173 | Резак | 1 000 |
| 174 | Станок деревообрабатывающий | 3 000 |
| 175 | Ножда к | 1 000 |
| 176 | Стружкоотсос УВП-2500 | 2 000 |

| № п/п | Наименование объекта | Рыночная стоимость, руб без учета НДС |
|---|---|---|
| 177 | Станок сверлильный | 8 000 |
| 178 | Фуганок | 2 000 |
| 179 | Станок токарно-винторезный (длинный) 1К 63 | 514 000 |
| 180 | Принтер Canon Laser Shot LBP 1120 | 1 000 |
| 181 | Дефектоскоп ультразвуковой DIO-562 | 1 000 |
| 182 | Компрессор (5201026) | 4 000 |
| 183 | Принтер Canon MF4870dn | 6 000 |
| 184 | Принтер Canon LBP 810 | 2 000 |
| 185 | Сервер инв. № С 064 IBM iSeries235 | 8 000 |
| 186 | Компрессор (рабочее давление 8 кг/см) | 4 000 |
| 187 | Шкаф холодильный стационарный | 8 000 |
| 188 | Алкотектор Mark V | 9 000 |
| 189 | Огнетушители | 2 000 |
| 190 | Картридж для принтеров Zebra P330i (взяты под расписку о выкупе ООО "ПТП") | 1 000 |
| 191 | Ячейка КСО-292 | 76 000 |
| 192 | Ячейка ШСН-1 | 23 000 |
| 193 | Распределительное устройство-10кВ | 3 000 |
| 194 | Силовой трансформатор ТМ-400кВА | 28 000 |
| 195 | Распределительное устройство-0,4кВ | 6 000 |
| 196 | МИНИ-АТС Административное здание (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) LGLDK-100 | 4 000 |
| 197 | МИНИ-АТС №2 Административное здание 1-й этаж (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) LGLDK-100 | 4 000 |
| 198 | Вентиляция Производственный корпус № 1 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 36 000 |
| 199 | Вентиляция Отдел сбора выручки (Производственный корпус № 1) ул. Павлова, 5 | 34 000 |
| 200 | Вентиляция бытовых помещений Административно-бытовое здание (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 80 000 |
| 201 | Видеокамера Административное здание Каб. № 213 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) Panasonic NV-A1EN | 53 000 |
| 202 | ЗАБОР ДЕПО бетонный: (г. Каменск-Уральский, ул. Заводская, 13) | 181 000 |
| 203 | ЗАБОР (БЕТОННЫЙ) (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 108 000 |
| 204 | Забор кирпичный (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 212 000 |
| 205 | ЗАБОР М/СЕТКА ТЯГОВАЯ ПОДСТАНЦИЯ № 1 д (ул. Исетская) | 29 000 |
| 206 | ЗАБОР МЕТАЛЛИЧЕСКИЙ ТЯГОВАЯ ПОДСТАНЦИЯ № 2 (ул. Кадочникова) | 360 000 |
| 207 | Забор металлический Автовокзал м (ул. Привокзальная, д. 15) | 500 000 |
| 208 | ЗАБОР ТЯГОВАЯ ПОДСТАНЦИЯ № 4 (ул. Калинина) | 261 000 |
| 209 | МАЧТА ПРОЖЕКТОРНАЯ Троллейбусное депо (г. Каменск-Уральский, ул. Заводская, 13) | 49 000 |
| 210 | ПОЖАРНАЯ СИГНАЛИЗАЦИЯ Теплые стоянки № 1,2 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 19 000 |
| 211 | Пожарная сигнализация административно-бытовой корпус (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 341 000 |
| 212 | Пожарная сигнализация административное здание, 1-й этаж (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 326 000 |
| 213 | Пожарная сигнализация Автовокзал (г. Каменск-Уральский, ул. Привокзальная, 15) | 312 000 |
| 214 | Пожарная сигнализация административное здание 2-й этаж (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 197 000 |
| 215 | Пожарная сигнализация для тех.осмотра Производственный корпус № 1 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 431 000 |
| 216 | Пожарная сигнализация ЗДАНИЯ ДИСПЕТЧЕРСКОЙ Троллейбусное депо (г. Каменск-Уральский, ул. Заводская, 13) | 69 000 |

| № п/п | Наименование объекта | Рыночная стоимость, руб без учета НДС |
|---|---|---|
| 217 | Пожарная сигнализация здания Отдел сбора выручки Производственный корпус № 1 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 21 000 |
| 218 | Пожарная сигнализация ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КОРПУС № 2 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 854 000 |
| 219 | РАДИО - ТРЕВОЖНАЯ СИГНАЛИЗАЦИЯ Административное здание, крыша (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 10 000 |
| 220 | Сервер системы видионаблюдения автовокзала вход выход Intel Core i5 3470 3.2 ГГц Автовокзал (г. Каменск-Уральский, ул. Привокзальная, 15) | 54 000 |
| 221 | Сервер системы видионаблюдения автовокзала (видеорегистратор) Автовокзал (г. Каменск-Уральский, ул. Привокзальная, 15) | 80 000 |
| 222 | Система вентиляции БАНЯ Административно-бытовое здание (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 13 000 |
| 223 | Система вентиляции производственного корпуса № 2 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 436 000 |
| 224 | Система вентиляции столовой (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 430 000 |
| 225 | Система оповещения Административное здание (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 29 000 |
| 226 | Система пожарной сигнализации Здание склада (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 10 000 |
| 227 | Установка вентиляционная БАНЯ административно-бытовое здание (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 13 000 |
| 228 | Молот, наковальня, горн, инструмент | 96 000 |
| 229 | Пресс самодельный | 22 000 |
| 230 | Видеокамера Panasonic NV RX 2 | 2 000 |
| 231 | Въездные ворота электрические | 146 000 |
| 232 | Стенд для ремонта топливной аппаратуры | 45 000 |
| 233 | Система вентиляции | 513 000 |
| 234 | Стенд для диагностики стартеров, генераторов | 23 000 |
| 235 | Система вентиляции | 815 000 |
| 236 | Система оповещения Рокот 2 | 27 000 |
| 237 | Выпрямители В-ТПЕД-1250 | 1 559 000 |
| 238 | Ячейка РУОШ-А | 315 000 |
| 239 | Ячейка ШКЗ | 55 000 |
| 240 | Аппарат высокого давления (газовая аппаратура) Производственный корпус № 1 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 12 000 |
| 241 | Комплект мебели для переговорной комнаты Стол, стулья (10 шт.) Административное здание (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 42 000 |
| 242 | Трансформаторная подстанция | 3 259 000 |
| 243 | Холодный склад | 1 570 000 |
| 244 | Мебель для офиса (стол, шкаф для одежды, шкаф для документов) Столовая, (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 13 000 |
| 245 | Мебель для офиса (стол, шкаф для одежды, шкаф для документов) Административное здание, каб. № 212 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 8 000 |
| 246 | Мебель для руководителя (набор) Административное здание, каб. № 202 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 17 000 |
| 247 | Мебель для руководителя (набор) Административное здание, каб. № 211 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 15 000 |
| 248 | Мебель для руководителя (набор) Административное здание, каб. № 201 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 64 000 |
| 249 | Стеллаж Здание склада (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 5 000 |
| 250 | Стеллаж Здание склада (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 6 000 |

| № п/п | Наименование объекта | Рыночная стоимость, руб без учета НДС |
|---|---|---|
| 251 | Стеллаж Здание склада (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 8 000 |
| 252 | Стеллаж Здание склада (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 15 000 |
| 253 | Шкаф 3280*470*2730 Административное здание, каб. № 208 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 40 000 |
| 254 | Шкаф холодильный (стационарный) ABB IP65 столовая (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 19 000 |
| 255 | Шкаф-купе Административное здание, каб. № 213 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 12 000 |
| 256 | Шкаф- купе Административное здание, каб. № 203 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 7 000 |
| 257 | Шкаф-купе Административное здание, каб. № 203 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 6 000 |
| 258 | Шкаф-купе Административное здание каб. № 210 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 16 000 |
| 259 | Шкаф-купе 3275*600*2700 бук Административное здание каб. № 209 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 25 000 |
| 260 | Шкаф-купе 3275*700*2700 бук Административное здание каб. № 209 (г. Каменск-Уральский, ул. Павлова, 5) | 30 000 |
| 261 | Мебель для офиса (6 столов, 8 стульев, 2 шкафа, 1 холодильник, 1 вентилятор) | 12 000 |
| 262 | Мебель для офиса (5 столов, 4 стула, 3 шкафа) | 11 000 |
| 263 | Мебель для офиса + сейф | 7 000 |
| 264 | Мебель для офиса (2 стола, 4 стула) | 2 000 |
| 265 | Шкаф-купе | 2 000 |
| 266 | Шкафы 2 шт. | 2 000 |
| 267 | Мебель для офиса (2 стола, 2 шкафа, 2 тумбочки) | 3 000 |
| 268 | Мебель для офиса (1 стол, 2 тумбочки, 1 сейф, 3 стула, 2 шкафа) | 3 000 |
| 269 | Мебель для офиса (3 стола, 3 шкафа, 1 сейф, 4 стула) | 6 000 |
| 270 | Мебель для офиса (4 стола, 3 шкафа, 7 стульев) | 6 000 |
| 271 | Мебель для офиса (3 стола, 2 шкафа, 8 стульев) | 3 000 |
| 272 | Мебель для офиса (1 стол, 2 шкафа, 6 стульев) | 4 000 |
| 273 | Мебель для офиса (2 стола, 1 шкаф) | 4 000 |
| 274 | Мебель для офиса (6 столов, 5 шкафов, 13 тумбочек, 10 стульев) | 8 000 |
| 275 | Мебель для офиса (2 шкафа, 14 стульев, 2 флага) | 20 000 |
| 276 | Книжка трудовая | 1 000 |
| 277 | Бланки пластиковых пропусков (+361 бланк взят ООО "ПТП" под расписку с последующим выкупом) | 1 000 |
| 278 | Брюки ватные | 100 |
| 279 | Жилет сигнальный | 1 000 |
| 280 | Костюм камуфляжный летний | 300 |
| 281 | Куртка летняя | 1 000 |
| 282 | Куртка утепленная | 1 000 |
| 283 | Металлолом (медь) | 200 |
| 284 | Полусапоги суконные | 100 |
| 285 | Сапоги резиновые | 300 |
| 286 | Сетка рабица | 7 000 |
| 287 | Стекло ветровое | 1 000 |
| 288 | Сумка кондуктора | 2 000 |
| 289 | Автобус ЛиАЗ 5256 ВС 240 | 336 000 |
| 290 | Автобус ЛиАЗ 5256 ВС 243 | 110 000 |
| 291 | Автобус ЛиАЗ 5256 ВС 249 | 68 000 |
| 292 | Автобус ЛиАЗ 5256.25 гос. № ВВ 900 | 632 000 |
| 293 | Автобус ЛиАЗ 5256.25 гос. № ВМ 542 | 632 000 |
| 294 | Автобус Лиаз 52564 госN° С398РН | 415 000 |
| 295 | Автобус Лиаз 52564 госN° С401РН | 415 000 |
| 296 | Автобус Лиаз 52564(ПТП) гос.№р317со | 415 000 |
| 297 | Автобус Лиаз 52564(птп) гос.№р319со | 415 000 |

| № п/п | Наименование объекта | Рыночная стоимость, руб без учета НДС |
|---|---|---|
| 298 | Автобус Лиаз 52564(птп) гос.№р356хо | 415 000 |
| 299 | Автобус Лиаз 525645 гос № р805хр | 632 000 |
| 300 | Автобус ЛиАЗ 525645 гос. № А 466 НХ | 632 000 |
| 301 | Автобус ЛиАЗ 525645 гос. № ЕР 107 | 632 000 |
| 302 | Автобус ЛиАЗ 525645 гос. № ЕР 108 | 632 000 |
| 303 | Автобус Лиаз 525645 гос№ р762хр | 632 000 |
| 304 | Автобус ЛиАЗ-525645 № Т083КО | 780 000 |
| 305 | Автобус ЛиАЗ-525645 гос.№ Т075КО | 780 000 |
| 306 | Автобус ЛиАЗ-525645 гос.№ Т078КО | 780 000 |
| 307 | Автобус ЛиАЗ-525645 гос.№ Т079КО | 780 000 |
| 308 | Автобус ЛиАЗ-525645 гос.№ Т081КО | 780 000 |
| 309 | Автобус ЛиАЗ-525645 гос.№ Т082КО | 780 000 |
| 310 | Автобус ПАЗ -4234 ЕЕ 281 | 505 000 |
| 311 | Автобус ПАЗ -4234 ЕЕ 282 | 505 000 |
| 312 | Автобус ПАЗ -4234 ЕЕ 283 | 505 000 |
| 313 | Автобус ПАЗ -4234 ЕЕ 284 | 505 000 |
| 314 | Автобус ПАЗ 32053-50 гос.№х318мо | 505 000 |
| 315 | Автобус ПАЗ 32053-50 гос.№х319мо | 505 000 |
| 316 | Автобус ПАЗ-4234 ЕЕ 219 | 332 000 |
| 317 | Автобус ПАЗ-4234 ЕЕ 224 | 332 000 |
| 318 | Автобус ПАЗ-4234 ЕЕ 225 | 332 000 |
| 319 | Автобус ПАЗ-4234 ЕЕ 227 | 332 000 |
| 320 | Автомобиль ГАЗ-330232 гос. № С 251 ХУ | 125 000 |
| 321 | Автомобиль ЗИЛ-431412 Е 198 МО | 31 000 |
| 322 | Автомобиль ГАЗ 322132 О 651 СА | 82 000 |
| 323 | Автомобиль ГАЗ-3102 У 400 СХ | 61 000 |
| 324 | Автомобиль ГАЗ-322132 С 458 РА (г/н ВС 774) | 58 000 |
| 325 | Автомобиль ЗИЛ 433442 М892ТС<br>Шасси ЗИЛ 433442 (Х8948880060DC3366)<br>Подъемник АГП-22 (Заводской № 366) | 715 000 |
| 326 | Автомобиль ЗИЛ ММЗ А 804 ВС | 45 000 |
| 327 | Автомобиль ЗИЛ-131(ПАРМ) Е 038 ОВ | 15 000 |
| 328 | Автомобиль Камаз 5410 Е 093 МВ | 130 000 |
| 329 | Автомобиль КамАЗ-55111 Е 015 ОВ | 101 000 |
| 330 | Автомобиль КС-35714 У955ТН(кран)<br>Шасси Урал 5557-10 (XVN 357140200011320)<br>Крановая установка КС 35714 (заводской № 1320) | 657 000 |
| 331 | Автомобиль МАЗ-53363 В 114 УР | 90 000 |
| 332 | АФ-47416 г.н о223хх | 92 000 |
| 333 | Автомобиль ЗИЛ-131(ПАРМ-1) ТУ 7003 66 | 79 000 |
| 334 | Автомобиль ЗИЛ-131(ПАРМ-2099) ТУ 7004 66 | 91 000 |
| 335 | 95741 АР1160 66 | 50 000 |
| 336 | Автомобиль Урал 32551-0010-41 Р 922 КР | 335 000 |
| 337 | Троллейбус №18 | 628 000 |
| 338 | Троллейбус №19 | 629 000 |
| 339 | Троллейбус №20 БТЗ | 551 000 |
| 340 | Троллейбус №21 БТЗ | 552 000 |
| 341 | Троллейбус №23 | 637 000 |
| 342 | Троллейбус №24 | 625 000 |
| 343 | Троллейбус №27 | 645 000 |
| 344 | Троллейбус №29 | 639 000 |
| 345 | Троллейбус №30 | 643 000 |
| 346 | Троллейбус №31 | 605 000 |
| | **ИТОГО** | **205 955 000** |

*Источник информации: расчеты Оценщика*

**Оценщик** **/_____/ Кулиш И.В.**

# *ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА*

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

- утверждения и факты, содержащиеся в данном Отчете, являются правильными и корректными;
- анализ, мнения и заключения соответствуют сделанным допущениям и ограничивающим условиям, и являются моим личными, независимым и профессиональным анализом, мнениями и заключениями;
- в отношении имущества, являющегося предметом настоящего Отчета, я не имею никакой личной заинтересованности ни сейчас, ни в перспективе, а также я не состою в родстве, не имею никаких личных интересов или пристрастности по отношению к лицам, являющимся на дату вступления в силу настоящего Отчета владельцами оцененного нами имущества или намеревающихся совершить с ним сделку;
- оплата моих услуг не связана с определенной итоговой величиной стоимости объекта, и также не связана с заранее предопределенной стоимостью или стоимостью, определенной в пользу клиента;
- мои анализы, мнения и выводы осуществлялись, а Отчет по оценке имущества составлен в соответствии с Законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29 июля 1998 года, Федеральными стандартами оценки, утвержденными Приказами Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации №№297,298,299 (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3).

**Оценщик** **/_____/ Кулиш И.В.**

# *9. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ МАТЕРИАЛОВ*


1. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ в ред. Федеральных законов от 21.12.2001 № 178-ФЗ, от 21.03.2002 № 31-ФЗ, от 14.11.2002 № 143-ФЗ, от 10.01.2003 № 15-ФЗ, от 27.02.2003 № 29-ФЗ, от 22.08.2004 № 122-ФЗ, от 05.01.2006 № 7-ФЗ, от 27.07.2006 № 157-ФЗ, от 05.02.2007 № 13-ФЗ, от 13.07.2007 № 129-ФЗ

2. Федеральные стандарты оценки № 1, 2, 3, утвержденные Постановлением Правительства РФ.

3. Постановление Совета Министров - Правительства Российской Федерации от 23 октября 1993 г. № 1090 (в ред. Постановлений Правительства РФ от 21.04.2000 № 370, от 24.01.2001 № 67, от 21.02.2002 № 127, от 07.05.2003 № 265, от 25.09.2003 № 595 , от 14.12.2005 N 767, от 28.02.2006 N 109 от 27 января 2009 г. N 28, от 10 мая 2010 г. N 316, от 28.03.2012 N 254) «Основные положениями по допуску транспортных средств к эксплуатации и обязанности должностных лиц по обеспечению безопасности дорожного движения».

4. Методические рекомендации по проведению независимой технической экспертизы транспортного средства при ОСАГО № 001 МР/СЭ. – М.: Компания «Автополис-Плюс», 2005.

5. Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния Р-03112194-0376-98, Москва, 1999.

6. Методические рекомендации по экспресс-оценке стоимости в отношении транспортных средств №1-4067/НИИАТ. – ОАО «Научно-исследовательский институт автомобильного транспорта», Москва, 2007

7. Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления РД 37.009.015-98 с изменениями №1, №2, №3, Москва – 2001.

8. Андрианов Ю.В., «Оценка автотранспортных средств». – М.: Дело, 2002.

9. Андрианов Ю.В., «Экспертиза транспортных средств при ОСАГО». – Москва, РИО МАОК, 2008.

10. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. Под редакцией д.э.н., профессора В. Рутгайзера, Серия «Оценочная деятельность». Учебно-практическое пособие. – М.: Дело, 1998. – 240 с.

11. Коммерческие предложения, прайс-листы и Интернет-сайты фирм-производителей и продавцов транспортных средств.

# *ПРИЛОЖЕНИЯ*