



ООО «1Капиталь»
Адрес: Россия, г. Санкт-Петербург,
Заставская ул., д. 33Ж (БЦ «Альфа»), оф. 206
Телефон: +7 (812) 38-505-33
E-mail: 01@3850533.ru
Сайт в интернете: se-na.ru

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 686-12/ОД-2018

Объекты оценки	движимое имущество в количестве 3 позиции
Предполагаемое использование результатов оценки	высвобождение движимого военного имущества
Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости)	22 ноября 2018 года
Дата составления отчета	28 ноября 2018 года
Государственный контракт на проведение оценки	№328 от 20 ноября 2018 года
Заказчик	ФКУ «СЗЦМТО Росгвардии»
Правообладатель (собственник)	Управление Росгвардии по Санкт-Петербургу и Ленинградской области
Исполнитель	ООО «1Капиталь»

Информационное письмо – справка

В соответствии с Государственным контрактом №328 от 20 ноября 2018 года, проведена оценка объектов оценки - движимое имущество в количестве 3 позиции.

Цель оценки – определение рыночной стоимости объектов оценки. Предполагаемое использование результата оценки – высвобождение движимого военного имущества.

В данном отчете Оценщиками было проведено исследование объектов оценки, социально-экономическое развитие РФ, г. Санкт-Петербург, отраслевой обзор рынка объектов оценки, а также сделан обзор применяемых для оценки методов в рамках трех классических подходов, произведены все необходимые расчеты, согласованы результаты, и составлен в письменном виде отчет об оценке.

Определение рыночной стоимости проведено в соответствии с Федеральным Законом РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ, ФСО № 1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки»; ФСО № 2 «Цель оценки и виды стоимости»; ФСО № 3 «Требования к отчету об оценке»; ФСО № 10 «Оценка машин и оборудования»; стандартами некоммерческого партнерства НП СРО «АРМО».

Выводы, содержащиеся в отчете, основаны на информации, предоставленной Заказчиком, результатах исследования рынка, анализе технической, финансовой и прочей документации, на расчетах, нашем опыте и профессиональных знаниях. Разделы прилагаемого отчета об оценке не могут использоваться отдельно, а только в связи с полным текстом отчета, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения.

На основании представленной информации, проанализированной в приведенном отчете, мы пришли к следующему заключению, что по состоянию на 22 ноября 2018 года:

рыночная стоимость объектов оценки - движимое имущество в количестве 3 позиции, составляет, с учетом НДС: 40 946 (сорок тысяч девятьсот сорок шесть) руб. 99 коп.

Пообъектная рыночная стоимость объектов оценки:

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество	Рыночная стоимость, с учетом НДС, руб.	Рыночная стоимость, без учета НДС, руб.
1	Брюки утепленные	шт.	7	4 100,99	3 475,42
2	Нашивка "ВО"	шт.	1125	18 630,00	15 788,14
3	Нашивка "УВО"- Сова	шт.	1100	18 216,00	15 437,29
Итого				40 946,99	34 700,84

Всю информацию и анализ, использованные для определения итоговой стоимости, Вы найдете в соответствующих разделах отчета. Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по методике ее проведения, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

С уважением,

Генеральный директор

ООО «1Капиталь»

В.С. Соломников

М.П.

СОДЕРЖАНИЕ

1	ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	5
2	ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	6
3	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКАХ	8
4	ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	11
5	ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.....	12
6	ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ОТЧЕТЕ.....	13
6.1.	Используемая терминология.....	13
6.2.	Цель оценки. Определение оцениваемой стоимости.....	15
7	ЭТАПЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ.....	16
7.1.	Этапы процесса оценки	16
7.2.	Сведения об иных привлекаемых к проведению оценки организациях и специалистах.....	17
7.3.	Перечень документов, используемых Оценщиками.....	17
7.4.	Достоверность и достаточность используемой при проведении оценки информации	17
8	ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.....	19
9	АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТАМ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ИХ СТОИМОСТЬ.....	22
9.1.	Краткий обзор социально-экономического развития Российской Федерации	22
9.2.	Краткий обзор социально-экономического развития г. Санкт-Петербург	23
9.3.	Краткий обзор рынка объектов оценки.....	25
10	АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....	28
11	ОПИСАНИЕ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПОДХОДОВ.....	29
11.1.	Описание затратного подхода.....	29
11.2.	Описание сравнительного подхода	33
11.3.	Описание доходного подхода	34
11.4.	Выбор подхода и метода оценки	34
11.1.	Определение стоимости объектов оценки в рамках затратного подхода.....	35
12	СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ.....	37
13	ЗАЯВЛЕНИЕ О КАЧЕСТВЕ	38
14	СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ.....	39
	ПРИЛОЖЕНИЯ К ОТЧЕТУ	40
	Приложение №1. Копии документов, предоставленных Заказчиком	41
	Приложение №2. Ценовая информация, использованная для определения стоимости объектов оценки.....	42
	Приложение №3. Копии документов Оценщиков.....	45

1 ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Табл. 1. Краткая информация, идентифицирующая объекты оценки

I. Общая информация, идентифицирующая объекты оценки					
Вид объектов оценки		Движимое имущество			
Объекты оценки		движимое имущество в количестве 3 позиции, пообъектный перечень представлен в таблице 3			
Права на объекты оценки, учитываемые при определении стоимости объектов оценки		Право собственности			
Правообладатель объектов оценки		Управление Росгвардии по Санкт-Петербургу и Ленинградской области			
Имущественные права		Право собственности (в соответствии с заданием на оценку)			
Сведения об обременениях (ограничениях) объектов оценки		Представлены в Разделе №2 «Задание на оценку»			
Правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы		Перечень высвобождаемого движимого военного имущества (вещевого имущества и лома цветных металлов)			
Первоначальная стоимость, руб.		Нет данных (не влияет на итоговые результаты оценки)			
Остаточная стоимость, руб.		Нет данных (не влияет на итоговые результаты оценки)			
Текущее использование		Не используется			
II. Данные об отчете					
Основание для проведения оценки		Государственный контракт №328 от 20 ноября 2018 года, заключенный между ФКУ «СЗЦМТО Росгвардии» (Заказчик) и ООО «1Капиталь» (Исполнитель)			
Вид отчета об оценке		Полный повестовательный отчет			
Порядковый номер отчета		686-12/ОД-2018			
Валюта оценки		Российский рубль			
Цель оценки		определение рыночной стоимости объектов оценки			
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения		высвобождение движимого военного имущества Рекомендуемый срок использования результата оценки – в течение шести месяцев со дня составления отчета			
Вид стоимости		Рыночная			
Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости)		22 ноября 2018 года			
Срок проведения оценки		с 22 ноября 2018 года по 28 ноября 2018 года			
Дата составления отчета		28 ноября 2018 года			
Рыночный срок экспозиции		6 месяца (180 дней)			
Дата осмотра		22 ноября 2018 года			
Допущения и ограничения, на которых основывалась оценка		Представлены в соответствующем разделе отчета			
Ограничения и пределы применения полученного результата		Результаты расчета могут применяться исключительно в указанных выше целях и с учетом указанных в отчете допущений. Эффективный срок оценки – в течение шести месяцев с даты составления отчета.			
III. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов, без учета НДС					
Подходы:		Значение, руб.			
Затратный подход		3 позиции 34 700,84 руб.			
Доходный подход		Не применялся			
Сравнительный подход		Не применялся			
IV. Итоговая величина стоимости объектов оценки					
№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество	Рыночная стоимость, с учетом НДС, руб.	Рыночная стоимость, без учета НДС, руб.
1	Брюки утепленные	шт.	7	4 100,99	3 475,42
2	Нашивка "ВО"	шт.	1125	18 630,00	15 788,14
3	Нашивка "УВО"-Сова	шт.	1100	18 216,00	15 437,29
Итого				40 946,99	34 700,84

2 ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Табл. 2. Задание на оценку

Наименование показателя	Значение
Вид объектов оценки	Объекты движимого имущества
Объекты оценки	движимое имущество в количестве 3 позиции, пообъектный перечень представлен в таблице 3
Права на объекты оценки, учитываемые при определении стоимости объектов оценки	Право собственности
Вид определяемой стоимости	Рыночная
Цель оценки	определение рыночной стоимости объектов оценки
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	высвобождение движимого военного имущества Рекомендуемый срок использования результата оценки – в течение шести месяцев со дня составления отчета
Дата оценки	22 ноября 2018 года
Степень детализации работ по осмотру	Полный
Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации	Документы предоставлены в электронном виде на дату оценки
Перечень передаваемых документов	Перечень высвобождаемого движимого военного имущества (вещевого имущества и лома цветных металлов)
Срок проведения оценки	5 (пять) рабочих дня
Заказчик	ФКУ «СЗЦМТО Росгвардии»
Правообладатель	Управление Росгвардии по Санкт-Петербургу и Ленинградской области
Имущественные права	Право собственности
Обременения объектов оценки	Не зарегистрированы
Требования к проведению оценки	При проведении оценки могут быть использованы затратный/сравнительный/доходный подходы оценки либо обоснован отказ от использования. Оценщики вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов к оценке конкретные методы оценки.
Общие требования к отчету об оценке	Строгое соответствие требованиям Федерального закона № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным стандартам оценки, обязательным к применения при осуществлении оценочной деятельности («Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)»; «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)»; «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)»; «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО №10)»; «правилам некоммерческого партнерства СРО «АРМО». Результаты оценки должны быть представлены Заказчику в виде письменного Отчета об оценке объектов оценки. Отчет должен быть пронумерован постранично, прошит, скреплен печатью, а также подписан Исполнителем и Оценщиком.
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка:	
1.	Оценщик не несет ответственности за исчерпывающее юридическое описание прав на оцениваемое имущество или за вопросы, связанные с рассмотрением прав на оцениваемое имущество. Права на оцениваемое имущество считаются достоверными и достаточными для рыночного оборота объектов оценки. Оцениваемое имущество считается свободным от каких-либо претензий или обременений, кроме оговоренных в Задании на оценку.

Табл. 3. Перечень оцениваемого имущества

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Единица измерения</i>	<i>Количество</i>	<i>Качественное (техническое) состояние</i>	<i>Юридическое лицо, в оперативном управлении которого находится имущество</i>	<i>Местонахождение (полный адрес)</i>
1	Брюки утепленные	шт.	7	1 категория	Главное Управление Росгвардии по Санкт- Петербургу и Ленинградской области	197022, Санкт- Петербург, Песочная наб., д.22, лит А
2	Нашивка "ВО"	шт.	1125	1 категория	Главное Управление Росгвардии по Санкт- Петербургу и Ленинградской области	197022, Санкт- Петербург, Песочная наб., д.22, лит А
3	Нашивка "УВО"-Сова	шт.	1100	1 категория	Главное Управление Росгвардии по Санкт- Петербургу и Ленинградской области	197022, Санкт- Петербург, Песочная наб., д.22, лит А

3 СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКАХ

Табл. 4. Данные об Оценщиках и Заказчике

Данные о Заказчике	
Полное и краткое наименование юридического лица	Федеральное казенное учреждение "Северо-Западный центр материально-технического обеспечения Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации" (ФКУ «СЗЦМТО Росгвардии»)
ОГРН, дата присвоения	1177847125664, дата присвоения 06.04.2017 г.
Юридический адрес	199034 г. Санкт-Петербург, 17 линия В.О., дом 4-6
ИНН / КПП	7801330490 / 780101001
Банковские реквизиты	УФК по г. Санкт-Петербургу (ФКУ «СЗЦМТО Росгвардии», л/с 03721F91210) р/с № 40105810400000010001 в Северо-Западном ГУ Банка России, г. Санкт-Петербург БИК 044030001
Данные об Оценщиках	
Соломников Дмитрий Валентинович	
Документы, подтверждающие получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Диплом о профессиональной переподготовке: серия ПП-I № 567048 от 02 июля 2010 года «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», Санкт-Петербургский государственный инженерно – экономический университет; ➤ Свидетельство о повышении квалификации: регистрационный № 132 по программе «Экспертиза отчетов об оценке и экспертиза для суда», 2013 г., АНО «Центр дополнительного профессионального образования «АВЕРС».
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Является членом некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ», регистрационный № 1828 от 06.08.2010 г.
Местонахождение саморегулируемой организации оценщиков (почтовый адрес)	Москва, ул. Суворовская, д. 19, стр. 1, БЦ Галатекс, 4 этаж, Москва, 107023 (115184, Москва, а/я 10)
Информация о квалификационных аттестатах	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности «Оценка движимого имущества» № 005312-2 от 16.03.2018 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Гражданская ответственность оценщика застрахована: в ОАО "АльфаСтрахование" на сумму 3 000 000 рублей, страховой полис № 78875/776/00008/8 от 24.10.2018 г., срок действия 02.11.2018 г. - 01.11.2019 г.
Стаж работы в оценочной деятельности	С 2007 года
Местонахождение (почтовый адрес) оценщика	г. Санкт-Петербург, Заставская улица, д. 33, лит. Ж (БЦ «Альфа»), оф. 206/3
Номер контактного телефона	+7-812-385-05-33
Адрес электронной почты	01@3850533.ru
Сведения о независимости оценщика	<p>Настоящим оценщик Соломников Дмитрий Валентинович подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке.</p> <p>Оценщик Соломников Дмитрий Валентинович не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик Соломников Дмитрий Валентинович не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.</p> <p>Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.</p>
Соломников Валентин Степанович	
Документ,	➤ Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 177833, «Оценка

<i>подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности</i>	стоимости предприятия (бизнеса)», выдан 25.07.2002 года; ➤ Свидетельство о повышении квалификации, выданное Санкт-Петербургским Государственным Университетом, регистрационный номер 35 от 2005 года; ➤ Свидетельство о повышении квалификации, выданное Санкт-Петербургским Государственным Университетом, регистрационный номер 174 от 2008 года; ➤ Свидетельство о повышении квалификации, выданное Российской Академией Правосудия, регистрационный номер 26-А от 2011 года. ➤ Удостоверение о повышении квалификации 7827 00028309 от 05.12.2015 г.
<i>Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков</i>	Является членом некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ», регистрационный № 497 от 01.10.2007 г.
<i>Информация о квалификационных аттестатах</i>	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности «Оценка движимого имущества» № 005318-2 от 16.03.2018 г.
<i>Местонахождение саморегулируемой организации оценщика (почтовый адрес)</i>	Москва, ул. Суворовская, д. 19, стр. 1, БЦ Галатекс, 4 этаж, Москва, 107023 (115184, Москва, а/я 10)
<i>Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика</i>	Гражданская ответственность оценщика застрахована: в ОАО "АльфаСтрахование" на сумму 3 000 000 рублей, страховой полис № 78875/776/00007/8 от 24.10.2018 г., срок действия 02.11.2018 г. - 01.11.2019 г.
<i>Стаж работы в оценочной деятельности</i>	С 2001 года
<i>Местонахождение (почтовый адрес) оценщика</i>	г. Санкт-Петербург, Заставская улица, д. 33, лит. Ж (БЦ «Альфа»), оф. 206/3
<i>Номер контактного телефона</i>	+7-812-385-05-33
<i>Адрес электронной почты</i>	01@3850533.ru
<i>Сведения о независимости оценщика</i>	Настоящим оценщик Соломников Валентин Степанович подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик Соломников Валентин Степанович не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик Соломников Валентин Степанович не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.
<i>Данные о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор (Исполнителе)</i>	
<i>Организационно – правовая форма юридического лица</i>	Общество с ограниченной ответственностью
<i>Полное и краткое наименование юридического лица</i>	Общество с ограниченной ответственностью «1Капиталь» (ООО «1Капиталь»)
<i>ИНН/ КПП</i>	7807334205/ 781001001
<i>Основной государственный регистрационный номер</i>	1089847138765, дата присвоения: 08 апреля 2008 года
<i>Адрес место нахождения исполнителя</i>	г. Санкт-Петербург, Заставская улица, д. 33, лит. Ж (БЦ «Альфа»), оф. 206/3, тел./факс (812) 38-505-33
<i>Банковские реквизиты</i>	р/сч 40702810100170000194 в Филиале Северо-Западный ПАО Банка «ФК Открытие» к/сч 30101810540300000795 БИК 044030795
<i>Сведения о страховом полисе Исполнителя</i>	Страхование ответственности при осуществлении оценочной деятельности застраховано ОСАО «Ингосстрах» на сумму 100 000 000 руб., договор № 433-

	191-063495/18 страхования ответственности юридического лица, заключающего договоры на проведение оценки от 14.09.2018 г., Срок действия Договора: 01.10.2018 г. – 30.09.2019 г.
<i>Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:</i>	<p>Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «1Капиталь» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «1Капиталь» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.</p> <p>Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.</p>
<i>Данные о привлекаемых экспертах</i>	
<i>Сторонние специалисты, привлекаемые к проведению оценки в рамках интервьюирования</i>	<p>Непосредственно к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке никакие сторонние организации и специалисты (в том числе оценщики) не привлекались. Обращение к сторонним организациям или специалистам происходило лишь в рамках использования их баз данных и знаний в качестве источников информации. Сведения обо всех специалистах (организациях), информация от которых была получена и использована в настоящем Отчете (в качестве консультирования), указаны далее по тексту в соответствующих разделах Отчета. Квалификация привлекаемых специалистов (работников организаций), используемая только в целях получения открытой информации, признается достаточной – соответственно, данные специалисты (работники организаций) могут быть привлечены в качестве источников информации, обладающей необходимой степенью достоверности.</p>



4 ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

При проведении оценки использовались стандарты и правила оценочной деятельности:

1. обязательные к применению при осуществлении оценочной деятельности:
 - Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года;
 - Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 297;
 - Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 298;
 - Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 299;
 - Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 328.
2. обязательные к применению оценщиками, являющимися членами некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»:
 - Стандарты некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» 2.01-2008.

5 ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

Отчет об оценке представляет собой мнение Оценщиков в отношении рыночной стоимости объектов оценки.

При выполнении настоящей работы Оценщики исходили из следующих предположений, допущений и ограничений:

1. Оценщики не несут ответственности за исчерпывающее юридическое описание прав на оцениваемое имущество или за вопросы, связанные с рассмотрением прав на оцениваемое имущество. Наличие прав на оцениваемое имущество предполагается, информация считается достоверной и достаточной для рыночного оборота оцениваемого объекта. Оцениваемое имущество считается свободным от каких-либо претензий или обременений, кроме оговоренных в отчете.

2. Оценщики провели визуальный осмотр объектов оценки. Оценщики не несут ответственности за не выявленные дефекты состояния объектов, которые невозможно обнаружить путем обычного визуального осмотра или при изучении технической документации. Таким образом, предполагается, что отсутствуют какие-либо скрытые дефекты, оказывающие влияние на оцениваемую стоимость, за исключением обнаруженных.

3. Проверка технической документации, юридических документов, финансовых и иных данных, предоставленных Заказчиком, не проводилась. Указанная информация принята как достоверная.

4. Сведения, полученные Оценщиками и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Однако Оценщики не могут гарантировать абсолютную точность информации, поэтому в тех случаях, когда это необходимо, указывается источник информации.

5. Настоящий отчет содержит профессиональное мнение Оценщиков относительно рыночной стоимости оцениваемого имущества для указанных целей на дату оценки и не является гарантией того, что рыночная стоимость оцениваемого имущества будет совпадать с арендной платой на свободном рынке. Оценщики не принимают на себя никакой ответственности за изменение политических, административных, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость оцениваемого имущества.

6. От Оценщиков не требуется появляться или свидетельствовать в суде по поводу произведенной оценки иначе как по официальному вызову суда.

7. Оценка была произведена только для указанных целей. Настоящий отчет действителен только в полном объеме.

8. Наименование объектов оценки принято на основании документов, предоставленных Оценщикам.

9. Комплексное заключение о техническом состоянии и комплектности объектов может быть сделано только после проведения технической экспертизы, которая выполняется специализированными организациями (деятельность лицензируется) и не входит в обязанности Оценщиков при проведении работы по оценке.

10. Оценка проводится в предположении, что объекты исправно функционируют и на дату оценки проведение ремонтных работ не требовалось.

11. Оценщики не могут разглашать содержание настоящего отчета в целом или по частям без предварительного письменного согласования с Заказчиком.

12. Результат оценки представлен в российских рублях, с учетом НДС.

13. Мнение Оценщиков действительно на дату оценки. В соответствии с действующим законодательством, регламентирующим оценочную деятельность итоговые величины рыночной стоимости Объектов оценки, указанные в Отчете об оценке, являются рекомендуемыми для принятия управленческих решений в течение шести месяцев с даты составления Отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6 ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ОТЧЕТЕ

6.1. ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ

1. Аналог объектов оценки

Сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объектам оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях.

2. Дата проведения оценки, дата определения стоимости, дата оценки

Дата проведения оценки, дата определения стоимости, дата оценки - календарная дата, по состоянию на которую определяется стоимость объектов оценки.

В настоящем отчете дата проведения оценки, дата оценки и дата определения стоимости имеют одинаковое толкование.

3. Износ

Износ – это потеря имуществом стоимости с течением времени под действием различных факторов. Необходимо различать термины «износ» в экономической науке и «амортизация» в бухгалтерском учете. Существует три типа износа:

Физический износ – уменьшение стоимости имущества, вследствие потери его элементами своих первоначальных свойств.

Функциональное устаревание – уменьшение стоимости имущества, вследствие несоответствия его характеристик современным требованиям рынка.

Внешнее, экономическое устаревание – уменьшение стоимости имущества, вследствие изменения условий окружающей среды.

4. Имущество

Имущество – объекты окружающего мира, обладающие полезностью, и права на них.

Имущество движимое – имущество, включающее в себя материальные и нематериальные объекты, которые характеризуются возможностью быть перемещенными. Машины, оборудование и транспортные средства являются объектами движимого имущества - они не связаны жестко с землей, они могут быть перемещены в другое место, могут быть отдельно стоящими и функционально самостоятельными, а могут находиться во взаимосвязи и образовывать технологические комплексы. Эти свойства отличают их от объектов недвижимого имущества.

5. Итоговая величина стоимости объектов оценки

Итоговая величина стоимости объектов оценки - величина стоимости объектов оценки, полученная как итог обоснованного Оценщиком обобщения результатов расчетов стоимости объектов оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

6. Ликвидационная стоимость объектов оценки

Расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данные объекты оценки могут быть отчуждены за срок экспозиции объектов оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

7. Ликвидность

Характеристика того, насколько быстро можно продать по цене адекватной рыночной стоимости имущества на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на сделке не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

8. Метод оценки

Метод оценки - способ расчета стоимости объектов оценки в рамках одного из подходов к оценке.

9. Объекты оценки

Объекты оценки – объекты, к которым относятся:



1 Капиталь

- отдельные материальные объекты (вещи);
- совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия);
- право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества;
- права требования, обязательства (долги);
- работы, услуги, информация;
- иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

10. Оценочная деятельность

Под оценочной деятельностью понимается деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости.

11. Подходы к оценке

Подходы к оценке – совокупность методов определения стоимости объектов оценки. Подходы разделены по трем основным принципам определения стоимости:

- затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объектов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа;
- сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объектов оценки, основанных на сравнении объектов оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними;
- доходный подход - совокупность методов оценки стоимости объектов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объектов оценки.

12. Показатель ликвидности

Характеристика ликвидности, которая зависит от возможности реализации и прогнозируемого срока продажи.

13. Право собственности

Право собственности – право собственника владеть, пользоваться и распоряжаться своим имуществом. К правам собственности относятся:

- право совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц;
- право отчуждать свое имущество в собственность другим лицам;
- право передавать свои права владения, пользования и распоряжения имуществом; право отдавать имущество в залог.

14. Процедура оценки имущества

Процедура оценки имущества – совокупность приемов, обеспечивающих процесс сбора и анализа данных, проведения расчетов стоимости имущества и оформления результатов оценки.

15. Риск ликвидности

Это риск, связанный с отсутствием возможности реализовать имущество в необходимо короткие сроки по рыночной цене.

16. Собственность

Собственность - юридическое понятие, представляющее собой совокупность прав владения. Для того чтобы различать собственность как материальное понятие и собственность как юридический термин, как правило, к юридическому термину добавляется: право собственности. Слово «собственность», употребляемое без дополнительных уточнений, может относиться как к движимому, так и недвижимому имуществу.

17. Стоимость

Стоимость - экономическое понятие, устанавливающее взаимоотношения между товарами и услугами, доступными для приобретения, и теми, кто покупает. Стоимость является не историческим фактом, а оценкой ценностей конкретных товаров и услуг в конкретный момент времени и месте. Экономическое понятие стоимости выражает рыночный взгляд на выгоду, которую имеет обладатель данного товара или клиент, которому оказывают данную услугу. Стоимость любого имущества можно определить через некоторое количество какой-либо другой вещи, как правило, имеются в виду деньги, на которое оно может быть обменено, или через сумму доходов, которых это имущество принесет в будущем своему владельцу. Данное общее определение стоимости по-своему формулируется каждым из участников экономических отношений, преследующим свои собственные цели (банки, страховые компании, инвесторы и т. д.). Отсюда возникает целый ряд определений стоимости, существующих в современной экономике, таких как рыночная, инвестиционная, ликвидационная и другие.

6.2. ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ

Согласно условиям договора на оценку в настоящем отчете определена рыночная стоимость объектов оценки - движимое имущество в количестве 3 позиции. Предполагаемое использование результата оценки - высвобождение движимого военного имущества.

В соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года, при определении рыночной стоимости объекта оценки определяется наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

Возможность отчуждения на открытом рынке означает, что объекты оценки представлены на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов, при этом срок экспозиции объектов на рынке должны быть достаточным для привлечения внимания достаточного числа потенциальных покупателей. Разумность действий сторон сделки означает, что цена сделки – наибольшая из достижимых по разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен для покупателя. Полнота располагаемой информации означает, что стороны сделки в достаточной степени информированы о предмете сделки, действуют, стремясь достичь условий сделки, наилучших с точки зрения каждой из сторон, в соответствии с полным объемом информации о состоянии рынка и объектах оценки, доступным на дату оценки.

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

7 ЭТАПЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

7.1. ЭТАПЫ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

В соответствии с ФСО № 1¹ (разд. V «Требования к проведению оценки», п. 16) процесс оценки состоит из последовательно выполняемых этапов:

- заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- установление количественных и качественных характеристик оцениваемой недвижимости;
- анализ рынка, к которому относится оцениваемая недвижимость;
- выбор и обоснование подходов к оценке и методов оценки в рамках каждого из подходов;
- расчет стоимости имущественного права владения и пользования на объекты оценки в рамках каждого из выбранных подходов к оценке;
- согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой стоимости имущественного права владения и пользования на объекты оценки;
- составление и передача Заказчику Отчета об оценке.

В ходе определения рыночной стоимости объектов оценки Оценщиками были проведены следующие мероприятия:

Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку: первый этап выполнения работ, состоит в заключении договора с Заказчиком оценки, включая составление и согласование задания на оценку, и передачу документов Оценщикам (список документов приведен в п. 7.2 «Перечень документов, используемых Оценщиками»). Также на данном этапе составляется план работ, в соответствии с которым проводятся последующие мероприятия по определению стоимости имущественного права владения и пользования оцениваемого имущества.

Установление количественных и качественных характеристик объектов оценки: Исполнителем проводится идентификация объектов оценки, фиксируются наиболее значимые физические и технико-экономические характеристики объектов оценки. Анализируются документы, переданные Заказчиком.

Анализ рынка, к которому относится оцениваемый объект: осуществляется сбор данных путем изучения соответствующей документации, публикаций в сети Интернет, другими Оценщиками. Анализируется социально-экономическое развитие Российской Федерации, г. Санкт-Петербург, а также состояние отраслевого рынка объектов оценки. В рамках исследования была изучена вся необходимая для оценки информация.

Выбор и обоснование подходов к оценке и методов оценки в рамках каждого из подходов: был сделан обзор применяемых для оценки методов в рамках трех классических подходов (затратного, сравнительного и доходного). Проанализирована возможность применения или обоснован отказ от того или иного подхода.

Расчет рыночной стоимости имущественного права владения и пользования объектами оценки в рамках каждого из выбранных подходов к оценке: на основе выбранных в предыдущем пункте методов оценки, производятся все необходимые расчеты в программном пакете «Excel».

Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой стоимости имущественного права владения и пользования объектами оценки: на данном этапе согласовываются все результаты, полученные на предыдущих этапах, в том числе проверяется логика расчетов, соответствие использованных в расчете цифр данным из анализа рынка, значение итоговой арендной платы.

Составление и передача Заказчику Отчета об оценке: все предыдущие пункты обобщенно излагаются в виде письменного Отчета об оценке.

¹ Приказ об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)». Министерство экономического развития и торговли Российской Федерации, от 20.05.2015, № 297.

7.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ИНЫХ ПРИВЛЕКАЕМЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ

Непосредственно к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке никакие сторонние организации и специалисты (в том числе оценщики) не привлекались. Обращение к сторонним организациям или специалистам происходило лишь в рамках использования их баз данных и знаний в качестве источников информации.

Сведения обо всех специалистах (организациях), информация от которых была получена и использована в настоящем Отчете (в качестве консультирования), указаны далее по тексту в соответствующих разделах Отчета. Квалификация привлекаемых специалистов (работников организаций), используемая только в целях получения открытой информации, признается достаточной – соответственно, данные специалисты (работники организаций) могут быть привлечены в качестве источников информации, обладающей необходимой степенью достоверности.

Табл. 5. Сведения о привлекаемых специалистах

<i>Наименование организации/ФИО специалиста</i>	<i>Специалисты в рамках настоящей оценки не привлекались</i>
Квалификация привлекаемых специалистов	-
Степень участия привлекаемых специалистов	-
Обоснование необходимости привлечения	-

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКАМИ

Перечень использованных для проведения оценки данных с указанием источников их получения представлен ниже в таблице.

Табл. 6. Перечень использованных данных

<i>Тип данных</i>	<i>Источники получения</i>
<i>Характеристики объектов оценки</i>	Материалы, предоставленные Заказчиком.
<i>Краткий обзор социально-экономической ситуации в Российской Федерации</i>	Информация, размещенная на сайте: http://www.eeg.ru/ ; http://www.cbr.ru/ ; http://www.rusbonds.ru/ ; www.gks.ru ; www.economy.gov.ru ; https://www.ibgroup.ru
<i>Краткий обзор социально-экономической ситуации в г. Санкт-Петербург</i>	Информация, размещенная на сайте: http://petrostat.gks.ru/
<i>Отраслевой обзор рынка объектов оценки</i>	Информация, размещенная на сайте: https://www.rbc.ru
<i>Данные об объектах аналогах, применяемых при расчете стоимости</i>	Информация, размещенная на сайтах: Объекты аналоги, использованные при проведении оценки представлены в Приложении № 2 к Отчету.
<i>Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объектов оценки, предоставленные Заказчиком:</i>	
<i>№ п/п</i>	<i>Наименование документа</i>
1	Перечень высвобождаемого движимого военного имущества (вещевого имущества и лома цветных металлов)

Копии документов размещены в Приложении №1 к Отчету.

7.4. ДОСТОВЕРНОСТЬ И ДОСТАТОЧНОСТЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ИНФОРМАЦИИ

Информация считается достаточной, если использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объектов оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объектов оценки². При проведении оценки были подробно исследованы объекты оценки, проведен анализ данных, предоставленных Заказчиком, изучены соответствующие сегменты рынка. В результате анализа информации, используемой при проведении оценки, Оценщики пришли к выводу, что увеличение объема информации существенно не влияет на величину стоимости объектов оценки, что подтверждает достаточность информации.

² ФСО № 1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 года № 297.



Информация считается достоверной, если данная информация соответствует действительности и позволяет пользователю отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследовавшихся Оценщиками при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости объектов оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения. Достоверность информации, полученной из сети Интернет, и используемой при проведении оценки, подтверждалась путем проведения телефонных переговоров с официальными дилерами, а также компаниями, занимающихся продажей специальной техники на вторичном рынке. На всю приведенную в отчете информацию приведены ссылки, что позволяет пользователю отчета делать правильные выводы о характеристиках, исследовавшихся оценщиками при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости объектов оценки.

8 ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Описание объектов оценки, составлено на основании предоставленных Заказчиком данных и фотографий. Объекты оценки представляют собой - движимое имущество в количестве 3 позиции. Объектами оценки являются отдельные (позиционные) единицы движимого имущества. Перечень движимого имущества приведен в таблице ниже.

Табл. 7. Перечень объектов оценки

№ n/n	Наименование	Единица измерения	Количество	Качественное (техническое) состояние	Юридическое лицо, в оперативном управлении которого находится имущество	Местонахождение (полный адрес)
4	Брюки утепленные	шт.	7	1 категория	Главное Управление Росгвардии по Санкт- Петербургу и Ленинградской области	197022, Санкт- Петербург, Песочная наб., д.22, лит А
5	Нашивка "ВО"	шт.	1125	1 категория	Главное Управление Росгвардии по Санкт- Петербургу и Ленинградской области	197022, Санкт- Петербург, Песочная наб., д.22, лит А
6	Нашивка "УВО"-Сова	шт.	1100	1 категория	Главное Управление Росгвардии по Санкт- Петербургу и Ленинградской области	197022, Санкт- Петербург, Песочная наб., д.22, лит А

Табл. 8. Балансовая стоимость объектов оценки

№ n/n	Наименование	Единица измерения	Количество	Балансовая стоимость за 1 ед. (руб.)	Балансовая стоимость (руб.)
1	Брюки утепленные	шт.	7	570,15	3991,05
2	Нашивка "ВО"	шт.	1125	8	9000
3	Нашивка "УВО"-Сова	шт.	1100	9	9900

Визуальный осмотр был проведен помощником оценщика 22 ноября 2018 года (Никулиной Еленой, конт. тел.: 8 (961) 350-67-44) в присутствии представителя Заказчика.

Табл. 9. Фотографии объектов оценки

	
Фото № 1 Брюки утепленные	Фото № 2 Брюки утепленные



Фото № 3 Брюки утепленные



Фото № 4 Брюки утепленные



Фото № 5 Брюки утепленные



Фото № 6 Брюки утепленные



Фото № 7 Брюки утепленные



Фото № 8 Брюки утепленные



Фото № 9 Объекты оценки



Фото № 10 Объекты оценки



Фото № 11 Объекты оценки



Фото № 12 Объекты оценки



Фото № 13 Объекты оценки № 117

9 АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТАМ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ИХ СТОИМОСТЬ

Стоимость объектов оценки в значительной мере определяется текущей рыночной ситуацией, которая формирует спрос и предложение оцениваемого имущества. Поэтому в настоящем Отчете представлен анализ всех факторов рыночной ситуации, которые могут повлиять на итоговую величину стоимости объектов оценки.

Анализ рынка объектов оценки выполняется в следующей последовательности:

- анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объектов оценки на рынок оцениваемого имущества, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки;
- определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект. Если рынок неразвит и данных, позволяющих составить представление о ценах сделок и (или) предложений с сопоставимыми объектами, недостаточно, допускается расширить масштаб исследования за счет подобных сфер, схожих по экономическим характеристикам с оцениваемым объектом;
- анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами из сегментов рынка, к которым может быть отнесено оцениваемое имущество при фактическом, а также при альтернативных вариантах их использования, с указанием интервала значений цен;
- анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов;
- основные выводы относительно рынка в сегментах, необходимых для оценки объектов, например, динамика рынка, спрос, предложение, объем продаж, емкость рынка, мотивации покупателей и продавцов, ликвидность, колебания цен на рынке оцениваемого имущества и другие выводы.

Объем исследований определяется Оценщиками исходя из принципа достаточности

9.1. КРАТКИЙ ОБЗОР СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Ниже приведен краткий обзор экономических показателей развития РФ.

Табл. 10. Экономические показатели

Показатели		Значения		Источник информации
Макроэкономические показатели				
Период	Сен. 17	Сен. 18	Экономическая экспертная группа Министерство финансов (обзор экономических показателей от 24.10.2018 г.), http://www.eeg.ru	
Рост потребительских цен, %	-0,1	0,2		
Рост цен производителей, %	1,5	0,2		
Рост денежной базы, %	7,9	0,0		
Реальное удорожание рубля по сравнению с долларом США, %	2,7	-2,2		
Изменение реального эффективного курса рубля к иностранным валютам, %	2,2	-2,4		
ВВП, млрд. руб.	8547	9038		
Средняя цена нефти «Юралс», долл. США/баррель	54,2	70,8		
Период	Авг. 18 в % к авг. 2017	Авг. 18 в % к авг. 2018		
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности, %	101,1	104,7		
Индекс промышленного производства, %	102,7	102,7		
Показатели финансового рынка				
Курс валюты Доллар США	67.6661		Центральный банк	

Показатели	Значения	Источник информации
- среднее значение с 01.09.2018 по 30.09.2018, руб./ 1 долл. США	65,5906	Российской Федерации, http://www.cbr.ru/
- минимальное значение с 01.09.2018 по 30.09.2018, руб./ 1 долл. США	69,9744	
- максимальное значение с 01.09.2018 по 30.09.2018, руб./ 1 долл. США		
Курс валюты Евро		Центральный банк Российской Федерации, http://www.cbr.ru/
- среднее значение с 01.09.2018 по 30.09.2018, руб./ 1 евро	78,8998	
- минимальное значение с 01.09.2018 по 30.09.2018, руб./ 1 евро	76,2294	
- максимальное значение с 01.09.2018 по 30.09.2018, руб./ 1 евро	81,3942	
Ключевая ставка Центрального банка Российской Федерации, %	7,50	Банк России, http://www.cbr.ru/

Ставка доходности по 30-летним облигациям федерального займа (ОФЗ), которая по состоянию на 22 ноября 2018 года составила 8,91%³. Расчеты бескупонной доходности осуществляются ММВБ на основании результатов торгов ОФЗ по методике, разработанной совместно с Банком России.

Прогнозные значения инфляции на основании «Прогноза долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2030 года»⁴ и документа «Сценарные условия, основные параметры прогноза социально-экономического развития Российской Федерации и предельные уровни цен (тарифов) на услуги компаний инфраструктурного сектора на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов», подготовленных Министерством Экономического Развития Российской Федерации⁵.

Табл. 11. Прогнозные значения инфляции на период 2018-2030 гг.

Год	-	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Инфляция (ИПЦ)	-	4,5%	4,0%	5,0%	3,9%	3,9%	3,9%
Год	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Инфляция (ИПЦ)	3,9%	3,9%	2,7%	2,7%	2,7%	2,7%	2,7%

9.2. КРАТКИЙ ОБЗОР СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Основные показатели социально-экономического развития г. Санкт-Петербург характеризовались следующими данными.

Табл. 12. Основные показатели социально-экономического развития, млн. руб.

Показатели	Абсолютные данные		В % к соответствующему периоду предыдущего года		Справочно:
	сентябрь	январь-сентябрь	сентябрь	январь-сентябрь	январь-сентябрь 2017 в % к январю-сентябрю 2016
Оборот организаций (в действующих ценах), млрд. рублей	974,8	8911,2	111,0	112,8	105,1
Индекс промышленного производства, %	х	х	105,1	104,2	103,6
Объем работ по виду деятельности «строительство»	51,2	379,5	101,4	103,1	67,2
Ввод в действие жилых домов, тыс. кв.м	138,0	1423,3	55,8	64,5	112,3
Объем услуг по транспортировке и хранению (без субъектов малого предпринимательства в действующих ценах)	60,5	509,7	115,9	112,6	102,3
Объем услуг в сфере телекоммуникаций (без	10,8	94,4	104,1	104,8	106,4

³ http://cbr.ru/hd_base/zcyc_params/

⁴ http://www.economy.gov.ru/wps/wcm/connect/economylib4/mer/activity/sections/macro/prognoz/doc20131108_5

⁵ http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/d8297656-48da-4d60-aec3-1d3d27ee908e/%D0%A1%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%B0%D1%80%D0%BD%D1%8B%D0%B5+%D1%83%D1%81%D0%BB%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D1%8F2017_2019.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=d8297656-48da-4d60-aec3-1d3d27ee908e

Показатели	Абсолютные данные		В % к соответствующему периоду предыдущего года		Справочно:
	сентябрь	январь-сентябрь	сентябрь	январь-сентябрь	январь-сентябрь 2017 в % к январю-сентябрю 2016
субъектов малого предпринимательства в действующих ценах)					
Оборот оптовой торговли, млрд. рублей	716,3	6047,5	115,7	102,4	117,4
Оборот розничной торговли	115,7	1015,8	102,2	103,3	102,9
пищевыми продуктами, включая напитки, и табачными изделиями	37,3	344,9	96,1	98,3	101,1
непродовольственными товарами	78,4	670,9	105,5	106,1	103,8
Оборот общественного питания	6,7	57,8	103,0	106,5	104,7
Объем платных услуг населению	38,4	365,7	102,0	102,7	102,9
Индекс потребительских цен, %	100,04	102,5	103,2	102,8	103,0
Численность населения (на 1 сентября 2018), тыс. человек	5356,9	х	100,9	х	101,3
Средняя численность работников организации (без субъектов малого предпринимательства), тыс. человек	1477	1491	104,0	104,7	102,8
Общая численность безработных в возрасте 15 лет и старше (январь-август), тыс. человек	х	44,5	х	86,5	103,0
Уровень безработицы населения в возрасте 15 лет и старше (январь-август), в % к численности рабочей силы	х	1,5	х	х	х
Численность официально зарегистрированных безработных (на конец августа 2018), тыс. человек	9,6	х	103,7	х	83,1
Уровень зарегистрированной безработицы, (на конец августа 2018) в % от численности рабочей силы	0,3	х	х	х	х
Реальные денежные доходы населения	х	х	103,3	101,8	96,7
Средняя начисленная заработная плата одного работника номинальная, рублей	56100	58794	108,6	111,7	109,8
реальная	х	х	105,4	108,7	105,0
Просроченная задолженность по заработной плате (на 1 сентября 2018), тыс. рублей	154885	х	91,9	х	145,8
Численность работников, перед которыми имеется просроченная задолженность по заработной плате (на 1 сентября	1482	х	67,9	х	141,5

Источник: Данные официального портала Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области (<http://petrostat.gks.ru>), последние изменения от 17.10.2018 г.

9.3. КРАТКИЙ ОБЗОР РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Обзор рынка высвобождаемого военного имущества

Общая ситуация на рынке

Магазины с армейскими товарами испытывают небывалый наплыв клиентов. Часть магазинов продает «новодел», но все большую популярность приобретают более дорогие оригинальные армейские принадлежности

Продажа армейской амуниции — сезонный бизнес. Высокий уровень спроса в период с начала апреля по 9 мая. Самые популярные товары — пилотки, гимнастерки и галифе. Самые активные покупатели — музеи и дома культуры. Около 40% товаров покупают для детей, 60% — для взрослых. Их используют в театральных постановках, играх-реконструкциях. Да и те, кто покупает для себя, вряд ли будут в этом ходить по улице.

Спрос на оригинальные армейские принадлежности появился и стал расти несколько лет назад. Сейчас пилотки, ремни и фляжки из списанного армейского имущества интересуют 5–7%.

Оригинальные армейские товары продаются не только в интернете. Например, на заправках сети АЗС «ЕКА» (97 точек в Москве и области) накануне Дня Победы появились специальные стенды, на которых продается оригинальная военная экипировка. «Солдатскую шапку-ушанку, которую, судя по штампу, в 1983 году произвела слободская фабрика «Белка», можно купить за 333 руб., саперную лопатку 1985 года производства — за 741 руб., алюминиевый котелок с явными следами использования — за 990 руб., солдатский кожаный ремень со звездой на бляхе — за 993 руб. «Товар пользуется спросом, особенно пилотки», — говорит менеджер АЗС «ЕКА» на Ленинском проспекте. — У нас их уже все раскупили». В интернет-магазине АЗС «ЕКА» оригинальная пилотка стоит 334 руб., а со звездочкой — 728 руб.

Источник поступления товаров на рынок

Вещевое имущество периодически списывает Минобороны, МЧС, Росрезерв. Также списанию подлежит бывшее в употреблении имущество продовольственной службы, которое Минобороны распродало с 2012 года. Таким образом было продано 2,2 млн котелков, 1,6 млн фляг и 1,16 млн чехлов к ним, 245 тыс. мелких алюминиевых тарелок.

Еще одним крупным поставщиком товаров из армии в российские интернет-магазины в двух точках РБК назвали ООО «Конверсия-2» из подмосковного Нахабино. На сайте фирмы можно купить различное военное имущество, «снятое с хранения», от пилоток до костюмов химзащиты. Цены более доступные, чем в большинстве военторгов и на АЗС «ЕКА». Так, армейский ремень из искусственной кожи со звездой, который в 1976 году выпустила фабрика им. К. Маркса (Богородск, Тульская обл.), стоит всего 220 руб.

Табл. 13. Изменения цен на продукцию при продаже на открытом рынке

Наименование товара	Динамика цен
Ремень из кожама со звездой на бляхе	220 руб. — 993 руб.
Котелок комбинированный из алюминия	312 руб. — 990 руб.
Фляга армейская в чехле	143 руб. — 319 руб.

В 2013–2014 годах недвижимое имущество Минобороны продавал «Российский аукционный дом» (РАД) из Санкт-Петербурга. На торги попадал в основном лом черных и цветных металлов — изношенная военная, инженерная, автомобильная техника из разных регионов страны. В 2014 году было проведено 393 аукциона на сумму 1,12 млрд руб. Часть лотов уходила с превышением начальной цены. С 2015 года реализацией недвижимого имущества занялось «Специальное территориальное управление имущественных отношений» Минобороны. На специальном сайте по проведению торгов есть информация о проведенных СТУИО 146 торгах на сумму около 1 млрд руб. Как и в случае с РАД, Минобороны продает только списанную военную технику и лом черных и цветных металлов.

Табл. 14. Организации, реализующие военную продукцию

Организация	Сайт	Выручка, тыс. руб.	Профиль компании	Товарные группы
ООО "ИнвестТоргПроект"	https://www.voentorga.ru/	47 427 (2017 год. по данным ФНС от 23.10.2018)	http://www.list-org.com/company/7096817	Одежда Снаряжение Амуниция

Организация	Сайт	Выручка, тыс. руб.	Профиль компании	Товарные группы
				Знаки различия
АО "ВОЕНТОРГ"	https://oaovoentorg.ru/#	73 902 400 (2017)	https://www.list-org.com/company/5647477	Одежда Снаряжение Амуниция Знаки различия
ООО "БАРАКУДА"	https://armilit.ru/	38 707 (2017 год. по данным ФНС от 23.10.2018)	http://www.list-org.com/company/622346	Одежда Снаряжение Амуниция Знаки различия
ООО КОМПАНИЯ "СПЛАВ"	https://www.splav.ru/	1 524 900 (2017 год. по данным ФНС от 23.10.2018)	https://www.list-org.com/company/15157	Одежда Снаряжение Амуниция Знаки различия
ООО "ВОЕНТОРГ-РИТЕЙЛ"	https://armrus.ru/	818 346 (2017 год. по данным ФНС от 23.10.2018)	https://www.list-org.com/company/8027198	Одежда Снаряжение Амуниция Знаки различия

По данным: https://www.rbc.ru/own_business/06/05/2015/5537d32c9a79477dbe621e7d

Анализ ликвидности объектов оценки

Табл. 15. Критерии развитости рынка

Развитость рынка	Критерии
Развитый рынок	Типовые активы, характеризующиеся низкой степенью специализации и большим количеством аналогов на вторичном рынке.
Рынок ограниченно развит	Имущество обладает средней и ниже степенью специализации. В открытых источниках информации присутствует незначительное количество информации о продаже идентичных или аналогичных объектов на вторичном рынке.
Низкая развитость рынка	Имущество обладает высокой степенью уникальности, в т.ч. выполнено по индивидуальному проекту под конкретные параметры и цели. На рынке присутствует ограниченное количество потенциально возможных покупателей. В открытых источниках представлено крайне незначительное количество информации о продаже аналогичных активов на вторичном рынке.
Рынок отсутствует	Имущество выполнено по индивидуальному проекту, под конкретные параметры и цели. Возможность применения объектов оценки на предприятиях аналогичного профиля не представляется возможным или целесообразным. Информация о продаже аналогичных активов на вторичном рынке не выявлена.

Вывод: На основании проведенного анализа сегмента рынка, к которому относится оцениваемое имущество, рынок развит.

Табл. 16. Показатели ликвидности

Показатель ликвидности	Примерный срок реализации, дней.
Высокий	Менее 61
Средний	61-270
Низкий	271-545
Отсутствует	Более 545

Табл. 17. Эксперты, высказавшие мнение о сроках реализации Объекта оценки

Эксперты (ФИО)	Место работы, должность	Конт. телефоны	Заявленный экспертами диапазон сроков реализации на открытом рынке
Заблоцкий Владимир Васильевич	ЗАО «Аудиторская компания "БИГ5» Руководитель департамента оценки (стаж работы более 10 лет)	812-326-42-94	6 месяцев
Чудновец Антон Алексеевич	ООО «Агентство оценки «Северная столица» Оценщик (стаж работы более 10 лет)	812-643-66-71	6 месяцев
Среднее значение			6 месяцев



Вывод: Рыночный срок экспозиции объектов оценки составляет 180 дней. В результате проведенного анализа можно сделать вывод, что объекты оценки обладают средней степенью ликвидности.

10 АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Под наиболее эффективным способом использования оцениваемого имущества, понимается наиболее вероятное использование имущества, являющееся физически возможным, разумно оправданным, юридически разрешенным, осуществимым с финансовой точки зрения и в результате, которого стоимость оцениваемого имущества будет максимальной.

При установлении наиболее эффективного способа использования оцениваемого имущества необходимо последовательно исследовать четыре критерия:

Юридическая разрешенность – отбор вариантов использования объектов, разрешенных с точки зрения законодательства.

Физическая возможность – отбор юридически разрешенных вариантов использования объектов, возможных с точки зрения их физических характеристик.

Экономическая оправданность – отбор юридически разрешенных и физически возможных способов использования, являющихся финансово оправданными, т.е. приносящими чистый доход собственнику.

Максимальная продуктивность – наиболее эффективным способом использования объектов является тот экономически оправданный способ, который обеспечивает либо максимальный доход, либо приводит к максимальной стоимости самого имущества.

Применительно к практике оценки машин и оборудования наиболее эффективное использование определяется с учетом и соизмерением следующих факторов:

- универсальности;
- автономности и транспортабельности;
- физического износа и функционального устаревания;
- загрузки в рамках существующего технологического процесса;
- прогрессивности самого технологического процесса;
- другой аналогичной информации.

Часто наиболее эффективным способом использования движимого имущества является тот способ, для которого это имущество было спроектировано и построено.

Тем не менее, это не всегда так. Возможны случаи, когда стоимость движимого имущества плюс расходы на переход к другому виду использования меньше затрат на приобретение нового движимого имущества, предназначенного и изготовленного для нового применения.

В нашем случае наиболее эффективное использование объектов оценки по четырем основным критериям дал однозначный и единственно возможный результат: наиболее эффективным использованием, применительно к данному оборудованию, является её использование по назначению.

11 ОПИСАНИЕ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПОДХОДОВ

В соответствии с федеральным стандартом оценки ФСО № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297, основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются затратный, сравнительный и доходный. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации.

Ниже приведено более подробное описание каждого из рассматриваемых подходов.

ОПИСАНИЕ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА

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

Реализация затратного подхода (с учетом уже выбранного вида использования) состоит из следующих основных этапов:

Определение затрат на замещение объектов движимого имущества, без учета суммы износа и устареваний

Затратами на воспроизводство объектов оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объектов оценки с использованием применявшихся при создании объектов оценки материалов и технологий.

Затратами на замещение объектов оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичных объектов с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Т.е. определяется стоимость создания объектов «как нового» (в современных условиях и уровне цен), которая отражает рыночные цены на объекты оценки. Результат реализации этого этапа отвечает на вопрос о том, сколько бы стоило оцениваемое имущество, если бы оно не было подвержено влиянию каких-либо видов износа и устареваний.

Определение суммы износа и устареваний

Данное понятие включает в себя физический износ, функциональное и экономическое устаревания.

Под *физическим износом* понимается потеря стоимости объектов оценки с позиции рынка в силу физического устаревания и изнашивания объектов. На данном этапе физический износ выступает в качестве корректировочного фактора, позволяющего учесть отличия объектов оценки от выбранного на предыдущем этапе аналога.

В рамках данной работы, исходная информация для определения физического износа была получена на основании внешнего осмотра объектов оценки; комментариев ответственных за эксплуатацию имущества сотрудников, а также предоставленных Заказчиком данных. Рассматривались: прошедший срок службы эксплуатации объектов, периодичность и качество текущих и капитальных ремонтов, уровень загрузки и др. параметры качества эксплуатации.

Табл. 18. Виды физического износа

Классификационные признаки	Вид износа	Примечания
Внешнее проявление	Механический	Снижение точности (отклонение от параллельности и цилиндричности)
	Абразивный	Появление царапин и задигов на сопрягаемых поверхностях
	Усталостный износ	Ведет к появлению трещин, излому деталей

Классификационные признаки	Вид износа	Примечания
	Заедание	Проявляется в прилипании сопрягаемых поверхностей
	Коррозийный износ	Проявляется в окислении изнашиваемой поверхности
Причины, вызвавшие износ	Износ первого рода	Износ, накопившийся в результате нормальной эксплуатации
	Износ второго рода	Износ, возникающий вследствие стихийных бедствий, аварий, нарушений норм эксплуатации и т.д.
Время протекания	Непрерывный	Это постепенное снижение технико-экономических показателей объекта при правильной, но длительной эксплуатации
	Аварийный	Это быстрый по времени износ, достигающий таких размеров, что дальнейшая эксплуатация объекта становится невозможной
Степень и характер распространения	Глобальный	Износ, распространяющийся на весь объект в целом
	Локальный	Износ, в разной степени поражающий различные детали и узлы объекта
Техническая возможность и экономическая целесообразность восстановления объекта	Устранимый	Износ, устранение которого физически возможно и экономически оправдано.
Утраченных потребительских свойств объекта	Неустранимый	Износ, который невозможно устранить из-за конструктивных особенностей объекта или нецелесообразно устранять по экономическим соображениям – расходы на устранение превышают прирост стоимости соответствующего объекта
Форма проявления	Технический	Это снижение фактических значений технико-экономических параметров объекта по сравнению с нормативными, паспортными данными
	Конструктивный	Это ухудшение защитных свойств внешних покрытий

По мере эксплуатации оборудования потребительские свойства снижаются при возрастании физического износа. Это происходит за счет того, что с увеличением износа уменьшается фактическая производительность, увеличиваются затраты на эксплуатацию и техническое обслуживание.

Метод экспертизы состояния

Для определения физического износа методом экспертизы состояния используется шкала для определения физического износа в зависимости от технического состояния оборудования.

Табл. 19. Экспертная шкала значений износа

Состояние оборудования	Характеристика физического состояния	Коэффициент износа, %
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	0 5
Очень хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	10 15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	20
		25
		30
		35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, таких, как подшипники, вкладыши и др.	40
		45
		50
		55
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей, таких, как двигатель, и других ответственных узлов	60
		65
		70
		75
		80

<i>Состояние оборудования</i>	<i>Характеристика физического состояния</i>	<i>Коэффициент износа, %</i>
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого, как замена рабочих органов, основных агрегатов	85 90
Негодное к применению или лом	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов которые можно из него извлечь	97,5 - 100

Под *функциональным устареванием* понимается потеря стоимости объектов оценки из-за несоответствия его потребительских качеств современным рыночным требованиям (более низкая стоимость создания современных аналогов; более высокая себестоимость выпускаемой продукции, ее несоответствие современным требованиям к качеству и т.п.). Для учета этого износа производится корректировка стоимости, полученной на предыдущих этапах, путем учета факторов полезности, присущих объекту и преимущественно связанных со способностью обеспечивать выпуск конкурентоспособных продукции и услуг.

Алгоритмы вычисления функционального устаревания в зависимости от его вида сведены в нижеследующей таблице.

Табл. 20. Алгоритмы вычисления функционального устаревания

<i>Причина устаревания</i>	<i>Устранимое функциональное устаревание</i>	<i>Неустраняемое функциональное устаревание</i>
Установка дополнительных элементов	Стоимость установки элемента на момент и в месте оценки минус стоимость установки элемента на момент оценки на заводе	Капитализированная чистая потеря дохода, возникающая вследствие отсутствия элемента, минус стоимость элемента с установкой на заводе
Замена, модернизация элементов	Стоимость существующего элемента, минус его физический износ и стоимость возврата материалов, плюс стоимость демонтажа существующего, плюс стоимость монтажа нового элемента на момент и в месте оценки, минус стоимость монтажа элемента на заводе	Капитализированная чистая потеря дохода, возникающая вследствие наличия старого элемента, минус разница стоимостей объектов с новым и старым элементами, с учетом износа старого элемента
Сверхулучшения	Текущая восстановительная стоимость сверхулучшений, минус физический износ и стоимость возврата материалов, плюс стоимость демонтажа сверхулучшения	Стоимость сверхулучшения, минус его физический износ и текущая добавленная стоимость, получаемая за его счет, плюс текущая стоимость издержек, связанных с наличием сверхулучшения

При расчете устранимого функционального устаревания следует учитывать возможность возникновения дополнительных затрат, связанных с проведением мероприятий по ремонту/реконструкции в условиях действующего предприятия из-за нарушения режима функционирования предприятия.

Анализ изложенных алгоритмов позволяет установить, что при устранимом функциональном устаревании при замене/модернизации элементов стоимость демонтажа, возврат материалов, разница в монтаже при создании объектов и его модернизации частично компенсируются, и результат является малой величиной по сравнению с остаточной стоимостью заменяемого элемента. Это позволяет определять величину функционального устаревания в виде стопроцентного обесценения ПСЗ (за вычетом физического износа) заменяемого элемента.

В отношении оцениваемого оборудования функциональное устаревание, как правило, проявляется в результате изменений в дизайне, использовании новых материалов и усовершенствовании технологии создания объектов оценки, в результате чего могут иметь место следующие варианты:

- более низкая цена имеющегося на рынке на дату оценки имущества, которое обладает сопоставимыми с оцениваемым потребительскими качествами;
- современные аналоги при сопоставимой цене могут иметь более высокую производительность, более низкие показатели потребления энергии, материалов и т.д., что приводит к меньшим эксплуатационным затратам;



- появление нового оборудования, способного производить более качественную продукцию, что предоставляет возможность увеличения доходов бизнеса за счет увеличения объемов продаж при неизменных ценах, или наоборот.

Анализ тенденций научно-технического прогресса свидетельствует о том, что его развитие следует, прежде всего, последними двумя вариантами. Первый вариант, как правило, может иметь место только для технологических "новинок", которые только появились на рынке и на которые начинает воздействовать конкурентное давление аналогов.

Табл. 21. Величины функционального устаревания в зависимости от типа движимого имущества⁶

<i>Тип</i>		<i>Величина устаревания, %</i>
ДИ, прямые аналоги по которому на дату оценки выпускаются, соответствуют предъявляемым к ним техническим и потребительским требованиям и пользуются устойчивым спросом на данном сегменте рынка.		0%
ДИ, аналоги которого выпускаются на дату оценки	прямые аналоги выпускаются на дату оценки с такими же основными техническими параметрами, но имеющие незначительные технические, экономические и потребительские преимущества	0-5%
	модернизированные аналоги выпускаются на дату оценки с такими же основными техническими параметрами, но имеющие технические, экономические и потребительские преимущества	5-10%
ДИ, прямые аналоги которого не выпускаются на дату оценки	выпускаются аналоги входящие в тот же класс (вид, группу) оборудования, но по сравнению с объектом оценки имеющие преимущества по техническим, экономическим, экологическим и потребительским параметрам, наличие выпускаемых запасных частей.	10-20%
	выпускаются аналоги, входящие в тот же класс (вид, группу) ТС, но по сравнению с объектом оценки имеющие преимущества по техническим, экономическим, экологическим и потребительским параметрам, отсутствие выпускаемых запасных частей.	20-30%

Экономическое устаревание – потеря стоимости, обусловленная влиянием внешних факторов. Как известно из теории оценки стоимости предприятий, экономическое устаревание объектов оценки представляет собой потерю в стоимости, обусловленную воздействием внешних по отношению к объектам оценки факторов. Оно может быть вызвано общеэкономическими, внутриотраслевыми и локальными причинами, в том числе:

- сокращением спроса на определенный вид продукции;
- сокращением предложения или ухудшением качества сырья, рабочей силы, вспомогательных систем, сооружений и коммуникаций;
- изменениями в федеральном, местном законодательстве и иными причинами правового характера;
- прочими разнообразными факторами.

Экономическое устаревание возникает под влиянием внешних по отношению к объектам оценки причин и приводит к неполному использованию объектов, что ведет к снижению уровня доходов, приносимых им владельцу. Поэтому такое устаревание и связанное с ним обесценивание часто называют экономическим устареванием. Оно зависит от влияния чрезвычайно большого числа факторов, причем не всегда удастся выявить наличие того или иного фактора и доказать, что обесценивание происходит именно по этой причине.

Табл. 22. Величины экономического устаревания в зависимости от состояния ликвидности⁷

<i>№ n/n</i>	<i>Состояние</i>	<i>Характеристика экономической ситуации</i>	<i>Коэффициент экономического устаревания, %</i>
1	Ликвидное	Активный спрос и предложение на первичном и вторичном рынках. Первичный и вторичный рынки развиты в достаточной степени. На рынках присутствует должное количество объектов-аналогов.	0

⁶ Источник информации: Учебное пособие «Оценка машин и оборудования» под ред. В.П. Антонова, Москва, 2000 г.

⁷ Источник информации: Учебное пособие «Методические аспекты оценки экономического устаревания движимого имущества» под ред. А.И. Михайлов, Санкт-Петербург, 2013 г.

№ п/п	Состояние	Характеристика экономической ситуации	Коэффициент экономического устаревания, %
2	Среднеликвидное	Активный спрос на первичном рынке. На первичном рынке представлено должное количество объектов-аналогов и заводов-изготовителей оборудования. Незначительный спрос на вторичном рынке, вызванный узкой специализированностью оборудования. Незначительное количество объектов-аналогов на вторичном рынке.	10
3	Ликвидность ниже среднего	Развитый спрос на первичном рынке. На первичном рынке представлено незначительное количество заводов-изготовителей. Низкий спрос на вторичном рынке, вызванный узкой специализированностью оборудования и индивидуальными конструктивными и техническими характеристиками оборудования. На вторичном рынке представлено единичное количество объектов-аналогов.	30
4	Условно-ликвидное	Ограниченный спрос на первичном рынке, вызванный дороговизной и узкой специализированностью оборудования. На первичном рынке представлено один – два завода-изготовителя. Спрос на вторичном рынке отсутствует в связи с узкой специализированностью оборудования и индивидуальными конструктивными и техническими характеристиками оборудования. Информация о сделках на вторичном рынке является закрытой	50
5	Оборот продукции запрещен	Спрос и предложение на оборудование отсутствуют в связи с экономическими санкциями и нормативным запретом на производство продукции	100

Определение итоговой величины стоимости объектов оценки, с учетом износа и устареваний

Стоимость объектов с учетом суммы износа и устареваний рассчитывается по следующей формуле:

$$C = C_p' \times \left(1 - \frac{\Phi И}{100}\right) \times \left(1 - \frac{\Phi У}{100}\right) \times \left(1 - \frac{\Xi У}{100}\right)$$

, где

C_p' - цена нового объекта с учетом фактической комплектности;
 $\Phi И$ – расчетное значение физического износа;
 $\Phi У$ - расчетное значение функционального устаревания;
 $\Xi У$ - расчетное значение экономического устаревания.

ОПИСАНИЕ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объектов оценки, основанных на сравнении объектов оценки с объектами – аналогами объектов 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.

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

Сравнительный подход к оценке имущества предполагает, что ценность объектов собственности определяется тем, за сколько они могут быть проданы при наличии достаточно сформированного рынка. Другими словами, наиболее вероятной величиной стоимости оцениваемых объектов может быть реальная цена продажи аналогичного объекта, зафиксированная рынком.

В общем виде, последовательность оценки сравнительным подходом выглядит следующим образом:

- Исследование рынка с целью сбора информации о недавно совершенных в свободных рыночных условиях сделках, предложениях по продаже объекта, сопоставимых с оцениваемыми;
- Проверка информации по каждому отобранному объекту о цене продажи, условиях сделки;
- Выбор подходящих единиц сравнения;
- Выбор метода оценки;



- Сопоставление исследуемого объекта с выбранными объектами аналогами с целью корректировки их цен продажи. При этом поправки принято разделять на две группы – к первой группе относятся характеристики сделок, ко второй - характеристики объектов;
- Установление стоимости оцениваемых объектов путем приведения скорректированных стоимостных характеристик сравнимых объектов к одному стоимостному показателю.

ОПИСАНИЕ ДОХОДНОГО ПОДХОДА

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

Доходный подход к оценке имущества включает два метода:

- метод прямой капитализации;
- метод дисконтированных денежных потоков.

Метод прямой капитализации подразумевает выражение рыночной стоимости имущества через величину дохода от владения имуществом в наиболее характерный год. Инструментом перевода таких доходов в текущую стоимость является ставка капитализации.

Дисконтирование денежных потоков – это метод, используемый для оценки объектов, как текущей стоимости ожидаемых в будущем выгод от владения объектом. Будущие преимущества от операций с объектами представляют собой периодические поступления в виде будущего дохода на протяжении периода владения и реверсию, то есть выручку от продажи объектов по истечении периода владения.

Процедура расчета рыночной стоимости движимого имущества в рамках доходного подхода предполагает составление прогноза чистого операционного дохода. Величина чистого операционного дохода рассчитывается на основе анализа рыночных данных о доходах объектов, аналогичных объекту оценки.

11.4. ВЫБОР ПОДХОДА И МЕТОДА ОЦЕНКИ

При выборе подхода и метода расчетов учитываются как цели и задачи оценки, так и особенности оцениваемых объектов.

Затратный подход

Объекты оценки № 1-3 являются предметами одежды, знаки различия. В рамках анализа первичного рынка Оценщики пришли к выводу, что первичный рынок объектов оценки № 1-3 развит. В ходе анализа, Оценщиками было выявлено достаточное количество цен предложений о покупке и продаже.

Таким образом, в рамках данного отчета, Оценщики использовали методы затратного подхода для оценки объектов № 1-3.

Сравнительный подход

В ходе анализа вторичного рынка объектов оценки № 1-3, Оценщики пришли к заключению, что рынок не является развитым. Предложения о продаже объектов-аналогов на вторичном рынке отсутствуют.

Таким образом, в рамках данного отчета, Оценщики отказались от использования сравнительного подхода.

Доходный подход

Наиболее вероятным источником получения прямого дохода от объектов движимого имущества (не рассматриваем ситуацию, когда имущество является частью определенной технологической цепочки или бизнеса, т.к. тогда возникает проблемы выделения доли денежного потока, генерируемого объектом оценки) является сдача его в аренду.

Анализ рынка показал, что отсутствует открытая рыночная информация о возможных размерах арендных ставок. Таким образом, оценщики отказались от использования доходного подхода в рамках настоящей оценки.

11.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА

Оцениваемое движимое имущество относится к активам, которые производятся и поставляются под заказ. Имеющаяся информация о стоимости нового сопоставимого имущества на дату оценки 22 ноября 2018 года позволяет применить затратный подход с корректировкой на возраст (состояние) оцениваемого имущества.

Определение затрат на воспроизводство/замещение объекта оценки.

Для оценки объектов оценки № 1-3 в рамках затратного подхода необходимо определить затраты на замещение. Затраты на замещение определяются по информации, полученной от компаний-поставщиков, представителей заводов изготовителей, либо представленных Заказчиком контрактов. Таким образом, затраты на замещение объектов оценки № 1-3 сформированы на основе цены, предоставленной поставщиком.

Скидка на торг (первичный рынок) применялась по данным опроса, проводимого комитетом по оценочной деятельности Ассоциации Банков Северо-Запада.

Скидка на торг (продажа движимого имущества, первичный рынок), %										
Сегменты	Нижняя граница интервала				Верхняя граница интервала				Среднее значение интервала	на 30.06.2018
	МВН	МАКС	СРЗНАЧ	МЕДИАНА	МВН	МАКС	СРЗНАЧ	МЕДИАНА		
Оборудование стандартное	0%	7%	4%	5%	3%	15%	9%	10%	6%	8%
Оборудование специального назначения	0%	10%	4%	5%	7%	30%	12%	10%	8%	8%
Сложные комплексы (линии)	0%	10%	5%	5%	5%	20%	11%	10%	8%	8%
Транспортные средства стандартные	0%	7%	3%	3%	2%	15%	7%	5%	5%	4%
Транспортные средства "люксовые"	0%	7%	3%	3%	4%	15%	9%	10%	6%	5%
Спецтехника	0%	7%	4%	5%	4%	15%	10%	10%	7%	8%

Источник информации: https://www.nwab.ru/content/data/store/images/f_3706_68486_1.pdf

Результаты определения затрат на замещение представлены в таблицах ниже.

Табл. 23. Определение затрат на замещение для объектов оценки № 1-3

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество	Цена предложения, руб.	Ссылка на источник информации	Скидка на торг, по данным АБСЗ, в %	Цена предложения 1 ед., без учета НДС и с учетом скидки на торг, руб.	Цена предложения, без учета НДС и с учетом скидки на торг, руб.
1	Брюки утепленные	шт.	7	1990	http://anatactical.ru/vedomstvennye/policiya/bryuki-uteplennye-flisovye-policiya-	8,00%	1 551,53	10 860,68
2	Нашивка "ВО"	шт.	1125	90	https://www.armishop.ru/shop/shevron-rosfgvardii-uvo-nalipuchke	8,00%	70,17	78 940,68
3	Нашивка "УВО"-Сова	шт.	1100	90	https://www.armishop.ru/shop/shevron-rosfgvardii-uvo-nalipuchke	8,00%	70,17	77 186,44

Определение и учет величины износа и устареваний

Физический износ принимается экспертно по данным, приведенным в табл. 19.

Функциональное устаревание принимается экспертно по данным, приведенным в табл. 21.

Экономическое устаревание принимается экспертно по данным, приведенным в табл. 22.

В рамках настоящего Отчета для определения совокупного износа и устаревания объектов оценки оценщиками применена следующая формула:

$$C = C_p \times \left(1 - \frac{\Phi И}{100}\right) \times \left(1 - \frac{\Phi У}{100}\right) \times \left(1 - \frac{\mathcal{E} У}{100}\right), \text{ где}$$

C_p - цена нового объекта с учетом фактической комплектности;
 $\Phi И$ - расчетное значение физического износа;
 $\Phi У$ - расчетное значение функционального устаревания;
 $\mathcal{E} У$ - расчетное значение экономического устаревания.

Результаты определения стоимости в рамках затратного подхода (с учетом величины совокупного износа) представлены в таблице ниже.



Табл. 24. Расчет стоимости объектов оценки № 1-3

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество	Затраты на замещение/ затраты на воспроизводство без учета НДС и с учетом скидки на торг за 1 ед., руб.	Затраты на замещение/ затраты на воспроизводство без учета НДС и с учетом скидки на торг, руб.	ФИ, %	ФУ, %	ЭУ, %	ΣИ, %	Затраты на замещение, с учетом износов и устареваний за 1 ед., руб.	Затраты на замещение, с учетом износов и устареваний, руб.	Стоимость в рамках затратного подхода, руб.
1	Брюки утепленные	шт.	7	1 551,53	10 860,68	60%	0%	20%	68%	496	3 475	3 475
2	Нашивка "ВО"	шт.	1125	70,17	78 940,68	60%	0%	50%	80%	14	15 788	15 788
3	Нашивка "УВО"-Сова	шт.	1100	70,17	77 186,44	60%	0%	50%	80%	14	15 437	15 437
Итого												34 700,84

12 СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

Заключительным элементом аналитического исследования ценностных характеристик оцениваемых объектов является сопоставление расчетных стоимостей, полученных при помощи использованных классических подходов оценки. Целью согласования результатов является определение наиболее вероятных стоимостей прав собственности на оцениваемые объекты на дату оценки через взвешивание преимуществ и недостатков применяемых подходов.

Эти преимущества и недостатки оцениваются по следующим критериям:

- достоверность, адекватность и достаточность информации, на основе которой проводится анализ;
- способность отразить действительные намерения типичного покупателя/арендатора и/или продавца/арендодателя, прочие реалии спроса/предложения;
- действенность подходов в отношении учета конъюнктуры и динамики рынка финансов и инвестиций (включая риски);
- способность подхода учитывать структуру и иерархию ценообразующих факторов, специфичных для объектов.

В предыдущих разделах отчета была проведена оценка стоимости объектов движимого имущества в рамках одного подхода - затратного. Согласование результатов оценки не требуется.

На основании представленной информации, проанализированной в приведенном отчете, мы пришли к следующему заключению, что по состоянию на 22 ноября 2018 года:

рыночная стоимость объектов оценки движимое имущество в количестве 3 позиции, составляет, с учетом НДС: 40 946 (сорок тысяч девятьсот сорок шесть) руб. 99 коп.

Пообъектная рыночная стоимость объектов оценки:

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Единица измерения</i>	<i>Количество</i>	<i>Рыночная стоимость, с учетом НДС, руб.</i>	<i>Рыночная стоимость, без учета НДС, руб.</i>
1	Брюки утепленные	шт.	7	4 100,99	3 475,42
2	Нашивка "ВО"	шт.	1125	18 630,00	15 788,14
3	Нашивка "УВО"-Сова	шт.	1100	18 216,00	15 437,29
Итого				40 946,99	34 700,84

13 ЗАЯВЛЕНИЕ О КАЧЕСТВЕ

Мы, нижеподписавшиеся, настоящим удостоверяем, что в соответствии с имеющимися данными и исходя из своих знаний и убеждений:

1. Все факты, изложенные в настоящем отчете, верны и соответствуют действительности;
2. Сделанный анализ, высказанные мнения и полученные выводы действительны исключительно в пределах, оговоренных в настоящем отчете допущений и ограничительных условий и являются персональными, беспристрастными, профессиональными анализом, мнениями и выводами;
3. Оценщики не имеют ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в оцениваемых объектах, а также не имеют личной заинтересованности и предубеждения в отношении вовлеченных сторон;
4. Вознаграждение ни в коей мере не связано с объявлением заранее predetermined стоимости или тенденцией в определении стоимости в пользу Заказчика или его клиента, с достижением заранее оговоренного результата или событиями, произошедшими в результате анализа, мнений или выводов, содержащихся в отчете;

5. Работа проведена в соответствии с требованиями, предъявляемыми обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности:

- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года;
- ФСО № 1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 297;
- ФСО № 2 «Цель оценки и виды стоимости», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 298;
- ФСО № 3 «Требования к отчету об оценке», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 299;
- ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 328.

Обязательные к применению оценщиками, являющимися членами некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»:

- Стандарт некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» «Требования к отчету об оценке рыночной стоимости движимого имущества» 2.01.2008.

Рыночная стоимость признается действительной на дату оценки.

Оценщики:

Соломников Д.В.

*Диплом о профессиональной переподготовке: серия ПП-I № 567048
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»*

Соломников В.С.

*Диплом о профессиональной переподготовке: серия ПП № 177833
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»*

Генеральный директор

ООО «1Капиталь»

Соломников В.С.

М.П.

14 СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Гражданский кодекс Российской Федерации – ч. 1, 2, 3;
2. Федеральный закон №135 от 29.07.1998г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в редакции от 13.07.2015);
3. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденного Приказом МЭРТ от 20 мая 2015 года № 297;
4. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденного Приказом МЭРТ от 20 мая 2015 года № 298;
5. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденного Приказом МЭРТ от 20 мая 2015 года № 299;
6. Федеральный стандарт оценки «Оценка машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденным Приказом МЭРТ от 01.06.2015 года № 328;
7. «Саприцкий Э.Б. Методология оценки стоимости промышленного оборудования. – М.: Институт промышленного развития (Информэлектро), 1996, - 64 с.: с илл., табл.;
8. Андрианов Ю.В., к.т.н., Юдин А.В., к.э.н. Систематизация методов расчета при оценке машин и оборудования. Московский оценщик №4 (23) август 2003 .г
9. А.П. Ковалев, А.А. Кушель и другие «Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств» М., «Интерреклама», 2003 г.
10. А.П. Ковалев, А.А. Кушель, И.В. Королев, П.В. Фадеев «Практика оценки стоимости машин и оборудования» М., «Финансы и статистика», 2005 г.
11. А.П. Ковалев, А.А. Кушель, И.В. Королев, П.В. Фадеев «Основы оценки стоимости машин и оборудования» М., «Финансы и статистика», 2006 г.
12. Постановление Правительства РФ от 01 января 2002 г. № 1 (в редакции Постановления Правительства РФ от 09.07.2003 г. №415, от 08.08.2003 г. № 416)
13. В.П. Антонов «Оценка машин и оборудования», Москва, 2000 г.
14. М.А. Федотова, В.Ю. Рослов, О.Н. Щербакова, А.И. Мышанов «Оценка для целей залога», Москва, 2008



ПРИЛОЖЕНИЯ К ОТЧЕТУ

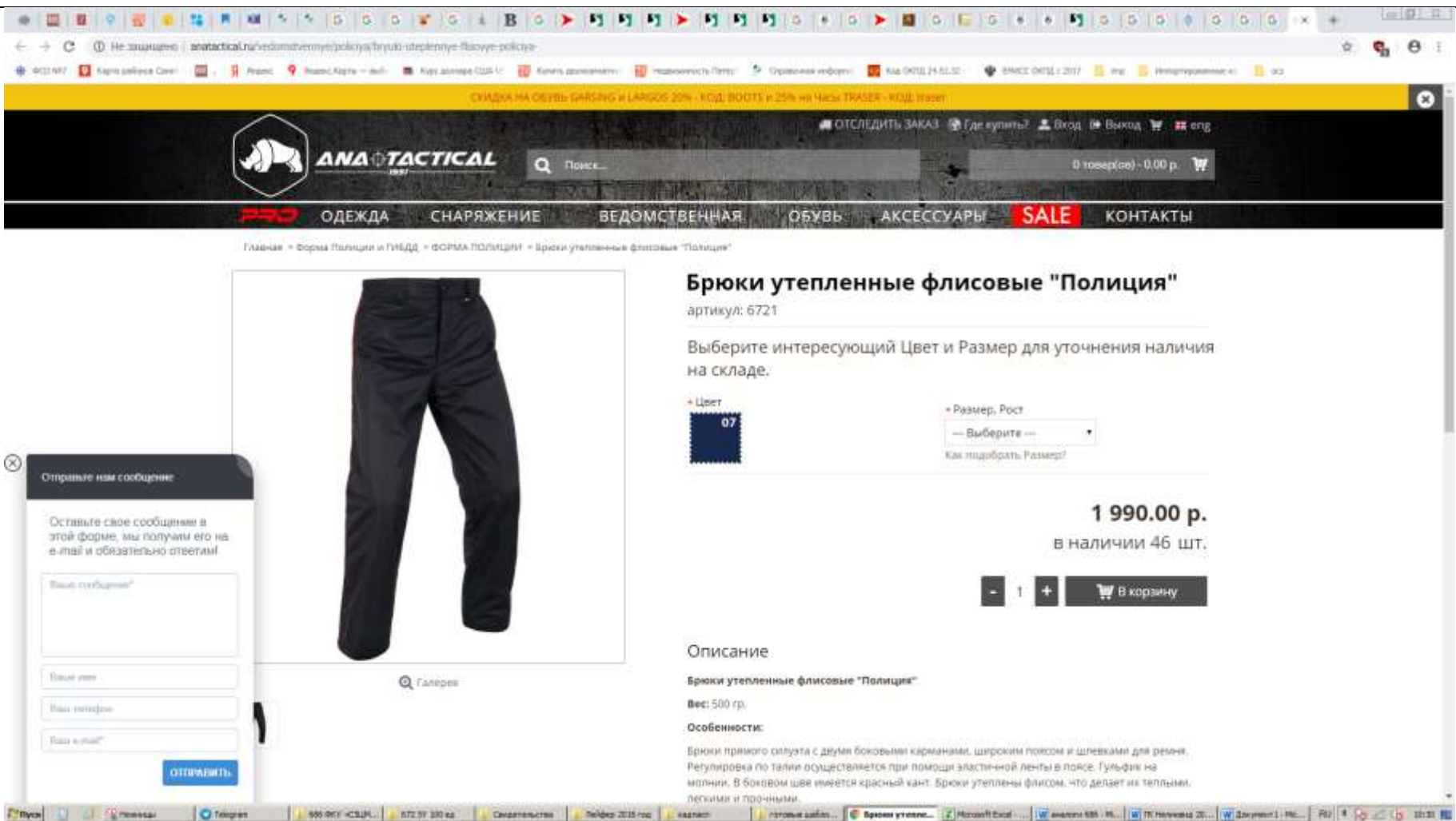
Приложение №1. Копии документов, предоставленных Заказчиком

Перечень высвобождаемого движимого военного имущества (вещевого имущества и лома цветных металлов)

№ п/п	Наименование имущества	Единица измерения	Количество	Качественн ое (техническо е) состояние	Юридическое лицо, в оперативном управлении которого находится имущество	Местонахождение (полный адрес)	Номер пункта Перечня, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации № 1165	Балансовая стоимость (руб.)
116	Брюки утепленные	шт.	7	1 категория	Главное Управление Росгвардии по Санкт- Петербургу и Ленинградской области	197022, Санкт-Петербург, Песочная наб., д.22, лит А	69	3991,05
117	Нашивка "ВО"	шт.	1125	1 категория	Главное Управление Росгвардии по Санкт- Петербургу и Ленинградской области	197022, Санкт-Петербург, Песочная наб., д.22, лит А	69	9000,00
118	Нашивка "УВО"-Сова	шт.	1100	1 категория	Главное Управление Росгвардии по Санкт- Петербургу и Ленинградской области	197022, Санкт-Петербург, Песочная наб., д.22, лит А	69	9900,00

Приложение №2. Ценовая информация, использованная для определения стоимости объектов оценки

1

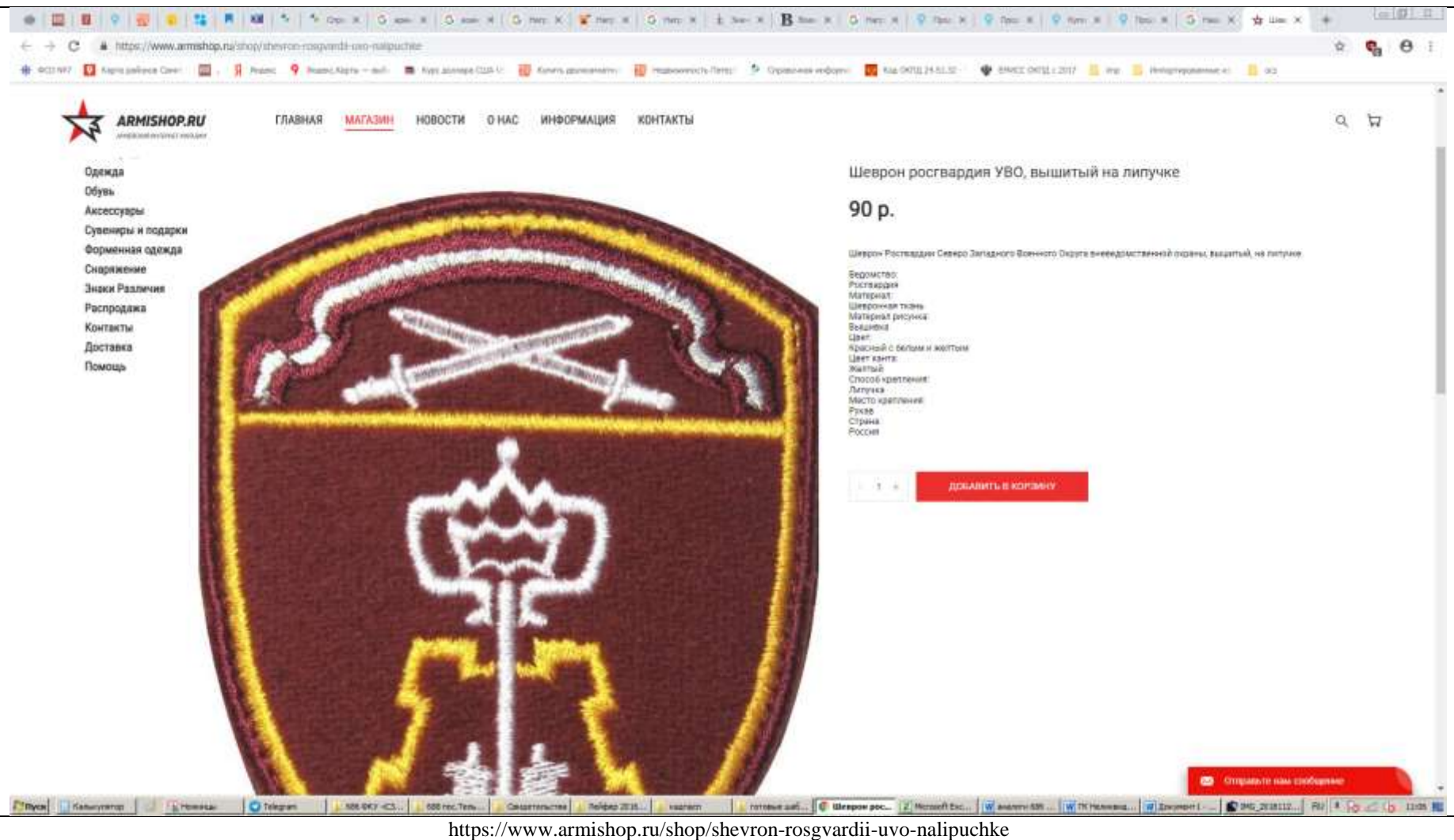


The screenshot shows a web browser window with the URL <http://anatactical.ru/vedomstvennye/policiya/bryuki-uteplennye-flisovye-policiya->. The website header features the ANATACTICAL logo and navigation links: ОДЕЖДА, СНАРЯЖЕНИЕ, ВЕДОМСТВЕННАЯ, ОБУВЬ, АКСЕССУАРЫ, SALE, КОНТАКТЫ. The main content area displays the product 'Брюки утепленные флисовые "Полиция"' with article number 6721. The price is listed as 1 990.00 p. with 46 items in stock. A sidebar on the left contains a contact form with fields for name, phone, and email, and a 'ОТПРАВИТЬ' button. The bottom of the page shows a Windows taskbar with various open applications.

<http://anatactical.ru/vedomstvennye/policiya/bryuki-uteplennye-flisovye-policiya->

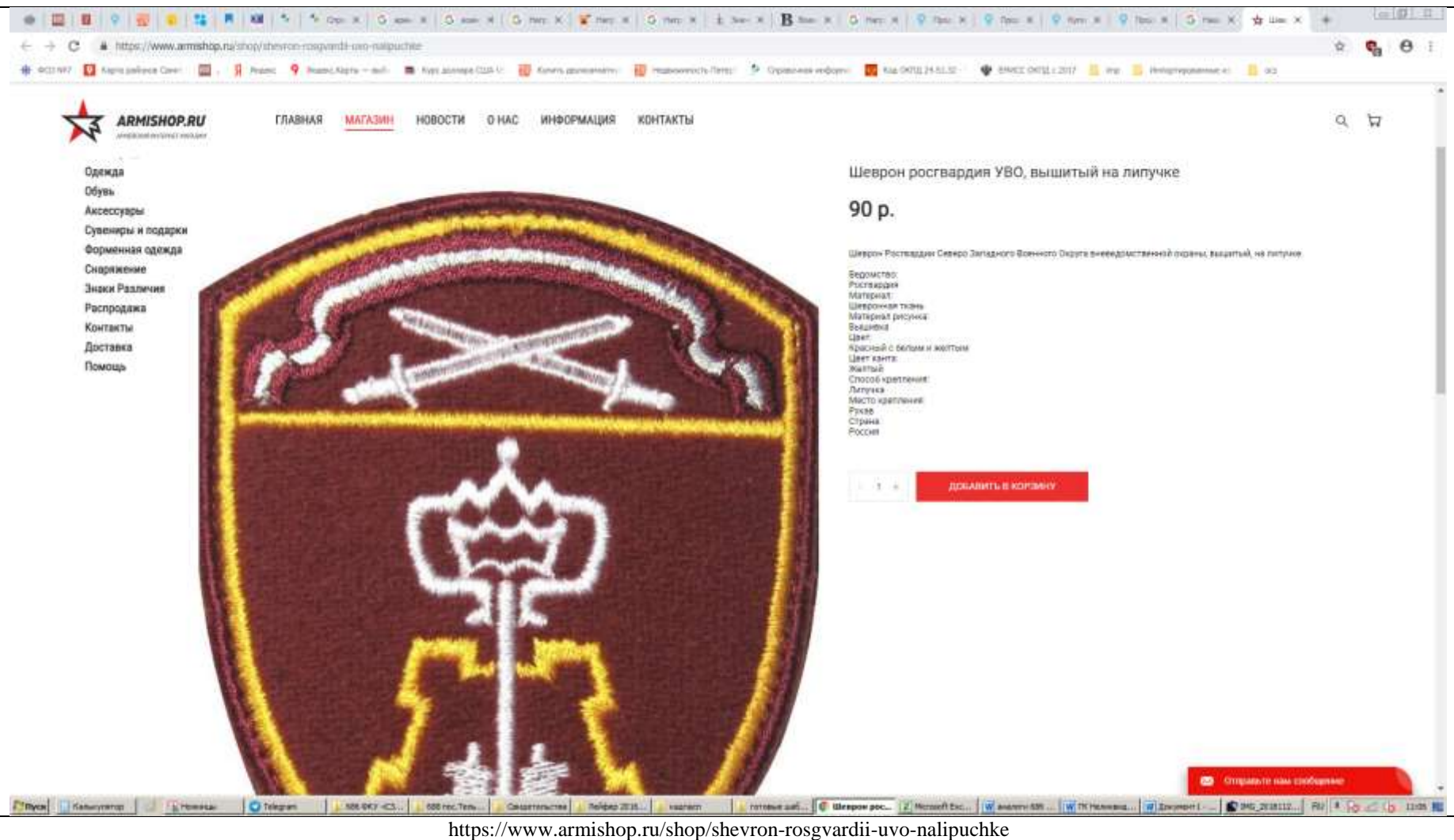


2





3





Приложение №3. Копии документов Оценщиков



ДОГОВОР

ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ
ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 433-191-063495/18

«14» сентября 2018г.

г. Санкт-Петербург

Следующие объекты, условия и формы страхования составляют неотъемлемую часть настоящего Договора:

- 1. СТРАХОВАТЕЛЬ:** 1.1. **Общество с ограниченной ответственностью "1Капиталь"**
196084, г. Санкт-Петербург, Заставская ул., д. 33, лит. Ж, оф. 206/3
ИНН 7807334205
- 2. СТРАХОВЩИК:** 2.1. **Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах»**
Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2.
- 3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):** 3.1. С «01» октября 2018 года по «30» сентября 2019 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
3.2. Настоящий Договор покрывает требования, заявленные Страхователем Страховщику по наступившим страховым случаям в течение срока действия настоящего Договора, как в течение Периода страхования, так и в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации для договоров страхования ответственности.
- 4. СТРАХОВАЯ СУММА (ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА, ФРАНШИЗА):** 4.1. Страховая сумма (лимит ответственности Страховщика) по настоящему Договору по каждому страховому случаю (в соответствии с п.8.1. настоящего Договора) устанавливается в размере **100 000 000,00 (Сто миллионов) рублей**
4.2. Лимит ответственности Страховщика по настоящему Договору по возмещению расходов на защиту (в соответствии с п.8.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей.
4.3. Франшиза по настоящему Договору не устанавливается.
- 5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:** 5.1. Страховая премия устанавливается в размере **34 500 (Тридцать четыре тысячи пятьсот) рублей** за период страхования. Оплата страховой премии производится в соответствии со следующим графиком:
За период с «01» октября 2018г. по «31» декабря 2018г. сумма премии составляет **8 625 (Восемь тысяч шестьсот двадцать пять) рублей** и подлежит уплате не позднее «26» сентября 2018 года;
За период с «01» января 2019г. по «31» марта 2019г. сумма премии составляет **8 625 (Восемь тысяч шестьсот двадцать пять) рублей** и подлежит уплате не позднее «31» декабря 2018 года.
За период с «01» апреля 2019г. по «30» июня 2019г. сумма премии **8 625 (Восемь тысяч шестьсот двадцать пять) рублей** и подлежит уплате не позднее «31» марта 2019 года;
За период с «01» июля 2019г. по «30» сентября 2019г. сумма премии составляет **8 625 (Восемь тысяч шестьсот двадцать пять) рублей** и подлежит уплате не позднее «30» июня 2019 года.
5.2. При неуплате премии (первого взноса) в срок, установленный в договоре страхования как дата уплаты премии (первого взноса), договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.
Неуплата очередного страхового взноса в срок, установленный договором для его уплаты, признается отказом Страхователя от договора страхования. Моментом прекращения договора при этом является дата окончания оплаченного страхового периода. Страховщик освобождается от обязанности осуществлять страховую выплату в отношении случаев, произошедших с указанного момента прекращения договора страхования.
Оплаченным страховым периодом является часть предусмотренного договором срока страхования, пропорциональная отношению оплаченной премии ко всей премии, причитающейся по договору страхования.

Страхователь

Страховщик



ИНГОССТРАХ Ingosstrakh

- 6. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:** 6.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на требования (имущественные претензии), ставшие следствием непреднамеренных ошибок и упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) после «01» октября 2015 года.
- 7. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:** 7.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 12.12.2017 г. (далее – Правила страхования) (Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.). Перечисленные в настоящем пункте Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.
- 8. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:** 8.1. Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям (Третьим лицам), включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;
- 8.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности.
- 9. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:** 9.1. Страховым случаем является возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц, включая вред, причиненный имуществу Третьих лиц, в результате непреднамеренных ошибок, упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) и которые в том числе привели к нарушению договора на проведение оценки, при осуществлении оценочной деятельности.
- 9.2. Страховой случай считается наступившим при соблюдении всех условий, указанных в п.4.3. Правил страхования и в настоящем Договоре.
- 9.3. Моментом наступления страхового случая по настоящему Договору признается момент предъявления к Страхователю имущественной претензии о возмещении убытков, причиненных имущественным интересам Третьих лиц. При этом под предъявлением имущественной претензии понимается как предъявление Третьим лицом Страхователю письменной претензии, требования о возмещении убытков или искового заявления, так и уведомление Страхователя о том, что непреднамеренные ошибки, упущения его (оценщиков, заключивших со Страхователем трудовой договор) привели к причинению убытков имущественным интересам Третьих лиц.
- 9.4. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.
- 10. ТРЕТЬИ ЛИЦА** 10.1. Третьими лицами по настоящему Договору являются:
- 10.1.1. Заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем;
- 10.1.2. Иные третьи лица, которым могут быть причинены убытки при осуществлении Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) оценочной деятельности.
- 11. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:** 11.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования.
- 11.2. Расходы, указанные в п.10.4.4. Правил страхования компенсируются только при условии, что они были произведены Страхователем во исполнение письменных указаний Страховщика или с его письменного согласия, и даже в случае, если обязанность Страхователя возместить причиненные убытки в соответствии с заявленной имущественной претензией впоследствии не наступила.
- 11.3. Предельный размер страховой выплаты по настоящему договору не может превышать размер страховой суммы по каждому страховому случаю, установленный по настоящему Договору.

Страхователь

Страховщик



12. ИСКЛЮЧЕНИЯ:

12.1. В соответствии с Разделом 5 Правил страхования.

12.2. Также по настоящему Договору не признается страховым случаем возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные Третьим лицам вследствие осуществления Страхователем оценочной деятельности, направленной на установление в отношении объектов оценки кадастровой стоимости.

13. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА:

13.1. Все изменения в условия настоящего Договора в период его действия могут вноситься по соглашению сторон на основании письменного заявления Страхователя путем оформления дополнений к Договору, которые после их подписания становятся неотъемлемой частью Договора.

14. УВЕДОМЛЕНИЯ:

14.1. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с настоящим Договором или в связи с ним, должны быть в письменной форме и будут считаться переданными надлежащим образом, если они переданы любым из следующих способов: факсом, заказным письмом или доставлены лично и вручены под расписку уполномоченным представителям сторон настоящего Договора.

СТРАХОВАТЕЛЬ:
ООО «1Капиталь»

От Страхователя:
(Соловников В.С., Генеральный директор)



СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика:
(Владелищников Г.В.,
Заместитель директора по корпоративному бизнесу
Филиала СПАО «Ингосстрах» в Санкт-Петербурге
На основании доверенности № 001/1374/17 от 20.11.2017).





СЕРТИФИКАТ

К ДОГОВОРУ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
№ 433-191-063495/18 ОТ «14» СЕНТЯБРЯ 2018Г

«14» сентября 2018 года

г. Санкт-Петербург

Настоящий Сертификат выдан в подтверждение того, что указанные ниже Страховщик и Страхователь заключили Договор страхования №433-191-063495/18 от «14» сентября 2018г (далее – Договор страхования). Настоящий Сертификат не имеет самостоятельной юридической силы:

СТРАХОВАТЕЛЬ:

Общество с ограниченной ответственностью "1Капиталь"
196084, г. Санкт-Петербург, Заставская ул., д. 33, лит. Ж, оф. 206/3
ИНН 7807334205

ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям (Третьим лицам), включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;

СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

Страховым случаем является возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц, включая вред, причиненный имуществу Третьих лиц, в результате непреднамеренных ошибок, упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) и которые в том числе привели к нарушению договора на проведение оценки, при осуществлении оценочной деятельности.

**ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК
ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА
СТРАХОВАНИЯ):**

С «10» октября 2018 года по «30» сентября 2019 года обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном Договором страхования.

**(СТРАХОВАЯ СУММА) ЛИМИТ
ОТВЕТСТВЕННОСТИ
СТРАХОВЩИКА:**

Страховая сумма (лимит ответственности Страховщика) по Договору страхования по каждому страховому случаю установлена в размере **100 000 000,00 (Сто миллионов) рублей.**

УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:

В соответствии с Договором №433-191-063495/18 от «14» сентября 2018г.

**СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»**

От Страховщика:
(Владельца) А. В.
Заместитель директора по финансовым вопросам
Филиала СПАО «Ингосстрах» в Санкт-Петербурге
На основании доверенности № 5891864-191/17
от 20.11.2017г.)





**САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ
ОЦЕНЩИКОВ**
ОБЪЕДИНЯЕМ ЛУЧШИХ!

115280. Москва, Ленинская Слобода 19

115184, Москва, а/я 10
Тел./факс: +7 (495) 269-27-29, +7 (499) 372-72-73
arimo@sroarimo.ru
sroarimo.ru

ВЫПИСКА

ИЗ РЕЕСТРА САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

09.07.2018 №28-07/18

Настоящая выписка из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

ООО "1Капиталь"

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что Соломников Дмитрий Валентинович

(Ф.И.О. оценщика)

является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» и включен (а) в реестр оценщиков

06.08.2010 г. за регистрационным № 1828

(сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)

Право осуществление оценочной деятельности не приостановлено

(сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)

Ф.И.О. оценщика, записи в реестре СРО, дата включения в реестр СРО	Соломников Дмитрий Валентинович, № в реестре 1828 от 06.08.2010 г.
Место и характер работы (основное или совместительство)	ООО "1Капиталь" (основное)
Сведения об образовании и повышении квалификации	<p><u>Высшее образование:</u> ГОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный университет телекоммуникаций им. проф. М.А. Бонч-Бруевича» – 21.06.2010 г. (Инженер) ГОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный инженерно-экономический университет» - 02.07.2010 г. (Оценка стоимости предприятия (бизнеса))</p> <p><u>Квалификационные аттестаты:</u> - Федеральное бюджетное учреждение "Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров", рег. № 001191-1 от 07.12.2017 г. по направлению «Оценка недвижимости»; - Федеральное бюджетное учреждение "Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров", рег. № 005313-3 от 16.03.2018 г. по направлению «Оценка бизнеса»; - Федеральное бюджетное учреждение "Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров", рег. № 005312-2 от 16.03.2018 г. по направлению «Оценка движимого</p>



**САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ
ОЦЕНЩИКОВ**
ОБЪЕДИНЯЕМ ЛУЧШИХ!

115280. Москва, Ленинская Слобода 19

115184, Москва, а/я 10

Тел./факс: +7 (495) 269-27-29, +7 (499) 372-72-73

armo@sroarmo.ru

sroarmo.ru

	имущества».
Стаж и опыт работы, общий и по оценке	Общий стаж работы с 2007 г. Стаж работы по оценке с 2007 г.
Количество подписанных отчетов за последние 2 (два) года с указанием видов объектов	2016 год - 462 отчета (Недвижимость (земельный участок), Недвижимость (квартира), прочее, Предприятия (бизнес, акции, доли), Имущественный комплекс, Интеллектуальная собственность, Машины и оборудование, Недвижимость (здания, помещения)) 2017 год – 886 отчетов (Предприятия (бизнес, акции, доли), Машины и оборудование, Интеллектуальная собственность, прочее, Недвижимость (квартира), Недвижимость (земельный участок), Недвижимость)
Результаты плановых проверок оценщика СРО	Нарушения требований Федерального закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», других федеральных законов и иных нормативно-правовых актов Российской Федерации; Федеральных стандартов оценки; Стандартов и правил НП «АРМО», требований к порядку обеспечения имущественной ответственности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности в 2013 г. и в 2016 г. <u>не выявлены</u>
Наличие жалоб на оценщика и результат их рассмотрения	Нет
Информация о фактах обращения взыскания на средства компенсационного фонда	Нет
Наличие дисциплинарных взысканий с указанием причин: за нарушение требований по предоставлению информации и уплате взносов или за нарушения в отчетах	Нет
Информация об устранении нарушений и взысканий, если имели место	Нет
(иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков)	

Данные сведения предоставлены по состоянию на **09.07.2018**Дата составления выписки **09.07.2018**

Руководитель Департамента единого реестра и контроля



М.А. Власова



ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП-1 № 567048

Настоящий диплом выдан

Саминкову
Владимиру Владимировичу

В том, что он(а) с "16 сентября 2009 г. по 22 июля 2010 г.

прошел(а) профессиональную подготовку в (на) FDU LTD

Самт-Тетердурский государственный университет

On

исполнение прав работников профсоюзного профсоюза не является обязательным

«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

Государственная аттестационная комиссия решением от 02. июля 2010.

и доверяет право (соответствие квалификации) *Сюмичкова*

Виктор Валентинович
(фамилия, имя, отчество)

на ведение по распоряжению должностных лиц в сфере

ОБЩЕСТВЕННО-ПРАВОВОЕ ОЦЕНКА

Оценки

С. И. Мещеряков, преподаватель



потомки государственной

(continued)

2010-2011

Томск: МПФ, Москва, 2009. 44 с.

Диплом является государственным документом о профессиональной переподготовке



Диплом дает право на ведение нового вида профессиональной деятельности

Регистрационный номер 4587



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее свидетельство выдано Соловину
(фамилия, имя, отчество)Дмитрию Валентиновичу
в том, что он(а) с "27" мая 2013 г. по "01" июля 2013 г.повысил(а) свою квалификацию в (на) АНО "Центр дополнительного профессионального образования "Айберг"
(наименование организации)
по теме "Экспертиза ответов от Бюджет"
(наименование предмета, дисциплины, специальности, профессии, должности, специальности, специальности)экспертиза для суда
в объеме 76 часов
(количество часов)

За время обучения сдана(а) зачеты и экзамены по основным дисциплинам программы:

Наименование	Количество часов	Оценка
<u>Обязательные дисциплины</u>	<u>56</u>	
<u>Дисциплины по выбору</u>	<u>16</u>	
<u>Итоговая аттестация</u>	<u>4</u>	<u>зачет</u>

Пропел(а) стажировку в (на) Нет
(наименование организации)высказан(а) итоговую работу на тему Нет
(наименование темы)Ректор (директор) Фили
Секретарь МайГород Санкт-Петербург год 2013Свидетельство является государственными документами
о повышении квалификацииРегистрационный номер 132



НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
"САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ
РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"

Включена Федеральной регистрационной службой России в единый государственный реестр
саморегулируемых организаций оценщиков 4 июля 2007 года за № 0002

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

6 августа 2010 г.

Дата

№ 2608-10

Номер свидетельства

Настоящим подтверждается, что

Соломников

Дмитрий

Валентинович

Паспорт 40 08 №639371 выдан

(Ф.И.О. оценщика)

ТП №41 ОТДЕЛА УФМС РОССИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛ. В
КРАСНОСЕЛЬСКОМ Р-НЕ ГОР. САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

11.11.2008

ГОУ ВПО "Санкт-Петербургский государственный инженерно-экономический университет"

(наименование образовательного учреждения)

диплом о профессиональной переподготовке ПП-I №567048 02.07.2010

(образовательное учреждение, серия, номер и дата выдачи документа о профессиональном образовании)

является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

№ по реестру 1828

от « 6 августа 2010 г.

года

и на основании Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной
деятельности в Российской Федерации» имеет право осуществлять оценочную
деятельность на территории Российской Федерации самостоятельно, занимаясь
частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и
юридическим лицом, которое соответствует требованиям установленным феде-
ральным законодательством.

Исполнительный
директор НП АРМО

Должность уполномоченного лица

Петровская Е.В.

(Ф.И.О.)



Москва





**ПОЛИС ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
№ 78875/776/00008/8**

Настоящий Полис выдан Страховщиком - АО «АльфаСтрахование» на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 78875/776/00008/8 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков» от 02.11.2015г., которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: **оценщик Соломников Дмитрий Валентинович**

Местонахождение г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., дом 88, кв.548.

Объект страхования:

А) имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям).
Б) имущественные интересы Страхователя, связанные с риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования.

Страховой случай: с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования – установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда (признанный Страховщиком) факт причинения ущерба 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.
Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования, при условии что:
- такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком;
- такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.

Оценочная деятельность: деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.

Страховая сумма: 3 000 000,00руб. (Три миллиона и 00/100) руб - по всем страховым случаям, наступившим в течение срока действия Договора страхования.

Лимит ответственности на один страховой случай: 3 000 000,00руб. (Три миллиона и 00/100) руб рублей.

Франшиза Не установлена

Полис № 78875/776/00008/8

Страховщик

Страхователь

115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б

1

8 800 333 0 999, www.alfastrah.ru



По настоящему Полису франшиза вычитается из суммы страхового возмещения.

Территория страхового покрытия: Российская Федерация.

Срок действия Договора страхования:

Договор страхования вступает в силу с «02» ноября 2018г. и действует до «01» ноября 2019г. включительно.

Страхование распространяется на страховые случаи, произошедшие в течение срока действия Договора страхования.

Случай признается страховым при условии, что:

- действие / бездействие оценщика, повлекшие причинение вреда, произошли в течение периода страхования указанного в договоре страхования;
- имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием оценщика и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия;

- требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной в **течение сроков исковой давности**, установленной законодательством Российской Федерации.

Страховщик:
АО «АльфаСтрахование»


/Комбарова В.В./

Страхователь:

 /Соломников Д.В./

Место и дата выдачи полиса:
г. Санкт-Петербург
«24» октября 2018 г.

Полис № 78875/776/00008/8



КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 005312-2

« 16 » марта 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан

Соломникову Дмитрию Валентиновичу

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

от « 16 » марта 20 18 г. № 55

Директор

А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 16 » марта 20 21 г.

83-ОК/Лен-18/0000.00111.14-... Подпись № 10-05-08/0000.00111.14-... (492) 726-47-42, www.1kapital.ru





НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
"САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ
РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"

Включена Федеральной регистрационной службой России в единый государственный реестр
саморегулируемых организаций оценщиков 4 июля 2007 года за № 0002

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

9 ноября 2010 г.

Дата

№ 2644-10

Номер свидетельства

Настоящим подтверждается, что

Соломников Валентин Степанович

Паспорт 40 08 №577977 выдан

ТП №42 ОТДЕЛА УФМС РОССИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛ. В
КРАСНОСЕЛЬСКОМ Р-НЕ ГОР. САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

12.12.2008

Санкт-Петербургский государственный университет (Ф.И.О. оценщика, удостоверяющие личность)

диплом о профессиональной переподготовке ПП №177833 25.07.2002

(образовательное учреждение, серия, номер и дата выдачи документа о профессиональной подготовке)

является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

№ по реестру 497 от « 1 октября 2007 г. » года

и на основании Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной
деятельности в Российской Федерации» имеет право осуществлять оценочную
деятельность на территории Российской Федерации самостоятельно, занимаясь
частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и
юридическим лицом, которое соответствует требованиям установленным феде-
ральным законодательством.



Исполнительный
директор НП АРМО
Должность удостоверительного лица

Петровская Е.В.



Москва



Диплом является государственным документом
о профессиональной переподготовке

Диплом дает право на ведение нового вида
профессиональной деятельности

Регистрационный номер 7118

КОПИЯ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 177833

Настоящий диплом выдан

Валентину Степановичу

в том, что он(а) с 05- февраля 2002 г. по 25- июня 2002 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)

Санкт-Петербургском государственном

университете

по «Оценке стоимости предприятия /бизнеса/»

Государственная аттестационная комиссия решением от 25 июня 2002 г.

удостоверяет право (соответствие квалификации) Воронникова

Валентина Степановича

на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки

стоимости предприятия /бизнеса/

Город Санкт-Петербург, год 2002

Председатель государственной
аттестационной комиссии

Директор (директор)

Санкт-

АИФ Санкт-Петербург 1996



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее свидетельство выдано Соломнику Ву
Валентину Степановичу (фамилия, имя, отчество)

в том, что он(а) с 06 июня 2005 г. по 30 июня 2005 г.
повышал(а) свою квалификацию в (на) Санкт-Петербургском
государственном университете
по программе "Оценочная деятельность"
(наименование программы, специальности, профессии, специальности, специальности)

в объеме 104 часа (разрешено часов)

За время обучения сдал(а) зачеты и экзамены по основным дисциплинам программы:

Наименование	Количество часов	Оценка
1. Обязательные дисциплины	72	
2. Дисциплины по выбору	32	
3. Итоговый комплексный экзамен		отлично

Прошел(а) стажировку (да) не предусмотрена

выполнена (да) не предусмотрена



Город Санкт-Петербург 100 2005

ЖНФ Форма 1296



Свидетельство является государственными документом
о повышении квалификации

Регистрационный номер 35





РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее свидетельство выдано
Валентину Степановичу
в том, что он(а) с **16 мая 1998** г. по **07 июля 2008** г.
повышал(а) свою квалификацию в (на) **Санкт-Петербургском**
государственном университете
по **программе "Специальное детское образование"**
(наименование программы дополнительного профессионального образования)

в объеме **108 часов**
(количество часов)

За время обучения сдал(а) зачеты и экзамены по основным дисциплинам программы

Наименование	Количество часов	Оценка
Обязательные дисциплины	42	
Дисциплины по выбору	36	
Итого часов обязательных экзамен	4	отлично

Принял(а) свидетельство **не предусмотрена**
(подпись)

выполнил(а) итоговую работу по курсу **не предусмотрена**
(подпись)


Федеральный научный центр
исследования в области
образования
Санкт-Петербургский
государственный университет
Федеральный научный центр
исследования в области
образования
Санкт-Петербургский
государственный университет

Федеральный научный центр
исследования в области
образования
Санкт-Петербургский
государственный университет
Санкт-Петербург, 2008

Регистрационный номер **174**



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее свидетельство выдано Сотоминскому
Викентину Степановичу
в том, что он(а) с 20- сентября по 04- февраля 2011
повышил(а) свою квалификацию в (на)
Российской академии правового
и т.п. "Финансово-экономической"
судебной экспертизы
в объеме 104 аккред. часов

За время обучения сдад(а) зачеты и экзамены по основным дисциплинам программы:

Наименование	Количество часов	Оценка
1. Введение в судебную экспертизу	24	
2. Финансово-экономическая		
судебная экспертиза	32	
3. Эксперта по вводу	36	
4. Практическая работа		
по дисциплине "эксперта"	16	заочно
Датировано:		

Проезд(а) стажировку в (на)

наименование организации:

выполнен(а) итоговая работа по теме ФЭЭ по оценке

наименование организации: наименование

Директор (инспектор) Брилев А.В.

Секретарь Курадова И.В.

Город Москва год 2011

Форм. 2010. Аккред. 2010.

Свидетельство является государственным документом
о повышении квалификации

Регистрационный номер

26-А



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ	Настоящее удостоверение подтверждает, что
	Соломников Валентин Степанович
	прошёл(а) повышение квалификации в
	Автономной некоммерческой организации Центр дополнительного профессионального образования «Геос»
	по дополнительной профессиональной программе
	«Оценочная деятельность»
	в объёме: 72 часа
УДОСТОВЕРЕНИЕ О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ	
7827 00028309	
Документ о квалификации	
Регистрационный номер 047-15	
Города Санкт-Петербург	
Дата выдачи 05 декабря 2015 года	
	



**ПОЛИС ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
№ 78875/776/00007/8**

Настоящий Полис выдан Страховщиком - АО «АльфаСтрахование» на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 78875/776/00007/8 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков» от 02.11.2015г., которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: **оценщик Соломников Валентин Степанович**

Местонахождение: *г. Санкт-Петербург, Брестский бульвар., дом 11/36, кв.302.*

Объект страхования:

А) имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям).
Б) имущественные интересы Страхователя, связанные с риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования.

Страховой случай: с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования — установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда (признанный Страховщиком) факт причинения ущерба 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.
Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования, при условии что:
- такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком;
- такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.

Оценочная деятельность: деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.

Страховая сумма: 3 000 000,00руб. (Три миллиона и 00/100) руб - по всем страховым случаям, наступившим в течение срока действия Договора страхования.

Лимит ответственности на один страховой случай: 3 000 000,00руб. (Три миллиона и 00/100) руб рублей.

Франшиза Не установлена

Полис № 78875/776/00007/8

Страховщик

Страхователь

115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б

1

8 800 333 0 999, www.alfastrah.ru



По настоящему Полису франшиза вычитается из суммы страхового возмещения.

Территория страхового покрытия: Российская Федерация.

Срок действия Договора страхования:

Договор страхования вступает в силу с «02» ноября 2018г. и действует до «01» ноября 2019г. включительно.

Страхование распространяется на страховые случаи, произошедшие в течение срока действия Договора страхования.

Случай признается страховым при условии, что:

- действие / бездействие оценщика, повлекшие причинение вреда, произошли в течение периода страхования указанного в договоре страхования;
- имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием оценщика и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия;
- требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной в **течение сроков исковой давности**, установленной законодательством Российской Федерации.

Страховщик:
АО «АльфаСтрахование»


_____/Комбарова В.В./

Страхователь:


_____/Соломников В.С./

Место и дата выдачи полиса:
г. Санкт-Петербург
«24» октября 2018 г.

Полис № 78875/776/0008/8



**САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ
ОЦЕНЩИКОВ**
ОБЪЕДИНЯЕМ ЛУЧШИХ!

115280. Москва, Ленинская Слобода 19

115184, Москва, д/и 10
Тел./факс: +7 (495) 269-27-29, +7 (499) 372-72-73
arimo@sroarimo.ru
sroarimo.ru

ВЫПИСКА

ИЗ РЕЕСТРА САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

09.07.2018 №27-07/18

Настоящая выписка из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

ООО "1Капиталь"

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что Соломников Валентин Степанович

(Ф.И.О. оценщика)

является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» и включен (а) в реестр оценщиков

01.10.2007 г. за регистрационным № 497

(сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)

Право осуществление оценочной деятельности не приостановлено

(сведения о приостановлении права осуществление оценочной деятельности)

Ф.И.О. оценщика, записи в реестре СРО, дата включения в реестр СРО	Соломников Валентин Степанович, № в реестре 497 от 01.10.2007 г.
Место и характер работы (основное или совместительство)	ООО "1Капиталь" (основное)
Сведения об образовании и повышении квалификации	<p><u>Высшее образование:</u> Московский автомеханический институт – 31.05.1985 г. (Инженер-механик) Санкт-Петербургский государственный университет - 25.07.2002 г. (Оценка стоимости предприятия (бизнеса))</p> <p><u>Повышение квалификации:</u> Санкт-Петербургский государственный университет - 30.06.2005 г. Санкт-Петербургский государственный университет - 07.07.2008 г. Российская академия правосудия - 04.02.2011 г. АНО ЦДПО "Геос" - 05.12.2015 г.</p> <p><u>Квалификационные аттестаты:</u> - Федеральное бюджетное учреждение "Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров", рег. № 001192-1 от 07.12.2017 г. по направлению «Оценка недвижимости»; - Федеральное бюджетное учреждение "Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров", рег. №</p>



**САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ
ОЦЕНЩИКОВ**
ОБЪЕДИНЯЕМ ЛУЧШИХ!

115280, Москва, Ленинская Слобода 19

115184, Москва, а/я 10

Тел./факс: +7 (495) 269-27-29, +7 (499) 372-72-73

arfo@agroarfo.ru

sroarfo.ru

	005318-2 от 16.03.2018 г. по направлению «Оценка движимого имущества»; - Федеральное бюджетное учреждение "Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров", рег. № 005317-3 от 16.03.2018 г. по направлению «Оценка бизнеса».
Стаж и опыт работы, общий и по оценке	Общий стаж работы с 1981 г. Стаж работы по оценке с 2002 г.
Количество подписанных отчетов за последние 2 (Два) года с указанием видов объектов	2016 год - 163 отчета (прочее, Недвижимость (земельный участок), Недвижимость (квартира), Имущественный комплекс, Предприятия (бизнес, акции, доли), Недвижимость (здания, помещения)) 2017 год – 750 отчетов (Предприятия (бизнес, акции, доли), Машины и оборудование, Интеллектуальная собственность, прочее, Недвижимость (квартира), Недвижимость (земельный участок), Недвижимость)
Результаты плановых проверок оценщика СРО	Нарушения требований Федерального закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», других федеральных законов и иных нормативно-правовых актов Российской Федерации; Федеральных стандартов оценки; Стандартов и правил НП «АРМО», требований к порядку обеспечения имущественной ответственности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности в 2011 г., в 2014 г. и в 2017 г. <u>не выявлены</u>
Наличие жалоб на оценщика и результат их рассмотрения	Нет
Информация о фактах обращения взыскания на средства компенсационного фонда	Нет
Наличие дисциплинарных взысканий с указанием причин: за нарушение требований по предоставлению информации и уплате взносов или за нарушения в отчетах	Нет
Информация об устранении нарушений и взысканий, если имели место	Нет

(иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членом саморегулируемой организации оценщиков)

Данные сведения предоставлены по состоянию на **09.07.2018**

Дата составления выписки **09.07.2018**

Руководитель Департамента единого реестра и контроля



М.А. Власова



No. 005318-2

« 16 » марта 2018 г.

«Оценка движимого имущества»

ВЫДАН

Соломникову Валентину Степановичу

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

от « 16 » марта 20 18 г. № 55

Директор

А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 16 » марта 20 21 г.

doi:10.1017/S0022278X12000596 Printed in the United Kingdom © 2012 Cambridge University Press

