

Межрегиональная саморегулируемая некоммерческая организация – Некоммерческое
партнерство «ОБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ЭКСПЕРТОВ И ОЦЕНЩИКОВ»

ЧАСТНОПРАКТИКУЮЩИЙ ОЦЕНЩИК
МАРЬИН ВЛАДИМИР АЛЕКСАНДРОВИЧ

ОТЧЕТ

№271/04-24 от 03.04.2024 г.

**об определении рыночной стоимости движимого имущества в
количестве 14 (четырнадцать) штук, адрес (местонахождение):
Российская Федерация, Кировская область, Фаленский район, пгт.
Фаленки.**

ЗАКАЗЧИК: Администрация Фаленского муниципального округа Кировской области в лице
главы муниципального округа Чурина Сергея Сергеевича.

ИСПОЛНИТЕЛЬ: МАРЬИН В. А.

г. Киров – 2024

03.04.2024 г.

Главе Фаленского муниципального округа Кировской области
Чурину С. С.

Уважаемый Сергей Сергеевич!

В соответствии с договором №271 от 02.04.2024 года оценщик Марьин В. А. с целью определения рыночной стоимости произвел оценку движимого имущества в количестве 14 (четырнадцати) штук, адрес (местонахождение): Российская Федерация, Кировская область, Фаленский район, пгт. Фаленки.

Оценка произведена по состоянию на 02.04.2024 года, объект оценки осмотрен 02.04.2024 года. Проверка объема прав на объекты оценки произведена на основании представленных Вами документов.

Развернутая характеристика объектов оценки представлена в отчете об оценке.

Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

Проведенные исследования и анализ позволяют сделать следующий вывод:

По мнению оценщика, рыночная стоимость движимого имущества в количестве 14 (четырнадцати) штук, адрес (местонахождение): Российская Федерация, Кировская область, Фаленский район, пгт. Фаленки без НДС по состоянию на 02.04.2024 г., составляет (округленно):

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, руб.	
1	Верстак школьный ВСТ-3	9 600р.	Девять тысяч шестьсот рублей 00 копеек.
2	Верстак школьный ВСТ-3	9 600р.	Девять тысяч шестьсот рублей 00 копеек.
3	Верстак школьный ВСТ-3	9 600р.	Девять тысяч шестьсот рублей 00 копеек.
4	Верстак школьный ВСТ-3	9 600р.	Девять тысяч шестьсот рублей 00 копеек.
5	Верстак школьный ВСТ-3	9 600р.	Девять тысяч шестьсот рублей 00 копеек.
6	Верстак школьный ВСТ-3	9 600р.	Девять тысяч шестьсот рублей 00 копеек.
7	Верстак школьный ВСТ-3	9 600р.	Девять тысяч шестьсот рублей 00 копеек.
8	Станок токарно-винторезный школьный ТВ-6	5 400р.	Пять тысяч четыреста рублей 00 копеек.
9	Станок фрезерный НГФ-110ш4	3 600р.	Три тысячи шестьсот рублей 00 копеек.
10	Токарный станок std-120м по дереву	1 800р.	Одна тысяча восемьсот рублей 00 копеек.
11	Токарный станок std-120м по дереву	1 800р.	Одна тысяча восемьсот рублей 00 копеек.
12	Токарный станок std-120м по дереву	1 800р.	Одна тысяча восемьсот рублей 00 копеек.
13	Токарный станок std-120м по дереву	1 800р.	Одна тысяча восемьсот рублей 00 копеек.
14	Токарный станок std-120м по дереву	1 800р.	Одна тысяча восемьсот рублей 00 копеек.
ИТОГО		85 200р.	Восемьдесят пять тысяч двести рублей 00 копеек.

85 200

(Восемьдесят пять тысяч двести) рублей.

Выводы, содержащиеся в данном отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка, на нашем опыте и профессиональных знаниях, на деловых встречах, в ходе которых нами была получена определенная информация. Источники информации, методика расчетов и заключений приведены в соответствующих разделах отчета.

Оценка проведена в соответствии с Федеральным Законом "Об оценочной деятельности в РФ" от 29.07.98 N 135-ФЗ и федеральными стандартами оценки: Федеральный Стандарт Оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО № I)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценки «Виды стоимости (ФСО № II)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценки «Процесс оценки (ФСО № III)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценки «Задание на оценку (ФСО № IV)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценки «Подходы и методы оценки (ФСО № V)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценки «Отчет об оценке (ФСО № VI)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; а также в соответствии со стандартами профессиональной деятельности в области оценки недвижимого и движимого имущества, разрабатываемыми МСНО-НП «ОПЭО» и кодекса профессиональной этики членов МСНО-НП «ОПЭО». Необходимую информацию и анализ, используемые для оценки стоимости можно найти в соответствующих разделах отчета.

Гражданская ответственность Оценщика застрахована в САО «ВСК» страховой полис от 14.06.2023 года №2300SB40R5781.

Межрегиональная саморегулируемая некоммерческая организация - Некоммерческое партнерство «ОБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ЭКСПЕРТОВ И ОЦЕНЩИКОВ» включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 27 декабря 2007 года за №0007 (свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков №00184 от 31 декабря 2008 года). Адрес СРО: РФ; 125167 г. Москва, 4-я ул. 8-го марта, д. ба, тел. (495)797-55-96, факс (495)223-68-99.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по ходу рассуждений, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к оценщику по тел. 89091324463.

С уважением оценщик

В. А. Марьин

СОДЕРЖАНИЕ

Стр.

Содержание

1. Основные факты и выводы.....	6
1.1. Краткое изложение основных фактов и выводов.....	6
1.2. Задание на оценку.....	6
1.3. Цель оценки.....	6
1.4. Сведения о заказчике.....	6
1.5. Сведения об оценщике.....	7
1.6. График проведения работ по оценке.....	8
1.7. Дата проведения оценки.....	8
1.8. Дата определения рыночной стоимости объекта оценки.....	8
1.9. Информация, используемая при проведении оценки.....	9
1.10. Законы, стандарты и нормативные акты, использованные при оценке.....	9
2. Сведения об объекте оценки.....	11
2.1. Краткая характеристика объекта оценки.....	11
2.2. Описание местоположения объекта оценки.....	12
2.3. Оцениваемые права.....	16
2.4. Обременение оцениваемых прав.....	17
2.5. Юридические условия оценки.....	17
2.6. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования.....	17
2.7. Анализ объекта оценки и его окружения.....	17
2.8. Социально-экономическое развитие Кировской области.....	19
2.9. Экономическая ситуация в России 2023.....	22
2.10. Обзор рынка недвижимости.....	23
2.11. Выводы.....	27
3. Процесс оценки.....	28
3.1. Методология оценки.....	28
3.2. Оценка рыночной стоимости имущества.....	29
3.3. Оценка утилизационной стоимости имущества.....	33
4. Итоговое заключение.....	35
4.1. Заявление о качестве.....	35
4.2. Итоговое заключение о стоимости.....	35
5. Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки.....	36
6. Информация, используемая в отчете.....	37
7. Используемая литература.....	38
8. Список приложений.....	39

УСЛОВИЯ, ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ

Нижеследующие Условия, допущения и ограничения являются неотъемлемой частью отчета.

Общие условия.

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

Общая цель отчета.

Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.

Сведения, полученные Оценщиком и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Оценщик не несет ответственности за достоверность той информации, которая была получена от Заказчика объекта оценки. Однако Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому в тех случаях, когда это необходимо, указывается ее источник.

В процессе оценки специальная юридическая экспертиза документов, касающихся прав собственности на оцениваемое предприятие, и учредительных документов не проводилась.

Оценщик не несет ответственности за наличие скрытых факторов, которые могут оказать влияние на стоимость объекта, ни за необходимость выявления таковых. Для выявления наличия или отсутствия подобных неблагоприятных факторов необходимо специальное экспертное обследование объекта, не входящее в задачу данного отчета.

Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно оцениваемой стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет реализован на свободном рынке по цене, ранней стоимости объекта, указанной в данном отчете.

При оценке объекта Оценщик имеет право использовать все общепринятые методы оценки, апробированные в мире и в России, а также их производные (в том числе авторские разработки), не противоречащие теоретическим и практическим основам анализа и оценки недвижимости.

Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта действительно на дату оценки, при сохранении текущей экономической ситуации. Поэтому непредусмотренное в отчете изменение самого объекта и его окружения, равно как изменение политических, административных, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию и, следовательно, на рыночную стоимость объекта, находятся вне рамок данного исследования.

Конфиденциальность.

Без нашего письменного согласия Заказчик должен принять условие не упоминать наше имя или наш отчет, полностью или частично, в каком-либо документе, передаваемом третьим лицам. Согласно установленным профессиональным стандартам, оценщик аналогично сохранит конфиденциальность в отношении информации, полученной от заказчика, или полученной и рассчитанной в ходе исследования в соответствии с задачами оценки.

Положения об ответственности.

Оценщик утверждает, что настоящий отчет был подготовлен в соответствии со Стандартами оценки, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности: Федеральный Стандарт Оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО № I)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценки «Виды стоимости (ФСО № II)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценки «Процесс оценки (ФСО № III)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценки «Задание на оценку (ФСО № IV)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценки «Подходы и методы оценки (ФСО № V)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценки «Отчет об оценке (ФСО № VI)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Краткое изложение основных фактов и выводов

Исходные данные для расчета	
Адрес объекта оценки:	Российская Федерация, Кировская область, Фаленский район, пгт. Фаленки
Объект оценки:	Движимого имущества в количестве 14 (четырнадцать) штук, по адресу: Российская Федерация, Кировская область, Фаленский район, пгт. Фаленки
Правовой статус:	Администрация Фаленского муниципального округа Кировской области
Оцениваемые права:	Право собственности
Вид оцениваемой стоимости:	Рыночная стоимость
Площадь объекта оценки:	Движимого имущества в количестве 14 (четырнадцать) штук
Балансовая (остаточная) стоимость объекта оценки:	Нет данных
Текущее использование:	Не используется
Состояние объекта:	Частично удовлетворительное, частично непригодное
Результаты расчета	
Затратный подход, руб.	92 400
Сравнительный подход, руб.	Не применялся
Доходный подход, руб.	Не применялся
Рыночная стоимость, руб.	92 400

1.2 Задание на оценку

Основание для проведения оценки:	Договор на оказание услуг по оценке «объекта оценки» №271/04-24 года
Объект оценки:	Движимого имущества в количестве 14 (четырнадцать) штук, по адресу: Российская Федерация, Кировская область, Фаленский район, пгт. Фаленки;
Имущественные прав на объект оценки:	Право собственности
Собственник объекта оценки	Администрация Фаленского муниципального округа Кировской области
Цель и задачи оценки:	Определение рыночной стоимости недвижимого имущества при продаже
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения:	Использование результатов оценки при продаже. Результаты оценки должны использоваться Заказчиком оценки исключительно в соответствии с целями проведения оценки Объекта оценки, установленными Договором на проведение оценки.
Вид определяемой стоимости:	Рыночная стоимость
Дата осмотра:	02.04.2024 года
Дата оценки:	02.04.2024
Срок проведения оценки:	02.04.2024 года по 03.04.2024 года
Дата составления и порядковый № отчета:	03.04.2024 года, Отчет №271/04-24
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка:	- На основании предоставленной Заказчиком информации по объекту недвижимого имущества, ограничений и обременений Оценщиком установлено не было.

1.3. Сведения о заказчике.

Заказчик (Организационно-правовая форма):	Муниципальное образование
Заказчик (Полное наименование):	Администрация Фаленского муниципального округа Кировской области
Юридический адрес заказчика:	612518: РФ, Кировская область, Фаленский район., пгт. Фаленки, ул. Свободы, д. 65
Почтовый адрес заказчика:	612518: РФ, Кировская область, Фаленский район., пгт. Фаленки, ул. Свободы, д. 65
Телефон, факс:	(83332) 2-12-51, 2-24-69
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1024300667753
Дата присвоения ОГРН	05.12.2002
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	4335001116
Код причины постановки налогоплательщика (КПП)	433501001
Интернет адрес:	ozio@inbox.ru , admfalse@kirovreg.ru
Банковские реквизиты заказчика:	Р/с 40101810900000010001 банк получателя отделение Банка России по Кировской области г.Киров
Глава округа:	Чурин Сергей Сергеевич

1.4. Сведения об оценщике.

Организационно-правовая форма и наименование	ЧАСТНОПРАКТИКУЮЩИЙ ОЦЕНЩИК Марьин Владимир Александрович
Юридический адрес и реквизиты оценщика:	613523, РФ, Кировская область, Лебяжский район, с. Лаж, ИНН: 431500663223, ИНН 431500663223, БИК043304609 р/сч 40817810927006939757 в Кировское отделение №8612 ПАО СБЕРБАНК, г. Киров, кор/счет30101810500000000609, ОКПО90852988
Телефон/факс	тел.89091324463/21-22-69

Местонахождение	610035: г. Киров, ул. Воровского, 89а
Паспорт:	33 09 944678 выдан 27.03.2010 г. ТП УФМС России по Кировской области в Лебяжском районе
Страховой полис	Полис страхования гражданской ответственности при осуществлении деятельности оценщика в САО «ВСК» страховой полис от 14.06.2023 года №2300SB40R5781
Членство оценщика в саморегулируемой организации:	Межрегиональная саморегулируемая некоммерческая организация – Некоммерческое партнерство «ОБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ЭКСПЕРТОВ И ОЦЕНЩИКОВ», регистрационный № 00184 от 31.12.2008 года.
Квалификация, документы о профессиональном образовании	<ul style="list-style-type: none"> • диплом о высшем образовании серии ПВ № 327806 выдан 29.06.89 г. КГСХИ; • диплом о профессиональной переподготовке ПП № 347790, выданный Нижегородским Государственным университетом им. Н.И. Лобачевского от 11.06.02 г.; • квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимого имущества» от 22.07.2021 г., действителен до 22.07.2024 года №025592-1 • квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества» № 025805-2 от 22.07.2021 г., действителен до 22.07.2024 года №025805-2
Стаж работы в оценочной деятельности:	Более 20,0 лет.

1.5. Допущения и ограничительные условия, используемые оценщиком при проведении оценки

1. Оценщик не несет ответственности за точность и достоверность информации, полученной от представителей Заказчика и других лиц, упоминаемых в Отчете, в письменной форме или в ходе деловых бесед.

2. Оценщик не проводил юридической экспертизы полученных документов и исходил из собственного понимания их содержания и влияния такового на оцениваемую стоимость. Он не несет ответственности за точность описания (и сами факты существования) оцениваемых прав, но ссылается на документы, которые явились основанием для вынесения суждений о составе и качестве прав на оцениваемое имущество.

3. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На Оценщика не возлагается обязанность обнаруживать подобные факторы, а также на нем не лежит ответственность за их не обнаружение.

4. Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке Отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации. Оценщик не несет ответственности за последствия неточностей в исходных данных и их влияние на результаты оценки.

5. Мнение Исполнителя относительно величины стоимости действительно только на дату оценки. Исполнитель не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических и юридических условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.

6. Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме. Приложение является неотъемлемой частью Отчета.

7. Исполнитель оставляет за собой право включать в состав приложения не все использованные документы, а лишь те, которые представляются Оценщику наиболее существенными для понимания содержания Отчета. При этом в архиве Исполнителя будут храниться копии всех существенных материалов, использованных при подготовке Отчета.

8. Все расчеты производились Оценщиком в программном продукте «Microsoft Excel». Отдельные числовые данные использованы в Отчете после предварительного округления, даже если это специально не оговорено. При этом Оценщик имеет основания полагать, что подобное округление не оказывает существенного влияния на окончательный результат. Итоговые показатели получены при использовании точных данных. Поэтому при пересчете итоговых значений по округленным данным результаты могут не совпасть с указанными в Отчете данными.

9. Итоговые результаты расчетов рыночной стоимости в рамках Отчета приводятся с учетом НДС, за исключением случаев оговоренных в Отчете дополнительно.

10. На основании предоставленной Заказчиком документации, оценщиком были определены ограничения и обременения связанные с гражданским делопроизводством. При осмотре объекта оценки не был ограничен доступ к объекту оценки.

11. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено Договором на оказание услуг по оценке «объекта оценки» №271/04-24 года.

12. В соответствии с Федеральным стандартом оценки "Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года N 200: «Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления».

13. Более частные предположения, допущения и ограничивающие условия приведены в соответствующих разделах настоящего Отчета.

14. Работы по определению рыночной стоимости объекта оценки в рамках настоящего Отчета проводились в период с 02.04.2024 г. по 03.04.2024 г.

1.6. Обоснование использования применения Стандартов оценочной деятельности при проведении оценки объекта оценки.

Оценочная деятельность осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в ред. Федеральных законов от 21.12.2001 №178-ФЗ, от 21.03.2002 №31-ФЗ, от 14.11.2002 №143-ФЗ, от 10.01.2003 №15-ФЗ, от 27.02.2003 №29-ФЗ, от 22.08.2004 №122-ФЗ, от 05.01.2006 №7-ФЗ, от 27.07.2006 №157-ФЗ, от 05.02.2007 №13-ФЗ, от 13.07.2007 №129-ФЗ, от 24.07.2007 №220-ФЗ, от 30.06.2008 №108-ФЗ) и Федеральными стандартами оценки.

Для составления настоящего Отчета Исполнителем использовались Федеральные стандарты оценки:

- Федеральный Стандарт Оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО № I)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Виды стоимости (ФСО № II)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Процесс оценки (ФСО № III)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Задание на оценку (ФСО № IV)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Подходы и методы оценки (ФСО № V)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Отчет об оценке (ФСО № VI)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- ;
- Деятельность оценщиков регулируется Стандартами и правилами Оценочной деятельности Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации Некоммерческое партнерство «Общество профессиональных экспертов и оценщиков» Стандарт № СТ/1-ССПОД.ОПЭО, Стандарт № СТ/2-ССПОД.ОПЭО, Стандарт № СТ/3-ССПОД.ОПЭО, Стандарт № СТ/4-ССПОД.ОПЭО.

Свод стандартов оценки Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации Некоммерческое партнерство «Общество профессиональных экспертов и оценщиков», предназначенный для оценки стоимости имущества в РФ и в других странах СНГ - в полном соответствии с принятыми документами:

В соответствии с приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 Федеральный Стандарт Оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО № I)»; Федеральный Стандарт Оценки «Виды стоимости (ФСО № II)»; Федеральный Стандарт Оценки «Задание на оценку (ФСО № IV)»; Федеральный Стандарт Оценки «Подходы и методы оценки (ФСО № V)»; Федеральный Стандарт Оценки «Отчет об оценке (ФСО № VI)»; является обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности.

Применение ФСО обусловлено тем, что оценочная деятельность осуществляется на территории Российской Федерации.

Применение Свода стандартов оценки Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации Некоммерческое партнерство «Общество профессиональных экспертов и оценщиков» обусловлено тем, что оценщик ИП Марын Владимир Александрович является членом Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации Некоммерческое партнерство «Общество профессиональных экспертов и оценщиков», г.Москва, 4-я ул. 8е Марта, д. 6а, включена в реестр саморегулируемых организаций оценщиков 27.12.2007 г. за №0007, регистрационный номер оценщика 184.43 от 28.01.2008 г. (Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков №00184 от 31.12.2008 г.).

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

Документы, подтверждающие право на объект недвижимого имущества:	Заявка №132-01-09 от 22.01.2024 года;
Дополнительные документы:	
Документы, подтверждающие права на земельный участок, относящийся к объекту недвижимого имущества	
Сопоставление данных об оцениваемом движимом и недвижимом имуществе:	Конструктивные характеристики объекта определены на основании копий технического паспорта, плана объекта и визуального осмотра исполнителем.
Установление данных об обременении на объект недвижимого имущества:	При осмотре объекта оценки и в процессе работы над отчетом не было выявлено ограничений и обременений.

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

№ п/п	Наименование раздела и данных	Наименование источника получения данных
Аналитическая часть		
1	Макроэкономический и отраслевой анализ	- Министерство экономического развития РФ http://www.economy.gov.ru/ - Госкомстат РФ. Каталог экономической и статистической информации. http://www.gks.ru/catalog/default.asp - Центральный банк РФ http://www.cbr.ru - сайт Правительства Кировской области http://www.ako.kirov.ru - Кировский областной комитет государственной статистики http://kks.kirov.ru
2	Анализ рынка	Основные сайты по рынку недвижимости РФ: http://www.dom43.ru Исследования в области корректировки скидки на торг в средствах

		массовой информации и интернет.
Расчетная часть		
3	Оценка объекта недвижимости	- Данные сети Интернет: www.avito.ru , https://kadbaze.ru , https://www.domofond.ru , https://onrealt.ru , https://torgi.gov.ru/lotSearchArchive.html

1.8.1. Иные сведения, которые необходимы для полного и недвусмысленного толкования результатов оценки

- Копии документов оцениваемого имущества.
- Фото

1.9. Информация, используемая при проведении оценки.

Согласно п. 2 ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ "ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ (ФСО VI)" приказ Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200:

- в отчете об оценке должна быть изложена вся существенная информация, использованная оценщиком при определении стоимости объекта оценки;
- существенная информация, приведенная в отчете об оценке, должна быть подтверждена путем раскрытия ее источников;
- отчет должен содержать достаточное количество сведений, позволяющее квалифицированному специалисту, не участвовавшему в процессе оценки объекта оценки, понять логику и объем проведенного оценщиком исследования, убедиться в его соответствии заданию на оценку и достаточности для цели оценки.

Подтверждение полученной из внешних источников информации, указанной в подпункте 2 пункта 2 настоящего федерального стандарта оценки, должно быть выполнено следующим образом:

- в виде ссылок на источники информации, позволяющих идентифицировать источник информации и определить дату ее появления (публикации) или подготовки. В частности, в отчет об оценке включаются прямые ссылки на страницы сайтов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на которых размещена информация, а также реквизиты используемых документов и материалов (например, источник, название издания, название статьи, сведения об авторе и дата или период опубликования);
- в виде материалов и копий документов, информационных источников, которые с высокой вероятностью недоступны или могут быть в будущем недоступны, в частности, по причине изменения этой информации или адреса страницы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", отсутствия информации в открытом доступе (например, информация, предоставленная заказчиком оценки) либо доступ к которым происходит на платной основе; такое раскрытие информации делается с учетом ограничений, связанных с конфиденциальностью информации.

Исходные данные об объекте оценки для всех используемых подходов получены из предоставленной Заказчиком документации (подписанной уполномоченным лицом), перечень которой приведен в разделе 1.7 настоящего отчета, а копии представленной документации, согласно статье п. 13 ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ "ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ (ФСО III)", перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки п. 15 (ФСО VI)" приведены в Приложениях к отчету об оценке.

1.10. Термины и определения

В соответствии с приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200. Федеральный стандарт оценки ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ "ВИДЫ СТОИМОСТИ (ФСО II)"

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

2. Равновесная стоимость - представляет собой денежную сумму, за которую предположительно состоялся бы обмен объекта между конкретными, хорошо осведомленными и готовыми к сделке сторонами на дату оценки, отражающая интересы этих сторон. Равновесная стоимость, в отличие от рыночной, отражает условия совершения сделки для каждой из сторон, включая преимущества и недостатки, которые каждая из сторон получит в результате сделки. Поэтому при определении равновесной стоимости необходимо учитывать предполагаемое сторонами сделки использование объекта и иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретных сторон сделки.

3. Инвестиционная стоимость - стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. Инвестиционная стоимость не предполагает совершения сделки с объектом оценки и отражает выгоды от владения объектом. При определении инвестиционной стоимости необходимо учитывать предполагаемое текущим или потенциальным владельцем использование объекта, синергии и предполагаемый полезный эффект от использования объекта оценки, ожидаемую доходность, иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретного владельца.

Ликвидационная стоимость – это расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества;

4. Иные виды стоимости - предусмотренные Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3813; 2021, N 27, ст. 5179).

В соответствии с Федеральным стандартом оценки «Подходы и методы оценки (ФСО I)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200:

Подходы к оценке:

При проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы.

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

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

- **доходный подход** - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки;
- **Цена** – это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.
- **Стоимость объекта оценки** – это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости
- **Итоговая величина стоимости** – стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке
- **Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки)** – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки
- **Допущение** – предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки
- **Объект-аналог** – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ.

2.1. Краткая характеристика объекта оценки

Верстак школьный ВСТ-3

Внешний вид и техническое состояние.



АКТ ТЕХНИЧЕСКОГО ОСМОТРА №1

Кировская область

02.04.2024 г.

Эксплуатационные дефекты:

- Стол – незначительные повреждения;

ЗАКЛЮЧЕНИЕ: Верстаки в удовлетворительном техническом состоянии.

<https://www.ozon.ru/products/offer/ICZIASh2FXFW9U-hW8WGBw?text=Верстак+столовый+ВСТ-3+...>

Станок токарно-винторезный школьный ТВ-6
Внешний вид и техническое состояние



АКТ ТЕХНИЧЕСКОГО ОСМОТРА №2

Кировская область

02.04.2024 г.

Эксплуатационные дефекты:

- Отсутствует задняя бабка;
- Обширная коррозия направляющих суппорта;
- Суппорт заклинил из-за обширной коррозии;
- Разбиты посадочные места подшипников передней бабки.
- Станина отдельно от станка

ЗАКЛЮЧЕНИЕ: Станок изношен, восстановлению до технического состояния, удовлетворяющему требованиям безопасности, экономически и технически нецелесообразно.

Технические характеристики.

Токарный станок ТВ-6 – технические характеристики, устройство

основные части устройства.

Токарно-винторезные станки ТВ-6 разрабатывались и выпускались только для изготовления изделий из стали и цветных металлов, которые не выделяют при обработке латучих соединений и мелкодисперсной пыли, могущих оказать вредное воздействие на организм обучающегося.

Основные параметры	ТВ-6
Наибольший диаметр обрабатываемой заготовки, мм	12
Наибольший диаметр заготовки, устанавливаемый над станиной, мм	200
Наибольший диаметр заготовки, устанавливаемый над суппортом, мм	80
Наибольшая длина обрабатываемой заготовки, мм	300
Шаг нарезаемых резьб, мм	0,8; 1; 1,25
Высота центров, мм	108
Расстояние между центрами, мм	350
Частота вращения шпинделя, об/мин	130...170
Суппорт	
Перемещение на одно деление лыбка, мм:	
продольное	0,5
поперечное	0,025
Перемещение на один оборот лыбка, мм:	
продольное	30
поперечное	2
Масса станка, кг	300
Габаритные размеры, мм:	
длина	1100
высота	470
ширина	110

Основные типовые характеристики станка ТВ-6

Вес (300 кг) и габариты токарного станка ТВ-6 (см. фото), вписывают своим

Литература
 Выписка по металлообработке

Документация
 Паспорт установки станка ТВ-6

ГОСТы
 Каталог стандартов ГОСТов

<https://met-all.org/oborudovanie/stanki-tokarnye/tokarnyy-stanok-tv-6-tehnicheskie-harakteristiki.html?ysclid=lrpxp4vkt932388445>

Станок фрезерный НГФ-110ш4
Внешний вид и техническое состояние



АКТ ТЕХНИЧЕСКОГО ОСМОТРА №3

Кировская область

Эксплуатационные дефекты:

02.04.2024 г.

- Обширная коррозия направляющих суппорта;
- Суппорт с тисами отсутствует;

ЗАКЛЮЧЕНИЕ: Станок изношен, восстановлению до технического состояния, удовлетворяющему требованиям безопасности, экономически и технически нецелесообразно.

stanki-katalog.ru

НГФ-110 | ГФ-110Ш4 Станок фрезерный горизонтальный настольный. Паспорт, схемы, описание, характеристики

Посмотреть на YouTube

Параллельно

Технические характеристики станков моделей НГФ-110Ш4

Наименование параметра	НГФ-110ш3	НГФ-110ш4
Основные параметры станка		
Основа: размер ГОСТ 77	ТУ-75 РОКСР 355-72	ТУ-75 РОКСР 461-79
Класс точности по ГОСТ 8-82	И	И
Размеры рабочей поверхности стола (длина × ширина), мм	100 × 400	100 × 400
Расстояние от оси горизонтального шпинделя до стола, мм	30, 200	30, 200
Расстояние от оси горизонтального шпинделя до стола, мм	85	85
Расстояние от стола шпинделя до поддона (вправо) мм	235	235
Наибольший диаметр фрезы, устанавливаемой на станке, мм	110	110
Различия стол		
Наибольшая перемещение стола продольное, мм	250	210
Наибольшая перемещение стола поперечное, мм	10	10
Наибольшая перемещение стола вертикальное, мм	170	170
Число Т-образных пазов	1	1
Перемещение стола на одно деление лифта продольное (на один оборот), мм	0,05 (4)	0,05 (4)
Перемещение стола на одно деление лифта поперечное (на один оборот), мм	0,05 (4)	0,05 (4)
Перемещение стола на одно деление лифта вертикальное (на один оборот), мм	0,025 (2)	0,025 (2)
Безударный ход стола продольный/поперечный/вертикальный, мм/мин	нет	нет
Число ступеней рабочих подач стола	нет	нет
Продольный рабочий механизм подач стола. Протяжный, реверсный, вертикальный, мм/мин	нет	нет
Угол поворота стола (в крайних положениях), град	нет	нет
Шпиндель		
Частота вращения горизонтального шпинделя, об/мин	100, 160, 250, 400, 630, 1000	125, 200, 315, 500, 800, 1250
Количество скоростей горизонтального шпинделя	6	6
Внутренний конус горизонтального шпинделя	Morse 3	Morse 3
Примечание к электрооборудованию		
Количество электродвигателей на станке	1	1
Электродвигатель (привода шпинделя) тип, кВт (об/мин)	0,6 (1440)	0,55, 0,75 (1380, 1440)
Габариты и масса станка		
Габариты станка (длина × ширина × высота), мм	655 × 640 × 790	685 × 640 × 825
Масса станка, кг	200	340

http://stanki-katalog.ru/sprav_ngf110.htm?ysclid=lrpybswgt125127075

Токарный станок стд-120м по дереву (5 шт.)

Внешний вид и техническое состояние



АКТ ТЕХНИЧЕСКОГО ОСМОТРА №4

Кировская область

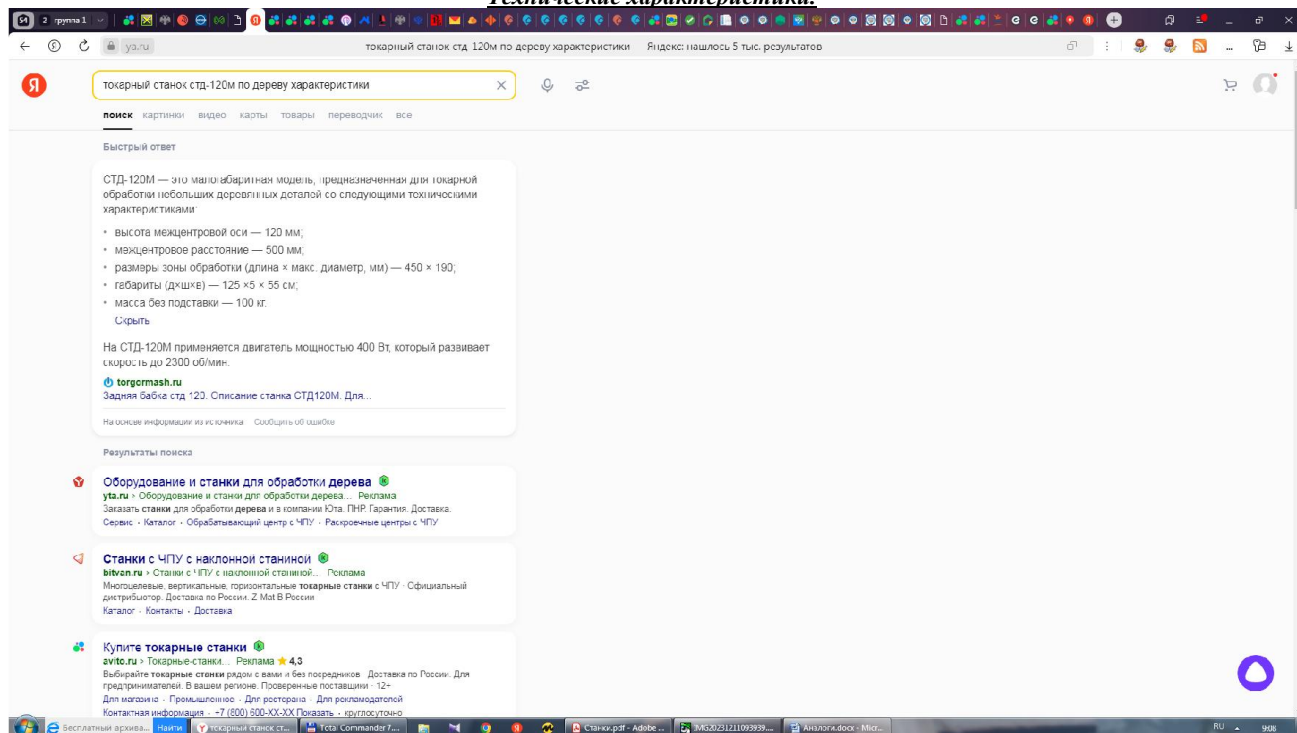
02.04.2024 г.

Эксплуатационные дефекты:

- Обширная коррозия направляющих суппорта;
- Отсутствует задняя бабка у одного станка;
- У одного станка отсутствует электродвигатель

ЗАКЛЮЧЕНИЕ: Станок изношен, восстановлению до технического состояния, удовлетворяющему требованиям безопасности, экономически и технически нецелесообразно.

Технические характеристики.



https://ya.ru/search/?text=токарный+станок+std-120м+по+дереву+характеристики&lr=46&clid=1955451&win=113&src=suggest_T

2.2. Описание местоположения объекта оценки

К факторам местоположения относятся:

- престижность района расположения объекта, как социальный фактор, характеризующийся сосредоточением в микрорайоне знаменитых пользователей или объектов, в том числе исторических и архитектурных памятников, заповедных зон, других достопримечательностей;
- удаленность его от центра деловой активности и жизнеобеспечения, в том числе от административных, общественных, финансовых, торговых, складских комплексов, источников снабжения ресурсами;
- транспортная и пешеходная доступность объекта, в том числе близость его к основным и вспомогательным транспортным магистралям, к парковкам для автомобилей и к остановкам общественного транспорта;
- качество ближайшего окружения, в том числе тип застройки и архитектурные особенности строений, близость к рекреационной зоне – лесу, парку, озеру, реке, а также удаленность от источников экологического дискомфорта – свалок, химических и других вредоносных производств.

Фаленский район



Географическая справка

Административный центр - пгт. Фаленки

Территория - 2505,47 кв.км

Расстояние до г. Кирова - 151 км

Количество административно-территориальных единиц и населенных пунктов:

- города – 0
- поселки городского типа – 1

- *поселки – 4*
- *села – 10*
- *деревни – 27*
- *иные сельские населенные пункты – 7*
- *сельские округа - 10*

Количество и статус муниципальных образований:

- *муниципальный район – 1*
- *городские поселения – 1*
- *сельские поселения - 10*

Фаленский район образован в 1929 году. Общая площадь района составляет 251 тысяч га. Фаленский район находится на востоке Кировской области и граничит: с северной стороны с Белохолуницким и Омутнинским районами; с восточной стороны с Омутнинским районом и Удмуртской республикой; с южной стороны - с Унинским районом; с западной стороны - с Богородским и Зуевским районами. Расстояние до города Кирова 151 км.

Фаленский район - один из крупных сельскохозяйственных районов Кировской области. Предприятия пищевой промышленности района занимаются преимущественно переработкой продукции сельского хозяйства.

Расчётная лесосека 136,5 тыс. м³. Зональный тип растительности – елово-сосновые леса. Преобладают ельники – зеленомшаники, реже ельники сложные.

Запасы лесных ресурсов, наличие железной дороги, небольшая удалённость от областного центра и соседство с республикой Удмуртия составляют инвестиционную привлекательность района.

Суммарное количество газа, нефти и природных битумов, которое может находиться в недрах района, могут составить 9120 тыс. тонн, и 2280 тыс. тонн могут быть извлечены из недр при рациональном использовании современных технических средств и технологии добычи с учётом допустимого уровня затрат и соблюдения требований по охране недр и окружающей среды. Выявлены 4 крупных месторождения песчано-гравийной смеси, которые могут обеспечить сырьевой базой дорожные и строительные организации района и области с перспективой на будущее. Каталогом полезных ископаемых учтено 57 торфяных залежей, из которых по 15 поставлена детальная разведка и посчитаны запасы, которые составляют 25 млн.т. Торф можно использовать для сельского хозяйства и для коммунальных котельных.

Существует огромный потенциал для разведения пчел, сбора ягод, грибов, лекарственно-технического сырья. Фаленский район считается популярным местом охоты не только в области, России, но и за границей.

Историческая справка, достопримечательности

- На участке Кононы (площадь 62 гектара) растут ели и пихты солидного возраста- до 120 лет, 80-летние березы и осины, 120-летние сосны. Здесь отмечено произрастание 165 видов растений. Усенки – это богатые черничные угодья. Площадь урочища-132 гектара. Выявлено произрастание 178 видов растений.

- Неразрывно с Чеппой связан Низевский сосновый бор. Находится он на западной окраине села Низева, по берегам глубокого оврага, уходящего к озеру. Комплекс «Низевский бор» объединяет сам сосновый бор и болото. Площадь 23 гектара. На территории бора произрастают 77 видов растений. Среди них многие занесены в приложение Красной книги Кировской области (в том числе редкий папоротник). А на болоте встречается 82 вида растений. Одно из них бузульник Лидии, достаточно редкий для нашей области. Низевские сосны — ровесники села, основанного в 1674 году. Сосны растут в 25-30 метрах от Сибирского тракта, поэтому «видели», как его строили, как садили вдоль дороги березы, как шли непрерывной вереницей в обоих направлениях обозы. Слышали сосны звон колокольцев от почтово-пассажирских троек.

- Сосна академика Рудницкого. Растет она на дороге, ведущей к главному корпусу Фаленской ГСС. Эта сосна отнесена к государственным памятникам природы. Летом 1933 года под ней остановился отдохнуть великий ученый Рудницкий Н.В. со своими спутниками во время поиска места под центральную усадьбу будущей станции. И, отдыхая в тени раскидистых ветвей этой единственной сосны в елово-пихтовом лесу, Н.В. Рудницкий произнес: «Здесь и будем строить научное учреждение» Неподалеку от сосны когда-то находились научные лаборатории

- Верхнесвятицкая церковь с.Ильинское. В середине 18 века жители 23 деревень и починков, в которых в 123 дворах проживало 252 души обоего пола, обратились в епархию с прошением. Жалуясь на далекое расстояние до Святицкой и Бельской церквей, они просили разрешения на постройку деревянной церкви в деревне Чуршинской. Просьба была удовлетворена. В 1760 году открыто село Верхосвятицкое и построена холодная деревянная церковь во имя Святого Пророка Ильи (освящена 5.10.1763). Эта церковь и дала селу второе, современное название. А 18 октября 1848 года освящен главный храм во имя Сошествия Святого Духа на Апостолов. Этот каменный Святодуховский храм и сохранился до наших дней.

По территории Фаленского района проходит дорога, которую в прошлом называли Сибирским трактом. Это легендарная дорога. Прокладывать его стали в связи с освоением русских земель на Урале и необъятных пространств Сибири. Он стал самой длинной грунтовой дорогой в мире. По тракту осуществляли торговлю России со странами Западной Европы, с Сибирью, Китаем, странами Средней Азии. По тракту ехали на Урал и дальше чиновники всех рангов и званий, начиная от царей и кончая солдатами-новобранцами. Наибольшую известность Сибирский тракт в народе получил в 18-19 веках как дорога невольников, отправляемых царским самодержавием на каторгу, в ссылку или вечное поселение неугодных ему людей. Тракт или его остатки существуют и поныне. На 30 километровой дистанции он пересекает наш район, проходя через села Низево и Николаево.

В с.Белая родился выдающийся фотохудожник С.А. Лобовиков.

<https://www.kirovreg.ru/region/regionmap/index.php?ID=4365>

2.3. Оцениваемые права

Оценивается право собственности. Согласно ст.288 «Собственность на жилое помещение»

1. Собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением.

2. Жилые помещения предназначены для проживания граждан.

Гражданин - собственник жилого помещения может использовать его для личного проживания и проживания членов его семьи.

Жилые помещения могут сдаваться их собственниками для проживания на основании договора.

3. Размещение в жилых домах промышленных производств не допускается.

Размещение собственником в принадлежащем ему жилом помещении предприятий, учреждений, организаций допускается только после перевода такого помещения в нежилое. Перевод помещений из жилых в нежилые производится в порядке, определяемом жилищным законодательством.

2.4. Обременения оцениваемых прав

Оценщик проанализировал возможность обременения оцениваемого объекта следующими факторами:

- наличие залога объекта оценки;
- наличие договоров аренды, вызывающих ограничения по сдаче площадей в аренду новым арендодателям.

Обременений не выявлено.

2.5. Юридические условия оценки

Оценка рыночной стоимости объекта оценки, осуществляется по договору №271/04-24 года. Заказчиком на оценку является АДМИНИСТРАЦИЯ ФАЛЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ЛИЦЕ ГЛАВЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ЧУРИНА СЕРГЕЯ СЕРГЕЕВИЧА.

Оценщик при определении рыночной стоимости объекта не проводил экспертизу прав собственности. Оценщик руководствовался информацией, предоставленной заказчиком.

2.6. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования.

Под наилучшим использованием объекта понимают наиболее вероятное его использование, являющееся физически возможным, разумно оправданным, юридически законным, осуществимым с финансовой точки зрения и в результате которого рыночная стоимость объекта будет максимальной.

Для определения наилучшего и наиболее эффективного использования оцениваемого объекта были учтены четыре основных критерия:

- 1) юридическая правомочность – рассмотрение только тех способов, которые разрешены законодательными актами;
- 2) физическая возможность – рассмотрение физически реальных в данном месте способов использования;
- 3) экономическая приемлемость – рассмотрение того, какое физически возможное и юридически правомочное использование будет давать приемлемый доход владельцу имущества;
- 4) максимальная эффективность – рассмотрение того, какое экономически приемлемое использование будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

НЭИ определяется для застроенного земельного участка и для земельного участка в предположении отсутствия имеющейся застройки. Последнее требуется для определения рыночной стоимости земельного участка в затратном подходе.

Альтернативным использованием оцениваемого объекта является использование его в качестве:

- торговой недвижимости;
- жилой недвижимости;
- офисной недвижимости;
- культовое;
- производственной недвижимости.

Таблица 1

Вариант использования объекта	Физическая возможность	Юридическая законность	Финансовая осуществимость	Максимальная эффективность
Офисное	-	-	-	-
Производственная	+	+	+	+
Жилое	-	-	-	-
Торговое	-	-	-	-
Культовое	-	-	-	-

Следовательно, наилучшим и наиболее эффективным использованием объекта оценки является его использование в качестве производственного (4+).

Исходя из вышеизложенного, Оценщик пришел к следующему заключению:

Заключение

При анализе оптимального использования объекта Оценщик пришел к выводу, что рекомендуемое использование объекта совпадает с его прямым назначением.

2.7 Анализ объекта оценки и его окружения

Экономико-географическое положение Кировской области

Кировская область, одна из крупнейших территорий в Нечерноземной зоне России, расположена на северо-востоке Европейской части и занимает 120,8 тысяч квадратных километров. По площади в Европейской части России она уступает лишь Архангельской области, Республике Коми, Пермской и Вологодской областям. Протяженность области с севера на юг 570 километров, с запада на восток - 440.

Область окружена индустриально развитыми регионами России. На севере она граничит с Архангельской областью и республикой Коми, на востоке - с Пермской областью и Удмурдской республикой, на юге – с республиками Татарстан и Марий Эл, на западе – с Нижегородской, Костромской и Вологодской областями. Протяженность границ – 3,5 тысяч километров. Внешнее сообщение осуществляется железнодорожным, автомобильным, водным и воздушным транспортом. Через область проходят железнодорожные магистрали, связывающие центр России с Уралом, Сибирью и Дальним Востоком, а также север с южными районами страны, по водным путям есть выход в Балтийское, Белое, Каспийское, Азовское и Черное моря.

Кировская область относится к 1 климатическому району строительства и к 1 территориальному поясу цен и коэффициентов. Строительство объектов недвижимости на территории области характеризуется следующими климатическими и геологическими данными:

- нормативный вес снежного покрова 150 килограммов на квадратный метр плюс учет коэффициента перегрузки от 1,4 до 1,6;
- расчетная температура воздуха –33 градуса по Цельсию;
- скоростной нормативный напор ветра 23 килограмма на квадратный метр;
- расчетная глубина сезонного промерзания грунтов колеблется от 1,67 до 2,46 метров.

Территория Кировской области поделена на 39 районов. Здесь расположено 18 городов, в том числе 5 городов областного подчинения: Киров, Кирово-Чепецк, Вятские Поляны, Слободской, Котельнич. Из остальных городов наиболее крупными являются Омутнинск и Яранск. К городской местности относятся также 54 поселка городского типа. Основную часть их составляют поселки с численностью от 3 до 10 тысяч, но есть поселки при леспромпхозах, где проживают менее 1,5 тысяч человек. К сельской местности относятся 574 сельских административных округа.

Общая площадь области превышает 12 миллионов гектаров, из которых 28 процентов приходится на сельскохозяйственные угодья. Область располагает значительными запасами полезных ископаемых и лесных ресурсов. Общие запасы древесины составляют около 1 млрд. кубометров при расчетной лесосеке чуть более 14 миллионов кубометров в год.

Численность постоянного населения области по предварительным итогам всероссийской переписи населения на конец 2002 года составила по области всего 1503,6 тысяч человек.

По территории области протекает много больших и малых рек. Самая крупная река области – Вятка (протяженность 1250 километров), Кама (551 километров), Молома (419 километров), Пижма, Луза, Кобра, Чепца, Быстрица. В области есть несколько достаточно крупных озер, например, озеро Акшубень в Тужинском районе имеет площадь 85 гектаров. Прогнозные эксплуатационные ресурсы подземных вод области составляют 30324 тысяч кубических метров в сутки, из них 40% не связаны с поверхностными водами. Данные ресурсы подземных вод в основном обеспечивают существующее и прогнозируемое водопотребление большинства административных районов области, за исключением некоторых малонаселенных северных районов.

Территория области преимущественно равнинная. Средняя высота над уровнем моря колеблется в пределах 120-200 метров. Самая высокая точка – Вятско-Камская возвышенность – 337 метров над уровнем Балтийского футштока.

Растительный покров области разнообразен и на 2/3 представляет собой леса (в основном хвойные, реже смешанные). Среди хвойных пород преобладает ель. Реже встречаются сосна и пихта. Из лиственных пород встречаются береза, осина, липа, дуб, клен, вяз.

Основу природно-ресурсного потенциала области составляют:

- Лес – свыше 60% территории области покрыто лесами, в основном это леса хвойных пород.
- Фосфориты – в регионе расположено крупнейшее в Европе Вятско-Камское месторождение желваковых фосфоритов.
- Велики запасы нерудного минерального сырья: известняков, мергелей, глин, песков и гравия.
- В северо-восточных и северных районах известны пласты горючих сланцев.
- Широко распространены запасы торфа.
- Область богата минеральными источниками и лечебными грязями.

Почвы на территории Кировской области преимущественно подзолистые, с низким естественным плодородием. Область находится в зоне рискованного земледелия. В северных районах зерновые практически не произрастают (не вызревают). Область богата грибами, ягодами. В реках водится рыба, в лесах – дичь. Основные виды охотничьих животных – лось, кабан, медведь, волк, заяц, бобр, куница, выдра, лисица, енот, барсук.

Качество атмосферного воздуха большинства населенных пунктов области отвечает установленным нормам. Однако имеются несколько локальных проблемных зон. К одной из таких зон относится Кирово-Чепецкий химкомбинат. Выбросы комбината характеризуются высоким уровнем фенола, окислов азота и ряда специфических компонентов. Комбинат находится в нескольких десятках километров выше по течению реки Вятки и имеет практически в пойме реки несколько захоронений загрязняющих веществ, в т.ч. содержащих радионуклиды. Источником загрязнения в городе Кирове является биохимзавод. "Благодаря" ему в городе периодически отмечается 4-кратное превышение ПДК по формальдегиду.

Экономика города Кирова и Кировской области в значительной мере связана с деятельностью предприятий оборонного и лесопромышленного комплексов. Учитывая стагнацию в этой области, следует сделать вывод о трудном экономическом положении всей экономики области. Область традиционно относится к «дотационным». За последние несколько лет Кировская область прочно закрепилась в списке регионов, относящихся к «депрессивной зоне».

В Кировской области развиты химическая и нефтехимическая промышленность, электроэнергетика, машиностроение и металлообработка, лесная, целлюлозно-бумажная и деревообрабатывающая промышленность, народные промыслы. По объему промышленного производства область занимает 43-е место среди 89 регионов России и второе место в Волго-Вятском регионе - 18% промышленного производства региона. Ведущая роль принадлежит машиностроению, на втором месте легкая, на третьем - лесная, деревообрабатывающая и целлюлозно-бумажная промышленность. Индустриальный комплекс области производит минеральные удобрения и автошины, станки и прокат, бытовую технику и меховые изделия. На долю предприятий области приходится 90% выпускаемых в стране железнодорожных кранов, 80% - кабельная продукция, 30% кабельной и конденсаторной бумаги. В структуре экспорта основную роль играет продукция лесного комплекса (50%), фосфорные удобрения и меховые изделия.

В Кировской области находится одно из крупнейших в Европе месторождений фосфоритов с запасом 2 миллиарда тонн фосфоритовой руды. Имеются месторождения известняка, горючих сланцев, каменного угля, строительных материалов, торфа (последнего более 300 миллионов тонн).

Кроме того, Киров является крупным научным и культурным центром. Сохранившееся на территории города и области архитектурные и исторические памятники представляют большое историческое значение.

В области работают более 1000 библиотек (одна из которых является старейшей библиотекой страны - областная научная библиотека им. А.И. Герцена), более 1000 клубных учреждений, 3 театра, 35 музеев (один из них ведущий музей страны - областной художественный музей им. В.М. и А.М. Васнецовых), кунсткамера, филармония, орган зал в Александровском костеле, выставочные залы.

Город Киров - центр Кировской области. Год образования - 1374. Расстояние от Москвы до Кирова - 896 км. Расположен на берегах реки Вятка, вытянувшись вдоль неё на 25 км. В городе 4 района: Ленинский, Октябрьский, Первомайский, Нововятский. Является крупным узлом железнодорожных линий (на Москву, Нижний Новгород, Котлас, Пермь) и автодорог. В городе находится речной порт, аэропорт. Население составляет 465,6 тыс. человек (1999 год).

2.8. Социально-экономическое развитие Кировской области.

Анализ социально-экономического состояния региона в январе – декабре 2023 года

Промышленное производство

В январе – декабре 2023 года индекс промышленного производства в области составил 108,4% к соответствующему периоду 2022 года. В том числе выпуск продукции обрабатывающих производств в сопоставимых ценах вырос к уровню января – декабря прошлого года на 9,2%, объем работ в энергетическом комплексе – на 2,6%, добыча полезных ископаемых – на 1,3%. Объем работ и услуг по водоснабжению, водоотведению, организации сбора и утилизации отходов, ликвидации загрязнений снизился на 2,8%.

Предприятиями области отгружено промышленной продукции собственного производства, выполнено работ и услуг на сумму 459,6 млрд. рублей, что в текущих ценах составляет 108,4% к аналогичному периоду 2022 года.

Добыча полезных ископаемых в январе – декабре 2023 года занимала 0,3% в объеме производства промышленной продукции области. Индекс производства составил 101,3% к аналогичному периоду прошлого года. На 5,7% выросла добыча камня, песка и глины.

Удельный вес **обрабатывающих производств** в структуре промышленной продукции области составил 88%. Объем отгруженных товаров, выполненных работ и услуг – 404,4 млрд. рублей (108,7% к январю – декабрю 2022 года), индекс производства – 109,2%.

Производство пищевых продуктов в сопоставимой оценке выросло на 3,7%. Переработка и консервирование мяса и мясной пищевой продукции выросли на 2,6%, производство хлебобулочных и мучных кондитерских изделий – на 3,7%, масел и жиров – на 13,9%, молочной продукции – на 0,7%, готовых кормов для животных – на 8,9%. Производство продуктов мукомольной и крупяной промышленности увеличилось в 1,4 раза.

Переработка и консервирование рыбы и рыбопродуктов снизились на 13,8%, фруктов и овощей – на 4,3%.

Производство напитков по отношению к январю – декабрю прошлого года снизилось на 2,1%.

Индекс производства **текстильных изделий** составил 89,7%, производства **одежды** – 87,6%, производства **кожи и изделий из кожи** – 97,4%. Производство вязаных и трикотажных изделий одежды увеличилось на 76,4%, выпуск меховых изделий – на 0,4%. Производство прочих видов одежды снизилось на 26,3%, обуви – на 3,3%.

Производство продукции **деревообработки** увеличилось на 3,9%, при этом распиловка и строгание древесины увеличились на 4,4%, производство изделий из дерева – на 3,6%.

Индекс производства **бумаги и бумажных изделий** составил 105,3% к январю – декабрю 2022 года. Производство изделий из бумаги и картона увеличилось на 30,6%.

Индекс производства **полиграфической деятельности** составил 92,6%.

Производство **химических веществ и химических продуктов** выросло на 10,1% к аналогичному периоду 2022 года.

Индекс производства основных химических веществ, удобрений и азотных соединений, пластмасс и синтетического каучука в первичных формах составил 111,2%, производства прочих химических продуктов – 73,9%.

Индекс производства **лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях**, составил 93,4%.

Выпуск продукции по виду экономической деятельности **«Производство резиновых и пластмассовых изделий»** увеличился на 0,8%, в том числе производство резиновых изделий увеличилось на 5,1%, выпуск изделий из пластмасс снизился на 10%.

На 7,7% увеличился выпуск продукции по виду экономической деятельности **«Производство прочих неметаллической минеральной продукции»**. При этом индекс производства изделий из бетона, цемента и гипса – составил 109,4%.

Выпуск продукции **металлургического производства** составил 110,3% к январю – декабрю 2022 года, в том числе производство стали и ферросплавов увеличилось на 1,1%.

Производство **готовых металлических изделий** выросло в 1,5 раз.

Производство **электронных изделий** выросло на 24,8% по отношению к январю – декабрю 2022 года.

Индекс производства **электрического оборудования** составил 111,8%. Производство электродвигателей, генераторов, трансформаторов и распределительных устройств выросло на 24%, кабелей и кабельной арматуры – на 4,4%, электрических ламп и осветительного оборудования – на 11%, Производство бытовых приборов снизилось на 20,4%.

Индекс производства **машин и оборудования** составил 74,3%, **прочих транспортных средств и оборудования** – 105,6%.

Производство **мебели** снизилось на 7,5%, **спортивных товаров** – на 2,9%. **игр и игрушек** – на 18,2%.

Удельный вес **энергетического комплекса** в структуре промышленной продукции области в январе – декабре 2023 года составил 9,7%. Индекс производства – 102,6%. Производство, передача и распределение электроэнергии увеличились на 6,6%, производство и распределение газообразного топлива – на 2%. Производство, передача и распределение пара и горячей воды; кондиционирование воздуха снизились на 5,1%.

Удельный вес **водоснабжения, водоотведения, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений** составил 2% в структуре промышленности. Индекс производства – 97,2%. Сбор, обработка и утилизация отходов, а также обработка вторичного сырья снизились на 0,4%, забор, очистка и распределение воды – на 2,1%, сбор и обработка сточных вод – на 5,6%.

Строительство

Объем работ, выполненных собственными силами по виду экономической деятельности «Строительство», в январе – декабре 2023 года составил 54,6 млрд. рублей, что в сопоставимых ценах на 28,2% выше, чем в январе – декабре 2022 года.

В январе – декабре 2023 года в области введена в эксплуатацию 7 751 квартира общей площадью 595,7 тыс. кв. метров, что на 12,3% выше, чем в январе – декабре 2022 года. Населением за свой счет и с помощью кредитов построено 367,3 тыс. кв. метров общей площади жилых домов, что составило 61,7% от общего объема введенного жилья.

Сельское хозяйство

Объем производства продукции сельского хозяйства за январь – декабрь 2023 года составил 65,3 млрд. рублей, что в сопоставимых ценах составляет 97,3% к аналогичному периоду 2022 года.

По предварительной оценке, в 2023 году валовой сбор зерна в хозяйствах всех категорий составил 714 тыс. тонн (96% к уровню прошлого года).

За январь – декабрь 2023 года в хозяйствах всех категорий произведено 825 тыс. тонн молока или 104% к соответствующему периоду 2022 года, скота и птицы на убой в живом весе – 132 тыс. тонн (105%), получено яиц – 581 млн. штук (101%). В среднем от коровы в сельскохозяйственных организациях надоено по 8 570 кг молока, на 372 кг больше уровня 2022 года.

Поголовье крупного рогатого скота в хозяйствах всех категорий по состоянию на 01.01.2024 составило 239 тыс. голов (на уровне прошлого года), свиней – 239 тыс. голов (на уровне прошлого года), птицы – 3 982 тыс. голов (101%).

Потребительский рынок

Оборот розничной торговли за январь – декабрь 2023 года составил 281,2 млрд. рублей, что в сопоставимых ценах на 3,5% выше соответствующего периода 2022 года. Доля продовольственных товаров (включая напитки и табачные изделия) составила 48,8%, доля непродовольственных товаров – 51,2%.

Оборот розничной торговли в январе – декабре 2023 года на 98,7% сформирован торгующими организациями и индивидуальными предпринимателями, реализующими товары вне розничных рынков и ярмарок, доля продажи товаров на розничных рынках и ярмарках составила 1,3%.

На 1 января 2024 года в организациях розничной торговли имелось товарных запасов на сумму 18,1 млрд. рублей.

Объем платных услуг, оказанных населению за январь – декабрь 2023 года через все каналы реализации, составил 82,9 млрд. рублей, что в сопоставимых ценах на 2,3% выше соответствующего периода 2022 года.

Инвестиции

За январь – сентябрь 2023 года на территории Кировской области по полному кругу предприятий освоено 68,9 млрд. рублей инвестиций в основной капитал, что составило 117,3% (индекс физического объема (далее – ИФО)) к январю – сентябрю 2022 года.

За январь – сентябрь 2023 года крупными и средними предприятиями освоено 49,6 млрд. рублей инвестиций в основной капитал, что составило 127% ИФО к аналогичному периоду 2022 года.

Наибольший объем инвестиций по крупным и средним организациям приходится на разделы: «Обрабатывающие производства» (15,5 млрд. рублей, доля – 31,3%, ИФО – 148%), «Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство» (6,6 млрд. рублей, доля – 13,3%, ИФО – 104,7%), «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха» (7,3 млрд. рублей, доля – 14,8%, ИФО – 211,1%), «Транспортировка и хранение» (инвестиции – 6,8 млрд. рублей, доля – 13,8%, ИФО – 87,5%), «Деятельность по операциям с недвижимым имуществом» (инвестиции – 4,6 млрд. рублей, доля – 9,3%, ИФО – 136,2%).

В *обрабатывающих производствах* по сравнению с аналогичным периодом 2022 годом объем инвестиций увеличился на 6,2 млрд. рублей. Основной объем инвестиций произведен предприятиями:

по производству готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования (4,9 млрд. рублей, увеличение на 4,7 млрд. рублей, доля – 31,5%, ИФО – 2 539%);

производство химических веществ и химических продуктов (2,3 млрд. рублей, увеличение на 0,6 млрд. рублей, доля – 15%, ИФО – 117,3%);

по производству пищевых продуктов (2 млрд. рублей, увеличение на 0,8 млрд. рублей, доля – 12,8%, ИФО – 147,5%);

по производству электрического оборудования (1,4 млрд. рублей, увеличение на 0,8 млрд. рублей, доля – 9,1%, ИФО – 212,3%);

по производству металлургическому (1 млрд. рублей, увеличение на 0,5 млрд. рублей, доля – 6,6%, ИФО – 181,9%);

по обработке древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производство изделий из соломки и материалов для плетения (0,9 млрд. рублей, уменьшение на 1,2 млрд. рублей, доля – 5,8%, ИФО – 38,3%).

В отраслях бюджетной сферы (образование, здравоохранение, культура и государственное управление) инвестиционные вложения за январь – сентябрь 2023 года составили 4 млрд. рублей, увеличение на 0,4 млрд. рублей. Инвестиции в сферу здравоохранения и социальных услуг составили 2 млрд. рублей (доля в отраслях бюджетной сферы – 50,1%, ИФО – 94,4%), в сферу образования – 1,1 млрд. рублей (доля в отраслях бюджетной сферы – 28%, ИФО – 94,3%), в сферу культуры – 0,4 млрд. рублей (доля в отраслях бюджетной сферы – 10,7%, ИФО – 158,2%), в сферу государственного управления – 0,4 млрд. рублей (доля в отраслях бюджетной сферы – 11,1%, ИФО – 98,2%).

Наибольшее сокращение инвестиций произошло по разделам:

«Транспортировка и хранение» (объем инвестиций – 6,8 млрд. рублей, снижение к аналогичному периоду 2022 года на 0,2 млрд. рублей, доля – 13,8%, ИФО – 87,5%);

«Деятельность в области информации и связи» (объем инвестиций – 1,1 млрд. рублей, снижение к аналогичному периоду 2022 года на 0,04 млрд. рублей, доля – 2,3%, ИФО – 94,9%);

«Деятельность профессиональная, научная и техническая» (объем инвестиций – 0,1 млрд. рублей, снижение к аналогичному периоду 2022 года на 0,02 млрд. рублей, доля – 0,2%, ИФО – 75,7%);

«Государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение» (объем инвестиций – 0,4 млрд. рублей, снижение к аналогичному периоду 2022 года на 0,04 млрд. рублей, доля – 0,9%, ИФО – 98,2%);

«Образование» (объем инвестиций – 1,1 млрд. рублей, снижение к 2022 году на 0,04 млрд. рублей, доля – 2,2%, ИФО – 94,3%);

«Деятельность в области здравоохранения и социальных услуг» (объем инвестиций – 2 млрд. рублей, снижение к 2022 году на 0,1 млрд. рублей, доля – 4%, ИФО – 94,4%).

В обрабатывающих производствах наибольшее сокращение инвестиций произошло в:

обработке древесины и производстве изделий из дерева (объем инвестиций – 0,9 млрд. рублей, сокращение – на 1,2 млрд. рублей, доля в общем объеме обрабатывающих производств – 5,8%, ИФО – 38,3%);

производстве резиновых и пластмассовых изделий (0,7 млрд. рублей, уменьшение на 0,3 млрд. рублей, доля в обрабатывающих производствах – 4,3%, ИФО – 58,6%).

Источниками финансирования инвестиций по крупным и средним предприятиям за январь – сентябрь 2023 года являются собственные средства инвесторов (32,2 млрд. рублей, доля – 65%) и привлеченные (17,4 млрд. рублей, доля – 35%). В общем объеме привлеченных средств бюджетные средства составляют 37,3% (6,5 млрд. рублей), из которых 3,6 млрд. рублей (56,3%) – средства федерального бюджета.

За январь – сентябрь 2023 года по полному кругу предприятий инвестиционные вложения осуществлены в:

машины и оборудование, включая хозяйственный инвентарь (33,5 млрд. рублей или 48,6% в общем объеме инвестиций);

здания (кроме жилых) и сооружения (18,3 млрд. рублей или 26,6%);

жилые здания и помещения (13,9 млрд. рублей или 20,1%);

прочие инвестиции, включая объекты интеллектуальной собственности (3,3 млрд. рублей или 4,7%).

Цены

Индекс потребительских цен на товары и услуги за январь – декабрь 2023 года по сравнению с январем – декабрем 2022 года составил 106,4%, в том числе на продовольственные товары – 105,1%, на непродовольственные товары – 105,1%, на услуги – 110,3%.

В декабре 2023 года по сравнению с декабрем 2022 года цены на товары и услуги увеличились на 8,1%.

В декабре 2023 года по сравнению с декабрем 2022 года значительно все подорожали: яйца куриные – в 1,9 раза, капуста белокочанная свежая – в 1,8 раза, помидоры свежие – в 1,7 раза, бананы, виноград, груши и чеснок – в 1,6 раза, апельсины – на 44,1%, лимоны – на 35,1%, куры охлажденные и мороженые – на 31,6%, огурцы свежие – на 31,6%, морковь – на 29,7%, свекла столовая – на 29,4%, яблоки – на 25%, лук репчатый – на 24%, рыба живая и охлажденная – на 22,2%, свинина – на 19%, масло оливковое – на 14%, фарш мясной – на 13,5%.

В декабре 2023 года по сравнению с декабрем 2022 года подешевели: картофель – на 19,5%, крупа гречневая-ядрица – на 17,8%, крупы овсяная и перловая – на 17,3%, маргарин – на 12,5%, горох и фасоль – на 12,4%, овсяные хлопья «Геркулес» – на 8,3%, мука пшеничная – на 8,2%.

Индекс потребительских цен на услуги в декабре 2023 года по сравнению с декабрем 2022 года составил 106,9%.

Стоимость минимального набора продуктов питания в декабре 2023 года составила 5 265,5 рублей и увеличилась по сравнению с декабрем 2022 года на 8,2%.

Индексы цен и тарифов на конец периода

Наименование показателя	Декабрь 2023 года в % к декабрю 2022 года
Индекс цен производителей промышленных товаров и услуг (включая экспорт)	103,4
Индекс цен производителей сельскохозяйственной продукции	104,5
Индекс цен производителей на строительную продукцию (ноябрь 2023 года к ноябрю 2022 года)	108,6
Индекс тарифов на грузовые перевозки	101,6

Финансовые результаты деятельности крупных и средних организаций

В январе – ноябре 2023 года по кругу крупных и средних организаций (без организаций с численностью работников не более 15 человек) получен положительный сальдированный **финансовый результат** в размере 32 640,1 млн. рублей, что на 8,5% выше значения показателя за аналогичный период 2022 года.

Прибыль прибыльных предприятий составила 35 346,3 млн. рублей, что составляет 103,1% аналогичного периода 2022 года. Удельный вес прибыльных организаций в общем числе организаций составил 77%.

За январь – ноябрь 2023 года общая **сумма убытка** убыточных предприятий составила 2 706,1 млн. рублей, по сравнению с январем – ноябрем 2022 года снижение на 35,4%. Удельный вес убыточных организаций составил 23% от общего числа наблюдаемых предприятий.

Социальная сфера

Уровень жизни населения

По итогам января – ноября 2023 года среднемесячная номинальная начисленная заработная плата одного работника составила 46 735,4 рублей и увеличилась по сравнению с январем – ноябрем 2022 года на 16,7%. Реальная заработная плата составила 109,9%.

По информации Кировстата просроченная задолженность по заработной плате в организациях Кировской области на 1 января 2024 года не зафиксирована (задолженность по заработной плате на 1 января 2023 года также отсутствовала). В государственных и муниципальных бюджетных учреждениях задолженность по заработной плате отсутствует.

Среднедушевые номинальные денежные доходы населения Кировской области в январе – сентябре 2023 года сложились в размере 34 860 рублей и увеличились по сравнению с аналогичным периодом 2022 года на 15,2%.

Рынок труда

Численность не занятых трудовой деятельностью граждан, состоящих на учете в органах государственной службы занятости, на 1 января 2024 года составила 3,7 тыс. человек.

Численность безработных, зарегистрированных в службе занятости, на 1 января 2024 года снизилась на 2,1 тыс. человек по сравнению с количеством безработных на 1 января 2023 года (4,9 тыс. человек) и составила 2,8 тыс. человек.

Уровень зарегистрированной безработицы на 1 января 2024 года снизился на 0,4 п.п. относительно уровня безработицы на 1 января 2023 года (0,8% экономически активного населения) и составил 0,4% экономически активного населения.

Демография

В январе – ноябре 2023 года численность родившихся снизилась на 5,3% по сравнению с январем – ноябрем 2022 года и составила 7 858 человек. Численность умерших снизилась на 11,1% и составила 15 519 человек. Число умерших превысило число родившихся в 2 раза (в январе – ноябре 2022 года – в 2,1 раза).

В результате протекающих демографических процессов естественная убыль населения в январе – ноябре 2023 года по сравнению с аналогичным периодом 2022 года снизилась на 16,3% и составила 7 661 человек.

<http://www.kirovreg.ru/econom/itog.php>.

2.9. Экономическая ситуация в России 2023.

Главные события в экономике России в 2023 году: рекорд за рекордом

МОСКВА, 28 дек - РИА Новости. Российская экономика в уходящем году побила сразу несколько рекордов, что стало одновременно и поводом для гордости, и вызовом для страны. РИА Новости собрало 10 главных событий в отечественной экономике, которые будут иметь важные последствия в будущем.

1. Рост вместо обвала

Официальный прогноз роста ВВП России в 2023 году у Минэкономразвития – 2,8%, у ЦБ – 3%, но президент Владимир Путин уже сказал, что итоговый показатель превзойдет все ожидания и составит 3,5%. Основными драйверами выступили обрабатывающие производства, строительство и сельское хозяйство, а также высокий потребительский спрос.

При этом изначально власти видели свою задачу даже в том, чтобы хотя бы предотвратить обвал. "Была угроза обвала. И действительно пришлось мобилизовать все ресурсы, внутренние силы для того, чтобы этот обвал предотвратить", – говорил в ноябре пресс-секретарь президента Дмитрий Песков.

Главный вызов на следующий год – поддержать рост и не допустить перегрева экономики.

2. Рекордная безработица

Безработица в России в уходящем году оказалась рекордно низкой – в октябре она достигла 2,9% экономически активного населения. Это один из самых низких показателей в мире.

Но для бизнеса это создает проблемы, ведь потребности в рабочей силе у предприятий только растут. Для людей это означает повышения зарплат в тех сферах, где наблюдается наибольший дефицит кадров. И необходимость переобучения и повышения квалификации – в остальных.

В условиях низкой рождаемости России также придется привлекать мигрантов. Однако власти признают, что гастарбайтеры не решат проблему. Главный вызов – это повышение производительности труда.

3. Роковые яйца

Президент, подводя итоги года, сказал, что инфляция в России может быть выше 7,5%, ближе к 8%, но власти исходят из того, что ее удастся вернуть к целевому показателю в 4%.

Для достижения этой цели ЦБ проводит жесткую политику, поднимая к концу года ключевую ставку до 16%. И планирует удерживать ее на этом уровне до середины следующего года.

Правительство в свою очередь принимает точечные меры на отдельных рынках. Так, из-за рекордно взлетевших цен на яйца в конце года была обнулена пошлина на их импорт в объеме до 1,2 миллиарда штук.

4. Топливный кризис

Россия пережила в 2023 году настоящий топливный кризис: биржевые цены на бензин и дизель росли с весны, в сентябре – побили исторические рекорды, а в ряде регионов возник дефицит топлива.

Такая ситуация сложилась из-за роста цен на нефть и нефтепродукты на мировом рынке, в результате чего их экспорт стал выгоднее поставок на внутренний рынок. При этом Минфин решил скорректировать механизм демпфера, который должен был выравнивать ситуацию, вдвое сократив выплаты нефтяникам из бюджета.

В результате правительство пошло на крайнюю меру – полный запрет экспорта топлива. Цены поползли вниз, и для экспортеров начались послабления. Минфин вернул демпфер спустя месяц после его корректировки. Но чтобы кризис не повторялся, властям придется искать новые решения.

5. Валютный контроль для стабилизации курса

Курс российского рубля провел 2023 год в почти непрерывном падении против основных валют, торгуемых на Московской бирже. На этом фоне ЦБ и Минфин затеяли спор о необходимости введения в России валютных ограничений.

Но когда осенью доллар дорожал к рублю почти в полтора раза по сравнению с концом прошлого года, до максимума за весь 2023 год, превышая в моменте 102 рубля, власти ввели меры валютного контроля, включая требования об обязательной продаже валютной выручки для экспортеров.

Меры сработали: в декабре курс стабилизировался в районе 90 рублей за доллар. Но теперь стоит вопрос, что будет весной следующего года, когда действие временных валютных ограничений закончится.

6. Рекордные расходы бюджета

Расходы бюджета РФ за 2023 год достигли исторического рекорда и составили, по предварительной оценке Минфина, 32,2 триллиона рублей против плана в 29 триллионов рублей.

Выше ожиданий оказались и доходы бюджета, причем как нефтегазовые, так и ненефтегазовые, благодаря чему Минфину удалось сохранить стабильность государственных финансов. Дефицит бюджета по итогам года ожидается менее 1,5% ВВП вместо прогнозируемых 2% ВВП.

Приоритет расходов – это, конечно, оборона и безопасность. Но не забыли и про инвестиции в инфраструктуру, в том числе из ФНБ. Минфин ожидает, что на конец года объем ФНБ составит 11,9 триллиона рублей, из которых свободные средства, не вложенные в проекты, составят 4,7 триллиона рублей.

7. Налог на сверхприбыль

Крупному бизнесу, который в 2021-2022 годах неплохо заработал на благоприятной внешней конъюнктуре, пришлось поделиться полученной сверхприбылью с бюджетом. Компании могут по своему выбору заплатить в 2024 году 10% от полученной в эти годы сверхприбыли, либо в 2023 году – обеспечительный платеж в половину этой суммы.

Большинство компаний выбрали второй вариант. При этом доходы казны от платежа уже превзошли ожидания Минфина и составили 315 миллиардов рублей.

Но бизнесу не понравился опыт введения таких разовых платежей. Глава РСПП Александр Шохин заявил на встрече с президентом РФ, что бизнес даже готов к повышению налога на прибыль, но при условии, что налоговая политика будет более предсказуемой.

Бюджет получил 315 миллиардов рублей от компаний по налогу на сверхприбыль

8. Охота на серых блогеров

Налоговая служба в этом году удивила россиян громкими делами против блогеров-миллионников. Впечатлило не количество таких дел, а суммы претензий за неуплату налогов с доходов от продажи учебных курсов, тренингов и марафонов. Они достигали сотен миллионов рублей на каждого фигуранта, а в отдельных случаях – доходили до миллиарда.

Цифровая трансформация экономики и налоговой системы диктуют новые условия игры для бизнеса, и главное из них – прозрачность.

В условиях бюджетной консолидации фискальные органы очень внимательно подходят к вопросам администрирования. В ближайшие годы эта тенденция будет только усиливаться, и предприниматели, привыкшие работать "всерую", должны сделать свои выводы.

9. Добровольные ограничения

Россия в 2023 году предложила ОПЕК+ новый формат регулирования мирового нефтяного рынка - добровольные сокращения добычи, и первой взяла на себя дополнительные обязательства сверх своих квот. Инициативу поддержала Саудовская Аравия, а затем и многие другие члены альянса.

ОПЕК+ в 2023 году сокращает добычу нефти, установив квоты на 2 миллиона баррелей в сутки ниже уровня августа 2022 года. С начала 2024 года квоты снизятся еще на 1,4 миллиона баррелей в сутки. При этом суммарные добровольные сокращения сверх квот составляют 1,66 миллиона баррелей в сутки, они действуют до конца 2024 года. А есть еще добровольные дополнительные сокращения – Саудовская Аравия сокращает добычу на 1 миллион баррелей в сутки, а Россия – экспорт на 300 тысяч.

Это позволило странам-экспортерам не только сохранить баланс рынка, но и заработать. По оценке главы РФПИ Кирилла Дмитриева, сделка ОПЕК+ уже принесла бюджету России дополнительно 30 триллионов рублей – это больше замороженных за рубежом российских активов.

10. Рекордные санкции

Санкционное давление на Россию уже перешло любые разумные границы: спикер Госдумы Вячеслав Володин насчитал 18 772 действующих незаконных ограничительных меры против РФ.

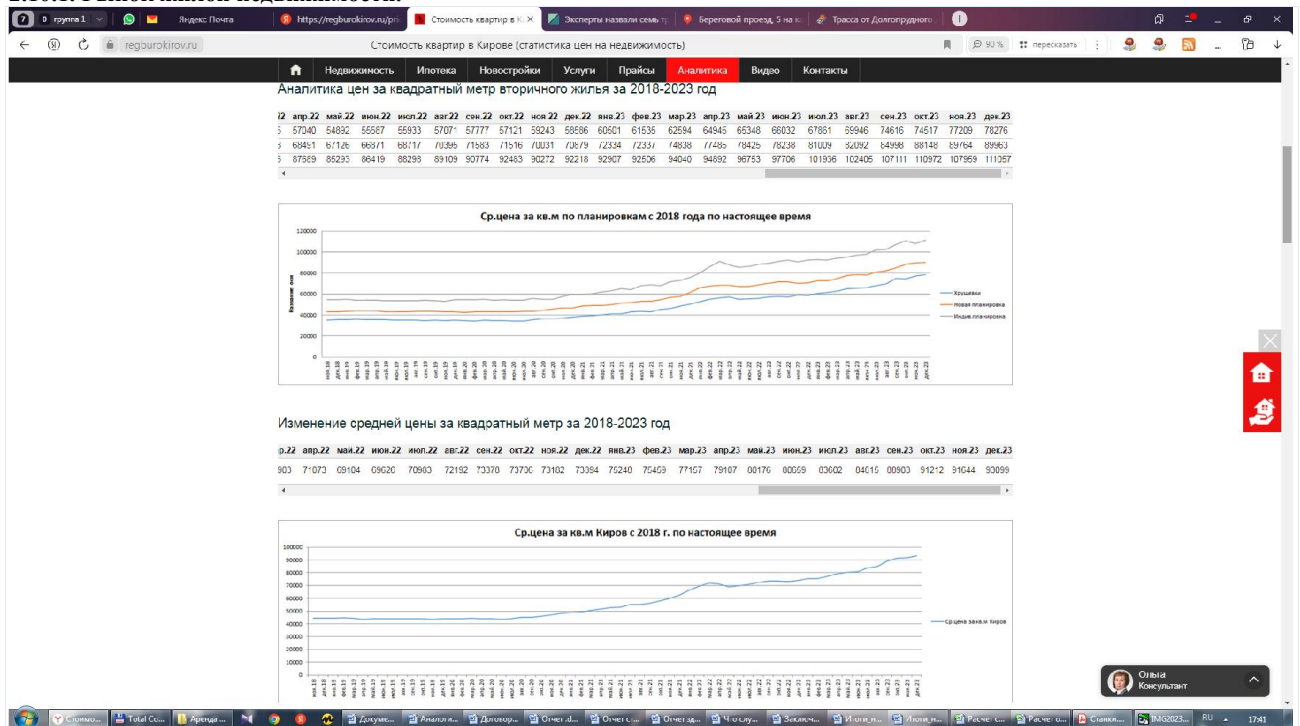
Самое громкое решение этого года страны ЕС и G7 приняли в декабре, включив в 12-й пакет санкций запрет на импорт российских алмазов. Впрочем, рынок уверен, что эта мера не сработает, как не сработал введенный в 2022 году потолок цен на российскую нефть - бюджет РФ продолжил собирать рекордные доходы.

Единственное явное следствие санкций – это рост сотрудничества и торговли России с дружественными странами, а также переход расчетов на национальные валюты. Таможенные органы фиксируют рекордный товарооборот с Индией, Ираном, Турцией, и, конечно, Китаем, чей автопром уже занял лидерские позиции на российском рынке.

<https://ria.ru/20231228/ekonomika-1918637515.html>

2.10. Обзор рынка недвижимости

2.10.1. Рынок жилой недвижимости.



<https://regburokirov.ru/prices-kvartira-kirov/?ysclid=lrqgr4xwh5977130112>

2.10.2 Анализ рынка недвижимости КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ, его структура и объекты

Классификация рынка недвижимости

Признак классификации	Виды рынков недвижимости
Вид объекта (товара)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Земельный. 2. Зданий. 3. Сооружений. 4. Предприятий. 5. Помещений. 6. Многолетних насаждений. 7. Вещных прав. 8. Иных объектов.
Географический (территориальный) фактор	<ol style="list-style-type: none"> 1. Местный. 2. Городской. 3. Региональный. 4. Национальный. 5. Мировой.

Функциональное назначение	1. Производственных зданий. 2. Жилищный. 3. Непроизводственных зданий и помещений (офисы, склады и др.)
Степень готовности к эксплуатации	1. Существующих объектов (старый фонд). 2. Незавершенного строительства. 3. Нового строительства.
Тип участников	1. индивидуальных продавцов и покупателей. 2. Промежуточных продавцов. 3. Муниципальных образований. 4. Коммерческих организаций.
Вид сделок	1. Купли-продажи. 2. Аренды. 3. Ипотеки. 4. Вещных прав (аренды, залога и др.)
Отраслевая принадлежность	1. Промышленных объектов. 2. Сельскохозяйственных объектов. 3. Общественных зданий. 4. Другие.
Форма собственности	1. Государственных и муниципальных объектов. 2. Частных
Способ совершения сделок	1. Первичный и вторичный. 2. Организованный и неорганизованный. 3. Биржевой и внебиржевой. 4. Традиционный и компьютеризированный.

Источник: С.В. Гриненко «Экономика недвижимости»

Конспект лекций. Таганрог: Изд-во ТРТУ, 2004

Рассмотрение рынка недвижимости невозможно без его сегментации. Сегментация рынка недвижимости – это разделение его на однородные группы покупателей. Различают следующие основные сегменты рынка недвижимости:

- рынок жилья;
- рынок коммерческой недвижимости;
- рынок земельных участков.

Рынок жилья – сложная взаимосвязанная структура, включающая в себя комплекс механизмов перераспределения объектов жилищного фонда и создаваемых ими жилищных услуг, основанных на сочетании интересов всех его участников и конкуренции эффективного землепользования. Инфраструктура рынка жилья в Российской Федерации, как инфраструктура рынка любого товара, включает в себя продавцов, покупателей и профессиональных участников рынка.

Рынок нежилых помещений, или рынок коммерческой недвижимости, стал формироваться в связи с приватизацией предприятий, он гораздо меньше, чем рынок жилья, количество проводимых операций невелико, но в связи с высокой стоимостью объектов является привлекательным для структур, работающих на данном рынке. На рынке коммерческой недвижимости преобладают сделки аренды, а не купли-продажи или мены, как на рынке жилья. Рынок имеет большие перспективы для своего развития, особенно в крупных городах, но развивается медленно.

Рынок земельных участков. Во многих странах земля является одной из основных ценностей, обращающихся на рынке недвижимости. В России рынок земельных участков только начинает складываться. Купля-продажа и передача по наследству являются наиболее распространенными сделками с земельными участками. Спрос и цена реализуемых участков зависят от назначения участка (под жилую застройку, для садоводства, для крестьянского хозяйства, удаленности от города, престижности местности, наличия поблизости водоемов, леса. Становление земельного рынка, формирование рыночных цен на земельные участки происходит, однако, недостаточными темпами, что объясняется несовершенством правовой базы и действующего механизма земельных отношений.

В свою очередь каждый представленный сегмент рынка можно подразделить на другие сегменты. Например, рынок жилья подразделяется на рынок городского жилья и рынок загородного жилья, рынок нежилых помещений – на рынок торговой недвижимости, рынок офисов, рынок складских помещений, рынок промышленной недвижимости и т.д.

2.10.3. Обзор рынка объекта оценки.

Рынок металлообрабатывающего оборудования в России в 2022–2023 годах

Потенциал развития российского станкостроения невероятно высок, об этом уже давно говорят и представители административных структур, и пользователи промышленного оборудования, и сами станкостроители. Вопрос в том, как реализовать этот потенциал в текущих экономических условиях, прямо скажем, весьма непростых.

Степень локализации российских машиностроительных предприятий во многих сегментах до сих пор недостаточно велика, чтобы говорить о полностью отечественном производстве станков. В полной мере это относится и к оборудованию для металлообработки.

Российских станков становится больше

Анализируя ситуацию на рынке металлообрабатывающих станков, производители и поставщики отмечают общую тенденцию: снижение объемов поставок европейского и американского оборудования и рост отечественного производства. Агентство MegaResearch, основываясь на данных Росстата, приводит следующие цифры: по итогам января — сентября 2022 года объем российского производства станочного оборудования составил 18,7 тыс. штук, что на 47% выше, чем за аналогичный период 2021 года. Прирост наблюдается по всем сегментам.

Если основываться на данных Минпромторга, то доля российского производства в станкостроении увеличивается уже не первый год: с 2017-го по 2021-й рост составил с 15 до 30%. А в перспективе, считают чиновники, он может вырасти и до 50% — такого показателя планируется достигнуть к 2050 году. Отечественные производители металлообрабатывающего оборудования подтверждают рост объемов производства и продаж своей продукции, хотя не все напрямую связывают это с санкционной политикой и уходом с российского рынка ряда зарубежных игроков.

«Рост спроса мы видим, но сложно сказать, связано ли это с тем, что европейские производители станочного оборудования ушли с нашего рынка. Наша компания из года в год увеличивает объемы продаж, в частности, по итогам 2022 года мы выросли по выручке в 3,7 раза по отношению к 2021-му.

Основной скачок роста пришёлся на четвёртый квартал, это может быть связано с тем, что к концу года обычно активизируются бюджетные организации, которым нужно осваивать выделенные средства.

Поэтому сложно сказать, повлияла ли на рост спроса ситуация в экономике или другие факторы. Но факт остаётся фактом: с уходом европейских компаний мы получили возможность более активно развивать своё производство и продвигать продукцию на отечественном рынке. Да, параллельный импорт существует, но это либо рискованно, либо дорого, а европейское оборудование и раньше было не дешёвым.

При этом нужно понимать, что в текущей ситуации даже все российские производители металлообрабатывающего оборудования, объединившись, не в состоянии полностью удовлетворить спрос на эту продукцию», — анализирует ситуацию Семён Романов, соучредитель ООО «Плот».

Восполнять дефицит промышленного оборудования на российском рынке помогают поставки из «дружественных» стран, в первую очередь из Китая.

«2022 год стал одним из самых переломных периодов в развитии металлообрабатывающего оборудования и отрасли металлообработки в целом. В начале года произошли глобальные геополитические изменения, которые в определённой степени повлияли на дальнейшее развитие сектора.

Первая половина года была временем выжидания, многие проекты и контракты клиентов были поставлены на паузу. Только во втором полугодии появилось понимание, куда следует двигаться дальше.

Несмотря на многочисленные трудности, с которыми мы столкнулись (скачки курса, проблемы с поставками расходников, изменения логистических цепочек), в конечном итоге мы смогли почти в два раза увеличить объём поставок станков в Россию, фактически заместив ушедших с рынка ведущих игроков в премиум-сегменте», — поделился опытом преодоления кризиса Сергей Масюков, генеральный директор ООО «СТМ», официального дистрибьютора Han's Laser в России.

Дефицитные позиции

Анализируя более подробно структуру производства металлообрабатывающих станков в России, специалисты MegaResearch отмечают, что рост был достигнут в первую очередь за счёт широкого спектра продукции, которая по классификации Росстата входит в группу «прочие». А вот по высокотехнологичным станкам и обрабатывающим центрам наблюдается сокращение объёмов выпуска.

«Рынок сжался в общем выражении, но кардинально уменьшилась конкуренция. Станкостроителям приходится перестраивать цепочки поставок, больше локализовать производство в стране. Но полный переход только на отечественные комплектующие займёт годы», — прокомментировал ситуацию Александр Бобрышев, генеральный директор компании «Бивер тех».

О том, что российская промышленность имеет высокую зависимость от импорта в сфере металлорежущих станков и инструмента, на Общероссийской конференции «Сервисные металлоцентры России» говорил Павел Беликов, председатель Национального союза поставщиков оборудования и инструмента для металлообработки (НСПОИМ). По его мнению, в отношении самих станков ситуация немного улучшилась по сравнению с 2013 годом: если тогда до 90% потребностей удовлетворялось за счёт импорта, то теперь эта доля снизилась до 70%.

Минпромторг также оценивает дефицит комплектующих в среднем в 70%, при этом в ведомстве отмечают, что по ряду направлений зависимость от импорта достигает 90%. В частности, чиновники выяснили, что в России практически нет технологий производства высококачественных огнеупоров для доменного и сталеплавильного производств. Их ввозят в РФ из-за рубежа, поскольку продукция отечественного производства не соответствует мировым стандартам.

Кроме того, сильное отставание отмечено в развитии технологий сталелитейного сектора, производства оборудования для переделов аглодоменного цикла, по прокатным станам, линиям оцинкования и полимерных покрытий, нагревательным печам. Практически отсутствует производство валков для прокатных станов.

«Этот список можно дополнить высокоточными подшипниками, направляющими и шарико-винтовыми передачами. В настоящее время возможно импортозамещение только очень простого оборудования, состоящего из металла. А для создания современных высокотехнологичных металлообрабатывающих станков необходимо развитие смежных отраслей, в первую очередь это материаловедение и микроэлектроника», — убеждён Александр Бобрышев.

Микроэлектроника для станков

В России развитие микроэлектроники находится в самом начале пути. Тем не менее крупные местные игроки на этом рынке уже есть. Их немного, что повышает конкуренцию, а следом и стоимость продукции, особенно с учётом ухода зарубежных поставщиков.

«Не только Россия, но и весь мир отстаёт сегодня в плане ЧПУ от лидеров рынка, таких как Fanuc, Siemens и Heidenhain. Если говорить про российские компании, то это «Мехатроника» и «Инэлси», всего две компании, зарегистрированные в реестре Минпромторга именно как отечественные производители. Но вот ценовая политика... Если бы можно было сегодня закупать продукцию, скажем, Fanuc, то она была бы значительно дешевле российской», — отмечает Семён Романов.

С другой стороны, есть отечественные производители компонентной базы, которые не зарегистрированы в реестре Минпромторга, но уже много лет производят качественную продукцию. Станкостроители успешно применяют её в своём оборудовании, и по функционалу приводы и стойки от незарегистрированного в реестре Минпромторга производителя ничем не отличаются от изделий предприятий, которые заветный сертификат получили. С точки зрения эксплуатации разницы нет, а вот с юридической — есть, и весьма существенная.

«Если госпредприятие захочет купить у нас станок, то мы должны поставить стойку от «Мехатроники» и «Инэлси», хотя по функционалу вполне подошла бы и стойка от компании, которая не зарегистрирована Минпромторгом как российский производитель. Конечная стоимость оборудования из-за этого вырастет примерно на 1,5 млн рублей.

Получается, что заказчик от этого только проигрывает. Это и для нас неудобно, потому что, прежде чем подать документы на экспертизу, мы должны предоставить закрывающие документы от партнёров, подтверждающие, что необходимые комплектующие у нас уже есть. То есть первую стойку мы покупаем для себя, кладем её на склад, получаем документы и предоставляем из в Торгово-промышленную палату», — поясняет соучредитель ООО «Плот».

Партнёрские обязательства

Не все заказчики столь щепетильны в отношении соблюдения бюрократических тонкостей. По словам Семёна Романова, среди партнёров компании есть предприятия, которые не делают акцент на сертификации, подтверждающей отечественное происхождение оборудования. Их больше интересует, насколько в реальности, а не на бумаге, производство

локализовано в России и, соответственно, насколько компания сможет помочь в дальнейшем с гарантийным и постгарантийным обслуживанием приобретённой техники.

«Китайские станки в некоторых сегментах могут быть дешевле, но нужно обращать внимание на функционал. Например, рабочее поле одинаковое, но сами станки разного класса, с разными характеристиками. Если говорить про наш сегмент, то здесь китайское оборудование дороже. И качество обслуживания всё же разное, если речь идёт о внешней сервисной службе и о производителе, который знает этот станок вдоль и поперёк», — убеждён представитель ООО «Плот».

Несмотря на это, многие российские предприятия сегодня охотно закупают оборудование из «дружественных» стран. В том числе наращивают поставки в РФ и китайские производители. Например, компания «СТМ», официальный поставщик лазерных станков Han's Laser в России, отмечает существенный рост интереса к продукции китайского производителя.

«Ранее многие клиенты, выбирая для себя промышленные лазерные станки, даже не рассматривали Han's Laser, абсолютно не заслуженно считая его «ненадёжным китайским производителем». Однако сейчас всё изменилось, и это оборудование получило отличную возможность показать себя в деле.

Доверие к бренду и станкам Han's Laser за последние годы значительно выросло. Доказательством этому служит тот факт, что многие клиенты заказывают сразу 2–3 станка в одной поставке, чтобы получить лучшие условия. Им уже не надо брать станок на пробу, а потом решать, работать на этом оборудовании или нет. Кроме того, клиенты размещают повторные заказы на новые станки более высокой мощности и производительности, чтобы развиваться и оставаться лидерами в своей нише», — отмечает Сергей Масюков.

Конкуренцию поставщики зарубежного оборудования только приветствуют, ведь она положительно сказывается на развитии новых технологий, способствует повышению качества, надёжности и производительности станков. В подтверждение этого команда «СТМ» активно прорабатывает вопрос о налаживании в России производства систем фильтрации, газоподготовки, анализирует возможности проектирования и создания систем автоматизации для погрузки и разгрузки заготовок, хранения и перемещения изделий, а также роботов-манипуляторов.

Что нужно от государства?

За последние пару десятилетий правительство неоднократно принимало различные стратегии и программы развития станкостроения, формировало планы мероприятий по импортозамещению в станкостроительной промышленности. Большинство этих документов не принесло существенных изменений в отрасли. Исключение, по мнению президента ассоциации «Станкоинструмент» Георгия Самодурова, составляет подпрограмма «Развитие отечественного станкостроения и инструментальной промышленности» на 2011–2016 годы, принятая в рамках федеральной целевой программы «Национальная технологическая база».

Главной причиной того, что другие стратегии не были реализованы, г-н Самодуров считает отсутствие необходимого финансирования, а без него все запланированные мероприятия так и остались на бумаге. По его мнению, та же участь ждёт и последнюю стратегию развития станкоинструментальной отрасли, принятую в 2020 году и рассчитанную на период до 2035 года.

Ещё одним недостатком ранее принятых программ руководитель ассоциации считает то, что никто из специалистов отрасли не принимал участия в их формировании. К обсуждению станкостроителей пригласили уже тогда, когда документы были сформированы, все ключевые показатели прописаны. Впрочем, с последней стратегией ситуация несколько иная.

«Я состою в рабочей группе Минпромторга, которая занимается подготовкой федеральной программы по развитию станкостроения. Речь идёт не только о металлообрабатывающем оборудовании, но в целом о развитии технологий для промышленности. Так что можно сказать, что лёд тронулся. Я не экономист, но могу предположить, что производителям в России будет оказана всесторонняя поддержка.

Например, предприятия смогут получить землю для строительства новых производственных мощностей на льготных условиях. Для нашей компании это актуально, поскольку мы планируем расширяться, строить новое помещение, и очень удачно, что мы ещё не приобрели для этого землю», — поделился Семён Романов.

Поскольку эта работа ведётся под эгидой Минпромторга, она не лишена бюрократических сложностей. Так, большинство мер поддержки смогут получить компании, у которых есть тот самый заветный сертификат, подтверждающий, что они являются российскими производителями.

«Не исключено, что некоторые акционерные общества получают статус компаний с государственным участием, какие-то предприятия могут быть частично выкуплены государством. Таким образом будет обеспечен контроль, ведь частной фирме никто не может запретить в любой момент изменить курс и вновь начать сотрудничество с зарубежными партнёрами, если это станет выгодно», — поясняет учредитель ООО «Плот».

Что касается финансовой поддержки, на которую могут рассчитывать станкостроители, то здесь вряд ли будет идти речь о прямых денежных вливаниях. Надо сказать, что не все производители на это и рассчитывают. Например, генеральный директор ООО «СтанкоМашСтрой» Олег Кочетков убеждён, что льготными кредитами отрасль с колен не поднять.

«Если я беру очередной кредит, это моя ответственность, я понимаю, что делить её со мной государство по-прежнему не хочет, и в этом заключается основная проблема. Но ведь у нас на глазах есть удачный пример возрождения целой отрасли: когда ввели первые санкции, встал вопрос о развитии собственного сельского хозяйства.

Правительство проанализировало основные затратные части и стало оказывать грантовую поддержку, то есть выдавать невозвратные субсидии. От производителя требовалось показать объёмы, то есть оправдать вложения. Нечто подобное необходимо и другим отраслям, которые нуждаются в срочном технологическом развитии», — считает глава пензенского завода.

С другой стороны, в «СТМ» считают, что привлечение внешнего финансирования на выгодных условиях — это прекрасный стимул для многих промышленных предприятий в решении вопросов инвестиционного развития и модернизации производства.

«Мы, как официальный дистрибьютор Han's Laser, разработали ряд финансовых сервисов по кредитованию и лизингу. Каждый шестой наш клиент осуществляет покупку станков по схеме лизинга, так как для любого действующего предприятия это наиболее выгодная схема финансирования. Покупка станков в лизинг даёт возможность учитывать лизинговые платежи при расчёте налогов на прибыль и НДС, таким образом, дополнительная выгода практически покрывает все переплаты по процентным ставкам», — отмечает Сергей Масюков.

2.11. Выводы

1. Кировская область относится к I климатическому району строительства и к I территориальному поясу цен и коэффициентов. Строительство объектов недвижимости на территории области характеризуется следующими климатическими и геологическими данными: нормативный вес снегового покрова 150 килограммов на квадратный метр плюс учет коэффициента перегрузки от 1,4 до 1,6; расчетная температура воздуха –33 градуса по Цельсию; скоростной нормативный напор ветра 23 килограмма на квадратный метр; расчетная глубина сезонного промерзания грунтов колеблется от 1,67 до 2,46 метров. Конкретные климатические и геологические данные формируются для каждой отдельной строительной площадки.

2. Тенденции социально-экономического развития Кировской области в 2024 году нестабильны. С одной стороны – рост выпуска промышленной продукции и потребительских товаров, увеличение размера реальных денежных доходов населения, оборота розничной торговли, доходной части бюджета, сокращение предприятий-должников, увеличение объема налоговых платежей, с другой – снижение производства продукции сельского хозяйства, увеличение дебиторской задолженности бюджетных организаций.

3. Уровень социально-экономического положения в городе Кирове находится на более высоком уровне. Соответственно активность на рынке недвижимости в районных центрах и сельских округах Кировской области не достаточно развита.

4. Общая характеристика рынка аналогичных помещений показывает, что в настоящее время существует реальная возможность свободного приобретения или аренды таких объектов.

3. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ

3.1. Методология оценки

Идентификация объектов оценки

На этой стадии определяются объект оценки, его наименование, инвентаризационный номер, местоположение и другие реквизиты, а также его фактические характеристики. Здесь устанавливается взаимно однозначное соответствие между перечнем объектов оценки, полученным у заказчика (как правило, в бухгалтерии) и фактическим наличием объектов движимого имущества и оборудования. Следствием финансовой политики предприятия зачастую является объединение отдельных элементов оборудования в группы под общим названием. Кроме того, названия в перечне оборудования, представленного к оценке, часто не соответствуют реальным, собственники не могут уточнить, где находится оборудование. Задачей оценщика на данном этапе является точная идентификация объектов оценки.

Именно на этой стадии оценщик знакомится с реальным объемом работ по оценке объектов.

Сбор и анализ данных

Надежность выводов оценщика зависит от качества и объема данных, использованных им в работе. При сборе данных используются: сметы, составленные предприятиями изготовителями, счета, прайс-листы, полученные из торгующих организаций и предприятий изготовителей, каталоги, сборники цен на товары и услуги, справочные издания, в том числе электронные, информацию Госкомстата, возможности компьютерной сети Интернет и т.д. Оценщику следует попытаться собрать наилучшую информацию из той, которая доступна. Он должен принять все разумные шаги для того, чтобы подтвердить точность и надежность данных, использованных в отчете или в анализе. На этом этапе собирается, как правило, вся доступная по предмету договора информация. Ее анализ происходит на следующем этапе выполнения работы.

Применение трех методов в оценке стоимости объектов оценки

Основной этап, на котором анализируется собранная информация. Здесь проводится анализ применимости каждого из трех методов оценки: затратного метода, метода сравнения продаж, метода капитализации дохода. В случае необходимости обосновывается невозможность или нецелесообразность применения какого-либо метода (методов). Проводятся все необходимые вычисления, для получения значений стоимости в каждом методе.

Каждый из трех методов определения стоимости объекта оценки открывает перед оценщиком различные перспективы. Хотя эти методы полагаются на данные, собранные на одном и том же рынке, каждый имеет дело с различным аспектом рынка. На совершенном рынке корректное применение всех трех методов должно дать близкие результаты. Однако рынки, как правило, не являются совершенными. Часто предложение и спрос не находятся в равновесии. Потенциальные пользователи могут быть неправильно информированы. Показатели могут быть неэффективны. По этим, а также и по другим причинам методы оценки могут давать различные результаты.

Затратный подход при оценке зданий, машин и оборудования основывается на том, что в качестве стоимости оцениваемого объекта принимаются затраты на его изготовление.

Затратный метод основывается на изучении возможностей инвестора в приобретении недвижимости и исходит из того, что инвестор, проявляя должную благоразумность, не заплатит за объект большую сумму, чем та, в которую обойдется ему получение соответствующего участка под застройку и возведение аналогичного по назначению и качеству объекта в обозримый период без существенных задержек. Данный метод оценки может привести к объективным результатам, если возможно точно оценить величины стоимости и износа объекта при условии относительного равновесия спроса и предложения на рынке недвижимости.

Затратный метод показывает оценку полной восстановительной стоимости объекта за вычетом износа.

Основные этапы процедуры при данном методе:

1. Расчет рыночной стоимости возведения новых аналогичных объектов - получение полной восстановительной стоимости объекта.
2. Определение величины физического, функционального и внешнего износа объекта.
3. Уменьшение восстановительной стоимости на сумму износа для получения остаточной восстановительной стоимости объекта.

Доходный подход основывается на определении текущей стоимости объекта оценки как совокупности будущих доходов от его использования. При доходном подходе используется метод дисконтирования денежных потоков и метод капитализации дохода.

Оценка сравнительным подходом

Сравнительный подход, называемый также рыночным методом, методом рыночной информации, методом прямого сравнения, является наиболее широко применимым методом оценки. Метод сравнения продаж наиболее действенен для машин и оборудования, по которым имеется достаточное количество достоверной информации о недавних сделках купли-продажи. Для регулярно продаваемых объектов этот метод дает наиболее достоверную величину рыночной стоимости. При продажах некоторых объектов информация об экономических характеристиках и условиях продажи часто недоступна или неполна, поэтому в таких случаях метод сравнения продаж может определить диапазон, в котором наиболее вероятно будет находиться величина рыночной стоимости.

Любое отличие условий продажи сравнимого объекта от типичных рыночных условий на дату оценки должно быть учтено при анализе. Поэтому существенным ограничительным фактором метода сравнения продаж является достоверность получаемой информации.

3.2. Оценка рыночной стоимости имущества.

• Оценка рыночной стоимости имущества затратным подходом.

Применительно к серийно выпускаемому оборудованию затратный подход реализуется в том, что в качестве стоимости оцениваемого серийно выпускаемому оборудованию принимаются затраты на их изготовление и на их продажу.

Однако поскольку серийно выпускаемое оборудование являются объектами серийного или крупносерийного производства, затраты на изготовление единичного экземпляра значительно превышают производственные (конвейерная сборка), в результате чего они оказываются несопоставимыми. Поэтому для определения значения затрат на изготовление и продажу серийно выпускаемому оборудованию идентичных оцениваемым, используются сведения завода-изготовителя о стоимости серийно выпускаемому оборудованию, в состав которой входят себестоимость производства, налоговые платежи, прибыль и затраты на продажу.

На основании данных о результатах осмотра серийно выпускаемого оборудования, а также после изучения всей информации, относящейся к объектам оценки, оценщиком выполнен последовательный ряд шагов по определению рыночной стоимости объектов оценки затратным подходом.

Определение полной стоимости замещения серийно выпускаемого оборудования.

Значение полной стоимости замещения серийно выпускаемому оборудованию определяется оценщиком, как розничная цена продажи идентичных серийно выпускаемому оборудованию с учетом фактической комплектности на момент осмотра, которая включает в себя величину затрат на производство, продажу, предпринимательскую прибыль и налоговые платежи.

Полная стоимость замещения серийно выпускаемому оборудованию с учетом фактической комплектности на момент предъявления, определяется по данным электронного справочника «Пульс цен», периодических изданий «Основные средства». В тех случаях, когда оцениваемое серийно выпускаемому оборудованию на момент осмотра снято с производства использовались методики определения полной стоимости замещения, а также принималась стоимость выпускаемых аналогичного серийно выпускаемого оборудования.

Полная восстановительная стоимость имущества:

Таблица №2

№ п/п	Наименование	Зав. №	Дата ввода	Полная восстановительная стоимость, руб.	Источник информации
1	Верстак школьный ВСТ-3		15.01.2001	26 152,00	https://ya.ru/products/offer/tCZIASH2FXFW9U-hW8WGBw?text=Верстак+стол+ярный+ВСТ-ЛП+%28ВСТ-3%29+цена
2	Верстак школьный ВСТ-3		15.01.2001	26 152,00	https://ya.ru/products/offer/tCZIASH2FXFW9U-hW8WGBw?text=Верстак+стол+ярный+ВСТ-ЛП+%28ВСТ-3%29+цена
3	Верстак школьный ВСТ-3		15.01.2001	26 152,00	https://ya.ru/products/offer/tCZIASH2FXFW9U-hW8WGBw?text=Верстак+стол+ярный+ВСТ-ЛП+%28ВСТ-3%29+цена
4	Верстак школьный ВСТ-3		15.01.2001	26 152,00	https://ya.ru/products/offer/tCZIASH2FXFW9U-hW8WGBw?text=Верстак+стол+ярный+ВСТ-ЛП+%28ВСТ-3%29+цена
5	Верстак школьный ВСТ-3		15.01.2001	26 152,00	https://ya.ru/products/offer/tCZIASH2FXFW9U-hW8WGBw?text=Верстак+стол+ярный+ВСТ-ЛП+%28ВСТ-3%29+цена
6	Верстак школьный ВСТ-3		15.01.2001	26 152,00	https://ya.ru/products/offer/tCZIASH2FXFW9U-hW8WGBw?text=Верстак+стол+ярный+ВСТ-ЛП+%28ВСТ-3%29+цена
7	Верстак школьный ВСТ-3		15.01.2001	26 152,00	https://ya.ru/products/offer/tCZIASH2FXFW9U-hW8WGBw?text=Верстак+стол+ярный+ВСТ-ЛП+%28ВСТ-3%29+цена
ИТОГО				183 064,00	

Определение износа оборудования по методике журнала "Эксперт"

Таблица №3

Оценка состояния	Характеристика технического состояния	Средний балл
Очень хорошее	Оборудование, мало эксплуатировавшееся либо прошедшее качественный капитальный или средний ремонт, в очень хорошем состоянии. Не требуется замены никаких частей или ремонта	50
Хорошее	Слабо изношенное, отремонтированное или обновленное оборудование в хорошем состоянии	40
Среднее	Оборудование в удовлетворительном состоянии, частично изношенное, но требующее небольшого ремонта или замены отдельных мелких частей, таких как подшипники, вкладыши и др.	30
Посредственное	Оборудование в работоспособном состоянии, но требующее ремонта или замены главных частей, таких как двигатель, и других ответственных узлов	20
Плохое	Оборудование в плохом состоянии, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основного агрегата	10

Определение износа имущества по методике журнала "Эксперт"

Таблица №4

№ п.п.	Наименование	Зав. №	Год ввода	Оценка состояния	Средний балл по шкале оценки уровня тех. состояния оборудования	Износ оборудования, определенный по формуле $K_{из} = (0,2082 - 0,0034B) \times T^{0,7055}$
1	Верстак школьный ВСТ-3	0	15.01.2001	хорошее	40	66,3%
2	Верстак школьный ВСТ-3	0	15.01.2001	хорошее	40	66,3%
3	Верстак школьный ВСТ-3	0	15.01.2001	хорошее	40	66,3%
4	Верстак школьный ВСТ-3	0	15.01.2001	хорошее	40	66,3%
5	Верстак школьный ВСТ-3	0	15.01.2001	хорошее	40	66,3%
6	Верстак школьный ВСТ-3	0	15.01.2001	хорошее	40	66,3%
7	Верстак школьный ВСТ-3	0	15.01.2001	хорошее	40	66,3%

Определение физического износа экспертным методом

Физический износ каждой инвентарной единицы машин и оборудования определяется в настоящем заключении с использованием метода экспертного анализа физического состояния. Данный метод предполагает экспертный анализ степени износа оцениваемых активов. Степень износа определяется при помощи специальной шкалы, которая широко применяется в оценочной практике.

Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа

Таблица №5

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 35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, таких, как подшипники, вкладыши и др.	40 60
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	65 80
Нехорошее	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

Определение износа оборудования с использованием шкалы экспертных оценок

Таблица №6

№ п.п.	Наименование	Год выпуска	Состояние имущества	Износ оборудования, определенный по шкале экспертных оценок
1	2	3	5	6
1	Верстак школьный ВСТ-3	15.01.2001	удовлетворительное	60,0%
2	Верстак школьный ВСТ-3	15.01.2001	удовлетворительное	60,0%
3	Верстак школьный ВСТ-3	15.01.2001	удовлетворительное	60,0%
4	Верстак школьный ВСТ-3	15.01.2001	удовлетворительное	60,0%
5	Верстак школьный ВСТ-3	15.01.2001	удовлетворительное	60,0%
6	Верстак школьный ВСТ-3	15.01.2001	удовлетворительное	60,0%
7	Верстак школьный ВСТ-3	15.01.2001	удовлетворительное	60,0%

Расчет физического износа методом весовых коэффициентов

Поскольку для определения физического износа можно использовать несколько методов, мы применили наиболее пригодные для данного конкретного случая с учетом максимального приближения к реальным условиям.

Придав каждому из методов весовой коэффициент, получаем физический износ оборудования на дату оценки.

Таблица №7

№ п.п.	Наименование	Инв. №	Год выпуска	Метод		Весовые коэффициенты		Итоговое значение физического износа, $Gr.9 = gr.5 * gr.7 + gr.6 * gr.8$
				Методика журнала "Эксперт"	Шкала экспертных оценок	методика журнала "Эксперт"	шкала экспертных оценок	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Верстак школьный ВСТ-3	0	15.01.2001	66,3%	60,0%	0,5	0,5	63,1%
2	Верстак школьный ВСТ-3	0	15.01.2001	66,3%	60,0%	0,5	0,5	63,1%
3	Верстак школьный ВСТ-3	0	15.01.2001	66,3%	60,0%	0,5	0,5	63,1%
4	Верстак школьный ВСТ-3	0	15.01.2001	66,3%	60,0%	0,5	0,5	63,1%
5	Верстак школьный ВСТ-3	0	15.01.2001	66,3%	60,0%	0,5	0,5	63,1%
6	Верстак школьный ВСТ-3	0	15.01.2001	66,3%	60,0%	0,5	0,5	63,1%
7	Верстак школьный ВСТ-3	0	15.01.2001	66,3%	60,0%	0,5	0,5	63,1%

Определение морального износа оборудования

Расчет морального износа оборудования произведен на основании таблицы факторов морального износа. Значения факторов морального износа приведены в таблице.

Таблица №8

Расчет факторов морального износа на дату оценки:				
Значение фактора морального износа, учитывающего снятие с производства			Им1	мах.10%
Значение фактора морального износа, учитывающего снятие с производства и прекращение выпуска запасных частей			Им2	мах.20%
Значение фактора морального износа, учитывающего количество капремонтов			Им3	мах.20%
Значение фактора морального износа, учитывающего количество владельцев оборудования			Им4	мах.20%
Суммарный моральный износ оборудования на дату оценки			Им	мах.70%

Определение морального износа оборудования

Таблица №9

№ п.п.	Наименование	Зав. №	Дата ввода	Им 1	Им 2	Им 3	Им 4	Им, Гр.9=гр.5+гр.6+гр.7+гр.8
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Верстак школьный ВСТ-3	0	15.01.2001	0%	0%	0%	0%	0%
2	Верстак школьный ВСТ-3	0	15.01.2001	0%	0%	0%	0%	0%
3	Верстак школьный ВСТ-3	0	15.01.2001	0%	0%	0%	0%	0%
4	Верстак школьный ВСТ-3	0	15.01.2001	0%	0%	0%	0%	0%
5	Верстак школьный ВСТ-3	0	15.01.2001	0%	0%	0%	0%	0%
6	Верстак школьный ВСТ-3	0	15.01.2001	0%	0%	0%	0%	0%
7	Верстак школьный ВСТ-3	0	15.01.2001	0%	0%	0%	0%	0%

Внешний (экономический) износ

Внешний износ определяет уменьшение полезности оборудования в результате действия внешних факторов – изменения рыночных условий, изменения финансовых и законодательных условий, изменение спроса на продукцию и т.д.

Общий накопленный износ

Накопленный износ – это уменьшение восстановительной стоимости ежегодной арендной платы за пользование оборудованием (в количестве 1 одного объекта), находящегося в собственности МКУ «Агентство муниципального развития в городе Кирове», которое может происходить в результате физического разрушения, функционального устаревания и внешнего устаревания или комбинации этих причин, хотя большинство форм физического износа могут быть нейтрализованы или временно приостановлены, все же физическое обветшание имеет тенденцию к нарастанию. Накопленный износ иногда называют разрушенной полезностью.

Общий накопленный износ

Общий накопленный износ рассчитывается по формуле

$$I_{\text{общ.}} = 1 - (1 - \text{физ. износ}) * (1 - \text{функц. износ}) * (1 - \text{внеш. износ})$$

Расчет рыночной стоимости оборудования с учетом накопленного износа

Таблица №10

№ п.п.	Наименование	Зав. №	Год ввода	Полная восстановительная стоимость, руб.	Значение физического износа	Значение морального износа	Значение экономического износа	Общий накопленный износ гр.9=1-(1-гр.6)*(1-гр.7)*(1-гр.8)	Расчетная рыночная стоимость, руб. гр.10=гр.5*(1-гр.9)
1	2	3		4	5	6	7	8	9
1	Верстак школьный ВСТ-3	0	15.01.2001	26 152	63,1%	0%	0%	63,1%	9 642
2	Верстак школьный ВСТ-3	0	15.01.2001	26 152	63,1%	0%	0%	63,1%	9 642
3	Верстак школьный ВСТ-3	0	15.01.2001	26 152	63,1%	0%	0%	63,1%	9 642
4	Верстак школьный ВСТ-3	0	15.01.2001	26 152	63,1%	0%	0%	63,1%	9 642
5	Верстак школьный ВСТ-3	0	15.01.2001	26 152	63,1%	0%	0%	63,1%	9 642
6	Верстак школьный ВСТ-3	0	15.01.2001	26 152	63,1%	0%	0%	63,1%	9 642
7	Верстак школьный ВСТ-3	0	15.01.2001	26 152	63,1%	0%	0%	63,1%	9 642
ИТОГО									67 494

Итого рыночная стоимость оцениваемых объектов, рассчитанная затратным подходом, по состоянию на 02.04.2024 года составляет:

67 494

(Шестьдесят семь тысяч четыреста девяносто четыре) рубля.

• Согласование результатов по оценке.

В соответствии с международными и российскими стандартами определение рыночной стоимости объекта оценки должно быть получено согласованием величин стоимости, определенных в результате использования различных подходов оценки, а именно: затратного, сравнительного, и доходного.

Итоговая величина стоимости объекта оценки – величина стоимости объекта оценки, полученная как итог обоснованного оценщиком обобщения результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных

подходов к оценке и методов оценки (Стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности).

Использование этих подходов необходимо, прежде всего, для того, чтобы правильно выбрать и обосновать целесообразность применения одного, двух или, возможно, трех подходов в оценке. Иначе обязательное использование всех этих результатов при принятии окончательного решения превращается в некоторых случаях в инструмент получения не объективных, а субъективных результатов оценки.

Согласование результатов по определению рыночной стоимости ежегодной арендной платы за пользование оборудованием (в количестве 1 одного объекта), находящегося в собственности МКУ «Агентство муниципального развития в городе Кирове», определенных двумя подходами проведено методом весовых коэффициентов, когда экспертным путем, каждому значению стоимости, полученному при расчете затратным и рыночным подходами присваивается весовой коэффициент, причем сумма весовых коэффициентов не должна быть больше 1,0.

Затратный подход

Наиболее точные результаты затратный подход даёт для оборудования, бывшего в эксплуатации сравнительно короткий срок. Затратный подход используется в основном для оценки видов стоимости, связанных с его ремонтом или внесением изменений в его конструкцию в процессе эксплуатации. Затратный подход наиболее применим для оценки уникальных машин и оборудования, изготовленных по индивидуальному заказу. Однако, при отсутствии выявленных предложений оборудования на вторичном рынке данный подход является единственно возможным и наиболее объективным при определении рыночной стоимости.

Сравнительный подход

Сравнительный подход является основным при оценке стоимости в отношении серийно выпускаемого оборудования. Ограничением в применении сравнительного подхода является отсутствие или ненадёжность статистических данных о сделках купли-продажи.

Доходный подход

Доходный подход для оценки данного оборудования не применяется в связи с отсутствием или недостоверностью данных об ожидаемых потоках доходов в результате возможного коммерческого использования.

Принимая за 100 % вероятность реализации объекта на свободном рынке, оценщик считает, что вероятность распределения стоимостей в зависимости от степени достоверности метода расчета распределяется следующим образом

Таблица №11

<i>№ п.п.</i>	<i>Наименование</i>	<i>Инв. №</i>	<i>Дата ввода</i>	<i>Метод</i>		<i>Весовые коэффициенты</i>		<i>Рыночная стоимость, руб., Гр.9=гр.5*гр.7+гр.6*гр.8</i>
				<i>Затратный</i>	<i>Сравнительный</i>	<i>Затратный метод</i>	<i>Сравнительный метод</i>	
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>
1	Верстак школьный ВСТ-3	0	15.01.2001	9 642	0	1	0	9 600
2	Верстак школьный ВСТ-3	0	15.01.2001	9 642	0	1	0	9 640
3	Верстак школьный ВСТ-3	0	15.01.2001	9 642	0	1	0	9 640
4	Верстак школьный ВСТ-3	0	15.01.2001	9 642	0	1	0	9 640
5	Верстак школьный ВСТ-3	0	15.01.2001	9 642	0	1	0	9 640
6	Верстак школьный ВСТ-3	0	15.01.2001	9 642	0	1	0	9 640
7	Верстак школьный ВСТ-3	0	15.01.2001	9 642	0	1	0	9 640
ИТОГО								67 200

Рыночная стоимость оцениваемого имущества по состоянию на 02.04.2024 года, составляет (округленно):

67 200

(Шестьдесят семь тысяч двести) рублей.

3.3. Оценка утилизационной стоимости имущества.

Применение утилизационной стоимости объектов оценки, учитывая стоимость металлолома в оценке рыночной стоимости объектов оценки сравнительным подходом.

Так как оцениваемые транспортные средства, разукomплектованы, сильно изношены и их восстановление до технического состояния, удовлетворяющего требованиям безопасности, экономически и технически нецелесообразно, оценщик считает целесообразным рассчитать утилизационную стоимость транспортных средств, учитывая стоимость металлолома

Последовательность применения метода сравнения продаж

Применение метода сравнения продаж заключается в последовательном выполнении следующих действий:

- подробное исследование рынка с целью получения достоверной информации обо всех факторах, имеющих отношение к оборудованию сравнимой полезности;
- определение подходящих единиц сравнения и проведение сравнительного анализа по каждой единице;
- сопоставление оцениваемого оборудования с выбранными объектами сравнения с целью корректировки их продажных цен или исключения из списка сравнимых;
- приведение ряда показателей стоимости сравнимых объектов к одному или к диапазону рыночной стоимости оцениваемого оборудования.

Сравнительный подход к оценке стоимости машин и оборудования используется в методе прямого сравнения и методе статистического моделирования цены. Метод прямого сравнения применим в том случае, если для оцениваемого объекта подобран близкий аналог или несколько аналогов. Цена объекта-аналога, по которому недавно состоялась сделка, анализируется, корректируется, очищается от влияния характерных обстоятельств купли-продажи и приводится к дате оценки с учетом динамики цен в соответствующем секторе рынка машин и оборудования.

Вносимые в цену аналога корректировки подразделяются на два вида - коэффициентные, вносимые умножением или делением на коэффициент, и поправочные, вносимые прибавлением или вычитанием абсолютной поправки.

В настоящей оценке, в рамках рыночного подхода, используется регрессивно-корреляционный метод, который основан на том, что в границах товарного рынка РФ имеется достоверная информация о достаточном количестве сделок с машинами идентичными объектам оценки. Это обстоятельство позволяет произвести расчет стоимости оцениваемых ТС регрессивно-корреляционным методом по многофакторной модели. Значение показателя корреляции лежит в пределах от 1 до 0,7.

Объектами статистической выборки являются транспортные средства идентичные оцениваемым по назначению, но имеющие отличия.

Наименование лома	Стальной габаритный лом (600x300x20) толщина не менее 8мм 3А от 1 т.	Стальной габаритный лом (600x300x20) толщина более 4 мм 3А до 1 т.	Стальной негабаритный лом, толщина более 4 мм 5А	Стальной лом, толщина менее 4 мм 12А	Стружка, трос, проволока 13А-16А	Чугунный лом и отходы 20А-22А	Трансформаторные магнитопласты 62А
Киров, ул. Советская, 159 Г (Нижнекамский район)	21 000	21 000	20 500	20000	€ 900	17 500	17000
Киров, ул. Красноармейская, 5 (Иловяцкий район)	22 500	22 000	22 000	21 000	€ 900	21 000	20000
Киров, ул. Воровского	19 000	18 500	18 500	17 500	€ 900	17 500	17000
Киров, ул. Розы Люксембург, 102	21 000	21 000	20 500	20 000	€ 900	17 500	17000
Киров, слобода Золотой	19 000	18 500	18 500	17 500	€ 900	17 500	17000
Киров, ул. Боровая, 8	19 000	18 500	18 500	17 500	€ 900	17 500	17000
Киров, ул. Романа Ердякова, 42	19 000	18 500	18 500	17 500	€ 900	17 500	17000
Слободский, ул. Красноармейская, 153г	20 000	19 000	19 000	18 000	€ 900	17 000	17000
Белая Холуница, ул. Юбилейная ул.ица, 43	20 000	19 000	19 000	18000	€ 900	17 000	17000
Нема, ул. Восточная, 1 Б	20 000	19 000	19 000	18 000	€ 900	17 000	17000
Уржум, деревня Теребилоза, ул. Тракторная	18 500	18 000	18 000	17 000	€ 900	17 000	16500
Нелинск, Казанский тракт район АЗС	20 000	19 000	19 000	18 000	€ 900	17 000	17000
Зуевка, ул. Водопроводная	20 000	19 000	19 000	18 000	€ 900	17 000	17000
Орск, ул. Колосовая, л. 18	20 000	19 000	19 000	18 000	€ 900	17 000	17000

<https://soyuzvtopmet.rf/price/?ysclid=lrqaosblwb574901011>

Таким образом, в дальнейших расчетах цена металлолома на апрель 2024 г. составляет 19,0 руб./кг.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Таблица №12.

№ п/п	Наименование	Масса, т	Сорность металлоло ма, %	Стоимость разделки в размер, руб/т.	Стоимость 1 тонны металлолома, руб.	Рыночная стоимость, руб.
1	Станок токарно-винторезный школьный ТВ-6	0,3	2	500	19 000	5 400р.
2	Станок фрезерный НГФ-110ш4	0,2	2	500	19 000	3 600р.
3	Токарный станок std-120м по дереву	0,1	2	500	19 000	1 800р.
4	Токарный станок std-120м по дереву	0,1	2	500	19 000	1 800р.
5	Токарный станок std-120м по дереву	0,1	2	500	19 000	1 800р.
6	Токарный станок std-120м по дереву	0,1	2	500	19 000	1 800р.
7	Токарный станок std-120м по дереву	0,1	2	500	19 000	1 800р.
ИТОГО						18 000р.

18 000(Восемнадцать тысяч) рублей.

4. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

4.1. Заявление о качестве

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

1. Факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности.
2. Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчета.
3. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе и действуют непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.
4. Вознаграждение оценщиков не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими лицами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.
5. Оценка была проведена, а Отчет составлен в соответствии с действующим законодательством РФ и Стандартами Российского общества оценщиков.

Приведенные в Отчете факты, на основании которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны оценщиком с наибольшей степенью использования их знаний и умений и являются, на взгляд оценщика, достоверными и не содержащими фактических ошибок.

4.2. Итоговое заключение о стоимости

В результате проведенных расчетов оценщик пришел к выводу, что рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на 02.04.2024, составляет (округленно):

По мнению оценщика, рыночная стоимость движимого имущества в количестве 14 (четырнадцати) штук, адрес (местонахождение): Российская Федерация, Кировская область, Фаленский район, пгт. Фаленки без НДС по состоянию на 02.04.2024 г., составляет (округленно):

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, руб.	
1	Верстак школьный ВСТ-3	9 600р.	Девять тысяч шестьсот рублей 00 копеек.
2	Верстак школьный ВСТ-3	9 600р.	Девять тысяч шестьсот рублей 00 копеек.
3	Верстак школьный ВСТ-3	9 600р.	Девять тысяч шестьсот рублей 00 копеек.
4	Верстак школьный ВСТ-3	9 600р.	Девять тысяч шестьсот рублей 00 копеек.
5	Верстак школьный ВСТ-3	9 600р.	Девять тысяч шестьсот рублей 00 копеек.
6	Верстак школьный ВСТ-3	9 600р.	Девять тысяч шестьсот рублей 00 копеек.
7	Верстак школьный ВСТ-3	9 600р.	Девять тысяч шестьсот рублей 00 копеек.
8	Станок токарно-винторезный школьный ТВ-6	5 400р.	Пять тысяч четыреста рублей 00 копеек.
9	Станок фрезерный НГФ-110ш4	3 600р.	Три тысячи шестьсот рублей 00 копеек.
10	Токарный станок std-120м по дереву	1 800р.	Одна тысяча восемьсот рублей 00 копеек.
11	Токарный станок std-120м по дереву	1 800р.	Одна тысяча восемьсот рублей 00 копеек.
12	Токарный станок std-120м по дереву	1 800р.	Одна тысяча восемьсот рублей 00 копеек.
13	Токарный станок std-120м по дереву	1 800р.	Одна тысяча восемьсот рублей 00 копеек.
14	Токарный станок std-120м по дереву	1 800р.	Одна тысяча восемьсот рублей 00 копеек.
ИТОГО		85 200р.	Восемьдесят пять тысяч двести рублей 00 копеек.

85 200

(Восемьдесят пять тысяч двести) рублей.

Оценка проведена в соответствии с Федеральным Законом "Об оценочной деятельности в РФ" от 29.07.98 N 135-ФЗ и федеральными стандартами оценки: Федеральный Стандарт Оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО № I)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценки «Виды стоимости (ФСО № II)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценки «Процесс оценки (ФСО № III)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценки «Задание на оценку (ФСО № IV)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценки «Подходы и методы оценки (ФСО № V)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценки «Отчет об оценке (ФСО № VI)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; также в соответствии со стандартами профессиональной деятельности в области оценки недвижимого и движимого имущества, разрабатываемыми МСНО-НП «ОПЭО» и кодекса профессиональной этики членов МСНО-НП «ОПЭО».

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

Оценка рыночной стоимости объекта оценки представляет собой совокупность последовательно проводимых действий (этапов).

В рамках подготовки настоящего Отчета были выполнены следующие этапы:

1. Согласование целей и задач оценки с Заказчиком – Марьин В. А. (оценщик).
2. Визуальный осмотр объекта оценки Марьин В. А. (оценщик).
3. Сбор и анализ общих данных о рынке, объектах-аналогах – Марьин В. А. (оценщик)
4. Проведение расчетов по оценке рыночной стоимости по объекту оценки – Марьин В. А. (оценщик).
5. Подготовка Отчета - Марьин В. А. (оценщик).
6. Оформление Отчета - Марьин В. А. (оценщик).

Оценщик _____ Марьин Владимир Александрович

6. ИНФОРМАЦИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМАЯ В ОТЧЕТЕ

Поиск и сбор информации для проведения настоящей работы осуществлялся по самым разнообразным каналам с привлечением различных источников данных.

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

- Информация, полученная на предприятии;
- Информация, полученная от информационных агентств по ценам на российских рынках, рынке Кировской области;
- Информация о ситуации на рынке, полученная от различных субъектов рынка;

В целях определения рыночной стоимости был произведён поиск идентичных и аналогичных объектов, предлагаемых к продаже. В качестве источников информации о ценах и технических характеристиках объектов использовались:

1. Интернет сайты https://ya.ru/products/offer/tCZlASh2FXFW9U-hW8WGBw?text=Вептак+столярный+БСТ-ЛП+%28БСТ-3%29+цена&rs=eJxV0buSokAUbmCjDayNNpiacMJNrILuBrpDLofwWA5yJ7EABWRhAAVRnm0eboudqhHy853-z9_g84f2unxpxaDgzQzInuwSe5W52FWE_vfidfFnISzGCZ-Ex6AYdmFUlcW9A0VHpPZRI3ivTLQVSC6VBCIOs4Za3hOgOWLeBd17k2Q0jB51BosiNsUhFrSXMszjmOARD8pCka04BFmEFkNLUp7yPRPrzjEMfmiASU18X9xLBTw4DRyIYgbzvHT-rz0Fh4g9gDk34bDBn0bRgKMNxo0tz19NYyIG_fKufqiArmUfo0gJ4agMaL491OJR-G1Lb5CapbNw2S4ZFOL0alUj3KLtp1qrerqUz8yD5ND01u5gdzaXcOIkpsIcTahrNvqq-Ulr809D01MD_6cm6ynm6cAsiGBxWo76RMn7SLJw1y1Jj-rBZ60138e_IbkvvaigDKd5m6ZXOSxWgS8W10jo44GAn-rMeuWknX1uZWd9t_vpRHcZmdyrN5KhAarYVaE6ZwKj2PscT6WQr8RZ6G_65FZH73z9KNGqCr87tqof-eie7sjjA11JEmZm8Gj63TENQsHXX6GbNtLeJCIPomEwrMe0Whcll2vZyvq9p6Y-Hrcc6iYvgNn70D8D1ym0ME%2C&lr=46_, https://met-all.org/oborudovanie/stanki-tokarnye/tokarnyy-standok-tv-6-tehnicheskie-harakteristiki.html?ysclid=lrpxp4vkt932388445_, http://stanki-katalog.ru/sprav_ngfl10.htm?ysclid=lrpybswgt125127075_, https://ya.ru/search/?text=токарный+станок+сm0-120м+no+депегу+характеристики&lr=46&clid=1955451&win=113&src=suggest_T

2. Заявка №132-01-09 от 02.04.2024 года;

7. ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Гражданский Кодекс Российской Федерации Части 1 и 2
2. Земельный Кодекс РСФСР от 25 октября 2001 года
3. Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 123-ФЗ «О приватизации государственного имущества и об основах приватизации муниципального имущества в Российской Федерации»
4. Федеральный закон от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями).
5. Стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности, Федеральный Стандарт Оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО № I)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценки «Виды стоимости (ФСО № II)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценки «Процесс оценки (ФСО № III)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценки «Задание на оценку (ФСО № IV)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценки «Подходы и методы оценки (ФСО № V)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценки «Отчет об оценке (ФСО № VI)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;.
6. Оценка машин и оборудования: Учебник/ М.А.Федотова, А.П.Ковалев, А.А.Кушель, И.В.Королев, П.В.Фадеев; под ред. М.А.Федотовой. – М.:Альфа-М: ИНФРА-М, 2011.-333 с. :ил.;
7. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. Учебное пособие.- М.:Международная академия оценки и консалтинга, 2002;
8. Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств / А.П. Ковалев, А.А. Кушель, В.С. Хомяков, Ю.В. Андрианов, Б.Е. Лужанский, И.В. Королев, С.М. Чемерикин. – М.: Интерреклама, 2003;
9. Оценка стоимости имущества: учебное пособие/О.М.Ванданимаева, П.В.Дронов, Н.Н.Иевлева и др; под ред.И.В.Косоруковой.-М.:Московский финансово-промышленный университет «Синергия», 2012.- 736с.(Университетская серия);

8. СПИСОК ПРИЛОЖЕНИЙ

Документы используемые при составлении отчета

Муниципальное образование
Фаленский муниципальный округ
Кировской области

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ФАЛЕНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОКРУГА**

ул. Свободы, д. 65, пгт Фаленки,
Кировская область, 612500
Телефон/факс: (83332) 2-11-30
E-mail: kd81123@yandex.ru

г. Киров, ул. Воровского, 89а
т/ф. 8 (8882) 21-22-69
E-mail: kirovvladimir@yandex.ru
Индивидуальный предприниматель
Марьин Владимир Александрович

38.01.084 № 38.01.09

На № _____ б/н _____

Заявка на оценку

Уважаемый Владимир Александрович!

Прошу заключить договор на проведение работ по оценке рыночной стоимости продажи движимого имущества (станки):

- верстак (7 шт.);
- станок токарный (4 шт.) не комплектные;
- станок деревообрабатывающий (3 шт.).

Глава муниципального округа

С.С. Чурин

Чупракова Кристина Викторовна
тел. 8(83332) 2-13-09

Документы оценщика

Межрегиональная саморегулируемая некоммерческая организация -
Некоммерческое партнерство
«ОБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ЭКСПЕРТОВ И ОЦЕНЩИКОВ»

Включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков
27 декабря 2007 года за № 0007

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

№ 00184

Выдано 31.12.2008 г.

МАРЬИН
Владимир Александрович

Паспорт 33 00 232716, выдан 10.09.2001 г.
Лебяжским РОВД Кировской области

является членом
Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации -
Некоммерческое партнерство
«ОБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ЭКСПЕРТОВ И ОЦЕНЩИКОВ»

и включен(а) в реестр оценщиков 30.11.2007

за регистрационным № 184.43

Президент МСНО-НП «ОПЭО»  Е.А. Палочкин

Настоящее свидетельство подлежит возврату при прекращении членства в МСНО-НП «ОПЭО»

Страховое акционерное общество «ВСК»
Оформлено в ФСС

СТРАХОВОЙ ПОЛИС № 2300SB40R5781

СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		
СТРАХОВАТЕЛЬ: ОЦЕНЩИК - Марьян Владимир Александрович		
Объект страхования: имущественные интересы, связанные с: - риском наступления ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба (имущественного вреда) заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности; - риском наступления ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда имущественным интересам заказчика, заключившего договор на проведение оценки, в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности.		
Вид деятельности Страхователя (Застрахованная деятельность): оценочная деятельность, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».		
Страховой случай (с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования): установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт: - причинения ущерба (имущественного вреда) действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба (имущественного вреда); - причинения вреда действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении застрахованной деятельности.		
Страховая сумма		Страховая премия
5 000 000 руб. 00 коп. (Пять миллионов рублей 00 копеек)		3 300 руб. 00 коп. (Три тысячи триста рублей 00 копеек)
СТРАХОВОЙ ТАРИФ		0,066% от страховой суммы
ПОРЯДОК И СРОКИ УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:		единовременно путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика в срок не позднее «23» июня 2023 г.
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:		с «23» июня 2023 г. по «22» июня 2024 г.
Особые условия страхования: Лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, поименованным в п.п. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере 10% от страховой суммы, установленной по настоящему Договору страхования. К настоящему Полису применяются исключения из страхования, закрепленные разделом 4 Правил страхования. Кроме того, страховыми не являются случаи причинения вреда вследствие осуществления Страхователем деятельности по оценке восстановительной стоимости ремонта транспортных средств (независимой технической экспертизы транспортных средств). Договор страхования не действует на всей территории субъектов Российской Федерации, в которых ведется война, любые военные и боевые действия, военные мероприятия, вторжение/нападение, гражданская война, контртеррористические операции, в которых объявлено военное положение, ведутся военные операции любого рода, а так же на территории, официально объявленной зоной чрезвычайных ситуаций.		

СТРАХОВЩИК:

Страховое акционерное общество «ВСК»

Место нахождения:

Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Островная, д.4.

От имени Страховщика:

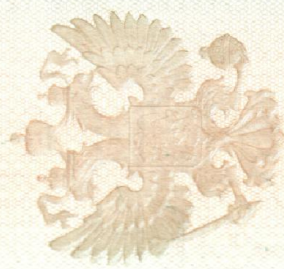


/А.С. Иванов/

Место выдачи Страхового полиса: г. Москва

Дата выдачи «14» июня 2023 г.

Диплом является государственным документом
о профессиональной подготовке



Диплом дает право на ведение нового вида
профессиональной деятельности

Регистрационный номер 959



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 347790

Настоящий диплом выдан Марьяну
Владимирову Александровичу
в том, что он(а) с "1" сентября 2002 г. по "15" июня 2002 г.
прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) Учреждении
государственного университета
им. Н. Н. Морозовского
по программе "Бухгалтерские специальности"
предприятия (бизнеса)

Государственная аттестационная комиссия решением от "14" июня 2002
удостоверяет право (соответствие квалификации) Марьяна
Владимирову Александровичу
на ведение профессиональной деятельности в сфере бухгалтерских
специальностей предприятия (бизнеса)

Председатель государственной
аттестационной комиссии
Ректор (директор)
Город Н. Новгород год 2002

ДИПЛОМ

ПВ № 327860

Настоящий диплом выдан Нарову
Владимиру Александровичу

в том, что он в 1982 году поступил
в Кировский сельско-

хозяйственный институт

и в 1989 году окончил всех

направлений

по специальности механизация
сельского хозяйства

Решением Государственной экзаменационной
комиссии от 24 июня 1989 г.

Нарову В. А.

присвоена квалификация

инженера-механика

Удостоверяется Государственной
экзаменационной комиссией

Вашингтон
Горно-Строительный институт

Секретарь Г. В. В.
Город Свердлов, 29 июня 1989 г.

Регистрационный № 1995

Московская типография Госзаказ, 1986.



Нагрудный

акколычс-лч-злчк

гид-м

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 025592-1

« 22 » июля 20 21г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан **Марьину Владимиру Александровичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 22 » июля 20 21г. № 209

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 22 » июля 20 24 г.

