

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«К О Н Т И Н Е Н Т – С П»



634050, г. Томск, ул. Загорная, 74а, офис 102. +7-913-857-01-81; +7-923-437-03-20
ИНН/КПП 7017009950/701701001; ОГРН/ОГРНИП 1027000899727
р/с 40702810810001814546 в Банк АО «ТБанк», ИНН 7710140679,
к/с 30101810145250000974, БИК 044525974



“Утверждаю”
Директор ООО “Континент-СП”
Замазникова С.П.
«21» ноября 2025 г.

ОТЧЕТ № 2725-3

об оценке рыночной стоимости имущественного комплекса
ООО «Березовская ферма»

Порядковый номер отчета	2725-3
Дата составления отчёта	21.11.2025
Дата оценки	24.10.2025
Основание для проведения оценки	Договор № 2725 от 25.08.2025
Заказчик	АО «Агрохолдинг «Томский»
Исполнитель	ООО «Континент – СП»

СОДЕРЖАНИЕ

1. Дата составления и порядковый номер отчета.....	5
2. Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки.....	5
3. Дата определения стоимости объекта оценки (дата оценки).....	5
4. Общая информация, идентифицирующая объект оценки.....	5
5. Итоговая стоимость объекта оценки.....	5
6. Ограничения и пределы применения полученного результата (полученной итоговой стоимости).....	5
7. Информация, содержащаяся в задании на оценку к договору № 2725 от 25.08.2025.....	5
7.1. Информация, содержащаяся в Дополнительном соглашении к договору № 2725 от 25.08.2025 (фрагмент, относящийся к ООО «Березовская ферма»).....	13
8. Сведения об оценщике (оценщиках), проводившем (проводивших) оценку.....	14
9. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик (оценщики) заключил (заключили) трудовой договор.....	14
10. Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона.....	14
11. Сведения о заказчике оценки.....	15
12. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах с указанием их квалификации, опыта и степени их участия в проведении оценки объекта оценки.....	15
13. Указание на стандарты оценки для определения стоимости объекта оценки, методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России, или обоснование неиспользования указанных методических рекомендаций.....	15
14. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения и ограничения оценки....	16
15. Точное описание объекта оценки.....	16
15.1. Количественные и качественные характеристики земельного участка с кадастровым номером 70:12:0200040:629.....	17
15.2. Перечень прочего имущества, составляющего имущественный комплекс ООО «Березовская ферма».....	19
15.3. Права на объект оценки.....	34
15.4. Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристик объекта оценки.....	34
16. Реквизиты юридического лица.....	34
17. Балансовая стоимость объекта оценки.....	34
18. Анализ рынка объекта оценки.....	34
18.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта.....	34
18.2. Анализ наиболее эффективного использования.....	37
18.3. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект.....	39
18.4. Анализ тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки.....	39
18.5. Исследование рынка в тех сегментах, к которым относится фактическое использование оцениваемого объекта.....	40
18.5.1. Рынок земельных участков сельскохозяйственного назначения Томской области в 2025 году.....	40
18.5.2. Рынок сельскохозяйственных строений в Томской области.....	45
18.6. Исследование рынка в других видах использования, необходимые для определения его стоимости.....	50
18.7. Определение объема исследований при анализе рынка исходя из принципа достаточности.....	50

18.8. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом использовании, с указанием интервала значений цен	50
18.9. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен	50
18.10. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости, например, ставки доходности, периоды окупаемости инвестиций на рынке недвижимости, с приведением интервалов значений этих факторов	51
18.11. Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта, например, динамика рынка, спрос, предложение, объем продаж, емкость рынка, мотивации покупателей и продавцов, ликвидность, колебания цен на рынке оцениваемого объекта и другие выводы	51
18.12. Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки	51
19. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подхода (подходов) к оценке (последовательность определения стоимости объекта оценки)	52
20. Сравнительный подход	52
20.1. Обоснование выбора сравнительного подхода	52
20.2. Обоснование выбора метода прямого сравнительного анализа продаж	52
20.3. Последовательность определения стоимости сравнительным подходом	53
20.4. Обоснование отказа (комментарий) от применения сравнительного подхода в отношении строений и прочих взаимозависимых производственно-хозяйственных компонентов, составляющих объект оценки	55
21. Доходный подход	55
22. Затратный подход	56
22.1. Рассмотрение возможности и целесообразности применения затратного подхода	56
22.2. Обоснование использования затратного подхода	58
22.3. Обоснование примененных методов в рамках затратного подхода	58
22.3.1. Основные этапы метода затрат воспроизводства	59
22.3.2. Процесс определения стоимости (осуществление расчётов в соответствии с выбранным методом)	59
22.3.3. Определение затрат воспроизводства объекта оценки как расчет всех затрат на приобретение (получение) актива с аналогичной полезностью	59
22.3.4. Определение наличия и величины совокупного обесценения (износа) в связи с физическим износом, функциональным (моральным, технологическим) устареванием (износом) и экономическим (внешним) обесценением объекта оценки	60
22.3.5. Вычет совокупного обесценения (износа) из общей суммы затрат воспроизводства или замещения для определения стоимости объекта оценки	62
22.3.6. Осуществление расчётов в соответствии с выбранным методом (продолжение)	62
22.4. Процесс определения стоимости (осуществление расчётов в соответствии с методом затрат замещения)	66
22.4.1. Основные этапы метода затрат замещения	66
22.4.2. Определение затрат замещения объекта оценки как расчет всех затрат на приобретение актива с аналогичной полезностью	66
22.4.3. Определение наличия и величины совокупного обесценения (износа) в связи с физическим износом, функциональным (моральным, технологическим) устареванием (износом) и экономическим (внешним) обесценением объекта оценки	66
22.4.4. Вычет совокупного обесценения (износа) из общей суммы затрат замещения для определения стоимости объекта оценки	67
22.4.5. Осуществление расчётов в соответствии с методом замещения	67

23. Профессиональное суждение оценщика относительно признания информации достоверной, надежной, существенной и достаточной.....	74
24. Согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки.....	74
25. Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки.....	74
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Фотографии объекта оценки.....	77
Нежилые здания (коровники), инв. №№ БП-001075, БП-001079, БП-001080, БП-001081, БП-001082	77
Кормушка- фидлот, инв.№№ БП-001133, БП-001671 - БП-001692	80
Линия производства кормов, инв. № БП-001652	80
Дезбарьер, кад. № 70:12:0200040:459, 133,8 кв.м., инв. № БП-001041	81
Ограждение, инв. БП-001129	81
Электронизгородь в комплекте ЭИ-07-1.1, инв. №№ БП-001097, БП-000668, БП-000670, БП-000669, БП-000671	82
Станок для фиксации КРС инв.№БП-000976	82
Станок фиксирующий SC13 с выходом три направления, инв. № БП-001056	83
Станок фиксирующий двухступенчатый для телят инв.№БП-001057	83
Кормушка мобильная для КРС, инв. № БП-001613	84
Поилка для животных "Горячий ключ" ГК-КРС-4, инв. №№ БП-001001, БП-001002, БП-001003, БП-001004, БП-001106, БП-001107, БП-001448, БП-001449, БП-001450, БП-001451	84
Считыватель NHR 3000 Pго, инв. № БП-001025	84
Транспортер ленточный ТЛА-300, инв. № БП-001055.....	85
Транспортер шнековый ТСА-150П, инв. № БП-001054.....	85
Экструдер ES-500, инв. № БП-001053.....	85
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. Документов о количественных и качественных характеристиках.....	86
Справка о балансовой стоимости имущества ООО «Березовская ферма».....	86
Количественные и качественные характеристики оцениваемого имущества	90
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. Ссылки на источники информации, использованной при анализе рынка и определении стоимости.....	105
Объекты сравнения, использованные при определении стоимости земельного участка сравнительным подходом.....	119
Ценовые предложения объектов (строения сельскохозяйственного назначения), использованные для определения величины экономического обесценения.....	125
Публичное ценовое предложение по строительству коровников площадью от 360 до 660 кв. м под ключ.....	152
Копии источников, обосновывающих затраты замещения для затратного подхода	153
Автоматизированная система взвешивания крупного рогатого скота с использованием электронной идентификации животных, инв. № БП-001119, БП-000985	153
Дробилка КУ-203 в сборе, инв. № БП-001575.....	154
Кормушка мобильная для КРС, инв. № БП-001613.....	155
Поилка для животных "Горячий ключ" ГК-КРС-4	156
Поилка КРС утепленная	157
Считыватель NHR 3000 Pго, инв. № БП-001025	158
Транспортер ленточный ТЛА-300, инв. № БП-001055.....	159
Транспортер шнековый ТСА-150П, инв. № БП-001054.....	160
Экструдер ES-500, инв. № БП-001053.....	161
ПРИЛОЖЕНИЕ 4. Копии документов оценщиков.....	162

1. Дата составления и порядковый номер отчета

Дата составления отчета: 21.11.2025. Порядковый номер отчета: 2725-3.

2. Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки

Договор № 2725 от 25 августа 2025 г. на оценку объекта оценки.

3. Дата определения стоимости объекта оценки (дата оценки)

Дата определения стоимости объекта оценки (дата оценки): 24.10.2025

4. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Объект оценки представляет собой имущественный комплекс ООО «Березовская ферма», состоящий из взаимозависимых производственно-хозяйственных компонентов. Общая информация, идентифицирующая объект оценки, приведена в Таблице 5.1.

5. Итоговая стоимость объекта оценки

На основе анализа собранной информации и проведенных расчетов в соответствии с заданием на оценку - рыночную стоимость имущественного комплекса ООО «Березовская ферма», состоящего из взаимозависимых производственно-хозяйственных компонентов, допустимо принять по состоянию на 24.10.2025. равной:

7 314 200 (Семь миллионов триста четырнадцать тысяч двести) руб.

Детализированная информация в отношении каждого наименования оцениваемого имущества приведена на страницах 75, 76 – п.25.

6. Ограничения и пределы применения полученного результата (полученной итоговой стоимости)

- Отчет об оценке выполнен в соответствии с заданием на оценку и содержит обоснованное профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации, проведенных расчетов с учетом допущений и не является гарантией того, что сделка с объектом будет совершена по цене, равной указанной в данном Отчете итоговой величине стоимости;
- Итоговая величина рыночной стоимости является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, специально оговоренных в законодательстве Российской Федерации.

7. Информация, содержащаяся в задании на оценку к договору № 2725 от 25.08.2025

Объект оценки, включая права на объект оценки

Объект оценки: объекты недвижимого имущества ООО «Березовская ферма».

Права на объект оценки: право собственности при допущении отсутствия ограничений и обременений.

Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей, а также ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики (при наличии)

Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей, а также ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики (при наличии), приведены в Таблице 7.1.

Таблица 7.1.

№ п/п	Наименование	Адрес	Общая площадь, кв.м.	Инв. №	Документы ¹
1	2	3	5	6	7
Земельные участки					
1	Земельный участок 70:12:0200040:629	д. Березовка, Первомайский район	68 604	000008614	Нет данных
Строения					
1	Дезбарьер, кад. № 70:12:0200040:459	Первомайский район д. Березовка,	133,8	БП_001041	Нет данных
2	Нежилое здание	Первомайский район д. Березовка, ул. Первомайская, д.22 стр.1	1 423,2	БП-001075	Нет данных
3	Нежилое здание	Первомайский район д. Березовка, ул. Первомайская, д.22 стр.2	1 423,2	БП-001079	Нет данных
4	Нежилое здание	Первомайский район д. Березовка, ул. Первомайская, д.22 стр.3	1 423,2	БП-001080	Нет данных
5	Нежилое здание	Первомайский район д. Березовка, ул. Первомайская, д.22 стр.4	1 423,2	БП-001081	Нет данных
6	Нежилое здание	Первомайский район д. Березовка, ул. Первомайская, д.22 стр.5	1 423,2	БП-001082	Нет данных
Сооружения					
1	Благоустройство фермы	д. Березовка, Первомайский район	н/д	БП-001588	Нет данных
2	Дренажные колодцы	д. Березовка, Первомайский район	н/д	БП-01126	Нет данных
3	Ограждение	д. Березовка, Первомайский район	н/д	БП-001129	Нет данных
4	Подъездные дороги	д. Березовка, Первомайский район	н/д	БП-001128	Нет данных
5	Скважина водозаборная	д. Березовка, Первомайский район	н/д	БП-001105	Нет данных
6	Фидлоты	д. Березовка, Первомайский район	н/д	БП-001133	Нет данных

Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки

Права на объект оценки: право собственности при допущении отсутствия ограничений и обременений.

Цель оценки

Цель оценки: получение представления о наиболее вероятной величине рыночной стоимости объекта оценки для его продажи.

¹ Документы: правоудостоверяющие документы, документы технического и/или кадастрового учета

Указание на то, что оценка проводится в соответствии с ФЗ 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Вид стоимости и предпосылки стоимости

Вид стоимости: рыночная стоимость

Предпосылки стоимости:

- 1) Предполагается сделка с объектом оценки;
- 2) Участники сделки являются неопределенными лицами (гипотетические участники);
- 3) Дата оценки 24.10.2025;
- 4) Предполагаемым использованием объекта является НЭИ (наиболее эффективное использование);
- 5) Характер сделки добровольная сделка в типичных условиях (рыночная стоимость определяется при допущении отсутствия влияния банкротства обладателя оцениваемых прав).

Дата оценки

Дата оценки: 24.10.2025

Специальные допущения

Оценка проводится при условии отсутствия специальных допущений.

Иные существенные допущения

Оценка проводится при условии отсутствия иных существенных допущений.

Ограничения оценки

Оценка проводится при условии отсутствия ограничений.

Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки

Использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки без письменного разрешения Оценщика не допускаются.

Указание на форму составления отчета об оценке

Отчет составляется на бумажном носителе.

Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки для отражения в задании на оценку

Иная информация заданием на оценку не предусмотрена.

Дополнительные условия, присутствующие в задании на оценку

Дополнительные условия заданием на оценку не предусмотрены.

Состав и объем документов и материалов, представляемых заказчиком оценки

В соответствии с пунктом 13 (подпункт 2) Приложения № 3 к приказу Минэкономразвития России от «14» апреля 2022 г. № 200 Заказчик обязан подтвердить письмом – представлением достоверность документов (материалов), передаваемых в виде электронных скан-копий для установления количественных и качественных характеристик объекта оценки.

Задание на оценку

объектов движимого имущества и объектов технической инфраструктуры ООО «Березовская ферма»

Объект оценки

Объект оценки: движимое имущество. Право собственности без ограничений и обременений. Количественные и качественные характеристики оцениваемого имущества приведены в Таблице 7.2.

Состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточных для их идентификации

Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей указан в Таблице 7.2.

Таблица 7.2.

№ п/п	Наименование	Год	Инв. №	Место нахождения
1	2	3	4	5
Машины и оборудование (кроме офисного)				
1	Автоматизированная система взвешивания КРС с исп-ем элект-й идент-ции животных №2	2018	БП-001119	д. Березовка, Первомайский район
2	Автоматизированная система взвешивания КРС с исп-ем элект-й идент-ции животных	2017	БП-000985	д. Березовка, Первомайский район
3	Вагон бытовка	2017	БП-000666	д. Березовка, Первомайский район
4	Весы автомобильные 60т 24м	2017	БП-001115	д. Березовка, Первомайский район
5	Вилы навозные FFGR 2100	2017	БП-001017	д. Березовка, Первомайский район
6	Вилы с/х универсальные с пиками к погрузчику Универсал	2017	БП-000986	д. Березовка, Первомайский район
7	Генератор дизельный DS 7000 DA ES FUBAG 838212	2017	БП-001000	д. Березовка, Первомайский район
8	Дробилка КУ-203 в сборе	2019	БП-001575	д. Березовка, Первомайский район
9	Захват для тюков	2017	БП-001058	д. Березовка, Первомайский район
10	Измельчитель тюков KD 450	2020	БП-001606	д. Березовка, Первомайский район
11	Ковш BL900 на MDT	2020	БП-001607	д. Березовка, Первомайский район
12	Комбикормовая установка КУ-2-1	2011	БП-000667	д. Березовка, Первомайский район

13	Кормораздатчик измельчитель смеситель КИС-10 с ЭВДУ	2017	БП-000975	д. Березовка, Первомайский район
14	Кормушка мобильная для КРС	2020	БП-001613	д. Березовка, Первомайский район
15	Кормушка-фидлот	2020	БП-001671	д. Березовка, Первомайский район
16	Кормушка-фидлот	2020	БП-001672	д. Березовка, Первомайский район
17	Кормушка-фидлот	2020	БП-001673	д. Березовка, Первомайский район
18	Кормушка-фидлот	2020	БП-001674	д. Березовка, Первомайский район
19	Кормушка-фидлот	2020	БП-001675	д. Березовка, Первомайский район
20	Кормушка-фидлот	2020	БП-001676	д. Березовка, Первомайский район
21	Кормушка-фидлот	2020	БП-001677	д. Березовка, Первомайский район
22	Кормушка-фидлот	2020	БП-001678	д. Березовка, Первомайский район
23	Кормушка-фидлот	2020	БП-001679	д. Березовка, Первомайский район
24	Кормушка-фидлот	2020	БП-001680	д. Березовка, Первомайский район
25	Кормушка-фидлот	2020	БП-001681	д. Березовка, Первомайский район
26	Кормушка-фидлот	2020	БП-001682	д. Березовка, Первомайский район
27	Кормушка-фидлот	2020	БП-001683	д. Березовка, Первомайский район
28	Кормушка-фидлот	2020	БП-001684	д. Березовка, Первомайский район
29	Кормушка-фидлот	2020	БП-001685	д. Березовка, Первомайский район
30	Кормушка-фидлот	2020	БП-001686	д. Березовка, Первомайский район
31	Кормушка-фидлот	2020	БП-001687	д. Березовка, Первомайский район
32	Кормушка-фидлот	2020	БП-001688	д. Березовка, Первомайский район
33	Кормушка-фидлот	2020	БП-001689	д. Березовка, Первомайский район
34	Кормушка-фидлот	2020	БП-001690	д. Березовка, Первомайский район
35	Кормушка-фидлот	2020	БП-001691	д. Березовка, Первомайский район
36	Кормушка-фидлот	2020	БП-001692	д. Березовка, Первомайский район

37	Линия производства кормов	2020	БП-001652	д. Березовка, Первомайский район
38	Погрузчик Универсал БФ (прицепное)	2017	БП-000987	д. Березовка, Первомайский район
39	Поилка для животных "Горячий ключ" ГК-КРС-4	2017	БП-001001	д. Березовка, Первомайский район
40	Поилка для животных "Горячий ключ" ГК-КРС-4	2017	БП-001002	д. Березовка, Первомайский район
41	Поилка для животных "Горячий ключ" ГК-КРС-4	2017	БП-001003	д. Березовка, Первомайский район
42	Поилка для животных "Горячий ключ" ГК-КРС-4	2017	БП-001004	д. Березовка, Первомайский район
43	Поилка для животных "Горячий ключ" ГК-КРС-4	2017	БП-001106	д. Березовка, Первомайский район
44	Поилка для животных "Горячий ключ" ГК-КРС-4	2017	БП-001107	д. Березовка, Первомайский район
45	Поилка для животных "Горячий ключ" ГК-КРС-4	2019	БП-001448	д. Березовка, Первомайский район
46	Поилка для животных "Горячий ключ" ГК-КРС-4	2019	БП-001449	д. Березовка, Первомайский район
47	Поилка для животных "Горячий ключ" ГК-КРС-4	2019	БП-001450	д. Березовка, Первомайский район
48	Поилка для животных "Горячий ключ" ГК-КРС-4	2019	БП-001451	д. Березовка, Первомайский район
49	Поилка КРС утепленная	2020	БП-001656	д. Березовка, Первомайский район
50	Поилка КРС утепленная	2020	БП-001657	д. Березовка, Первомайский район
51	Поилка КРС утепленная	2020	БП-001658	д. Березовка, Первомайский район
52	Поилка КРС утепленная	2020	БП-001659	д. Березовка, Первомайский район
53	Поилка КРС утепленная	2020	БП-001660	д. Березовка, Первомайский район
54	Поилка КРС утепленная	2020	БП-001661	д. Березовка, Первомайский район
55	Поилка КРС утепленная	2020	БП-001662	д. Березовка, Первомайский район
56	Поилка КРС утепленная	2020	БП-001663	д. Березовка, Первомайский район
57	Поилка КРС утепленная	2020	БП-001664	д. Березовка, Первомайский район
58	Поилка КРС утепленная	2020	БП-001665	д. Березовка, Первомайский район
59	Поилка КРС утепленная	2020	БП-001666	д. Березовка, Первомайский район
60	Поилка КРС утепленная	2020	БП-001667	д. Березовка, Первомайский район
61	Поилка КРС утепленная	2020	БП-001668	д. Березовка, Первомайский район

62	Поилка КРС утепленная	2020	БП-001669	д. Березовка, Первомайский район
63	Поилка КРС утепленная	2020	БП-001670	д. Березовка, Первомайский район
64	Система ограждения	2017	БП-001030	д. Березовка, Первомайский район
65	Станок для фиксации КРС	2017	БП-000976	д. Березовка, Первомайский район
66	Станок, фиксирующий SC13 с выходом три направления	2017	БП-001056	д. Березовка, Первомайский район
67	Станок, фиксирующий двухступенчатый для телят	2017	БП-001057	д. Березовка, Первомайский район
68	Считыватель NHR 3000 Pto	2017	БП-001025	д. Березовка, Первомайский район
69	Транспортер ленточный ТЛА-300	2017	БП-001055	д. Березовка, Первомайский район
70	Транспортер шнековый ТСА-150П	2017	БП-001054	д. Березовка, Первомайский район
71	Экструдер ES-500	2017	БП-001053	д. Березовка, Первомайский район
72	Электронизгородь в комплекте ЭИ-07-1.1	2018	БП-001097	д. Березовка, Первомайский район
73	Электронизгородь в комплекте ЭИ-07-100.2	2017	БП-000668	д. Березовка, Первомайский район
74	Электронизгородь в комплекте ЭИ-07-100.2	2017	БП-000669	д. Березовка, Первомайский район
75	Электронизгородь в комплекте ЭИ-07-100.2	2017	БП-000670	д. Березовка, Первомайский район
76	Электронизгородь в комплекте ЭИ-07-100.2	2017	БП-000671	д. Березовка, Первомайский район
Офисное оборудование				
1	Диван евро Элисе с аттоманкой	2020	БП-001623	с. Первомайское, г. Томск
Транспортные средства				
1	Автомобиль HYUNDAI SANTA FE O601BE70	2008	БП-001576	г. Томск
2	Автомобиль ВАЗ 213100 (НИВА С872МХ70)	2020	БП-001582	ЗСК Петкус, окр. д. Мазалово, Томский район
3	Погрузчик Телескопический MANITOU MLT-X 735-120 LSU (Ковш СВА 2500) г/н 8021	2017	БП-001016	д. Березовка, Первомайский район
4	Трактор Беларусь МТЗ-82.1 зав/н 5908, г/н 4734	2020	БП-001591	ЗСК Петкус, окр. д. Мазалово, Томский район
5	Трактор Беларусь МТЗ-82.1 зав/н 5373, г/н 4733	2020	БП-001590	ЗСК Петкус, окр. д. Мазалово, Томский район

Производственный и хозяйственный инвентарь				
1	Емкость пластиковая В-8000 БФ инв.№БП-001121	2018	БП-001121	д. Березовка, Первомайский район
2	Кухонный гарнитур 5 предметов инв.№БП-001313	2019	БП-001313	д. Березовка, Первомайский район
3	Мото-ямо-бур инв.№БП-000699	2017	БП-000699	д. Березовка, Первомайский район
Другие виды основных средств				
1	Выгульно-кормовой двор для КРС	2019	000017126	д. Березовка, Первомайский район
2	Наружное водоотведение и водоснабжение	2020	БП-001587	д. Березовка, Первомайский район
3	Наружные сети авт.пож.сигнализации	2020	БП-001585	д. Березовка, Первомайский район
4	Наружные сети эл.снабжения (Тр.подстанция)	2020	БП-001586	д. Березовка, Первомайский район
5	Смеситель-кормораздатчик вертикальный CELIKEL CHARGER V16 DOUBLE	н/д	н/д	д. Березовка, Первомайский район

Информация по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации машин и оборудования (при наличии таких активов)

Нематериальные активы, необходимые для эксплуатации оцениваемого имущества отсутствуют.

Степень детализации работ по осмотру и период проведения осмотра

По причине значительной удаленности рыночную стоимость определить без его осмотра при допущении того, что оцениваемое имущество находится в наличии.

Цель оценки

Цель оценки: принятие решения о цене продажи объекта оценки.

Указание на то, что оценка проводится в соответствии с ФЗ 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Вид стоимости и предпосылки стоимости

Вид стоимости: рыночная стоимость

Предпосылки стоимости:

1. Предполагается сделка с имуществом, составляющим объект оценки;
2. Участники сделки являются неопределенными лицами (гипотетические участники);
3. Дата оценки 24.10.2025;
4. Предполагаемым использованием объекта является НЭИ (наиболее эффективное использование);
5. Характер сделки добровольная сделка в типичных условиях (рыночная стоимость определяется при допущении отсутствия влияния банкротства обладателя оцениваемых прав).

Отличие использования объекта оценки от наиболее эффективного использования с указанием предпосылок о способе использования, соответствующим цели оценки

Текущее использование объекта оценки является наиболее эффективным использованием и соответствует цели оценки.

Предпосылки о вынужденной продаже

Вынужденная продажа целями настоящей оценки не предусмотрена.

Соответствие вынужденной продажи цели оценки

Вынужденная продажа целями настоящей оценки не предусмотрена.

Дата оценки

Дата оценки 24.10.2025

Специальные допущения

Специальных допущений не предусмотрено.

Иные существенные допущения

Иных существенных допущений не предусмотрено.

Ограничения оценки

Оценщик не проводил технических экспертиз и исходил из отсутствия каких-либо скрытых фактов, влияющих на величину стоимости оцениваемого объекта. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных фактов, при этом для цели оценки считается, что оцениваемое имущество находится в техническом состоянии, указанном в дополнительно предоставляемых Заказчиком документах.

Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки

Использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки без письменного разрешения Оценщика не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

Указание на форму составления отчета об оценке

Отчет составляется на бумажном носителе.

Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки для отражения в задании на оценку

Иная информация заданием на оценку не предусмотрена.

Дополнительные условия, присутствующие в задании на оценку

Дополнительные условия заданием на оценку не предусмотрены.

Состав и объем документов и материалов, представляемых заказчиком оценки

Состав и объем документов и материалов приводится в письме – представлении, предоставляемом Заказчиком дополнительно.

7.1. Информация, содержащаяся в Дополнительном соглашении к договору № 2725 от 25.08.2025 (фрагмент, относящийся к ООО «Березовская ферма»)

Исключить из задания на оценку имущества ООО «Березовская ферма» следующее имущество:

- Вилы навозные FFGR 2100 2017 БП-001017
- Погрузчик Телескопический MANITOU MLT-X 735-120 LSU (Ковш СВА 2500), БП-001016
- Трактор Беларус МТЗ-82.1 зав/н 5373, г/н 4733, БП-001590

Дата оценки: 24.10.2025

8. Сведения об оценщике (оценщиках), проводившем (проводивших) оценку

Фамилия, имя, отчество: Замазчикова Светлана Павловна

ИНН: 702102117492; СНИЛС: 031-917-660-47

Номер контактного телефона: +79138570181

Почтовый адрес: 634050, г. Томск, ул. Загорная, 74, а

Адрес электронной почты: svetlana_zam@mail.ru

Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков: рег. № 000389 в СРО «Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков /СМАО/». Адрес: 123112, г. Москва, Пресненская набережная, дом 12, помещение 2/53 (башня Федерация, Запад, 53 этаж), тел./факс: +7 (495) 604-41-69, 604-41-70.

Фамилия, имя, отчество: Ермаков Алексей Александрович

ИНН: 701800511580; СНИЛС: 03191766148

Номер контактного телефона: +79039133645

Почтовый адрес: 634029 Томская обл., г. Томск, ул. Белинского, 32-Б, кв. 6

Адрес электронной почты: 9133645@mail.ru

Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков: рег. № 1755 в СРО «Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков /СМАО/». Адрес: 123112, г. Москва, Пресненская набережная, дом 12, помещение 2/53 (башня Федерация, Запад, 53 этаж), тел./факс: +7 (495) 604-41-69, 604-41-70.

9. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик (оценщики) заключил (заключили) трудовой договор

Полное наименование юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор: общество с ограниченной ответственностью «Континент-СП»

ОГРН: 1027000899727

Место нахождения: 634050, г. Томск, ул. Загорная, 74а

10. Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона

Сведения о *независимости юридического лица*, с которым оценщик заключил трудовой договор:

- ООО «Континент-СП» (далее – исполнитель) не имеет имущественного интереса в объектах оценки и не является аффилированным лицом заказчика.
- Иные ограничения, установленные законодательством Российской Федерации, не позволяющие Исполнителю проводить оценку объектов оценки, отсутствуют.
- Размер денежного вознаграждения Исполнителя за проведение оценки объектов оценки не зависит от итоговой величины стоимости объектов оценки.
- Заказчик и иные заинтересованные в деятельности Исполнителя лица не влияли на достоверность результата проведенной оценки объектов оценки.

Сведения о *независимости оценщиков*:

• Настоящим *Замазчикова Светлана Павловна* и *Ермаков Алексей Александрович* подтверждают полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке.

- Оценщики не являются учредителями, собственниками, акционерами, должностными лицами или работниками юридического лица - заказчика, лицами, имеющими имущественный интерес в объекте оценки. Оценщики не состоят с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

- Оценщики не имеют в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не являются участниками (членами) или кредиторами юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщиков.

- Размер оплаты оценщикам за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

11. Сведения о заказчике оценки

Наименование: акционерное общество «Агрохолдинг «Томский»

Основной государственный регистрационный номер: 1157017019488

Место нахождения: 634009, Томская область, г. Томск, пер. Дербышевский, 33.

12. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах с указанием их квалификации, опыта и степени их участия в проведении оценки объекта оценки

Внешние организации и квалифицированные отраслевые специалисты к проведению оценки и подготовке отчета об оценке не привлекались

13. Указание на стандарты оценки для определения стоимости объекта оценки, методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России, или обоснование неиспользования указанных методических рекомендаций

Перечень используемых стандартов:

1. Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200
2. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200
3. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200
4. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200
5. Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200
6. Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200
7. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» - (ФСО № 7), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.10.2014г. №611;
8. Стандарт «Оценка недвижимости» утвержден Решением Совета Партнерства СМАО от 15 августа 2008 года; Протокол № 78 от 15 августа 2008 года. Изменения и дополнения внесены Решением Совета Ассоциации СМАО Протокол №2016/09/06 от 06 сентября 2016 года;
9. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО № 10), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 328;

10. Стандарт «Оценка машин и оборудования», утвержденный Решением Совета СМАО Протокол № 78 от 15 августа 2008 года, изменения и дополнения внесены Решением Совета Ассоциации СМАО Протокол №2016/09/06 от 06 сентября 2016 года.

Методические рекомендации по оценке недвижимого и движимого имущества, одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России, - на дату оценки не разработаны.

14. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения и ограничения оценки

Нижеследующие допущения, а также ограничения, являются неотъемлемой частью настоящего Отчета.

1. Объект оценки не подвержен воздействию скрытых факторов, способных существенно повлиять на итоговую стоимость, за исключением тех, которые были указаны в отчете. В процессе оценки предполагается отсутствие каких-либо иных факторов, помимо тех, что оговорены в отчете, влияющих на стоимость объекта. Это включает в себя отсутствие имущественных прав третьих лиц, ограничений (обременений) и экологического загрязнения. Исполнители не несут ответственности за выявление (или невыявление) подобных факторов.

2. Итоговая стоимость объекта действительна исключительно на дату проведения оценки. Оценщики не несут ответственности за последующие изменения социальных, экономических, политических и юридических условий, которые могут повлиять на стоимость объекта.

3. Заказчик и оценщики не имеют права использовать отчет (или любую его часть) в иных целях, кроме тех, что предусмотрены договором об оценке.

4. Информация, использованная при подготовке отчета, считается достоверной. Копии предоставленных документов соответствуют их оригиналам. Ответственность за законность получения и достоверность представленных заказчиком документов несет сам заказчик.

5. Оценщик не несет ответственности за достоверность сведений, содержащихся в финансовых и иных документах, предоставленных заказчиком. Оценщик действует на основании предположения о точности и правдивости предоставленной информации и не проводит ее самостоятельную проверку.

6. Оценщик не обязан являться в суд или иным образом свидетельствовать по поводу составленного отчета или оцененного имущества, за исключением случаев, предусмотренных отдельным договором с заказчиком или официальным вызовом суда.

7. Отчет об оценке предназначен исключительно для заказчика и не может быть передан другим юридическим или физическим лицам с целью, не соответствующей назначению данной оценки. Использование результатов отчета в иных целях не допускается.

8. Исполнитель обязуется обеспечить конфиденциальность информации, полученной от заказчика, и содержащихся в отчете выводов.

9. На дату оценки объект свободен от каких-либо претензий или ограничений и способен участвовать в гражданском обороте.

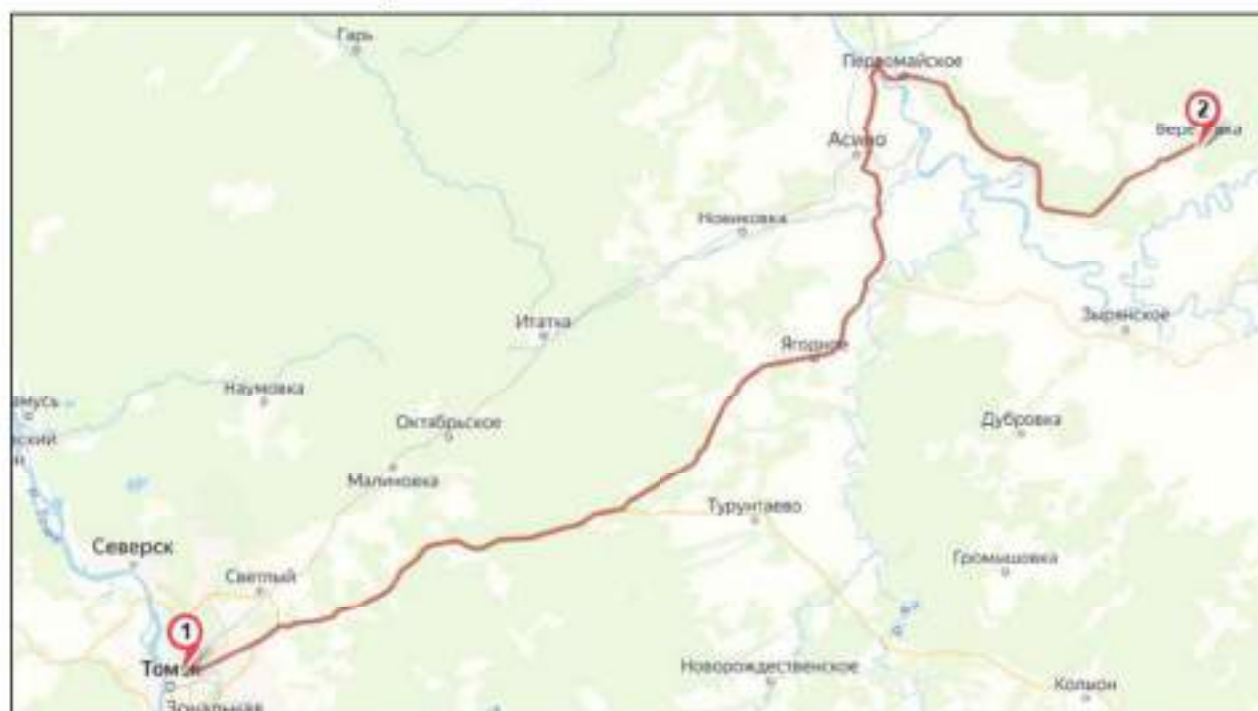
15. Точное описание объекта оценки

Для формирования объекта оценки из перечня, содержащегося в параграфе № 7 настоящего отчета («*Информация, содержащаяся в задании на оценку к договору № 2725 от 25.08.2025*»), были отобраны взаимозависимые производственно-хозяйственные компоненты, перечень которых приведен в параграфах 15.1. и 15.2.

15.1. Количественные и качественные характеристики земельного участка с кадастровым номером 70:12:0200040:629



Местоположение участка кад. № 70:12:0200040:629 относительно Томска



Расстояние по автодороге от участка кад. № 70:12:0200040:629 до Томска – 165 км.



Расстояние от участка кад. № 70:12:0200040:629 до д. Берёзовка – 1,5 км

Деревня Берёзовка расположена в Первомайском районе Томской области и входит в состав Куяновского сельского поселения. Основана в 1902 году.

Население: по данным на 2021 год — 359 человек.

Расстояние до крупных населённых пунктов:

- около 200 км по дорогам от Томска
- 30 км по прямой от города Асино.

Географическое положение: на правобережной болотистой равнине реки Чулым; с юга и севера окружена лесными массивами, с востока — большим болотом.

Асино — город в Томской области, основан в 1896 году.

Население на 2021 год — 24 913 человек.

Асино — это районный центр с развитой инфраструктурой, включая железнодорожную станцию и автобусные маршруты.

Экономика города основана на лесной и деревообрабатывающей промышленности. Ключевое предприятие — ЗАО «Томский фанерный комбинат», выпускающий фанеру и шпон (60% продукции экспортируется). Строится завод по производству клеёного щита мощностью 5 тыс. м³ в год. Асино остаётся значимым промышленным узлом Томской области.

	
<p>Земельный участок, кад № 70:12:0200040:629</p>	<p>Дезбарьер, кад. № 70:12:0200040:459</p>
<p>Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения Вид разрешенного использования: для строительства животноводческого комплекса Площадь уточненная: 68 604 кв. м</p>	<p>Реконструкция фермы мясного направления «Мраморная ферма» на 1000 голов маточного поголовья по адресу: Томская область, Первомайский район, вблизи деревни Березовка. Дезбарьер. Назначение: сооружения животноводства Площадь: 133,8 кв. м</p>

15.2. Перечень прочего имущества, составляющего имущественный комплекс ООО «Березовская ферма»

Перечень оцениваемого имущества. Таблица 15.2.1.

№	Марка (модель)	Инв. №	Год	Количественные и качественные характеристики	Описание технического состояния
1	2	3	4	5	6
1	Земельный участок, кад. № 70:12:0200040:629	БП-000008614	-	Томская область, Первомайский район, муниципальное образование "Куяновское сельское поселение" Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения; Вид разрешенного использования: для строительства животноводческого комплекса. Площадь, кв.м.: 68 604.	

2	Дезбарьер, кад. № 70:12:0200040:4 59	БП-001041	2017	Реконструкция фермы мясного направления «Мраморная ферма» на 1000 голов маточного поголовья по адресу: Томская область, Первомайский район, вблизи деревни Березовка. Сооружение состоит из 2 контуров. Контур 1 - Дезбарьер №1 площадью 66,9 кв.м.. Контур 2 - Дезбарьер №2 площадью 66,9 кв.м. Общая площадь 133,8 кв.м. Адрес: Томская область, Первомайский район, муниципальное образование Куиновское сельское поселение, д. Березовка, ул. Первомайская, строение 14	Требуется комплексный ремонт с восстановлением: антикоррозийной защиты металлических элементов; целостности ограждающих конструкций и кровли; гидроизоляции и облицовки пола/приямка; работоспособности инженерных систем; санитарно-гигиенического состояния помещений.
3	Нежилое здание, общая площадь 1423,20 кв.м.	БП-001075	2018	Стены деревянные досчатые, кровля металлическая. Коровник площадью 1 423,3 кв.м.	Требуется комплексный ремонт с восстановлением инженерно-технических коммуникаций, а также устранение деформации и прогиба деревянных конструкций стен, коррозии металлических элементов кровли, трещин и щелей в местах соединения элементов, отслоения кровельного покрытия, поражения древесины грибком и плесенью.
4	Нежилое здание, общая площадь 1423,20 кв.м.	БП-001079	2018	Стены деревянные досчатые, кровля металлическая. Коровник площадью 1 423,3 кв.м.	Требуется комплексный ремонт с восстановлением инженерно-технических коммуникаций, а также устранение деформации и прогиба деревянных конструкций стен, коррозии металлических элементов кровли, трещин и щелей в местах соединения элементов, отслоения кровельного покрытия, поражения древесины грибком и плесенью.

5	Нежилое здание, общая площадь 1423,20 кв.м.	БП-001080	2018	Стены деревянные досчатые, кровля металлическая. Коровник площадью 1 423,3 кв.м.	Требуется комплексный ремонт с восстановлением инженерно-технических коммуникаций, а также устранение деформации и прогиба деревянных конструкций стен, коррозии металлических элементов кровли, трещин и щелей в местах соединения элементов, отслоения кровельного покрытия, поражения древесины грибом и плесенью.
6	Нежилое здание, общая площадь 1423,20 кв.м.	БП-001081	2018	Стены деревянные досчатые, кровля металлическая. Коровник площадью 1 423,3 кв.м.	Требуется комплексный ремонт с восстановлением инженерно-технических коммуникаций, а также устранение деформации и прогиба деревянных конструкций стен, коррозии металлических элементов кровли, трещин и щелей в местах соединения элементов, отслоения кровельного покрытия, поражения древесины грибом и плесенью.
7	Нежилое здание, общая площадь 1423,20 кв.м.	БП-001082	2018	Стены деревянные досчатые, кровля металлическая. Коровник площадью 1 423,3 кв.м.	Требуется комплексный ремонт с восстановлением инженерно-технических коммуникаций, а также устранение деформации и прогиба деревянных конструкций стен, коррозии металлических элементов кровли, трещин и щелей в местах соединения элементов, отслоения кровельного покрытия, поражения древесины грибом и плесенью.
8	Благоустройство фермы	БП-001588	2020	Построено по договору подряда. (Проектная документация - архив ООО "Березовская ферма)	Требуется ревизия технического состояния с последующим проведением комплексного ремонта по восстановлению инженерно-технических коммуникаций, основных и вспомогательных компонентов
9	Дренажные колодцы	БП-01126	2018	Построено по договору подряда. (Проектная документация - архив ООО "Березовская ферма)	Устранение заиливания колодцев. Восстановление герметичности швов. Устранение коррозии металлических элементов и засорения дренажных систем.

10	Ограждение	БП-001129	2018	Сетка сварная из оцинкованной проволоки яч.50; ширина 1,5м; длина 45м - 25 шт. Труба 30x20x1,5 - 2,172 тонн. Труба НКТ 73x5,5 мм б/у L=2500 - 440 шт.	Устранение повреждения антикоррозийного покрытия и деформации секций ограждения. Ремонт разрывов сварных соединений и ослабленных креплений.
11	Подъездные дороги	БП-001128	2018	Щебень, фракция 40-70 - 156,450 тонн.	Восстановление разрушенного верхнего слоя покрытия. (Образование колес, вымывание щебня, появление просадок.)
12	Скважина водозаборная	БП-001105	2018	Агрегат ЭЦВ 5-6,5-80 Мн к.л.-1 шт.	Требуется комплексный ремонт с восстановлением насосного оборудования (устранение заливания ствола скважины, восстановление изоляции кабеля).
13	Автоматизированная система взвешивания КРС с исп-ем элект-й идентификации животных №2	БП-001119	2017	Максимальная нагрузка: 1500 кг	Требуется замена или ремонт тензодатчиков, электронных плат и контроллеров, кабелей и соединительных элементов, считывателей радиочастотных идентификационных меток (RFID).
14	Автоматизированная система взвешивания КРС с исп-ем элект-й идентификации животных	БП-000985	2018	Максимальная нагрузка: 1500 кг	Требуется замена или ремонт тензодатчиков, электронных плат и контроллеров, кабелей и соединительных элементов, считывателей радиочастотных идентификационных меток (RFID).
15	Весы автомобильные 60т 24м	БП-001115	2018	Г/п, тн.: 60. Длина 24 м.	Необходимо усиление фундамента, устранение проседаний, перекосов, а также деформации верхнего настила и несущих конструкций; нужна замена разгерметизированных тензодатчиков

16	Дробилка КУ-203 в сборе	БП-001575	2020	Производительность, тн/ч: 2,5	Необходимо заменить изношенные рабочие органы (билы, броневые плиты, колосниковые решётки), восстановить посадочные места и валы, отремонтировать или заменить подшипниковые узлы
17	Кормушка мобильная для КРС	БП-001613	2020	Объем бункера, м3: 1	Заменить изношенные элементы (борта, днища, механизмы), восстановить сварные швы и несущие узлы, отремонтировать или заменить колёса и спальные устройства.
18	Выгульно-кормовой двор для КРС	БП-17126	2019	(Проектная документация - архив ООО "Березовская ферма)	Разрушение бетонного покрытия, деформация ограждений, нарушение системы дренажа, появление просадок грунта.
19	Наружное водоотведение и водоснабжение	БП-001587	2020	Построено по договору подряда. (Проектная документация - архив ООО "Березовская ферма)	Засорение трубопроводов; Коррозия металлических элементов; Нарушение герметичности соединений; Разрушение колодезев.
20	Наружные сети авт пож сигнализации	БП-001585	2020	Построено по договору подряда. (Проектная документация - архив ООО "Березовская ферма)	Требуется: полная диагностика всех элементов АПС; замена изношенных кабелей и повреждённых участков трасс. Ремонт или замена оповещателей с признаками коррозии. Восстановление заземляющих контуров и герметичности корпусов.
21	Наружные сети эл снабжения (Тр. подстанция)	БП-001586	2020	Построено по договору подряда. (Проектная документация - архив ООО "Березовская ферма)	Коррозия кабельных линий. Нарушение изоляции. Повреждение трансформаторной подстанции. Выход из строя автоматических выключателей.

22	Фидлоты	БП-001133	2018	Изготовлено по договору подряда. (Проектная документация - архив ООО "Березовская ферма)	Коррозия металлоконструкций. Деформация элементов конструкции. Ослабление сварных соединений. Нарушение антикоррозийного покрытия.
23	Кормушка-фидлот	БП-001671	2020	Кормушка изготовлена на заказ. Металлоконструкция. (Техническая документация - архив ООО "Березовская ферма)	Коррозия металлических элементов. Деформация опорных конструкций. Нарушение креплений. Повреждение антикоррозийного покрытия.
24	Кормушка-фидлот	БП-001672	2020	Кормушка изготовлена на заказ. Металлоконструкция. (Техническая документация - архив ООО "Березовская ферма)	Коррозия металлических элементов. Деформация опорных конструкций. Нарушение креплений. Повреждение антикоррозийного покрытия.
25	Кормушка-фидлот	БП-001673	2020	Кормушка изготовлена на заказ. Металлоконструкция. (Техническая документация - архив ООО "Березовская ферма)	Коррозия металлических элементов. Деформация опорных конструкций. Нарушение креплений. Повреждение антикоррозийного покрытия.
26	Кормушка-фидлот	БП-001674	2020	Кормушка изготовлена на заказ. Металлоконструкция. (Техническая документация - архив ООО "Березовская ферма)	Коррозия металлических элементов. Деформация опорных конструкций. Нарушение креплений. Повреждение антикоррозийного покрытия.
27	Кормушка-фидлот	БП-001675	2020	Кормушка изготовлена на заказ. Металлоконструкция. (Техническая документация - архив ООО "Березовская ферма)	Коррозия металлических элементов. Деформация опорных конструкций. Нарушение креплений. Повреждение антикоррозийного покрытия.

28	Кормушка-фидлот	БП-001676	2020	Кормушка изготовлена на заказ Металлоконструкция. (Техническая документация - архив ООО "Березовская ферма)	Коррозия металлических элементов. Деформация опорных конструкций. Нарушение креплений. Повреждение антикоррозийного покрытия.
29	Кормушка-фидлот	БП-001677	2020	Кормушка изготовлена на заказ Металлоконструкция. (Техническая документация - архив ООО "Березовская ферма)	Коррозия металлических элементов. Деформация опорных конструкций. Нарушение креплений. Повреждение антикоррозийного покрытия.
30	Кормушка-фидлот	БП-001678	2020	Кормушка изготовлена на заказ Металлоконструкция. (Техническая документация - архив ООО "Березовская ферма)	Коррозия металлических элементов. Деформация опорных конструкций. Нарушение креплений. Повреждение антикоррозийного покрытия.
31	Кормушка-фидлот	БП-001679	2020	Кормушка изготовлена на заказ Металлоконструкция. (Техническая документация - архив ООО "Березовская ферма)	Коррозия металлических элементов. Деформация опорных конструкций. Нарушение креплений. Повреждение антикоррозийного покрытия.
32	Кормушка-фидлот	БП-001680	2020	Кормушка изготовлена на заказ Металлоконструкция. (Техническая документация - архив ООО "Березовская ферма)	Коррозия металлических элементов. Деформация опорных конструкций. Нарушение креплений. Повреждение антикоррозийного покрытия.
33	Кормушка-фидлот	БП-001681	2020	Кормушка изготовлена на заказ Металлоконструкция. (Техническая документация - архив ООО "Березовская ферма)	Коррозия металлических элементов. Деформация опорных конструкций. Нарушение креплений. Повреждение антикоррозийного покрытия.

34	Кормушка-фидлот	БП-001682	2020	Кормушка изготовлена на заказ Металлоконструкция. (Техническая документация - архив ООО "Березовская ферма)	Коррозия металлических элементов. Деформация опорных конструкций. Нарушение креплений. Повреждение антикоррозийного покрытия.
35	Кормушка-фидлот	БП-001683	2020	Кормушка изготовлена на заказ Металлоконструкция. (Техническая документация - архив ООО "Березовская ферма)	Коррозия металлических элементов. Деформация опорных конструкций. Нарушение креплений. Повреждение антикоррозийного покрытия.
36	Кормушка-фидлот	БП-001684	2020	Кормушка изготовлена на заказ Металлоконструкция. (Техническая документация - архив ООО "Березовская ферма)	Коррозия металлических элементов. Деформация опорных конструкций. Нарушение креплений. Повреждение антикоррозийного покрытия.
37	Кормушка-фидлот	БП-001685	2020	Кормушка изготовлена на заказ Металлоконструкция. (Техническая документация - архив ООО "Березовская ферма)	Коррозия металлических элементов. Деформация опорных конструкций. Нарушение креплений. Повреждение антикоррозийного покрытия.
38	Кормушка-фидлот	БП-001686	2020	Кормушка изготовлена на заказ Металлоконструкция. (Техническая документация - архив ООО "Березовская ферма)	Коррозия металлических элементов. Деформация опорных конструкций. Нарушение креплений. Повреждение антикоррозийного покрытия.
39	Кормушка-фидлот	БП-001687	2020	Кормушка изготовлена на заказ Металлоконструкция. (Техническая документация - архив ООО "Березовская ферма)	Коррозия металлических элементов. Деформация опорных конструкций. Нарушение креплений. Повреждение антикоррозийного покрытия.

40	Кормушка-фидлот	БП-001688	2020	Кормушка изготовлена на заказ Металлоконструкция. (Техническая документация - архив ООО "Березовская ферма)	Коррозия металлических элементов. Деформация опорных конструкций. Нарушение креплений. Повреждение антикоррозийного покрытия.
41	Кормушка-фидлот	БП-001689	2020	Кормушка изготовлена на заказ Металлоконструкция. (Техническая документация - архив ООО "Березовская ферма)	Коррозия металлических элементов. Деформация опорных конструкций. Нарушение креплений. Повреждение антикоррозийного покрытия.
42	Кормушка-фидлот	БП-001690	2020	Кормушка изготовлена на заказ Металлоконструкция. (Техническая документация - архив ООО "Березовская ферма)	Коррозия металлических элементов. Деформация опорных конструкций. Нарушение креплений. Повреждение антикоррозийного покрытия.
43	Кормушка-фидлот	БП-001691	2020	Кормушка изготовлена на заказ Металлоконструкция. (Техническая документация - архив ООО "Березовская ферма)	Коррозия металлических элементов. Деформация опорных конструкций. Нарушение креплений. Повреждение антикоррозийного покрытия.
44	Кормушка-фидлот	БП-001692	2020	Кормушка изготовлена на заказ Металлоконструкция. (Техническая документация - архив ООО "Березовская ферма)	Коррозия металлических элементов. Деформация опорных конструкций. Нарушение креплений. Повреждение антикоррозийного покрытия.
45	Поника для животных "Горячий ключ" ГК-КРС-4	БП-001002	2017	Размер: 1020x1020x570 мм Высота поника: h = 450мм Объем: V= 320 л	Требуется заменить изношенные и неисправные элементы (клапаны, поплавки, уплотнители, нагревательные элементы при наличии), восстановить герметичность резервуаров и трубопроводов

46	Поилка для животных "Горячий ключ" ГК-КРС-4	БП-001107	2017	Размерь: 1020x1020x570 мм Высота поения: h = 450мм Объем: V= 320 л	Требуется заменить изношенные и неисправные элементы (клапаны, поплавки, уплотнители, нагревательные элементы при наличии), восстановить герметичность резервуаров и трубопроводов
47	Поилка для животных "Горячий ключ" ГК-КРС-4	БП-001004	2017	Размерь: 1020x1020x570 мм Высота поения: h = 450мм Объем: V= 320 л	Требуется заменить изношенные и неисправные элементы (клапаны, поплавки, уплотнители, нагревательные элементы при наличии), восстановить герметичность резервуаров и трубопроводов
48	Поилка для животных "Горячий ключ" ГК-КРС-4	БП-001448	2017	Размерь: 1020x1020x570 мм Высота поения: h = 450мм Объем: V= 320 л	Требуется заменить изношенные и неисправные элементы (клапаны, поплавки, уплотнители, нагревательные элементы при наличии), восстановить герметичность резервуаров и трубопроводов
49	Поилка для животных "Горячий ключ" ГК-КРС-4	БП-001106	2017	Размерь: 1020x1020x570 мм Высота поения: h = 450мм Объем: V= 320 л	Требуется заменить изношенные и неисправные элементы (клапаны, поплавки, уплотнители, нагревательные элементы при наличии), восстановить герметичность резервуаров и трубопроводов
50	Поилка для животных "Горячий ключ" ГК-КРС-4	БП-001449	2017	Размерь: 1020x1020x570 мм Высота поения: h = 450мм Объем: V= 320 л	Требуется заменить изношенные и неисправные элементы (клапаны, поплавки, уплотнители, нагревательные элементы при наличии), восстановить герметичность резервуаров и трубопроводов
51	Поилка для животных "Горячий ключ" ГК-КРС-4	БП-001003	2019	Размерь: 1020x1020x570 мм Высота поения: h = 450мм Объем: V= 320 л	Требуется заменить изношенные и неисправные элементы (клапаны, поплавки, уплотнители, нагревательные элементы при наличии), восстановить герметичность резервуаров и трубопроводов

52	Поилка для животных "Горячий ключ" ГК-КРС-4	БП-001451	2019	Размерь: 1020x1020x570 мм Высота поения: h = 450мм Объем: V= 320 л	Требуется заменить изношенные и неисправные элементы (клапаны, поплавки, уплотнители, нагревательные элементы при наличии), восстановить герметичность резервуаров и трубопроводов
53	Поилка для животных "Горячий ключ" ГК-КРС-4	БП-001450	2019	Размерь: 1020x1020x570 мм Высота поения: h = 450мм Объем: V= 320 л	Требуется заменить изношенные и неисправные элементы (клапаны, поплавки, уплотнители, нагревательные элементы при наличии), восстановить герметичность резервуаров и трубопроводов
54	Поилка для животных "Горячий ключ" ГК-КРС-4	БП-001001	2019	Размерь: 1020x1020x570 мм Высота поения: h = 450мм Объем: V= 320 л	Требуется заменить изношенные и неисправные элементы (клапаны, поплавки, уплотнители, нагревательные элементы при наличии), восстановить герметичность резервуаров и трубопроводов
55	Поилка КРС утепленная	БП-001659	2020	Изготовлено ООО "Бизнес Энерджи". Договор подряда 13-07 от 13.07.2020 г. Длина, м.: 2	Необходимо отремонтировать или заменить утепляющие конструкции и защитные кожухи, и целостность теплоизоляционного слоя.
56	Поилка КРС утепленная	БП-001663	2020	Изготовлено ООО "Бизнес Энерджи". Договор подряда 13-07 от 13.07.2020 г. Длина, м.: 2	Необходимо отремонтировать или заменить утепляющие конструкции и защитные кожухи, и целостность теплоизоляционного слоя.
57	Поилка КРС утепленная	БП-001664	2020	Изготовлено ООО "Бизнес Энерджи". Договор подряда 13-07 от 13.07.2020 г. Длина, м.: 2	Необходимо отремонтировать или заменить утепляющие конструкции и защитные кожухи, и целостность теплоизоляционного слоя.
58	Поилка КРС утепленная	БП-001667	2020	Изготовлено ООО "Бизнес Энерджи". Договор подряда 13-07 от 13.07.2020 г. Длина, м.: 2	Необходимо отремонтировать или заменить утепляющие конструкции и защитные кожухи, и целостность теплоизоляционного слоя.

59	Поилка КРС утепленная	БП-001658	2020	Изготовлено ООО "Бизнес Энерджи". Договор подряда 13-07 от 13.07.2020 г. Длина, м.: 2	Необходимо отремонтировать или заменить утепляющие конструкции и защитные кожухи, и целостность теплоизоляционного слоя.
60	Поилка КРС утепленная	БП-001657	2020	Изготовлено ООО "Бизнес Энерджи". Договор подряда 13-07 от 13.07.2020 г. Длина, м.: 2	Необходимо отремонтировать или заменить утепляющие конструкции и защитные кожухи, и целостность теплоизоляционного слоя.
61	Поилка КРС утепленная	БП-001660	2020	Изготовлено ООО "Бизнес Энерджи". Договор подряда 13-07 от 13.07.2020 г. Длина, м.: 2	Необходимо отремонтировать или заменить утепляющие конструкции и защитные кожухи, и целостность теплоизоляционного слоя.
62	Поилка КРС утепленная	БП-001662	2020	Изготовлено ООО "Бизнес Энерджи". Договор подряда 13-07 от 13.07.2020 г. Длина, м.: 2	Необходимо отремонтировать или заменить утепляющие конструкции и защитные кожухи, и целостность теплоизоляционного слоя.
63	Поилка КРС утепленная	БП-001670	2020	Изготовлено ООО "Бизнес Энерджи". Договор подряда 13-07 от 13.07.2020 г. Длина, м.: 2	Необходимо отремонтировать или заменить утепляющие конструкции и защитные кожухи, и целостность теплоизоляционного слоя.
64	Поилка КРС утепленная	БП-001666	2020	Изготовлено ООО "Бизнес Энерджи". Договор подряда 13-07 от 13.07.2020 г. Длина, м.: 2	Необходимо отремонтировать или заменить утепляющие конструкции и защитные кожухи, и целостность теплоизоляционного слоя.
65	Поилка КРС утепленная	БП-001665	2020	Изготовлено ООО "Бизнес Энерджи". Договор подряда 13-07 от 13.07.2020 г. Длина, м.: 2	Необходимо отремонтировать или заменить утепляющие конструкции и защитные кожухи, и целостность теплоизоляционного слоя.
66	Поилка КРС утепленная	БП-001669	2020	Изготовлено ООО "Бизнес Энерджи". Договор подряда 13-07 от 13.07.2020 г. Длина, м.: 2	Необходимо отремонтировать или заменить утепляющие конструкции и защитные кожухи, и целостность теплоизоляционного слоя.

67	Поилка КРС утепленная	БП-001656	2020	Изготовлено ООО "Бизнес Энерджи". Договор подряда 13-07 от 13.07.2020 г. Длина, м.: 2	Необходимо отремонтировать или заменить утепляющие конструкции и защитные кожухи, и целостность теплоизоляционного слоя.
68	Поилка КРС утепленная	БП-001661	2020	Изготовлено ООО "Бизнес Энерджи". Договор подряда 13-07 от 13.07.2020 г. Длина, м.: 2	Необходимо отремонтировать или заменить утепляющие конструкции и защитные кожухи, и целостность теплоизоляционного слоя.
69	Система ограждения	БП-001030	2020	Сетка сварная из оцинкованной проволоки яч.50; ширина 1,5м; длина 45м - 25 шт. Труба 30x20x1,5 - 2,172 тонн. Труба НКТ 73x5,5 мм б/у L=2500 - 440 шт.	Необходимо отремонтировать или заменить утепляющие конструкции и защитные кожухи, и целостность теплоизоляционного слоя.
70	Линия производства кормов	БП-001652	2017	Автоматика, Бункер сборный БПС-6,1 Зерноочистительный сепаратор ЗС-2500 Кабельная продукция Конвейер винтовой КШ-200/1-6 Магнитная колонка МК-1 Смеситель вертикальный СВ-5Ш Транспортер шнековый 3 м Транспортер шнековый ТША-140 4м Транспортер шнековый ТША-140 6м	Коррозия металлических частей оборудования. Износ подвижных механизмов. Нарушение электрических соединений. Поломка датчиков и автоматики.

71	Система ограждения	БП-001030	2017	Создана по договорам подряда. Арка опорная -10шт, Секция для загона 1700 мм - 4 шт., Секция для загона 1000 мм - 2 шт., Секция для загона 2000 мм - 2 шт., Секция для загона 3000 мм, Секция ограждения с проходами для персонала 8000 мм, Калитка одинарная 1000 мм, Калитка одинарная 700 мм, Ограждение 100*50, Панели, Рама 80*25, Проходные фиксирующие-отсечные ворота	Коррозия металлических элементов; Деформация опорных конструкций; Разрушение сварных швов; Повреждение калиток и ворот.
72	Станок для фиксации КРС	БП-000976	2017	Австралийский вариант. (Техническая документация - архив ООО "Березовская ферма)	Коррозия металлических частей. - Износ подвижных элементов. - Нарушение креплений. - Поломка фиксаторов.
73	Станок, фиксирующий SC13 с выходом три направления	БП-001056	2017	Габариты: длина — 2,6 м, ширина — 1,5 м, высота — 2 м. Вес: приблизительно 635 кг. Ворота для фиксации: ручные/автоматические HG 10 (ширина — 1,5 м, высота — 1,73 м).	Коррозия металлоконструкций; - Деформация рамы; - Износ ворот фиксации; - Нарушение механизмов фиксации.
74	Станок, фиксирующий двухступенчатый для телят	БП-001057	2017	Габариты: длина — 1,6 м, высота — 1,5 м, ширина — 1,1 м. Вес: 173 кг. Максимальная нагрузка: телята весом до 205 кг.	Коррозия металлических элементов. Деформация конструкции. Поломка фиксаторов. Нарушение креплений.
75	Электроизгородь в комплекте ЭИ-07-1.1	БП-001097	2018	Мощность генератора: 0,5 Дж при напряжении импульса 9–12 кВ	Повреждение изоляционного покрытия; Нарушение электрических соединений; Выход из строя генератора импульсов; Поломка стоек и натяжителей.

76	Электроизгородь в комплекте ЭИ-07-100.2	БП-000668	2017	Мощность генератора: 0,5 Дж при напряжении импульса 9–12 кВ	Повреждение изоляционного покрытия; Нарушение электрических соединений; Выход из строя генератора импульсов; Поломка стоек и натяжителей.
77	Электроизгородь в комплекте ЭИ-07-100.2	БП-000669	2017	Мощность генератора: 0,5 Дж при напряжении импульса 9–12 кВ	Повреждение изоляционного покрытия; Нарушение электрических соединений; Выход из строя генератора импульсов; Поломка стоек и натяжителей.
78	Электроизгородь в комплекте ЭИ-07-100.2	БП-000670	2017	Мощность генератора: 0,5 Дж при напряжении импульса 9–12 кВ	Повреждение изоляционного покрытия; Нарушение электрических соединений; Выход из строя генератора импульсов; Поломка стоек и натяжителей.
79	Электроизгородь в комплекте ЭИ-07-100.2	БП-000671	2017	Мощность генератора: 0,5 Дж при напряжении импульса 9–12 кВ	Повреждение изоляционного покрытия; Нарушение электрических соединений; Выход из строя генератора импульсов; Поломка стоек и натяжителей.
80	Считыватель ННР 3000 Pro	БП-001025	2017	Частота: 134,2 кГц	Требуется восстановить целостность корпуса и защитных элементов, перепрошить встроенное программное обеспечение до актуальной версии, провести калибровку считывающих элементов
81	Транспортер ленточный ТЛА-300	БП-001055	2017	Габарит 8100*600*540, до 5т/ч	Требуется отремонтировать или заменить конвейерную ленту, роликоопоры, приводной и натяжной барабаны, подшипники), восстановить работоспособность привода (электродвигателя, редуктора, муфты)
82	Транспортер шнековый ТСА-150П	БП-001054	2017	Длина: 4м; Диаметр шнека: Ø150 мм	Необходимо заменить изношенные элементы (шнек, подшипники, уплотнительные узлы, приводную передачу), восстановить работоспособность электродвигателя и редуктора
83	Экструдер ES-500	БП-001053	2017	Manual S MAX, зав. № 36. Производительность 400-510 кг/час; Масса 770 кг Габариты 1803*1704*1638 мм	Необходимо восстановление/замена редуктора, подшипников, валов); при необходимости наплавка/замена цилиндра и шнеков

15.3. Права на объект оценки

Объект оценки: право собственности. Собственник: ООО «Березовская ферма».

15.4. Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

В качестве документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, использованы материалы, приведенные в Таблице 15.3.1.

Таблица 15.3.1.

№ п/п	Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики имущества	Кол-во листов
1	2	3
1	Справка о балансовой стоимости имущества ООО «Березовская ферма» от 25.08.2025	4
2	Справка о количественных и качественных характеристиках имущества ООО «Березовская ферма» от 25.08.2025	14
3	Фотографии оцениваемого имущества	30

16. Реквизиты юридического лица

ООО "Березовская ферма", ИНН 7017410752, 636934, Томская обл, Первомайский р-н, Березовка д, Первомайская ул, дом 7, тел.: 900-662, р/с 40702810264000007410, в банке ТОМСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8616 ПАО СБЕРБАНК, БИК 046902606, к/с 30101810800000000606

17. Балансовая стоимость объекта оценки

Балансовая стоимость оцениваемого имущества приведена в Приложении 2.

18. Анализ рынка объекта оценки

18.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта

Влияние общей политической и социально-экономической обстановки в стране

На сегмент рынка, к которому относится объект оценки, не могут не оказывать влияние макроэкономические показатели развития экономики (цены на нефть, курсы валют, состояние фондового рынка и т.п.), уровень жизни населения, трудовая занятость, инфляция, уровень развития кредитования, платежеспособный спрос.

ВВП России в I полугодии 2025 года увеличился по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 1,2%.

Динамика потребительских расходов в августе 2025 года продолжила постепенно замедляться — до 10,3% год к году. Среди факторов, повлиявших на ситуацию, называют укрепление курса рубля и завершение «цикла повышенного спроса» со стороны потребителей, у которых после 2022 года выросли доходы.

Структура потребительских расходов: По данным на август 2025 года, произошли заметные изменения в структуре потребительских расходов. Наблюдается сильное замедление роста расходов на продовольственные товары (до 6,3% с 12,6% в июне) и общественное питание (до 5,2% с 22,4%). В то же время траты на непродовольственные товары показали рост (11,3%), что может говорить о смещении потребительских приоритетов.

Нефтегазовые доходы в августе 2025 года, по данным Минфина, бюджет получил только 505 млрд рублей. Это на 16 млрд рублей меньше ожидаемых поступлений и один из самых слабых показателей с начала года.

Снижение зависимости от нефтегазовых доходов: недополучение бюджетом нефтегазовых доходов (505 млрд руб. в августе) при одновременном росте ненафтегазовых доходов — это важный сигнал. Он говорит о том, что бюджетная система становится менее зависимой от конъюнктуры сырьевых рынков, хотя эти доходы по-прежнему важны. Это может быть результатом действующего налогового маневра и перестройки экономических связей.

Объём чистых продаж валюты со стороны крупнейших экспортёров в августе 2025 года сократился на 31% относительно предыдущего месяца, до 6,2 млрд долларов США.

Общий объём предложения валюты юридическими лицами (без учёта банков) на внутреннем валютном рынке в августе вырос на 21,6% относительно предыдущего месяца и составил 30,4 млрд долларов.

Спрос бизнеса (без учёта банков) на валюту в августе увеличился на 29,5% относительно предыдущего месяца.

Сегмент ипотечного кредитования в августе 2025 года вырос за месяц на 10,8%. Россияне получили 392,5 млрд рублей на покупку квартиры.

Выводы:

1. Экономика сталкивается с последствиями высоких ключевых ставок, санкционного давления и, возможно, исчерпания моделей роста, основанных на госрасходах.

2. Завершается период аномально высокого спроса, вызванного посткризисным восстановлением и ростом доходов. Население становится более избирательным в тратах, что может указывать на исчерпание модели роста, основанной на потреблении.

3. Экономика в целом находится в процессе сложной структурной перестройки под воздействием внешних ограничений и внутренней политики.

4. Краткосрочные всплески активности маскируют более глубокие тенденции: нормализацию потребительского спроса, снижение зависимости от нефтегазовых доходов и адаптацию к новой реальности фрагментированного валютного рынка.

Влияние социально-экономической обстановки в регионе расположения объекта оценки - основные показатели социально-экономического развития Томской области по итогам первого полугодия 2025 года

Инвестиционная активность

Инвестиции в основной капитал в первом полугодии 2025 года составили 80,1 млрд рублей, что на 10,5 млрд рублей больше аналогичного периода предыдущего года. В сопоставимых ценах темп роста составил 104,8%.

Основной объём инвестиций — 69,0 млрд рублей (86,2%) освоили организации, не являющиеся субъектами малого предпринимательства. При этом доля малого бизнеса в общем объёме инвестиций составила 13,8%.

В структуре инвестиций лидировали:

- Добыча полезных ископаемых — 37,3% (25,8 млрд рублей)
- Обрабатывающие производства — 18,2% (12,5 млрд рублей)
- Транспортировка и хранение — 13,7% (9,5 млрд рублей)
- Деятельность по операциям с недвижимым имуществом — 6,8% (4,7 млрд рублей)

Промышленное производство

Ситуация в промышленности сложилась неоднозначно. Индекс промышленного производства за январь-июнь 2025 года составил 97,0% к аналогичному периоду 2024 года, что означает снижение объёмов производства на 3%.

Добыча полезных ископаемых показала снижение на 5,7%. В обрабатывающих производствах наблюдалась разнонаправленная динамика:

Рост отмечен в:

- Производстве прочих транспортных средств и оборудования — в 4,5 раза
- Производстве готовых металлических изделий — на 31,5%
- Ремонте и монтаже машин и оборудования — на 17,6%
- Производстве мебели — на 7,5%
- Производстве пищевых продуктов — на 2,8%

Снижение зафиксировано в:

- Производстве кожи и изделий из кожи — на 40,1%
- Производстве автотранспортных средств — на 35,4%
- Производстве бумаги и бумажных изделий — на 19%
- Производстве кокса и нефтепродуктов — на 18,5%

Бюджетная сфера

Исполнение областного бюджета за первое полугодие характеризовалось значительным дефицитом. Доходы составили 48,063 млрд рублей (снижение на 7,1% к аналогичному периоду 2024 года), расходы — 55,835 млрд рублей (рост на 8,3%).

Дефицит бюджета достиг 7,772 млрд рублей, что превысило запланированный годовой дефицит в 7,4 млрд рублей на 363,5 млн рублей.

В структуре собственных доходов:

- НДФЛ — 12,552 млрд рублей (26,1%)
- Налог на прибыль организаций — 7,745 млрд рублей (16,1%)
- Акцизы — 5,682 млрд рублей (11,8%)
- Налог на имущество — 2,991 млрд рублей (6,2%)

Доходы населения и потребительский рынок

Денежные доходы населения (в среднем на душу населения) составили 51 135,2 рублей за январь-июнь 2025 года. Реальные денежные доходы населения показали рост 104,4% к аналогичному периоду предыдущего года.

Оборот розничной торговли за январь-июнь достиг 178,976 млрд рублей, что составляет 102,1% в сопоставимых ценах к 2024 году. В июне 2025 года оборот составил 31,143 млрд рублей при темпе роста 102,2%.

Рынок труда

Уровень безработицы во втором квартале 2025 года в Томской области составил 3,2%, что ниже общероссийского показателя. По сравнению со вторым кварталом 2024 года безработица снизилась на 0,2 процентных пункта.

Внешнеэкономическая деятельность

Экспорт лесоматериалов за первое полугодие составил 555,4 тысячи кубометров. Основными направлениями экспорта стали Узбекистан (48% от общего объема) и Китай (21%).

Планируемый экспорт продукции АПК на 2025 год по соглашению с Минсельхозом РФ составляет 76,4 млн долларов, включая товары масложировой отрасли (13,2 млн долларов) и мясную продукцию (10,7 млн долларов).

Социально-демографическая ситуация

Численность населения Томской области на 1 января 2025 года составила 1 039 458 человек, что на 4 397 человек меньше предыдущего года.

Инфляция в регионе в июне 2025 года составила 9,83% в годовом выражении, снижаясь третий месяц подряд, но оставаясь выше общероссийского уровня (9,40%).

Государственный долг

Государственный долг Томской области на 1 июля 2025 года достиг 56,46 млрд рублей, из которых 39,8 млрд рублей приходится на бюджетные кредиты и 16,66 млрд рублей — на ценные бумаги.

Выводы:

1. *Рост инвестиций на фоне спада промышленности.* Несмотря на значительный прирост инвестиций в основной капитал (+10,5 млрд руб., +4,8% в сопоставимых ценах), индекс промышленного производства показал спад на 3%, что свидетельствует о сложной и неоднозначной экономической ситуации.
2. *Критический дефицит областного бюджета.* Дефицит бюджета за полугодие (7,8 млрд руб.) уже превысил запланированный показатель на весь 2025 год, что указывает на серьезное напряжение в бюджетной сфере и риски для финансирования расходов.
3. *Позитивная динамика доходов населения и потребления.* Реальные денежные доходы населения выросли, а оборот розничной торговли увеличился, демонстрируя устойчивость потребительского рынка и благосостояния граждан, несмотря на общие экономические вызовы.
4. *Сокращение населения и высокая инфляция.* Численность населения продолжает снижаться, а инфляция в регионе, хотя и замедляется, остается выше среднероссийского уровня, что создает долгосрочные демографические и социально-экономические риски.
5. *Значительная долговая нагрузка.* Государственный долг области является высоким (56,5 млрд руб.), причем большая его часть представлена бюджетными кредитами, что требует внимательного управления и создает зависимость от федеральных ресурсов.

18.2. Анализ наиболее эффективного использования

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

Анализ наиболее эффективного использования выполняется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим критериям:

- юридическая разрешенность: рассмотрение тех способов использования, которые разрешены распоряжениями по зонообразованию, ограничениями на частную инициативу, положениями об исторических зонах и экологическим законодательством.
- физическая осуществимость: рассмотрение физически реальных в данной местности способов использования.
- финансовая целесообразность: рассмотрение того, какое физически осуществимое и разрешенное законом использование будет приносить приемлемый доход владельцу.
- максимальная эффективность: рассмотрение того, какое из финансово осуществимых использований будет приносить максимально чистый доход или максимальную текущую стоимость.

Анализ наиболее эффективного использования объекта недвижимости, как правило, проводится в два этапа.

- Анализ наиболее эффективного использования участка земли как условно свободного (незастроенного).
- Анализ наиболее эффективного использования для этого же участка, но с существующими улучшениями.

Анализ земельного участка как условно свободного

Анализ проводился в соответствии с действующим законодательством:

«О введении в действие земельного кодекса РФ» от 25.10.2001 г. №137-ФЗ;

Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;

«О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» от 21.12.2004 года №172-ФЗ,

Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ.

В результате проведенного анализа наиболее эффективного использования земельного участка как условно свободного Оценщик пришел к следующим выводам.

Юридическая разрешенность

Согласно Земельному кодексу РФ (ст. 7), земли должны использоваться в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий.

Рассматриваемый земельный участок принадлежит к категории: «Земли сельскохозяйственного назначения».

Физическая осуществимость

Рассматриваемый земельный участок, относится к землям сельскохозяйственного назначения. Рельеф участка физически пригоден для осуществления сельскохозяйственной деятельности в соответствии с действующим законодательством.

Финансовая целесообразность и максимальная эффективность

С точки зрения финансовой целесообразности и максимальной эффективности на рассматриваемом участке может осуществляться деятельность, разрешенная законом.

Анализ использования земельных участков с существующими улучшениями

Анализ наиболее эффективного использования земельного участка с существующими улучшениями, с учетом ограничений, накладываемых российским законодательством участков как условно свободных, заключается в рассмотрении ограниченного числа вариантов дальнейшего использования объектов:

- Снос строения;
- Использование в том состоянии, в котором объект недвижимости находится сейчас;
- Реконструкция или обновление.

Оценщиком был проанализирован потенциал участка как единого объекта (земельный участок + здание).

1) *Местоположение.* На основании проведенного анализа локального окружения - изменение текущего использования объектов представляется нецелесообразным;

2) *Техническое состояние.* Текущее техническое состояние строений позволяет использовать его по прямому назначению (после проведения ремонтных работ). В данном случае, снос расположенных на участке строений не является целесообразным, поскольку данные объекты не исчерпали свой потенциал конструктивных и экономических возможностей;

3) *Смена функционального назначения.* Объект находится на земельном в зонах с нормой экономической отдачи, не предполагающей рассматривать оцениваемый объект, равно как и его ближайшее окружение, в качестве инвестиций для ее доходного использования (то есть для сдачи в аренду).

Вывод: в результате проведенного анализа был сделан вывод, что текущее использование объекта оценки будет соответствовать его наиболее эффективному варианту использования.

18.3. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект

Анализ ценообразующих характеристик объекта оценки, приведенных в параграфе 15, позволил вынести суждение о том, что данный объект допустимо отнести к сегменту рынка сельскохозяйственной недвижимости в Томской области.

Основные ценообразующие характеристики:

- Местоположение – на удаленности 150 и более километров от Томска
- Объемно-планировочные решения: а) общая площадь участка 6,8 Га; б) пять строений (коровников) площадью 1 423 кв.м. каждый.
- Окружающая застройка: производственно-складская недвижимость агропромышленной (сельскохозяйственной) направленности

Вывод: анализ ценообразующих характеристик дает основание определить сегмент рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект, как рынок сельскохозяйственной недвижимости Томской области.

18.4. Анализ тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки

Оцениваемый земельный участок представляет собой актив, предназначенный для использования исключительно в качестве средства сельскохозяйственного производства. На рынке Томской области отсутствует распространенная практика инвестиционного приобретения сельскохозяйственных угодий с целью их последующей перепродажи или сдачи в аренду как самостоятельного актива, приносящего доход.

Сельскохозяйственное производство в Томской области демонстрирует смешанную динамику. С одной стороны, регион сохраняет лидирующие позиции в Сибирском федеральном округе (СФО) по продуктивности коров и урожайности зерновых, с другой — наблюдается снижение общего объема выпуска продукции АПК на 7,6% в денежном выражении.

Основные показатели

Животноводство:

1. Производство скота и птицы на убой в живом весе снизилось на 5,1% из-за сокращения выпуска свинины на 9,8% (связано с перемещением животных со свиного комплекса «Томский» в Новосибирск).
2. Производство мяса крупного рогатого скота в сельскохозяйственных организациях выросло на 28,2%.
3. Производство молока уменьшилось на 1,7% из-за сокращения объемов в сельскохозяйственных организациях на 0,6% и в личных подсобных хозяйствах на 7,1%.
4. Выпуск яиц увеличился на 5,7% за счёт роста производства на птицефабрике «Томская» и укрупнения поголовья у индивидуальных предпринимателей и в крестьянских хозяйствах.

Растениеводство:

1. Валовой сбор зерновых и зернобобовых культур составил 282,8 тыс. тонн (84,8% к 2023 году).
2. Урожай картофеля снизился на 16,4% (90,3 тыс. тонн), овощей открытого и защищённого грунта — на 16,1% (42,5 тыс. тонн).

Инвестиции и поддержка

- В 2024 году в АПК Томской области инвестировано около 2,7 млрд рублей.
- Реализуются проекты по строительству животноводческих комплексов (на 1 999 коров в Асиновском районе и на 670 коров в Томском районе), модернизации цеха по производству яиц на птицефабрике «Томская».
- В рамках программы «Комплексное развитие сельских территорий» в 2024 году выделено 359 млн рублей. Улучшены жилищные условия 37 семей, реализовано 17 проектов благоустройства.

Выводы:

1. Томская область сохраняет конкурентные преимущества в отдельных сегментах АПК, но сталкивается со снижением общих производственных показателей.
2. Инвестиционная активность и инфраструктурное развитие поддерживают потенциал отрасли, несмотря на внешние вызовы.
3. Ключевые риски для АПК Томской области связаны с погодными факторами, структурными изменениями в поголовье и нагрузкой на технику.

18.5. Исследование рынка в тех сегментах, к которым относится фактическое использование оцениваемого объекта

18.5.1. Рынок земельных участков сельскохозяйственного назначения Томской области в 2025 году²

Современное состояние аграрного сектора в Томской области демонстрирует ряд системных проблем, которые взаимосвязаны и создают серьёзные препятствия для устойчивого развития региона.

Массовая заброшенность пахотных земель. Наиболее острая проблема — масштабный вывод из оборота пахотных угодий. Согласно актуальным данным, около 40% пашни не используется по назначению. Это явление запускает цепочку негативных последствий:

- В социальной сфере: сокращение рабочих мест в сельской местности провоцирует отток населения и постепенное угасание сельских поселений.
- В экологической сфере: заброшенные земли зарастают сорной растительностью, что повышает пожарную опасность, ведёт к деградации почвенного покрова и снижению биоразнообразия.

Диспропорции в региональном развитии. Неравномерность экономического развития территорий усугубляет ситуацию. Центральные районы обладают явными конкурентными преимуществами:

- развитая транспортная и логистическая инфраструктура;
- близость к крупным рынкам сбыта;
- более высокий уровень доступности финансовых и трудовых ресурсов.

В результате периферийные территории оказываются в положении отстающих. Это не только усиливает межрегиональное неравенство, но и затрудняет реализацию единой аграрной политики на уровне региона.

² Составлено с использованием материалов, размещенных на официальных сайтах: <https://torgi.admin.tomsk.ru>; <https://www.agroiinvestor.ru>; <https://www.avito.ru>

Климатические ограничения. Природно-климатические условия Сибирского региона накладывают существенные ограничения на аграрную деятельность. Ключевая проблема — сокращённый вегетационный период, который:

- ограничивает ассортимент экономически целесообразных сельскохозяйственных культур;
- повышает риски неурожая из-за ранних заморозков или затяжных весен;
- увеличивает себестоимость производства, вынуждая применять ускоренные агротехнологии.

Технологическое и экономическое отставание. В сравнении с чернозёмными регионами России Томская область демонстрирует более низкие показатели по ключевым параметрам:

- уровень внедрения современных агротехнологий;
- степень механизации и автоматизации производственных процессов;
- капитализация земельных ресурсов и их рыночная стоимость.

Это снижает конкурентоспособность местного агропромышленного комплекса и ограничивает приток инвестиций, замыкая цикл отставания.

Усложнение нормативного регулирования. Динамичное изменение законодательной базы в сфере земельных отношений создаёт дополнительные барьеры для сельхозпроизводителей. Новые нормативные акты:

- усложняют процедуры оформления прав на землю;
- ограничивают возможности гибкого перераспределения земельных участков;
- повышают административную нагрузку на аграрные предприятия.

Неравномерность земельного рынка. Рынок сельскохозяйственных земель в Томской области характеризуется высокой динамикой, но при этом демонстрирует значительную географическую дифференциацию цен. Разрыв в стоимости между участками:

- расположенными вблизи инфраструктурных узлов и рынков сбыта;
- находящимися в удалённых, слабо освоенных районах —

может достигать десятикратной величины. Такая диспропорция затрудняет рациональное распределение земельных ресурсов и сдерживает развитие периферийных территорий.

Общая ценовая градация

Премиальный сегмент (>200 тыс. руб./га) - 39,3% рынка

- Целевая аудитория: Крупные агрохолдинги, инвесторы в агротуризм
- Типичный размер: 5-15 га
- Основное использование: интенсивное земледелие, фермерские комплексы, курортные комплексы
- Инвестиционный горизонт: 3-7 лет на окупаемость

Средний сегмент (60-200 тыс. руб./га) - 32,1% рынка

- Целевая аудитория: Средние и мелкие фермеры, кооперативы
- Типичный размер: 3-15 га
- Основное использование: Полевое земледелие, овощеводство, животноводство
- Инвестиционный горизонт: 5-10 лет

Бюджетный сегмент (<60 тыс. руб./га) - 28,6% рынка

- Целевая аудитория: Начинающие земледельцы, пчеловоды, охотники
- Типичный размер: 5-50 га
- Основное использование: Экстенсивное земледелие, пчеловодство, охотугодыя, лесоводство
- Инвестиционный горизонт: 7-15 лет

Рынок земельных участков сельскохозяйственного назначения в Томской области демонстрирует четко выраженную географическую дифференциацию цен и двумодальное распределение предложений. На основе анализа 28 земельных участков общей площадью

642,6 га были выявлены ключевые закономерности, определяющие стоимость земель в регионе.

Предложения участков сельскохозяйственного назначения, Таблица 18.5.1.1.

№ п/п	Местоположение	До Томска, км.	Площадь ЗУ, кв.м.	Дата цены	Цена, руб.	Цена, руб./м2
1	2	3	4	5	6	7
1	Заречное сел. поселение (Черная речка)	1	120 000	30.09.25	9 000 000	75
2	с. Тимирязевское	4	40 000,0	04.10.25	3 000 000	75
3	Томский р-н, д. Чёрная Речка	9	132 000	03.02.25	8 000 000	61
4	Томский р-н, д. Лязгино, Новая ул.	11	50 000	17.10.25	950 000	19
5	Томский р-н, с. Меженниовка, Первомайская ул., 7	14	8 227	22.10.25	250 000	30
6	Томский р-н, с. Вершинино, Новый пер.	21	62 000	14.10.25	3 500 000	56
7	Томская обл., 69Н-7	24	375 000	31.01.25	3 500 000	9
8	Томский р-н, д. Петрово	25	69 000	19.02.25	1 000 000	14
9	Зоркальцевское сельское поселение, д. Кудринский Участок	25	110 000	04.10.25	800 000	7
10	Томский р-н, с. Семилужки	25	360 000	08.10.25	12 000 000	33
11	Томская обл., Томский р-н, д. Кандинка	27	8 600	19.02.25	500 000	58
12	Томский р-н, д. Осинка	27	51 000	01.10.25	389 000	8
13	Томская обл., Томский р-н, д. Кандинка, Стадионная ул.	27	11 200	19.02.25	400 000	36
14	Томский р-н, с. Калтай.	30	28 920	10.02.25	1 000 000	35
15	Томский р-н, с. Курлек	31	17 100	03.02.25	1 300 000	76
16	Томский р-н, с. Сухоречье	32	248 700	12.02.25	1 213 656	5
17	Томский р-н, д. Попадейкино	34	34 500	12.10.25	1 500 000	43
18	Юргинский мун. округ, с. Варюхино	50	88 000	17.10.25	308 000	4
19	Кожевниковский р-н, с. Десятово	66	316 000	13.02.25	2 990 000	9
20	Томский р-н, д. Новостройка	77	77 000	15.10.25	499 000	6
21	Шегарский р-н, 14 км трассы Мельниково-Кожевниково	89	130 000	09.10.25	400 000	3
22	Томская обл., Шегарский р-н, с. Вознесенка	90	136 000	19.02.25	138 000	1
23	Томская обл., Шегарский р-н, с. Вознесенка	90	300 000	19.02.25	300 000	1
24	Кожевниковский р-н, с. Кожевниково	107	334 000	07.10.25	1 200 000	4
25	Зырянский р-н, пос. Кучуково	137	2 716 000	06.02.25	3 000 000	1
26	Кожевниковский р-н, с. Елгай	143	320 000	30.09.25	1 750 000	5
27	Кожевниковский р-н, с. Елгай	162	360 630	13.02.25	900 000	2
28	Зырянский р-н, с. Беловодовка	170	85 220	31.01.25	800 000	9

Примечание: полная версия таблицы 18.5.1. приведена в Приложении № 1.

Анализ ценовых данных, приведенных в Таблице 18.5.1., показывает значительный разброс цен, отражающий неоднородность рынка.

- Средняя цена: 249,450 руб./га
- Медианная цена: 119,774 руб./га (более репрезентативный показатель)
- Диапазон: от 10,000 до 760,234 руб./га
- Коэффициент вариации: 102% (свидетельствует о высокой неоднородности)

Пересчет в квадратные метры дает следующие показатели:

- Средняя цена: 25 руб./м²
- Минимальная: 1 руб./м² (дальние районы)
- Максимальная: 76 руб./м² (ближняя зона к Томску)

Распределение по ценовым сегментам

Сегмент № 1 - 39,3% предложений сконцентрированы в премиальном сегменте (>200 тыс. руб./га).

Сегмент № 2 – 50% участков находятся в бюджетной категории (0-100 тыс. руб./га).

Данное разделение указывает на существование двух основных потребительских сегментов с различными целями использования земли.

Зависимость цен на земельные участки от расстояния до Томска

Прослеживается ярко выраженная особенность рынка - зависимость цен от расстояния до Томска.

Рынок условно делится на три зоны:

Ближняя зона (0-30 км от Томска)

- Количество участков: 14 (50% выборки)
- Средняя цена: 370,320 руб./га
- Характеристика рынка: высоко стоимостные земли, преимущественно расположенные посредственно вдоль автомагистрали Томск-Новосибирск. Участки в этой зоне демонстрируют следующие преимущества: хорошие подъездные пути, наличие электричества, газа и водоснабжения, близость к агро-рынкам. Типичное использование: фермерские комплексы, питомники растений, агротуризм, коттеджные поселки.

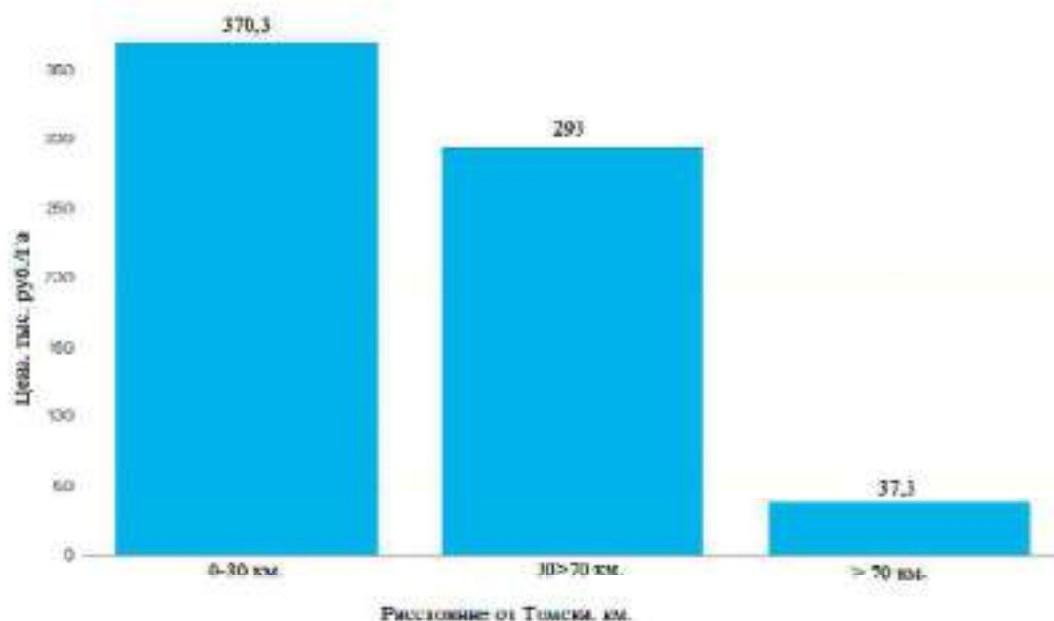
Пример из данных: участок у д. Черная речка площадью 12 га был оценен в 9 млн рублей (750 тыс. руб./га) из-за близости к Томску (1 км) и расположения на видной месте у трассы с озером рядом.

Средняя зона (30-70 км)

- Количество участков: 5 (17,9%)
- Средняя цена: 292,965 руб./га
- Характеристика: переходная зона с умеренно-высокими ценами, включает Кожевниковский и Юргинский районы

Дальняя зона (>70 км)

- Количество участков: 9 (32,1%)
- Средняя цена: 37,253 руб./га (в 10 раз ниже ближней зоны)
- Характеристика: Бюджетные земли в удаленных районах (Шегарский, Зырянский)



Распределение средних цен в зависимости от расстояния до Томска

График средних цен по зонам наглядно демонстрирует десятикратный разрыв в стоимости между ближней и дальней зонами. Это подчеркивает критическое значение логистики для сельскохозяйственной земли в регионе.

Наиболее вероятные предпочтения для потенциальных покупателей:

1. Ближняя зона: рекомендуется для интенсивного использования и агротуризма; требует высокого капитала (200-300 млн. рублей на 10 га), но обеспечивает окупаемость за 3-5 лет
2. Средняя зона: Оптимальный баланс цены (130-150 млн. на 10 га) и доступности; подходит для среднемасштабного ФХ с окупаемостью 5-8 лет
3. Дальняя зона: Экономичный вариант (30-50 млн. на 10 га) для экстенсивного земледелия; требует дополнительных инвестиций в инфраструктуру

Выводы:

- Рынок земельных участков сельскохозяйственного назначения в Томской области в 2025 году характеризуется выраженной географической дифференциацией цен: стоимость земликратно снижается с увеличением расстояния от Томска — разрыв между ближней (0–30 км) и дальней (>70 км) зонами достигает десятикратной величины.
- Структура рынка поляризована: около 39% предложений сосредоточено в премиальном сегменте (>200 тыс. руб./га), ориентированном на крупных инвесторов и интенсивное земледелие, тогда как более 50% участков относятся к бюджетному сегменту (до 100 тыс. руб./га), востребованному мелкими хозяйствами и экстенсивными видами использования.
- Ключевым фактором стоимости остаётся логистическая доступность: земли в ближней зоне к Томску обладают развитой инфраструктурой и высокой инвестиционной привлекательностью (окупаемость 3–5 лет), тогда как удалённые участки требуют значительных вложений в инфраструктуру и ориентированы на долгосрочные проекты с окупаемостью 7–15 лет.

18.5.2. Рынок сельскохозяйственных строений в Томской области³

В процессе оценки объектов недвижимости возникла необходимость *расширения географических границ рынка*.

Это обусловлено дефицитом релевантных данных в непосредственной близости от объекта оценки. На локальном рынке отсутствовало достаточное количество сопоставимых объектов-аналогов для проведения достоверного сравнительного анализа, либо предложения и сделки носили единичный и нетипичный характер.

В таких условиях поиск аналогов в смежных районах с аналогичными характеристиками является стандартной методикой, обеспечивающей формирование репрезентативной выборки для анализа.

Основные категории покупателей и их мотивация

Рынок сельскохозяйственной недвижимости в Сибирском ФО привлекает три основные категории покупателей.

Агропредприятия и крупные животноводческие холдинги являются наиболее активными инвесторами, инвестирующими миллиарды рублей в развитие современных комплексов.

Например, группа «Толмачевское» в Новосибирской области планирует вложить свыше 780 млн рублей в 2025-2026 годах, включая увеличение поголовья дойного стада в 1,7 раза. Крестьянские фермерские хозяйства (КФХ) и личные подсобные хозяйства (ЛПХ) составляют вторую значительную группу, обеспечивающую примерно треть производства сельскохозяйственной продукции в регионе. Инвесторы в агротуризм представляют растущий сегмент, ищущие объекты для развития экофермы и агротуристических комплексов, что отражает спрос на альтернативные варианты использования земли.

Платёжеспособность и критерии выбора

Платёжеспособность покупателей варьируется в широком диапазоне. Крупные животноводческие холдинги готовы вкладывать десятки миллиардов рублей в высокотехнологичные комплексы, тогда как КФХ и частные фермеры ориентируются на объекты стоимостью 1-6 млн рублей. Анализ данных показывает среднюю цену объекта на уровне 5,3 млн рублей, с медианой 4 млн рублей, что доступно для среднего агробизнеса региона.

Ключевые критерии выбора включают:

- Площадь и техническое состояние: покупатели предпочитают объекты с удовлетворительным техническим состоянием
- Наличие инфраструктуры коммуникаций: объекты, оснащенные электроснабжением, являются наиболее предпочтительными, что остается ключевым фактором при принятии решения.
- Транспортная доступность: близость к федеральным трассам (Чуйский тракт, М-52, Транссибирская магистраль) существенно влияет на цены.

Сезонные и циклические колебания спроса

Рынок подвержен значительным сезонным колебаниям, обусловленным циклом сельскохозяйственного производства.

³ Составлено с использованием материалов, размещенных на официальных сайтах: <https://torgi.admin.tomsk.ru>; <https://www.agroinvestor.ru>; <https://www.avito.ru>; <https://agri-news.ru>; <https://souzmloko-sibir.ru>; <https://www.kommersant.ru>

В весенне-летний период (апрель — август) наблюдается повышенный спрос на сельскохозяйственные предприятия, включая фермы и животноводческие комплексы, что связано с подготовкой хозяйств к предстоящему производственному сезону.

Осенью (сентябрь — октябрь) фиксируется пик предложения, обусловленный завершением сельскохозяйственного сезона и сбором урожая.

Зимой (декабрь — март) отмечается повышенная активность инвесторов в сфере модернизации и реконструкции существующих объектов, что подтверждается инвестиционными планами крупных агропромышленных холдингов на 2025–2026 годы.

Современный аграрный рынок демонстрирует в части трендов потребительского поведения несколько ключевых тенденций.

1. Рост интереса к агротуризму проявляется в увеличении спроса на объекты, которые могут быть использованы как для сельскохозяйственного производства, так и для туристического бизнеса. В первой половине 2024 года спрос на агро - туристические услуги увеличился на 40% по сравнению с аналогичным периодом 2023 года.
2. Укрупнение производства: агропредприятия формируют вертикально интегрированные комплексы, которые объединяют процессы производства, переработки и сбыта сельскохозяйственной продукции.
3. Интенсификация молочного животноводства наблюдается в ряде регионов Сибирского федерального округа, включая Новосибирскую, Омскую, Красноярскую области и Алтайский край. Это обусловлено повышением продуктивности молочного скота. В частности, средний надой молока на одну корову в Красноярском крае достиг 22 кг в сутки.
4. Развитие мясного скотоводства рассматривается как стратегическое направление аграрной политики, особенно в Новосибирской области. Планируется создание специализированных площадок для откорма крупного рогатого скота (КРС).
5. Средние цены на сельскохозяйственную недвижимость в регионах Сибирского федерального округа на 2025 год.

Текущее состояние предложения на рынке сельскохозяйственной недвижимости в Сибирском федеральном округе характеризуется ограниченным, но стабильным объемом. Согласно анализу данных, размещенных на интернет-платформах (например, «Авито», «Циан»), в каждый момент времени в активном предложении находится от 50 до 100 объектов. Наибольший объем предложения отмечается в Новосибирской, Тюменской и Челябинской областях, которые являются ключевыми торгово-логистическими узлами региона. В Томской, Иркутской и Красноярской областях предложение менее развито, однако демонстрирует устойчивый рост, обусловленный развитием животноводческого сектора.

Оценщиком были выявлены предложения на продажу строений сельскохозяйственного назначения. Информация приведена в Таблице 18.5.2.1.

Таблица 18.5.2.1.

№ п/п	Местоположение (ориентир)	S строения, м ²	S ЗУ, кв.м.	Дата цены	Цена, руб.	Цена, руб./м ²
1	2	3	4	5	6	7
1	Тюменская область	2 743,0	5 000	15.09.25	13 715 000	5 000
2	Челябинская область	1 700,0	17 000	03.09.25	6 500 000	3 824
3	Иркутская область	1 444,0	10 690	20.08.25	4 500 000	3 116

4	Омская область	1 500,0	н/д	05.09.25	4 000 000	2 667
5	Новосибирская область	9 167,0	40 000	03.09.25	15 500 000	1 691
6	Тюменская область	2 160,0	9 100	11.09.25	3 000 000	1 389
7	Челябинская область	3 200,0	н/д	18.08.25	4 000 000	1 250
8	Томский район	1 626,2	18 450	15.09.25	2 000 000	1 230
9	Алтайский край	4 140,0	нет	07.09.25	4 100 000	990
10	Асиновский район	5 169,0	42 143	03.09.25	5 000 000	967
11	Кемеровская область	1 718,6	1 200 000	02.09.25	1 600 000	931
12	Красноярский край	4 300,0	н/д	11.09.25	3 500 000	814
13	Томская область	3 000,0	н/д	03.09.25	1 300 000	433
Средняя цена предложения, руб./м ²						1 869

Полная версия Таблицы приведена в Приложении 2.

Анализ предложений на продажу строений сельскохозяйственного назначения, приведенных в Таблице 18.5.2.1, показывает, что объем предложения сосредоточен в нескольких сегментах:

- Животноводческие комплексы и фермы: 46% от общего объема предложения
- Производственные и складские помещения: 31% предложения
- Зернохранилища и вспомогательные объекты: 23% предложения.

Репрезентативная выборка предложения демонстрирует следующие типовые характеристики:

Параметр	Минимум	Среднее	Максимум
Площадь строения (м ²)	1 300	3 396	9 167
Площадь участка (м ²)	5 000	39 135	1 200 000
Цена объекта (млн руб.)	1,3	5,3	15,5
Цена за м ² (руб.)	433	1 869	5 000

Объекты с удовлетворительным техническим состоянием (УТС) сосредоточены преимущественно в Тюменской (производственные помещения по 5 000 руб./м²) и Челябинской области (ферма КРС по 3 824 руб./м²). Объекты в неудовлетворительном состоянии (НТС) характеризуют типично сельские комплексы постройки 60-80-х годов с базовой инфраструктурой.

Средние и медианные цены

Анализ данных показывает выраженную дифференциацию цен в зависимости от характеристик объектов:

Метрика	Значение
Средняя цена объекта	5,286,000 руб.
Медианная цена	4,000,000 руб.
Средняя цена за м ² (строения)	1,869 руб./м ²
Диапазон цен	1.3 - 15.5 млн руб.
Стандартное отклонение	~4.2 млн руб.

Сроки экспозиции объектов

Сроки экспозиции служат важным индикатором баланса спроса-предложения. На основе данных о датах публикации объявлений, объекты в удовлетворительном состоянии реализуются в среднем за 30-45 дней, особенно если расположены в логистически

привлекательных местах (вблизи Чуйского тракта, Транссибирской магистрали). Объекты в условно-пригодном состоянии экспонируются дольше при средней цене 3,75 млн рублей. Объекты в неудовлетворительном состоянии остаются на рынке более 6-12 месяцев с возможностью переговоров по цене (часто указывается «торг уместен»).

Длительное экспонирование типично для объектов:

1. С отсутствием газификации (7,7% имеют возможность подключения);
2. В удалённых районах более чем в 100 км от областного центра;
3. Требующих значительных инвестиций на реконструкцию.

Транспортная доступность

Транспортная инфраструктура является критической детерминантой стоимости объектов в Сибирском ФО. Анализ цен показывает прямую корреляцию между близостью к федеральным трассам и стоимостью:

Первая категория доступности (менее 15 км до федеральной трассы):

- Объекты вдоль Чуйского тракта (регион Алтай): средняя цена 3,5-4,1 млн рублей
- Объекты в системе М-52 Омск-Новосибирск-Иркутск: средняя цена 4-15,5 млн рублей
- Объекты близ Транссибирской магистрали: средняя цена 3,5-6,5 млн рублей

Вторая категория доступности (15-50 км):

- Средняя цена снижается на 15-25%
- Типичные примеры: объекты в Томской области (1,3-2 млн рублей), Красноярском крае

Третья категория доступности (более 50 км):

- Средняя цена снижается на 35-50%
- Часто требуются грунтовые дороги, сложность доступа в межсезонье

В целом, Сибирский ФО выигрывает стратегическим расположением - регион является главным связующим звеном между Востоком и Западом, с развитием международных транспортных коридоров. Четвёртый мост через Обь в Новосибирске и Восточный обход (80 км объездной трассы) значительно улучшат логистику региона.

Наличие и состояние коммуникаций

Состояние инженерно-технических коммуникаций оказывает существенное влияние на стоимость и привлекательность объектов для животноводства:

Электроснабжение: имеется на 53,8% объектов, часто с переменной мощностью (от 15 кВт до 320 кВт). Объекты с расчётным электроснабжением (оформленное, с резервом) стоят на 20-30% выше. Стоимость подключения электричества составляет примерно 100-300 тыс. рублей в зависимости от удаления.

Водоснабжение: доступно на 46,2% объектов преимущественно через скважины (глубина 15-30 метров). Объекты с центральным водопроводом встречаются редко и ценятся выше на 15-20%. Качество воды - важный фактор, влияющий на использование для животноводства.

Газоснабжение: только 7,7% объектов имеют возможность подключения газа, что является существенным ограничением для ведения животноводства в экономически

эффективном режиме. Газификация Сибири остаётся приоритетом региональной политики, но сельской местности уделяется меньше внимания, чем городам.

Социальная инфраструктура: Наличие школ, медицинских учреждений, магазинов в радиусе 5-15 км становится важным критерием для объектов, требующих постоянного проживания персонала. Об этом свидетельствует наличие жилых помещений для работников практически во всех представленных фермах.

Рынки сбыта и логистика:

- Новосибирская область - центральное положение, близость к Транссибирской магистрали, развитая система переработки молока и мяса (молочный завод группы «Толмачевское» способен перерабатывать 40-50 тонн молока в день)

- Алтайский край - приоритетный регион для экспорта мяса птицы и говядины, объемы экспорта в 2025 году вдвое превысили 2024

- Омская и Тюменская области - транзитные позиции, хорошая доступность к рынкам Уральского ФО

Экологические факторы:

- Почвенное плодородие: чернозёмные и серозёмные почвы Алтайского края обеспечивают максимальную стоимость земель в регионе

- Водные ресурсы: наличие водоёмов для полива рассматривается как преимущество; несколько объектов включают пруды в состав имущества

- Климатические условия: континентальный климат Сибири с холодными зимами (до -40°C) требует специальной инженерной подготовки зданий

Обобщения и выводы

Рынок сельскохозяйственной недвижимости в Сибирском федеральном округе демонстрирует стабильный рост с умеренной динамикой. Спрос остаётся сильнее предложения, особенно для объектов в удовлетворительном техническом состоянии с хорошей инфраструктурой. Средние сроки реализации (30-90 дней в зависимости от качества) указывают на здоровый баланс рынка без застоя или перегрева.

Главные драйверы роста спроса:

- Крупные инвестиционные проекты (780 млн руб. инвестиций в 2025-2026 от группы «Толмачевское»)
- Развитие мясного скотоводства как стратегического направления
- Рост интереса к агротуризму (+40% за полугодие 2024 г.)
- Поддержка государства через гранты и субсидии фермерам

Барьеры для расширения рынка:

- Ограниченность газификации (только 7,7% объектов)
- Недостаточная плотность электросетей в удалённых районах
- Дефицит квалифицированной рабочей силы в сельской местности
- Географическая удалённость ряда регионов от центров переработки и сбыта

Инвестиционная привлекательность по регионам:

Новосибирская область и Алтайский край демонстрируют наивысшую привлекательность благодаря развитой инфраструктуре, близости к рынкам и активности интеграторов. Тюменская область привлекательна для инвесторов благодаря логистической

позиции и развитому животноводству. Томская, Иркутская и Красноярская области представляют большой риск из-за удалённости и менее развитой инфраструктуры, но предлагают более низкие цены входа (1,3-2,8 млн руб. в среднем).

18.6. Исследование рынка в других видах использования, необходимые для определения его стоимости

В связи с тем, что наиболее эффективное использование объекта оценки соответствует его текущему использованию - исследование рынка в других видах использования, необходимых для определения стоимости объекта оценки не проводилось.

18.7. Определение объема исследований при анализе рынка исходя из принципа достаточности

На основании, по мнению оценщика, исчерпывающего количества ценовых предложений, приведенных в параграфе 18.5., объем исследований при анализе рынка удовлетворяет принципу достаточности.

18.8. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом использовании, с указанием интервала значений цен

В процессе анализа рынка оценщиком были выявлены объекты, имеющие наиболее схожие с оцениваемым участком количественные и качественные характеристики. Данные приведены в Таблице 18.8.1.

Земельные участки для сельхозпроизводства. Таблица 18.8.1.

№ п/п	Местоположение	До Томска, км.	Площадь ЗУ, кв.м.	Дата цены	Цена, руб.	Цена, руб./м2
1	2	3	4	5	6	7
26	Кожвиниковский р-н, с. Елгай	143	320 000	30.09.25	1 750 000	5
27	Кожвиниковский р-н, с. Елгай	162	360 630	13.02.25	900 000	2
28	Зырянский р-н, с. Беловодовка	170	85 220	31.01.25	800 000	9

Указание интервала значений цен: 2-5 руб./м2 (до применения корректировок на различия).

18.9. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен

В связи с тем, что наиболее эффективное использование объекта оценки соответствует его текущему использованию - анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен не проводился.

18.10. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости, например, ставки доходности, периоды окупаемости инвестиций на рынке недвижимости, с приведением интервалов значений этих факторов

К факторам, влияющим на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости могут быть отнесены, например, ставки доходности, периоды окупаемости инвестиций на рынке недвижимости (с приведением интервалов значений этих факторов).

Земельные участки и строения сельскохозяйственного назначения с сопутствующей инфраструктурой являются, в первую очередь, средством производства. Их основная функция — производство сельскохозяйственной продукции (зерна, овощей, мяса и т.д.). Доход от них формируется не от сдачи в аренду как таковой, а от результата производственной деятельности на земле.

Вывод: рассматриваемые объекты оценки по своей экономической направленности не могут быть отнесены напрямую к доходоприносящей собственности, которую косвенным образом могут характеризовать такие показатели как «ставка доходности» или «период окупаемости». На данном основании провести анализ факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов, не представляется возможным.

18.11. Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта, например, динамика рынка, спрос, предложение, объем продаж, емкость рынка, мотивации покупателей и продавцов, ликвидность, колебания цен на рынке оцениваемого объекта и другие выводы

Для рынка земельных участков и строений с сопутствующей инфраструктурой сельскохозяйственного назначения Томской области в 2025 году характерна существенная пространственная неоднородность ценовых показателей. Наблюдается устойчивая тенденция к снижению ценности объектов по мере увеличения удалённости от Томска. В частности, разница в цене между участками, расположенными в ближней зоне (0–30 км от города), и участками в дальней зоне (свыше 70 км) достигает десятикратного значения.

Рынок демонстрирует чёткую сегментацию по ценовым категориям. Премиальный сегмент, где стоимость земли превышает 200 тыс. руб./га, охватывает приблизительно 39 % от общего числа предложений. Этот сегмент ориентирован преимущественно на крупных инвесторов и проекты интенсивного земледелия. В то же время более половины (>50 %) всех предлагаемых участков относятся к бюджетному сегменту со стоимостью до 100 тыс. руб./га. Такие земли пользуются спросом у мелких хозяйств и подходят для экстенсивных форм землепользования.

Основным детерминантом стоимости земельных участков остаётся уровень логистической доступности. Участки, расположенные в ближней зоне к Томску, отличаются:

- развитой инфраструктурой;
- высокой инвестиционной привлекательностью;
- относительно коротким сроком окупаемости вложений (3–5 лет).

В противоположность этому, земли в удалённых районах требуют существенных инвестиций в создание инфраструктуры и целесообразны преимущественно для реализации долгосрочных проектов со сроком окупаемости от 7 до 15 лет.

18.12. Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки

Внешние факторы, влияющие на стоимость объекта оценки не выявлены.

19. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подхода (подходов) к оценке (последовательность определения стоимости объекта оценки)

Проведение оценки включает в себя следующие этапы:

- а) заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- б) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- в) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- г) согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- д) составление отчета об оценке.

Подходы к оценке

При проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки.

В процессе оценки рассматривается возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов.

При выборе подходов и методов учитываются:

- специфику объекта оценки
- цели оценки
- вид стоимости
- достаточность и достоверность исходной информации
- допущения и ограничения оценки

Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время допускается использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

20. Сравнительный подход

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

20.1. Обоснование выбора сравнительного подхода

Сравнительный подход применяется при наличии достаточного количества достоверной рыночной информации о сделках купли-продажи или предложениях на продажу объектов, аналогичных оцениваемому. При этом критерием для выбора объектов сравнения является аналогичное наиболее эффективное использование. Наиболее распространенным при использовании сравнительного подхода к оценке объектов недвижимости является метод прямого сравнительного анализа продаж.

20.2. Обоснование выбора метода прямого сравнительного анализа продаж

В рамках сравнительного подхода используется метод сравнения продаж, основывающийся на принципе замещения. Другими словами, метод имеет в своей основе предположение, что благоразумный покупатель за выставленный на продажу объект заплатит не больше той суммы, за которую можно приобрести аналогичный по качеству и пригодности объект.

Данный метод включает сбор данных о рынке продаж и предложений по объектам, сходным с оцениваемым. Цены на объекты-аналоги корректируются с учетом параметров, по которым эти объекты отличаются от оцениваемого объекта. После корректировки цены используются для определения рыночной стоимости оцениваемой собственности.

20.3. Последовательность определения стоимости сравнительным подходом

1. Изучение рынка и выбор листингов (предложений на продажу) объектов, которые наиболее сопоставимы с оцениваемым объектом.
2. Сбор и проверка информации по каждому объекту (о цене предложения, дате выставления на продажу, физических характеристиках, местоположении объектов и др.).
3. Сравнение каждого объекта-аналога с оцениваемым объектом по нескольким параметрам (местоположению, физическим характеристикам, условиям продажи и др.).
4. Корректировка листинговых стоимостей по каждому сопоставимому объекту в соответствии с имеющимися различиями между ними и оцениваемым объектом.
5. Согласование скорректированных стоимостей сопоставимых объектов и определение показателя стоимости оцениваемого объекта.

Для определения рыночной стоимости объекта оценки были использованы в качестве аналогов объекты, приведенные в параграфе 18.8.1.

Обоснование выбора аналогов, приведенных в параграфе 18.8.

Из числа приведенных ценовых предложений (см. параграф 18.5, Таблица 18.5.1.) были выбраны объекты сравнения, с наиболее схожими ценообразующими характеристиками, а именно: сопоставимая общая площадь и удаленность от города Томска.

Расчет рыночной стоимости здания приведен в Таблице 20.3.1.

Расчет рыночной стоимости земельного участка. Таблица 20.3.1.

Предложение / продажа	Параметры	Объект оценки	Объект 1 предложение	Объект 2 предложение	Объект 3 предложение
Адрес		Томская область, Первомайский район, муниципальное образование "Куляновское сельское поселение"	Кожвинковский р-н, с. Елгай	Кожвинковский р-н, с. Елгай	Зырянский р-н, с. Беловодска
Площадь ЗУ, кв.м. (минус 1 941 кв.м.)		68 604,0	320 000,0	360 630,0	85 220,0
Цена предложения, руб.		1 750 000	1 750 000	900 000	800 000
Цена предложения, руб./м2		5	5	2	9
Корректировка на реальную продажу		-21,0%	-21,0%	-21,0%	-21,0%
Скорректированная цена, руб.		4	4	2	7
Корректировка:					
Вид права		право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка		1,00	1,00	1,00	1,00
Дата цены		30.09.25	30.09.25	13.02.25	31.01.25
Корректировка		1,000	1,000	1,000	1,000
Объем сделки (площадь)		68 604,0	320 000,0	360 630,0	85 220,0
Корректировка		1,66	1,66	1,73	1,07
Электроснабжение		есть	нет	нет	нет
Корректировка		1,13	1,13	1,13	1,13
Итого коэффициент корректировки:		1,878	1,878	1,954	1,214
Расчетная стоимость 1 кв.м., руб.		8	8	4	9
Расчет стоимости объекта					
Количество корректировок, абс.знач., %		87,84	87,84	95,40	21,38
Удельный вес		0,166	0,166	0,153	0,687
Средневзвешенная стоимость 1 кв.м., руб.		1,35	1,35	0,59	6,13
Стоимость 1 кв.м., руб.		8			
Стоимость объекта, руб.		554 000			

Комментарии к Таблице № 20.3.1.

1) *Корректировка на торг*. Реальные сделки по купле-продаже предполагают торг, так как цена оферты, как правило, изначально немного завышена. Понижающая поправка на торг применительно к аналогам принята в соответствии со Справочником «Статриелт»⁴ в размере 21,0%.

2) *Корректировка на площадь*. Данная корректировка учитывает разницу в рыночной стоимости за 1 кв.м. сравниваемых объектов в зависимости от величины площади. При значительном увеличении площади объекта его стоимость в пересчете на 1 м², как правило, снижается. К аналогам применена расчетная корректировка⁵ с использованием степенной зависимости (n) в размере -0,33 по формуле $K_s = (S_o/S_a)^n$

3) *Корректировка на электроснабжение*. Оцениваемый земельный участок превосходит аналоги по данному различию – применена повышающая корректировка в размере 13%.⁶

20.4. Обоснование отказа (комментарий) от применения сравнительного подхода в отношении строений и прочих взаимозависимых производственно-хозяйственных компонентов, составляющих объект оценки

При оценке стоимости обычно анализируются цены на аналогичные объекты, представленные на рынке. Однако в случае с оцениваемым объектом такой подход не может быть применен по ряду объективных причин:

Отсутствие аналогичных объектов на рынке. В результате проведенного анализа рынка не были обнаружены объекты, хотя бы отдаленно сопоставимые с оцениваемым объектом по ключевым параметрам.

Уникальность комплекса обусловлена наличием специализированных построек, таких как коровники, кормовые площадки, производственные линии для кормов, дренажные системы, специализированные инженерные системы, включая водоотведение, электроснабжение, системы пожарной безопасности и ограждения. Именно такой (или приблизительно схожий) состав не встречается в составе единых объектов недвижимости, что затрудняет поиск подходящих аналогов для сравнения.

Низкая активность рынка недвижимости в сельской местности. Рынки недвижимости в сельских районах характеризуются ограниченным количеством сделок и низкой степенью активности. Это существенно ограничивает доступность необходимой информации для проведения сравнительного анализа и оценки стоимости объектов.

21. Доходный подход

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки. Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.

⁴ Источник информации: Ассоциация «Статриелт», Свидетельство №1165200050510 от 24.02.2016г. Министерства юстиции РФ, Категория: корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений [опубликовано 01.10.2025 г.] (/statistika-rynka-statistika-na-01-10-2025-g/korrektirovki-stoimosti-zemelnykh-uchastkov)

⁵ Источник информации тот же, что и для корректировки на торг (см. сноска № 2).

⁶ Источник информации тот же, что и для корректировки на торг (см. сноска № 2).

Комментарий к отказу от использования доходного подхода

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода. Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

Оцениваемый объект представляет собой актив, способный быть вовлеченным в гражданский оборот исключительно в виде средства производства. То есть на рынке отсутствует успешная доходная практика приобретения земельных участков сельскохозяйственного назначения с целью последующей сдачи в аренду или продажи.

22. Затратный подход

Затратный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения.

22.1. Рассмотрение возможности и целесообразности применения затратного подхода

При рассмотрении возможности и целесообразности применения затратного подхода были учтены:

1) возможность для участников рынка создать объект, обладающий такой же полезностью, что и объект оценки, – значимость подхода высокая, когда у участников рынка есть возможность создать объект без значительных юридических ограничений, настолько быстро, что участники рынка не захотят платить значительную премию за возможность немедленного использования оцениваемого актива при его покупке;

Затратный подход (метод оценки, основанный на определении затрат, необходимых для воссоздания или замещения оцениваемого объекта) дает надежный результат только в определенной рыночной ситуации.

Эта ситуация возникает, когда существует реальная альтернатива покупке существующего актива: участники рынка могут создать новый объект, который будет обладать практически идентичной полезностью (способностью удовлетворять те же потребности, приносить ту же пользу, генерировать аналогичный доход) для владельца, что и объект оценки.

Критическое условие применимости:

Значимость (надежность, обоснованность) затратного подхода высока только при выполнении трех взаимосвязанных условий:

а) Отсутствие значительных юридических ограничений: создание нового объекта не должно быть заблокировано законами, лицензиями, патентами, разрешениями или другими правовыми барьерами, делающими его невозможным или крайне затруднительным для типичного участника рынка.

б) Возможность быстрого создания: процесс создания нового объекта должен быть достаточно быстрым по рыночным меркам. Не должно быть длительных сроков строительства, разработки или организации, которые делали бы ожидание неприемлемым.

Значение сочетания слов "создать новый объект" в данном контексте не следует понимать исключительно буквально, как только физическое строительство или производство "с нуля".

В контексте затратного подхода в оценке "создать новый объект" имеет более широкий смысл, охватывающий все способы получения участниками рынка объекта, функционально эквивалентного оцениваемому. Это включает:

- Физическое создание "с нуля" (буквальный смысл): построить здание, изготовить станок, разработать программное обеспечение.
- Покупка нового аналогичного объекта на рынке: найти и приобрести уже существующий, но новый (или близкий к новому) объект, обладающий той же полезностью. Это тоже форма "создания" альтернативы для конкретного покупателя, так как он получает новый актив.
- Сборка/компоновка из доступных компонентов: собрать комплексный объект (например, технологическую линию, ИТ-инфраструктуру) из отдельных, доступных на рынке элементов.
- Разработка/приобретение нематериальных активов: "Создать" патент, программный продукт, бренд (хотя это может включать как разработку, так и покупку готового решения).
- Организация бизнеса: "создать" компанию аналогичного профиля, масштаба и потенциала (включая получение лицензий, подбор персонала, налаживание процессов, формирование клиентской базы – что требует времени и затрат).

То есть термин "создать" следует понимать в широком смысле:

Фокус на альтернативе: ключевая идея затратного подхода – существование рыночной альтернативы покупке именно этого конкретного актива. Эта альтернатива заключается в возможности получить (create [*создать*], establish [*основать, учредить*], acquire [*приобрести*]) новый объект сопоставимой полезности.

Измерение затрат: подход основан на определении затрат, которые понес бы типичный участник рынка для получения такого нового объекта. Эти затраты могут быть:

- Затраты на воспроизводство (Reproduction Cost New): точная копия, с теми же материалами, дизайном, недостатками (чаще для уникальных объектов).
- Затраты на замещение (Replacement Cost New): стоимость создания объекта сопоставимой полезности с использованием современных материалов, технологий и дизайна (наиболее распространенный и практичный метод).
- Рыночная проверка: если затраты на получение нового эквивалента (путем строительства, покупки, сборки, организации) являются приемлемыми, то это и будет тем ориентиром по цене, которую покупатели готовы платить за существующий объект (с учетом его износа).

Таким образом, "создать объект" в данном тексте означает: получить доступ к новому объекту рыночной полезности, эквивалентной объекту оценки, любым экономически обоснованным и доступным для участников рынка способом (строительство, покупка, сборка, разработка, организация), затраты на который и являются основой для расчета стоимости в рамках затратного подхода.

в) Отсутствие значительной премии за немедленное владение: вследствие выполнения условий (а) и (б) покупатель не будет готов платить существенно больше за уже существующий объект по сравнению с затратами на создание его аналога. "Немедленное использование" существующего актива не дает настолько большого преимущества, чтобы оправдать значительную надбавку к его "строительной" стоимости.

2) надежность затратного подхода – наиболее высока значимость затратного подхода, когда объект не генерирует непосредственно доход и является специализированным, то есть не

продается на рынке отдельно от бизнеса или имущественного комплекса, для которого был создан.

22.2. Обоснование использования затратного подхода

Затратный подход может быть целесообразен и обоснован в следующих ключевых аспектах:

Отражение минимальной экономической базы: затратный подход определяет стоимость воспроизводства или замещения актива. Это дает объективную нижнюю границу для оценки объекта, не обращающегося на вторичном рынке.

Обоснование: рациональный покупатель вряд ли заплатит за существующий актив существенно больше, чем стоят затраты на создание аналогичного по полезности объекта (с учетом износа). Если бы цена была выше, выгоднее было бы построить/создать новый. Затраты формируют экономически обоснованный минимум.

Объективность и проверяемость данных: сведения о стоимости строительства/приобретения оборудования, затратах на разработку, приобретение земельных участков и т.д. часто более объективны, документированы и поддаются верификации, чем прогнозы доходов для уникального объекта или поиск хоть сколько-нибудь сопоставимых аналогов на рынке.

Обоснование: в условиях уникальности, где прогнозы доходов ненадежны, а аналоги отсутствуют или несопоставимы, затратный подход опирается на более "твердые" и поддающиеся аудиту данные. Это повышает доверие к результату оценки.

22.3. Обоснование примененных методов в рамках затратного подхода

В затратном подходе применены

Метод затрат воспроизводства (способ: индексация первоначальной балансовой стоимости).

Затраты воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта. Расчет на основе затрат воспроизводства целесообразно применять в следующих случаях:

- 1) полезность рассматриваемого объекта может быть обеспечена только точной его копией;
- 2) затраты на создание или приобретение современного аналога больше, чем затраты на создание точной копии рассматриваемого объекта;
- 3) в условиях отсутствия на рынке сопоставимых по количественным и качественным характеристикам с оцениваемым имуществом активов – способ индексации первоначальной балансовой стоимости является обоснованным, так как учитывает специфику оцениваемого актива и позволяет оценить стоимость объекта с учетом текущих экономических условий и изменений цен.

Индексация стоимости применяется к уникальным, специализированным или морально устаревшим активам, не имеющим прямых рыночных аналогов. Данная процедура позволяет учитывать изменения цен с момента создания актива. Для проведения этой операции используются индексы-дефляторы, включая отраслевые индексы Росстата и (или) индексы, специально разработанные для конкретного типа активов. Применение индексов позволяет корректировать стоимость активов с учетом инфляции, а также изменений в стоимости материалов и рабочей силы, задействованных при создании оцениваемого имущества.

Метод затрат замещения (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств.

Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий.

Использование Метода затрат замещения при определении рыночной стоимости будет обоснованным на основании того, что возможно на открытом рынке имеется информация о затратах на приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств.

То есть на рынке существует ценовая информация в отношении затрат замещения по современному аналогичному объекту с равноценной полезностью, современным дизайном и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий.

22.3.1. Основные этапы метода затрат воспроизводства

При применении метода затрат замещения была выполнена следующая последовательность действий:

- 1) расчет всех затрат на получение актива с аналогичной полезностью;
- 2) определение наличия и величины совокупного обесценения (износа) в связи с физическим износом, функциональным (моральным, технологическим) устареванием (износом) и экономическим (внешним) обесценением объекта оценки;
- 3) вычет совокупного обесценения (износа) из общей суммы затрат замещения для определения стоимости объекта оценки.

22.3.2. Процесс определения стоимости (осуществление расчётов в соответствии с выбранным методом)

Расчет выполнен на примере на примере нежилого здания (коровник) общей площадью 1 423,20 кв.м., инв. № БП-001075.

22.3.3. Определение затрат воспроизводства объекта оценки как расчет всех затрат на приобретение (получение) актива с аналогичной полезностью

Затраты воспроизводства в размере 9 393 313,66 руб. были определены путем индексации первоначальной балансовой стоимости в размере 4 744 097,81 с применением расчетного коэффициента удорожания в размере 1,98.

Пояснение расчета коэффициента (1,98)

Коэффициент (1,98) получен путем деления индексов изменения сметной стоимости строительства 15,045 на 7,6.

- 7,6 – Индекс ФЕР 2001 – «Томская область - Прочие объекты» (Источник информации: письмо Минстроя России № 13606-ХМ/09 от 04.04.2018 «Об утверждении рекомендуемых величин прогнозных индексов изменения сметной стоимости строительства в I квартале 2018 года».

- 15,045 – индекс ФЕР 2001 «Томская область - Прочие объекты» рассчитан с использованием формулы⁷: $(OT*0,086) + (M*0,074) + (Э*0,84)$.

⁷ Источник информации: https://vk.com/wall-98826082_1365

Принятые сокращения: ОТ - Оплата труда; М - Материалы, изделия и конструкции;
Э - Эксплуатация машин и механизмов.

Источник информации для числовых значений ФЕР 2001 – «Томская область - Прочие объекты» (ОТ - 57,08; 10,42- М; 18,7 - Э): Письмо Министра России № 52008-ИФ от 02.09.2025 «Об утверждении индексов изменения сметной стоимости по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на III квартал 2025 года».

22.3.4. Определение наличия и величины совокупного обесценения (износа) в связи с физическим износом, функциональным (моральным, технологическим) устареванием (износом) и экономическим (внешним) обесценением объекта оценки

Объект оценки, как правило, обладает накопленным износом, интегрирующим физический износ, функциональное и экономическое устаревания.

а) Физический износ

Физический износ – уменьшение стоимости имущества из-за утраты им заданных потребительских свойств по естественным причинам или вследствие неправильной эксплуатации.

Физический износ объекта оценки определен методом экспертизы состояния.

Метод экспертизы состояния означает получение следующих сведений в отношении интенсивности эксплуатации имущества, потребности в ремонте и степени его сложности, а также возможных скрытых дефектов.

Наиболее вероятная величина физического износа определена в размере 40%⁸ как порогового значения, при достижении которого требуется безотлагательное проведение ревизии технического состояния с сохранением конструкций для их последующего усиления и ремонта.

б) Устаревания (износы)

К прочим устареваниям (износам) относятся:

- *функциональное устаревание* — это уменьшение стоимости, вызванное появлением либо более дешевых (по всей совокупности затрат как инвестиционных, так и эксплуатационных) объектов того же класса, либо более экономичных, более производительных и совершенных аналогов других классов. К функциональному устареванию относят также уменьшение стоимости в результате несоответствия характеристик рассматриваемого объекта современным общим и региональным стандартам или требованиям по обеспечению безопасности эксплуатации, экологическим ограничениям, требованиям рынка.

- *экономическое устаревание* (экономический износ) – потеря стоимости, обусловленная влиянием внешних факторов. Под внешними факторами подразумевается экономическое местоположение, транспортная доступность, условия рынка, экологическая ситуация, нормативно-законодательная база и т.д.

Экономическое устаревание принято равным 87%.

Значение экономического устаревания (экономический износ) получено расчетным способом путем сопоставления средней рыночной стоимости одного квадратного метра строений производственно-сельскохозяйственного назначения в размере 1 869 руб. и

ИНН 7839370485; КПП: 781601001; ОГРН: 1079847109792

⁸ Российское общество оценщиков. Основы оценки недвижимости: конспект лекция по основным принципам оценки технического состояния зданий и сооружений / Глав. спец. Главгосстройнадзора России, завед. строитель РСФСР Ю. В. Бейлезон. – [Б. м.: б. и.], [б. г.]. – 42 с.

наиболее вероятной рыночной стоимостью «нового» строительства (за вычетом износа) – подробный расчет приведен в Таблице 22.3.4.1.

Расчет значения экономического устаревания (экономического износа). Таблица 22.3.4.1.

№ п/п	Наименование	Значение	Пояснение
1	2	3	4
1.	Средняя рыночная стоимость одного квадратного метра строений производственно-сельскохозяйственного назначения, руб./м ²	1 869	итог Таблицы 18.5.2.1. (параграф 18.5.2.)
2.	Затраты замещения коровника площадью 1 423 кв.м. в новом состоянии "под ключ" без учета физического износа, руб./м ²	22 038	см. пояснения ниже
2.1.	Предполагаемая величина износа	[-] 40%	см. пояснения ниже
2.2.	Затраты замещения с учетом физического износа, руб./м ²	13 223	22 038 * (1+ [-] 40)
3.	Величина экономического износа, %	86%	(13 223-1 869) / 13 223

Пояснения к Таблице 22.3.4.1.

Строка 1. Средняя рыночная стоимость одного квадратного метра строений производственно-сельскохозяйственного назначения, 1 869 руб./м² – см. Таблицу 18.5.2.1. (параграф 18.5.2.). Ценностью, приходящейся на долю земельного участка в составе единых объектов недвижимости, допустимо пренебречь в виду ее незначительной величины в связи с отрицательной нормой отдачи на капитал в местах расположения строений.

Строка № 2. Расчётная стоимость замещения коровника площадью 1 423 кв. м в состоянии, готовом к эксплуатации, составляет 22 038 руб./кв. м. Для расчёта использовались данные о стоимости строительства коровников из открытых источников. Анализировались объекты площадью от 360 до 660 кв. м. Зависимость удельной стоимости строительства от площади здания аппроксимировалась с помощью регрессионного анализа по логарифмической модели метода наименьших квадратов (МНК). Выбор логарифмической модели обусловлен нелинейным характером снижения удельной стоимости при увеличении площади объекта.

Данные о стоимости строительства ООО "СТРОЙХОЛОД-МСК" коровников из открытых источников:

Каталог коровников [Электронный ресурс] // RSHolod.ru.

URL: <https://www.rsholod.ru/katalog/stroitelstvo/selskokhozyaystvennye-zdaniya/korovniki/> (дата обращения: 15.10.2025).

ООО "СТРОЙХОЛОД-МСК", ИНН 5050135267, КПП 505001001, ОГРН 1175050010563, адрес места нахождения: 141100, Московская область, г. Щёлково, 1й Советский пер, д 25б, корп.11, пом. 3, офис 312. Производство: 141100, Московская область, Щёлково, 1-й Советский переулок, 25.

Строка № 2.1. Затраты на замещение коровника в готовом к эксплуатации состоянии уменьшены на 40% — величину, соответствующую усреднёному износу 13 производственно-сельскохозяйственных строений, приведенных в Таблице 18.5.2.1.

Строка 3. Значение экономического износа определено на уровне 86%. Пояснение расчета: (13 223 - 1 869) / 13 223.

Расчёт совокупного обесценения (износа) объекта оценки (СО) выполнен по формуле:
 $CO=1-(1-физ.И) \cdot (1-функ.У) \cdot (1-экон.У)$.

С использованием фактических данных:

- физический износ (Ф изн.) — 40%;
- функциональное устаревание (Ф уст.) — 0%;
- экономическое обесценение (Э об.) — 86%.

В результате вычислений установлено: $CO = 1 - (1 - 0,4) \cdot (1 - 0) \cdot (1 - 0,86) = 0,915$ (91,5%).

22.3.5. Вычет совокупного обесценения (износа) из общей суммы затрат производства или замещения для определения стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость определена путем вычитания совокупного обесценения (износа) в размере 91,5% из затрат замещения и принята равной (округленно) 797 000 руб.

22.3.6. Осуществление расчётов в соответствии с выбранным методом (продолжение)

Расчет стоимости прочих объектов затратным подходом методом затрат производства приведен в Таблице 22.3.6.1.

Таблица 22.3.6.1.

№	Марка (модель)	Инв. №	Дата принятия к учету	Стоимость принятия к учету, руб.	Индекс пересчета		Затраты замещения, руб.	Ф изн.	Ф уст	Э об.	СО	РС, руб.
					Тип К	К						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Дезбарьер, кал. № 70:12:0200040:459, 133,8 кв.м.	БП-001041	01.01.22	1 011 127,56	Кн	1,26	1 274 020,73	40,0%	0%	86%	91,5%	108 000
2	Нежилое здание, общая площадь 1423,20 кв.м.	БП-001075	28.02.18	4 744 097,81	Кн	1,98	9 393 313,66	40,0%	0%	86%	91,5%	797 000
3	Нежилое здание, общая площадь 1423,20 кв.м.	БП-001079	28.02.18	4 798 932,84	Кн	1,98	9 501 887,02	40,0%	0%	86%	91,5%	806 000
4	Нежилое здание, общая площадь 1423,20 кв.м.	БП-001080	28.02.18	4 158 730,36	Кн	1,98	8 234 286,11	40,0%	0%	86%	91,5%	698 000
5	Нежилое здание, общая площадь 1423,20 кв.м.	БП-001081	28.02.18	4 767 110,83	Кн	1,98	9 438 879,44	40,0%	0%	86%	91,5%	801 000
6	Нежилое здание, общая площадь 1423,20 кв.м.	БП-001082	28.02.18	4 032 480,14	Кн	1,98	7 984 310,68	40,0%	0%	86%	91,5%	677 000
7	Благоустройство фермы	БП-001588	01.07.20	6 737 750,86	Кн	1,70	11 441 613,52	40,0%	0%	86%	91,5%	971 000
8	Дренажные колодцы	БП-01126	31.12.18	104 254,71	Кн	1,93	200 840,22	40,0%	0%	86%	91,5%	17 000
9	Ограждение	БП-001129	31.12.18	488 001,74	Кн	1,93	940 105,05	40,0%	0%	86%	91,5%	80 000
10	Подъездные дороги	БП-001128	31.12.18	1 002 298,75	Кн	1,93	1 930 866,30	40,0%	0%	86%	91,5%	164 000
11	Скважина волозаборная	БП-001105	01.08.18	94 881,35	Кн	1,93	182 783,03	40,0%	0%	86%	91,5%	16 000
12	Выгульно-кормовой двор для КРС	БП-17126	01.01.22	4 164 128,41	Кн	1,26	5 238 403,91	40,0%	0%	86%	91,5%	444 000
13	Наружное водоотведение и водоснабжение	БП-001587	31.12.20	933 236,00	Кн	1,68	1 563 583,92	40,0%	0%	86%	91,5%	132 600
14	Наружные сети авт пож сигнализации	БП-001585	31.12.20	125 850,00	Кн	1,68	210 854,53	40,0%	0%	86%	91,5%	17 900
15	Наружные сети эл снабжения (Тр. подстанция)	БП-001586	31.12.20	558 699,00	Кн	1,68	936 068,44	40,0%	0%	86%	91,5%	79 400
16	Фидлоты	БП-001133	31.12.18	239 933,11	Кпр	1,60	384 675,74	57,8%	0%	86%	94,0%	23 000
17	Кормушка-фидлот	БП-001671	01.12.20	47 290,91	Кпр	1,56	73 693,68	57,8%	0%	86%	94,0%	4 400
18	Кормушка-фидлот	БП-001672	01.12.20	47 290,91	Кпр	1,56	73 693,68	57,8%	0%	86%	94,0%	4 400
19	Кормушка-фидлот	БП-001673	01.12.20	47 290,91	Кпр	1,56	73 693,68	57,8%	0%	86%	94,0%	4 400

20	Кормушка-фидлот	БП-001674	01.12.20	47 290,91	Кпр	1,56	73 693,68	57,8%	0%	86%	94,0%	4 400
21	Кормушка-фидлот	БП-001675	01.12.20	47 290,91	Кпр	1,56	73 693,68	57,8%	0%	86%	94,0%	4 400
22	Кормушка-фидлот	БП-001676	01.12.20	47 290,90	Кпр	1,56	73 693,66	57,8%	0%	86%	94,0%	4 400
23	Кормушка-фидлот	БП-001677	01.12.20	47 290,91	Кпр	1,56	73 693,68	57,8%	0%	86%	94,0%	4 400
24	Кормушка-фидлот	БП-001678	01.12.20	47 290,91	Кпр	1,56	73 693,68	57,8%	0%	86%	94,0%	4 400
25	Кормушка-фидлот	БП-001679	01.12.20	47 290,91	Кпр	1,56	73 693,68	57,8%	0%	86%	94,0%	4 400
26	Кормушка-фидлот	БП-001680	01.12.20	47 290,91	Кпр	1,56	73 693,68	57,8%	0%	86%	94,0%	4 400
27	Кормушка-фидлот	БП-001681	01.12.20	47 290,91	Кпр	1,56	73 693,68	57,8%	0%	86%	94,0%	4 400
28	Кормушка-фидлот	БП-001682	01.12.20	47 290,91	Кпр	1,56	73 693,68	57,8%	0%	86%	94,0%	4 400
29	Кормушка-фидлот	БП-001683	01.12.20	47 290,91	Кпр	1,56	73 693,68	57,8%	0%	86%	94,0%	4 400
30	Кормушка-фидлот	БП-001684	01.12.20	47 290,91	Кпр	1,56	73 693,68	57,8%	0%	86%	94,0%	4 400
31	Кормушка-фидлот	БП-001685	01.12.20	47 290,91	Кпр	1,56	73 693,68	57,8%	0%	86%	94,0%	4 400
32	Кормушка-фидлот	БП-001686	01.12.20	47 290,91	Кпр	1,56	73 693,68	57,8%	0%	86%	94,0%	4 400
33	Кормушка-фидлот	БП-001687	01.12.20	47 290,90	Кпр	1,56	73 693,66	57,8%	0%	86%	94,0%	4 400
34	Кормушка-фидлот	БП-001688	01.12.20	47 290,91	Кпр	1,56	73 693,68	57,8%	0%	86%	94,0%	4 400
35	Кормушка-фидлот	БП-001689	01.12.20	47 290,91	Кпр	1,56	73 693,68	57,8%	0%	86%	94,0%	4 400
36	Кормушка-фидлот	БП-001690	01.12.20	47 290,91	Кпр	1,56	73 693,68	57,8%	0%	86%	94,0%	4 400
37	Кормушка-фидлот	БП-001691	01.12.20	47 290,91	Кпр	1,56	73 693,68	57,8%	0%	86%	94,0%	4 400
38	Кормушка-фидлот	БП-001692	01.12.20	47 290,91	Кпр	1,56	73 693,68	57,8%	0%	86%	94,0%	4 400
39	Линия производства кормов	БП-001652	31.10.20	1 590 230,83	Кпр	1,56	2 478 065,14	57,8%	0%	86%	94,0%	148 000
40	Система ограждения	БП-001030	11.12.17	722 004,24	Кпр	1,65	1 188 816,44	57,8%	0%	86%	94,0%	71 000
41	Станок для фиксации КРС	БП-000976	01.07.17	164 762,71	Кпр	1,65	271 290,12	57,8%	0%	86%	94,0%	16 000
42	Станок, фиксирующий SC13 с выходом три направления	БП-001056	11.11.17	747 089,83	Кпр	1,65	1 230 121,13	57,8%	0%	86%	94,0%	73 000
43	Станок, фиксирующий двухступенчатый для телат	БП-001057	11.11.17	191 367,80	Кпр	1,65	315 096,75	57,8%	0%	86%	94,0%	19 000
44	Электронгородь в комплекте ЭИ-07-1.1	БП-001097	11.05.18	54 763,73	Кпр	1,60	87 800,63	57,8%	0%	86%	94,0%	5 000
45	Электронгородь в комплекте ЭИ-07-100.2	БП-000668	25.04.17	65 560,00	Кпр	1,65	107 947,85	57,8%	0%	86%	94,0%	6 000
46	Электронгородь в комплекте ЭИ-07-100.2	БП-000669	01.07.17	67 160,00	Кпр	1,65	110 582,33	57,8%	0%	86%	94,0%	7 000

47	Электронизгородь в комплексе ЭИ-07-100.2	БП-000670	01.07.17	67 160,00	Кпр	1,65	110 582,33	57,8%	0%	86%	94,0%	7 000
48	Электронизгородь в комплексе ЭИ-07-100.2	БП-000671	01.07.17	67 160,00	Кпр	1,65	110 582,33	57,8%	0%	86%	94,0%	7 000
49	Весы автомобильные 60г 24м	БП-001115	01.07.18	1 313 559,32	Кпр	1,60	2 105 980,29	57,8%	0%	86%	94,0%	126 000
	ИТОГО											6 413 700

Пояснения к Таблице 22.3.6.1.

В столбцах №№ 6 и 7 приведены значения индексов пересчета Кн и Кпр.

Кн — индекс пересчёта для объектов недвижимости и инфраструктурных компонентов. Его расчётное значение определено по данным из следующих документов:

1. Письмо Министра России № 52008-ИФ/09 от 02.09.2025 «Об утверждении индексов изменения сметной стоимости по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на III квартал 2025 года».
2. Письмо Министра России № 13606-ХМ/09 от 04.04.2018 «Об утверждении рекомендуемых величин прогнозных индексов изменения сметной стоимости строительства в I квартале 2018 года».
3. Приказ Департамента архитектуры и строительства Томской области от 9 января 2020 г. № 1-п «Об утверждении региональных индексов изменения сметной стоимости строительства на I квартал 2020 года».
4. Приказ Департамента архитектуры и строительства Томской области от 23 ноября 2021 г. № 21-п «Об утверждении региональных индексов изменения сметной стоимости строительства на 4 квартал 2021 года».
5. Письмо Министра России № 40178-ЛС/09 от 01.10.2018 "Прогнозные индексы изменения сметной стоимости строительства монтажных и пусконаладочных работ по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на III квартал 2018 года".

Кпр — Индекс пересчёта для инфраструктурных компонентов. Его расчётное значение определено на основе индексов цен производителей по видам экономической деятельности, публикуемых Федеральной службой государственной статистики (Росстат). Актуальные данные доступны на официальном сайте ведомства <https://rosstat.gov.ru/>: (дата обращения: 24.10.2025).

В столбцах № 9 приведены значения физического износа⁹ 57,8%, который, в общем и целом, является примерно однородным для всех инфраструктурных компонентов, что соответствует техническому состоянию, при котором требуется значительный ремонт (замена) главных частей или других ответственных узлов.

⁹ Источник информации: Тб. 7.1.4. стр. 194 «Справочника оценка машины и оборудования - 2023» под редакцией Лейфера Л.А.

22.4. Процесс определения стоимости (осуществление расчётов в соответствии с методом затрат замещения)

22.4.1. Основные этапы метода затрат замещения

При применении метода затрат замещения была выполнена следующая последовательность действий:

- 1) расчет всех затрат на получение актива с аналогичной полезностью;
- 2) определение наличия и величины совокупного обесценения (износа) в связи с физическим износом, функциональным (моральным, технологическим) устареванием (износом) и экономическим (внешним) обесценением объекта оценки;
- 3) вычет совокупного обесценения (износа) из общей суммы затрат замещения для определения стоимости объекта оценки.

22.4.2. Определение затрат замещения объекта оценки как расчет всех затрат на приобретение актива с аналогичной полезностью

Расчет выполнен на примере на примере Автоматизированной системы взвешивания крупного рогатого скота с использованием электронной идентификации животных №2, год выпуска 2018, инв. № БП-001119.

Затраты замещения определены на основе цены новой Автоматизированной системы взвешивания крупного рогатого скота с использованием электронной идентификации животных в размере 890 000 руб. с НДС. Источник информации приведен в Приложении 3.

22.4.3. Определение наличия и величины совокупного обесценения (износа) в связи с физическим износом, функциональным (моральным, технологическим) устареванием (износом) и экономическим (внешним) обесценением объекта оценки

Объект оценки, как правило, обладает накопленным износом, интегрирующим физический износ, функциональное и экономическое устаревания.

а) Физический износ

Физический износ – уменьшение стоимости имущества из-за утраты им заданных потребительских свойств по естественным причинам или вследствие неправильной эксплуатации.

Физический износ объекта оценки определен методом экспертизы состояния.

Метод экспертизы состояния означает получение следующих сведений в отношении интенсивности эксплуатации имущества, потребности в ремонте и степени его сложности, а также возможных скрытых дефектов.

Коллективные экспертные оценки значений износа для группы «Узкоспециализированное оборудование»

Среднестатистическое значение износа оборудования 2021.
Корректирующие коэффициенты и корректирующий коэффициент оборудования

Условие эксплуатации оборудования	Среднее, %	Стандартное отклонение, %	Расширенный интервал, %	
			мин.	макс.
Выше в эксплуатации оборудование в соответствии, пригодны для дальнейшей эксплуатации, но требуют значительного ремонта или замены главных частей, таких как двигатель или другие ответственные узлы	57,8%	8,3%	48,3%	66,8%
Выше в эксплуатации оборудование, требуется капитальный ремонт, такого как замена рабочих органов двигателя и т.д.	75,5%	8,0%	68,3%	82,0%
Оборудование в состоянии, которое не требует ремонта из-за износа, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь.	88,4%	7,0%	79,3%	87,3%

Техническое состояние оцениваемого объекта принято соответствующим категории

«Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей...» – износ 57,8%¹⁰.

б) Устаревания (износы)

К прочим устареваниям (износам) относятся:

- *функциональное устаревание* — это уменьшение стоимости, вызванное появлением либо более дешевых (по всей совокупности затрат как инвестиционных, так и эксплуатационных) объектов того же класса, либо более экономичных, более производительных и совершенных аналогов других классов. К функциональному устареванию относят также уменьшение стоимости в результате несоответствия характеристик рассматриваемого объекта современным общим и региональным стандартам или требованиям по обеспечению безопасности эксплуатации, экологическим ограничениям, требованиям рынка.

- *экономическое устаревание* (экономический износ) – потеря стоимости, обусловленная влиянием внешних факторов. Под внешними факторами подразумевается экономическое местоположение, транспортная доступность, условия рынка, экологическая ситуация, нормативно-законодательная база и т.д.

Функциональное устаревание – 0%.

Экономическое обесценение принято равным расчетному значению, приведенному в параграфе 22.3.4.

Расчёт совокупного обесценения (износа) (СО) объекта оценки выполнен по формуле:
 $CO = 1 - (1 - I_{\text{физ}}) \cdot (1 - F_{\text{уст}}) \cdot (1 - O_{\text{эк}})$.

С использованием фактических данных:

- физический износ (Ифиз) — 57,8%;
- функциональное устаревание (Уфунк) — 0%;
- экономическое обесценение (Оэк) — 86%,

В результате вычислений установлено значение совокупного обесценения (СО), составляющее 94,0%.

Пояснение расчета: $CO = 1 - (1 - 0,578) \cdot (1 - 0) \cdot (1 - 0,86) = 0,940$ (94,0%).

22.4.4. Вычет совокупного обесценения (износа) из общей суммы затрат замещения для определения стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость определена путем вычитания совокупного обесценения (износа) в размере 94,0% из затрат замещения и принята равной (округленно) 53 000 руб.

22.4.5. Осуществление расчётов в соответствии с методом замещения

Расчет стоимости объектов, определенной затратным подходом, приведен в Таблице 22.4.5.2.

Для определения затрат замещения использованы ценовые предложения объектов эквивалентной полезности с максимально сопоставимыми по своим количественным и качественным характеристикам с оцениваемым имуществом. Информация приведена в Таблице 22.4.5.1.

¹⁰ Источник информации: Коллективные экспертные оценки значений износа для «Узкоспециализированное оборудование», Гб. 7.1.4, на стр. 194 - «Справочника оценщика машин и оборудования - 2023» под редакцией Лейфера Л.А.

Таблица 22.4.5.1.

№ п/п	Объект оценки			Объект сравнения			
	Марка, модель	Инд. № / Зав. №	ККХ	Марка, модель	ККХ	Цена, руб.	Источник получения данных
1	Автоматизированная система взвешивания крупного рогатого скота с использованием электронной идентификации животных №2	3	4	5	6	7	8
1	Автоматизированная система взвешивания крупного рогатого скота с использованием электронной идентификации животных №2	БП-001119	Максимальная нагрузка: 1500 кг	Автоматизированная система взвешивания крупного рогатого скота с использованием электронной идентификации животных	Максимальная нагрузка: 1500 кг	890 000	https://agrotest.com/catalog/vesovoe_oborudovanie/vesy_dlya_zhivotnykh/3535/
2	Автоматизированная система взвешивания крупного рогатого скота с использованием электронной идентификации животных	БП-000985	Максимальная нагрузка: 1500 кг	Автоматизированная система взвешивания крупного рогатого скота с использованием электронной идентификации животных	Максимальная нагрузка: 1500 кг	890 000	https://agrotest.com/catalog/vesovoe_oborudovanie/vesy_dlya_zhivotnykh/3535/
3	Дробилка КУ-203 в сборе	БП-001575	Производительность, т/ч: 2,5	Дробилка КУ-203	Производительность, т/ч: 2,5	280 000	https://pro-tn.ru/products/product-category/sample-product/drobilka-ku-203/
4	Кормушка мобильная для КРС	БП-001613	Объем бункера, м ³ : 1	Кормосмеситель, кормораздатчик	Объем бункера, м ³ : 1	327 000	https://agropost50.ru/smesitel-kormozadachnik-kormosmesitel-kormozadachnik-nestaty-1-m3-turtsiya-220v/
5	Повелка для животных "Горячий ключ" ГК-КРС-4	БП-000988	Размеры: 1020х1020х570 мм Высота поения: h = 450мм Объем: V= 320 л	Повелка "Горячий ключ" ГК-КРС-4	Размеры: 1020х1020х570 мм Высота поения: h = 450мм Объем: V= 320 л	90 000	https://aisagro.ru/product/avtomatizatsiya-epc-e-podopirayom-cx-epc-4/
6	Повелка для животных "Горячий ключ" ГК-КРС-4	БП-000989	Размеры: 1020х1020х570 мм Высота поения: h = 450мм Объем: V= 320 л	Повелка "Горячий ключ" ГК-КРС-4	Размеры: 1020х1020х570 мм Высота поения: h = 450мм Объем: V= 320 л	90 000	https://aisagro.ru/product/avtomatizatsiya-epc-e-podopirayom-cx-epc-4/

7	Понлка для животных "Горячий ключ" ГК-КРС-4	БП-000990	Размеры: 1020x1020x570 мм Высота поения: h = 450мм Объем: V= 320 л	Понлка "Горячий ключ" ГК-КРС-4	Размеры: 1020x1020x570 мм Высота поения: h = 450мм Объем: V= 320 л	90 000	https://aisagro.ru/product/avtomat-na-dla-krp-s-podopryamoi-ty-krp-4
8	Понлка для животных "Горячий ключ" ГК-КРС-4	БП-000991	Размеры: 1020x1020x570 мм Высота поения: h = 450мм Объем: V= 320 л	Понлка "Горячий ключ" ГК-КРС-4	Размеры: 1020x1020x570 мм Высота поения: h = 450мм Объем: V= 320 л	90 000	https://aisagro.ru/product/avtomat-na-dla-krp-s-podopryamoi-ty-krp-4
9	Понлка для животных "Горячий ключ" ГК-КРС-4	БП-000992	Размеры: 1020x1020x570 мм Высота поения: h = 450мм Объем: V= 320 л	Понлка "Горячий ключ" ГК-КРС-4	Размеры: 1020x1020x570 мм Высота поения: h = 450мм Объем: V= 320 л	90 000	https://aisagro.ru/product/avtomat-na-dla-krp-s-podopryamoi-ty-krp-4
10	Понлка для животных "Горячий ключ" ГК-КРС-4	БП-000993	Размеры: 1020x1020x570 мм Высота поения: h = 450мм Объем: V= 320 л	Понлка "Горячий ключ" ГК-КРС-4	Размеры: 1020x1020x570 мм Высота поения: h = 450мм Объем: V= 320 л	90 000	https://aisagro.ru/product/avtomat-na-dla-krp-s-podopryamoi-ty-krp-4
11	Понлка для животных "Горячий ключ" ГК-КРС-4	БП-000994	Размеры: 1020x1020x570 мм Высота поения: h = 450мм Объем: V= 320 л	Понлка "Горячий ключ" ГК-КРС-4	Размеры: 1020x1020x570 мм Высота поения: h = 450мм Объем: V= 320 л	90 000	https://aisagro.ru/product/avtomat-na-dla-krp-s-podopryamoi-ty-krp-4
12	Понлка для животных "Горячий ключ" ГК-КРС-4	БП-000995	Размеры: 1020x1020x570 мм Высота поения: h = 450мм Объем: V= 320 л	Понлка "Горячий ключ" ГК-КРС-4	Размеры: 1020x1020x570 мм Высота поения: h = 450мм Объем: V= 320 л	90 000	https://aisagro.ru/product/avtomat-na-dla-krp-s-podopryamoi-ty-krp-4
13	Понлка для животных "Горячий ключ" ГК-КРС-4	БП-000996	Размеры: 1020x1020x570 мм Высота поения: h = 450мм Объем: V= 320 л	Понлка "Горячий ключ" ГК-КРС-4	Размеры: 1020x1020x570 мм Высота поения: h = 450мм Объем: V= 320 л	90 000	https://aisagro.ru/product/avtomat-na-dla-krp-s-podopryamoi-ty-krp-4

14	Понка для животных "Горячий ключ" ГК-КРС-4	БП-000997	Размеры: 1020x1020x570 мм Высота поения: h = 450мм Объем: V= 320 л	Понка "Горячий ключ" ГК-КРС-4	Размеры: 1020x1020x570 мм Высота поения: h = 450мм Объем: V= 320 л	90 000	https://aisipro.ru/product/aiatomila-ka-dla-kr-s-podogrevom-kr-4
15	Понка КРС утепленная	БП-000998	Длина, м.: 2	Понка групповая с подогревом для КРС	Длина, м.: 2	28 000	https://www.avito.ru/kazan/oborudo-vanie_dlya_biznesa/poilka_gruprov_aya_s_podogrevom_dlya_krs_7639_077578
16	Понка КРС утепленная	БП-000999	Длина, м.: 2	Понка групповая с подогревом для КРС	Длина, м.: 2	28 000	https://www.avito.ru/kazan/oborudo-vanie_dlya_biznesa/poilka_gruprov_aya_s_podogrevom_dlya_krs_7639_077578
17	Понка КРС утепленная	БП-001000	Длина, м.: 2	Понка групповая с подогревом для КРС	Длина, м.: 2	28 000	https://www.avito.ru/kazan/oborudo-vanie_dlya_biznesa/poilka_gruprov_aya_s_podogrevom_dlya_krs_7639_077578
18	Понка КРС утепленная	БП-001001	Длина, м.: 2	Понка групповая с подогревом для КРС	Длина, м.: 2	28 000	https://www.avito.ru/kazan/oborudo-vanie_dlya_biznesa/poilka_gruprov_aya_s_podogrevom_dlya_krs_7639_077578
19	Понка КРС утепленная	БП-001002	Длина, м.: 2	Понка групповая с подогревом для КРС	Длина, м.: 2	28 000	https://www.avito.ru/kazan/oborudo-vanie_dlya_biznesa/poilka_gruprov_aya_s_podogrevom_dlya_krs_7639_077578
20	Понка КРС утепленная	БП-001003	Длина, м.: 2	Понка групповая с подогревом для КРС	Длина, м.: 2	28 000	https://www.avito.ru/kazan/oborudo-vanie_dlya_biznesa/poilka_gruprov_aya_s_podogrevom_dlya_krs_7639_077578
21	Понка КРС утепленная	БП-001004	Длина, м.: 2	Понка групповая с подогревом для КРС	Длина, м.: 2	28 000	https://www.avito.ru/kazan/oborudo-vanie_dlya_biznesa/poilka_gruprov_aya_s_podogrevom_dlya_krs_7639_077578
22	Понка КРС утепленная	БП-001005	Длина, м.: 2	Понка групповая с подогревом для КРС	Длина, м.: 2	28 000	https://www.avito.ru/kazan/oborudo-vanie_dlya_biznesa/poilka_gruprov_aya_s_podogrevom_dlya_krs_7639_077578
23	Понка КРС утепленная	БП-001006	Длина, м.: 2	Понка групповая с подогревом для КРС	Длина, м.: 2	28 000	https://www.avito.ru/kazan/oborudo-vanie_dlya_biznesa/poilka_gruprov_aya_s_podogrevom_dlya_krs_7639_077578
24	Понка КРС утепленная	БП-001007	Длина, м.: 2	Понка групповая с подогревом для КРС	Длина, м.: 2	28 000	https://www.avito.ru/kazan/oborudo-vanie_dlya_biznesa/poilka_gruprov_aya_s_podogrevom_dlya_krs_7639_077578
25	Понка КРС утепленная	БП-001008	Длина, м.: 2	Понка групповая с подогревом для КРС	Длина, м.: 2	28 000	https://www.avito.ru/kazan/oborudo-vanie_dlya_biznesa/poilka_gruprov_aya_s_podogrevom_dlya_krs_7639_077578

26	Полка КРС утепленная	БП-001009	Длина, м.: 2	Полка групповая с подогревом для крс	Длина, м.: 2	28 000	https://www.avito.ru/kazan/oborudovanie_dlya_biznesa/poiska_grupпов_а_а_s_podogrevom_dlya_krs_7639_077578
27	Полка КРС утепленная	БП-001010	Длина, м.: 2	Полка групповая с подогревом для крс	Длина, м.: 2	28 000	https://www.avito.ru/kazan/oborudovanie_dlya_biznesa/poiska_grupпов_а_а_s_podogrevom_dlya_krs_7639_077578
28	Полка КРС утепленная	БП-001011	Длина, м.: 2	Полка групповая с подогревом для крс	Длина, м.: 2	28 000	https://www.avito.ru/kazan/oborudovanie_dlya_biznesa/poiska_grupпов_а_а_s_podogrevom_dlya_krs_7639_077578
29	Полка КРС утепленная	БП-001012	Длина, м.: 2	Полка групповая с подогревом для крс	Длина, м.: 2	28 000	https://www.avito.ru/kazan/oborudovanie_dlya_biznesa/poiska_grupпов_а_а_s_podogrevom_dlya_krs_7639_077578
30	Считыватель NHR 3000 Pto	2017	Частота: 134,2 кГц.	Ручной считыватель Bioscontrol NHR 3000 Pto	Частота: 134,2 кГц.	96 724	https://www.office-trends.ru/catalog/schityvateli/ruchn_ой_schityvatel_bioscontrol-htc-3000-pro-fiksirovannaya-antenna/
31	Транспортер ленточный ТЛА-300	2017	Габарит 8100*600*540, до 5т/ч	Транспортер ТЛС-300	Производительность: до 4 т/ч Мощность: 0,37-1,5 кВт	269 300	https://ip-m.com/lenuchnyy-transporter-srebnkovyy-ils-300-segolobrotom-8-m
32	Транспортер шнековый TSA-150П	2017	Длина: 4м; Диаметр шнека: Ø150 мм	Транспортер ТСШ-150П (4 м)	Длина: 4м; Диаметр шнека: Ø150 мм	86 000	https://agrosentr-ig.ru/product/transporter-tsch-150p-4-m-sektsionnyj-shnekovyy-zagruzochnym-bunkem-в-окном-80h80-3
33	Экструдер ES-500	2017	Малша 5 МАХ, зав. № 36. Производительность 400-510 кг/час; Масса 770 кг Габариты 1803*1704*1638 мм	AGRO-INGENIRING Экструдер ES-500	Производительность 400-510 кг/час; Масса 770 кг Габариты 1803*1704*1638 мм	1 846 366	https://venim-agro.ru/katalog/oborudovanie-dlya-braneniya-i-perenoiки/ekstрудеры/agro-ingeniring-ekstрудер-es-500-avtomax-126848

Расчет рыночной стоимости заграбным подолом (метод замещения). Таблица 22.4.5.2.

№	Марка (модель)	Год	(VIN/PIN), Зав./Инв. №	Зам., руб.	К 1/2	Зам., руб.	МН	Зам. С МН, руб.	И физ	Ф уст	Э об.	СО	РС, руб.
1	2	3	4	5	6	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Автоматизированная система взвешивания КРС с использованием электронной идентификации животных №2	2018	БП-001119	890 000	0,0%	890 000	1,0	890 000	57,8%	0%	86%	94,0%	53 000
2	Автоматизированная система взвешивания КРС с использованием электронной идентификации животных	2017	БП-000985	890 000	0,0%	890 000	1,0	890 000	57,8%	0%	86%	94,0%	53 000
3	Дробилка КУ-203 в сборе	2019	БП-001575	280 000	0,0%	280 000	1,0	280 000	57,8%	0%	86%	94,0%	17 000
4	Кормушка мобильная для КРС	2020	БП-001613	327 000	0,0%	327 000	1,0	327 000	57,8%	0%	86%	94,0%	20 000
5	Полка для животных "Горячий слюч" ГК-КРС-4	2017	БП-001001	90 000	0,0%	90 000	1,0	90 000	57,8%	0%	86%	94,0%	5 400
6	Полка для животных "Горячий слюч" ГК-КРС-4	2017	БП-001002	90 000	0,0%	90 000	1,0	90 000	57,8%	0%	86%	94,0%	5 400
7	Полка для животных "Горячий слюч" ГК-КРС-4	2017	БП-001003	90 000	0,0%	90 000	1,0	90 000	57,8%	0%	86%	94,0%	5 400
8	Полка для животных "Горячий слюч" ГК-КРС-4	2017	БП-001004	90 000	0,0%	90 000	1,0	90 000	57,8%	0%	86%	94,0%	5 400
9	Полка для животных "Горячий слюч" ГК-КРС-4	2017	БП-001106	90 000	0,0%	90 000	1,0	90 000	57,8%	0%	86%	94,0%	5 400
10	Полка для животных "Горячий слюч" ГК-КРС-4	2017	БП-001107	90 000	0,0%	90 000	1,0	90 000	57,8%	0%	86%	94,0%	5 400
11	Полка для животных "Горячий слюч" ГК-КРС-4	2019	БП-001448	90 000	0,0%	90 000	1,0	90 000	57,8%	0%	86%	94,0%	5 400
12	Полка для животных "Горячий слюч" ГК-КРС-4	2019	БП-001449	90 000	0,0%	90 000	1,0	90 000	57,8%	0%	86%	94,0%	5 400
13	Полка для животных "Горячий слюч" ГК-КРС-4	2019	БП-001450	90 000	0,0%	90 000	1,0	90 000	57,8%	0%	86%	94,0%	5 400
14	Полка для животных "Горячий слюч" ГК-КРС-4	2019	БП-001451	90 000	0,0%	90 000	1,0	90 000	57,8%	0%	86%	94,0%	5 400

15	Поплка КРС утепленная	2020	БП-001656	28 000	0,0%	28 000	1,0	28 000	57,8%	0%	86%	94,0%	1 700
16	Поплка КРС утепленная	2020	БП-001657	28 000	0,0%	28 000	1,0	28 000	57,8%	0%	86%	94,0%	1 700
17	Поплка КРС утепленная	2020	БП-001658	28 000	0,0%	28 000	1,0	28 000	57,8%	0%	86%	94,0%	1 700
18	Поплка КРС утепленная	2020	БП-001659	28 000	0,0%	28 000	1,0	28 000	57,8%	0%	86%	94,0%	1 700
19	Поплка КРС утепленная	2020	БП-001660	28 000	0,0%	28 000	1,0	28 000	57,8%	0%	86%	94,0%	1 700
20	Поплка КРС утепленная	2020	БП-001661	28 000	0,0%	28 000	1,0	28 000	57,8%	0%	86%	94,0%	1 700
21	Поплка КРС утепленная	2020	БП-001662	28 000	0,0%	28 000	1,0	28 000	57,8%	0%	86%	94,0%	1 700
22	Поплка КРС утепленная	2020	БП-001663	28 000	0,0%	28 000	1,0	28 000	57,8%	0%	86%	94,0%	1 700
23	Поплка КРС утепленная	2020	БП-001664	28 000	0,0%	28 000	1,0	28 000	57,8%	0%	86%	94,0%	1 700
24	Поплка КРС утепленная	2020	БП-001665	28 000	0,0%	28 000	1,0	28 000	57,8%	0%	86%	94,0%	1 700
25	Поплка КРС утепленная	2020	БП-001666	28 000	0,0%	28 000	1,0	28 000	57,8%	0%	86%	94,0%	1 700
26	Поплка КРС утепленная	2020	БП-001667	28 000	0,0%	28 000	1,0	28 000	57,8%	0%	86%	94,0%	1 700
27	Поплка КРС утепленная	2020	БП-001668	28 000	0,0%	28 000	1,0	28 000	57,8%	0%	86%	94,0%	1 700
28	Поплка КРС утепленная	2020	БП-001669	28 000	0,0%	28 000	1,0	28 000	57,8%	0%	86%	94,0%	1 700
29	Поплка КРС утепленная	2020	БП-001670	28 000	0,0%	28 000	1,0	28 000	57,8%	0%	86%	94,0%	1 700
30	Считыватель ННР 3000 Pro	2017	БП-001025	96 724	9,5%	87 535	1,0	87 535	57,8%	0%	86%	94,0%	5 200
31	Транспортер ленточный ТЛА-300	2017	БП-001055	269 300	9,5%	243 717	1,0	243 717	57,8%	0%	86%	94,0%	14 500
32	Транспортер шнековый ТСА-150П	2017	БП-001054	86 000	9,5%	77 830	1,0	77 830	57,8%	0%	86%	94,0%	4 600
33	Экструдер ES-500	2017	БП-001053	1 846 366	9,5%	1 670 961	1,0	1 670 961	57,8%	0%	86%	94,0%	99 700

Принятые сокращения:

Зам, руб. Затраты замещения, руб.

И физ. Износ физический

У фун. Устаревание функциональное

О эк. Обесценение экономическое

СО Совокупное обесценение

РС Рыночная стоимость

Пояснение к Таблице 22.4.5.2.: данные о ценах первичного рынка, использованные для расчета затрат замещения, приведены в Приложении 3.

23. Профессиональное суждение оценщика относительно признания информации достоверной, надежной, существенной и достаточной

Анализ достоверности полученной адекватными способами и использованной в Отчете информации показал, что вся полученная от Заказчика и из других источников информация характеризуется подлинностью неискаженных сведений и является правдивой (верной).

Анализ надежности использованной в Отчете информации показал, что полученная от Заказчика и из других источников информация является точной, полной, непротиворечивой и не содержит ошибок.

Анализ существенности использованной в Отчете информации показал, что полученная от Заказчика и из других источников информация обладает надлежащей степенью влияния, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки, сформированный соответствующими уровнями существенности в том числе для:

- информации, включая исходные данные (характеристики объекта оценки и его аналогов, рыночные показатели);
- проведенных расчетов, в частности, в случаях расхождений результатов оценки, полученных в рамках применения различных подходов и методов оценки;
- допущений и ограничений оценки.

Анализ достаточности информации показал, что данные, полученные от заказчика и из других источников, являются достаточными для проведения оценки и использование дополнительных данных не приведет к существенному изменению итоговой величины стоимости.

Вывод: приведенную в настоящем отчете информацию оценщик признает достоверной, надежной, существенной и достаточной с учетом принятых в Отчете допущений и ограничений.

24. Согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки

Целью сведения результатов всех используемых подходов является определение преимуществ и недостатков каждого из них путем выработки единой стоимостной оценки.

Преимущество каждого метода при оценке объекта, определяется по следующим критериям:

- возможность отразить действительные намерения потенциального покупателя или продавца;
- тип, качество и обширность информации, на основе которой производится анализ;
- способность учитывать ценообразующие характеристики объекта оценки, влияющие на его стоимость.

Рыночная стоимость объекта оценки принята равной величине, полученной в результате использования сравнительного подхода и затратного подходов – согласование не требуется.

25. Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки

На основе анализа собранной информации и проведенных расчетов в соответствии с заданием на оценку - рыночную стоимость имущественного комплекса ООО «Березовская ферма», состоящего из взаимозависимых производственно-хозяйственных компонентов, допустимо принять по состоянию на 24.10.2025, равной:

7 314 200 (Семь миллионов триста сорок четыре тысячи двести) руб.

Итоговые значения рыночных стоимостей. Таблица 25.1.

№	Наименование	Инв. №	Рыночная стоимость, руб.
1	2	3	4
1	Дезбарьер, кад. № 70:12:0200040:459, 133,8 кв.м.	БП-001041	108 000
2	Нежилое здание, общая площадь 1423,20 кв.м.	БП-001075	797 000
3	Нежилое здание, общая площадь 1423,20 кв.м.	БП-001079	806 000
4	Нежилое здание, общая площадь 1423,20 кв.м.	БП-001080	698 000
5	Нежилое здание, общая площадь 1423,20 кв.м.	БП-001081	801 000
6	Нежилое здание, общая площадь 1423,20 кв.м.	БП-001082	677 000
7	Благоустройство фермы	БП-001588	971 000
8	Дренажные колодцы	БП-01126	17 000
9	Ограждение	БП-001129	80 000
10	Подъездные дороги	БП-001128	164 000
11	Скважина водозаборная	БП-001105	16 000
12	Автоматизированная система взвешивания КРС №2	БП-001119	53 000
13	Автоматизированная система взвешивания КРС	БП-000985	53 000
14	Весы автомобильные 60т 24м	БП-001115	126 000
15	Дробилка КУ-203 в сборе	БП-001575	17 000
16	Кормушка мобильная для КРС	БП-001613	20 000
17	Выгульно-кормовой двор для КРС	БП-17126	444 000
18	Наружное водоотведение и водоснабжение	БП-001587	132 600
19	Наружные сети авт пож сигнализации	БП-001585	17 900
20	Наружные сети эл снабжения (Тр. подстанция)	БП-001586	79 400
21	Фидлоты	БП-001133	23 000
22	Кормушка-фидлот	БП-001671	4 400
23	Кормушка-фидлот	БП-001672	4 400
24	Кормушка-фидлот	БП-001673	4 400
25	Кормушка-фидлот	БП-001674	4 400
26	Кормушка-фидлот	БП-001675	4 400
27	Кормушка-фидлот	БП-001676	4 400
28	Кормушка-фидлот	БП-001677	4 400
29	Кормушка-фидлот	БП-001678	4 400
30	Кормушка-фидлот	БП-001679	4 400
31	Кормушка-фидлот	БП-001680	4 400
32	Кормушка-фидлот	БП-001681	4 400
33	Кормушка-фидлот	БП-001682	4 400
34	Кормушка-фидлот	БП-001683	4 400
35	Кормушка-фидлот	БП-001684	4 400
36	Кормушка-фидлот	БП-001685	4 400
37	Кормушка-фидлот	БП-001686	4 400
38	Кормушка-фидлот	БП-001687	4 400
39	Кормушка-фидлот	БП-001688	4 400
40	Кормушка-фидлот	БП-001689	4 400
41	Кормушка-фидлот	БП-001690	4 400

42	Кормушка-фидлот	БП-001691	4 400
43	Кормушка-фидлот	БП-001692	4 400
44	Поилка для животных "Горячий ключ" ГК-КРС-4	БП-001001	5 400
45	Поилка для животных "Горячий ключ" ГК-КРС-4	БП-001002	5 400
46	Поилка для животных "Горячий ключ" ГК-КРС-4	БП-001003	5 400
47	Поилка для животных "Горячий ключ" ГК-КРС-4	БП-001004	5 400
48	Поилка для животных "Горячий ключ" ГК-КРС-4	БП-001106	5 400
49	Поилка для животных "Горячий ключ" ГК-КРС-4	БП-001107	5 400
50	Поилка для животных "Горячий ключ" ГК-КРС-4	БП-001448	5 400
51	Поилка для животных "Горячий ключ" ГК-КРС-4	БП-001449	5 400
52	Поилка для животных "Горячий ключ" ГК-КРС-4	БП-001450	5 400
53	Поилка для животных "Горячий ключ" ГК-КРС-4	БП-001451	5 400
54	Поилка КРС утепленная	БП-001656	1 700
55	Поилка КРС утепленная	БП-001657	1 700
56	Поилка КРС утепленная	БП-001658	1 700
57	Поилка КРС утепленная	БП-001659	1 700
58	Поилка КРС утепленная	БП-001660	1 700
59	Поилка КРС утепленная	БП-001661	1 700
60	Поилка КРС утепленная	БП-001662	1 700
61	Поилка КРС утепленная	БП-001663	1 700
62	Поилка КРС утепленная	БП-001664	1 700
63	Поилка КРС утепленная	БП-001665	1 700
64	Поилка КРС утепленная	БП-001666	1 700
65	Поилка КРС утепленная	БП-001667	1 700
66	Поилка КРС утепленная	БП-001668	1 700
67	Поилка КРС утепленная	БП-001669	1 700
68	Поилка КРС утепленная	БП-001670	1 700
69	Линия производства кормов	БП-001652	148 000
70	Система ограждения	БП-001030	71 000
71	Станок для фиксации КРС	БП-000976	16 000
72	Станок, фиксирующий SC13 с выходом три направления	БП-001056	73 000
73	Станок, фиксирующий двухступенчатый для телят	БП-001057	19 000
74	Электроизгородь в комплекте ЭИ-07-1.1	БП-001097	5 000
75	Электроизгородь в комплекте ЭИ-07-100.2	БП-000668	6 000
76	Электроизгородь в комплекте ЭИ-07-100.2	БП-000669	7 000
77	Электроизгородь в комплекте ЭИ-07-100.2	БП-000670	7 000
78	Электроизгородь в комплекте ЭИ-07-100.2	БП-000671	7 000
79	Считыватель NNR 3000 Pro	БП-001025	5 200
80	Транспортер ленточный ТЛА-300	БП-001055	14 500
81	Транспортер шнековый ТСА-150П	БП-001054	4 600
82	Экструдер ES-500	БП-001053	99 700
83	Земельный участок, кад. № 70:12:0200040 629, 68 604 кв.м.	БП-000008614	554 000
	ИТОГО		7 314 200

Оценщики



Ермаков А.А.



Замазчикова С.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Фотографии объекта оценки

Нежилые здания (коровники), инв. №№ БП-001075, БП-001079, БП-001080, БП-001081, БП-001082







Кормушка- фидлот, инв.№№ БП-001133, БП-001671 - БП-001692



Линия производства кормов, инв. № БП-001652



Дезбарьер, кад. № 70:12:0200040:459, 133,8 кв.м., инв. № БП-001041



Ограждение, инв. БП-001129



Электронизгородь в комплекте ЭИ-07-1.1, инв. №№ БП-001097, БП-000668, БП-000670, БП-000669, БП-000671



Станок для фиксации КРС инв.№БП-000976



Станок фиксирующий SC13 с выходом три направления, инв. № БП-001056



Станок фиксирующий двухступенчатый для телят инв. № БП-001057



Кормушка мобильная для КРС, инв. №БП-001613



Понка для животных "Горячий ключ" ГК-КРС-4, инв. №№ БП-001001, БП-001002, БП-001003, БП-001004, БП-001106, БП-001107, БП-001448, БП-001449, БП-001450, БП-001451



Считыватель NHR 3000 Pro, инв. № БП-001025



Транспортер ленточный ТЛА-300, инв. № БП-001055



Транспортер шнековый ТСА-150П, инв. № БП-001054



Экструдер ES-500, инв. № БП-001053



**ПРИЛОЖЕНИЕ 2. Документов о количественных и качественных характеристиках
Справка о балансовой стоимости имущества ООО «Березовская ферма»**

**Справка
о балансовой стоимости имущества
ООО «Березовская ферма»**

25.08.2025

Для целей оценки имущества по договору № 2725, заключенному 25.08.2025 с ООО «Контимент СП», следует руководствоваться нижеприведенной балансовой стоимостью.

№ п/п	Основное средство, Инвентарный номер, Дата принятия к учету	Изм. №	Дата принятия к учету	Стоимость, руб.	Амортизация (износ), руб.	Остаточная стоимость, руб.
1	2	3	4	5	6	7
1	Детбарьер обш. 5-133,8 м2 70:12:0200040-459	БП_001041	01.01.22	1 011 127,56	232 929,84	778 197,72
2	Нежилое здание д. Березовка ул. Первомайская, д.22 стр.1 (S 1423,2 кв.м.)	БП-001075	28.02.18	4 744 097,81	1 192 576,84	3 551 520,97
3	Нежилое здание д. Березовка ул. Первомайская, д.22 стр.2 (S 1423,2 кв.м.)	БП-001079	28.02.18	4 798 932,84	1 804 337,30	2 994 595,54
4	Нежилое здание д. Березовка ул. Первомайская, д.22 стр.3 (S 1423,2 кв.м.)	БП-001080	28.02.18	4 158 730,36	1 045 426,81	3 113 303,55
5	Нежилое здание д. Березовка ул. Первомайская, д.22 стр.4 (S 1423,2 кв.м.)	БП-001081	28.02.18	4 767 110,83	1 198 361,97	3 568 748,86
6	Нежилое здание д. Березовка ул. Первомайская, д.22 стр.5 (S 1423,2 кв.м.)	БП-001082	28.02.18	4 032 480,14	1 013 689,95	3 018 790,19
7	Благоустройство фермы	БП-001588	01.07.20	6 737 750,86	477 257,32	6 260 493,54
8	Дренажные колоды	БП-001126	31.12.18	104 254,71	35 185,91	69 068,80
9	Ограждение	БП-001129	31.12.18	488 061,74	163 339,61	324 662,13
10	Подъездные дороги	БП-001128	31.12.18	1 002 298,75	109 137,72	893 161,03
11	Скважина водозаборная	БП-001105	01.08.18	94 881,35	22 170,12	72 711,23
12	Автоматизированная система взвешивания КРС с использованием электронной идентификации животных	БП-000085	06.07.17	650 065,26	266 860,68	383 204,58
13	Автоматизированная система взвешивания КРС с использованием электронной идентификации животных №2	БП-001119	01.10.18	500 662,84	171 714,90	328 947,94
14	Весы автомобильные 60Т-24м	БП-001115	01.07.18	1 313 559,32	388 388,41	925 170,91
15	Дробилка КУ-203 в сборе	БП-001575	15.04.20	161 875,00	43 841,20	118 033,80

16	Кормушка мобильная для КРС	БП-001613	01.07.20	330 000,00	284 166,65	45 833,35
17	Выгульно-кормовой двор для КРС	БП-000017126	01.01.22	4 164 128,41	2 155 548,87	2 008 579,54
18	Наружное водоотведение и водоснабжение	БП-001587	31.12.20	933 236,00	218 409,04	714 826,96
19	Наружные сети авт.пож.сигнализации	БП-001585	31.12.20	125 850,00	29 889,37	95 960,63
20	Наружные сети эл.снабжения (Тр.подстанция)	БП-001586	31.12.20	558 699,00	130 754,42	427 944,58
21	Фидлоты	БП-001133	31.12.18	239 933,11	161 954,76	77 978,35
22	Кормушка-фидлот	БП-001686	01.12.20	47 290,91	37 438,69	9 852,22
23	Кормушка-фидлот	БП-001687	01.12.20	47 290,91	37 438,69	9 852,22
24	Кормушка-фидлот	БП-001685	01.12.20	47 290,91	37 438,69	9 852,22
25	Кормушка-фидлот	БП-001682	01.12.20	47 290,91	37 438,69	9 852,22
26	Кормушка-фидлот	БП-001675	01.12.20	47 290,91	37 438,69	9 852,22
27	Кормушка-фидлот	БП-001690	01.12.20	47 290,90	37 438,68	9 852,22
28	Кормушка-фидлот	БП-001672	01.12.20	47 290,91	37 438,69	9 852,22
29	Кормушка-фидлот	БП-001683	01.12.20	47 290,91	37 438,69	9 852,22
30	кормушка-фидлот	БП-001676	01.12.20	47 290,91	37 438,69	9 852,22
31	Кормушка-фидлот	БП-001681	01.12.20	47 290,91	37 438,69	9 852,22
32	Кормушка-фидлот	БП-001674	01.12.20	47 290,91	37 438,69	9 852,22
33	Кормушка-фидлот	БП-001688	01.12.20	47 290,91	37 438,69	9 852,22
34	Кормушка-фидлот	БП-001673	01.12.20	47 290,91	37 438,69	9 852,22
35	Кормушка-фидлот	БП-001671	01.12.20	47 290,91	37 438,69	9 852,22
36	Кормушка-фидлот	БП-001677	01.12.20	47 290,91	37 438,69	9 852,22
37	Кормушка-фидлот	БП-001684	01.12.20	47 290,91	37 438,69	9 852,22
38	Кормушка-фидлот	БП-001692	01.12.20	47 290,90	37 438,68	9 852,22
39	Кормушка-фидлот	БП-001691	01.12.20	47 290,91	37 438,69	9 852,22
40	Кормушка-фидлот	БП-001680	01.12.20	47 290,91	37 438,69	9 852,22
41	Кормушка-фидлот	БП-001678	01.12.20	47 290,91	37 438,69	9 852,22
42	Кормушка-фидлот	БП-001679	01.12.20	47 290,91	37 438,69	9 852,22
43	Кормушка-фидлот	БП-001689	01.12.20	47 290,91	37 438,69	9 852,22
44	Понка для животных "Горный спич" ГК-КРС-4	БП-001002	05.10.17	52 428,60	52 428,60	0,00
45	Понка для животных "Горный спич" ГК-КРС-4	БП-001107	30.09.18	83 084,18	76 273,98	6 810,20
46	Понка для животных "Горный спич" ГК-КРС-4	БП-001004	05.10.17	52 428,60	52 428,60	0,00
47	Понка для животных "Горный спич" ГК-КРС-4	БП-001448	26.12.19	54 011,70	42 205,98	11 805,81
48	Понка для животных "Горный спич" ГК-КРС-4	БП-001106	30.09.18	83 084,18	76 273,98	6 810,20
49	Понка для животных "Горный спич" ГК-КРС-4	БП-001446	26.12.19	54 011,70	42 205,98	11 805,81

50	Пойлка для животных "Горячий ключ" ГК-КРС-4	БП-001003	05.10.17	52 428,60	52 428,60	0,00
51	Пойлка для животных "Горячий ключ" ГК-КРС-4	БП-001451	26.12.19	54 011,79	42 205,98	11 805,81
52	Пойлка для животных "Горячий ключ" ГК-КРС-4	БП-001450	26.12.19	54 011,80	42 205,99	11 805,81
53	Пойлка для животных "Горячий ключ" ГК-КРС-4	БП-001001	05.10.17	52 428,60	52 428,60	0,00
54	Пойлка КРС утепленная	БП-001659	31.10.20	53 198,12	43 592,87	9 605,25
55	Пойлка КРС утепленная	БП-001663	31.10.20	53 154,51	43 557,19	9 597,32
56	Пойлка КРС утепленная	БП-001664	31.10.20	53 154,53	43 557,21	9 597,32
57	Пойлка КРС утепленная	БП-001667	31.10.20	53 154,52	43 557,20	9 597,32
58	Пойлка КРС утепленная	БП-001658	31.10.20	53 154,57	43 557,25	9 597,32
59	Пойлка КРС утепленная	БП-001657	31.10.20	53 154,50	43 557,18	9 597,32
60	Пойлка КРС утепленная	БП-001660	31.10.20	53 154,52	43 557,20	9 597,32
61	Пойлка КРС утепленная	БП-001662	31.10.20	53 154,53	43 557,21	9 597,32
62	Пойлка КРС утепленная	БП-001670	31.10.20	53 154,54	43 557,22	9 597,32
63	Пойлка КРС утепленная	БП-001666	31.10.20	53 154,54	43 557,22	9 597,32
64	Пойлка КРС утепленная	БП-001665	31.10.20	53 154,53	43 557,21	9 597,32
65	Пойлка КРС утепленная	БП-001669	31.10.20	53 165,40	43 566,13	9 599,27
66	Пойлка КРС утепленная	БП-001656	31.10.20	53 154,75	43 557,34	9 597,41
67	Пойлка КРС утепленная	БП-001661	31.10.20	53 154,52	43 557,20	9 597,32
68	Пойлка КРС утепленная	БП-001668	31.10.20	53 154,54	43 557,22	9 597,32
69	Линия производства кормов	БП-001652	31.10.20	1 590 230,83	390 931,64	1 199 299,19
70	Система ограждения	БП-001030	11.12.17	722 004,24	275 074,56	446 929,68
71	Станок для фиксации КРС	БП-000976	01.07.17	164 762,71	67 277,98	97 484,73
72	Станок фиксирующий SC13 с выходом три направления	БП-001056	11.11.17	747 089,83	418 014,42	329 075,41
73	Станок фиксирующий двухступенчатый для телат	БП-001057	11.11.17	191 367,80	107 074,77	84 293,03
74	Электронизатор в комплекте ЭИ-07-1.1	БП-001097	11.05.18	54 763,73	52 269,93	2 493,80
75	Электронизатор в	БП-000668	25.04.17	65 560,00	65 560,00	0,00

	комплексе ЭИ-07-100.2					
76	Электронгсродь в комплексе ЭИ-07-100.2	БП-000669	01.07.17	67 160,00	67 160,00	0,00
77	Электронгсродь в комплексе ЭИ-07-100.2	БП-000670	01.07.17	67 160,00	67 160,00	0,00
78	Электронгсродь в комплексе ЭИ-07-100.2	БП-000671	01.07.17	67 160,00	67 160,00	0,00
79	Считыватель NHR 3000 Pro	БП-001025	01.11.17	53 195,30	52 735,00	460,30
80	Транспортер ленточный ТЛД-300	БП-001055	20.12.17	149 958,19	147 363,35	2 594,84
81	Транспортер шнековый ТСА-150П	БП-001054	20.12.17	54 886,26	53 936,45	949,81
82	Экструдер ES-500	БП-001053	20.12.17	643 630,30	632 492,76	11 137,54
83	Земельный участок 70:12:020040:629 S=68664кв.м., ТО, Первомайский р-н	БП-000608614	01.06.21	54 852,66		54 852,66

Конкурсный управляющий АО «Агроколдинг «Томский»

А.Г. Красноженов

МП



Количественные и качественные характеристики оцениваемого имущества

Справка о количественных и качественных характеристиках движимого имущества ООО «Березовская ферма»

25.08.2025

Для целей оценки имущества по договору № 2725, заключенному 25.08.2025 с ООО «Континент СП», следует руководствоваться следующими количественными и качественными характеристиками оцениваемого имущества.

№	Марка (модель)	Инв. №	Год	Количественные и качественные характеристики	Описание технического состояния
1	2	3	4	5	6
1	Земельный участок, кад. № 70:12:0200040:6 29	БП-000008614	-	Томская область, Первомайский район, муниципальное образование "Куяновское сельское поселение" Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения; Вид разрешенного использования: для строительства животноводческого комплекса. Площадь, кв.м.: 68 604.	-
2	Дезбарьер, кад. № 70:12:0200040:4 59	БП-001041	2017	Реконструкция фермы мясного направления «Мраморная ферма» на 1000 голов маточного поголовья по адресу: Томская область, Первомайский район, вблизи деревни Березовка. Сооружение состоит из 2 контуров. Контур 1 - Дезбарьер №1 площадью 66,9 кв.м. Контур 2 - Дезбарьер №2 площадью 66,9 кв.м. Общая площадь 133,8 кв.м. Адрес: Томская область, Первомайский район, муниципальное образование Куяновское сельское поселение, д. Березовка, ул. Первомайская, строение 14	Требуется комплексный ремонт с восстановлением: антикоррозионной защиты металлических элементов; целостности ограждающих конструкций и кровли; гидроизоляции и облицовки пола/приямка; работоспособности инженерных систем; санитарно-гигиенического состояния помещений.

3	Нежилое здание, общая площадь 1423,20 кв.м.	БП-001075	2018	Стены деревянные досчатые, кровля металлическая. Коровник площадью 1 423,3 кв.м.	Требуется комплексный ремонт с восстановлением инженерно- технических коммуникаций, а также устранение деформация и прогиба деревянных конструкций стен, коррозии металлических элементов кровли, трещин и щелей в местах соединения элементов, отслоения кровельного покрытия, поражения древесины грибком и плесенью.
4	Нежилое здание, общая площадь 1423,20 кв.м.	БП-001079	2018	Стены деревянные досчатые, кровля металлическая. Коровник площадью 1 423,3 кв.м.	Требуется комплексный ремонт с восстановлением инженерно- технических коммуникаций, а также устранение деформация и прогиба деревянных конструкций стен, коррозии металлических элементов кровли, трещин и щелей в местах соединения элементов, отслоения кровельного покрытия, поражения древесины грибком и плесенью.
5	Нежилое здание, общая площадь 1423,20 кв.м.	БП-001080	2018	Стены деревянные досчатые, кровля металлическая. Коровник площадью 1 423,3 кв.м.	Требуется комплексный ремонт с восстановлением инженерно- технических коммуникаций, а также устранение деформация и прогиба деревянных конструкций стен, коррозии металлических элементов кровли, трещин и щелей в местах соединения элементов, отслоения кровельного покрытия, поражения древесины грибком и плесенью.
6	Нежилое здание, общая площадь 1423,20 кв.м.	БП-001081	2018	Стены деревянные досчатые, кровля металлическая. Коровник площадью 1 423,3 кв.м.	Требуется комплексный ремонт с восстановлением инженерно- технических коммуникаций, а также устранение деформация и прогиба деревянных конструкций стен, коррозии металлических элементов кровли, трещин и щелей в местах соединения элементов, отслоения кровельного покрытия, поражения древесины грибком и плесенью.

7	Нежилое здание, общая площадь 1423,20 кв.м.	БП-001082	2018	Стены деревянные досчатые, кровля металлическая. Коровник площадью 1 423,3 кв.м.	Требуется комплексный ремонт с восстановлением инженерно-технических коммуникаций, а также устранение деформации и прогиба деревянных конструкций стен, коррозии металлических элементов кровли, трещин и щелей в местах соединения элементов, отслоения кровельного покрытия, поражения древесины грибком и плесенью.
8	Благоустройство фермы	БП-001588	2020	Построено по договору подряда. (Проектная документация - архив ООО "Березовская ферма)	Требуется ревизия технического состояния с последующим проведением комплексного ремонта по восстановлению инженерно-технических коммуникаций, основных и вспомогательных компонентов
9	Дренажные колодцы	БП-01126	2018	Построено по договору подряда. (Проектная документация - архив ООО "Березовская ферма)	Устранение заливания колодцев. Восстановление герметичности швов. Устранение коррозии металлических элементов и засорения дренажных систем.
10	Ограждение	БП-001129	2018	Сетка сварная из оцинкованной проволоки яч.50; ширина 1,5м; длина 45м - 25 шт. Труба 30x20x1,5 - 2,172 тонн. Труба НКТ 73x5,5 мм б/у L=2500 - 440 шт.	Устранение повреждения антикоррозийного покрытия и деформации секций ограждения. Ремонт разрывов сварных соединений и ослабленных креплений.
11	Подъездные дороги	БП-001128	2018	Щебень, фракция 40-70 - 156,450 тонн.	Восстановление разрушенного верхнего слоя покрытия. (Образование колеи, вымывание щебня, появление просадок.)
12	Скважина водозаборная	БП-001105	2018	Агрегат ЭЦВ 5-6,5-80 Ми к.н.-1 шт.	Требуется комплексный ремонт с восстановлением насосного оборудования (устранение заливания ствола скважины, восстановление изоляции кабеля).

13	Автоматизированная система взвешивания КРС с исп-ем элект-й идентификации животных №2	БП-001115	2017	Максимальная нагрузка: 1500 кг	Требуется замена или ремонт тензодатчиков, электронных плат и контроллеров, кабелей и соединительных элементов, считывателей радиочастотных идентификационных меток (RFID).
14	Автоматизированная система взвешивания КРС с исп-ем элект-й идентификации животных	БП-000982	2018	Максимальная нагрузка: 1500 кг	Требуется замена или ремонт тензодатчиков, электронных плат и контроллеров, кабелей и соединительных элементов, считывателей радиочастотных идентификационных меток (RFID).
15	Весы автомобильные 60т 24м	БП-001115	2018	Г/п, тн.: 60. Длина 24 м.	Необходимо усиление фундамента, устранение проседаний, перекосов, а также деформации верхнего настила и несущих конструкций; нужна замена разгерметизированных тензодатчиков
16	Дробилка КУ-203 в сборе	БП-001575	2020	Проводимость, тн/ч 2,5	Необходимо заменить изношенные рабочие органы (била, броневые плиты, колосниковые решётки), восстановить посадочные места и валы, отремонтировать или заменить подшипниковые узлы
17	Кормушка мобильная для КРС	БП-001612	2020	Объём бункера, м3: 1	Заменить изношенные элементы (борта, дивана, механизмы), восстановить сварные швы и несущие узлы, отремонтировать или заменить колёса и сцепные устройства.
18	Выгульно-кормовой двор для КРС	БП-17126	2019	(Проектная документация - архив ООО "Березовская ферма)	Разрушение бетонного покрытия, деформация ограждений, нарушение системы дренажа, появление просадок грунта.
19	Наружное водоснабжение и водоснабжение	БП-001387	2020	Построено по договору подряда. (Проектная документация - архив ООО "Березовская ферма)	Засорение трубопроводов; Коррозия металлических элементов, Нарушение герметичности соединений; Разрушение колодцев.

20	Наружные сети авт. пожар. сигнализации	БП-001585	2020	Построено по договору подряда. (Проектная документация - архив ООО "Березовская ферма")	Требуется: полная диагностика всех элементов АПС; замена изношенных кабелей и поврежденных участков трасс. Ремонт или замена оповещателей с признаками коррозии. Восстановление заземляющих контуров и герметичности корпусов.
21	Наружные сети эл. снабжения (Тр. подстанция)	БП-001586	2020	Построено по договору подряда. (Проектная документация - архив ООО "Березовская ферма")	Коррозия кабельных линий. Нарушение изоляции. Повреждение трансформаторной подстанции. Выход из строя автоматических выключателей.
22	Фидлоты	БП-001133	2018	Изготовлено по договору подряда. (Проектная документация - архив ООО "Березовская ферма")	Коррозия металлоконструкций. Деформация элементов конструкции. Ослабление сварных соединений. Нарушение антикоррозийного покрытия.
23	Кормушка-фидлот	БП-001671	2020	Кормушка изготовлена на заказ. Металлоконструкция. (Техническая документация - архив ООО "Березовская ферма")	Коррозия металлических элементов. Деформация опорных конструкций. Нарушение креплений. Повреждение антикоррозийного покрытия.
24	Кормушка-фидлот	БП-001672	2020	Кормушка изготовлена на заказ. Металлоконструкция. (Техническая документация - архив ООО "Березовская ферма")	Коррозия металлических элементов. Деформация опорных конструкций. Нарушение креплений. Повреждение антикоррозийного покрытия.
25	Кормушка-фидлот	БП-001673	2020	Кормушка изготовлена на заказ. Металлоконструкция. (Техническая документация - архив ООО "Березовская ферма")	Коррозия металлических элементов. Деформация опорных конструкций. Нарушение креплений. Повреждение антикоррозийного покрытия.

26	Кормушка-фидлот	БП-001674	2020	Кормушка изготовлена на заказ. Металлоконструкция. (Техническая документация - архив ООО "Березовская ферма")	Коррозия металлических элементов. Деформация опорных конструкций. Нарушение креплений. Повреждение антикоррозийного покрытия.
27	Кормушка-фидлот	БП-001675	2020	Кормушка изготовлена на заказ. Металлоконструкция. (Техническая документация - архив ООО "Березовская ферма")	Коррозия металлических элементов. Деформация опорных конструкций. Нарушение креплений. Повреждение антикоррозийного покрытия.
28	Кормушка-фидлот	БП-001676	2020	Кормушка изготовлена на заказ. Металлоконструкция. (Техническая документация - архив ООО "Березовская ферма")	Коррозия металлических элементов. Деформация опорных конструкций. Нарушение креплений. Повреждение антикоррозийного покрытия.
29	Кормушка-фидлот	БП-001677	2020	Кормушка изготовлена на заказ. Металлоконструкция. (Техническая документация - архив ООО "Березовская ферма")	Коррозия металлических элементов. Деформация опорных конструкций. Нарушение креплений. Повреждение антикоррозийного покрытия.
30	Кормушка-фидлот	БП-001678	2020	Кормушка изготовлена на заказ. Металлоконструкция. (Техническая документация - архив ООО "Березовская ферма")	Коррозия металлических элементов. Деформация опорных конструкций. Нарушение креплений. Повреждение антикоррозийного покрытия.
31	Кормушка-фидлот	БП-001679	2020	Кормушка изготовлена на заказ. Металлоконструкция. (Техническая документация - архив ООО "Березовская ферма")	Коррозия металлических элементов. Деформация опорных конструкций. Нарушение креплений. Повреждение антикоррозийного покрытия.
32	Кормушка-фидлот	БП-001680	2020	Кормушка изготовлена на заказ. Металлоконструкция. (Техническая документация - архив ООО "Березовская ферма")	Коррозия металлических элементов. Деформация опорных конструкций. Нарушение креплений. Повреждение антикоррозийного покрытия.

33	Кормушка-фидлер	БП-001681	2020	Кормушка изготовлена на заказ. Металлоконструкция. (Техническая документация - архив ООО "Березовская ферма")	Коррозия металлических элементов. Деформация опорных конструкций. Нарушение креплений. Повреждение антикоррозийного покрытия.
34	Кормушка-фидлер	БП-001682	2020	Кормушка изготовлена на заказ. Металлоконструкция. (Техническая документация - архив ООО "Березовская ферма")	Коррозия металлических элементов. Деформация опорных конструкций. Нарушение креплений. Повреждение антикоррозийного покрытия.
35	Кормушка-фидлер	БП-001683	2020	Кормушка изготовлена на заказ. Металлоконструкция. (Техническая документация - архив ООО "Березовская ферма")	Коррозия металлических элементов. Деформация опорных конструкций. Нарушение креплений. Повреждение антикоррозийного покрытия.
36	Кормушка-фидлер	БП-001684	2020	Кормушка изготовлена на заказ. Металлоконструкция. (Техническая документация - архив ООО "Березовская ферма")	Коррозия металлических элементов. Деформация опорных конструкций. Нарушение креплений. Повреждение антикоррозийного покрытия.
37	Кормушка-фидлер	БП-001685	2020	Кормушка изготовлена на заказ. Металлоконструкция. (Техническая документация - архив ООО "Березовская ферма")	Коррозия металлических элементов. Деформация опорных конструкций. Нарушение креплений. Повреждение антикоррозийного покрытия.
38	Кормушка-фидлер	БП-001686	2020	Кормушка изготовлена на заказ. Металлоконструкция. (Техническая документация - архив ООО "Березовская ферма")	Коррозия металлических элементов. Деформация опорных конструкций. Нарушение креплений. Повреждение антикоррозийного покрытия.
39	Кормушка-фидлер	БП-001687	2020	Кормушка изготовлена на заказ. Металлоконструкция. (Техническая документация - архив ООО "Березовская ферма")	Коррозия металлических элементов. Деформация опорных конструкций. Нарушение креплений. Повреждение антикоррозийного покрытия.

40	Кормушка-фидлот	БП-001688	2020	Кормушка изготовлена на заказ. Металлоконструкция. (Техническая документация - архив ООО "Березовская ферма")	Коррозия металлических элементов. Деформация опорных конструкций. Нарушение креплений. Повреждение антикоррозийного покрытия.
41	Кормушка-фидлот	БП-001689	2020	Кормушка изготовлена на заказ. Металлоконструкция. (Техническая документация - архив ООО "Березовская ферма")	Коррозия металлических элементов. Деформация опорных конструкций. Нарушение креплений. Повреждение антикоррозийного покрытия.
42	Кормушка-фидлот	БП-001690	2020	Кормушка изготовлена на заказ. Металлоконструкция. (Техническая документация - архив ООО "Березовская ферма")	Коррозия металлических элементов. Деформация опорных конструкций. Нарушение креплений. Повреждение антикоррозийного покрытия.
43	Кормушка-фидлот	БП-001691	2020	Кормушка изготовлена на заказ. Металлоконструкция. (Техническая документация - архив ООО "Березовская ферма")	Коррозия металлических элементов. Деформация опорных конструкций. Нарушение креплений. Повреждение антикоррозийного покрытия.
44	Кормушка-фидлот	БП-001692	2020	Кормушка изготовлена на заказ. Металлоконструкция. (Техническая документация - архив ООО "Березовская ферма")	Коррозия металлических элементов. Деформация опорных конструкций. Нарушение креплений. Повреждение антикоррозийного покрытия.
45	Понка для животных "Горный ключ" ПК-КРС-4	БП-001002	2017	Размер: 1020x1020x570 мм Высота поения: h = 450мм Объем: V= 320 л	Требуется заменить изношенные и неисправные элементы (клапаны, поплавки, уплотнители, нагревательные элементы при наличии), восстановить герметичность резервуаров и трубопроводов

46	Поилка для животных "Горячий ключ" ГК-КРС-4	БП-001107	2017	Размеры: 1020x1020x570 мм Высота поения: h = 450мм Объем: V= 320 л	Требуется заменить изношенные и неисправные элементы (клапаны, поплавки, уплотнители, нагревательные элементы при наличии), восстановить герметичность резервуаров и трубопроводов
47	Поилка для животных "Горячий ключ" ГК-КРС-4	БП-001004	2017	Размеры: 1020x1020x570 мм Высота поения: h = 450мм Объем: V= 320 л	Требуется заменить изношенные и неисправные элементы (клапаны, поплавки, уплотнители, нагревательные элементы при наличии), восстановить герметичность резервуаров и трубопроводов
48	Поилка для животных "Горячий ключ" ГК-КРС-4	БП-001448	2017	Размеры: 1020x1020x570 мм Высота поения: h = 450мм Объем: V= 320 л	Требуется заменить изношенные и неисправные элементы (клапаны, поплавки, уплотнители, нагревательные элементы при наличии), восстановить герметичность резервуаров и трубопроводов
49	Поилка для животных "Горячий ключ" ГК-КРС-4	БП-001106	2017	Размеры: 1020x1020x570 мм Высота поения: h = 450мм Объем: V= 320 л	Требуется заменить изношенные и неисправные элементы (клапаны, поплавки, уплотнители, нагревательные элементы при наличии), восстановить герметичность резервуаров и трубопроводов
50	Поилка для животных "Горячий ключ" ГК-КРС-4	БП-001440	2017	Размеры: 1020x1020x570 мм Высота поения: h = 450мм Объем: V= 320 л	Требуется заменить изношенные и неисправные элементы (клапаны, поплавки, уплотнители, нагревательные элементы при наличии), восстановить герметичность резервуаров и трубопроводов
51	Поилка для животных "Горячий ключ" ГК-КРС-4	БП-001003	2019	Размеры: 1020x1020x570 мм Высота поения: h = 450мм Объем: V= 320 л	Требуется заменить изношенные и неисправные элементы (клапаны, поплавки, уплотнители, нагревательные элементы при наличии), восстановить герметичность резервуаров и трубопроводов

52	Поплавка для животных "Торжечный ключ" ГК-КРС-4	БП-001451	2019	Размеры: 1020x1020x570 мм Высота поения: h = 450мм Объем: V= 320 л	Требуется заменить изношенные и неисправные элементы (клапаны, поплавки, уплотнители, нагревательные элементы при наличии), восстановить герметичность резервуаров и трубопроводов
53	Поплавка для животных "Торжечный ключ" ГК-КРС-4	БП-001450	2019	Размеры: 1020x1020x570 мм Высота поения: h = 450мм Объем: V= 320 л	Требуется заменить изношенные и неисправные элементы (клапаны, поплавки, уплотнители, нагревательные элементы при наличии), восстановить герметичность резервуаров и трубопроводов
54	Поплавка для животных "Торжечный ключ" ГК-КРС-4	БП-001001	2019	Размеры: 1020x1020x570 мм Высота поения: h = 450мм Объем: V= 320 л	Требуется заменить изношенные и неисправные элементы (клапаны, поплавки, уплотнители, нагревательные элементы при наличии), восстановить герметичность резервуаров и трубопроводов
55	Поплавка КРС утепленная	БП-001659	2020	Изготовлено ООО "Бизнес Энерджи". Договор подряда 13-07 от 13.07.2020 г. Длина, м.: 2	Необходимо отремонтировать или заменить утепляющие конструкции и защитные кожухи, и целостность теплоизоляционного слоя.
56	Поплавка КРС утепленная	БП-001663	2020	Изготовлено ООО "Бизнес Энерджи". Договор подряда 13-07 от 13.07.2020 г. Длина, м.: 2	Необходимо отремонтировать или заменить утепляющие конструкции и защитные кожухи, и целостность теплоизоляционного слоя.
57	Поплавка КРС утепленная	БП-001664	2020	Изготовлено ООО "Бизнес Энерджи". Договор подряда 13-07 от 13.07.2020 г. Длина, м.: 2	Необходимо отремонтировать или заменить утепляющие конструкции и защитные кожухи, и целостность теплоизоляционного слоя.
58	Поплавка КРС утепленная	БП-001667	2020	Изготовлено ООО "Бизнес Энерджи". Договор подряда 13-07 от 13.07.2020 г. Длина, м.: 2	Необходимо отремонтировать или заменить утепляющие конструкции и защитные кожухи, и целостность теплоизоляционного слоя.

59	Полка КРС утепленная	БП-001658	2020	Изготовлено ООО "Бизнес Энерджи". Договор подряда 13-07 от 13.07.2020 г. Длина, м.: 2	Необходимо отремонтировать или заменить утепляющие конструкции и защитные кожухи, и целостность теплоизоляционного слоя.
60	Полка КРС утепленная	БП-001657	2020	Изготовлено ООО "Бизнес Энерджи". Договор подряда 13-07 от 13.07.2020 г. Длина, м.: 2	Необходимо отремонтировать или заменить утепляющие конструкции и защитные кожухи, и целостность теплоизоляционного слоя.
61	Полка КРС утепленная	БП-001660	2020	Изготовлено ООО "Бизнес Энерджи". Договор подряда 13-07 от 13.07.2020 г. Длина, м.: 2	Необходимо отремонтировать или заменить утепляющие конструкции и защитные кожухи, и целостность теплоизоляционного слоя.
62	Полка КРС утепленная	БП-001662	2020	Изготовлено ООО "Бизнес Энерджи". Договор подряда 13-07 от 13.07.2020 г. Длина, м.: 2	Необходимо отремонтировать или заменить утепляющие конструкции и защитные кожухи, и целостность теплоизоляционного слоя.
63	Полка КРС утепленная	БП-001670	2020	Изготовлено ООО "Бизнес Энерджи". Договор подряда 13-07 от 13.07.2020 г. Длина, м.: 2	Необходимо отремонтировать или заменить утепляющие конструкции и защитные кожухи, и целостность теплоизоляционного слоя.
64	Полка КРС утепленная	БП-001666	2020	Изготовлено ООО "Бизнес Энерджи". Договор подряда 13-07 от 13.07.2020 г. Длина, м.: 2	Необходимо отремонтировать или заменить утепляющие конструкции и защитные кожухи, и целостность теплоизоляционного слоя.
65	Полка КРС утепленная	БП-001665	2020	Изготовлено ООО "Бизнес Энерджи". Договор подряда 13-07 от 13.07.2020 г. Длина, м.: 2	Необходимо отремонтировать или заменить утепляющие конструкции и защитные кожухи, и целостность теплоизоляционного слоя.
66	Полка КРС утепленная	БП-001669	2020	Изготовлено ООО "Бизнес Энерджи". Договор подряда 13-07 от 13.07.2020 г. Длина, м.: 2	Необходимо отремонтировать или заменить утепляющие конструкции и защитные кожухи, и целостность теплоизоляционного слоя.

67	Помла КРС утепленная	БП-001656	2020	Изготовлено ООО "Бизнес Энерджи". Договор подряда 13-07 от 13.07.2020 г. Длина, м.: 2	Необходимо отремонтировать или заменить утепляющие конструкции и защитные кожухи, и целостность теплоизоляционного слоя.
68	Помла КРС утепленная	БП-001661	2020	Изготовлено ООО "Бизнес Энерджи". Договор подряда 13-07 от 13.07.2020 г. Длина, м.: 2	Необходимо отремонтировать или заменить утепляющие конструкции и защитные кожухи, и целостность теплоизоляционного слоя.
69	Система ограждения	БП-001030	2020	Сетка сварная из оцинкованной проволоки яч.50; ширина 1,5м, длина 45м - 25 шт. Труба 30x20x1,5 - 2,172 тонн. Труба НКТ 73x5,5 мм б/у L=2500 - 440 шт.	Необходимо отремонтировать или заменить утепляющие конструкции и защитные кожухи, и целостность теплоизоляционного слоя.
70	Линия производства кормов	БП-001652	2017	Автоматика, Бункер сборный БПС-6,1 Зерноочистительный сепаратор ЗС-2500 Кабельная продукция Конвейер винтовой КШ-200/1-6 Магнитная колонка МК-1 Смеситель вертикальный СВ-5Ш Транспортер шнековый 3 м Транспортер шнековый ТША-140 4м Транспортер шнековый ТША-140 6м	Коррозия металлических частей оборудования. Износ подвижных механизмов. Нарушение электрических соединений. Поломка датчиков и автоматики.
71	Система ограждения	БП-001030	2017	Создана по договорам подряда. Арка опорная -10шт, Секция для загона 1700 мм - 4 шт., Секция для загона 1000 мм - 2 шт., Секция для загона 2000 мм - 2 шт., Секция для загона 3000 мм, Секция ограждения с проходом для персонала 8000 мм, Калитка одинарная 1000 мм, Калитка одинарная 700 мм, Ограждение 100*50, Панели, Рама 80*25, Проходные фиксирующие-отсекающие ворота	Коррозия металлических элементов; Деформация опорных конструкций; Разрушение сварных швов; Повреждение калиток и ворот.

72	Станок для фиксации КРС	БП-000976	2017	Австралийский вариант. (Техническая документация - для ООО "Березовская ферма")	Коррозия металлических частей. - Износ подвижных элементов. - Нарушение креплений. - Поломка фиксаторов.
73	Станок, фиксирующий SC13 с выходом три направления	БП-001056	2017	Габариты: длина — 2,6 м, ширина — 1,5 м, высота — 2 м. Вес: приблизительно 635 кг. Ворота для фиксации: ручные/автоматические HG 10 (ширина — 1,5 м, высота — 1,73 м).	Коррозия металлоконструкций; - Деформация рамы; - Износ ворот фиксации; - Нарушение механизмов фиксации.
74	Станок, фиксирующий двухступенчаты й для телят	БП-001057	2017	Габариты: длина — 1,6 м, высота — 1,5 м, ширина — 1,1 м. Вес: 173 кг. Максимальная нагрузка: телёта весом до 205 кг.	Коррозия металлических элементов. Деформация конструкции. Поломка фиксаторов. Нарушение креплений.
75	Электронизгородь в комплекте ЭИ-07-1.1	БП-001097	2018	Мощность генератора: 0,5 Дж при напряжении импульса 9–12 кВ	Повреждение изоляционного покрытия; Нарушение электрических соединений; Выход из строя генератора импульсов; Поломка стоек и натяжителей.
76	Электронизгородь в комплекте ЭИ-07-100.2	БП-000668	2017	Мощность генератора: 0,5 Дж при напряжении импульса 9–12 кВ	Повреждение изоляционного покрытия; Нарушение электрических соединений; Выход из строя генератора импульсов; Поломка стоек и натяжителей.
77	Электронизгородь в комплекте ЭИ-07-100.2	БП-000669	2017	Мощность генератора: 0,5 Дж при напряжении импульса 9–12 кВ	Повреждение изоляционного покрытия; Нарушение электрических соединений; Выход из строя генератора импульсов; Поломка стоек и натяжителей.
78	Электронизгородь в комплекте ЭИ-07-100.2	БП-000670	2017	Мощность генератора: 0,5 Дж при напряжении импульса 9–12 кВ	Повреждение изоляционного покрытия; Нарушение электрических соединений; Выход из строя генератора импульсов; Поломка стоек и натяжителей.
79	Электронизгородь в комплекте ЭИ-07-100.2	БП-000671	2017	Мощность генератора: 0,5 Дж при напряжении импульса 9–12 кВ	Повреждение изоляционного покрытия; Нарушение электрических соединений; Выход из строя генератора импульсов; Поломка стоек и натяжителей.

80	Считыватель NHR 3000 Pro	БП-001025	2017	Частота: 134,2 kHz.	Требуется восстановить целостность корпуса и защитных элементов, перепрошить встроенное программное обеспечение до актуальной версии, провести калибровку считывающих элементов
81	Транспортер ленточный ТЛА-300	БП-001055	2017	Габарит 8100*600*540, до 5т/ч	Требуется отремонтировать или заменить конвейерную ленту, роликоопору, приводной и натяжной барабаны, подшипники), восстановить работоспособность привода (электродвигателя, редуктора, муфты)
82	Транспортер шнековый TCA- 150П	БП-001054	2017	Длина: 4м; Диаметр шнека: Ø150 мм	Необходимо заменить изношенные элементы (шnek, подшипники, уплотнительные узлы, приводную передачу), восстановить работоспособность электродвигателя и редуктора
83	Экструдер ES- 300	БП-001053	2017	Модель S MAX, зав. № 36. Производительность 400-510 кг/час; Масса 770 кг Габариты 1803*1704*1638 мм	Необходимо восстановление/замена редуктора, подшипников, валов); при необходимости наплавка/замена цилиндра и шнеков

Конкурсный управляющий АО «Агрохолдинг «Томский»

А.Г. Красножелов

«Агрохолдинг М.П.
«Томский»

Письмо-представление

к договору № 2725 от 25.08.2025 на оценку объекта оценки

25.08.2025

В соответствии с пунктом 13 (подпункт 2) Приложения № 3 к приказу Минэкономразвития России от «14» апреля 2022 г. № 200 Заказчик подтверждает факт достоверности документов (материалов), передаваемых в виде электронных скан-копий для установления количественных и качественных характеристик оцениваемого имущества, а именно:

№ в/п	Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики имущества	Кол-во листов
1	Справка о балансовой стоимости имущества ООО «Березовская ферма» от 25.08.2025	4
2	Справка о количественных и качественных характеристиках имущества ООО «Березовская ферма» от 25.08.2025	14
3	Фотографии оцениваемого имущества	30

Конкурсный управляющий
АО «Агрохолдинг «Томский»

А.Г. Красноженов
М.П.



ПРИЛОЖЕНИЕ 3. Ссылки на источники информации, использованной при анализе рынка и определении стоимости

Земельные участки сельскохозяйственного назначения. Таблица 1.

№ п/п	Местоположение	Описание	До Томска, км.	Кад. №	Площадь ЗУ, кв.м.	Дата цены	Цена, руб.	Цена, руб./м2	Источник получения данных
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Заречное сельское поселение (Черная речка)	ПРОДАЕТСЯ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК в пригороде Томска, д. Черная Речка. Располагается на видном месте непосредственно прилегает к трассе Томск-Новосибирск. Расстояние от города Томска всего 1 километр. До самого участка хорошие подъездные пути. Рядом находится большое озеро. Участок в собственности, продается без посредников. Площадь 12 Га (1200 соток). Кадастровый номер: 70:14:0100040:2535. Подходит для фермерского хозяйства и постройки дома	1	70:14:0100040:2535	120 000	30.09.25	9 000 000	75	https://www.avito.ru/tomsk/zemelnye_uchastki/uchastok_12_ga_snt_dnr_3604030047
2	с. Тимирязевское	Продам. Земля сельхоз назначения. Торг. Обмен	4	н/д	40 000,0	04.10.25	3 000 000	75	https://www.avito.ru/tomsk/zemelnye_uchastki/uchastok_4_ga_snt_dnr_3728598488
3	Томский р-н, д. Черная Речка	Для организации питомника растений: есть все необходимое – хороший круглогодичный подъезд, электричество, газ, вода. Располагается на видном месте- непосредственно прилегает к трассе Томск-Новосибирск участок. Участок в собственности, продается без посредников. Площадь 13,2 Га (1320 соток). Подходит для фермерского хозяйства и постройки дома	9	н/д	132 000	03.02.25	8 000 000	61	https://www.avito.ru/tomsk/zemelnye_uchastki/uchastok_132_ga_snt_dnr_3449163755
4	Томский р-н, д. Лязгино, Новая ул.	Продам участок 5 га участок ровный	11	н/д	50 000	17.10.25	950 000	19	https://www.avito.ru/tomsk/zemelnye_uchastki/uchastok_5_ga_snt_dnr_2432837728

5	Томский р-н, с. Меженновка, Первомайская ул., 7	Продам 80 соток земли с/ назначения. Находится в стороне Меженновки (за Степановкой которая)	14	70: 4: 0300 093: 388	8 227	22.10.25	250 000	30	https://www.avito.ru/bogashovo/zemelnye_uc_hastki/uchastok_80_sot_snt_dnp_3550676111
6	Томский р-н, с. Вершинино, Новый пер.	Земельный участок можно строить личное подсобное хозяйство	21	нд	62 000	14.10.25	3 500 000	56	https://www.avito.ru/samara/zemelnye_uchastki/uchastok_50_sot_snt_dnp_5121889480
7	Томская обл., 69Н-7	Участок около природного заповедника 31750 соток В живописном месте у озера, по краям участка лесная зона осяновы бор Участок ровный ухоженный, земля плодородная, обрабатывается и высаживаются многолетние травы. Электричество, газ по меже участка Новая асфальтная дорога до участка Участок в собственности, все документы готовы к продаже. Полная стоимость в ДКП	24	нд	375 000	31.01.25	3 500 000	9	https://www.avito.ru/melnikovo/zemelnye_uc_hastki/uchastok_375_ga_snt_dnp_41351202403
8	Томский р-н, д. Петрово	6,9га, кадастровый номер 70:14:0:0630, АОЗТ АГРОФИРМА ПЕТРОВО, торг	25	70: 4: 0000 000: 630	69 000	19.02.25	1 000 000	14	https://www.avito.ru/tomsk/zemelnye_uchastki/uchastok_69_ga_snt_dnp_4503002074
9	Зоркальцевское сельское поселение, д. Кудринский Участок	Продаётся земельный участок СНТ 1 га Земля вспахивается 2 раза в год (весна, осень)	25	нд	110 000	04.10.25	800 000	7	https://www.avito.ru/tomsk/zemelnye_uchastki/uchastok_11_ga_snt_dnp_2063023392
10	Томский р-н, с. Семилужки	Продам земельный участок 36 га в Семилужках для сельскохозяйственного использования. Перевод в рамках назначения ВОЗМОЖЕН. Возможна продажа любой площади по договоренности. Электричество. Собственность.	25	70: 4: 0300 088: 423	360 000	08.10.25	12 000 000	33	https://www.avito.ru/tomskaya_oblast_svetloy/zemelnye_uchastki/uchastok_36_ga_snt_dnp_2126561789

11	Томская обл., Томский р-н, д. Кандинка	Собственник! Продам участок 86 соток, земли сельхоз назначения, разрешённое использование: для сельхоз использования, участок не залесенный, использовался под сенокосение, находится в 1 км от деревни, напротив расположены сады жемчужности.	27	№/д	8 600	19.02.25	500 000	58	https://www.avito.ru/tomsk/zemelnye_uchastki/uchastok_86_sot_snt_dnp_4458816774
12	Томский р-н, д. Осинка	Продам земельный участок для с/х использования, Кадастровый номер 70:14:0300092:3825 . Хорошее место для КФХ или ЛПХ. Всего 5,1 га. Преимущество длинного участка в том, что до него есть лесная дорога, можно проехать на авто. Рядом нет ни каких граничащих участков. Вокруг лес. Участок расположен в 500 метрах от трассы. Участок пока используется как покос. Возможен обмен на авто, мото технику.	27	70:14:0300092:3825	51 000	01.10.25	389 000	8	https://www.avito.ru/bogashovo/zemelnye_uchastki/uchastok_51_ga_snt_dnp_1907327825
13	Томская обл., Томский р-н, д. Кандинка, Стадионная ул.	Сельхозназначения, 1,1 га. Близко от дороги, Рядом с Арт Лайфом	27	70:14:010004:1:508	11 200	19.02.25	400 000	36	https://www.avito.ru/tomsk/zemelnye_uchastki/uchastok_112_ga_snt_dnp_3959241207
14	Томский р-н, с. Калтай.	Земли населённых пунктов. Для сельскохозяйственного использования	30	70:14:010004:0:764	28 920	10.02.25	1 000 000	35	https://www.avito.ru/tomsk/zemelnye_uchastki/uchastok_2892_ga_snt_dnp_2834876989
15	Томский р-н, с. Курлек	Участок ровный, граничит с университетскими дачами. Сельхозназначения. 1,71 га. Можно построить коттеджный поселок. Или ЛПХ.	31	70:14:010004:0:446	17 100	03.02.25	1 300 000	76	https://www.avito.ru/tomsk/zemelnye_uchastki/uchastok_171_ga_snt_dnp_3331199159

16	Томский р-н, с. Сухоречье	Продам земельный участок 8,29га. Все вопросы в сообщении или по телефону. Выявляю 3 свидетеля, каждое по 8,29га. Находится в с. Сухоречье. Томский район. Воронежское сельское поселение. Возможен торг при покупке 3 штук. Звонить в любое время. (Идеальный вариант для тех кто хочет заниматься выращиванием животноводства, выращиванием овощей, лука, картофеля).	32	№/д	248 700	12.02.25	1 213 656	5	https://www.avito.ru/tomsk/zemelnye_uchastki/uchastok_82_ga_snt_dnp_4331704076
17	Томская обл., Томский р-н, д. Потадейкино	Продам участок с кадастровым номером 70:14:010036:2418. Категория земель - для сельскохозяйственного использования, общая площадь 3,7 500 Участок отмежеван, возле Томи. Использовался под сенокос. Цена договорная	34	70:14:010036:2418	34 500	12.10.25	1 500 000	43	https://www.avito.ru/seversk/zemelnye_uchastki/uchastok_35_ga_snt_dnp_1494122060
18	Юргинский муниципальный округ, с. Варюхино	Продам 8,8 гектар(можно меньше)рядом с деревней Варюхино (200м от деревни 500м от трассы Томск - Новосибирск) для ведения фермерского (К.Ф.Х) хозяйства. Место ровное (при СССР возделывалось), рядом перелесок, недалеко р.Томь, озеро. Если организовать СНТ можно строить дачу. Кадастровые 42:17 :0101036 :114 . Рассмотрю варианты обмена.	50	42:17 :0101036 :114	88 000	17.10.25	308 000	4	https://www.avito.ru/bograshevo/zemelnye_uchastki/uchastok_88_ga_snt_dnp_3468704548
19	Кожевниковский район, с. Десятово	Собственник. Продам большой земельный участок 31,6Га	66	70:07:010038:857	316 000	13.02.25	2 990 000	9	https://www.avito.ru/kozhevnikovo/zemelnye_uchastki/uchastok_316_ga_snt_dnp_217043948456

20	Томский р-н, д. Новоостройа	Не агентство, частник. Участок с/х назначения. Возле реки Яя. 7,8 га . от Мазалово 2 км по гравийной дороге. Живописное место на берегу реки . Хороший полевлад, электричество, до участка. Идеально для пасеки. Розовое поместье. Или место отдыха. Можно построить дом. 70:14-0300086:227;любые варианты оплаты, в том числе рассрочка.	77	70:14-0300086:227	77 000	15.10.25	499 000	6	https://www.avito.ru/zyryanskoje/zemelnye_u_chastki/uchastok_78_ga_snt_dnp_2070538054
21	Шегарский р-н, 14 км трассы Мельниково-Кожевниково	Продам земли сельхозназначения 13га в Шегарском районе. Раньше была пасека и фермерское хозяйство. Имется изба, за участком тайга с кедровыми островами. Дорога частично осыпана гравием. Отлично подойдет для пасеки и охотугодий.	89	70:16:0200015:42	130 000	09.10.25	400 000	3	https://www.avito.ru/melnikovo/zemelnye_uc_hastki/uchastok_13_ga_snt_dnp_514760304
22	Томская обл., Шегарский р-н, с. Вознесенка	Сельхоз земля, подзрелый участок, площадь 13,8 га. Кад. Номер70:16:0300010:637. Цена по 10т. за га, цена в два раза ниже кадастровойстоимости.	90	70:16:0300010:637	136 000	19.02.25	138 000	1	https://www.avito.ru/melnikovo/zemelnye_uc_hastki/uchastok_138_ga_snt_dnp_43725449213
23	Томская обл., Шегарский р-н, с. Вознесенка	Пашня плодородный грунт, ровный участок одно большое поле. В центре есть небольшое насаждение, расположен над уровнем трассы не в низменности. (С 1 ГА тюков сена от 38 -40 асс одного 350 кг.)В метре от участка проходит автомобильная трасса регионального значения Р198 (Томск - Колпашево)Линия электропередачи проходит вдоль трассы . Договор на оказание услуг итрансформаторную подстанцию заключаете самостоятельно. Категория земель:Земли сельскохозяйственного назначения Вид разрешенного использования: Для ведения сельскохозяйственногопроизводства.	90	70:16:0300010:917	300 000	19.02.25	300 000	1	https://www.avito.ru/melnikovo/zemelnye_uc_hastki/uchastok_30_ga_snt_dnp_2309345241
24	Кожевниковский р-н, с. Кожевниково	Продам, в собственности	107	нд	334 000	07.10.25	1 200 000	4	https://www.avito.ru/kozhevnikovskiy_r_n_s_kozhevnikovo/zemelnye_uc_hastki/uchastok_334_ga_snt_dnp_2630950665

25	Зырянский р-н, пос. Кузюково	Продам участок сельхозназначения	137	н/д	2 716 000	06.02.25	3 000 000	1	https://www.avito.ru/z-ryanskoe/zemelnye-uchastki/uchastok_2716_ga_snt_dnp_4719497_677
26	Кожевниковский р-н, с. Елгай	Земельный участок 32 га	143	н/д	320 000	30.09.25	1 750 000	5	https://www.avito.ru/kozhevnikovo/zemelnye-uchastki/uchastok_32_ga_snt_dnp_4264468_601
27	Кожевниковский р-н, с. Елгай	Земля состоит из двух частей. Одна 10 Га находится между с. Аптала и с. Елгай, ур. Красный Яр, другой участок 26 Га между с. Елгай и с. Борзуновка. Земля для ведения КФХ.	162	70:07:0100 039:171	360 630	13.02.25	900 000	2	https://www.avito.ru/kozhevnikovo/zemelnye-uchastki/uchastok_3606_ga_snt_dnp_4508579988
28	Зырянский р-н, с. Беловодовка	Продаю земельный участок возле реки Кия. 50*70м река. Ближ озер. Можно построить домик, дачу, для рыбалки, охоты, отдыха. Возможен торг на месте.	170	70:05:0100 031:615	85 220	31.01.25	800 000	9	https://www.avito.ru/z-ryanskoe/zemelnye-uchastki/uchastok_20_ga_snt_dnp_443288327_0

Производственная недвижимость сельскохоззяйственного назначения. Таблица 2.

№ п/п	Местоположение (ориентир)	Кад. №	Описание	ИТК	S строения, м ²	S ЗУ, кв.м.	Дата цены	Цена, руб.	Цена, руб./м ²	Источник информации
1	Тюменская обл., Нижнетаединский р-н, д. Бутры	4	5 Продается производственное помещение 2 743 кв.м. в деревне Бутры Нижнетаединского района Тюменской области. В 10-ти километрах от Нижней Тавды с земельным участком 5 000 кв.м. Подходит для животноводства и др. деятельности. Имеются: электроснабжение, вода (скважина), возможность подключения газа, хорошие подъездные пути, прилегающие земельные участки для размещения техники, открытая складская площадка 5,5 га.	э/э	2 743,0	5 000	15.09.25	13 715 000	5 000	https://www.avit-o.ru/nizhnyaya-tavda/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvennoe_pomeshchenie_2743_m_7224835491

2	Челябинская обл., Красноармейский муниципальный округ, д. Фроловка	н/д	<p>Продам ферму для разведения КРС, МРС и свиней. Расположена в Красноармейском районе, д. Фроловка. Земельный участок 17 000 кв. м., назначение ЛПХ. Два помещения для скота, площадью 494 и 650 кв.м. Помещения рассчитаны на стойловое содержание скота, включают кормушку с поилкой, желоб-сток. Есть отдельные стойла для телят, также возможно использование для любых видов животных. Жилой дом площадью 39 кв.м., подсобные помещения площадью 500 кв.м. Жалые помещения для работников с собственной баней, в которых комфортно разместится 4 человека. В рабочее время содержалось до 500 голов крс, и это не предел ресурса фермы. В собственности: водонапорная башня трансформатор на 220/380 загоны для скота пруд — запущен карась и гальян. Подъездные пути — асфальтированная дорога. Просмотр по предварительной договоренности. Ферма не имеет долгов перед третьими лицами или перед госорганами. Причина продажи — возраст собственника, просто стало тяжело.</p>	3/3	1 700,0	17 000	03.09.25	6 500 000	3 824	https://www.avito.ru/kopeysk/kommercheskaya_nedvizhimost/prizvodstvo_1700_m_7477464947
---	--	-----	--	-----	---------	--------	----------	-----------	-------	---

3	Иркутская обл., Эхирит- Булагатский р- н, муниципальное образование Усть- Ордынское, пос. Усть- Ордынский	н/д	Продается база с земельным участком в п. Усть-Ордынский, бывший плычник. Площадь участка 10690 м2. Помещение использовалось под пилораму. Также на участке есть небольшой домик, возможно проживание или для охраны. Свой трансформатор, разрешенная мощность потребления 250 кВт.	3/3	1 444,0	10 690	20.08.25	4 500 000	3 116	https://www.avito.ru/ust-ordynskiy/kommertscheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_1444_m_7493065089
4	Омская обл., Таврический р- н, д. Новоселецк	н/д	Ферма площадью 1500 кв метров. Земля под фермой в собственности, плюс 10 Га в аренде. 3 скважины с водой, водопровод, выгребная яма, водяное отопление. 30 км от города. Имеется жилая зона для работников(комната, кухня, душ). Торгу уместен	3/3	1 500,0	н/д	05.09.25	4 000 000	2 667	https://www.avito.ru/tauricheskoe/kommercheskaya_nedvizhimost/ferma_zhivotnovodcheskaya_1500_m_2337342061

5	Новосибирская обл., Коченёвский муниципальный р-н, станция Дуленская	н/д	<p>Продается здание животноводческого комплекса 9167 м.кв. (48 х 191 метров) и участок земли сельскохозяйственного назначения под зданием (около 4 Га). При покупке на разбор с вывозом цена ниже.</p> <p>расположено в населенном пункте станция Дуленская Коченевского района Новосибирской области, в 500 м от федеральной трассы Новосибирск-Омск и 500м до узловой железнодорожной станции Дуленская.</p> <p>Есть отдельная дорога от здания до федеральной трассы (500 метров), без заезда в населенный пункт.</p> <p>Электричество оформлено, столбы подведены, 15 кВт, с возможностью увеличения. Здание выполнено из железобетонных конструкций, высота в коньке 12 метров. Цена - договорная, после просмотра объекта. Возможен бартер, предлагайте, на сообщения отвечают редко, звоните на мобильный.</p> <p>Проезд к объекту расчищен, можно приезжать на просмотр.</p> <p>Непосредственно к территории прилегают земли сельскохозяйственного назначения в количестве 4000 Га (в собственности на продажу). Объявления об их продаже отдельно в профиле.</p>	9 167,0	40 000	03.09.25	15 500 000	1 691	https://www.avito.ru/kochenevo/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_zhivotnovodcheskogo_kompleksa_9167_m_2648909574
---	--	-----	---	---------	--------	----------	------------	-------	---


6	Тюменская обл., Ялуторовский муниципальный округ, д. Криволюкская	н/д	Здание 2160м2 земля 91 сотка	э/э	2 160,0	9 100	11.09.25	3 000 000	1 389	https://www.avito.ru/yalutorovsk/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_7613513453
7	Челябинская обл., Красноармейский р-н, Берёзовское сельское поселение, с. Ханжино	н/д	Продаю животноводческую ферму, состав: коровник 4х рядный 1150 кв.м. Родильное отделение 1150 кв.м Телятник 700 кв. м. 2 силосных ямы, здание конторы, загон, весовая. Электроэнергия 320 кВт, скважина на воду 27 метров, отопление дровяное 100 кВт, навозоудаление, полки, кормушки, загоны. Более 1000 га выпасов. Отдельно могу продать технику (кормосмеситель, прицеп для навоза, трактор и т.д.). Для тех, кто думает, что за эти деньги купите новую евроферму, с карусельным донльным загоном, полную поголовья, да ещё вокруг 1000 га земли с документами - не тратьте ни свое ни моё время, чудеса бывают только в сказках! Ферма построена в 60-е года прошлого века, со всеми вытеками...	э/э	3 200,0	н/д	18.08.25	4 000 000	1 250	https://www.avito.ru/kopeysk/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_3200_m_4690881495

8	Томский р-н, с. Петропавловка	н/д	Предлагаем к продаже хорошую площадку для ведения сельскохозяйственного бизнеса. Идеально подходит для животноводства (например, козья ферма, или аналогичный бизнес). В д. Петропавловка (Томский район) для этого есть все условия: места для выпаса и сенокоса, сооруженная для содержания животных, хорошая дорога до деревни. Сама площадка в непосредственной близости от въезда в деревню, асфальт практически до площадки.* Инфраструктура:* Собственная водная сваяжина.* Подведенное электричество.* Площадь:* Участки: 5450 кв.м. и 13000 кв.м.* Здания: 385,5 кв.м. и 915,4 кв.м.	э/э	1 626,2	18 450	15.09.25	2 000 000	1 230	https://www.avito.ru/seversk/koommercheskaya_nedvizhimost/pridam_skladskoe_pomeschenie_1626.2_m_7533639277
9	Алтайский край, Курьинский р-н, Ивановский сельсовет, с. Ивановка	22:24:020101:592	Расположен на территории села, рядом имеется дорога, поля. В здании есть электричество. Общая площадь объекта 4140 кв. м. На территории имеется отдельный зерносклад, а также большой крытый ток. Земельный участок под зданием находится в собственности у государства. Собственник один. Объект без обременений. Кадастровый номер: 22:24:020101:592. Точное местоположение: Алтайский край, Курьинский район, находится примерно в 250 метрах от ориентира с. Ивановка - контора центральной усадьбы, расположенного за пределами участка.	э/э	4 140,0	нет	07.09.25	4 100 000	990	https://www.avito.ru/kurya/kommercheskaya_nedvizhimost/zernosklad_s_krytyim_tokom_4875835579

10	Асиновский район, с. Больше-Дорохово	н/д	Здания и земельный участок предназначены для ведения фермерского хозяйства. Площадь земельного участка = 42 143 +/- 144. Вид разрешенного использования: для обслуживания животноводческого комплекса. Рядом находится трасса Асино-Томск. 3 нежилых помещения. Все в собственности. Подойдет под деревообрабатывающее производство	э/э	5 169,0	42 143	03.09.25	5 000 000	967	https://www.avito.ru/asino/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvo_5169_m_4870138480
11	Кемеровская обл. — Кузбасс, Яшкинский муниципальный округ, с. Колмогорово	н/д	Продаж бетонный ангар с коммуникациямиПродаётся капитальное здание — тельный бетонный ангар, ранее использовался как птицефабрика. Отлично подойдёт для сельского хозяйства, разведения животных или организации производства.Расположение: в черте посёлка, удобный подъезд, рядом — транспортная инфраструктура.Подходит для ведения хозяйства или под разбор, демонтаж.Характеристики:Площадь: 1718м2Материал стен: бетон 20Га земля под кошениеКровля: металлопрофильПолы: бетонные, выдерживают тяжёлую техникуУтеплённое помещение — можно использовать круглогодичноВентиляция установленаВода: собственная скважинаВозможность подключения центрального отопления от поселковой котельной	э/э	1 718,6	1 200 000	02.09.25	1 600 000	931	https://www.avito.ru/yashkino/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvo_1718_m_7625111294

12	Красноярский край, Каратузский муниципальный округ, с. Нижний Кужебар	н/д	Помещения находятся перед селом. Своем связана с водой. Крыши не текут. Помещения готовы к эксплуатации. Территория огорожена, земля под сельхоз назначение. Есть возможность полноценного проживания. Видеонаблюдение. Есть 2 пилорамы для распила берёзы. (по цене договоримся)	э/э	4 300,0	н/д	11.09.25	3 500 000	814	https://www.avito.ru/monetnyy/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_3000_m_428466085
13	Кривошеинский р-н, с. Петровка	н/д	Продам здание бывшей фермы. Электричество - есть Вода - есть. ТОРГ	э/э	3 000,0	н/д	03.09.25	1 300 000	433	https://www.avito.ru/krivosheino/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_3000_m_7349737463




Объекты сравнения, использованные при определении стоимости земельного участка сравнительным подходом

Все категории Найти

Главная > Земельные участки > Купить > Сельскохозяйственные (СНТ, ДНП)

Участок 32 га (СНТ, ДНП)

[Добавить в избранное](#) [Сравнить](#) [Добавить заметку](#)



1 750 000 Р

547 Р за сотку
В ипотеку от 23 344 Р в мес.
[Посмотреть скидки](#)

Получить выгоду
Страхование имущества бизнеса
[Подробнее](#)

8 936 579-10-30

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Есть предметы?](#) [Торг уместен?](#)
[Когда можно посмотреть?](#)

[Данные](#)
Частное лицо
На Avito с 2022

[Подписаться на продавца](#)

Об участке

Площадь: 3200 сот. Расстояние до центра города: 40 км

Расположение

Томская обл., Кожевниковский р-н, с. Елгай [Скрыть карту*](#)



Описание

земельный участок 32 га

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

От стоимости жилья

От платежа

Стоимость участка

1 750 000 Р

100 тыс.Р

50 млн.Р

Стоимость дома

3 000 000 Р

500 тыс.Р

100 млн.Р

Первоначальный взнос

1 425 000 Р

30%

10%

50%

Срок кредита

20 лет

5

10

15

20

25

30

3 программы от банков

Семейная >

Платёж от

23 344 Р/мес.

Ставка от

5,75%

Доход от

35 914 Р

Базовая >

Ничего не нашлось

Попробуйте изменить стоимость, срок или взнос

Для

Низ

Поп

Смотреть предложения

Проверить, дадут ли ипотеку

№ 4264468601 - 30 сентября 00:08 - 251 просмотр (+0 сегодня)

Пожалуйста

https://www.avito.ru/kozhevnikovo/zemelnye_uchastki/uchastok_32_ga_snt_dnp_4264468601

Главная > Земельный участок > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 36,06 га (СНТ, ДНП)

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку

900 000 ₽

250 ₽ за сотку
В ипотеку от 19 558 ₽мес.
[Посмотреть варианты](#)



Показать телефон
8 903 333-306-97

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть продавец? Есть участок?

Когда можно посмотреть?

Виктория
Частное лицо
На Avito с февраля 2022

Подписаться на продавца



Об участке

Площадь: 3606 сот.

Расстояние до центра города: 40 км

Расположение

Томская обл., Кожевниковский р-н, с. Елгай

[Скрыть карту](#)



Описание

Земля состоит из двух частей. Одна 10 Га находится между с. Алтала и с. Елгай, ур. Красный Яр, другой участок 26 Га между с. Елгай и с. Борзюковка. Земля для ведения КФХ. Кадастровый номер 70:07:0100039-171

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

От стоимости жилья

От платежа

Стоимость участка

900 000 Р

100 тыс.Р

Стоимость дома

3 000 000 Р

50 млн.Р

100 млн.Р

Первоначальный взнос

1 170 000 Р

30%

10%

90%

Срок кредита

20 лет

5

10

15

20

25

30

3 программы от банков

Семейная

Платёж от

19 558 Р/мес.

Ставка от

6%

Доход от

30 090 Р

Для IT

Платёж от

19 558 Р/мес.

Ставка от

6%

Доход от

30 090 Р

Базовая

Платёж от

57 502 Р/мес.

Ставка от

25.1%

Доход от

88 465 Р



Смотреть предложения



Проверить, дадут ли ипотеку

[Условия использования сервиса](#)

№ 4508579988 - 13 февраля в 12:25 - 123 просмотра (-2 сегодня)

Пожаловаться

https://www.avito.ru/kozhevnikovo/zemelnye_uchastki/uchastok_3606_ga_snt_dnp_4508579988

Главная > Земельные участки > Купить > Сельхозназначение (СНТ, ДНП)

Участок 20 га (СНТ, ДНП)

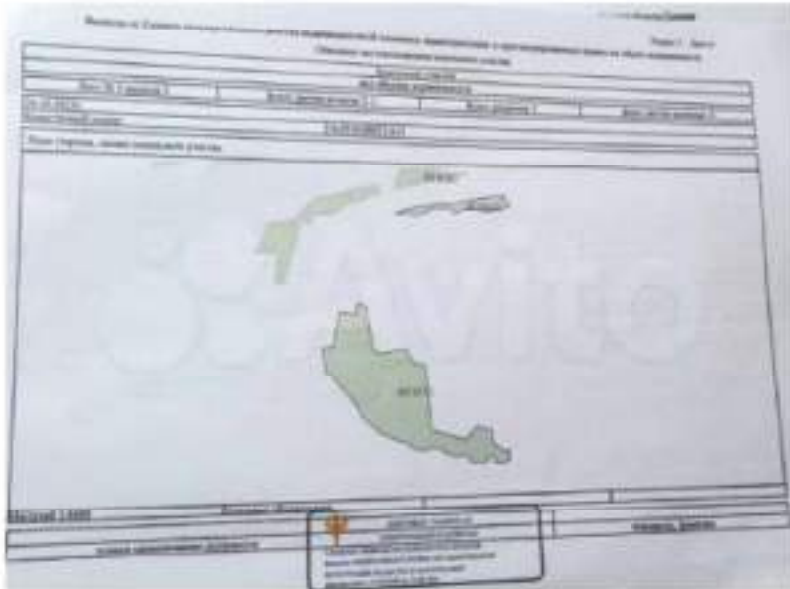
Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

800 000 Р

400 Р за сотку

В ипотеку от 19 057 Р/мес.

[Посмотреть ипотеку](#)



Показать телефон
8 000 000 00 00

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте! >

Ещё вопросы? Торгуемки?

Когда можно посмотреть?

Евгений

Частное лицо

На Avito с 02 декабря 2024

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 2000 сот.

Расстояние до центра города: 38 км

Расположение

Томская обл., Зырянский р-н, с. Беловодовка

[Скрыть карту](#)



Описание

Продаю земельный участок возле реки Кий. 50-70м река. Близ озера. Можно построить домик, дачу, для рыбалки, охоты, отдыха. Возможен торг на месте.

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

От стоимости участка

От платежа

Стоимость участка

800 000 Р

100 тыс. Р

Стоимость дома

3 000 000 Р

50 млн Р

500 тыс. Р

100 млн Р

Первоначальный взнос

1 140 000 Р

30%

10%

90%

Срок кредита

20 лет

5

10

15

20

25

30

3 программы от банков

Ничего не нашлось

Первоначальный взнос по программе – от 10%

Увеличить взнос

Смотреть предложения



Проверить, дадут ли ипотеку

[Условия использования сервиса](#)

№ 4432883270 · 31 января в 16:36 · 57 просмотров (+0 сегодня)

Показать еще

https://www.avito.ru/zyryanskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_20_ga_snt_dnp_4432883270

Ценовые предложения объектов (строения сельскохозяйственного назначения), использованные для определения величины экономического обесценения



Главная > ... > Промышленность > Производственные помещения

Производство, 5169 м²

В избранное Сравнить Заметка Оценить ориентацию



Онлайн-показ
Посмотрите по видеосвязи

5 000 000 Р

967 Р за м²
История цены

8 936 579-28-66

Написать сообщение
Ссылка

Спросите у продавца

Здравствуйте!

- А есть планы?
- Есть проект?
- Тарг уместен?
- Когда можно посмотреть?

Анна Кривошеина
Частное лицо
На Avito с марта 2024
Знакомы продавцы
Экземпляр: 5.00.1000.000

4.11 объявлено пользователем
Получить ответ продавца

О помещении

Вход с улицы
Отдельный вход: есть
Общая площадь: 5169 м²
Этаж: 1
Высота потолка: 3 м

Отделка: без отделки
Мощность электропитания: 122 кВт
Отопление: нет
Тип сделки: продажа

Расположение

Томская обл., Асиновский р-н, с. Больше-Дорохово,
Центральная ул., 38

[Скрыть карту](#)



Описание

Здания и земельный участок предназначены для ведения фермерского хозяйства. Площадь земельного участка = 42 143 +/- 144. Вид разрешенного использования: для обслуживания животноводческого комплекса. Рядом находится трасса Асино-Томск. 3 нежилых помещения. Все в собственности. Подойдет под деревообрабатывающее производство

О здании

Готовность: в эксплуатации
Тип здания: другой

Парковка: на улице, бесплатная,
подходит для грузового транспорта

№ 4870138480 - 3 сентября в 17:26 - 775 просмотров (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)

https://www.avito.ru/asino/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvo_5169_m_4870138480

Главная > Недвижимость > Коммерческая недвижимость > Промыш > Здание

Здание, 3000 м²

[Выбранное](#)
[Сравнить](#)
[Заметка](#)
[Оставить презентацию](#)



О здании

Вход с улицы

Общая площадь: 3000 м²

Отделка: без отделки

Мощность электросети: 380 кВт

Отопление: нет

Тип сделки: продажа

Насколько объект подходит для бизнеса

- Конкуренция в радиусе до 1 км
- Закрытие точки рядом
- Пешеходный трафик
- Автомобильный трафик
- Средний бюджет семьи
- Население и жильё в зоне охвата
- Цены аренды и покупки объектов
- Все плюсы и минусы локации

Купить объект от 270 Р

Посмотреть пример отчёта

1 300 000 Р

455 кв.м

[История цены](#)

8 936 579-42-94

[Написать сообщение](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка?

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Генератор

Частное лицо
На Avito с апреля 2025



[Подписаться на продавца](#)

Расположение

Томская обл., Кривошеинский р-н, с. Петровка, Заречная ул., 17

[Скрыть карту](#)



Описание

Продам здание бывшей фермы: Электричество - есть

Вода - есть

Все вопросы по телефону!

ТОП!

О здании

Готовность к эксплуатации

Тип здания: *другой*

Парковка: на улице, бесплатная,
подходит для грузового транспорта

ИД 7149737463 - 3 сентября в 05:31 - 578 просмотров (+2 сессии)

[Показывать](#)

https://www.avito.ru/krivosheino/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_3000_m_7349737463

Главная > > > Коммерческая недвижимость > Продам > Складское помещение

Продам складское помещение, 1626.2 м²

2 000 000 Р

1750 м² земли

История цены

- В избранное
- Сравнить
- Заметка
- Скачать презентацию



8 906 198-19-75

Написать сообщение

Отправит сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка?

Есть продавец?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Этот человек

Компания

на Avito с мая 2018

Надежный партнер: [Позвоните продавцу](#)

Подпишитесь на продавца

Контактное лицо:
Светлана

О помещении

Вход с улицы

Общая площадь: 1626.2 м²

Этаж: 1

Отделка: без отделки

Тип сделки: продажа

Насколько объект подходит для бизнеса

- Конкуренты в радиусе до 1 км
- Закрытые точки рядом
- Пешеходный трафик
- Автомобильный трафик
- Средний бюджет семьи
- Населения и жилья в зоне охвата
- Цены аренды и покупки объектов
- Все плюсы и минусы локации

Расположение

Томская обл., Томский р-н, с. Петропавловск, ул. Коммунистическая, 18

[Скрыть карту](#)



Описание

Акция - цена актуальна до 25.07.2025!

Предлагаем к продаже хорошую площадку для ведения сельскохозяйственного бизнеса. Идеально подходит для животноводства (например, свиная ферма, или analogousый бизнес). В д. Петропавловск (Томский район) для этого есть все условия: место для выгона и покормки, сооружения для содержания животных, хворовка дороги до деревни. Сама площадка в непосредственной близости от выезда с деревни, асфальт практически до площадки.

* Инфраструктура

* Собственная водяная скважина.

* Подведенное электричество.

* Площадь:

* Участок: 5450 кв.м. и 13000 кв.м.

* Здания: 355,5 кв.м. и 915,4 кв.м.

Свяжитесь с нами, чтобы получить более подробную информацию и обсудить условия покупки!

Код публикации: 170217

Номер в базе: 8808888

О здании

Тип здания: другой

Парковка: нет

№ 255320217 - выдана в 10:28 102 просмотров (10 отзывов)

[Показать еще](#)

https://www.avito.ru/seversk/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_skladskoe_pomeschenie_16262_m_7533639277

Словари > >> > Склады > Помещение свободного назначения

Продам помещение свободного назначения, 1718.6 м²

1 600 000 Р

931 Р за м²

История цен

- В избранное
- Сравнить
- Заметка
- Скачать презентацию



Показать телефон
8 800 800 00 00

Написать сообщение
Детали

Спросите у продавца

Заряжайте!

- А есть планировка?
- Есть ли вид?
- Периодичность?
- Когда можно посмотреть?

ИГ "Самолет Плюс" Компания

На сайте с июля 2016

Наибольший рейтинг Отзывы продавцов

Подписаться на публикации

Контактное лицо
Александр Сергей

О помещении

Вход с улицы

Общая площадь: 1718.6 м²

Отделка: без отделки

Тип сделки: продажа

Насколько объект подходит для бизнеса

- Конкуренты в радиусе до 1 км
- Пешеходный трафик
- Средний бюджет семьи
- Цены аренды и покупки объектов
- Закрыто точки рядом
- Автомобильный трафик
- Население и жильё в зоне охвата
- Все плюсы и минусы локации

Купить объект от 270 Р

Посмотреть пример оплаты

Расположение

Кемеровская обл. – Кузбасс, Яшкинский муниципальный округ, с. Колмогорова, Мирная ул., 106В

[Скрыть карту](#)



Описание

Продаж бетонный ангар с коммуникациями

Продается капитальное здание – **теплый бетонный ангар**, ранее использовался как птицефабрика. Отлично подойдет для **сельского хозяйства, разведения животных или организации производства.**

Расположение: в черте поселка, удобный подъезд, рядом – транспортная инфраструктура.

Подходит для ведения хозяйства или под разбор, демонтаж.

Характеристики:

- Площадь: 1718м²
- Материал стен: **бетон**
- 120Га земля под кошение
- Кровля: **металлопрофиль**
- Полы: **бетонные**, выдерживают тяжелую технику
- Утепленное помещение – можно использовать круглогодично
- Вентиляция установлена
- Вода: **собственная скважина**
- Возможность подключения **центрального отопления от поселковой котельной**

Варианты использования:

- **Сельское хозяйство** (птицефабрика, ферма, теплица)
- **Разведение животных** (свиньи, КРС, мелкий рогатый скот)
- **Производство** (столерный или механический цех, упаковка, фасовка, переработка)
- **Склад или логистический центр**

Готов показать объект в удобное время, обсудим варианты и подскажем, как адаптировать помещение под вашу задачу.

Звоните с 9:00 до 20:00

Услуги АН «Самолёт Плюс»

- ✓ Полное юридическое сопровождение сделки
- ✓ Гарантия чистоты документов
- ✓ Помощь в продаже или обмене вашей недвижимостью
- ✓ Поиск арендатора для ваших объектов недвижимости
- ✓ Бесплатные консультации по ипотеке и новостройкам в Кемерово и Новосибирске

Звоните – расскажем детали и организуем показ.

АН «Самолёт Плюс» – с 2010 года на рынке недвижимости Кемерово.

масго-1284834

О здании

Тип здания: **другой**

Парковка: **нет**

№ 762511294 - 2 сентября в 13:14 - 159 просмотров (+1 секции)

[Пожаловаться](#)

https://www.avito.ru/yashkino/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_1718.6_m_762511294

Главная > Недвижимость > Промышленные помещения

Здание животноводческого комплекса, 9167 м²

15 500 000 Р

1691 Р за м²
История цен

- Избранное
- Сравнить
- Заметка
- Скачать презентацию



Онлайн-показ
Посмотрите по видеосвязи

8 931 893-27-20

Написать сообщение
Отвечает в течение часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

- А есть планировка?
- Еще продаёте?
- торг уместен?
- когда можно посмотреть?

Созвонились
Частное лицо
на Avito с января 2018

15 объявлений пользователя
1 подписаться на продавца

О помещении

- Вход: с улицы
- Отдельный вход: есть
- Общая площадь: 9167 м²
- Этаж: 1
- Высота потолков: 12 м
- Отделка: без отделки
- Мощность электросети: 15 кВт, можно увеличить
- Отопление: нет
- Тип сделки: продажа

Насколько объект подходит для бизнеса

- Конкуренты в радиусе до 1 км
- Пешеходный трафик
- Средний бюджет семьи
- Цены аренды и покупки объектов
- Закрытые точки рядом
- Автомобильный трафик
- Население и жильё в зоне охвата
- Все плюсы и минусы локации

Купить отчёт от 270 Р

Посмотреть пример отчёта

Расположение

Новосибирская обл., Коչенево́ский муниципальный р-н, станция Ду́пленьская, Садовая ул., 44

[Скрыть карту](#)



Описание

Продается здание животноводческого комплекса 9167 м.кв. (48 x 191 метров) и участок земли сельхозназначения под зданием (около 4 Га). При покупке на разбор с вывозом цена ниже, расположено в населенном пункте станция Ду́пленьская Коչенево́ского района Новосибирской области, в 500 м от федеральной трассы Новосибирск-Омск и 500м до узловой железнодорожной станции Ду́пленьская. Есть отдельная дорога от здания до федеральной трассы (500 метров), без заезда в населенный пункт. Электричество оформлено, столбы подведены, 15 кВт с возможностью увеличения. Здание выполнено из железобетонных конструкций, высотав коньке 12 метров. Цена - договорная, после просмотра объекта. Возможен бартер, предлагайте, на сообщения отвечаю редко, звоните на мобильный. Проезд к объекту расчищен, можно приезжать на просмотр. Непосредственно к территории прилегают земли сельхозназначения в количестве 4000 Га (в собственности на продажу). Объявления об их продаже отдельно в профиле.

О здании

Готовность: в эксплуатации

Тип здания: другой

Парковка: на улице, бесплатная, подходит для грузового транспорта

Количество парковочных мест: 80

№ 2648909574 · 3 октября 18:10 · 1718 просмотров (×2 сегодня)

[Показать](#)

https://www.avito.ru/kochenevo/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_zhivotnovodcheskogo_kompleksa_9167_m_2648909574

Главная > Помещения > Производственные помещения

Ферма животноводческая, 1500 м²

[В избранное](#)
[Сравнить](#)
[Закрепить](#)
[Скачать презентацию](#)



4 000 000 Р

2667 Р за м²

История цены

8 962 049-26-77

Написать сообщение
Страница в Telegram для

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка?

Есть продавец?

Варг уместен?

Когда можно посмотреть?

Наличие

Честное лицо

Моя история с ноября 2022

Документы проверены

Эксперт -62 и СС



2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

О помещении

Вход: с улицы

Этаж: 1

Общая площадь: 1500 м²

Тип сделки: продажа

Насколько объект подходит для бизнеса

- Конкуренты в радиусе до 1 км
- Закрытые точки рядом
- Пешеходный трафик
- Автомобильный трафик
- Средний бюджет сделки
- Население и жильё в зоне охвата
- Цены аренды и покупки объектов
- Все плюсы и минусы локации

Купить объект от 270 Р

Посмотреть пример отчёта

Расположение

Омская обл., Таврический р-н, д. Новоселов, Лосняк ул., 1 [Скрыть карту](#)



Описание

Ферма площадью 1500 кв метров. Земля под фермой в собственности, плюс 10 Га в аренде. 3 скважины с водой, водопровод, выгребная яма, водное отопление. 30 км от города. Имеется жилье для работников(комната, кухня, душ). Торгуется!

О здании

Готовность: в эксплуатации

Парковка: на улице

Тип здания: другой

№2337342061 - 5 сентября в 03:26 - 4843 просмотра (+13 человек)

[Пожаловаться](#)

https://www.avito.ru/tavricheskoe/kommercheskaya_nedvizhimost/ferma_zhivotnovodcheskaya_1500_m_2337342061

Производственное помещение, 2743 м²

Производственное помещение, 2743 м²

13 715 000 Р

5 000 Р за м²

История цены

- В избранное
- Сравнить
- Заметка
- Скачать презентацию



О помещении

Вход: со двора

Отдельный вход: есть

Общая площадь: 2743 м²

Этаж: 1

Стоянки: нет

Тип сделки: продажа

8 924 038-81-59

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка?

Есть проекты?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Товары: 3 05 910

Компания
На Avito с января 2014

Рейтинг компании



5 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Александр

Насколько объект подходит для бизнеса

- Конкуренты в радиусе до 1 км
- Пешеходный трафик
- Средний бюджет семьи
- Цены аренды и покупки объектов
- Закрывать точки рядом
- Автомобильный трафик
- Население и жилье в зоне охвата
- Все плюсы и минус локации

Купить объект от 270 Р

Посмотреть пример расчета

Расположение

Тюменская обл., Нижнетавдинский р-н, д. Бугры, 1А

[Скрыть карту](#)



Описание

Продается производственное помещение 2 743 кв. м. в деревне Бугры Нижнетавдинского района Тюменской области. В 10-ти километрах от Нижней Тавды с земельным участком 5 000 кв. м. Подходит для животноводства и др. деятельности. Имеются: электроснабжение, вода (скважина), возможность подключения газа, хорошие подъездные пути, прилегающие земельные участки для размещения техники, открытая складская площадка 5,5 га.

О здании

Готовности: **в эксплуатации**

Тип здания: **другой**

№ 7224835491 - объект в 07-07, 2019 прописанная (-) в документах

[Пополнить](#)

https://www.avito.ru/nizhnyaya_tavda/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvennoe_pomeschenie_2743_m_7224835491

Продажи > Коммерческая недвижимость > Продажа > Склады/помещения

Зерносклад с крытым током

- Избранное
- Сравнить
- Заметки
- Скачать презентацию



О помещении

Общая площадь: 4140 м²

Тип сделки: продажа

Этаж: 1

Насколько объект подходит для бизнеса

- Конкуренты в радиусе до 1 км
- Пешеходный трафик
- Средний бюджет семьи
- Цены аренды и покупки объектов
- Закрытые точки рядом
- Автомобильный трафик
- Население и жильё в зоне охвата
- Все плюсы и минусы локации

Купить объект от 270 ₽

Посмотреть пример отчёта

4 100 000 ₽

990 ₽ за м²

История цены

8 960 941-11-06

Написать сообщение
Отвечает в течение 1 дн

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка?

Есть продавец?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Викторий

Частное лицо

На Avito с октября 2017

B

Подписаться на продавца

Расположение

Алтайский край, Курьинский р-н, Ивановской сельсовет, с. Ивановка, Центральная ул., 434

Скрыть карту



Описание

Расположен на территории села, рядом имеется дорога, парк. В здании есть электричество. Общая площадь объекта 4340 кв. м.

На территории имеется отдельный зерносклад, а также большой крытый ток.

Земельный участок под зданием находится в собственности у государства.

Собственник один.

Объект без обременений.

Кадастровый номер: 22-24-020101-592.

Точное местоположение: Алтайский край, Курьинский район, находится примерно в 250 метрах от ориентира с. Ивановка - центра центральной усадьбы, расположенного за пределами участка.

О здании

Готовность к эксплуатации

Класс здания: В

Тип здания: другой

Парковка: на улице, подходит для грузового транспорта

№ 22-24-020101-592 - 1 сентября 2018 - 07/11/2018 (1 - 1 этаж)

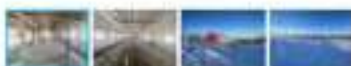
Показать все

https://www.avito.ru/kurya/kommercheskaya_nedvizhimost/zernosklad_s_kryтым_tokom_4875835579

Главная > Недвижимость > Коммерческая недвижимость > Города > Здания

Здание

Избранное Сохранить Заметка Скачать презентацию



О здании

Общая площадь: 2160 м²
 Высота потолков: 4 м
 Ступица: без отделки

Минимальная аренда: 250 руб/м²
 Отопление: нет
 Тип сделки: продажа

3 000 000 Р

1 289 Р за м²
 История цены

8 980 963-61-16

Написать сообщение
 Отправлено в 14:00:00

Спросите у продавца

Здравствуйте!

- А есть планировка?
- Есть ли торговля?
- Торг уместен?
- Когда можно посмотреть?

Илья Попович Александр Владимирович
 Компания
 На сайте с декабря 2016
 Реквизиты проверены



3 объявления пользователю

Подписаться на продавца

Создатель объявления
 Александр Владимирович

Насколько объект подходит для бизнеса

- Конкуренты в радиусе до 1 км
- Закрытые точки рядом
- Пешеходный трафик
- Автомобильный трафик
- Средний бюджет семьи
- Население и зольё в зоне охвата
- Цены аренды и покупки объектов
- Все плюсы и минусы локации

Купить отчёт от 270 Р

Посмотреть пример отчёта

Расположение

Тюменская обл. Ялуторовский муниципальный округ, д. Криволюкская, ул. Свободы, 22

[Скрыть карту](#)



Описание

Здание 2160м2 земли 91 сотка

О здании

Готовность: в эксплуатации

Парковка: на улице

Тип здания: другой

№ 7613513453 - 11 сентября в 15:37 - 34 просмотра (14 человек)

[Позвоните](#)

https://www.avito.ru/yalutorovsk/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_7613513453

Главная > Недвижимость > Коммерческая недвижимость > Промышл. > Здания

Нежилое здание "коровник"

[В избранное](#)
[Сравнить](#)
[Заметка](#)
[Скачать презентацию](#)



3 500 000 Р

814 Р за м²

История цен

8 924 034-82-66

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка?

Есть продавец?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

УУС

Частное лицо
на Avito с ноября 2024



3 объявления пользователя

Послаться на продажу

О здании

Вход с улицы

Отдельный вход: есть
Общая площадь: 4300 м²
Высота потолков: 4 м

Отделка: без отделки

Мощность электросети: 150 кВт
Отопление: нет
Тип сделки: продажа

Насколько объект подходит для бизнеса

- Конкуренты в радиусе до 1 км
- Закрытие точки рядом
- Пешеходный трафик
- Автомобильный трафик
- Средний бюджет семьи
- Население и жильё в зоне охвата
- Цены аренды и покупки объектов
- Все плюсы и минусы локации

Купить отчёт от 270 Р

Посмотреть пример отчёта

Расположение

Красноярский край, Каратузский муниципальный округ, с. Нижний Кузебар, Партизанская ул., 18

[Скрыть карту](#)



Описание

Помещения находятся перед селом. Своя скважина с водой, крыши не текут. Помещения готовы к эксплуатации. Территория огорожена, земля под сельхоз назначению. Есть возможность полноценного проживания. Видонаблюдение. Есть 2 гектара для расклина борбам. (по цене договоримся)

О здании

Готовность: в эксплуатации

Парковка: на улице

Тип здания: другой

№ 76.2088848 - 11 комнат в 05.55 - 12 просмотра (+7 лет назад)

[Показать все](#)

https://www.avito.ru/monetnyy/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_3000_m_4284466085

Производство, 1700 м²

Производство, 1700 м²

[В избранное](#)
[Сравнить](#)
[Заметка](#)
[Скачать презентацию](#)



6 500 000 Р

1826 Р за м²

История цены

8 958 744-05-45

НАПИСАТЬ СООБЩЕНИЕ
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка?

Еще варианты?

Тур? уместен?

Когда можно посмотреть?

РИЭЛТОРЪ

Компания



Надежный партнер · Реагирует promptly

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Ольга Мухоморова

О помещении

Отдельный вход: **есть**

Общая площадь: **1700 м²**

Этаж: **1**

Отопление: **автономное**

Тип сделки: **продажа**

Насколько объект подходит для бизнеса

Конкуренты в радиусе до 1 км

Закрытые точки рядом

Пешеходный трафик

Автомобильный трафик

Средний бюджет семьи

Население и жильё в зоне охвата

Цены аренды и покупки объектов

Все плюсы и минусы локации

Купить отчёт от 270 Р

Посмотреть пример отчёта

Расположение

Челябинская обл., Красноармейский муниципальный округ,
д. Фроловка, Микрорайон. 19

[Скрыть карту](#)



Описание

Продан ферму для разведения КРС, МРС и свиней. Расположена в Красноармейском районе, д. Фроловка. Земельный участок 17 000 кв. м, назначено ПТХ. Два помещения для скота, площадью 494 и 650 кв.м. Помещения рассчитаны на стойловое содержание скота, включает кормушку с питательной, соломенной, и другой. Есть отдельная стойла для телят, также возможно использование для любых пород животных. Жилой дом площадью 39 кв.м., отдельные помещения площадью 500 кв.м. Жилые помещения для работников с собственной баней, в которых комфортно разместится 4 человека. В районе ранее содержалось до 600 голов КРС, и это не предел ресурса фермы.

В собственности:

водонапорная башня

трансформатор на 220/380.

загоны для скота

корм – закуплен сейчас и в наличии.

Планируется пути – асфальтированная дорога. Просмотр по предварительной договоренности.

Ферма не имеет долгов перед третьими лицами или перед государством.

Причина продажи – возраст собственника, просто стало тяжело.

Об здании

Готовность: в эксплуатации

Тип здания: другой

№ 3477464947 / 3 сентября 2014, 09:43 | просмотреть (+) | удалить

[Пожаловаться](#)

https://www.avito.ru/kopeysk/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvo_1700_m_7477464947

Офисы · Недвижимость · Коммерческая недвижимость · Продажа · Здание

Здание, 3200 м²

[Избранное](#)
[Сравнить](#)
[Заметка](#)
[Сохранить приватизацию](#)



4 000 000 Р

1250 Р/кв.м

История цены

8 958 763-40-55

Написать сообщение
Отправит за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка?

Как продать?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Онлайн

Частное лицо

На Avito с июля 2015

Звезда -1,39 тона CO₂

B

6 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

О здании

Вход: с улицы

Отдельный вход: есть

Общая площадь: 3200 м²

Отделка: чистовая

Мощность электропитания: 300 кВт
можно увеличить

Отопление: автономное

Тип сделки: продажа

Насколько объект подходит для бизнеса

Конкуренты в радиусе до 1 км

Закрытые точки рядом

Пешеходный трафик

Автомобильный трафик

Средний бюджет семьи

Население и жильё в зоне охвата

Цены аренды и покупки объектов

Все плюсы и минусы позиции

Купить объект от 270 Р

Посмотреть пример отчёта

Расположение

Челябинская обл., Красновармойский р-н, Борзовское сельское поселение, с. Хлинкино, набережная ул., 27

Скрыть карту



Описание

Продаю животноводческую ферму, состав: хлевник 4х рядный 1150 кв.м. Родильное отделение 1100 кв.м. Толкатель 700 кв.м. 2-х этажный мма, здание: конторы, загон, вольера. Электроэнергия 120 кВт, скважина на воду 27 метров, отопление дровяное 100 кВт, навозоудаление, полки, кормушки, загон. Более 1000 га выпасов. Отдельно могу продать технику (кормосмеситель, прицеп для навоза, трактор и т.д.). Для тех, кто думает, что за эти деньги купите новую евроферму, с евростаным доильным залом, полную поголовья, да еще вокруг 1000 га земли с документами - не тратьте ни свое ни мое время, чудеса бывают только в сказках! Ферма построена в 60-е годы прошлого века, со всеми выгодами...

О здании

Готовность: в эксплуатации
Тип здания: другой

Парковка: на улице, подходит для грузового транспорта

№ объявления: 16 августа в 10:05 - 304 просмотра (13 человек)

Показать все

https://www.avito.ru/kopeysk/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_3200_m_4690881495

Справка > > > > Промышленность > Помещения > Помещения свободного назначения

Свободного назначения, 1444 м²

[Выборочно](#)
[Сохранить](#)
[Заметка](#)
[Создать презентацию](#)



Онлайн-показ
 Посмотреть по видеосвязи

4 500 000 Р

3 116 Р за м²

История цен

8 938 815-33-44

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

- А есть планировка?
- Еще продаёте?
- Тариф известен?
- Когда можно посмотреть?

Валерий

Частное лицо

На Avito с марта 2020

Документы проверены



Подписаться на продавца

О помещении

Вход: со двора

Общая площадь: 1444 м²

Этаж: 1

Высота потолка: 6 м

Отделка: без отделки

Мощность электросети: 250 кВт

Отопление: нет

Тип сделки: продажа

Насколько объект подходит для бизнеса

- Конкуренция в радиусе до 1 км
- Закрытые точки рядом
- Пешеходный трафик
- Автомобильный трафик
- Средний бюджет семьи
- Население и жильё в зоне охвата
- Цены аренды и покупки объектов
- Все плюсы и минусы локации

Купить отчет от 270 Р

Посмотреть пример отчёта

Расположение

Иркутская обл., Завитин-Булагатский р-н, муниципальное образование Усть-Ордынское, пос. Усть-Ордынский, Коммунальная ул., 2

[Скрыть карту](#)



Описание

Продается баз с земельным участком в п. Усть-Ордынский, бывший пленик. Площадь участка 10690 м². Помещение использовали под пилораму. Также на участке есть небольшой домик, возможно проживание или для охраны. Свой трансформатор, разрешенная мощность потребления 250 кВт.

О здании

Готовность: в эксплуатации

Тип здания: другой

Удаленность от дороги: вторая линия и дальше

Парковка на участке, подходит для грузового транспорта

№ 24/02/2024/0289 - 30 минут в 30 000 - 300 километров (вб. выключил)

[Показать еще](#)

https://www.avito.ru/ust-ordynskiy/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_1444_m_7493065089

Публичное ценовое предложение по строительству коровников площадью от 360 до 660 кв. м под ключ.

СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ШИРИНОЙ 12 М

Наименование работ при строительстве	Длина с шагом калиты 5 метров. Высота коровника 5 метров					
	30	35	40	45	50	55
СТАЛЬНЫЙ ОКЕЛОВОЙ КАРКАС КОРОВНИКА	2190000 руб.	2470000 руб.	2750000 руб.	3030000 руб.	3310000 руб.	3590000 руб.
КОМПЛЕКТ СТЕНОВЫХ СЪЕДИНИТЕЛЬНЫХ ПАНЕЛЕЙ	2965000 руб.	3353000 руб.	3750000 руб.	4140000 руб.	4530000 руб.	4900000 руб.
ЗЕМЛЯНЫЕ РАБОТЫ И СТРОИТЕЛЬСТВО ЖЕЛЕЗОБЕТОННОГО ЦОКОЛЯ	1500000 руб.	1670000 руб.	1840000 руб.	2010000 руб.	2185000 руб.	2360000 руб.
МОНТАЖ ЖЕЛЕЗОБЕТОННОЙ ПЛИТЫ ТОЛЩИНОЙ 120 ММ	1105000 руб.	1290000 руб.	1475000 руб.	1660000 руб.	1845000 руб.	2010000 руб.
УСТАНОВКА СТАЛЬНОГО КАРКАСА КОРОВНИКА	410000 руб.	463000 руб.	510000 руб.	573000 руб.	626000 руб.	679000 руб.
МОНТАЖ СЪЕДИНИТЕЛЬНЫХ ПАНЕЛЕЙ	605000 руб.	695000 руб.	770000 руб.	860000 руб.	940000 руб.	1010000 руб.
ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА	8775000 руб.	9930000 руб.	11095000 руб.	12273000 руб.	13435000 руб.	14545000 руб.

Каталог коровников [Электронный ресурс] // RSHolod.ru.

URL: <https://www.rsholod.ru/katalog/stroitelstvo/selskokhozyaystvennye-zdaniya/korovniki/>
(дата обращения: 15.10.2025).

ООО "СТРОЙХОЛОД-МСК", ИНН 5050135267, КПП 505001001, ОГРН 1175050010563,
адрес места нахождения: 141100, Московская область, г. Щёлково, 1й Советский пер, д 25б,
корп.11, пом. 3, офис 312. Производство: 141100, Московская область, Щелково, 1-й
Советский переулок, 25

Копии источников, обосновывающих затраты замещения для затратного подхода

Автоматизированная система взвешивания крупного рогатого скота с использованием электронной идентификации животных, инв. № БП-001119, БП-000985

+7 473 265 21 58

www.agrotrest.com | Время работы Пн - Пт: 8:00 до 17:00

🏠 Главная 🔍 Поиск

АГРОТРЕСТ

Комплексные решения для
сельского хозяйства

Каталог

Оплата

Доставка

Сервис


Компания

Новости

Контакты

Программно-аппаратный комплекс для автоматизации взвешивания скота

🏠 Главная 📄 Каталог 📄 Оплата 📄 Доставка 📄 Сервис 📄 Компания 📄 Новости 📄 Контакты



Характеристики

Длина, мм
1200

Ширина, мм
1000





890 000 руб./шт

Показать детали

- 1 +

В корзину

Взвешивать в 1 клик

-  **Полностью интегрирован со скотом**
По желанию ТТ возможна интеграция с оборудованием
-  **Совместим с любыми системами учета**
Возможна интеграция с любыми системами учета
-  **Высокая точность взвешивания**
Высокая точность
-  **Срок службы более 10 лет**
Удобное управление

Описание Модельный ряд Оплата Доставка Сервис Отзывы

Программно-аппаратный комплекс (далее - ПАК) позволяет автоматизировать процесс взвешивания скота с использованием цифровой идентификации, а также генерировать полученные данные в программы управления стадом для последующего ведения учета. ПАК фиксирует весовую массу скота в базе данных с привязкой к цифровой идентификации скота и работает в автоматическом или полупользовательском режиме и реконструирует на основании RFID-накопителей с последующей выгрузкой в программы управления стадом для дальнейшего учета. ПАК позволяет цифровизировать процесс взвешивания скота, исключая ошибки ручного ввода данных и недобросовестные манипуляции.

Технические характеристики

1. Максимальная нагрузка: 1000 кг
2. Цена измеренного деления / дискретность: 500 г
3. Размер грузоприемной платформы: весов: 1200x1000мм
4. Рабочий диапазон температур для грузоприемной платформы: °C: 00...+40
5. Рабочий диапазон температур для контроллера: °C: -10...+40
6. Рабочий диапазон температур для сканера меток: °C: 00...+50
7. Пульты управления для грузоприемной платформы: IP 67
8. Пульты управления для контроллера: IP 67

https://agrotrest.com/catalog/vesovoe_oborudovanie/vesy_dlya_zhivotnykh/3535/

Дробилка КУ-203 в сборе, инв. № БП-001575

Полный набор оборудования и запчастей для животноводства

СКИДКИ
НОВЫМ КЛИЕНТАМ

WhatsApp Telegram

Мы работаем: пн-пт 08:00-17:00 (msk+2)

Завод ТСН - Комплект
Производство оборудования и запчастей для животноводства

+7-343-892-30-90; +7-965-502-41-27
sale@pro-tsn.ru; zavod@tns.ru

Результаты Прогноза > О Заводе > О Продукции > Цены и доставка > Контакты завода > №0 товар - 0/0Р

Главная страница > Результаты Прогноза > Дробилка КУ-203 > Дробилка КУ-203



Дробилка КУ-203

280000,00 Р

Купить

Самые предложения

Запрос цены

Артикул: Дробилка КУ-203

Категория: Дробилка КУ-203

Купить Дробилка КУ-203 по лучшей цене и доставкой по всей России Вы можете у производителя Завод ТСН Комплект по адресу: **станица городок**, +7-343-892-30-90, либо написать на e-mail: **sale@pro-tsn.ru; zavod@tns.ru**

Для Вашего удобства мы есть

WhatsApp
+7-965-502-41-27

контакт с выбором и уточним по цене и качеству

<https://pro-tsn.ru/products/product-category/sample-product/drobilka-ku-203>

Кормушка мобильная для КРС, инв. № БП-001613



Depth Feed / Микс (мм)	1 м3
Depth Spout / Высота выгрузки	1400 мм, 1500 мм
Input type / Тип загрузочного бункера	Металл / Пластик
Net/Max Capacity / Net/Макс. Загрузка	80/120 kg (20 / 30 Bushels) / 1 тн
Dimensions / Размеры	1000x1000x1800 мм
Weight / Вес	270 кг
Number of Blades / Число лопастей	4 шт.
Warranty / Гарантия	1 Year / Complete Warranty / 12 Months / 3000 Hours

Главная / Кормосмеситель, кормораздатчик (Турция) / Кормосмеситель, кормораздатчик (220V) С В

Кормосмеситель, кормораздатчик (220V)

от 327 000 Р

Артикул: Кормосмеситель, кормораздатчик 1 м3
 Категория: Кормосмеситель, кормораздатчик (Турция)
 Металл, кормораздатчик 1 м3, кормораздатчик 1 м3, кормораздатчик турция, кормосмеситель турция, кормосмеситель, мобильный кормораздатчик, подвесной раздатчик кормов, раздатчик кормов комбайна, раздатчик кормов, турция, кормосмеситель, турция, кормораздатчик, турция, кормосмеситель

<https://agropost50.ru/smesitel-kormorazdatchik/kormosmesitel-kormorazdatchik-melasty-1-m3-turtsiya-220v/>

Поилка для животных "Горячий ключ" ГК-КРС-4



Поиск по товарам

Главная

Кормовый стол

Поилки для КРС и лошадей

Поилки для коз и овец

Контакты

0,00 руб.



Главная - Поилки для КРС и лошадей - Поилки с подогревом - Автопоилка для КРС с подогревом ГК-КРС-4



Автопоилка для КРС с подогревом ГК-КРС-4

90000 Р

Предназначена для поения коров, лошадей при беспривязном содержании скота. Благодаря наличию обогрева и утепления, вода в поилке не замерзает до -40°C .

1

В корзину

Артикул: ГК-КРС-4

Категория: Поилки для КРС и лошадей / Поилки с подогревом

<https://aisagro.ru/product/автопоилка-для-крс-с-подогревом-гк-крс-4>

Поилка КРС утепленная

Avito Бизнес360

30 Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Бизнес360 > ... > Промышленное > Специализированное

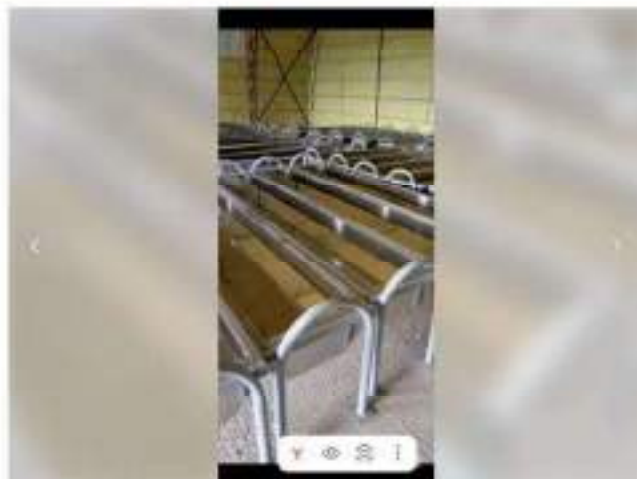
Поилка групповая с подогревом для крс

28 000 Р

Наличие: **на складе**

Добавить в избранное

Добавить закладку



Купить с доставкой

В корзину

Доставка по Казани. От 1 дня,
от 2159 Р ~~3000 Р~~

14 дней на возврат, если товар
не подойдет ()

Об Авито Доставке

8 933 022-44-31

Написать сообщение

Отвечает около 30 минут

ООО "СПЕЦСЕРВИС"

5.0 ★★★★★ 25 отзывов

Компания

на Авито с 2018

Рейтинг проверен

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Василий



Бизнес 360

Для предпринимателей и компаний

Характеристики

Вид оборудования: Промышленное

Вид промышленного оборудования:

Специализированное

Вид специализированного

оборудования:

Сельскохозяйственное

Страна производства: Россия

Назначение: Животноводство

Тип оборудования: Поилки и

кормушки

Состояние: Новое

Местоположение

Казань

[Показать карту](#)

Описание

Поилка групповая с подогревом для установки внутри помещения.

Изготовлена из нержавеющей стали толщиной 2 мм. Длина поилки зависит от пожелания заказчика. Тен устанавливается 1,5 кВт. Поплавок с клапаном 3/4. Цена указана за поилку длиной 2 метра.

Заключаем договор. Работаем с НДС и без НДС. Предоставляем документы для гранта и кредитных организаций.

https://www.avito.ru/kazan/oborudovanie_dlya_biznesa/poilka_grupповaya_s_podogrevom_dlya_krs_7639077578

Считыватель HHR 3000 Pro, инв. № БП-001025



Ручной считыватель Biocontrol HHR 3000 Pro (фиксированная антенна)

В наличии

Артикул: HHR3000P
Инв. №: БП-001025

96 724 руб.

В корзину

Все цены указаны рублем и включают НДС 20%. При доставке по Московской области.

Описание Отзывы

Репер Biocontrol HHR 3000 Pro - это легко программируемый считыватель, позволяющий автоматизировать администрирование помещений. Считыватель работает на частоте 324,2 кГц.

HHR 3000 Pro соответствует международным стандартам ISO 15704/ISO 15705, он защищен от механических нагрузок, а также от помех как внутри, так и вне помещения с сертификатом IP65.

<https://www.office-trends.ru/catalog/schityvateli/ruchnoy-schityvatel-biocontrol-hhr-3000-pro-fiksirovannaya-antenna/>

Транспортер ленточный ТЛС-300, инв. № БП-001055



Завод производит
оборудование для
сельского хозяйства



+7 (800) 333-97-72
Звонок по России бесплатный

info+506564167@ap-nn.com
По вопросам сотрудничества



Перезагрузите мне

Оборудование [О компании](#) [Проекты линий](#) [Сервис](#) [Контакты](#)

Главная - Оборудование - Ленточно-скребковые транспортеры - Транспортеры ТЛС-300 (ширина 300 мм) - Транспортер ТЛС-300

Транспортер ТЛС-300



Транспортеры ленточно-скребковые — ленточные транспортеры непрерывного действия. Предназначены для перемещения таких сыпучих продуктов, как зерно, гранулы, опил, щепа, древесный уголь и т.п. в промышленности или сельском хозяйстве. Применяются на различных этапах технологических линий для транспортирования сырья и готового продукта.

- Возможность изготовления открытых и закрытых моделей.
- Риск повреждения транспортируемого продукта сведен к минимуму.
- Комплектуется с металлическими или полимерными скребками.

Производительность: до 4 т/ч
Мощность: 0,37-1,5 кВт

269 300 руб.

[Заказать](#)

[Получить консультацию](#)

Технические характеристики

Мощность, кВт	0,37-1,5
Ширина ленты, мм	300
Диаметр барабана, мм	200
Длина, мм	2000-10000
Масса выгрузной секции (с ЗД), кг	190
Масса приемной секции (без ЗД), кг	90
Масса промежуточной секции, кг	88
Производительность при угле наклона к горизонту 0° при насыщенной плотности продукта не менее 750 кг/м³, %	4
Размер выгрузной секции, мм	1000x630x580
Размер приемной секции, мм	1000x500x580
Размер промежуточной секции, мм	2000x400x500
Скорость движения транспортной ленты, м/с	0,4
Частота вращения приводного барабана, об/мин	30-70

<https://ap-nn.com/lentochnyy-transporter-skrebkovyy-tls-300-s-gofrobortom-8-m>

Экструдер ES-500, инв. № БП-001053

VERUM Каталог Поиск по сайту + Сдать объявление

Техническая | Доска заказов | Лизинг | Новости | Продажи | Агротехника | БИ | Войти | Регистрация


Главная > Техника > Оборудование для хранения и переработки > Экструдеры > AGRO-INGINIRING Экструдер ES-500 АвтоMax

AGRO-INGINIRING Экструдер ES-500 АвтоMax

Новосибирск 03.07.2024 125 1846 366 Р Цена НДС

[Связь](#) [Купить в лизинг](#) [Быстрый заказ](#)

ООО НЭП "А-ВЕРУМ АГРО"
[Связаться с продавцом](#)



Характеристики

Категория	Экструдеры
Марка	AGRO-INGINIRING
Производитель	ООО НЭП "А-ВЕРУМ АГРО"
Страна происхождения	РОССИЯ
Отгрузка	В наличии
Модификация	ES-500 АвтоMax

[Все характеристики](#)

Большой выбор специальных предложений от партнеров: субаренд, лизинг и индивидуальные программы страхования

[Калькулятор доставки](#) [Лизинговый калькулятор](#)

Расположение

Новосибирск, Борьковская ул., 1 [Показать карту](#)

Эталон


МОБИЛЬНЫЙ ЭКСТРУДЕР

- 3 ВАЛНИЦЫ НА КАТАНЕ
- ВЕЩАНИЕ И СУШКА
- 1 ЛЕТ ГАРАНТИИ

[Подробнее](#)

Лизинговый калькулятор

Расчитать лизинг оборудования



[Расчитать](#)

<https://verum-agro.ru/katalog/oborudovanie-dlya-hraneniya-i-pererabotki/ekstrudery/agro-inginiring-ekstruder-es-500-avtomax-126848/>

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. Копии документов оценщиков



**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 046735-1 от « 31 » января 20 25 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности


«Оценка недвижимости»

выдан **Замариной Светлане Павловне**

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 31 » января 20 25 г. № 389

Директор


А.С. Бузин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 31 » января 20 28 г.

Федеральный ресурсный центр



**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 039861-2 от 27 июня 2024 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан **Ермакову Алексею Александровичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от 27 июня 2024 г. № 356

Директор

А.С. Бухвалов

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до 27 июня 2027 г.



СТРАХОВОЙ ПОЛИС

К ДОГОВОРУ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

№ 433-728-209611/25 от «25» сентября 2025 г.

Настоящий Страховой Полис является краткой выдержкой из Договора обязательного страхования ответственности оценщика № 433-728-209611/25 от «25» сентября 2025 г. (далее – Договор страхования) и подтверждает факт его заключения. По Договору страхования застрахована ответственность Страхователя в соответствии с условиями Договора страхования и Правилами страхования ответственности оценщика СПАО «Ингосстрах» от 07.10.2024 г. (далее – Правила страхования).

СТРАХОВАТЕЛЬ:

Замочникова Светлана Павловна

ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:

Оценочная деятельность в соответствии с условиями
Договора страхования

ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:

Российская Федерация

ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:

с «15» октября 2025 г.
по «14» октября 2026 г.

СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:

12 месяцев

РЕТРОАКТИВНАЯ ДАТА:

Ретроактивная дата устанавливается с
даты, когда Страхователь начал
осуществлять оценочную деятельность

ОБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ (РИСКИ):

Объектом страхования являются имущественные интересы,
связанные с риском ответственности оценщика
(Страхователя) по обязательствам, возникающим
вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему
договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам

СТРАХОВАЯ СУММА:

300 000,00 (триста тысяч рублей)

ФРАНШИЗА:

0 рублей

Объектом страхования являются имущественные интересы
Страхователя, связанные с несением согласованных со
Страховщиком расходов на защиту

100 000,00 (сто тысяч рублей)

0 рублей

ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ:

1. Страховая защита по Договору страхования распространяется на ущерб, причиненный в период страхования, ставший следствием действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение периода страхования или после Ретроактивной даты, с условием возмещения такого ущерба, в течение срока исковой давности (в соответствии со ст.366 Гражданского кодекса Российской Федерации).
2. Данный Страховой Полис подтверждает факт заключения Договора обязательного страхования ответственности оценщика на условиях, содержащихся в Договоре страхования, и не имеет самостоятельной юридической силы.
3. При обнаружении (наступлении) обстоятельства, имеющих признаки страхового случая, в течение 3 (трех) рабочих дней сообщите Страховщику по телефону: **8(3832) 46-84-06** или по электронной почте Nadezhda.Shevartva@ingos.ru.

СТРАХОВЩИК:

Страховое публичное акционерное
общество «Ингосстрах»
115035, Москва, ул. Петницкая, д.12, стр.2
ИНН 7705042179

От Страховщика:

Золотарев Е.В.
Директор Филиала в Томской области
Доверенность №2415544-51/25 от 20.01.2025г.



СПАО «Ингосстрах», Лицензия ЦБ РФ без ограничения срока действия на осуществление страхования СИ № 0528, ОС № 0528-03, ОС № 0528-04, ОС № 0528-05 и на осуществление перестрахования ГС № 0908, выданные 23.09.2015, ОС № 0528-02, выданные 28.09.2016.

Адрес места нахождения: 115035, Россия, г. Москва, ул. Петницкая, д. 12, стр. 2
Тел.: +7 (495) 966 77 77, факс: +7 (495) 641 41 34, e-mail: info@ingos.ru, www.ingos.ru
Адресной адрес: 17-2, Рудобильная ст., Москва, 115035, Иннов. Ресурсы адрес: 17-2 Рудобильная ст., Москва, ГСК-7, 117987, б/кв.а
Тел.: +7 (495) 966 77 77, факс: +7 (495) 641 41 34, e-mail: info@ingos.ru, www.ingos.ru

**ДОГОВОР
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 433-728-176886/24**

«26» ноября 2024 г.

г. Томск

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:	1.1. Ермаков Алексей Александрович Паспортные данные: Паспорт гражданина РФ серии 09 11 №046298 выдан Отдел УФМС России по Томской области в Каргаском районе г.Томска 06.11.2011 г. Адрес регистрации:
2. СТРАХОВЩИК:	2.1. Страховая публичное акционерное общество «ИНГОССТРАХ» Россия, Москва, ул. Петшиных, 12 стр.2, Филиал САО «Ингосстрах» в Томской области 634050 г. Томск, пер.Косовоименовой, д.16А 1.1. С «01» января 2025 г. по «31» декабря 2025 г., обе даты включительно, при условии инициации страховой премии в период, предусмотренном настоящим Договором. 1.2. Настоящий Договор охватывает исключительные требования (имущественные претензии) и компенсации реального ущерба, произошедшие в Период страхования, указанные Страхователем в течение срока пассивной давности, установленного законодательством Российской Федерации. 1.3. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность. 4.1. Страховая сумма по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.7.1 настоящего Договора) устанавливается в размере 300 000,00 (триста тысяч рублей 00 копеек) . 4.1.1. Лимит ответственности Страховщика по настоящему Договору по одному страховому случаю устанавливается в размере 300 000,00 (триста тысяч рублей 00 копеек) . 4.2. Страховая сумма в отношении Расходам на защиту (в соответствии с п.7.2 настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000,00 (сто тысяч рублей 00 копеек) .
3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ) РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:	3.1. 1 100,00 (один тысяча сто рублей 00 копеек) по период страхования, Отдела страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по «01» января 2025 г. При наступлении страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящим Договором считается не исполненным в силу и не может быть либо право, подлежащее для его оплаты.
4. СТРАХОВАЯ СУММА:	6.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 07.10.2024 г. (далее – Правила страхования) (Лицензия Центрального банка Российской Федерации СЛ № 0028 от 25.09.2015). Перечисленные в настоящем пункте Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что ознакомлен с Правилами страхования, ознакомился с ними и обязуется выполнять.
5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	7.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам. 7.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском возникновения по Страхователем расходов Страхователем на его защиту три вида: дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности.
6. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:	8.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с извещением заказчика Страхователем (физ) причинение ущерба действительно (бездействием) Страхователем и результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных конкурсной организацией оценщиков, членом которой является Страхователь на момент причинения ущерба. 8.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту три вида: дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий. 8.3. Страховая заявка по настоящему Договору рассматривается по страховым случаям, произошедшим в результате действий (бездействия) Страхователя, имевшим место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода.
7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	9.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страхователем при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования.
8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	10.1. Фракция по настоящему Договору не устанавливается. 11.1. Все письма и уведомления, направляемые в соответствии с настоящим Договором, считаются надлежащим образом, если уведомления направлены почтовым отправлением по адресу, указанный в п.1.1. и п.2.1. настоящего Договора, или уведомления направлены в виде сообщения электронной почты, по адресу, указанный в таблице, или по телефону, указанный в таблице.
9. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:	
10. ФРАКЦИЯ:	
11. УВЕДОМЛЕНИЯ:	

СТРАХОВАТЕЛЬ:
Ермаков Алексей Александрович



СТРАХОВЩИК:
САО «Ингосстрах»

ИНГОССТРАХ

Документ подписан усиленной квалифицированной электронной подписью
Денис Николаевич Арзамаскин № 010A235A9161320030E7E13E2E0000, действует до 26.07.2026
№ свидетельства ФНС № 01702080-802-0040-5002-04139888040 от 20.07.2024.
Регистрация в Едином государственном реестре ФНС – регистрационное удостоверение ФНС России
ИНП 5000000000, ОГРН 5020000000000, ОГРНИП 5040000000000

ДОГОВОР № 0825 PL 0007
страхования ответственности оценщиков
при осуществлении оценочной деятельности

г. Томск

30 июня 2025 г.

Акционерное общество "Страховое общество газовой промышленности" (АО "СОГАЗ"), именуемое в дальнейшем "Страховщик", в лице Главного специалиста по сопровождению Группы сопровождения отдела корпоративных продаж Томского филиала АО «СОГАЗ» Сынтиной Евгении Сергеевны, действующего на основании Доверенности № Ф08-17/25 от 07.02.2025 года, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Континент-СП» (ООО «Континент-СП»), именуемое в дальнейшем "Страхователь", в лице Директора Замазчиковой Светланы Павловны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ И ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего Договора является страхование ответственности Страхователя за ущерб, причиненный третьим лицам при осуществлении оценочной деятельности, в соответствии с "Правилами страхования ответственности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности" Страховщика в редакции от 12.05.2015 г. (далее - Правила, Приложение 1 к настоящему Договору), а также письменным Заявлением Страхователя от 24 июня 2025 г. (далее – Заявление, Приложение 2 к настоящему Договору)

1.2. В соответствии с настоящим Договором Страховщик обязуется при наступлении страховых случаев (Раздел 2 настоящего Договора) произвести страховую выплату в пределах страховой суммы (Раздел 3 настоящего Договора) в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, а Страхователь обязуется уплатить страховую премию в размере и в порядке, установленном Разделом 4 настоящего Договора.

1.3. Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и/или третьим лицам.

По настоящему Договору застрахован риск ответственности Страхователя при осуществлении оценочной деятельности оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор. Список оценщиков прилагается к настоящему Договору (далее – Список, Приложение 3 к настоящему Договору).

1.4. Выгодоприобретателями по настоящему Договору являются заказчики, заключившие договоры на проведение оценки, и/или третьи лица, которым может быть причинен имущественный вред вследствие использования итоговой величины рыночной, кадастровой или иной стоимости объекта оценки, указанной в отчете, подписанном оценщиком.

1.5. Права и обязанности сторон по Договору предусмотрены разделом 10 Правил.

1.6. Действия сторон при наступлении события, имеющего признаки страхового случая, предусмотрены разделом 11 Правил.

1.7. Перечень документов, необходимых при обращении за страховой выплатой, а также порядок расчета страховых выплат предусмотрены разделом 12 Правил.

2. СТРАХОВЫЕ СЛУЧАИ. СЛУЧАИ, НЕ ЯВЛЯЮЩИЕСЯ СТРАХОВЫМИ. ОСВОБОЖДЕНИЕ СТРАХОВЩИКА ОТ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ. ОТКАЗ В СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЕ

2.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

2.2. По настоящему Договору подлежит возмещению ущерб, причиненный в период действия настоящего Договора, в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.

2.3. Кроме того, при наступлении страхового случая возмещаются:

2.3.1. расходы, понесенные Страхователем с целью уменьшения убытка, возмещаемого по настоящему Договору, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения письменных указаний Страховщика.

2.3.2. судебные расходы, включая расходы на оплату представителей (в том числе, адвокатов).

2.4. Перечень страховых случаев не подлежит расширительному толкованию.

2.5. Перечень случаев, не являющихся страховыми, случаи освобождения Страховщика от страховой выплаты и отказов в страховой выплате указаны в Разделе 4 Правил.

3. СТРАХОВАЯ СУММА, ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

3.1. Страховая сумма: 5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей 00 копеек, агрегатная.

3.2. Лимиты ответственности:

- судебные расходы, включая расходы на оплату представителей (в том числе, адвокатов) в размере 100 000,00 (Сто тысяч) рублей.

4. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ

4.1. Общий размер страховой премии составляет: **7 800,00 (Семь тысяч восемьсот) рублей 00 копеек.**

4.2. Страховая премия уплачивается Страховщику:

- одновременно в сумме, указанной 4.1. настоящего Договора, в срок до **«21» июля 2025 г.**

4.3. Датой уплаты страховой премии считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Страховщика.

4.4. Если к установленному договором страхования сроку страховая премия не была уплачена или была уплачена не в полном объеме, то Страховщик вправе применить последствия, указанные в п. 6.2 настоящего Договора.

4.5. Страховщик информирует Страхователя о факте просрочки уплаты очередного страхового взноса или факте его уплаты не в полном объеме, а также о последствиях таких нарушений следующим способом: по электронной почте.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

5.1. Срок действия настоящего Договора начинается с **00 часов 00 минут «22» июля 2025 г. и заканчивается в 23 часа 59 минут «21» июля 2026 г.**

5.2. Страхование, обусловленное настоящим Договором, распространяется на страховые случаи, произошедшие в течение срока действия настоящего Договора.

6. ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

6.1. Договор страхования прекращается:

6.1.1. по истечении его срока действия;

6.1.2. после исполнения Страховщиком обязательств по страховым выплатам в полном объеме;

6.1.3. если возможность наступления страхового случая отпала и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай, в частности, в случае прекращения оценщиком оценочной деятельности, а также в случае прекращения действия документов, подтверждающих право оценщика на осуществление оценочной деятельности.

В этом случае Страховщик имеет право на часть страховой премии пропорционально времени, в течение которого действовало страхование;

6.1.4. при отказе Страхователя от настоящего Договора. Страхователь вправе отказаться от настоящего Договора в любое время, если к моменту отказа возможность наступления страхового случая не отпала по обстоятельствам иным, чем страховой случай. При отказе Страхователя от настоящего Договора уплаченная страховая премия в соответствии со ст. 958 Гражданского кодекса Российской Федерации не подлежит возврату;

6.1.5. по соглашению сторон;

6.1.6. в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Правилами.

6.2. В случае неуплаты или уплаты не в полном объеме страховой премии (или страхового взноса – при уплате страховой премии в рассрочку) по вступившему в силу Договору:

6.2.1. Если к установленному Договором сроку страховая премия (или первый страховой взнос – при уплате страховой премии в рассрочку) по вступившему в силу Договору, если Договором предусматривается его вступление в силу ранее срока уплаты страховой премии или первого взноса при уплате страховой премии в рассрочку, не была уплачена, наступают последствия, указанные в п. 6.2.1 «а», либо Страховщик по своему усмотрению вправе применить последствия, предусмотренные в п.6.2.1 «б».

а) Договор прекращается путем направления Страховщиком не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты прекращения Договора письменного уведомления в адрес Страхователя нарочным или почтовым отправлением, позволяющим достоверно установить и зафиксировать дату такого почтового отправления (например, заказным письмом).

Дата досрочного прекращения Договора указывается Страховщиком в уведомлении, Договор прекращается с 00 часов 00 минут даты, указанной в уведомлении как дата прекращения Договора. Если дата прекращения не указана в уведомлении, то Договор прекращается с 00 часов 00 минут тридцать первого календарного дня после даты отправления уведомления, если иное не

предусмотрено уведомлением.

Датой отправления уведомления является дата отправления уведомления, указанная на почтовом штемпеле, или дата вручения уведомления Страхователю при доставке нарочным.

При этом досрочное прекращение Договора не освобождает Страхователя от обязанности уплатить часть страховой премии за период действия Договора до даты его досрочного прекращения.

б) Страховщик вправе предложить Страхователю расторгнуть Договор по соглашению сторон. При этом досрочное расторжение Договора не освобождает Страхователя от обязанности уплатить часть страховой премии за период действия Договора до даты его расторжения. Дата досрочного расторжения Договора указывается в заключенном со Страхователем дополнительном соглашении к Договору.

6.2.2. Если к установленному Договором сроку не был уплачен очередной страховой взнос (при уплате страховой премии в рассрочку), наступают последствия, указанные в п. 6.2.3 «а», либо Страховщик по своему усмотрению вправе применить последствия, указанные в п. 6.2.3 «б» – «в».

6.2.3. Если к установленному Договором сроку страховая премия (или страховой взнос (первый или очередной) – при уплате страховой премии в рассрочку) была уплачена не в полном объеме наступают последствия, указанные в п. 6.2.3 «а», либо Страховщик по своему усмотрению вправе применить последствия, предусмотренные в п. 6.2.3 «б» - «г».

а) Договор прекращается путем направления Страховщиком не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты прекращения Договора письменного уведомления в адрес Страхователя нарочным или почтовым отправлением, позволяющим достоверно установить и зафиксировать дату такого почтового отправления (например, заказным письмом).

Дата досрочного прекращения Договора указывается Страховщиком в уведомлении, Договор прекращается с 00 часов 00 минут даты, указанной в уведомлении как дата прекращения Договора. Если дата прекращения Договора не указана в уведомлении, то Договор прекращается с 00 часов 00 минут дня, следующего за последним днем оплаченного периода действия Договора страхования (в днях), рассчитанного пропорционально уплаченной части страховой премии, но не ранее 00 часов 00 минут тридцать первого календарного дня после даты направления уведомления, если иное не предусмотрено уведомлением.

При этом досрочное прекращение Договора страхования не освобождает Страхователя от обязанности уплатить часть страховой премии за период действия Договора до даты его досрочного прекращения.

б) Страховщик вправе предложить Страхователю расторгнуть Договор по соглашению сторон. При этом досрочное расторжение Договора не освобождает Страхователя от обязанности уплатить часть страховой премии за период действия Договора до даты его расторжения. Дата досрочного расторжения Договора указывается в заключенном со Страхователем дополнительном соглашении к Договору.

в) Страховщик вправе предложить Страхователю заключить соглашение об изменении срока уплаты страховой премии (страхового взноса) по Договору.

г) Страховщик вправе в письменной форме согласовать со Страхователем изменение (сокращение) срока действия Договора в соответствии с уплаченной частью страховой премии.

6.2.4. В случае поступления от Страхователя просроченной страховой премии (просроченного страхового взноса) до прекращения (расторжения) Договора в соответствии с пп. "а" – "б" п. 6.2.1 / п. 6.2.3 Договор продолжает действовать.

6.2.5. При наступлении страхового случая до прекращения Договора Страховщик продолжает нести ответственность по Договору, и обязан произвести страховую выплату за вычетом суммы просроченной страховой премии (просроченного страхового взноса).

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. При наступлении событий, имеющих признаки страхового случая, необходимо сообщить о происшедшем по телефону: 8 800 333 08 88, электронной почте: sogaz@sogaz.ru, либо обратиться в ближайший филиал АО «СОГАЗ». Адреса и телефоны филиалов указаны на сайте Страховщика: <https://www.sogaz.ru/sogaz/about/filials/>.

7.2. Документы, предоставленные в соответствии с разделом 12 Правил, должны позволять Страховщику квалифицировать заявленное событие как страховой случай в рамках заключенного Договора страхования и установить размер страховой выплаты. В противном случае, Страховщик вправе в течение 30 (тридцати) рабочих дней (кроме случаев, указанных в п. 7.3 настоящего Договора) после получения Страховщиком последнего из представленных Страхователем (Выгодоприобретателем) документов (согласно раздела 12 Правил) сообщить Страхователю о неполноте предоставленных документов и необходимости предоставления Страхователем (Выгодоприобретателем) документов и сведений, содержащих необходимую и достаточную информацию, либо о запросе документов у компетентных органов и организаций, экспертных организаций, иных организаций и органов, позволяющих сделать однозначный вывод о том, является ли произошедшее событие страховым случаем согласно Договору страхования или нет.

7.3. В случае выявления факта предоставления документов, недостаточных для принятия Страховщиком решения об осуществлении страховой выплаты, и/или ненадлежащим образом оформленных документов в соответствии с требованиями Правил и/или Договора страхования, Страховщик обязан:

– принять их, при этом срок, указанный в п. 7.4 Договора, не начинает течь до предоставления последнего из необходимых и надлежащим образом оформленных документов;

– уведомить об этом лицо, подавшее заявление о страховой выплате, с указанием перечня недостающих и/или ненадлежащим образом оформленных документов.

7.4. После получения всех необходимых и надлежащим образом оформленных документов и сведений (п. 12.1 Правил) Страховщик рассматривает их в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты получения последнего из необходимых документов. В течение указанного срока Страховщик:

7.4.1. в случае принятия решения о выплате Страховщик в течение 30 (Тридцати) рабочих дней со дня подписания страхового акта производит выплату страхового возмещения;

7.4.2. если отсутствуют основания для осуществления страховой выплаты – оформляет соответствующее решение письмом, в котором информирует Страхователя (Выгодоприобретателя) об основаниях принятия такого решения со ссылками на нормы права и/или условия настоящего Договора и/или Правил, на основании которых принято данное решение, и направляет указанное письмо по почте (или иным способом, предусмотренным соглашением сторон) в течение 3 (трех) рабочих дней после его подписания при соблюдении общего срока, указанного в первом абзаце настоящего пункта.

7.5. Страховая выплата производится путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет, указанный получателем страховой выплаты, или иным способом по согласованию с получателем страховой выплаты.

7.6. Информирование Страхователя (Выгодоприобретателя) по его запросу о действиях, связанных с наступлением события, имеющего признаки страхового случая, а также о форме и способах осуществления страховой выплаты осуществляется в той же форме, в которой им был сделан запрос, либо в форме, указанной в запросе (устной, на бумажном носителе или электронной).

7.7. Условия настоящего Договора, дополнительных соглашений к нему и иная информация, полученная Страховщиком в соответствии с настоящим Договором, конфиденциальна и разглашению не подлежит.

7.8. Отношения сторон, не предусмотренные настоящим Договором, определяются в соответствии с Правилами и действующим законодательством Российской Федерации.

При решении спорных вопросов положения настоящего Договора имеют преимущественную силу по отношению к положениям Правил.

7.9. Споры, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.10. В случае если спор относится к категории споров, для которой законодательством Российской Федерации предусмотрено обязательное досудебное урегулирование, он разрешается в порядке и в сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

Споры, относящиеся к категории, для которой законодательством Российской Федерации предусмотрено обязательное досудебное урегулирование уполномоченным по правам потребителей финансовых услуг (финансовым уполномоченным), разрешаются в порядке и в сроки, установленные законодательством о финансовом уполномоченном.

7.11. Неисполнение или ненадлежащее исполнение сторонами принятых на себя обязательств по настоящему Договору влечёт за собой ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.12. По соглашению сторон в настоящий Договор могут быть внесены иные условия, не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации. Внесение изменений и дополнений оформляется дополнительным соглашением и после его подписания сторонами становится неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.13. Если одна из сторон настоящего Договора не согласна на внесение изменений в настоящий Договор, стороны в 10-дневный срок решают вопрос о действии настоящего Договора на прежних условиях или об его прекращении в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации.

7.14. Уведомления, извещения и другая информация направляются Страховщиком: по почте или по электронной почте.

7.15. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7.16. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение 1. "Правила страхования ответственности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности" Страховщика в редакции от 12.05.2015 г. Экземпляр Правил вручен Страхователю.

Приложение 2. Заявление на страхование от "24" июня 2025 г.

Приложение 3. Список оценщиков.

Приложение 4. Подтверждение ознакомления получателя страховых услуг с информацией в соответствии с требованиями Базового стандарта защиты прав и интересов физических и юридических лиц – получателей финансовых услуг, оказываемых членами саморегулируемой организаций, объединяющих страховые организации и иностранные страховые организации.

В. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Страховщик АО «СОГАЗ»


Юридический адрес: 107078, г. Москва, проспект Академика Сахарова, д.10
ОГРН 1027739820021
ИНН 7736035485
КПП 997950001
Получатель: АО «СОГАЗ»
Расчетный счет: 40701810999010080001
Банк: ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ АБ «РОССИЯ»
Корр. счет: 30101810145250000220
БИК 044525220
Томский филиал АО «СОГАЗ»
Почтовый адрес: 634050, г. Томск, ул. Загорная, д.4
ИНН 7736035485, КПП 701702002
Телефон: (3822) 270-095
Эл. почта: Stepanova.EM@sogaz.ru

Страхователь ООО «Континент-СП»

Юридический адрес: 634061, Томская область, г. Томск, ул. Тверская, д. 53, кв. 90
ИНН 7017009950
КПП 701701001
ОГРН 1027000899727
Банк: АО «ТБанк», ИНН 7710140679
127287, г. Москва, ул. Хуторская 2-я, д. 38А, стр. 28
Р/С 40702810810001814546
БИК 044525974
К/С 30101810145250000974
Эл. почта: Kuleshova.E@sogaz.ru

Главный специалист по сопровождению
Группы сопровождения отдела корпоративных
продаж Томского филиала АО «СОГАЗ»

Директор

 / Сынтина Е.С. /

 / Замачникова С.П. /



СОГАЗ

№ 0825 PL 0007

страхования ответственности оценщиков
при осуществлении оценочной деятельности

г. Томск

«30» июня 2025 г.

Акционерное общество «Страховое общество газовой промышленности» (АО «СОГАЗ») (далее «Страховщик») на основании Заявления Страхователя от «24» июня 2025 г. и в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности» Страховщика в редакции от 12.05.2015 г. (далее - Правила), в подтверждение заключения Договора страхования № 0825 PL 0007 от «30» июня 2025 г., выдало настоящий Сертификат о страховании ответственности Страхователя на следующих условиях:

1. Страхователь	Общество с ограниченной ответственностью «Континент-СП» (ООО «Континент-СП»), ИНН: 7017009950
2. Адрес Страхователя	634061, Томская область, г. Томск, ул. Тверская, д. 53, кв. 90
3. Объект страхования	Имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и/или третьим лицам. По настоящему Договору застрахован риск ответственности Страхователя при осуществлении оценочной деятельности оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор.
4. Страховая сумма	5 000 000, 00 (Пять миллионов) рублей.
5. Франшиза	Не установлена
6. Лимиты ответственности	Судебные расходы, включая расходы на оплату представителей (в том числе, адвокатов) в размере 100 000,00 (Сто тысяч) рублей
7. Срок действия договора	С 00 часов 00 минут «22» июля 2025 года по 24 часа 00 минут «21» июля 2026 года
8. Страховая премия:	7 800,00 (Семь тысяч восемьсот) рублей
9. Иные условия и оговорки	нет

Главный специалист по сопровождению
Группы сопровождения отдела корпоративных продаж Томского филиала АО «СОГАЗ»



Е.С. Сынтина