г. Москва, ул. Михалковская, д. 63Б, стр. 2
8 499 110-52-52, 8 800 500-40-29
info@urdis.ru, www.urdis.ru

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор

ООО «Оценочная компания «Юрдис»

_____/Терешонок А.Г./

Отчет об оценке № 0764/09/2020-2

об определении рыночной стоимости движимого имущества – бульдозера Zoomlion ZD160-3, год выпуска 2013 г., зав. №: ZL049016030001334

Период проведения оценки:	01.09.2020 г. – 03.09.2020 г.
Дата составления Отчета:	03.09.2020 г.
Дата определения стоимости:	01.09.2020 г.
Договор №:	0764/09/2020 от 01.09.2020 г.
Заказчик:	Гребнев Константин Владимирович, конкурсный управляющий ООО «ТЕРРИТОРИЯ»
Исполнитель:	Общество с ограниченной ответственностью «Оценочная компания «Юрдис»

Москва, 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Оценочная компания «Юрдис»

Сопроводительное письмо

Конкурсному управляющему
ООО «ТЕРРИТОРИЯ»
Гребневу К.В.

Уважаемый Константин Владимирович!

В соответствии с договором возмездного оказания услуг № 0764/09/2020 от 01.09.2020 г., специалисты ООО «Оценочная компания «Юрдис» произвели определение рыночной стоимости движимого имущества: бульдозера Zoomlion ZD160-3, год выпуска 2013 г., зав. №: ZL049016030001334.

Оценка рыночной стоимости объекта оценки произведена по состоянию на 01.09.2020 г.

Необходимая информация и расчеты представлены в Отчете об оценке. Отдельные части Отчета не могут трактоваться раздельно, а только с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

Оценка объекта проведена, отчёт составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; Федеральным законом от 27 июля 2006 г. № 157-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; и положениями Федеральных стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности: Федеральный стандарт оценки (ФСО) №1 утвержденный Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. №297, ФСО №2 утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298, ФСО №3 утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299; ФСО №10 утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №328.

Отчёт содержит описание объекта оценки, собранную оценщиками фактическую информацию, этапы проведенного анализа, обоснование полученных результатов, а также допущения и ограничивающие условия. Кроме того, отчёт содержит выводы оценщиков об итоговом значении величины стоимости объекта оценки, определяемой в соответствии с договором.

Рыночная стоимость объекта оценки, представляющего собой движимое имущество – бульдозер Zoomlion ZD160-3, год выпуска 2013 г., зав. №: ZL049016030001334, с учетом НДС, составляет:

1 993 846 руб.
(Один миллион девятьсот девяносто три тысячи восемьсот сорок шесть) рублей

Рыночная стоимость объекта оценки, представляющего собой движимое имущество – бульдозер Zoomlion ZD160-3, год выпуска 2013 г., зав. №: ZL049016030001334, без учета НДС, составляет:

1 661 538 руб.
(Один миллион шестьсот шестьдесят одна тысяча пятьсот тридцать восемь) рублей

Обращаем Ваше внимание на то, что это письмо не является Отчетом об оценке, а только предваряет Отчет, приведенный далее.

Благодарим Вас за обращение в нашу компанию и выражаем надежду на продолжение нашего сотрудничества в будущем.

С уважением,
Генеральный директор
ООО «Оценочная компания «Юрдис» _____ **Терешонок А.Г.**

Оглавление

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ 5
1.1. Основание для проведения оценки 5
1.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки 5
1.3. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке 5
1.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки 6
1.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости 6
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ 7
2.1. Определяемый вид стоимости 8
2.2. Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка 8
3. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ 10
3.1. Информация о применяемых стандартах оценочной деятельности 10
3.2. Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки 10
4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ 11
5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ 12
5.1. Заказчик 12
5.2. Исполнитель 12
6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНАВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 14
6.1. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки 14
6.2. Количественные и качественные характеристики объекта оценки 14
6.3. Оцениваемые права на объект оценки 17
6.4. Обременения оцениваемых прав 17
7. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ 18
7.1. Анализ общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки 18
7.2. Анализ рынка спецтехники в РФ по состоянию на дату оценки 22
8. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ 27
8.1. Порядок проведения оценочных работ 27
8.2. Инспекция объекта оценки 27
8.3. Методология оценки 27
8.3.1. Затратный подход 28
8.3.2. Сравнительный подход 28
8.3.3. Доходный подход 29
8.3.4. Согласование результатов 29
8.4. Выбор методологии 30
8.5. Определение рыночной стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода 30
Подбор объектов-аналогов 31
Введение и обоснование корректировок 31
Расчет рыночной стоимости объектов оценки в рамках сравнительного подхода 33
8.6. Согласование результатов 36
9. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ 37
9.1. Заявление о качестве 37
9.2. Итоговое заключение о стоимости 38

10. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ.....39

11. СПИСОК ПРИЛОЖЕНИЙ.....40

Приложение 1. Копии материалов, использованных в процессе оценки 41

Приложение 2. Копии материалов, предоставленных Заказчиком.....43

Приложение 3. Копии документов Исполнителя и Оценщика 57

1. Основные факты и выводы

1.1. Основание для проведения оценки

Основанием для проведения оценки является договор возмездного оказания услуг №0764/09/2020 от 01.09.2020 г. между Заказчиком – Гребневым Константином Владимировичем, конкурсным управляющим Общества с ограниченной ответственностью «ТЕРРИТОРИЯ», действующим на основании Определения Арбитражного суда города Москвы от 18 февраля 2020 г. по делу №А40-302898/18-185-385 «Б», с одной стороны и Исполнителем – ООО «Оценочная компания «Юрдис», в лице Генерального Директора Терешонка Андрея Геннадьевича, действующего на основании Устава.

1.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Оценке подлежит движимое имущество: бульдозер Zoomlion ZD160-3, год выпуска 2013 г., зав. №: ZL049016030001334.

В таблице ниже представлена краткая информация об объекте оценки.

Таблица 1. Общая информация об объекте оценки[1], основные факты и выводы

Наименование показателя	Значение показателя
Дата составления Отчета	03.09.2020 г.
Порядковый номер Отчета	В системе нумерации Исполнителя настоящий Отчет имеет номер 0764/09/2020-2
Определяемый вид стоимости	Рыночная
Дата определения стоимости	01.09.2020 г.
Дата проведения осмотра	Осмотр не проводился
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки
Предполагаемое использование результатов оценки	Для реализации имущества в процедуре банкротства
Объект оценки	Движимое имущество: бульдозер Zoomlion ZD160-3, год выпуска 2013 г., зав. №: ZL049016030001334
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	Движимое имущество: бульдозер Zoomlion ZD160-3, год выпуска 2013 г., зав. №: ZL049016030001334
Оцениваемые права	Право собственности
Имущественные права на объект оценки	Право собственности
Правообладатель	ООО «ТЕРРИТОРИЯ»
Обременения прав	Арест

Более подробная характеристика объекта оценки представлена в соответствующих разделах настоящего Отчета об оценке.

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

В процессе проведенных работ по оценке движимого имущества – бульдозера Zoomlion ZD160-3, год выпуска 2013 г., зав. №: ZL049016030001334, были получены следующие результаты в рамках выбранных подходов:

[1] Характеристики объекта оценки приняты на основании документов, предоставленных представителями Заказчика. Копии использованных документов находятся в Приложении к настоящему Отчету об оценке.

Таблица 2. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Наименование объекта	Затратный подход, без учета НДС, руб.	Сравнительный подход, без учета НДС, руб.	Доходный подход, без учета НДС, руб.
Движимое имущество: бульдозер Zoomlion ZD160-3, год выпуска 2013 г., зав. №: ZL049016030001334	Не применялся	1 661 538	Не применялся

Обоснование отказа от использования затратного и доходного подхода представлено в соответствующих разделах настоящего Отчета об оценке.

1.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки

Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод, что рыночная объекта оценки, представляющего собой движимое имущество – бульдозер Zoomlion ZD160-3, год выпуска 2013 г., зав. №: ZL049016030001334, по состоянию на 01.09.2020 г., с учетом НДС, составляет:

1 993 846 руб.
(Один миллион девятьсот девяносто три тысячи восемьсот сорок шесть) рублей

Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод, что рыночная объекта оценки, представляющего собой движимое имущество – бульдозер Zoomlion ZD160-3, год выпуска 2013 г., зав. №: ZL049016030001334, по состоянию на 01.09.2020 г., без учета НДС, составляет:

1 661 538 руб.
(Один миллион шестьсот шестьдесят одна тысяча пятьсот тридцать восемь) рублей

1.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

- Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях. Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать Отчет об оценке иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.
- Мнение Исполнителя относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки объекта оценки. Исполнитель не принимает на себя ответственность за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на стоимость объекта оценки.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в Отчете об оценке.

2. Задание на оценку

Объект оценки	Движимое имущество: бульдозер Zoomlion ZD160-3, год выпуска 2013 г., зав. №: ZL049016030001334
Состав Объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей	Движимое имущество: бульдозер Zoomlion ZD160-3, год выпуска 2013 г., зав. №: ZL049016030001334
Субъект права	ООО «ТЕРРИТОРИЯ»
Имущественные права на объект оценки	Право собственности
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Право собственности
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки
Предполагаемое использование результатов оценки	Для реализации имущества в процедуре банкротства
Вид определяемой стоимости	Рыночная
Наличие ограничений, обременений	Арест
Дата проведения оценки	01.09.2020 г.
Дата осмотра	Осмотр не проводился
Дополнительные результаты оценки расчетной величины (если требуются)	Не требуется определять
Необходимость приведения возможных границ интервала стоимости	Не требуется указывать
Необходимость привлечения отраслевых экспертов	Не требуется
Допущения, на которых должна основываться оценка	- Правоустанавливающие документы на объект оценки являются достоверными. - Объект оценки не обладает скрытыми дефектами. - Источники информации, которые будут использованы в Отчете, являются достоверными. - Оценщик не предоставляет дополнительных консультаций и не отвечает в суде по отчету, за исключением случаев, если это прямо указанно в Договоре. - Отчет или его части могут быть использованы Заказчиком только в соответствии с целью и предполагаемым использованием результата оценки. - Заключение о стоимости, содержащееся в Отчете, относится к объекту оценки в целом, любое соотнесение частей стоимости, с частью объекта является неправомерным. - Заключение о стоимости действительно только на дату оценки и базируется на рыночной ситуации на дату оценки, которая с течением времени может измениться. - Оценщик вправе сделать иные допущения, не противоречащие цели оценки и предполагаемому использованию результатов оценки, но необходимые, как для определения стоимости оценки объектов, так и для правильного понимания результатов оценки. Данные допущения должны быть описаны Оценщиком в тексте Отчета об оценке. - В процессе оказания Услуг могут быть определенны дополнительные допущения и ограничения.
Требования к отчету об оценке:	Отчет должен соответствовать требованиям: Федерального закона об оценочной деятельности (№135-ФЗ от 29.07.1998г. в действующей редакции), Федеральным Стандартам Оценки: - ФСО №1 от 20 мая 2015 года № 297; - ФСО №2 от 20 мая 2015 года № 298; - ФСО №3 от 20 мая 2015 года № 299; - ФСО №10 от 1 июня 2015 года № 328;

	- стандартам и правилам оценочной деятельности, установленным саморегулируемой организацией оценщика, членом которой является оценщик.

2.1. Определяемый вид стоимости

Оценке подлежат рыночная стоимость.

В ст. 3 Федерального Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. дано следующее определение рыночной стоимости. Рыночная стоимость – это «наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, т.е. 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 открытый рынок 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.

В Федеральном стандарте оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», дается следующее определение рыночной стоимости: «Рыночная стоимость объекта оценки – наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства».

Определения рыночной стоимости, приведенные в Федеральном законе и Федеральном стандарте оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», по смыслу полностью аналогичны.

Таким образом, для целей и задач проведения настоящей оценки оценщик определяет рыночную стоимость.

2.2. Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка

Выводы оценщика о величине стоимости объекта оценки будут ограничены изложенными в отчете допущениями и условиями.

Следующие допущения и ограничивающие условия являются неотъемлемой частью данного Отчета.

- Информация о титуле объекта оценки, правах на объект оценки, а также техническая и финансовая документация по объекту оценки должна быть предоставлена Заказчиком.
- Оценщик и Исполнитель не принимают на себя обязательств по проверке предоставляемых документов и информации на предмет подлинности и соответствия законодательству, исходя из достоверности всех предоставленных Заказчиком документов и информации.
- При проведении оценки предполагается отсутствие каких-либо скрытых внешних и внутренних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. На оценщиках не лежит ответственность ни по обнаружению подобных факторов, ни в случае их последующего обнаружения.
- Итоговый результат оценки стоимости представить единой величиной в рублях, без указания возможных границ интервала рыночной стоимости.
- Оценку проводить в предположении отсутствия обременений (ограничений) со стороны третьих лиц, в том числе договорами найма, залога. За исключением зарегистрированных обременений в предоставленной документации.
- При оценке Исполнитель использует общепринятое программное обеспечение – электронные таблицы Microsoft Excel 2013. Все расчеты, выполнены в соответствии с принятыми в данных программных продуктах округлениями и ограничениями. Цифры, приведенные в расчетных таблицах, могут не совпадать с конечным результатом, приведенным там же, т. к. все числовые

значения приведены в удобном для визуального восприятия виде, в то время как для расчетов использовались значительно более точные числовые данные.

- Осмотр объекта оценки не проводился, отчет подготовлен согласно данным и фотоматериалам, предоставленным Заказчиком, без проверки данных на соответствие действительности.

Перечень прочих допущений и ограничительных условий, использованных при проведении оценки, приведен в разделе «4. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения» настоящего Отчета об оценке

3. Применяемые стандарты оценочной деятельности

3.1. Информация о применяемых стандартах оценочной деятельности

Настоящий Отчет выполнен в соответствии с документами, регламентирующими практику профессиональной оценки.

1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», обязательного к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297;
2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», обязательного к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 298;
3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», обязательного к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 299;
4. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», обязательного к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 328;
5. Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные СРО «Экспертный совет».

Использование перечисленных стандартов вызвано обязательностью их применения при осуществлении оценочной деятельности на территории Российской Федерации, что установлено законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г. (посл. ред.)

3.2. Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки

1. Определение дополнительных и иных расчетных величин, выводов и рекомендаций не предусмотрено.
2. Возможные границы интервала, в котором может находиться стоимость, в целях настоящей оценки не требуются, стоимость определяется оценщиком в виде точного значения.
3. Определение рыночной стоимости объекта оценки не учитывает виды прав и ограничения на объект оценки, за исключением сервитутов, установленных законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления

4. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки

Выводы оценщика о стоимости объекта оценки будут ограничены изложенными в Отчете допущениями.

- Выводы оценщика о величине стоимости объекта оценки будут ограничены изложенными в отчёте допущениями и условиями.
- Информация о титуле объекта оценки, правах на объект оценки, а также техническая и финансовая документация по объекту оценки должна быть предоставлена Заказчиком.
- Оценщик и Исполнитель не принимают на себя обязательств по проверке предоставляемых документов и информации на предмет подлинности и соответствия законодательству, исходя из достоверности всех предоставленных Заказчиком документов и информации.
- При проведении оценки предполагается отсутствие каких-либо скрытых внешних и внутренних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. На оценщике не лежит ответственность ни по обнаружению подобных факторов, ни в случае их последующего обнаружения.
- Итоговый результат оценки стоимости представить единой величиной в рублях, без указания возможных границ интервала рыночной стоимости.
- Оценку проводить в предположении отсутствия обременений (ограничений) со стороны третьих лиц, в том числе договорами найма, залога. За исключением зарегистрированных обременений в предоставленной документации.
- Содержащиеся в Отчете об оценке анализ, мнения и заключения принадлежат самим оценщикам и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений.
- Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях и задачах.
- Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать Отчет об оценке иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.
- Мнение Исполнителя относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки Объекта оценки. Исполнитель не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на стоимость Объекта.
- Исполнитель не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим Сторонам.
- Стоимость услуг Исполнителя не зависит от итогового значения стоимости объекта оценки, а также от тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком и/или третьими лицами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном Отчете об оценке.
- При оценке Исполнитель использует общепринятое программное обеспечение – электронные таблицы Microsoft Excel 2013. Все расчеты, выполнены в соответствии с принятыми в данных программных продуктах округлениями и ограничениями. Цифры, приведенные в расчетных таблицах, могут не совпадать с конечным результатом, приведенным там же, т. к. все числовые значения приведены в удобном для визуального восприятия виде, в то время как для расчетов использовались значительно более точные числовые данные.
- Осмотр объекта оценки не проводился, отчет подготовлен согласно данным и фотоматериалам, предоставленным Заказчиком, без проверки данных на соответствие действительности.

Прочие ограничения указаны далее по тексту настоящего Отчета.

5. Сведения о Заказчике оценки и об оценщике

5.1. Заказчик

Ниже в таблице представлены реквизиты Заказчика.

Таблица 3. Реквизиты Заказчика

Заказчик	Гребнев Константин Владимирович, конкурсный управляющий ООО «ТЕРРИТОРИЯ»
Место нахождения:	125493, Москва г, Смольная ул, дом № 14
ИНН:	7715433598
КПП:	774301001
ОГРН:	1147746617083 от 02.06.2014 г.

5.2. Исполнитель

Исполнителем настоящей оценки является юридическое лицо, с которым у оценщика заключен трудовой договор.

Сведения об Исполнителе представлены в следующей таблице.

Таблица 4. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Организационно-правовая форма:	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Оценочная компания «Юрдис»
Основной государственный регистрационный номер, дата присвоения:	ОГРН 1027710000460 Дата присвоения ОГРН 16.07.2002 г.
Генеральный директор:	А.Г. Терешонок
Юридический адрес:	125438, г. Москва ул. Михалковская, д.63 Б, стр.2, пом. XX, ком. 9-18
Обеспечение имущественной ответственности при осуществлении оценочной деятельности	Федеральный закон от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации «Глава III. Регулирование оценочной деятельности Статья 24.6. Убытки, причиненные заказчику, заключившему договор на проведение оценки, или имущественный вред, причиненный третьим лицам вследствие использования итоговой величины рыночной или иной стоимости объектов оценки, указанной в отчете, подписанном оценщиком или оценщиками, подлежат возмещению в полном объеме за счет имущества оценщика или оценщиков, причинивших своими действиями (бездействием) убытки или имущественный вред при осуществлении оценочной деятельности, или за счет имущества юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор.
Обязательное страхование	Страховая компания ООО «Абсолют страхование» № 022-073-004260/19-2 от 06.07.2020 г., срок действия договора с 06 июля 2020 г. по 16 января 2021 г. Страховая сумма 1 001 000 000 руб. (Один миллиард один миллион) рублей.

Таблица 5. Сведения об оценщике, участвовавшем в выполнении работ

Фамилия, имя, отчество оценщика:	Гуркин Андрей Сергеевич
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков:	Свидетельство о членстве в НП «СРО «Экспертный совет» о принятии в члены общества Гуркина А.С. за регистрационным №1614 от 19.03.2015 г.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности:	Диплом о высшем образовании, регистрационный номер 741 от 30 июня 2012 года, г. Брянск. Квалификация: Инженер по специальности «Экспертиза и управление недвижимостью». Диплом о профессиональной переподготовке, регистрационный номер 050026 от 06 февраля 2015 г. выдано НОУ ВПО «Московский финансово-промышленный университет «Синергия». Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 007777-2 от 29.03.2018 г. по направлению – «оценка движимого имущества»
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Страховая компания ООО «Абсолют Страхование», полис №022-073-005009/20 от 27.02.2020 г., срок действия – с 12.03.2020 г. по 11.03.2021 г., страховая сумма 30 000 000 руб. (Тридцать миллионов) рублей.
Стаж работы в оценочной деятельности	Более 5 лет
Местоположения оценщика	125438, г. Москва ул. Михалковская, д.63 Б, стр.2, пом. XX, ком. 9-18
Контактная информация	125438, г. Москва ул. Михалковская, д.63 Б, стр.2, пом. XX, ком. 9-18, тел.: +7 (499) 110 52 52, электронная почта: info@urdis.ru

Для подготовки настоящего Отчета об оценке кроме лиц, подписавших данный Отчет, иные штатные сотрудники ООО «Оценочная компания «Юрдис», а также сторонние специалисты не привлекались.

Оценщик подтверждает информацию о том, что он не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - Заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, либо состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

ООО «Оценочная компания «Юрдис» подтверждает информацию о том, что оно не имеет имущественный интерес в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом Заказчика.

6. Описание объекта оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки

6.1. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

В ходе проведения работ по оценке, оценщику были предоставлены документы и информация, устанавливающая количественные и качественные характеристики оцениваемого объекта.

Основными источниками информации, позволяющими установить характеристики объекта оценки, необходимые для проведения оценочных работ, являлись следующие документы.

Таблица 6. Основные источники информации, позволяющие установить характеристики объекта оценки

№ п/п	Перечень документов
1	Ответ ГУ МВД России по г. Москве №3/197714899041 от 30.09.2019 г.
2	Ответ службы Республики Коми строительного, жилищного и технического надзора (контроля) № 01-04-14/6496 от 30.09.2019 г.
3	Ответ службы по надзору самоходных машин и других видов техники ЯНАО №3801-17/542 от 04.10.2019 г.
4	Информационное письмо №77-09/22722 от 04.10.2019 г.
5	Информационное письмо Гостехнадзора ЮГРЫ
6	Ответ Гостехнадзора г. Москвы №17-16/5-8049/9 от 07.10.2019 г.
7	Информационное письмо МВД по Республики Коми в количестве 2 штук

Копии документов представлены в Приложении к настоящему Отчету об оценке.

6.2. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Оценке подлежит движимое имущество – бульдозер Zoomlion ZD160-3, год выпуска 2013 г., зав. №: ZL049016030001334.

Характеристики объекта оценки приняты на основании документации, предоставленной Заказчиком и бесед с представителями Заказчика. Полный перечень документов, на основании которых проведена оценка, представлен в разделе «6.1. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки» настоящего Отчета об оценке. Копии документов находятся в Приложении к настоящему Отчету об оценке.

Характеристика объекта оценки представлена в следующей таблице.

Таблица 7. Характеристика объекта оценки[2]

Наименование показателя	Значение
Марка, модель	Zoomlion ZD160-3
Тип кузова	Бульдозер
Заводской №	ZL049016030001334
Основной мост №	Отсутствует
Дополнительный мост №	Отсутствует
Год выпуска	2013
Тип двигателя	Дизельный
Цвет кузова	Желтый
Двигатель №	1212D020791
Гос. номер	7426 КХ 11
Мощность двигателя, л.с./кВт	178,23/131,09

Фотоматериалы

[2] Данные предоставлены заказчиком

ZOOMLION

ZD160-3

ZOOMLION
履带式推土机 (CRAWLER BULLDOZER)
产品型号 (PRODUCT MODEL)
出厂编号 (PRODUCTION No.)
出厂日期 (DATE OF PRODUCTION)
中联重科股份有限公司渭南分公司
WEINAN BRANCH OF ZOOMLION HEAVY INDUSTRY SCIENCE AND TECHNOLOGY CO.,LTD

6.3. Оцениваемые права на объект оценки

В настоящем Отчете оценивается право собственности на движимое имущество – бульдозер Zoomlion ZD160-3, год выпуска 2013 г., зав. №: ZL049016030001334.

Имущество (согласно Гражданскому кодексу РФ, часть 1 (ст. 212, п. 2)) может находиться в собственности граждан и юридических лиц, а также Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

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

6.4. Обременения оцениваемых прав

В рамках настоящего Отчета под обременением понимается ограничение права собственности и других вещных прав на объект правами других лиц (например, залог, аренда, арест, сервитут и др.). Различают обременения в силу закона и обременения в силу договора.

При подготовке Отчета об оценке обременение прав на оцениваемое имущество исследуется с точки зрения того, как может повлиять наличие обременения на экономические интересы существующего владельца или арендатора имущества и ожидания предполагаемого инвестора.

Согласно данным, предоставленным Заказчиком, ограничения (обременения) прав на оцениваемый объект выявлены в виде ареста. В рамках настоящего Отчета оценка выполнена без учета каких-либо ограничений (обременений) оцениваемых прав.

7. Анализ рынка объекта оценки, а также анализ других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость

7.1. Анализ общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки

Обзор макроэкономических показателей имеет особое значение при составлении отчета об оценке справедливой и рыночной стоимости. При этом не требуется приводить в Отчете об оценке полного макроэкономического обзора, а достаточно ограничиться анализом наиболее значимых для составляющих денежного потока показателей. По мнению западных аналитиков[3], к таким показателям относятся: реальные темпы прироста валового внутреннего продукта, инвестиционная активность, динамика промышленного производства, динамика экспорта и импорта, динамика инфляции, реальные доходы населения.

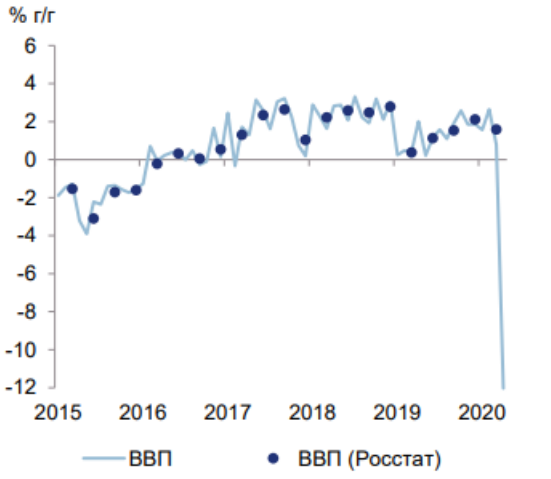
Данный обзор подготовлен Департаментом макроэкономического анализа и прогнозирования Министерства экономического развития РФ[4].

Картина деловой активности. Апрель 2020 г.

Экономическая активность

ВВП в апреле 2020 года, по оценке Минэкономразвития России, снизился на 12,0 % г/г (март – рост на 0,8 % г/г, 1кв20 – 1,6 % г/г, 2019 г. – 1,3 % г/г). Введение с 30 марта режима нерабочих дней на территории России в целях борьбы с распространением новой короновирусной инфекции, а также сохранение негативной внешнеэкономической конъюнктуры и карантинных мер в странах – торговых партнерах обусловили снижение экономической активности как в базовых отраслях, так и в секторе услуг. Снижение ВВП за 4 месяца оценивается на уровне -1,9% г/г. Наибольший спад в апреле наблюдался в секторах экономики, ориентированных на потребительский спрос. Существенный вклад в снижение ВВП в апреле внесло падение в сфере потребительских услуг. Объем платных услуг, предоставленных населению, сократился в апреле на 37,9 % г/г (-5,4 % г/г месяцем ранее), что связано с ограничениями деятельности в сфере досуга, культуры и спорта, а также бытовых услуг. Снижение оборота розничной торговли на -23,4 % г/г в наибольшей степени обусловлено падением в сегменте непродовольственных товаров (-36,7 % г/г после +6,4 % г/г в марте), в том числе продаж новых легковых автомобилей (-72,4 % г/г, по данным Ассоциации европейского бизнеса). Менее существенное снижение наблюдалось по обороту продовольственных товаров – на 9,3 % г/г (+4,7 % г/г месяцем ранее). По оценке Минэкономразвития России, снижение оборота в торговле замедлится уже во II квартале 2020 года по мере снятия ограничительных мер, связанных с распространением новой коронавирусной инфекции.

Рис. 1. ВВП в апреле ожидаемо показал снижение



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 2. Среди базовых отраслей наибольший отрицательный вклад внесла торговля

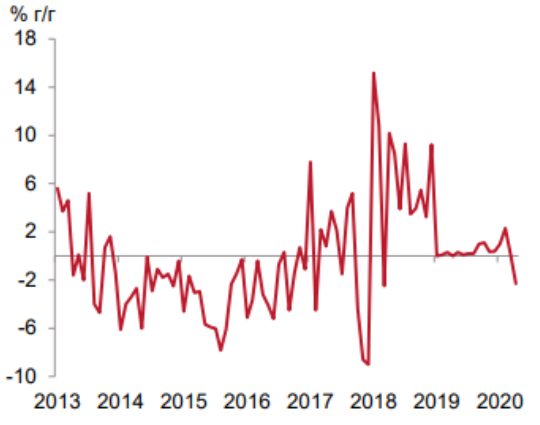
Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

[3]The McKinsey Quarterly, 2000, № 4.

[4]Источник: https://www.economy.gov.ru/

В базовых отраслях, за исключением торговли, масштаб падения оказался более умеренным. Промышленное производство в апреле продемонстрировало спад на 6,6 % г/г – меньше как консенсус-прогнозов, так и показателей других стран в период действия карантинных ограничений. Темпы снижения грузооборота транспорта несколько замедлились (-6,0 % г/г в апреле после -6,7 % г/г в марте). Объем строительных работ продемонстрировал умеренное падение (-2,3 % г/г).

Рис. 3. В строительном секторе наблюдалось умеренное снижение



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

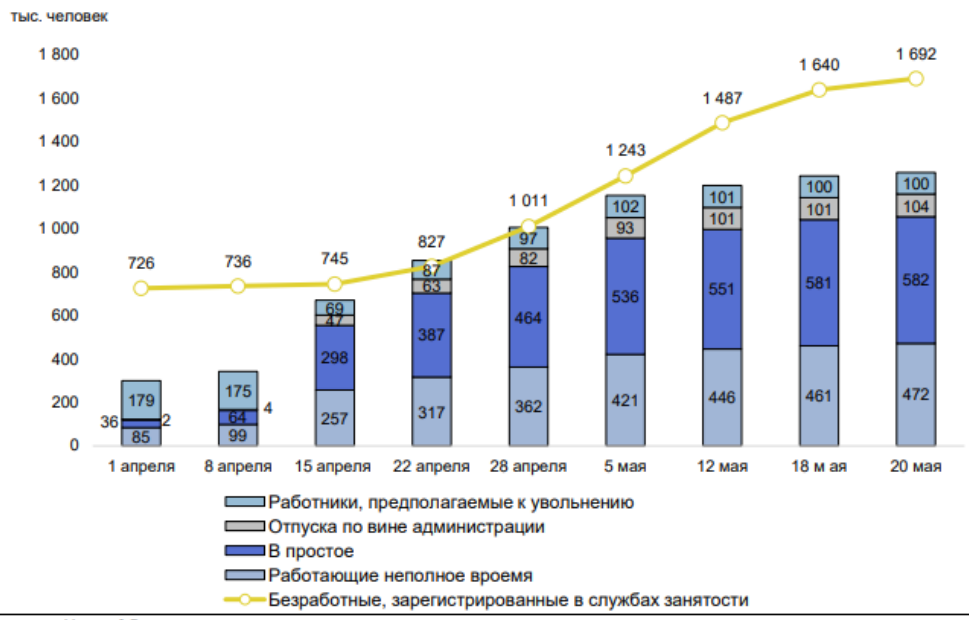
Рис. 4. Уровень безработицы в апреле увеличился до 5,6 % sa от рабочей силы

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Рынок труда

Уровень безработицы (с исключением сезонности) в апреле впервые с июня 2016 г. достиг 5,6 % от рабочей силы (после 4,5 % SA2 в марте). Численность занятого населения с исключением сезонного фактора в апреле снизилась на 599,6 тыс. человек (-0,8 % м/м SA). Общая численность безработных с исключением сезонности увеличилась на 828,7 тыс. человек (24,4 % м/м SA), в годовом выражении после непрерывного снижения, начавшегося в августе 2016 года, отмечен рост на 21,0 % г/г. В результате совокупная численность рабочей силы с исключением сезонности в апреле увеличилась на 229,1 тыс. человек (0,3 % м/м SA), в годовом выражении снижение ускорилось до -0,6 % г/г (март -0,2 % г/г). В апреле–мае также наблюдалось увеличение численности официально зарегистрированных безработных в органах службы занятости населения. По данным мониторинга Минтруда России, по состоянию на 28 апреля их численность превысила 1 млн. человек (по сравнению с 726 тыс. к началу апреля). В мае численность официально зарегистрированных безработных продолжила рост – до 1,7 млн. чел. на 20 мая. Увеличение данного показателя связано, в том числе, с повышением максимальной величины пособия по безработице.

Рис. 5. Мониторинг Минтруда России



Источник: Минтруд России.

Таблица 1. Показатели деловой активности

в % к соотв. периоду предыдущего года	апр.20	1кв20	мар.20	фев.20	янв.20	2019
ВВП	**-12,0***	**1,6**	**0,8***	**2,6***	**1,6***	**1,3**
Сельское хозяйство	**3,1**	**3,0**	**3,0**	**3,1**	**2,9**	**4,0**
Строительство	**-2,3**	**1,1**	**0,1**	**2,3**	**1,0**	**0,6**
Розничная торговля	**-23,4**	**4,3**	**5,6**	**4,6**	**2,6**	**1,9**
Грузооборот транспорта	**-6,0**	**-3,8**	**-6,7**	**-0,4**	**-3,8**	**0,6**
Промышленное производство	**-6,6**	**1,5**	**0,3**	**3,3**	**1,1**	**2,3**
Добыча полезных ископаемых	**-3,2**	**0,0**	**-1,7**	**2,3**	**-0,4**	**2,5**
добыча угля	-6,9	-7,5	-8,1	-5,4	-8,8	1,6
добыча сырой нефти и природного газа	-1,1	0,3	-1,6	2,7	0,0	2,5
добыча металлических руд	1,1	1,3	-1,3	3,0	2,4	3,7
добыча прочих полезных ископаемых	-51,6	-7,4	-2,7	-6,3	-12,9	2,4
Обрабатывающие производства	**-10,0**	**3,8**	**2,6**	**5,0**	**3,9**	**2,6**
пищевая промышленность	2,2	8,5	7,7	8,5	9,2	3,4
легкая промышленность	-23,1	1,4	1,5	0,2	3,0	-1,6
деревообработка	-7,1	4,9	2,7	6,8	5,6	1,5
производство кокса и нефтепродуктов	0,7	4,8	7,0	5,2	2,3	2,2
химический комплекс	1,6	7,8	9,1	10,6	3,5	5,1
производство прочей неметаллической минеральной продукции	-13,7	5,0	4,6	6,2	4,3	4,2
металлургия	-12,8	2,2	3,9	1,9	0,7	2,4
машиностроение	-34,3	-0,5	-10,7	9,4	5,2	5,1
прочие производства	-28,3	1,5	-5,5	3,2	10,0	-11,4
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	**-1,9**	**-2,4**	**-2,2**	**-0,2**	**-4,7**	**0,0**
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	**-11,4**	**-1,2**	**-3,1**	**-1,4**	**1,0**	**-5,2**

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Таблица 2. Показатели рынка труда

	апр.20	1кв20	мар.20	фев.20	янв.20	2019
Реальная заработная плата						
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	6,2	5,9	5,7	6,5	4,8
в % к предыдущему периоду (SA)	-	1,8	0,9	-0,1	0,3	-
Номинальная заработная плата						
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	8,8	8,6	8,1	9,1	9,5
в % к предыдущему периоду (SA)	-	2,3	1,1	0,4	0,3	-
Реальные располагаемые доходы						
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-0,2	-	-	-	1,0
в % к предыдущему периоду (SA)	-	0,3	-	-	-	-
Реальные денежные доходы						
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	0,9	-	-	-	1,7
в % к предыдущему периоду (SA)	-	0,4	-	-	-	-
Численность рабочей силы*						
в % к соотв. периоду предыдущего года	-0,6	-0,3	-0,2	-0,8	-0,1	-1,0
млн. чел. (SA)	75,3	75,1	75,1	75,0	75,2	-
Численность занятых*						
в % к соотв. периоду предыдущего года	-1,6	-0,2	-0,1	-0,5	0,2	-0,8
млн. чел. (SA)	71,1	71,7	71,7	71,6	71,9	-
Численность безработных*						
в % к соотв. периоду предыдущего года	21,0	-4,1	-0,9	-6,3	-5,0	-5,3
млн. чел. (SA)	4,2	3,4	3,4	3,3	3,4	-
Уровень занятости*						
в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA)	58,5	59,5	59,4	59,4	59,6	-
Уровень безработицы**						
в % к рабочей силе /SA	5,8/5,6	4,6/4,5	4,7/4,5	4,6/4,5	4,7/4,5	4,6/-

** Данные за 2017 г. представлены по возрастной группе «15–72 года», за 2018 год – по возрастной группе «15 лет и старше».*

*** Данные за 2017–2019 гг. представлены по возрастной группе «15 лет и старше».*
Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Макроэкономическая ситуация и пандемия[5]

В начале пандемия оказывала локальное влияние на фондовые биржи Китая, где с 21 января 2020 года начали снижаться объёмы торгов. Но уже 27 января, на фоне роста числа заболевших, падение затронуло FTSE 100 и европейские биржи.

Дальнейшее развитие событий привело к глобальному обвалу фондового рынка, который начался 20 февраля 2020 года. Промышленный индекс Доу-Джонса, индекс S&P 500 и NASDAQ-100 упали 27 февраля в одну из худших торговых недель после финансового кризиса 2007—2008 годов. Рынки в течение следующей недели стали чрезвычайно волатильными, с колебаниями в 3 % или более за ежедневную сессию 9 марта все три индекса Уолл-стрит упали более чем на 7 %, и

[5] https://ru.wikipedia.org/wiki/Социально-экономические_последствия_пандемии_COVID-19

большинство мировых рынков сообщили о снижении деловой активности, главным образом в ответ на ценовую войну на нефтяном рынке между Россией и Саудовской Аравией. Падение получило название Чёрный понедельник, и было худшим падением со времён Великой рецессии в 2008 году. Через три дня после Чёрного понедельника произошло ещё одно падение — Чёрный четверг, когда акции по всей Европе и Северной Америке упали более чем на 9 %. На Уолл-стрит произошло самое большое однодневное снижение процентных ставок со времён Чёрного понедельника в 1987 году, а индекс FTSE Mors of Borsa Italiana упал почти на 17%, став самым пострадавшим рынком во время Чёрного четверга.

Непосредственно пандемия привела к закрытию предприятий в странах с высоким процентом заболевших, резкому возрастанию спроса на продукты повседневного спроса, спекуляциям на рынке определенных товаров: противовирусных препаратов, санитарных масок, дезинфицирующих средств.

Пандемия привела к значительному росту спроса на услуги доставки еды из-за нежелания (в некоторых странах и регионах — запрета) многих граждан выходить из дома. При этом стали возникать опасения того, что заражение коронавирусом может распространяться через курьеров. Ответом на эти опасения стала бесконтактная доставка продуктов питания и других товаров.

Из-за остановки предприятий в Китае, а затем и во всём мире спрос на нефть и нефтепродукты значительно упал. На фоне снижения спроса Россия и ОПЕК не смогли договориться о сокращении добычи нефти и начали ценовую войну на рынке углеводородов что, в свою очередь, привело к обрушению цен на нефть.

12 марта 2020 года представитель министерства иностранных дел КНР Чжан Лицзянь заявил, что, возможно, вирус, вызвавший эпидемию COVID-19, в КНР завезли американские военные. После этого посла КНР в США Цуя Тянькая вызвали в Госдепартамент США, где ему был выражен протест против «наглой кампании по дезинформации».

Власти Ирана также предположили, что COVID-19 — это биологическое оружие США, за что власти США также обвинили их в дезинформации.

Во внутреннем отчёте ЕС от 16 марта 2020 года говорится о том, что связанные с российскими властями «интернет-тролли» распространяют заведомо недостоверную информацию о ситуации с пандемией COVID-19 для оказания влияния на общественное мнение населения государств ЕС. В свою очередь, российские власти обвинили западные государства во вмешательстве во внутренние дела России с помощью ложной информации о пандемии в социальных сетях.

Уже с середины марта 2020 многие страны ЕС ограничили или полностью запретили пересечение своих границ на национальном уровне. Внешние границы ЕС и Шенгенской зоны стали временно закрытыми для иностранцев с полудня 17 марта.
13 марта 2020 года президент США Дональд Трамп запретил въезд в США из стран Шенгенской зоны. Аналогичные меры приняли многие другие страны.

Выводы:

- ВВП в апреле 2020 года, по оценке Минэкономразвития России, снизился на 12,0 % г/г (март – рост на 0,8 % г/г, 1кв20 – 1,6 % г/г, 2019 г. – 1,3 % г/г). Введение с 30 марта режима нерабочих дней на территории России в целях борьбы с распространением новой короновирусной инфекции.
- Из-за остановки предприятий в Китае, а затем и во всём мире спрос на нефть и нефтепродукты значительно упал. На фоне снижения спроса Россия и ОПЕК не смогли договориться о сокращении добычи нефти и начали ценовую войну на рынке углеводородов что, в свою очередь, привело к обрушению цен на нефть.
- Индекс потребительских цен в апреле 2020 года составил – 100,4%. На продукты питания индекс составил – 100,9%, на непродовольственные товары -100,4%, на услуги – 100,0%. (Справочно: апрель 2020 г. к декабрю 2019г. – 101,4%).

7.2. Анализ рынка спецтехники в РФ по состоянию на дату оценки[6]

По итогам прошлого, 2019-го, года рост рынка спецтехники в России составил 10–11 %. Эксперты говорят, что если темпы роста сохранятся и в 2020-м, то, возможно, уже в 2020–21 гг. страна достигнет докризисного, 2013-го года, уровня продаж на рынке спецтехники.

В 2020 году эксперты отрасли ожидают увидеть рост отечественного рынка спецтехники не менее, чем на 3–5 %.

[6] Источник информации: http://spec-technika.ru/2020/03/spectehnika-v-2020-m-vzlet-sprosa-ili-padenie/.

После длительного периода падения спроса на спецтехнику в стране в 2014–16 гг., когда в 2016-м наблюдалось вообще катастрофическое двухкратное падение производства, в конце концов, в 2017 г. рынок начал расти, спрос на спецтехнику за год вырос на 50 % по сравнению с таким же периодом 2016 года.

Изношенность старой техники в парках многих компаний и даже в целых отраслях достигла критического уровня, начался естественный процесс обновления автопарка, который продолжился в 2018–19 гг., хотя уже и более медленными темпами, чем в 2017-м. В 2018-м спрос на модели спецтехники в целом вырос менее, чем на 40 %, а в следующем, 2019-м, повышение не достигло даже 12%.

При покупке новой техники предприятия использовали кредитные и лизинговые схемы приобретения. Только в 2019 г. рост объема лизинговых сделок по приобретению спецтехники вырос на 400 % по сравнению с 2018 г.

На стабилизацию рынка спецтехники с тенденцией к росту оказала влияние господдержка, дотации, выделяемые российским производителям на научно-исследовательские и конструкторские работы. В последние годы широко применялось субсидирование со стороны государства лизинговых договоров и компаний, выплачивающих утилизационный сбор.

Принятые меры дали свой результат. За 11 месяцев, с января по ноябрь 2019 г., продажи экскаваторов-погрузчиков и гусеничных экскаваторов выросли более чем на 20 %, по сравнению с аналогичным периодом 2018 г., а продажи погрузчиков с бортовым поворотом увеличились почти на 10 %. Высокий, двухзначный, рост продаж наблюдался при реализации автокранов и кранов-манипуляторов.

Конечно, государство оказывает большую поддержку отечественному производителю. В частности, повышенный утилизационный сбор, установленный для импортной техники, уже снизил объемы продаж такой техники, как колесные погрузчики, грейдеры, самосвалы и тракторы. Кроме того, в марте прошлого года президент ограничил возможности приобретения импортной техники в лизинг муниципалитетами и регионами в случае имеющихся на рынке отечественных аналогов такой техники.

А осенью 2019 г. члены Ассоциации «Росспецмаш» вышли с инициативой ограничения участия импортной спецтехники и оборудования в госзакупках и тендерах, объявляемых компаниями с госучастием, в том случае, если аналогичное импортному оборудование производится в России. Хотя, конечно, если продолжать так действовать, то будет отсутствовать всякая конкуренция и пропадет смысл улучшать качество продукции, делать ее конкурентоспособной. Ведь ее и так обязаны будут купить.

Мы видим, что вектор законодательной инициативы направлен на защиту внутреннего рынка, на обеспечение заказами отечественных производителей спецтехники. Однако высокая надежность и производительность машиностроительной продукции известных зарубежных брендов значительно опережает показатели российских предприятий, предлагающих аналогичную технику. Так, уверенную динамику продаж в московском регионе, опережающую средние показатели по рынку страны, демонстрирует компания JCB, и это несмотря на все «заградительные» меры.

Использование импортной техники позволяет компаниям с уверенностью намечать сроки выполнения работ, не беспокоясь о внезапном отказе машины и ее простое в связи с аварийным ремонтом. К тому же государством были ограничены возможности финансового лизинга, а, например, для выполнения муниципальных контрактов, в аренду зарубежную технику привлекать можно.

По оценкам экспертов, в течение 2020 г. в стране будет сохраняться спрос на спецтехнику, превышающий предложение. Оптимизм внушают планы, имеющиеся у государства, по строительству дорожной инфраструктуры, а также наличие средств для выполнения этих проектов.

Также на развитие рынка спецтехники может положительно повлиять возвращение на российский рынок турецких строительных компаний, наметившееся улучшение ситуации в угольной отрасли. Правительство обсуждает планы продолжения субсидирования лизинговых соглашений на приобретение спецтехники российского производства, причем для удаленных от столицы регионов возможно увеличение размера субсидии до 20%.

Основные требования, предъявляемые к лесозаготовительным машинам, – это высокая проходимость, мощность, возможность работать с тяжелыми грузами, двигаясь по бездорожью. Наши производители выпускают для лесной промышленности харвестеры, форвардеры, самосвалы, лесопогрузчики, мульчеры. В отдельную группу можно выделить машины для транспортировки лесоматериалов – хлыстовозы, сортиментовозы, прицепы и полуприцепы для перевозки щепы.

В категории щеповозов компания «Meusburger Новтрак» из Новгорода разработала для лесозаготовителей новую модель полуприцепа – щеповоз SP-345 с кузовом вместимостью 120 м3 и грузоподъемностью 29 т. Особенностью щеповоза является сдвижной пол, управляемый системой Cargo Floor. Для перевозки щепы такая конструкция чрезвычайно эффективна: при выгрузке не нужны рабочие, кузов не опрокидывается, безопасность работ на высоком уровне. Для дистанционного управления полом в новой модели имеется проводной пульт ДУ, позволяющий водителю наблюдать за разгрузкой с пультом в руках на расстоянии нескольких метров от места разгрузки.

Надо отметить, что уже на протяжении последних четырех лет в России наблюдается подъем производства оборудования для лесного хозяйства. Российских лесозаготовительных машин на отечественном рынке пока больше, чем иностранных. Производители разрабатывают новые модели и предлагают компромиссные варианты с использованием импортных комплектующих, предпринимаются попытки создавать собственные образцы машин мирового класса. Однако следует сказать, что и объем техники, поступающей из-за рубежа, в нашей стране год от года растет.

Событием года для отрасли можно считать начало реализации инвестиционного проекта «Амкодор-Онего» по созданию в Петрозаводске современного предприятия по производству лесозаготовительных машин. Управляющей компанией проекта является белорусский холдинг «Амкодор».

Завод сегодня производит сборку форвардеров Амкодор 2662-01 и Амкодор 2682-01 из машинокомплектов, выпускаемых на предприятиях холдинга в Беларуси. Также в рамках специального инвестиционного контракта, заключенного Минпромторгом России с Правительством Республики Карелия, ведется подготовка к выпуску харвестеров Амкодор 2561. Уже к 2025 году компания обязуется углубить локализацию на территории РФ, создать собственные производственные компетенции, в т.ч. используя компоненты, выпускаемые российскими производителями. Но уже сегодня «Амкодор-Онего» использует господдержку, благодаря которой покупателям предоставляются скидки по уплате авансового платежа в размере 10–15 % от стоимости приобретаемой техники.

По итогам выставки «Российский лес», проходившей в Вологде в конце 2019 г., была достигнута договоренность о поставках в Уфу и Карелию для эксплуатации в суровых климатических условиях техники, созданной на Минском тракторном заводе: форвадеров Belarus МЛ-131 для сбора, погрузки и транспортировки сортиментов, их дальнейшей сортировки и складирования на промежуточных складах, многофункциональных машин Belarus-1221 и трелевочных канатных машин Belarus МТК-431.

Созданная на базе колесного трактора мод. Belarus-1221 предназначена для работ по лесовозобновлению и уходу за лесом. Машина может опционно комплектоваться толкателем, уборочным, трелевочным и мульчирующим оборудованием. А модель Belarus МТК-431 вообще не имеет аналогов среди российских лесозаготовительных машин. Канатная машина грузоподъемностью 1,2 т обеспечивает трелевку хлыстов и сортиментов на расстояние до 200 м через заболоченные территории, русла рек, по гористому ландшафту.

Спецтехника строительного направления максимально разнообразна, поскольку предназначена для возведения сложных, порой многоэтажных, строений, сооружений различных конструкций, с помощью специальной техники формирует развитую инфраструктуру. Дорожно-строительная спецтехника – это все машины, которые используются при формировании либо ремонте дорожного полотна.

Прогноз рынка спецтехники в выше описанных секторах экономики на 2020 г. эксперты в основном дают достаточно негативный, несмотря на то, что в прошлом году наблюдался заметный рост продаж.

Дело в том, что рынок далеко не однороден, и, если на одни виды спецтехники предложение превышает спрос на каком-то временном этапе, то в отношении других видов можно наблюдать обратный процесс. Так, уже второй год на дорожно-строительную технику спрос медленно падает, но по отдельным видам оборудования он еще достаточно высок. В качестве иллюстрации можно привести данные Ассоциации европейского бизнеса (АЕБ), которые говорят, что в 2019 г. активность наблюдалась в реализации фронтальных погрузчиков, рост продаж по году составил 23 % для колесных машин, а для гусеничных – 22 %. В то же время спрос на гусеничные экскаваторы, по данным Ассоциации, вырос только на 4%.

А по такой позиции, как гусеничные мини-экскаваторы, и вовсе объем продаж рухнул относительно показателей прошлого года на 30 %. Специалисты объясняют такое падение

завышенной суммой утилизационного сбора, установленной для этого вида оборудования. Производители и импортеры вынуждены закладывать издержки в себестоимость спецтехники, поскольку должны выйти на окупаемость, и цена для конечного потребителя, безусловно, возрастает.

На два типа машин – на гусеничные экскаваторы и экскаваторы-погрузчики – приходится около 60 % всего объема рынка. Это очень популярные виды спецтехники, их применяют во многих отраслях. По динамике рынка экскаваторов можно судить о ситуации на рынке спецтехники в целом. По процессам на рынке экскаваторов можно судить о том, как обстоят дела в крупных строительных компаниях, потенциальных покупателях спецтехники. И, зная ситуацию на рынке экскаваторов-погрузчиков, можно сделать заключение о состоянии дел в мелких компаниях и у индивидуальных предпринимателей по части приобретения новой спецтехники.

Рынок фронтальных погрузчиков можно назвать специфическим. Западные производители поставляют в основном металлоемкие тяжелые мощные машины. Китайские производители, занимающие примерно 30 % нашего рынка, завозят многочисленные модели более легких машин. Импорт фронтальных погрузчиков в 2019 г. превысил 5300 ед., и 88 % из них – китайского производства.

Интересно, что в IV квартале 2019 г. рынок фронтальных погрузчиков аномально вырос на 146 %. Это объясняется тем, что китайские производители, ожидая обещанное с 1 января 2020 г. повышение утилизационного сбора, завезли на свои склады в России большое число погрузчиков, многие из которых до сих пор не проданы.

К счастью, сумму утильсбора в начале 2020 г. не увеличили, и это, вероятно, было правильным решением, принятым руководством Минпромторга. Однако такая непредсказуемость с введением налогов нарушает нормальное развитие рынка, препятствует притоку инвестиций в страну.

Наибольший рост поставок (33 %) продемонстрировали экскаваторы-погрузчики, это оборудование занимает самый крупный сегмент рынка. Рынок российских гусеничных бульдозеров вырос на 10 % по сравнению с прошлогодним. Интересно, что рост продаж гусеничных бульдозеров импортного производства также вырос на 10 %, несмотря на высокий утилизационный сбор.

Рынок экскаваторов за 2019 г. прирос на 5 %, но потребность рынка, безусловно, значительно выше, это далеко не нынешние 4 тыс. ед. Российские потребители, приобретающие западную строительную технику, встречаются с большой проблемой – им приходится платить неоправданно завышенный утилизационный сбор либо отказываться от покупки машин. В некоторых случаях в качестве альтернативы можно подобрать российскую машину, но есть модели, аналогов которых в России не производят. И покупателю приходится платить большой сбор, потому что ему нужна эта техника, ему необходимо выполнять взятые на себя перед заказчиком обязательства.

В ряде сегментов рынок сократился. Так, в 2019 г. в дорожном строительстве произошел по определенным причинам сдвиг в сроках проведения тендеров и бюджетного финансирования, и это вызвало падение рынка автогрейдеров на 16 %. «Провал» продаж на 25 % наблюдается и в секторе сочлененных самосвалов. Емкость современного рынка составила всего 200 машин, а утильсбор на эти машины запредельный. Рынок карьерных самосвалов также упал на целых 20 %. Основная причина – падение мировых цен на уголь и, соответственно, снижение добычи угля.

В 2019 г. российские предприятия выпустили немногим более 300 катков. В данном случае продажи катков сдерживает утилизационный сбор, как, впрочем, и все продажи спецтехники. Ставки утилизационного сбора сегодня таковы, что на машину массой в 100 т устанавливается утильсбор в 1380 тыс. руб. Но и на машину массой 35 т полагается такая же сумма.

Или еще один пример несправедливости: на машину массой 14 т начисляется утилизационный сбор, составляющий ½ от суммы сбора 100-тонного самосвала. И это при том, что масса этих машин отличается в семь раз, а стоимость – в 12-15. Такое положение дел, по мнению членов Ассоциации АЕБ, требует пересмотра, поскольку получается, что одни покупатели просто оплачивают дотации другим покупателям, и все равно у российских производителей падает спрос на продукцию. Иными словами, госсредства тратятся неэффективно.

Эффективность действующих в стране механизмов стимулирования выпуска российской спецтехники постепенно падает, нужна корректировка. Эксперты советуют создавать конкурентную среду на российском рынке спецтехники, чтобы как отечественные, так и локализованные иностранные производители, конкурировали, находясь в равных условиях. Тогда конкуренция будет побуждать российские предприятия развивать технологии, а иностранные бренды будут заинтересованы углублять локализацию производства в России.

Давно уже угрожающего уровня достигло проникновение на российский внутренний рынок готовой продукции машиностроения из Китая, Германии, Японии, Италии, Южной Кореи, Турции.

Это указывает на серьезные стратегические просчеты экономической политики российского правительства.

К наиболее успешным российским производителям крупной строительной техники можно отнести «ЧТЗ-Уралтрак», АО «Галичский автокрановый завод», ООО «Юргинский машиностроительный завод», АО «Клинцовский автокрановый завод», ПАО «Промтрактор» и некоторые другие предприятия.

Выводы:

- В 2020 году эксперты отрасли ожидают увидеть рост отечественного рынка спецтехники не менее, чем на 3–5 %.
- Рынок экскаваторов за 2019 г. прирос на 5 %, но потребность рынка, безусловно, значительно выше, это далеко не нынешние 4 тыс. ед. Российские потребители, приобретающие западную строительную технику, встречаются с большой проблемой – им приходится платить неоправданно завышенный утилизационный сбор либо отказываться от покупки машин.
- В 2019 г. российские предприятия выпустили немногим более 300 катков. В данном случае продажи катков сдерживает утилизационный сбор, как, впрочем, и все продажи спецтехники.

8. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения доходного, затратного и сравнительного подходов

8.1. Порядок проведения оценочных работ

Проведение оценки включает следующие этапы:

а) заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;

б) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;

в) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;

г) согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;

д) составление отчета об оценке.

8.2. Инспекция объекта оценки

Инспекция включает осмотр объекта оценки, беседы с представителями Заказчика, анализ предоставленной Заказчиком информации и документации.

Целью проведения осмотра является:

- идентификация объекта оценки;
- уточнение характеристик местоположения объекта и ближайшего окружения;
- выявление технического состояния объекта и наличия износов различной природы;
- фотофиксация объекта оценки.

Кроме того, с представителями Заказчика проводились беседы, анализировалась предоставленная представителями Заказчика информация.

В результате оценщиками получена следующая информация:

- вид и описание конструктивных элементов оцениваемого движимого имущества;
- описание физических характеристик оцениваемого движимого имущества;
- описание физического состояния оцениваемого движимого имущества.

Более подробное описание вышеуказанной информации представлено в соответствующих разделах Отчета об оценке. Фотографии представлены в Приложении к настоящему Отчету об оценке.

8.3. Методология оценки

Раздел III. «Подходы к оценке» Федеральных Стандартов Оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)» определяет три подхода, из которых:

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

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

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

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.

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Методом оценки является последовательность процедур, позволяющая на основе

существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

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

Выбор (отказ) того или иного подхода осуществляется исходя из специфики оцениваемого имущества, особенностей конкретного рынка и состава сведений, содержащихся в собранной информации.

8.3.1. Затратный подход

Затратный подход – совокупность методов определения стоимости, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения основных средств, с учетом потери стоимости в связи с физическим износом и функциональным и экономическим устареванием.

При затратном подходе в качестве меры стоимости принимается сумма затрат за создание и последующую реализацию объекта, т.е. его себестоимость. При этом затраты, входящие в себестоимость, должны быть технологически оправданными (т.е. нормативными или плановыми), а прибыль соответствовать разумному, среднеотраслевому уровню рентабельности.

Затратный подход устанавливает верхний предел той суммы, которую бы на нормальном рынке заплатили бы за данное имущество в новом состоянии. Для более старого имущества делаются скидки на различные формы «накопленной амортизации» (ухудшения физического состояния; функционального или технического устаревания; экономического или внешнего устаревания), чтобы рассчитать цену, приближенно равную рыночной стоимости.

Расчет затрат для объекта имущества может основываться на расчетной величине либо затрат воспроизводства, либо затрат замещения.

При определении затрат воспроизводства речь идет об идентичных, а при определении затрат замещения – об аналогичных объектах.

Общая модель затратного подхода при оценке машин и оборудования включает в себя следующие этапы:

- Расчет затрат на воспроизводство или замещение объекта.
- Расчет величины совокупного накопленного износа объекта.
- Расчет рыночной стоимости объекта по формуле:

$$РС = СТ_{в/з} \times (1 - И_{НАК})$$

$$И_{НАК} = 1 - (1 - И_{ФИЗ}) \times (1 - У_{ФУН}) \times (1 - У_{ЭК})$$, где:

РС – рыночная стоимость объекта;
$Ст_{в/з}$ – затраты на воспроизводство (замещение) объекта без учета износа;
$И_{нак}$ – накопленный (суммарный, совокупный) износ;
$И_{физ}$ – физический износ;
$У_{фун}$ – функциональное устаревание;
$У_{эк}$ – экономическое (внешнее) устаревание.

8.3.2. Сравнительный подход

Сравнительный подход основан на принципе эффективно функционирующего рынка, на котором инвесторы покупают и продают аналогичные активы, принимая при этом независимые индивидуальные решения.

Подход к оценке с точки зрения сравнения основывается на прямом сравнении оцениваемого объекта с другими объектами имущества, которые были проданы или включены в реестр на продажу. Рыночная стоимость имущества определяется ценой, которую заплатит типичный покупатель за аналогичный по качеству и полезности объект. Сравнительный подход наиболее применим для имущества, на рынке продаж которого имеется достаточное количество данных о недавних сделках купли-продажи или достаточное количество предложений о продаже. Если такой рынок отсутствует, подход сравнения продаж не применим. Любое отличие условий продажи сравниваемого объекта от типичных рыночных условий на дату оценки должно быть учтено при анализе. Поэтому при применении подхода сравнения продаж необходимы достоверность и полнота информации.

Основные этапы процедуры оценки при сравнительном подходе:

- подробное исследование рынка с целью получения достоверной информации обо всех факторах, имеющих отношение к объектам сравнимой полезности;
- определение подходящих единиц сравнения и проведение сравнения по каждой единице;
- сопоставление исследуемого объекта с выбранными объектами сравнения с целью корректировки их продажных цен или исключения из списка аналогов;
- приведение показателей стоимости, сравниваемых объекта к стоимости исследуемого объекта.

8.3.3.Доходный подход

Доходный подход основывается на принципе ожидания. Данный принцип утверждает, что типичный инвестор или покупатель приобретает имущество в ожидании будущих доходов или выгод. Иными словами, стоимость объекта может быть определена как текущая стоимость будущих доходов, проистекающих из факта владения данным объектом.

Основным при использовании данного подхода, является определение потенциального, действительного или чистого дохода от эксплуатации объекта, что в свою очередь служит базой для определения стоимости объекта. Для определения стоимости возможно использование метода прямой капитализации, который базируется на стабильных денежных потоках (постоянный доход) и метода дисконтирования денежных потоков, который наиболее приемлем при переменных денежных потоках (первичные инвестиционные вложения, а затем периодические потоки дохода и доход от реверсии – продажи объекта).

Использование доходного подхода при оценке рыночной стоимости предполагает, прежде всего, определение политики эксплуатации оцениваемого объекта, с тем, чтобы точно установить какие направления использования являются доходными и в какой мере возможна реализация этих направлений. Данный подход оценки применим только к доходным объектам, т.е. к таким объектам единственной целью владения, которыми является получение дохода. Напрямую, применительно к машинам и оборудованию эту задачу решить невозможно, так как доход создается всей производственной системой или коммерческой системой, всеми ее активами, к которым относятся не только машины, но также и здания, сооружения, оборотные фонды (такой системой может быть все предприятие, цех, участок). Поэтому методы доходного подхода предполагают поэтапное решение задачи определения стоимости. Сначала рассчитывается чистый доход от функционирования системы. Затем либо определяется стоимость всей системы и из нее тем или иным образом выделяют стоимость машинного комплекса, либо в начале вычленяют из суммы чистого дохода ту его часть, которая непосредственно создается машинным комплексом, а уж потом по этой части дохода определяется стоимость самого машинного комплекса.

Основные этапы процедуры оценки при доходном подходе:

1. Оценка потенциального валового дохода на основе анализа текущих арендных ставок и тарифов на рынке для сравнимых объектов.
2. Оценка потерь от неполной загрузки (сдачи в аренду) и не взысканных арендных платежей на основе анализа рынка, характера его динамики применительно к оцениваемому имуществу. Рассчитанная таким образом величина вычитается из валового дохода и определяется действительный валовой доход.
3. Расчет издержек по эксплуатации оцениваемого объекта основывается на анализе фактических издержек по его содержанию и/или типичных издержек на данном рынке. В статьи издержек включаются только отчисления, относящиеся непосредственно к эксплуатации собственности, и не включаются ипотечные платежи, проценты и амортизационные отчисления. Величина издержек вычитается из действительного валового дохода и получается величина чистого операционного дохода.
4. Пересчет чистого операционного дохода в текущую стоимость объекта. Выбор способа пересчета зависит от качества исходной информации на рынке.

8.3.4.Согласование результатов

В процессе оценки могут быть использованы различные подходы к оценке, но решение вопроса об относительной значимости показателей стоимости, полученных на базе различных подходов, должно определяться обоснованным суждением Оценщика, которое оформляется путем взвешивания стоимостей, определенных с использованием двух и более подходов. Решение же вопроса, каким

стоимостным оценкам придать больший вес и как каждый метод взвешивать по отношению к другим, является ключевым на заключительном этапе процесса оценки.

Существуют два базовых метода взвешивания:

- метод математического взвешивания;
- метод субъективного взвешивания.

Если в первом методе используется процентное взвешивание результатов, полученных различными способами, то второй базируется на анализе преимуществ и недостатков каждого метода, а также на анализе количества и качества данных в обосновании каждого метода.

8.4. Выбор методологии

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

Учитывая специфику объекта оценки и достаточность имеющейся информации, оценщики проанализировали возможности использования каждого из трех подходов и пришли к следующему выводу:

- доходный подход может быть применен к оценке движимого имущества только в составе действующего предприятия (бизнеса). Рынок аренды оцениваемого движимого имущества развит слабо, и оценщики не имеют информации о рыночном уровне доходов, приносимых данным имуществом. Кроме того, стоимость аренды подобного имущества не разглашается, устанавливается в каждом случае индивидуально и зависит от многих факторов, а также сложно выделить расходы, связанные с эксплуатацией оцениваемого имущества, в связи с этим оценщики считают допустимым отказаться от использования доходного подхода;
- сравнительный подход к оценке объектам движимого имущества наиболее предпочтителен по сравнению с другими подходами при определении рыночной стоимости машин и оборудования и их комплектующих, в том числе аварийных, не подлежащих восстановлению, крупносерийного и массового производства, имеющих, как правило, развитой рынок, что дает возможность оценщику выбрать достаточное по статистическим критериям количество аналогов. Проанализировав открытые рынки оцениваемого имущества, оценщик смог выявить аналоги для оцениваемого автотранспортного средства. Таким образом, определение рыночной стоимости в рамках сравнительного подхода методом сравнения продаж.
- затратный подход к оценке движимого имущества применяется преимущественно в случаях, когда не имеется достаточной информации о сделках купли-продажи аналогичных объектов на вторичном рынке или при специфичном функциональном назначении объектов, в связи, с чем последние не представлены на рынке. Учитывая достаточность аналогов на вторичном рынке, оценщик пришел к решению отказа от затратного подхода.

8.5. Определение рыночной стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода

Исключительно важными этапами при использовании сравнительного подхода в оценке движимого имущества являются выбор сопоставимых аналогов и тщательный анализ используемых в расчетных процедурах ценовых показателей сравниваемых объектов с целью приведения последних к единой базе (одинаковым условиям приобретения). Данный процесс предполагает расчет и введение в цены отобранных аналогов так называемых «коммерческих поправок». Затем производится расчет и введение поправок на разницу в технико-экономических показателях аналогов и оцениваемого объекта. После проверки произведенных расчетов и анализа скорректированных цен аналогов делается вывод о стоимости оцениваемого объекта методом сравнительного анализа продаж.

Метод прямого сравнения с аналогом применим при соблюдении следующих условий:

- сбалансированность рынка. Для получения достоверных результатов при оценке имущества данным методом необходимо, чтобы на рынке не наблюдалось существенного дисбаланса между спросом и предложением. Рыночная стоимость определяется как наиболее вероятная цена, которая сложится на свободном конкурентном рынке, что предполагает наличие баланса спрос-предложение;
- достаточный уровень свободной рыночной конкуренции. Объект, оцениваемый методом прямого сравнительного анализа продаж, не должен продаваться или производиться монополистом;

- неуникальность оцениваемого объекта. Метод прямого сравнительного анализа продаж не дает корректных результатов при оценке как для объектов, едва появившихся на рынке, так и для объектов, уже не продаваемых.

Оцениваемые объекты, а также рынок аналогичных объектов на дату оценки удовлетворяет всем вышеперечисленным требованиям. Это дает возможность применить при оценке данного вида имущества метод прямого сравнения с аналогом.

Процедура оценки методом прямого сравнения с аналогом включает в себя следующие этапы:

1. Исследование рынка с целью сбора первичной информации о совершенных сделках и предложениях о продаже аналогичных объектов.
2. Отбор информации с целью повышения ее достоверности.
3. Подбор и анализ применяемых единиц сравнения.
4. Сравнение оцениваемого объекта и отобранных аналогов по отдельным элементам.

В настоящем Отчете в качестве единицы сравнения выбрана стоимость полностью укомплектованного объекта в рублях.

Расчет рыночной стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода

Подбор объектов-аналогов

При выборе аналогов учитывалась сопоставимость объектов. Сопоставимыми считаются объекты с одинаковыми физическими и экономическими характеристиками.

Для оценки методом сравнения продаж были проведены исследования и анализ рынка грузовых автомобилей. В данном Отчете оценщиком были выбраны в качестве аналогов 3 сопоставимых объекта. Краткая характеристика объектов-аналогов представлена в таблице ниже.

Таблица 8. Краткая характеристика объектов-аналогов

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Дата предложения	01.09.2020	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Марка, модель	Zoomlion ZD160-3	Zoomlion ZD160-3	Zoomlion ZD160-3	Zoomlion ZD160-3
Передаваемые права на транспортное средство	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Тип кузова	Бульдозер	Бульдозер	Бульдозер	Бульдозер
Год выпуска	2013	2014	2013	2014
Пробег, моточасы	Нет данных	5 858	9 600	1 860
Тип двигателя	Дизельный	Дизельный	Дизельный	Дизельный
Стоимость, руб.		3 950 000	3 600 000	3 000 000
Источник информации		https://spec.drom.ru/vladivostok/bulldozer/prodaetsja-buldozer-zoomlion-76915357.html	https://spec.drom.ru/abakan/bulldozer/prodam-buldozer-zoomlion-zd160-3-84511646.html	https://exkavator.ru/trade/lot/826612/2014-zoomlion_zd160-3.html

Введение и обоснование корректировок

Для определения стоимости оцениваемого движимого имущества в расчетах использовались следующие корректировки:

- на объем передаваемых прав;
- на финансовые условия;
- на условия продажи;
- на торг;
- на дату предложения/оценки;
- на техническое состояние.

Корректировка на объем передаваемых прав

В данном случае корректировка по данному фактору равна нулю, так, как и объекты-аналоги, и оцениваемый объект передаются в собственность. Обременения прав на объекты отсутствуют.

Корректировка на финансовые условия

Поскольку в расчетах используется рыночная информация, корректировка по данному фактору не проводилась.

Корректировка на условия продажи

Условия продажи объектов-аналогов типичные, т. е. продавцы не были ограничены в сроках продажи, между покупателями и продавцами не было никаких особых отношений. В связи с этим, корректировка по данному фактору не проводилась.

Корректировка на торг

Данная корректировка отражает тот факт, что при определении цены объектов, выставленных на продажу, учитывается мнение только одной из заинтересованных сторон – продавца. По мнению оценщиков, объявленные цены объектов-аналогов, подобранных на вторичном рынке, должны быть подвергнуты корректировке в связи с неизбежным процессом их снижения в результате торгов.

Корректировка вводилась согласно Справочнику оценщика машин и оборудования, корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования под. ред. Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2019 г.

Группа	Среднее	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	10	8,9	10,3
Спецтехника узкого применения	12	11,1	12,6
Железнодорожный и водный транспорт	12	11,5	13,2
Серийное оборудование широкого профиля	12	10,7	12,4
Узкоспециализированое оборудование	14	13,2	15,3
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	13	11,7	13,3
Электронное оборудование	14	12,7	14,9
Инструменты, инвентарь, приборы	13	12,2	14,2

Размер поправки составил среднее значение доверительного интервала для транспорта и спецтехники общего применения - 10%.

Корректировка на дату предложения/оценки

Оцениваемые объекты и все подобранные аналоги сопоставимы по данному фактору, в связи с чем, корректировка не проводилась.

Корректировка на модель

Объект оценки и все подобранные аналоги сопоставимы по данному фактору, в связи с чем, корректировка не проводилась.

Корректировка на мощность и объем двигателя

Объект оценки и все подобранные аналоги сопоставимы по данному фактору, в связи с чем, корректировка не проводилась.

Корректировка на год выпуска

Корректировка не вводилась так как для данного сегмента рынка год выпуска не является основным ценообразующим параметром, основным фактором, влияющим на стоимость, является физическое состояние.

Корректировка на техническое состояние

По мнению оценщиков, в цены объектов-аналогов должна быть введена корректировка на техническое состояние, учитывающая различия физического состояния, функциональное и экономическое устаревание оцениваемых объектов и объектов-аналогов.

Поскольку невозможно определить наработку у оцениваемого объекта Оценщик принял решение применить экспертный метод расчета физического состояния, по данным проведенного осмотра и данным представленным заказчиком, физическое состояние оцениваемого объекта можно оценить как удовлетворительное с уровнем физического износа 60%.

Таблица 9. Шкала для определения коэффициентов износа (метод экспертизы)[7]

Описание состояния	Характеристика технического состояния	Износ, %
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся имущество в отличном состоянии	0-5
Очень хорошее	Практически новое имущество, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	10-15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации имущество, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	20-35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации имущество, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, таких как подшипники, вкладыши и др.	40-60
Условно-пригодное	Бывшее в эксплуатации имущество в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей.	65-80
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации имущество, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов.	85-90
Негодное к применению или лом	Имущество, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь.	97,5-100

Расчет физического износа объектов-аналогов определен, согласно телефонным разговорам, с представителями продавцов и определен на уровне 35% для объектов-аналогов №1 и №2 и 40% для объекта-аналога №3, корректировка на физическое состояние представлена в итоговой таблице расчета рыночной стоимости.

Веса аналогов

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

$$D = \frac{Q-q}{Q} \times \frac{1}{p-1}$$, где:

D – весовой коэффициент;
Q – общее количество корректировок;
q – количество корректировок аналога;
p – количество аналогов.

Расчет рыночной стоимости объектов оценки в рамках сравнительного подхода

На основе показателей стоимости выбранных объектов-аналогов при помощи внесенных корректировок оценщиком была рассчитана рыночная стоимость оцениваемого автомобиля.

Расчет рыночной стоимости оцениваемого объекта с учетом вышеописанных корректировок представлены в следующей таблице.

[7] «Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств» под редакцией А.П. Ковалев, А.А. Кушель, В.С., Москва, 2003

Таблица 10. Расчет рыночной стоимости объекта оценки

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Цена предложения, руб.		3 950 000	3 600 000	3 000 000
Передаваемые права на транспортное средство	*Право собственности*	*Право собственности*	*Право собственности*	*Право собственности*
Корректировка, %		0	0	0
Скорректированная цена, руб.		3 950 000	3 600 000	3 000 000
Финансовые условия	*Рыночные*	*Рыночные*	*Рыночные*	*Рыночные*
Корректировка, %		0	0	0
Скорректированная цена, руб.		3 950 000	3 600 000	3 000 000
Условия продажи	*Типичные*	*Типичные*	*Типичные*	*Типичные*
Корректировка, %		0	0	0
Скорректированная цена, руб.		3 950 000	3 600 000	3 000 000
Снижение цены в процессе торгов	*Рыночная стоимость*	*Цена предложения*	*Цена предложения*	*Цена предложения*
Корректировка, %		-10,0	-10,0	-10,0
Скорректированная цена, руб.		3 555 000	3 240 000	2 700 000
Дата предложения	*01.09.2020*	*Актуально на дату оценки*	*Актуально на дату оценки*	*Актуально на дату оценки*
Корректировка, %		0	0	0
Скорректированная цена, руб.		3 555 000	3 240 000	2 700 000
Марка, модель	*Zoomlion ZD160-3*	*Zoomlion ZD160-3*	*Zoomlion ZD160-3*	*Zoomlion ZD160-3*
Корректировка, %		0	0	0
Скорректированная цена, руб.		3 555 000	3 240 000	2 700 000
Год выпуска	*2013*	*2014*	*2013*	*2014*
Корректировка, %		0	0	0
Скорректированная цена, руб.		3 555 000	3 240 000	2 700 000
Тип кузова	*Бульдозер*	*Бульдозер*	*Бульдозер*	*Бульдозер*
Корректировка, %		0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб.		3 555 000	3 240 000	2 700 000
Техническое состояние, %	*60*	*35*	*35*	*40*
Корректировка, %		-38	-38	-33
Скорректированная цена, руб.		2 187 692	1 993 846	1 800 000
Тип трасмиссии	*Механическая*	*Механическая*	*Механическая*	*Механическая*
Корректировка, %		0	0	0
Скорректированная цена, руб.		2 187 692	1 993 846	1 800 000
Весовые коэффициенты		0,333	0,333	0,333
Рыночная стоимость, с учётом НДС руб.		**1 993 846**		
Рыночная стоимость, без учёта НДС руб.		**1 661 538**		

Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод, что рыночная стоимость объекта оценки, представляющего собой движимое имущество – бульдозер Zoomlion ZD160-3, год выпуска

2013 г., зав. №: ZL049016030001334, по состоянию на 01.09.2020 г., рассчитанная в рамках сравнительного подхода, с учетом НДС составляет:

1 993 846 руб.
(Один миллион девятьсот девяносто три тысячи восемьсот сорок шесть) рублей

Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод, что рыночная стоимость объекта оценки, представляющего собой движимое имущество – бульдозер Zoomlion ZD160-3, год выпуска 2013 г., зав. №: ZL049016030001334, по состоянию на 01.09.2020 г., рассчитанная в рамках сравнительного подхода, без учета НДС составляет:

1 661 538 руб.
(Один миллион шестьсот шестьдесят одна тысяча пятьсот тридцать восемь) рублей

8.6. Согласование результатов

Итоговая стоимость объекта оценки определяется путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиками согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

При согласовании результатов, полученных при применении различных подходов к оценке, а также использовании различных методов в рамках применения каждого подхода оценщик должен привести в Отчете об оценке описание процедуры соответствующего согласования.[8]

В процессе проведения оценочных работ оценщики получили следующие результаты рыночной стоимости объекта оценки в рамках, принятых в настоящем Отчете подходов:

Таблица 11. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Наименование объекта	Затратный подход, без учета НДС, руб.	Сравнительный подход, без учета НДС, руб.	Доходный подход, без учета НДС, руб.
Движимое имущество: бульдозер Zoomlion ZD160-3, год выпуска 2013 г., зав. №: ZL049016030001334	Не применялся	1 661 538	Не применялся

В связи с тем, что в процессе определения стоимости объект оценки оценивался одним подходом, сравнительным, согласование результатов не требуется.

[8] Федеральные стандарты оценки «Требования к отчету об оценке» - ФСО №3.

9. Итоговое заключение

9.1. Заявление о качестве

Подписавший настоящий Отчет оценщик настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися у него данными:

1. Все факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности.
2. Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежит самому оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчета.
3. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.
4. Вознаграждение оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими лицами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.
5. Анализ, мнения и выводы были получены, а настоящий Отчет составлен в соответствии с действующим законодательством РФ и Федеральными стандартами оценки.
6. Приведенные в Заключении факты, на основании которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны оценщиками с наибольшей степенью использования наших знаний и умений, и являются, на взгляд оценщика, достоверными и не содержащими фактических ошибок.

9.2. Итоговое заключение о стоимости

Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод, что рыночная стоимость объекта оценки, представляющего собой движимое имущество – бульдозер Zoomlion ZD160-3, год выпуска 2013 г., зав. №: ZL049016030001334, по состоянию на 01.09.2020 г., с учетом НДС составляет:

1 993 846 руб.
(Один миллион девятьсот девяносто три тысячи восемьсот сорок шесть) рублей

Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод, что рыночная стоимость объекта оценки, представляющего собой движимое имущество – бульдозер Zoomlion ZD160-3, год выпуска 2013 г., зав. №: ZL049016030001334, по состоянию на 01.09.2020 г., без учета НДС составляет:

1 661 538 руб.
(Один миллион шестьсот шестьдесят одна тысяча пятьсот тридцать восемь) рублей

Оценка проведена, а Отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального Закона «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г., (посл. Ред.), Федеральных стандартов оценки (ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3, ФСО № 10)», утвержденных приказами Минэкономразвития РФ № 297 от 20.05.2015 г., № 298 от 20.05.2015 г., № 299 от 20.05.2015 г. и №328 от 01.06.2016 г. соответственно.

Оценщик А.С. Гуркин

10. Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения

В настоящем разделе приведена литература и источники информации, используемые в Отчете. К числу источников относятся: законодательные и иные нормативно-правовые акты, справочная и методическая литература, методические рекомендации, деловая литература, базы данных, данные из сети Интернет и т.д.:

- Гражданский кодекс РФ ч.1 принят 30.11.1994 г., Федеральный закон 51-ФЗ (в редакции от 06.12.2011 г.);
- Земельный кодекс РФ принят 28.09.2001 г., Федеральный закон 136-ФЗ (в редакции от 25.10.2001 г.);
- Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» № 122-ФЗ от 21.07.97 г.;
- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г.(посл.ред)
- Федеральные стандарты оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденных приказом Минэкономразвития РФ № 297 от 20 мая 2015 г.;
- Федеральные стандарты оценки № 2 «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденных приказом Минэкономразвития РФ № 298 от 20 мая 2015 г.;
- Федеральные стандарты оценки № 3 «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденных приказом Минэкономразвития РФ № 299 от 20 мая 2015 г.;
- Федеральные стандарты оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденных приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 N 328;
- «Оценка машин, оборудования и транспортных средств» Ковалев А.П., Академия оценки, 1996 г.;
- «Оценка автотранспортных средств» Ю.В. Андрианов Академия народного хозяйства при Правительстве Российской Федерации, Москва, 2006 г.;
- «Оценка машин, оборудования и транспортных средств», под редакцией В.П. Антонова, Москва, Институт оценки природных ресурсов, 2001 г.;
- «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования», под редакцией О.С. Назарова, Э.А. Третьякова, Москва, Дело, 1998 г.;
- «Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств» под редакцией А.П. Ковалева, А.А. Кушель, В.С. Хомякова, Ю.В. Андрианова, Б.Е. Лужанского, И.В. Ковалева, С.М. Чемерикина, Москва, Интерреклама, 2003 г.;
- «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования» под редакцией В. Рутгайзера, Ю.В. Луизо, О.С.Назаров, Э.С.Третьяков, Москва, ИЗДАТЕЛЬСТВО «Дело», 1998 г.;
- Методическое руководство для судебных экспертов «Исследование автотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки», г. Москва, 2011 г.;
- Базы данных имеющиеся в распоряжении Оценщика;
- Базы данных, аналитические и статистические материалы компаний и государственных органов, данные Интернет ресурсов (сайты агентств недвижимости): http://www.autostat.ru/, www.irr.ru, http://www.avito.ru, https://auto.ru/.

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

Перечисленный перечень использованных при проведении оценки данных содержит не полные сведения о методической литературе, объем которой может исчисляться десятками позиций.

Прочие источники информации, используемые в настоящем Отчете, указаны по тексту Отчета.

11. Список приложений

Приложение 1.	Копии материалов, использованных в процессе оценки
Приложение 2.	Копии материалов, предоставленных Заказчиком
Приложение 3.	Копии документов Исполнителя и Оценщика

Приложение 1. Копии материалов, использованных в процессе оценки

spec.drom.ru/vladivostok/bulldozer/prodaetsja-buldozer-zoomlion-76915357.html

Продаётся бульдозер Zoomlion во Владивостоке

28 августа

Добавить заметку Поделиться

3 950 000 ₽

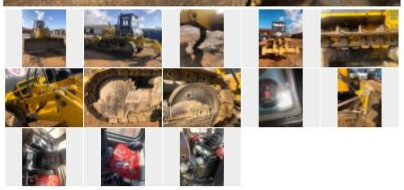
AUTOROST27
Продавец 6 лет, 7 месяцев на сайте
Хабаровск

Показать телефон Спросить

В кредит от 65 504 рублей в месяц

Наличие товара во Владивостоке	В наличии
Модель бульдозера	Zoomlion ZD160-3
Объём двигателя	9 726 куб. см.
Наработка	5 858 м/ч
Год выпуска	2014
Состояние	Б/у
Масса	17 600 кг.
Мощность	200 л.с. (147,1 кВт)

Продам хороший надёжный бульдозер , в идеальном состояние , наработка родная ,
В одних руках работала все время , вложение не требует
Торг
Обмен
Нал / безНал



Добавить в избранное
Добавить заметку
Поделиться
Пожаловаться

amayama Интернет-магазин запчастей и аксессуаров

Форум о грузовиках и спецтехнике

spec.drom.ru/vladivostok/bulldozer/prodaetsja-buldozer-zoomlion-76915357.html

Торг
Обмен
Нал / безНал
Возможен продажа с работой ,
На данный момент работает .

Показать телефон
Спросить

AUTOROST27
Хабаровск • На сайте с 18 января 2014

spec.drom.ru/abakan/bulldozer/prodam-buldozer-zoomlion-zd160-3-84511646.html

Продам Бульдозер Zoomlion ZD160-3 в Абакане

24 августа

Добавить заметку Поделиться

3 600 000 ₽

tehnika19
Продавец 4 года, 4 месяца на сайте
Абакан

Показать телефон Спросить

Продавец сейчас на сайте

Наличие товара в Абакане	В наличии
Модель бульдозера	Zoomlion ZD160-3
Объём двигателя	10 000 куб. см.
Наработка	9 600 м/ч
Год выпуска	2013
Состояние	Б/у
Масса	16 000 кг.
Мощность	176 л.с. (129,4 кВт)

Продам Бульдозер Zoomlion ZD160-3 в отличном техническом состоянии!
Год выпуска 2013
Наработка 9600 мото/час
Поможем с доставкой по России!!

Это ваше объявление?
№84511646

Добавить в избранное
Добавить заметку
Поделиться
Пожаловаться

amayama Интернет-магазин запчастей и аксессуаров

Форум о грузовиках и спецтехнике

exkavator.ru/trade/lot/826612/2014-zoomlion_zd160-3.html

ЭКСКАВАТОР.РУ® ПЕРВЫЙ ЭКСКАВАТОРНЫЙ | Заявки | Продажа | Аренда | Запчасти | Компании | Ещё... | ВЫСТАВКА ONLINE-EXPO | Прайс дня | Вход

Продажа бульдозера Zoomlion ZD160-3, Мытищи

03.09.20 51

Цена	3 000 000 ₽
Год выпуска	2014
Наработка	1 860 м/ч
Расположение	Мытищи

+7 (916) 787-12-19

ОТПРАВИТЬ СООБЩЕНИЕ

КРЕДИТ | ЛИЗИНГ | ДОСТАВКА

Автоматика, SMART-оборудование и не только

ОСЕННИЕ АКЦИИ от дилеров и производителей

Подборка осенних акций от дилеров и производителей

Свежие заявки

Куплю эвакуатор
02.09.2020 | Москва

Куплю мини-экскаватор Yanmar
02.09.2020 | Курск

Куплю мини-кран
02.09.2020 | Ижевск

Куплю мини-экскаватор
02.09.2020 | Кызыл

exkavator.ru/trade/lot/826612/2014-zoomlion_zd160-3.html

Продажа бульдозера Zoomlion ZD160-3, Мытищи | 3 000 000 ₽ | ПОКАЗАТЬ ТЕЛЕФОН +7 (916) ••• •• ••

Комментарий продавца

Масса: 20 т
Бульдозер Zoomlion ZD 160-3 2014г.,(аналог Shantui SD16) наработка 1860 мтч. Габариты (Д*Ш*В) мм - 5025*3416*2783. ,двигатель модель Styre WD10G175E15., номинальная мощность 120 кВт./178 л.с., ширина гусениц 510мм,давление на грунт 65,8кПа, эксплуатационный вес 18402 кг,отвал прямой ,наклоняемый, максимальная глубина рыхления 572мм, ширина отвала 3416 мм. Zoomlion ZD160-3 – тяжелый бульдозер на гусеничном ходу, модель создана для эффективной работы по подготовке строительных площадок и разработке траншей и ям. Зумлион ZD160-3 считается наиболее востребованным у россиян бульдозером в линейке производителя. По своим характеристикам , надёжности и конструкции машина является практически полным аналогам Коматсу D65A, но отличается более доступной ценой.В хорошем тех. состоянии ,без вложений. Цена 3 млн.р.

Продавец: Владимир Покровский

✓ 2 года на площадке
Фактический адрес: Россия, Мытищи

Все заявки

Новости компаний

FIORI - ПРОВЕРКА ЗРЕНИЯ - доверие Вашей прозорливости!
03.09.2020 | SAMTECH

АКЦИЯ Fiori - 4,5 млн.руб самоход бетонозавод самопогрузчик!
03.09.2020 | SAMTECH

KOMPLET KROKODILE измельчитель ТБО в продаже - 180 тонн/час
03.09.2020 | SAMTECH

Приложение 3. Копии документов Исполнителя и Оценщика

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

г. Брянск

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Брянская государственная инженерно-технологическая академия»

ДИПЛОМ

КН № 86328

Решением Государственной аттестационной комиссии

от *23 июня 2012* года

Гуркину Андрею Сергеевичу

ПРИСУЖДЕНА КВАЛИФИКАЦИЯ

ИНЖЕНЕР

по специальности

«Экспертиза и управление недвижимостью»

Председатель Государственной аттестационной комиссии

Ректор

ДИПЛОМ ЯВЛЯЕТСЯ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ДОКУМЕНТОМ О ВЫСШЕМ ОБРАЗОВАНИИ

Регистрационный номер *741* *30 июня 2012 года* 741

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

772400404269

Документ о квалификации

Регистрационный номер

050026

Город

Москва

Дата выдачи

06 февраля 2015

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

ГУРКИН

Андрей Сергеевич

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)

НОУ ВПО "Московский финансово-промышленный университет "Синергия"

по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

Решением от

06 февраля 2015

диплом предоставляет право

на ведение профессиональной деятельности в сфере

Оценки стоимости предприятия (бизнеса)

Председатель комиссии

М.П. *Руководитель*

Секретарь

ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ
srosovet.ru

Ассоциация
«Саморегулируемая организация оценщиков
«Экспертный совет»
Включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков «28» октября 2010 г. за №0011

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

19.11.2018 г. № 1614

Гуркин
Андрей Сергеевич

Включен(а) в реестр членов от 19.03.2015 г.
Реестровый номер 1614

Основание: решение Совета Некоммерческого партнерства* «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» от 05.03.2015 г.

*Некоммерческое партнерство переименовано в Ассоциацию на основании решения Общего собрания членов (Протокол №11 от 12.01.2017 г.)

Исполнительный директор М. О. Ильин

000569

Срок действия настоящего свидетельства – до прекращения членства в Ассоциации «СРОО «ЭС»

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 007777-2 «29» марта 2018 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан Гуркину Андрею Сергеевичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров»

от «29» марта 2018 г. № 57

Директор А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до «29» марта 2021 г.

002367 - КА2

Абсолют Страхование

Общество с ограниченной ответственностью
«Абсолют Страхование» (ООО «Абсолют Страхование»)

115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д.26 | +7 (495) 987-18-38 info@absolutins.ru www.absolutins.ru | ИНН 7728178835 КПП 772501001

ПОЛИС № 022-073-005009/20
страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности оценщика № 022-073-005009/20 от 27.02.2020г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.
Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: https://www.absolutins.ru/klientam/strahovye-pravila-i-tarify/.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	***Гуркин Андрей Сергеевич***
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:	***Московская область, г. Балашиха, мкрн. Железнодорожный, ул. А. Белого, д. 2, кв. 140***
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	***30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей***
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	***30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей***
ФРАНШИЗА:	*Не установлена*
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	*Единовременно, безналичным платежом* *Последствия неоплаты Страхователем страховой премии (первого или очередного платежа страховой премии) в установленный настоящим Полисом срок, указаны в разделе 7 Правил страхования.* *В том числе при неуплате Страхователем страховой премии (при единовременной оплате) или первого страхового взноса (при оплате в рассрочку) в указанные сроки, Страховщик имеет право:* *расторгнуть настоящий Полис в одностороннем порядке или отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку.*
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	***с «12» марта 2020 г. по «11» марта 2021 г.***
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	*Объектом страхования по договору страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.* *Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованное лицо) осуществляет оценочную деятельность:* *- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам;* *- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки;* *- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.* *Договор считается заключенным в пользу лиц, которым может быть причинен вред (Выгодоприобретатели), даже если Договор заключен в пользу Страхователя или иного лица, ответственных за причинение вреда, либо в договоре не сказано, в чью пользу он заключен.*
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	*Страховым случаем по Договору является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.* *Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора.* *Форма выплаты страхового возмещения указана в разделе 11 Правил страхования.*

Страховщик:
ООО «Абсолют Страхование»
Представитель страховой компании
на основании Доверенности №62/20 от 25.01.2020г.

_____(Поталова Е.Ю.)
М.П.
«27» февраля 2020г.

Страхователь:
Гуркин Андрей Сергеевич

_____(Гуркин А.С.)
«27» февраля 2020г.

Абсолют Страхование

Общество с ограниченной ответственностью
«Абсолют Страхование» (ООО «Абсолют Страхование»)
115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д.26, стр.4
+7 (495) 987-18-38
info@absolutins.ru
www.absolutins.ru
ИНН 7728178835
КПП 772501001

ПОЛИС № 022-073-004260/19-2

страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц № 022-073-004260/19 от 16.12.2019г. (далее - Договор), Дополнительное соглашение №1 от 16.12.2019г. и Дополнительное соглашение №2 от 06.07.2020г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления Страхователя.

Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: https://www.absolutins.ru/klientam/strahovye-pravila-i-tarify/.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	***ООО «Оценочная компания «Юрдис»***
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:	***125438, г. Москва, ул. Михалковская, д. 63Б, строение 2, пом. XX, ком. 9-18***
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	***1 001 000 000 (Один миллиард один миллион) рублей***
ФРАНШИЗА:	*Не установлена*
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	*Последствия неоплаты Страхователем страховой премии (первого или очередного платежа страховой премии) в установленный настоящим Полисом срок, указаны в разделе 7 Правил страхования.* *В том числе при неуплате Страхователем страховой премии (при единовременной оплате) или первого страхового взноса (при оплате в рассрочку) в указанные сроки, Страховщик имеет право расторгнуть настоящий Полис в одностороннем порядке или отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку.*
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	***с «06» июля 2020 г. по «16» января 2021 г.***
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	*Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки и (или) за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Страхователем требований Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.* *Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованные лица) осуществляет оценочную деятельность:* *- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам;* *- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки;* *- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.*
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	*Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт:* *- нарушения договора на проведение оценки действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба;* *- причинения вреда имуществу третьих лиц действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.* *Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора.* *Форма выплаты страхового возмещения указана в разделе 11 Правил страхования.*

Страховщик:
ООО «Абсолют страхование»
Первый Заместитель Генерального директора
на основании Доверенности №163/19 от 14.02.2019г.

(подпись) М.П. (Кривошеев В.А.)
«06» июля 2020г.

Страхователь:
ООО «Оценочная компания «Юрдис»
Генеральный директор на основании Устава

(подпись) М.П. (Терешонок А.Г.)
«06» июля 2020г.

Представитель Страховщика Потапова Е.Ю.
Тел. 8 (495) 987-18-38, доб.2407