ООО "Финэкс"

Отчет №52
об оценке рыночной стоимости имущества, принадлежащего Обществу с ограниченной ответственностью "Концентрат"

Заказчик:
Конкурсный управляющий
Общества с ограниченной
ответственностью «Концентрат»
Колесников С.В.

Исполнитель:
ООО «Финэкс»

Основание:
Договор №52 от 19.11.2025г.,
Дополнительное соглашение №1 от
15.12.2025г. к Договору №52 от
19.11.2025г.

Дата оценки:
14.01.2026г.

Дата составления отчета:
26.01.2026г.

г. Воронеж
2026 год

СОДЕРЖАНИЕ:

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО 3
1. ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ 4
2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ (СЕРТИФИКАТ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ) 10
3. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ 12
4. ОСНОВНЫЕ ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ 14
5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ 15
5.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ 15
5.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ 15
5.3. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ. 17
6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ. 18
7. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ 26
8. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ, СОКРАЩЕНИЯ И УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ 31
9. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ 32
9.1. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 32
9.2.ОПИСАНИЕ И АНАЛИЗ ЛОКАЛЬНОГО МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ 43
10. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ 48
10.1. КРАТКИЙ ОБЗОР ОБЩЕЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ 48
10.2. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ 51
10.3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 56
11. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 114
12. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ 118
12.1. ОБЗОР ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ К ОПРЕДЕЛЕНИЮ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 118
12.2. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА 118
12.3. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ, С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА 161
12.4. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ДОХОДНОГО ПОДХОДА 189
13. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ 205
14. ВЫВОД ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ 210
15. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ 212
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. 213
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. 227
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. 306
ПРИЛОЖЕНИЕ 4. 378

ООО «Финэкс»
г.Воронеж, ул.Дорожная, 18, оф.7 тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО
26.01.2026г.

Конкурсному управляющему
Общества с ограниченной ответственностью
«Концентрат»
Колесникову С.В.

Уважаемый Сергей Владимирович!

Согласно Договора №52 от 19.11.2025г., Дополнительного соглашения №1 от 15.12.2025г. к Договору №52 от 19.11.2025г., специалисты Общества с ограниченной ответственностью «Финэкс» произвели оценку рыночной стоимости имущества, принадлежащего Обществу с ограниченной ответственностью «Концентрат» (далее ООО «Концентрат»).

Оценка проведена в соответствии с требованиями: Федерального закона Российской Федерации №135-ФЗ «Об оценочной деятельности», Федеральных Стандартов оценки, обязательных к применению при осуществлении оценочной деятельности: «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», «Виды стоимости (ФСО II)», «Процесс оценки (ФСО III)», «Задание на оценку (ФСО IV)», «Подходы и методы оценки (ФСО V)», «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденными приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022г.; ФСО №7 утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года №611, ФСО №10 утвержденного Приказом Минэкономразвития России №328 от 01.06.2015г; а так же Стандартов и правил оценочной деятельности НП «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки», “Унифицированных требований к отчёту об оценке рыночной стоимости нежилой недвижимости” Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки».

Цель оценки: определение рыночной стоимости объектов оценки с учетом предполагаемого использования результатов оценки.

Дата оценки: 14.01.2026г.

Оценщиками не проводилась как часть работы юридическая экспертиза объектов.

Гражданская ответственность профессиональной деятельности организации застрахована СПАО «ИНГОССТРАХ» на сумму 10 000 000 рублей (страховой полис к договору обязательного страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности №433-524-093671/25, срок действия с 01.07.2025г. по 31.12.2026г.).

Проведя необходимые расчеты, Оценщики пришли к выводу, что итоговое значение рыночной стоимости имущества, принадлежащего ООО «КОНЦЕНТРАТ», по состоянию на дату оценки составило:

50 825 692

(Пятьдесят миллионов восемьсот двадцать пять тысяч шестьсот девяносто два) рубля, без учета НДС 20%

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам. Благодарим Вас за возможность оказать услуги для Вашей фирмы.

С уважением,

Директор
ООО «Финэкс» _____ Эськова М.Ю.

Оценщик
ООО «Финэкс» _____ Эськова М.Ю.

Оценщик
ООО «Финэкс» _____ Бенда А.С.

1. Информация, содержащаяся в задании на оценку

Таблица 1

Задание на оценку от 15.12.2025г., к договору №52 от 15.12.2025г., Дополнительному соглашению №1 от 15.12.2025г.

Объект оценки, включая права на объект оценки

Имущество, принадлежащее ООО «Концентрат» (ОГРН 1076225000125, дата присвоения 02.03.2007г., ИНН 6225008306):

Объекты оценки

№ п/п	Наименование объекта	Сумма, по данным бухгалтерского учета, руб.
А	1	2
1	Земельный участок, кадастровый №62:25:0070504:51; Виды разрешенного использования объекта недвижимости: Для размещения производственной базы; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское городское поселение, р.п. Шилово, ул. Рязанская, земельный участок 114; Площадь: 55073 +/- 1 кв. м.	27436267,14
2	Здание нежилое (административное здание), кадастровый № 62:25:0070504:106; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское городское поселение, рп Шилово, ул. Рязанская, здание 114; Площадь: 692.9 кв. м.	неизвестно
3	Здание нежилое (склад), кадастровый № 62:25:0070504:226; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, р.п. Шилово, ул. Рязанская; Площадь: 787,6 кв.м.	неизвестно
4	Здание нежилое (здание котельной), кадастровый №62:25:0070603:558; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское г/п, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114б; Площадь: 513.2 кв.м.	2045300,31
5	Здание нежилое (здание консервного цеха), кадастровый №62:25:0070603:560; Адрес: Рязанская область, Шиловский р-н, Шиловское г/п, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114а; Площадь: 3499.3 кв.м.	13946678,69
6	Здание нежилое (электроподстанция), кадастровый №62:25:0070603:561; Местоположение: Рязанская область, Шиловский р-н, Шиловское городское поселение, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114в; Площадь: 57.4 кв.м.	228774,55
7	Нежилое помещение (помещение Н2 в здании - склад стеклотары), кадастровый №62:25:0070603:589; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 631.8 кв.м.	неизвестно
8	Нежилое помещение (помещение Н2 в здании – овощехранилище), кадастровый №62:25:0070603:590; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 1414 кв.м.	неизвестно
9	Нежилое помещение (помещение Н1 в здании - крахмально-сушильный цех), кадастровый №62:25:0070603:591; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 1445.3 кв.м.	неизвестно
10	Навес для тары № 1 (размер: 16,8 х 50, высота от 3,6 до 4,6 м)	неизвестно
11	Навес для тары № 2 (размер: 13,6 х 17, высота от 2,75 до 4,5 м)	неизвестно
12	Навес для тары огороженный (размер: 4 х 21,5, высота 3,8 м)	неизвестно
13	Склад холодный № 1 (размер: 11,6 х 21,8, высота 4,6-6 м)	неизвестно
14	Склад холодный № 2 (размер: 17 х 5, высота 4,8 м)	неизвестно
15	Склад холодный г-образный (площадь: 114 кв. м.)	неизвестно
16	Навес подъездной (размер 12 х 4 м)	неизвестно
17	Артскважина 120 м	неизвестно
18	Артскважина 135 м	неизвестно
19	Газопровод, протяженность 563,0 м	100 000,00
20	Сеть водопровода (материал: полипропилен, протяженность 300,00 м, диаметр труб от 110,00 мм до 160 мм)	100 000,00
21	Сеть канализации (протяженность 400 м, глубина от 1,5 м до 3,0 м, диаметр труб от 220 мм до 300 мм)	100 000,00
22	БЕЛАРУС 82.1 ТРАКТОР 2011 г.в., мощность двигателя: 59,58/81,01, зав. № 808130376, № двигателя 658594, № моста 441465-04, № КПП 404816, цвет синий, паспорт машины сер. № ТС 835048, выдан ФТС МО РАМЕНСКИЙ Р-Н 20 декабря 2011, св-во рег. СЕ 008182, рег знак 1851 РК 62	116 466,09

23	2 ПТС-4,5 ПРИЦЕП, 2012 г.в., зав. № 6810, цвет синий, паспорт машины сер. № ВЕ 695901, выдан ОАО "МОРДОВАГРОМАШ" 15 мая 2012, св-во рег. СЕ 008183, рег. знак 1852 РК 62	38 677,17
24	UTILEV UT 18 P АВТОПОГРУЗЧИК, 2013 г.в., мощность двигателя 31,48/42,80, зав. № A266J01584L, № двигателя 145175X, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТТ 046430, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 13 мая 2013, св-во рег. СЕ 008184, рег. знак 1853 РК 62	179 044,87
25	UTILEV UT 30 P АВТОПОГРУЗЧИК 2014 г.в., мощность двигателя 37,00/50,31, зав. № A285J03018M, № двигателя 14120227, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТТ 494413, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 13 сентября 2015, св-во рег. СЕ 008185, рег знак. 1854 РК 62	340 706,75
26	HELI CPCD15 (FD15) АВТОПОГРУЗЧИК, 2011 г.в., мощность двигателя 37,51/51,00, зав. № 010150M3995, № двигателя 8W1587, цвет оранжевый, паспорт машины сер. № ТС 838012, выдан ФТС МОСКВА Г 24 июня 2011, св-во рег. СЕ 008186, рег. знак 1855 РК 62	125 157,59
27	UTILEV UT 15 P АВТОПОГРУЗЧИК 2013 г.в., мощность двигателя 31,48/42,80, зав. № A266J01566L, № двигателя 120815X, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТС 683802, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 20 марта 2013, св-во рег. СЕ 008187, рег знак. 1856 РК 62	158 619,85
28	ROYAL FG10-15 АВТОПОГРУЗЧИК, 2017 г.в., мощность двигателя 34,61/47,06, зав. № 17FG10-1506, № двигателя 232280X, цвет серо-голубой, паспорт машины сер. № RU ТК 009637, выдан ТАМОЖЕННЫЙ ПОСТ МОРСКОЙ ПОРТ ВОСТОЧНЫЙ 08 апреля 2017, св-во рег. СЕ 008188, рег. знак 1857 РК 62	1 006 779,66
29	Прицеп к легковому автомобилю (автоприцеп-цистерна) марки 825602, 2012 г.в. VIN X7A825602C0000385, ГРЗ АЕ971062, двигатель X7A825602C0000385, СТС 62ХО975012	30 298,76
30	Весы ВСП4-2000.2 Т9 1500*1500 (34531)	44 559,32
31	Градирня "Росинка-80/100"	360 000,00
32	Рефрактометр ИРФ-454 Б2М с подсветкой	69 313,56
33	Ковш челюстной ПБМ-800-14 (0,6м3, шир. 2м)	49 424,33
34	Конвейер ленточный КЛ-С200У-8	110 338,98
35	Косилка дисковая навесная КДН-210	144 067,80
36	Насос CR 10-16 DN40 HQQE 3x400	119 659,00
37	Процессор CPU Inter Pentium G4400 BOX	42 664,01
38	Автомобиль (фургон грузовой изотермический) марки 474403|MAN TGL 12/180 4X2 BB, 2011 г.в. VIN: X63474403B0000245, ГРЗ Е287СВ62, СТС 6226666102	2 395 951,43
39	Устройство тензометрическое весоизмерительное электронное ТВЭУ-40-1 с датчиками (неисправное)	48 728,81
40	Насос ЭЦН 8-35-150	неизвестно
41	Водораздатчик 2 кубометра (без документов)	неизвестно
42	Погрузчик ПБМ-800-0, без рабочих органов (высота 3,65м, г/п=800кг)	115 791,03

Права на объект оценки: Собственность.
Собственник объектов оценки:
ООО «Концентрат»
Юридический адрес: 107045, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный Округ Красносельский, пер Костянский, д. 10 к. 2, кв. 57
ОГРН 1076225000125 от 02.03.2007
ИНН 6225008306
КПП 770801001
ОКВЭД 68.20.2

Ограничение прав и обременение объекта:
Согласно выписки из ЕГРН для объектов оценки №2 – 9 присутствуют ограничения, в виде запрещения регистрации и ареста.
Специальные допущения: отсутствуют.
Подробные характеристики, местоположение и состояние оцениваемого имущества приведены в **главе 9** настоящего Отчёта.

Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для	Не имеет составных частей

идентификации каждой из его частей (при наличии)	
Заказчик	**ООО «Концентрат»** Юридический адрес: 107045, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный Округ Красносельский, пер Костянский, д. 10 к. 2, кв. 57 ОГРН 1076225000125 от 02.03.2007 ИНН 6225008306 КПП 770801001 ОКВЭД 68.20.2
Балансовая стоимость объектов оценки, руб.	На основании предоставленных заказчиком данных, балансовая стоимость объектов оценки составляет: 49 453 269,7 руб.
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	Документы, содержащие характеристики объектов оценки: 1. Инвентаризационная опись основных средств №1/2 от 10.11.2025г. 2. Инвентаризационная опись основных средств №2/1 от 08.12.2025г. 3. Инвентаризационная опись основных средств №3/1 от 11.12.2025г. 4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости № КУВИ-001/2025-106696921 5. Паспорт самоходной машины и других видов техники ТС 835048 6. Паспорт самоходной машины и других видов техники ТТ 046430 7. Паспорт самоходной машины и других видов техники ТТ 494413 8. Паспорт самоходной машины и других видов техники ТС 683802 9. Паспорт самоходной машины и других видов техники ТС 838012 10. Паспорт самоходной машины и других видов техники ВЕ 695901 11. Паспорт транспортного средства 40 МХ 998556 12. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию№ 62-RU62525102-9-2018 13. Схема планировочной организации земельного участка 14. Постановление Администрации МО Шиловское городское поселение Шиловского муниципального района Рязанской области №246 15. Свидетельство о государственной регистрации права 62-МД 271844 16. Извлечение из технического паспорта на здание консервного цеха 17. Свидетельство о государственной регистрации права 62-МД 026800 18. Извлечение из технического паспорта на здание котельная 19. Свидетельство о государственной регистрации права 62-МД 026812 20. Извлечение из технического паспорта на здание материальный склад 21. Извлечение из технического паспорта на здание материальный склад 22. Извлечение из технического паспорта на здание электроподстанция 23. Свидетельство о государственной регистрации права 62-МД 026814 24. Извлечение из технического паспорта на помещение в здании Н1-крахмально-сушильный цех 25. Свидетельство о государственной регистрации права 62-МД 026813 26. Извлечение из технического паспорта на помещение в здании Н2-овощехранилище 27. Свидетельство о государственной регистрации права 62-МД 026815 28. Извлечение из технического паспорта на помещение в здании Н2-склад стеклотары 29. Свидетельство о государственной регистрации права 62-МД 026811 30. Акт осмотра объектов имущества, передаваемых на оценку, принадлежащих ООО «Концентрат от 16.12.2025г
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Право собственности.
Оцениваемые права	*Право собственности* в соответствии со ст. 209 Гражданского кодекса РФ

	включает права владения, пользования и распоряжения имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону или иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог, обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.
Цель оценки	Для целей реализации имущества в рамках конкурсного производства, в соответствии с положениями Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 N 127-ФЗ (в последней редакции). Результаты оценки не могут быть использованы для иных целей.
Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Законом об оценке	Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
Предполагаемое использование результата оценки и связанные с этим ограничения	Результатом оценки является итоговая величина рыночной стоимости объектов оценки, без учета НДС. Консультирование Заказчика о наиболее вероятной величине рыночной стоимости оцениваемого имущества при совершении сделки по купле-продаже объектов оценки на торгах. **Согласно предполагаемого использования результатов оценки и заданию на оценку не определялись возможные границы интервала стоимости.** **В соответствии с заданием на оценку, Заказчик поручает Оценщику определение именно рыночной стоимости (в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»), на основании этого Оценщик в рамках данного отчета не учитывает Федеральный стандарт оценки «Определение ликвидационной стоимости (ФСО N 12)» утвержден приказом от 17.11.2016 г. № 721).** Допущения и ограничивающие условия к результату оценки 1. Заключение о стоимости базируется на данных о сложившейся ситуации на дату оценки. Оценщик не принимает во внимание события, которые произошли или могут произойти после даты проведения оценки. 2. Оценщик не несет обязательств по обновлению Отчета или сделанной им оценки с учетом событий и сделок, произошедших после даты оценки. 3. Итоговый результат стоимости, получаемый в рамках оценки, характеризуется неизбежной погрешностью, являющейся следствием качества исходных данных и вычисляемых параметров, используемых для расчета результата оценки. *В силу вероятностной природы рынка, неопределенности ожиданий рынка и других факторов неопределенности, определение рыночной стоимости объекта оценки не может быть выполнено абсолютно точно. Приведенная в отчете итоговая величина рыночной стоимости представляет собой приближенное значение величины рыночной стоимости. Повторная оценка, выполненная другим оценщиком, может отличаться от результата данного отчета на ту или иную величину. Такое различие, если оно не выходит за границы указанной в разделе «Согласование результатов оценки» погрешности (неопределенности), не может свидетельствовать о том, что представленная в отчете величина рыночной стоимости является неправильной*. Ограничивающие условия использования результатов, полученных при проведении оценки 1. Сумма денежного выражения ценности объектов (итоговая величина стоимости), указанная в Отчете об оценке, носит рекомендательный характер для целей принятия решения и может быть признана рекомендуемой для вышеуказанных целей, если с даты составления Отчета об оценке до даты совершения сделки с объектами оценки прошло не более 6 месяцев. 2. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это

	предусмотрено Договором на оценку. Отчет или какая-либо его часть не могут быть предоставлены Заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий по связям с общественностью без предварительного письменного согласования с Оценщиком.
Вид определяемой стоимости	Рыночная стоимость
Предпосылки стоимости	Типичные для рыночной стоимости
Основания для установления предпосылок стоимости	Отсутствуют
Дата оценки	14.01.2026г.
Срок проведения оценки	15.12.2025г.- 26.01.2026г.
Дата осмотра объектов оценки	Полный осмотр объектов оценки был произведен 14.01.2026г.
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	Допущения и ограничения к проведению оценки 1. Объекты оценки не характеризуется какими-либо скрытыми (не указанными явным образом) факторами, которые могут повлиять на их стоимость. 2. Оценка проводится в предположении отсутствия будущих изменений экономической среды (свойств объектов оценки, других существенных для результата оценки обстоятельств), которые не могут быть спрогнозированы. 3. Услуги по оценке не должны включать в себя прочие услуги по аудиту и налогообложению. 4. Оценка проводится в предположении отсутствия обязательств и обременений в отношении имущества и имущественных прав Заказчика, также работы по оценке не включают анализ юридических аспектов возникновения таких обязательств и обременений. 5. *В силу вероятностной природы рынка, неопределенности ожиданий рынка и других факторов неопределенности, определение рыночной стоимости объекта оценки не может быть выполнено абсолютно точно. Приведенная в отчете итоговая величина рыночной стоимости представляет собой приближенное значение величины рыночной стоимости. Повторная оценка, выполненная другим оценщиком, может отличаться от результата данного отчета на ту или иную величину.* 6. ***Экспертиза технического состояния объектов не проводилась, техническое состояние принималось по данным, предоставленным заказчиком, визуальному осмотру.*** Допущения в отношении оцениваемых прав 7. Оценка проводится из допущения, что заявленное право владельца на имущество является обоснованным. 8. Оценка проводится из допущения, что все необходимые лицензии, разрешения и т.д. имеют действующую силу. 9. Расчет рыночной стоимости производился без учета обременений (в виде запрещении регистрации, ареста) по следующим основаниям: - собственник объектов оценки находится в процедуре банкротства – В силу абзаца четвертого пункта 1 статьи 63 Закона о банкротстве, пункта 5 части 1 статьи 40 и части 1 статьи 96 Закона об исполнительном производстве с даты вынесения судом определения о введении наблюдения приостанавливается исполнение исполнительных документов по имущественным взысканиям, за исключением исполнительных документов, перечисленных в указанных нормах. Допущения в отношении используемых методов расчета При проведении оценки Оценщик самостоятельно формулирует допущения, использованные в рамках конкретных выбранных методов оценки.
Специальные допущения	Отсутствуют
Иные существенные	Отсутствуют

допущения	
Ограничения оценки	Не выявлены
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки	Распространение информации, содержащийся в отчете об оценке, допускается только с письменного разрешения Оценщика, За исключением случаев, установленных нормативно-правовыми актами РФ.
Указание на форму составления отчета об оценке	Отчет составляется на бумажном носителе
Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов	Отсутствует
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)	Отсутствуют
Формы представления итоговой стоимости	Результат оценки должен быть представлен в виде числа с округлением по математическим правилам округления в рублях. Оценщик не должен приводить в отчете суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться итоговая стоимость объекта оценки
Указание на необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки в соответствии с ФСО	Проведение дополнительных исследований и определение иных расчетных величин не требуется
Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов	Отсутствует

2. Применяемые стандарты оценки (Сертификат качества оценки)

Подписавшие данный Отчет Оценщики настоящим удостоверяют, что в соответствии с имеющимися данными:

1) Факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности.
2) Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самим Оценщикам и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчета.
3) У Оценщиков не было личной заинтересованности, или какой бы то ни было предвзятости в подходе к оценке имущества, рассматриваемого в настоящем Отчете или в отношении сторон, имеющих к нему отношение.
4) Оценка проведена с учетом всех ограничительных условий и предпосылок, наложенных либо условиями исходной задачи, либо введенных Оценщиками самостоятельно.
5) Оценщики не являются учредителем, должностным лицом Заказчика, не состоят с указанными лицами в близком родстве или свойстве, ни в настоящем, ни в будущем не имеет, и не будет иметь какого-либо имущественного интереса в объектах собственности, являющихся предметом настоящего Отчета.
6) Вознаграждение Оценщиков не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.
7) Приведенные в Отчете факты, на основе которых производился анализ, делались предположения и выводы, были собраны Оценщиками с наибольшей степенью использования его знаний и умений и являются, на его взгляд, достоверными и не содержащими фактических ошибок
8) Настоящая оценка была произведена в соответствии с:
    1. Федеральным Законом от 29.07.98г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
    2. Стандартами оценки, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности, и утвержденными Приказами Минэкономразвития России;
    3. Стандартами и правилами оценочной деятельности НП «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки», Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет».

ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Таблица 2

Краткое наименование стандарта	Полное наименование стандарта	Сведения о принятии стандарта	Основание использования стандарта
ФСО I	федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»	Приказ Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200	Стандарт обязателен к применению при осуществлении оценочной деятельности
ФСО II	федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»	Приказ Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200	Стандарт обязателен к применению при осуществлении оценочной деятельности
ФСО III	федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»	Приказ Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200	Стандарт обязателен к применению при осуществлении оценочной деятельности
ФСО IV	федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»	Приказ Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200	Стандарт обязателен к применению при осуществлении оценочной деятельности
ФСО V	федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»	Приказ Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200	Стандарт обязателен к применению при осуществлении оценочной деятельности
ФСО VI	федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)»	Приказ Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200	Стандарт обязателен к применению при осуществлении оценочной деятельности
ФСО-7	Федеральный стандарт оценки №7 «Оценка недвижимости»	Приказ МЭРТ РФ №611 от 25.09.2014 г.	Стандарт обязателен к применению при осуществлении оценочной деятельности
ФСО-10	Федеральный стандарт оценки №10 «Оценка стоимости машин и оборудования»	Приказ МЭРТ РФ №328 от 01.06.2015 г.	Стандарт обязателен к применению при осуществлении оценочной деятельности
-	Стандарты и правила оценочной деятельности НП «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки».	НП «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки» 2007г.	Стандарт обязателен к Применению для членов НП «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки»
-	Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет».	Совет НП оценщиков «ЭС» Протокол № 4/2010 от «31» августа 2010г.	Стандарт обязателен к Применению для членов Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»

3. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения

Оценка произведена с учетом допущений, содержащихся в настоящем разделе	
Допущения к составу работ по оценке и содержанию отчета об оценке	1. Работы по оценке включают: – исследование объектов оценки и окружающей среды (в текущем состоянии и ретроспективе); – сбор и анализ информации, необходимой для обоснования сути и меры полезности объектов оценки в настоящем и будущем; – выполнение необходимых исследований, прогнозов и вычислений; подготовку письменного отчета об оценке; – визуальный осмотр оценщиком объектов оценки. 2. Состав работ по оценке, детальность и глубина выполняемых анализов и исследований, содержание отчета удовлетворяют требованиям необходимости и достаточности для доказательства результата оценки: – состав работ по оценке не содержит работ, выполнение которых не повысит доказательности результата оценки и не повлияет на значение итогового результата в пределах неизбежной погрешности; – глубина анализов и исследований ограничивается существенностью их влияния на значение результата оценки, его погрешность и степень обоснованности; – отчет не содержит сведений, которые не используются в анализах, выводах и расчетах. 3. Отчет содержит все необходимое для того, чтобы представитель получателя Отчета (имеющий высшее или дополнительное образование в области экономики, но не являющийся профессиональным оценщиком) мог понять содержание Отчета; примененные оценщиком способы выполнения работ, анализов и исследований; идентифицировать источники использованной им информации и степень ее достоверности; проверить выполненные расчеты. 4. Оценщиком не проводится как часть работы юридическая экспертиза объектов. 5. Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
Допущения и ограничения к проведению оценки	При оценке выводы делаются на основании стандартных допущений: 1. Объект оценки, по предположениям Оценщика, не характеризуются какими-либо скрытыми (не указанными явным образом) факторами, которые могут повлиять на его стоимость. 2. Оценщик не несет ответственности за будущие изменения экономической среды, свойств объекта оценки, макроэкономических показателей, возможные изменения экономической политики Правительства РФ, других существенных для результата оценки обстоятельств, которые он не мог прогнозировать и учитывать в процессе выполнения оценки. 3. Услуги, оказанные в рамках настоящего Отчета, представляют собой стандартную практику оценки. Оказанные Оценщиком услуги ограничиваются его квалификацией в области оценки и не включают в себя прочие услуги по аудиту, налогообложению. ***4.*** Оценщик не берет на себя ответственность за полноту учета имущества и основывается на данных, предоставленных Заказчиком. ***5. Экспертиза технического состояния объектов не проводилась, техническое состояние принималось по данным, предоставленным заказчиком, визуальному осмотру.***
Допущения в отношении оцениваемых прав	1. Оценщик не берет на себя никаких обязательств по правовым вопросам, включая толкование законов или контрактов. 2. Оценщик не изучал вопрос о правовом статусе и исходил из того, что

Оценка произведена с учетом допущений, содержащихся в настоящем разделе	
	заявленное право владельца на имущество является обоснованным. 3. Оценщик исходит из допущения, что все необходимые лицензии, разрешения и т.д. имеют действующую силу. 4. Оценщик не берет на себя ответственность за полноту учета имущественных прав, а также обязательств и обременений, которые могли иметь место в отношении имущества и имущественных прав Заказчика, а также за анализ юридических аспектов возникновения таких обязательств и обременений.
Допущения к источникам информации, использованным в Отчете	1. Информация, используемая в настоящем Отчете, оценивалась по достаточности, достоверности и актуальности. 2. Сведения, полученные Оценщиком и содержащиеся в Отчете, считаются достаточными и достоверными для получения обоснованной оценки. Однако Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указан источник информации. 3. Большая часть существенной для оценки информации об объектах оценки была предоставлена Заказчиком. Оценщик не располагает данными независимых источников об объектах оценки, и не имеет необходимой квалификации для подтверждения указанной информации и не выражает какого-либо мнения относительно ее корректности. 4. При наличии альтернативных данных, несогласованности поступившей в распоряжение Оценщика информации или её отсутствии расчеты и выводы делались, исходя из информации и предположений Оценщика. 5. Чертежи и схемы, приведенные в Отчете, являются приблизительными, призваны помочь пользователю получить наглядное представление об объектах оценки и не должны использоваться в каких-либо других целях. 6. Ссылки на использованные источники информации и литературу не заменяют разумного объема разъяснений, которые содержаться в Отчете, и предоставляют пользователю Отчета возможность проверки качества использованных данных и результатов анализа.
Допущения в отношении используемых методов расчета	Допущения, сформулированные в рамках использованных конкретных методов оценки, приведены непосредственно в расчётных разделах настоящего Отчёта.
Допущения и ограничивающие условия к результату оценки	1. Заключение о стоимости, содержащееся в Отчете, базируется на данных о сложившейся ситуации на дату оценки. Оценщик не принимает во внимание события, которые произошли или могут произойти после даты проведения оценки. 2. Оценщик не несет обязательств по обновлению настоящего Отчета или сделанной им оценки с учетом событий и сделок, произошедших после даты оценки. 3. Итоговый результат стоимости, полученный в рамках настоящей оценки, характеризуется неизбежной погрешностью, являющейся следствием качества исходных данных и вычисляемых оценщиком параметров, используемых для расчета результата оценки. *В силу вероятностной природы рынка, неопределенности ожиданий рынка и других факторов неопределенности, определение рыночной стоимости объекта оценки не может быть выполнено абсолютно точно. Приведенная в отчете итоговая величина рыночной стоимости представляет собой приближенное значение величины рыночной стоимости. Повторная оценка, выполненная другим оценщиком, может отличаться от результата данного отчета на ту или иную величину.* 4. Расчетные процедуры по определению рыночной стоимости объекта оценки проводились с помощью программного продукта Excel (пакет программ Ms. Office). В расчетных таблицах и формулах, представленных в настоящем Отчете, приведены округленные значения показателей. В связи с более точным вычислением десятичных знаков, результаты расчетов могут отличаться от результатов, выполненных с помощью калькулятора.

4. Основные ограничивающие условия проведения оценки

Оценка произведена с учетом ограничивающих условий, содержащихся в настоящем разделе	
Ограничивающие условия использования результатов, полученных при проведении оценки	1. Сумма денежного выражения ценности объектов (итоговая величина рыночной стоимости), указанная в настоящем Отчете об оценке, носит рекомендательный характер для целей совершения сделки с объектами оценки, и может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления Отчета об оценке до даты совершения сделки с объектами оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев. 2. Оценщик обязуется соблюдать условия строгой конфиденциальности во взаимоотношениях с Заказчиком, т.е. Оценщик обязуется не разглашать третьим лицам конфиденциальные сведения, полученные от Заказчика, равно как и результаты задания, выполненного для Заказчика, за исключением следующих лиц: – лиц, письменно уполномоченных Заказчиком; – суда, арбитражного или третейского суда; – уполномоченных положениями действующего законодательства лиц, занимающихся экспертизой отчетов профессиональных оценщиков или принимающих для хранения обязательные копии документов, подготовленных профессиональными оценщиками, для целей проведения официальных аттестаций или аккредитаций профессиональных оценщиков. 3. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку. Отчет или какая-либо его часть не могут быть предоставлены Заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий по связям с общественностью без предварительного письменного согласования с Оценщиком. 4. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.

5. Сведения о заказчике оценки и об оценщике

5.1. Сведения о заказчике

Таблица 3

Сведения о Заказчике	**ООО «Концентрат»** Юридический адрес: 107045, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный Округ Красносельский, пер Костянский, д. 10 к. 2, кв. 57 ОГРН 1076225000125 от 02.03.2007 ИНН 6225008306 КПП 770801001 ОКВЭД 68.20.2

5.2. Сведения об оценщике

Таблица 4

Сведения об Оценщиках	**Эськова Марина Юрьевна, стаж работы в области оценочной деятельности 21 год** Конт телефон (473) 263-16-16 Эл.адрес: finex18@mail.ru Адрес регистрации: г.Воронеж, ул.Скрибиса, 50В Почтовый адрес: 394038, г.Воронеж, ул.Дорожная, д.18, оф.7 Член «Саморегулируемой организации ассоциации Российских магистров оценки». (Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков №1342-07 от 29.12.2007г.). Диплом о профессиональной переподготовке в Московском международном институте эконометрики, информатики, финансов и права по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)». 810 часов. ПП №161667 выдан 25.12.2004г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка бизнеса» №042521-3 от 02.08.2024г., срок действия до 02.08.2027г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» №039908-1 от 27.06.2024г., срок действия до 27.06.2027г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» №039908-1 от 27.06.2024г., срок действия до 27.06.2027г. Гражданская ответственность профессиональной деятельности Оценщика застрахована СПАО «Ингосстрах» на 3 000 000 рублей (договор (полис) №433-524-159644/24. Срок действия с 01.12.2024г. по 30.11.2025г. Гражданская ответственность профессиональной деятельности Оценщика застрахована СПАО «Ингосстрах» на 3 000 000 рублей (договор (полис) №433-524-252994/25. Срок действия с 01.12.2024г. по 30.11.2026г. Заключен трудовой договор с: Общество с ограниченной ответственностью «Финэкс» ОГРН –1043600013929, дата присвоения ОГРН – 25.02.2004г. Юридический адрес – 394006, г. Воронеж, ул. Дорожная, д.18, оф.7 ИНН 3665044042; КПП 366501001 Р/с 40702810603000000743 в «СДМ-Банк» (ПАО) К/с 30101810845250000685; БИК 044525685 Требования статьи 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135 ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» о независимости выполнены, а именно: - оценщик, не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, и не состоит с

указанными лицами в близком родстве или свойстве;

- в отношении объекта оценки оценщик не имеет вещные или обязательственные права вне договора;

- оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица - заказчика и такое юридическое лицо не является кредитором или страховщиком оценщика.

- не допускается вмешательство заказчика, либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки.

- размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

- юридическое лицо, с которым Оценщик заключил трудовой договор не имеет имущественный интерес в объекте оценки и не является аффилированным лицом заказчика.

Бенда Алексей Сергеевич, стаж работы в области оценочной деятельности 9 лет.

Конт. Телефон (473) 263-16-16

Эл.адрес: finex18@mail.ru

Адрес регистрации: г.Воронеж, ул.Хользунова, д.115, кв.85

Почтовый адрес: 394038, г.Воронеж, ул.Дорожная, д.18, оф.7

Член Ассоциации «Саморегулируемая организация «Экспертный совет». Включен в реестр членов 31.12.2016г. (Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков №2353 от 24.05.2017г.)

Диплом о профессиональной переподготовке в Автономной некоммерческой организации дополнительного профессионального образования «Региональный Банковский Учебный Центр» по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)». Регистрационный №1393/9331 от 19.04.2016г.

Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» №041998-2 от 23.07.2024г. Действителен до 23 июля 2027г.

Гражданская ответственность профессиональной деятельности Оценщика застрахована СООО «ВСК» на 300 000 рублей (договор (полис) №2000SB4001315. Срок действия с 01.06.2023г. по 31.05.2026г.

Заключен трудовой договор с:

Общество с ограниченной ответственностью «Финэкс»

ОГРН –1043600013929, дата присвоения ОГРН – 25.02.2004г.

Юридический адрес – 394006, г. Воронеж, ул. Дорожная, д.18, офис №7

ИНН 3665044042; КПП 366501001

Р/с 40702810603000000743 в «СДМ-Банк» (ПАО)

К/с 30101810845250000685; БИК 044525685

Требования статьи 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135 ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» о независимости выполнены, а именно:

- оценщик, не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, и не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве;

- в отношении объекта оценки оценщик не имеет вещные или обязательственные права вне договора;

- оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица - заказчика и такое юридическое лицо не является кредитором или страховщиком оценщика.

	- не допускается вмешательство заказчика, либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки. - размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки. - юридическое лицо, с которым Оценщик заключил трудовой договор не имеет имущественный интерес в объекте оценки и не является аффилированным лицом заказчика.

5.3. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке организациях и специалистах.

Не привлекались.

6. Основные факты и выводы.

Заключение об определении рыночной стоимости имущества, принадлежащего ООО «Концентрат», составлено на основании отчета №52 от 14.01.2026г. выполненного в соответствии с Договором №52 от 15.12.2025г., Дополнительным соглашением №1 от 15.12.2025г. и подготовленного ООО «Финэкс».

Оценка проводилась в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и в соответствии с Федеральными Стандартами оценки, обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности, №№I, II, III, IV, V, VI, утвержденными Приказами Минэкономразвития России №200 от 14.04.2022г., ФСО №7 утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года №611, ФСО №10 утвержденными приказом №328 от 01.06.2015г., Стандартами и правилами оценочной деятельности НП «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки», "Унифицированными требованиями к отчёту об оценке рыночной стоимости нежилой недвижимости" Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки».

Общая информация, идентифицирующая объекты оценки:

Таблица 5. Объекты оценки:

№ п/п	Наименование объекта	Сумма, по данным бухгалтерского учета, руб.
А	1	2
1	Земельный участок, кадастровый №62:25:0070504:51; Виды разрешенного использования объекта недвижимости: Для размещения производственной базы; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское городское поселение, р.п. Шилово, ул. Рязанская, земельный участок 114; Площадь: 55073 +/- 1 кв. м.	27436267,14
2	Здание нежилое (административное здание), кадастровый № 62:25:0070504:106; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское городское поселение, рп Шилово, ул. Рязанская, здание 114; Площадь: 692.9 кв. м.	неизвестно
3	Здание нежилое (склад), кадастровый № 62:25:0070504:226; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, р.п. Шилово, ул. Рязанская; Площадь: 787,6 кв.м.	неизвестно
4	Здание нежилое (здание котельной), кадастровый №62:25:0070603:558; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское г/п, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114б; Площадь: 513.2 кв.м.	2045300,31
5	Здание нежилое (здание консервного цеха), кадастровый №62:25:0070603:560; Адрес: Рязанская область, Шиловский р-н, Шиловское г/п, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114а; Площадь: 3499.3 кв.м.	13946678,69
6	Здание нежилое (электроподстанция), кадастровый №62:25:0070603:561; Местоположение: Рязанская область, Шиловский р-н, Шиловское городское поселение, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114в; Площадь: 57.4 кв.м.	228774,55
7	Нежилое помещение (помещение Н2 в здании - склад стеклотары), кадастровый №62:25:0070603:589; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 631.8 кв.м.	неизвестно
8	Нежилое помещение (помещение Н2 в здании – овощехранилище), кадастровый №62:25:0070603:590; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 1414 кв.м.	неизвестно
9	Нежилое помещение (помещение Н1 в здании - крахмально-сушильный цех), кадастровый №62:25:0070603:591; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 1445.3 кв.м.	неизвестно
10	Навес для тары № 1 (размер: 16,8 х 50, высота от 3,6 до 4,6 м)	неизвестно
11	Навес для тары № 2 (размер: 13,6 х 17, высота от 2,75 до 4,5 м)	неизвестно
12	Навес для тары огороженный (размер: 4 х 21,5, высота 3,8 м)	неизвестно
13	Склад холодный № 1 (размер: 11,6 х 21,8, высота 4,6-6 м)	неизвестно
14	Склад холодный № 2 (размер: 17 х 5, высота 4,8 м)	неизвестно
15	Склад холодный г-образный (площадь: 114 кв. м.)	неизвестно
16	Навес подъездной (размер 12 х 4 м)	неизвестно
17	Артскважина 120 м	неизвестно
18	Артскважина 135 м	неизвестно
19	Газопровод, протяженность 563,0 м	100 000,00
20	Сеть водопровода (материал: полипропилен, протяженность 300,00 м, диаметр труб от 110,00 мм до 160 мм)	100 000,00
21	Сеть канализации (протяженность 400 м, глубина от 1,5 м до 3,0 м, диаметр труб от 220 мм до 300 мм)	100 000,00
22	БЕЛАРУС 82.1 ТРАКТОР 2011 г.в., мощность двигателя: 59,58/81,01, зав. № 808130376, № двигателя 658594, № моста 441465-04, № КПП 404816, цвет синий, паспорт машины сер. № ТС 835048, выдан ФТС МО РАМЕНСКИЙ Р-Н 20 декабря 2011, св-во рег. СЕ 008182, рег знак 1851 РК 62	116 466,09
23	2 ПТС-4,5 ПРИЦЕП, 2012 г.в., зав. № 6810, цвет синий, паспорт машины сер. № ВЕ 695901, выдан ОАО "МОРДОВАГРОМАШ" 15 мая 2012, св-во рег. СЕ 008183, рег. знак 1852 РК 62	38 677,17

№ п/п	Наименование объекта	Сумма, по данным бухгалтерского учета, руб.
А	1	2
24	UTILEV UT 18 P АВТОПОГРУЗЧИК, 2013 г.в., мощность двигателя 31,48/42,80, зав. № A266J01584L, № двигателя 145175X, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТТ 046430, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 13 мая 2013, св-во рег. СЕ 008184, рег. знак 1853 РК 62	179 044,87
25	UTILEV UT 30 P АВТОПОГРУЗЧИК 2014 г.в., мощность двигателя 37,00/50,31, зав. № A285J03018M, № двигателя 14120227, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТТ 494413, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 13 сентября 2015, св-во рег. СЕ 008185, рег знак. 1854 РК 62	340 706,75
26	HELI CPCD15 (FD15) АВТОПОГРУЗЧИК, 2011 г.в., мощность двигателя 37,51/51,00, зав. № 010150M3995, № двигателя 8W1587, цвет оранжевый, паспорт машины сер. № ТС 838012, выдан ФТС МОСКВА Г 24 июня 2011, св-во рег. СЕ 008186, рег. знак 1855 РК 62	125 157,59
27	UTILEV UT 15 P АВТОПОГРУЗЧИК 2013 г.в., мощность двигателя 31,48/42,80, зав. № A266J01566L, № двигателя 120815X, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТС 683802, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 20 марта 2013, св-во рег. СЕ 008187, рег знак. 1856 РК 62	158 619,85
28	ROYAL FG10-15 АВТОПОГРУЗЧИК, 2017 г.в., мощность двигателя 34,61/47,06, зав. № 17FG10-1506, № двигателя 232280X, цвет серо-голубой, паспорт машины сер. № RU ТК 009637, выдан ТАМОЖЕННЫЙ ПОСТ МОРСКОЙ ПОРТ ВОСТОЧНЫЙ 08 апреля 2017, св-во рег. СЕ 008188, рег. знак 1857 РК 62	1 006 779,66
29	Прицеп к легковому автомобилю (автоприцеп-цистерна) марки 825602, 2012 г.в. VIN X7A825602C0000385, ГРЗ АЕ971062, двигатель X7A825602C0000385, СТС 62ХО975012	30 298,76
30	Весы ВСП4-2000.2 Т9 1500*1500 (34531)	44 559,32
31	Градирня "Росинка-80/100"	360 000,00
32	Рефрактометр ИРФ-454 Б2М с подсветкой	69 313,56
33	Ковш челюстной ПБМ-800-14 (0,6м3, шир. 2м)	49 424,33
34	Конвейер ленточный КЛ-С200У-8	110 338,98
35	Косилка дисковая навесная КДН-210	144 067,80
36	Насос CR 10-16 DN40 HQQE 3x400	119 659,00
37	Процессор CPU Inter Pentium G4400 BOX	42 664,01
38	Автомобиль (фургон грузовой изотермический) марки 474403|MAN TGL 12/180 4X2 BB, 2011 г.в. VIN: X63474403B0000245, ГРЗ Е287СВ62, СТС 6226666102	2 395 951,43
39	Устройство тензометрическое весоизмерительное электронное ТВЭУ-40-1 с датчиками (неисправное)	48 728,81
40	Насос ЭЦН 8-35-150	неизвестно
41	Водораздатчик 2 кубометра (без документов)	неизвестно
42	Погрузчик ПБМ-800-0, без рабочих органов (высота 3,65м, г/п=800кг)	115 791,03

Подробные характеристики, местоположение и состояние оцениваемого имущества приведены в **главе 9** настоящего Отчёта.

Перечень документов, определяющих количественные и качественные характеристики оцениваемого имущества, представлен в главе 9 настоящего Отчета. Копии указанных документов содержатся в Приложении к Отчету.

Вид определяемой стоимости: рыночная стоимость.

Предполагаемое использование результата оценки: Консультирование Заказчика о наиболее вероятной величине рыночной стоимости оцениваемого имущества при совершении сделки по купле-продаже объектов оценки на торгах, в рамках процедуры конкурсного производства.

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости.

Величина рыночной стоимости оцениваемого имущества определена для консультирования Заказчика о наиболее вероятной величине рыночной стоимости оцениваемого имущества при совершении сделки по купле-продаже объектов оценки на торгах, с учетом ограничений, указанных в п. 4. Основные ограничивающие условия проведения оценки на стр. 14 Отчета.

Дата оценки: 14.01.2026г**.**

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Итоговая величина рыночной стоимости объектов оценки рассчитана в процессе проведения оценки. Результаты проведенных расчетов представлены в следующей таблице:

Таблица 6.

№ п/п	Наименование объекта оценки	Стоимость, полученная с применением Затратного подхода, руб., без НДС	Вес	Стоимость, полученная с применением Сравнительного подхода, руб., без НДС	Вес	Стоимость, полученная с применением Доходного подхода, руб., без НДС	Вес	Согласованная стоимость, руб., без НДС, округленно
А	1	2	3	4	5	6	7	8
1	Земельный участок, кадастровый №62:25:0070504:51; Виды разрешенного использования объекта недвижимости: Для размещения производственной базы; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское городское поселение, р.п. Шилово, ул. Рязанская, земельный участок 114; Площадь: 55073 +/- 1 кв. м.	Не применялся	0,00	6 449 249	1,00	Не применялся	0,00	6 449 249
2	Здание нежилое (административное здание), кадастровый № 62:25:0070504:106; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское городское поселение, рп Шилово, ул. Рязанская, здание 114; Площадь: 692.9 кв. м.	14 059 232	0,00	3 575 805	1,00	3 815 496	0,00	3 575 805
3	Здание нежилое (склад), кадастровый № 62:25:0070504:226; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, р.п. Шилово, ул. Рязанская; Площадь: 787,6 кв.м.	3 543 675	0,00	901 293	1,00	961 708	0,00	901 293
4	Здание нежилое (здание котельной), кадастровый №62:25:0070603:558; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское г/п, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114б; Площадь: 513.2 кв.м.	11 395 464	0,00	2 898 306	1,00	3 092 584	0,00	2 898 306
5	Здание нежилое (здание консервного цеха), кадастровый №62:25:0070603:560; Адрес: Рязанская область, Шиловский р-н, Шиловское г/п, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114а; Площадь: 3499.3 кв.м.	57 286 795	0,00	14 570 240	1,00	15 546 905	0,00	14 570 240
6	Здание нежилое (электроподстанция), кадастровый №62:25:0070603:561; Местоположение: Рязанская область, Шиловский р-н, Шиловское городское поселение, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114в; Площадь: 57.4 кв.м.	2 104 678	0,00	535 301	1,00	571 183	0,00	535 301
7	Нежилое помещение (помещение Н2 в здании - склад стеклотары), кадастровый №62:25:0070603:589; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 631.8 кв.м.	8 206 832	0,00	2 087 314	1,00	2 227 229	0,00	2 087 314
8	Нежилое помещение (помещение Н2 в	17 667 166	0,00	4 493 441	1,00	4 794 643	0,00	4 493 441

№ п/п	Наименование объекта оценки	Стоимость, полученная с применением Затратного подхода, руб., без НДС	Вес	Стоимость, полученная с применением Сравнительного подхода, руб., без НДС	Вес	Стоимость, полученная с применением Доходного подхода, руб., без НДС	Вес	Согласованная стоимость, руб., без НДС, округленно
А	1	2	3	4	5	6	7	8
	здании – овощехранилище), кадастровый №62:25:0070603:590; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 1414 кв.м.							
9	Нежилое помещение (помещение Н1 в здании - крахмально-сушильный цех), кадастровый №62:25:0070603:591; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 1445.3 кв.м.	20 474 614	0,00	5 207 484	1,00	5 556 549	0,00	5 207 484
10	Навес для тары № 1 (размер: 16,8 х 50, высота от 3,6 до 4,6 м)	396 944	0,00	100 958	1,00	107 726	0,00	100 958
11	Навес для тары № 2 (размер: 13,6 х 17, высота от 2,75 до 4,5 м)	144 916	0,00	36 858	1,00	39 328	0,00	36 858
12	Навес для тары огороженный (размер: 4 х 21,5, высота 3,8 м)	137 005	0,00	34 846	1,00	37 181	0,00	34 846
13	Склад холодный № 1 (размер: 11,6 х 21,8, высота 4,6-6 м)	785 779	0,00	199 854	1,00	213 250	0,00	199 854
14	Склад холодный № 2 (размер: 17 х 5, высота 4,8 м)	434 959	0,00	110 627	1,00	118 042	0,00	110 627
15	Склад холодный г-образный (площадь: 114 кв. м.)	487 725	0,00	124 047	1,00	132 362	0,00	124 047
16	Навес подъездной (размер 12 х 4 м)	94 693	0,00	24 084	1,00	25 698	0,00	24 084
17	Артскважина 120 м	1 686 447	0,00	428 928	1,00	457 680	0,00	428 928
18	Артскважина 135 м	1 897 253	0,00	482 545	1,00	514 890	0,00	482 545
19	Газопровод, протяженность 563,0 м	1 282 381	0,00	326 159	1,00	348 022	0,00	326 159
20	Сеть водопровода (материал: полипропилен, протяженность 300,00 м, диаметр труб от 110,00 мм до 160 мм)	578 225	0,00	147 065	1,00	156 923	0,00	147 065
21	Сеть канализации (протяженность 400 м, глубина от 1,5 м до 3,0 м, диаметр труб от 220 мм до 300 мм)	1 024 574	0,00	260 589	1,00	278 056	0,00	260 589
22	БЕЛАРУС 82.1 ТРАКТОР 2011 г.в., мощность двигателя: 59,58/81,01, зав. № 808130376, № двигателя 658594, № моста 441465-04, № КПП 404816, цвет синий, паспорт машины сер. № ТС 835048, выдан ФТС МО РАМЕНСКИЙ Р-Н 20 декабря 2011, св-во рег. СЕ 008182, рег знак 1851 РК 62	Не применялся	0,00	1 084 800	1,00	Не применялся	0,00	1 084 800
23	2 ПТС-4,5 ПРИЦЕП, 2012 г.в., зав. № 6810, цвет синий, паспорт машины сер. № ВЕ 695901, выдан ОАО	Не применялся	0,00	256 670	1,00	Не применялся	0,00	256 670

№ п/п	Наименование объекта оценки	Стоимость, полученная с применением Затратного подхода, руб., без НДС	Вес	Стоимость, полученная с применением Сравнительного подхода, руб., без НДС	Вес	Стоимость, полученная с применением Доходного подхода, руб., без НДС	Вес	Согласованная стоимость, руб., без НДС, округленно
А	1	2	3	4	5	6	7	8
	"МОРДОВАГРОМАШ" 15 мая 2012, св-во рег. СЕ 008183, рег. знак 1852 РК 62							
24	UTILEV UT 18 P АВТОПОГРУЗЧИК, 2013 г.в., мощность двигателя 31,48/42,80, зав. № A266J01584L, № двигателя 145175X, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТТ 046430, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 13 мая 2013, св-во рег. СЕ 008184, рег. знак 1853 РК 62	Не применялся	0,00	259 577	1,00	Не применялся	0,00	259 577
25	UTILEV UT 30 P АВТОПОГРУЗЧИК 2014 г.в., мощность двигателя 37,00/50,31, зав. № A285J03018M, № двигателя 14120227, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТТ 494413, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 13 сентября 2015, св-во рег. СЕ 008185, рег знак. 1854 РК 62	Не применялся	0,00	381 789	1,00	Не применялся	0,00	381 789
26	HELI CPCD15 (FD15) АВТОПОГРУЗЧИК, 2011 г.в., мощность двигателя 37,51/51,00, зав. № 010150M3995, № двигателя 8W1587, цвет оранжевый, паспорт машины сер. № ТС 838012, выдан ФТС МОСКВА Г 24 июня 2011, св-во рег. СЕ 008186, рег. знак 1855 РК 62	Не применялся	0,00	419 930	1,00	Не применялся	0,00	419 930
27	UTILEV UT 15 P АВТОПОГРУЗЧИК 2013 г.в., мощность двигателя 31,48/42,80, зав. № A266J01566L, № двигателя 120815X, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТС 683802, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 20 марта 2013, св-во рег. СЕ 008187, рег знак. 1856 РК 62	Не применялся	0,00	417 347	1,00	Не применялся	0,00	417 347
28	ROYAL FG10-15 АВТОПОГРУЗЧИК, 2017 г.в., мощность двигателя 34,61/47,06, зав. № 17FG10-1506, № двигателя 232280X, цвет серо-голубой, паспорт машины сер. № RU ТК 009637, выдан ТАМОЖЕННЫЙ ПОСТ МОРСКОЙ ПОРТ ВОСТОЧНЫЙ 08 апреля 2017, св-во рег. СЕ 008188, рег. знак 1857 РК 62	Не применялся	0,00	899 455	1,00	Не применялся	0,00	899 455
29	Прицеп к легковому автомобилю	Не применялся	0,00	41 143	1,00	Не применялся	0,00	41 143

№ п/п	Наименование объекта оценки	Стоимость, полученная с применением Затратного подхода, руб., без НДС	Вес	Стоимость, полученная с применением Сравнительного подхода, руб., без НДС	Вес	Стоимость, полученная с применением Доходного подхода, руб., без НДС	Вес	Согласованная стоимость, руб., без НДС, округленно
А	1	2	3	4	5	6	7	8
	(автоприцеп-цистерна) марки 825602, 2012 г.в. VIN X7A825602C0000385, ГРЗ АЕ971062, двигатель X7A825602C0000385, СТС 62ХО975012							
30	Весы ВСП4-2000.2 Т9 1500*1500 (34531)	7 129	1,00	Не применялся	0,00	Не применялся	0,00	7 129
31	Градирня "Росинка-80/100"	612 830	1,00	Не применялся	0,00	Не применялся	0,00	612 830
32	Рефрактометр ИРФ-454 Б2М с подсветкой	Не применялся	0,00	14 623	1,00	Не применялся	0,00	14 623
33	Ковш челюстной ПБМ-800-14 (0,6м3, шир. 2м)	33 853	1,00	Не применялся	0,00	Не применялся	0,00	33 853
34	Конвейер ленточный КЛ-С200У-8	27 759	1,00	Не применялся	0,00	Не применялся	0,00	27 759
35	Косилка дисковая навесная КДН-210	Не применялся	0,00	151 410	1,00	Не применялся	0,00	151 410
36	Насос CR 10-16 DN40 HQQE 3x400	83 923	1,00	Не применялся	0,00	Не применялся	0,00	83 923
37	Процессор CPU Inter Pentium G4400 BOX	Не применялся	0,00	918	1,00	Не применялся	0,00	918
38	Автомобиль (фургон грузовой изотермический) марки 474403|MAN TGL 12/180 4X2 BB, 2011 г.в. VIN: X63474403B0000245, ГРЗ Е287СВ62, СТС 6226666102	Не применялся	0,00	2 945 750	1,00	Не применялся	0,00	2 945 750
39	Устройство тензометрическое весоизмерительное электронное ТВЭУ-40-1 с датчиками (неисправное)	38 204	1,00	Не применялся	0,00	Не применялся	0,00	38 204
40	Насос ЭЦН 8-35-150	47 216	1,00	Не применялся	0,00	Не применялся	0,00	47 216
41	Водораздатчик 2 кубометра (без документов)	Не применялся	0,00	35 839	1,00	Не применялся	0,00	35 839
42	Погрузчик ПБМ-800-0, без рабочих органов (высота 3,65м, г/п=800кг)	70 534	1,00	Не применялся	0,00	Не применялся	0,00	70 534
	Итого	**144 610 805**		**49 904 243**		**38 995 458**		**50 825 692**

Рыночная стоимость объектов оценки по состоянию на дату оценки составляет:
50 825 692
(Пятьдесят миллионов восемьсот двадцать пять тысяч шестьсот девяносто два) рубля, без учета НДС 20%
В том числе:

Таблица 7.

№ п/п	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость, руб., без НДС
А	1	2
1	Земельный участок, кадастровый №62:25:0070504:51; Виды разрешенного использования объекта недвижимости: Для размещения производственной базы; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское городское поселение, р.п. Шилово, ул. Рязанская, земельный участок 114; Площадь: 55073 +/- 1 кв. м.	6 449 249
2	Здание нежилое (административное здание), кадастровый № 62:25:0070504:106; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское городское поселение, рп Шилово, ул. Рязанская, здание 114; Площадь: 692.9 кв. м.	3 575 805
3	Здание нежилое (склад), кадастровый № 62:25:0070504:226; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, р.п. Шилово, ул. Рязанская; Площадь: 787,6 кв.м.	901 293
4	Здание нежилое (здание котельной), кадастровый №62:25:0070603:558; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское г/п, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114б; Площадь: 513.2 кв.м.	2 898 306
5	Здание нежилое (здание консервного цеха), кадастровый №62:25:0070603:560; Адрес: Рязанская область, Шиловский р-н, Шиловское г/п, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114а; Площадь: 3499.3 кв.м.	14 570 240
6	Здание нежилое (электроподстанция), кадастровый №62:25:0070603:561; Местоположение: Рязанская область, Шиловский р-н, Шиловское городское поселение, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114в; Площадь: 57.4 кв.м.	535 301
7	Нежилое помещение (помещение Н2 в здании - склад стеклотары), кадастровый №62:25:0070603:589; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 631.8 кв.м.	2 087 314
8	Нежилое помещение (помещение Н2 в здании – овощехранилище), кадастровый №62:25:0070603:590; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 1414 кв.м.	4 493 441
9	Нежилое помещение (помещение Н1 в здании - крахмально-сушильный цех), кадастровый №62:25:0070603:591; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 1445.3 кв.м.	5 207 484
10	Навес для тары № 1 (размер: 16,8 х 50, высота от 3,6 до 4,6 м)	100 958
11	Навес для тары № 2 (размер: 13,6 х 17, высота от 2,75 до 4,5 м)	36 858
12	Навес для тары огороженный (размер: 4 х 21,5, высота 3,8 м)	34 846
13	Склад холодный № 1 (размер: 11,6 х 21,8, высота 4,6-6 м)	199 854
14	Склад холодный № 2 (размер: 17 х 5, высота 4,8 м)	110 627
15	Склад холодный г-образный (площадь: 114 кв. м.)	124 047
16	Навес подъездной (размер 12 х 4 м)	24 084
17	Артскважина 120 м	428 928
18	Артскважина 135 м	482 545
19	Газопровод, протяженность 563,0 м	326 159
20	Сеть водопровода (материал: полипропилен, протяженность 300,00 м, диаметр труб от 110,00 мм до 160 мм)	147 065
21	Сеть канализации (протяженность 400 м, глубина от 1,5 м до 3,0 м, диаметр труб от 220 мм до 300 мм)	260 589
22	БЕЛАРУС 82.1 ТРАКТОР 2011 г.в., мощность двигателя: 59,58/81,01, зав. № 808130376, № двигателя 658594, № моста 441465-04, № КПП 404816, цвет синий, паспорт машины сер. № ТС 835048, выдан ФТС МО РАМЕНСКИЙ Р-Н 20 декабря 2011, св-во рег. СЕ 008182, рег знак 1851 РК 62	1 084 800
23	2 ПТС-4,5 ПРИЦЕП, 2012 г.в., зав. № 6810, цвет синий, паспорт машины сер. № ВЕ 695901, выдан ОАО "МОРДОВАГРОМАШ" 15 мая 2012, св-во рег. СЕ 008183, рег. знак 1852 РК 62	256 670
24	UTILEV UT 18 P АВТОПОГРУЗЧИК, 2013 г.в., мощность двигателя 31,48/42,80, зав. № A266J01584L, № двигателя 145175X, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТТ 046430, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 13 мая 2013, св-во рег. СЕ 008184, рег. знак 1853 РК 62	259 577
25	UTILEV UT 30 P АВТОПОГРУЗЧИК 2014 г.в., мощность двигателя 37,00/50,31, зав. № A285J03018M, № двигателя 14120227, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТТ 494413, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 13 сентября 2015, св-во рег. СЕ 008185, рег знак. 1854 РК 62	381 789
26	HELI CPCD15 (FD15) АВТОПОГРУЗЧИК, 2011 г.в., мощность двигателя 37,51/51,00, зав. № 010150M3995, № двигателя 8W1587, цвет оранжевый, паспорт машины сер. № ТС 838012, выдан ФТС МОСКВА Г 24 июня 2011, св-во рег. СЕ 008186, рег. знак 1855 РК 62	419 930
27	UTILEV UT 15 P АВТОПОГРУЗЧИК 2013 г.в., мощность двигателя 31,48/42,80, зав. № A266J01566L, № двигателя 120815X, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТС 683802, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 20 марта 2013, св-во рег. СЕ 008187, рег знак. 1856 РК 62	417 347
28	ROYAL FG10-15 АВТОПОГРУЗЧИК, 2017 г.в., мощность двигателя 34,61/47,06, зав. № 17FG10-	899 455

№ п/п	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость, руб., без НДС
А	1	2
	1506, № двигателя 232280Х, цвет серо-голубой, паспорт машины сер. № RU ТК 009637, выдан ТАМОЖЕННЫЙ ПОСТ МОРСКОЙ ПОРТ ВОСТОЧНЫЙ 08 апреля 2017, св-во рег. СЕ 008188, рег. знак 1857 РК 62	
29	Прицеп к легковому автомобилю (автоприцеп-цистерна) марки 825602, 2012 г.в. VIN Х7А825602С0000385, ГРЗ АЕ971062, двигатель Х7А825602С0000385, СТС 62ХО975012	41 143
30	Весы ВСП4-2000.2 Т9 1500*1500 (34531)	7 129
31	Градирня "Росинка-80/100"	612 830
32	Рефрактометр ИРФ-454 Б2М с подсветкой	14 623
33	Ковш челюстной ПБМ-800-14 (0,6м3, шир. 2м)	33 853
34	Конвейер ленточный КЛ-С200У-8	27 759
35	Косилка дисковая навесная КДН-210	151 410
36	Насос CR 10-16 DN40 HQQE 3x400	83 923
37	Процессор CPU Inter Pentium G4400 BOX	918
38	Автомобиль (фургон грузовой изотермический) марки 474403|MAN TGL 12/180 4X2 BB, 2011 г.в. VIN: X63474403B0000245, ГРЗ Е287СВ62, СТС 6226666102	2 945 750
39	Устройство тензометрическое весоизмерительное электронное ТВЭУ-40-1 с датчиками (неисправное)	38 204
40	Насос ЭЦН 8-35-150	47 216
41	Водораздатчик 2 кубометра (без документов)	35 839
42	Погрузчик ПБМ-800-0, без рабочих органов (высота 3,65м, г/п=800кг)	70 534
	Итого	**50 825 692**

С 01.01.2015г. в целях главы 21 ФЗ о внесении изменений в часть вторую Налогового Кодекса РФ, не признаются объектом налогообложения (НДС) «операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством РФ несостоятельными (банкротами)».

С уважением,

Директор ООО «Финэкс» _____ Эськова М.Ю.

Оценщик ООО «Финэкс» _____ Эськова М.Ю.

Оценщик ООО «Финэкс» _____ Бенда А.С.

7. Общие сведения

<table>
<tr><td>Основание для проведения оценки</td><td>1. Договор №52 от 19.11.2025г. возмездного оказания оценочных услуг, Дополнительное соглашение №1 от 15.12.2025г. к Договору №52 от 19.11.2025г., заключенные между ООО «Финэкс» и конкурсным управляющим ООО «Концентрат» Колесниковым С.В.</td></tr>
<tr><td>Объекты оценки</td><td>Имущество, принадлежащее ООО «Концентрат» (ОГРН 1076225000125, дата присвоения 02.03.2007г., ИНН 6225008306):
Объекты оценки
<table>
<tr><th>№ п/п</th><th>Наименование объекта</th><th>Сумма, по данным бухгалтерского учета, руб.</th></tr>
<tr><th>А</th><th>1</th><th>2</th></tr>
<tr><td>1</td><td>Земельный участок, кадастровый №62:25:0070504:51; Виды разрешенного использования объекта недвижимости: Для размещения производственной базы; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское городское поселение, р.п. Шилово, ул. Рязанская, земельный участок 114; Площадь: 55073 +/- 1 кв. м.</td><td>27436267,14</td></tr>
<tr><td>2</td><td>Здание нежилое (административное здание), кадастровый № 62:25:0070504:106; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское городское поселение, рп Шилово, ул. Рязанская, здание 114; Площадь: 692.9 кв. м.</td><td>неизвестно</td></tr>
<tr><td>3</td><td>Здание нежилое (склад), кадастровый № 62:25:0070504:226; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, р.п. Шилово, ул. Рязанская; Площадь: 787,6 кв.м.</td><td>неизвестно</td></tr>
<tr><td>4</td><td>Здание нежилое (здание котельной), кадастровый №62:25:0070603:558; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское г/п, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114б; Площадь: 513.2 кв.м.</td><td>2045300,31</td></tr>
<tr><td>5</td><td>Здание нежилое (здание консервного цеха), кадастровый №62:25:0070603:560; Адрес: Рязанская область, Шиловский р-н, Шиловское г/п, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114а; Площадь: 3499.3 кв.м.</td><td>13946678,69</td></tr>
<tr><td>6</td><td>Здание нежилое (электроподстанция), кадастровый №62:25:0070603:561; Местоположение: Рязанская область, Шиловский р-н, Шиловское городское поселение, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114в; Площадь: 57.4 кв.м.</td><td>228774,55</td></tr>
<tr><td>7</td><td>Нежилое помещение (помещение Н2 в здании - склад стеклотары), кадастровый №62:25:0070603:589; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 631.8 кв.м.</td><td>неизвестно</td></tr>
<tr><td>8</td><td>Нежилое помещение (помещение Н2 в здании – овощехранилище), кадастровый №62:25:0070603:590; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 1414 кв.м.</td><td>неизвестно</td></tr>
<tr><td>9</td><td>Нежилое помещение (помещение Н1 в здании - крахмально-сушильный цех), кадастровый №62:25:0070603:591; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 1445.3 кв.м.</td><td>неизвестно</td></tr>
<tr><td>10</td><td>Навес для тары № 1 (размер: 16,8 х 50, высота от 3,6 до 4,6 м)</td><td>неизвестно</td></tr>
<tr><td>11</td><td>Навес для тары № 2 (размер: 13,6 х 17, высота от 2,75 до 4,5 м)</td><td>неизвестно</td></tr>
<tr><td>12</td><td>Навес для тары огороженный (размер: 4 х 21,5, высота 3,8 м)</td><td>неизвестно</td></tr>
<tr><td>13</td><td>Склад холодный № 1 (размер: 11,6 х 21,8, высота 4,6-6 м)</td><td>неизвестно</td></tr>
<tr><td>14</td><td>Склад холодный № 2 (размер: 17 х 5, высота 4,8 м)</td><td>неизвестно</td></tr>
<tr><td>15</td><td>Склад холодный г-образный (площадь: 114 кв. м.)</td><td>неизвестно</td></tr>
<tr><td>16</td><td>Навес подъездной (размер 12 х 4 м)</td><td>неизвестно</td></tr>
<tr><td>17</td><td>Артскважина 120 м</td><td>неизвестно</td></tr>
<tr><td>18</td><td>Артскважина 135 м</td><td>неизвестно</td></tr>
<tr><td>19</td><td>Газопровод, протяженность 563,0 м</td><td>100 000,00</td></tr>
<tr><td>20</td><td>Сеть водопровода (материал: полипропилен, протяженность 300,00 м, диаметр труб от 110,00 мм до 160 мм)</td><td>100 000,00</td></tr>
<tr><td>21</td><td>Сеть канализации (протяженность 400 м, глубина от 1,5 м до 3,0 м, диаметр труб от 220 мм до 300 мм)</td><td>100 000,00</td></tr>
<tr><td>22</td><td>БЕЛАРУС 82.1 ТРАКТОР 2011 г.в., мощность двигателя: 59,58/81,01, зав. № 808130376, № двигателя 658594, № моста 441465-04, № КПП 404816, цвет синий, паспорт машины сер. № ТС 835048, выдан ФТС МО РАМЕНСКИЙ Р-Н 20 декабря 2011, св-во рег. СЕ 008182, рег знак 1851 РК 62</td><td>116 466,09</td></tr>
<tr><td>23</td><td>2 ПТС-4,5 ПРИЦЕП, 2012 г.в., зав. № 6810, цвет синий, паспорт машины сер. № ВЕ 695901, выдан ОАО "МОРДОВАГРОМАШ" 15 мая 2012, св-во рег. СЕ 008183, рег. знак 1852 РК 62</td><td>38 677,17</td></tr>
<tr><td>24</td><td>UTILEV UT 18 P АВТОПОГРУЗЧИК, 2013 г.в., мощность двигателя</td><td>179 044,87</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

		31,48/42,80, зав. № A266J01584L, № двигателя 145175X, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТТ 046430, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 13 мая 2013, св-во рег. СЕ 008184, рег. знак 1853 РК 62	
	25	UTILEV UT 30 P АВТОПОГРУЗЧИК 2014 г.в., мощность двигателя 37,00/50,31, зав. № A285J03018M, № двигателя 14120227, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТТ 494413, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 13 сентября 2015, св-во рег. СЕ 008185, рег знак. 1854 РК 62	340 706,75
	26	HELI CPCD15 (FD15) АВТОПОГРУЗЧИК, 2011 г.в., мощность двигателя 37,51/51,00, зав. № 010150M3995, № двигателя 8W1587, цвет оранжевый, паспорт машины сер. № ТС 838012, выдан ФТС МОСКВА Г 24 июня 2011, св-во рег. СЕ 008186, рег. знак 1855 РК 62	125 157,59
	27	UTILEV UT 15 P АВТОПОГРУЗЧИК 2013 г.в., мощность двигателя 31,48/42,80, зав. № A266J01566L, № двигателя 120815X, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТС 683802, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 20 марта 2013, св-во рег. СЕ 008187, рег знак. 1856 РК 62	158 619,85
	28	ROYAL FG10-15 АВТОПОГРУЗЧИК, 2017 г.в., мощность двигателя 34,61/47,06, зав. № 17FG10-1506, № двигателя 232280X, цвет серо-голубой, паспорт машины сер. № RU ТК 009637, выдан ТАМОЖЕННЫЙ ПОСТ МОРСКОЙ ПОРТ ВОСТОЧНЫЙ 08 апреля 2017, св-во рег. СЕ 008188, рег. знак 1857 РК 62	1 006 779,66
	29	Прицеп к легковому автомобилю (автоприцеп-цистерна) марки 825602, 2012 г.в. VIN X7A825602C0000385, ГРЗ АЕ971062, двигатель X7A825602C0000385, СТС 62ХО975012	30 298,76
	30	Весы ВСП4-2000.2 Т9 1500*1500 (34531)	44 559,32
	31	Градирня "Росинка-80/100"	360 000,00
	32	Рефрактометр ИРФ-454 Б2М с подсветкой	69 313,56
	33	Ковш челюстной ПБМ-800-14 (0,6м3, шир. 2м)	49 424,33
	34	Конвейер ленточный КЛ-С200У-8	110 338,98
	35	Косилка дисковая навесная КДН-210	144 067,80
	36	Насос CR 10-16 DN40 HQQE 3x400	119 659,00
	37	Процессор CPU Inter Pentium G4400 BOX	42 664,01
	38	Автомобиль (фургон грузовой изотермический) марки 474403|MAN TGL 12/180 4X2 BB, 2011 г.в. VIN: X63474403B0000245, ГРЗ Е287СВ62, СТС 6226666102	2 395 951,43
	39	Устройство тензометрическое весоизмерительное электронное ТВЭУ-40-1 с датчиками (неисправное)	48 728,81
	40	Насос ЭЦН 8-35-150	неизвестно
	41	Водораздатчик 2 кубометра (без документов)	неизвестно
	42	Погрузчик ПБМ-800-0, без рабочих органов (высота 3,65м, г/п=800кг)	115 791,03
	Подробные характеристики, местоположение и состояние оцениваемого имущества приведены в **главе 9** настоящего Отчёта.		
Текущее использование объектов оценки	Оцениваемое имущество в данный момент не используется по назначению, в связи с банкротством предприятия.		
Вид оцениваемого права	*Право собственности* в соответствии со ст. 209 Гражданского кодекса РФ включает права владения, пользования и распоряжения имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону или иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог, обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.		
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объектов оценки.		
Предполагаемое использование результата оценки	Консультирование Заказчика о наиболее вероятной величине рыночной стоимости оцениваемого имущества при совершении сделки по купле-продаже объектов оценки на торгах, в рамках процедуры конкурсного производства.		
Нормативно	– Федеральный закон РФ от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной		

правовые акты, использованные при проведении оценки	деятельности в Российской Федерации». – Приказы Минэкономразвития России от 14.04.2022г №200, №611от 25 сентября 2014 года, №328 от 01.06.2015г., об утверждении федеральных стандартов оценочной деятельности, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности.
Вид оцениваемой стоимости	В соответствии с целью настоящей оценки определяется рыночная стоимость. Формулировка **рыночной стоимости**, используемая в рамках Отчета, соответствует определению, приведенному в Федеральном Законе РФ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" №135-ФЗ от 29.07.1998 года: «**Рыночная стоимость** есть наиболее вероятная цена, по которой данный объект может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда: – одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение; – стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах; – объект оценки представлен на открытый рынок в форме публичной оферты; – цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки, и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было; – платеж за объект оценки выражен в денежной форме».
Дата оценки	14.01.2026г.
Дата составления Отчёта	26.01.2026г.
Порядковый номер Отчета	Отчет №52
Перечень копий документов Заказчика, определяющих количественные и качественные характеристики объектов	1. Техническое задание на оценку (к договору об оценке Договор №52 от 19.11.2025г., Дополнительное соглашение №1от 15.12.2025г. к Договору №52 от 19.11.2025г.). 2. Инвентаризационная опись основных средств №1/2 от 10.11.2025г. 3. Инвентаризационная опись основных средств №2/1 от 08.12.2025г. 4. Инвентаризационная опись основных средств №3/1 от 11.12.2025г. 5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости № КУВИ-001/2025-106696921 6. Паспорт самоходной машины и других видов техники ТС 835048 7. Паспорт самоходной машины и других видов техники ТТ 046430 8. Паспорт самоходной машины и других видов техники ТТ 494413 9. Паспорт самоходной машины и других видов техники ТС 683802 10. Паспорт самоходной машины и других видов техники ТС 838012 11. Паспорт самоходной машины и других видов техники ВЕ 695901 12. Паспорт транспортного средства 40 МХ 998556 13. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию№ 62-RU62525102-9-2018 14. Схема планировочной организации земельного участка 15. Постановление Администрации МО Шиловское городское поселение Шиловского муниципального района Рязанской области №246 16. Свидетельство о государственной регистрации права 62-МД 271844 17. Извлечение из технического паспорта на здание консервного цеха 18. Свидетельство о государственной регистрации права 62-МД 026800 19. Извлечение из технического паспорта на здание котельная 20. Свидетельство о государственной регистрации права 62-МД 026812

	21. Извлечение из технического паспорта на здание материальный склад 22. Извлечение из технического паспорта на здание материальный склад 23. Извлечение из технического паспорта на здание электроподстанция 24. Свидетельство о государственной регистрации права 62-МД 026814 25. Извлечение из технического паспорта на помещение в здании Н1- крахмально-сушильный цех 26. Свидетельство о государственной регистрации права 62-МД 026813 27. Извлечение из технического паспорта на помещение в здании Н2- овощехранилище 28. Свидетельство о государственной регистрации права 62-МД 026815 29. Извлечение из технического паспорта на помещение в здании Н2- склад стеклотары 30. Свидетельство о государственной регистрации права 62-МД 026811 31. Акт осмотра объектов имущества, передаваемых на оценку, принадлежащих ООО «Концентрат от 16.12.2025г.
Данные и источники, использованные при проведении оценки	*Нормативно-правовые акты:* 1. Федеральный Закон РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ. *Общие федеральные стандарты оценки, утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200*: 2. федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»; 3. федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»; 4. федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»; 5. федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»; 6. федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»; 7. федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)». 8. ФСО №7 (Оценка недвижимости), утвержденные Приказом Минэкономразвития России №611 от 25 сентября 2014 года. 9. ФСО №10 (Оценка стоимости машин и оборудования), утвержденные Приказом Минэкономразвития России №328 от 01 июня 2015 года. 10. Стандарты и правила оценочной деятельности НП «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки». 11. “Унифицированные требования к отчёту об оценке рыночной стоимости нежилой недвижимости” Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки».
Форма Отчета	Настоящий Отчет является полным повествовательным отчетом об оценке, отвечающим требованиям Федерального закона от 29.07.98г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральных стандартов оценки №№I-VI, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022г. № 200, ФСО №10 (Оценка стоимости машин и оборудования), утвержденный приказом Минэкономразвития России №328 от 01 июня 2015 года, Федерального стандарта оценки №7 «Оценка недвижимости», утвержденного приказом Минэкономразвития России №611 от 25 сентября 2014 года.
Процесс проведения оценки	В соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022г №200 об утверждении федерального стандарта оценки деятельности «Процесс оценки (ФСО III)»: «Процесс оценки включает следующие действия: 1) согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки (далее – договор на оценку) или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

	2) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки; 3) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов; 4) согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки; 5) составление отчета об оценке объекта оценки (далее – отчет об оценке). 2. Процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита. *Для целей настоящей оценки процесс определения рыночной стоимости объектов оценки включал следующие этапы:* 1. Заключение договора на проведение оценки. 2. Составление задания на оценку. 3. Сбор информации для проведения макроэкономического, отраслевого, регионального анализа. 4. Сбор и анализ правоустанавливающих документов, сведений об обременении объекта оценки правами иных лиц; информации, необходимой для установления количественных и качественных характеристик объектов оценки с целью определения их стоимости, а также другой информации, связанной с объектами оценки. 5. Анализ объектов оценки. 6. Интервью с представителями собственника. 7. Анализ методологии оценки, выбор подходов к оценке. 8. Расчет рыночной стоимости. 9. Согласование результатов оценки, определение итоговых результатов. 10. Написание Отчета об оценке.

8. Специальные термины, определения, сокращения и условные обозначения

Таблица 8

Специальные термины и определения, относящиеся к теории оценочного дела. Общие понятия оценки	
Цель оценки	Цель оценки представляет собой предполагаемое использование результата оценки, отражающее случаи обязательной оценки, установленные законодательством Российской Федерации, и (или) иные причины, в связи с которыми возникла необходимость определения стоимости объекта оценки.
Стоимость	Стоимость представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки.
Вид стоимости	Вид стоимости определяется исходя из цели оценки, а также из предпосылок стоимости, представляющих собой исходные условия определения стоимости, формируемые целью оценки
Предпосылки стоимости	Предпосылки стоимости оказывают влияние на выбор вида стоимости, допущений, исходной информации, подходов и методов оценки и, следовательно, на результат оценки
Оценка стоимости	Оценка стоимости представляет собой определение стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки
Цена	Цена представляет собой денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплачиваемую участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки
Допущение	Допущение представляет собой предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке
Подход к оценке	Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии.
Метод оценки	Метод оценки представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки.
Доходный подход	Доходный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод
Сравнительный подход	Сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения
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.
Срок экспозиции	Срок экспозиции объекта оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

9. Описание объектов оценки

9.1. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Объектами оценки является имущество, принадлежащее ООО «Концентрат» (ОГРН 1076225000125, дата присвоения 02.03.2007г., ИНН 6225008306):

Таблица 9. Объекты оценки

№ п/п	Наименование объекта	Сумма, по данным бухгалтерского учета, руб.
А	1	2
1	Земельный участок, кадастровый №62:25:0070504:51; Виды разрешенного использования объекта недвижимости: Для размещения производственной базы; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское городское поселение, р.п. Шилово, ул. Рязанская, земельный участок 114; Площадь: 55073 +/- 1 кв. м.	27436267,14
2	Здание нежилое (административное здание), кадастровый № 62:25:0070504:106; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское городское поселение, рп Шилово, ул. Рязанская, здание 114; Площадь: 692.9 кв. м.	неизвестно
3	Здание нежилое (склад), кадастровый № 62:25:0070504:226; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, р.п. Шилово, ул. Рязанская; Площадь: 787,6 кв.м.	неизвестно
4	Здание нежилое (здание котельной), кадастровый №62:25:0070603:558; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское г/п, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114б; Площадь: 513.2 кв.м.	2045300,31
5	Здание нежилое (здание консервного цеха), кадастровый №62:25:0070603:560; Адрес: Рязанская область, Шиловский р-н, Шиловское г/п, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114а; Площадь: 3499.3 кв.м.	13946678,69
6	Здание нежилое (электроподстанция), кадастровый №62:25:0070603:561; Местоположение: Рязанская область, Шиловский р-н, Шиловское городское поселение, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114в; Площадь: 57.4 кв.м.	228774,55
7	Нежилое помещение (помещение Н2 в здании - склад стеклотары), кадастровый №62:25:0070603:589; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 631.8 кв.м.	неизвестно
8	Нежилое помещение (помещение Н2 в здании – овощехранилище), кадастровый №62:25:0070603:590; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 1414 кв.м.	неизвестно
9	Нежилое помещение (помещение Н1 в здании - крахмально-сушильный цех), кадастровый №62:25:0070603:591; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 1445.3 кв.м.	неизвестно
10	Навес для тары № 1 (размер: 16,8 х 50, высота от 3,6 до 4,6 м)	неизвестно
11	Навес для тары № 2 (размер: 13,6 х 17, высота от 2,75 до 4,5 м)	неизвестно
12	Навес для тары огороженный (размер: 4 х 21,5, высота 3,8 м)	неизвестно
13	Склад холодный № 1 (размер: 11,6 х 21,8, высота 4,6-6 м)	неизвестно
14	Склад холодный № 2 (размер: 17 х 5, высота 4,8 м)	неизвестно
15	Склад холодный г-образный (площадь: 114 кв. м.)	неизвестно
16	Навес подъездной (размер 12 х 4 м)	неизвестно
17	Артскважина 120 м	неизвестно
18	Артскважина 135 м	неизвестно
19	Газопровод, протяженность 563,0 м	100 000,00
20	Сеть водопровода (материал: полипропилен, протяженность 300,00 м, диаметр труб от 110,00 мм до 160 мм)	100 000,00
21	Сеть канализации (протяженность 400 м, глубина от 1,5 м до 3,0 м, диаметр труб от 220 мм до 300 мм)	100 000,00
22	БЕЛАРУС 82.1 ТРАКТОР 2011 г.в., мощность двигателя: 59,58/81,01, зав. № 808130376, № двигателя 658594, № моста 441465-04, № КПП 404816, цвет синий, паспорт машины сер. № ТС 835048, выдан ФТС МО РАМЕНСКИЙ Р-Н 20 декабря 2011, св-во рег. СЕ 008182, рег знак 1851 РК 62	116 466,09
23	2 ПТС-4,5 ПРИЦЕП, 2012 г.в., зав. № 6810, цвет синий, паспорт машины сер. № ВЕ 695901, выдан ОАО "МОРДОВАГРОМАШ" 15 мая 2012, св-во рег. СЕ 008183, рег. знак 1852 РК 62	38 677,17
24	UTILEV UT 18 P АВТОПОГРУЗЧИК, 2013 г.в., мощность двигателя 31,48/42,80, зав. № A266J01584L, № двигателя 145175X, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТТ 046430, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 13 мая 2013, св-во рег. СЕ 008184, рег. знак 1853 РК 62	179 044,87
25	UTILEV UT 30 P АВТОПОГРУЗЧИК 2014 г.в., мощность двигателя 37,00/50,31, зав. № A285J03018M, № двигателя 14120227, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТТ 494413, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 13 сентября 2015, св-во рег. СЕ 008185, рег знак. 1854 РК 62	340 706,75
26	HELI CPCD15 (FD15) АВТОПОГРУЗЧИК, 2011 г.в., мощность двигателя 37,51/51,00, зав. № 010150M3995, № двигателя 8W1587, цвет оранжевый, паспорт машины сер. № ТС 838012, выдан ФТС МОСКВА Г 24 июня 2011, св-во рег. СЕ 008186, рег. знак 1855 РК 62	125 157,59
27	UTILEV UT 15 P АВТОПОГРУЗЧИК 2013 г.в., мощность двигателя 31,48/42,80, зав. № A266J01566L, № двигателя 120815X, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТС 683802, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 20 марта 2013, св-во рег. СЕ 008187, рег	158 619,85

№ п/п	Наименование объекта	Сумма, по данным бухгалтерского учета, руб.
А	1	2
	знак. 1856 РК 62	
28	ROYAL FG10-15 АВТОПОГРУЗЧИК, 2017 г.в., мощность двигателя 34,61/47,06, зав. № 17FG10-1506, № двигателя 232280X, цвет серо-голубой, паспорт машины сер. № RU ТК 009637, выдан ТАМОЖЕННЫЙ ПОСТ МОРСКОЙ ПОРТ ВОСТОЧНЫЙ 08 апреля 2017, св-во рег. СЕ 008188, рег. знак 1857 РК 62	1 006 779,66
29	Прицеп к легковому автомобилю (автоприцеп-цистерна) марки 825602, 2012 г.в. VIN X7A825602C0000385, ГРЗ АЕ971062, двигатель X7A825602C0000385, СТС 62ХО975012	30 298,76
30	Весы ВСП4-2000.2 Т9 1500*1500 (34531)	44 559,32
31	Градирня "Росинка-80/100"	360 000,00
32	Рефрактометр ИРФ-454 Б2М с подсветкой	69 313,56
33	Ковш челюстной ПБМ-800-14 (0,6м3, шир. 2м)	49 424,33
34	Конвейер ленточный КЛ-С200У-8	110 338,98
35	Косилка дисковая навесная КДН-210	144 067,80
36	Насос CR 10-16 DN40 HQQE 3x400	119 659,00
37	Процессор CPU Inter Pentium G4400 BOX	42 664,01
38	Автомобиль (фургон грузовой изотермический) марки 474403|MAN TGL 12/180 4X2 BB, 2011 г.в. VIN: X63474403B0000245, ГРЗ Е287СВ62, СТС 6226666102	2 395 951,43
39	Устройство тензометрическое весоизмерительное электронное ТВЭУ-40-1 с датчиками (неисправное)	48 728,81
40	Насос ЭЦН 8-35-150	неизвестно
41	Водораздатчик 2 кубометра (без документов)	неизвестно
42	Погрузчик ПБМ-800-0, без рабочих органов (высота 3,65м, г/п=800кг)	115 791,03

Описание Объектов оценки

Фотографии объектов оценки приведены в приложении к данному отчету.

Принадлежность и состав прав на объект оценки

Собственником объектов оценки является ООО «Концентрат».

Юридический адрес: 107045, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный Округ Красносельский, пер Костянский, д. 10 к. 2, кв. 57
ОГРН 1076225000125 от 02.03.2007
ИНН 6225008306
КПП 770801001

Следовательно, Оценке подлежит право собственности в соответствии со ст. 209 Гражданского кодекса РФ (2) включает права владения, пользования и распоряжения имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону или иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог, обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Перечень копий документов Заказчика, определяющих количественные и качественные характеристики объектов

1. Техническое задание на оценку (к договору об оценке Договор №52 от 19.11.2025г., Дополнительное соглашение №1 от 15.12.2025г. к Договору №52 от 19.11.2025г.).
2. Инвентаризационная опись основных средств №1/2 от 10.11.2025г.
3. Инвентаризационная опись основных средств №2/1 от 08.12.2025г.
4. Инвентаризационная опись основных средств №3/1 от 11.12.2025г.
5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости № КУВИ-001/2025-106696921
6. Паспорт самоходной машины и других видов техники ТС 835048
7. Паспорт самоходной машины и других видов техники ТТ 046430
8. Паспорт самоходной машины и других видов техники ТТ 494413
9. Паспорт самоходной машины и других видов техники ТС 683802
10. Паспорт самоходной машины и других видов техники ТС 838012
11. Паспорт самоходной машины и других видов техники ВЕ 695901
12. Паспорт транспортного средства 40 МХ 998556

13. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию№ 62-RU62525102-9-2018
14. Схема планировочной организации земельного участка
15. Постановление Администрации МО Шиловское городское поселение Шиловского муниципального района Рязанской области №246
16. Свидетельство о государственной регистрации права 62-МД 271844
17. Извлечение из технического паспорта на здание консервного цеха
18. Свидетельство о государственной регистрации права 62-МД 026800
19. Извлечение из технического паспорта на здание котельная
20. Свидетельство о государственной регистрации права 62-МД 026812
21. Извлечение из технического паспорта на здание материальный склад
22. Извлечение из технического паспорта на здание материальный склад
23. Извлечение из технического паспорта на здание электроподстанция
24. Свидетельство о государственной регистрации права 62-МД 026814
25. Извлечение из технического паспорта на помещение в здании Н1- крахмально-сушильный цех
26. Свидетельство о государственной регистрации права 62-МД 026813
27. Извлечение из технического паспорта на помещение в здании Н2- овощехранилище
28. Свидетельство о государственной регистрации права 62-МД 026815
29. Извлечение из технического паспорта на помещение в здании Н2- склад стеклотары
30. Свидетельство о государственной регистрации права 62-МД 026811
31. Акт осмотра объектов имущества, передаваемых на оценку, принадлежащих ООО «Концентрат от 16.12.2025г.

Копии использовавшихся при проведении настоящей оценки документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объектов оценки, приведен в приложении к отчету. Полученный объем информации является достаточным для проведения оценки объекта оценки. Копии вспомогательных материалов, использовавшихся при проведении расчетов, также приведены в приложении к отчету.

Балансовая стоимость объектов оценки

На основании предоставленных заказчиком данных, балансовая стоимость объектов оценки составляет:

По данным бухгалтерского учета, из фактического наличия: 49 453 269,7 руб.

Обременения, ограничения, сервитуты, интересы третьих лиц в отношении объекта оценки

Согласно выписки из ЕГРН для объектов оценки №2 – 9 присутствуют ограничения, в виде запрещения регистрации и ареста Расчет рыночной стоимости производился без учета обременений (в виде запрещении регистрации, ареста) по следующим основаниям:

- собственник объектов оценки находится в процедуре банкротства

– В силу абзаца четвертого пункта 1 статьи 63 Закона о банкротстве, пункта 5 части 1 статьи 40 и части 1 статьи 96 Закона об исполнительном производстве с даты вынесения судом определения о введении наблюдения приостанавливается исполнение исполнительных документов по имущественным взысканиям, за исключением исполнительных документов, перечисленных в указанных нормах.

Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки

В составе объекта оценки оценщиком не выявлены элементы, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки.

Земельный участок Таблица 10

№ п/п	Наименование объекта	Общая площадь, сот	Кадастровый №	Кадастровая стоимость, руб.	Адрес	Категория земель	Разрешенное использование
А	1	2	3	4	5	6	7
1	Земельный участок, кадастровый №62:25:0070504:51; Виды разрешенного использования объекта недвижимости: Для размещения производственной базы; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское городское поселение, р.п. Шилово, ул. Рязанская, земельный участок 114; Площадь: 55073 +/- 1 кв. м.	550,73	62:25:0070504:51	16277926,61	Рязанская область, Шиловский район, Шиловское городское поселение, р.п. Шилово, ул. Рязанская, земельный участок 114	Земли населенных пунктов	Для размещения производственной базы

Технические характеристики объектов оценки, согласно данным, предоставленным заказчиком, технических паспортов, и визуального осмотра

Зарегистрированные здания Таблица 11

№ п/п	Наименование объекта	Назначение /Наименование	Общая площадь, кв.м	Кадастровый №	Адрес	Кадастровая стоимость, руб.	Завершение строительства	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Строительный объем, куб.м	Материал стен
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2	Здание нежилое (административное здание), кадастровый № 62:25:0070504:106; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское городское поселение, рп Шилово, ул. Рязанская, здание 114; Площадь: 692.9 кв. м.	Нежилое здание / Административное здание	692,9	62:25:0070504:106	Рязанская область, Шиловский район , Шиловское городское поселение, рп Шилово, ул Рязанская, здание 114	17256667.57	2018	2	457,8	1732	Бетонные из мелких бетонных блоков
3	Здание нежилое (склад), кадастровый № 62:25:0070504:226; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, р.п. Шилово, ул. Рязанская; Площадь: 787,6 кв.м.	Нежилое здание / Склад	787,6	62:25:0070504:226	Рязанская область, Шиловский район, р.п. Шилово, ул. Рязанская	7323977.85	Нет данных	1	243,05	972,2	Смешанные
4	Здание нежилое (здание котельной), кадастровый №62:25:0070603:558; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское г/п, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114б; Площадь: 513.2 кв.м.	Нежилое здание / Здание котельной	513,2	62:25:0070603:558	Рязанская область, Шиловский район, Шиловское г/п, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114б	3025327.06	Нет данных	3	529,15	3492,39	Из прочих материалов
5	Здание нежилое (здание консервного цеха), кадастровый №62:25:0070603:560; Адрес:	Нежилое здание / Здание консервного цеха	3499,3	62:25:0070603:560	Рязанская область, Шиловский р-н, Шиловское г/п, р.п.Шилово,	19158752.45	Нет данных	2	3759,64	20678,02	Из прочих материалов

№ п/п	Наименование объекта	Назначение /Наименование	Общая площадь, кв.м	Кадастровый №	Адрес	Кадастровая стоимость, руб.	Завершение строительства	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Строительный объем, куб.м	Материал стен
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Рязанская область, Шиловский р-н, Шиловское г/п, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114а; Площадь: 3499.3 кв.м.				ул.Рязанская, здание 114а						
6	Здание нежилое (электроподстанция), кадастровый №62:25:0070603:561; Местоположение: Рязанская область, Шиловский р-н, Шиловское городское поселение, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114в; Площадь: 57.4 кв.м.	Нежилое здание / Электроподстанция	57,4	62:25:0070603:561	Рязанская область, Шиловский р-н,Шиловское городское поселение, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114в	871714.11	Нет данных	1	72,8	436,8	Из прочих материалов
7	Нежилое помещение (помещение Н2 в здании - склад стеклотары), кадастровый №62:25:0070603:589; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 631.8 кв.м.	Нежилое / Помещение	631,8	62:25:0070603:589	Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская	3117914.05	Нет данных	1	675	3375	Кирпичные
8	Нежилое помещение (помещение Н2 в здании – овощехранилище), кадастровый №62:25:0070603:590; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 1414 кв.м.	Нежилое / Помещение	1414	62:25:0070603:590	Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская	6207049.94	Нет данных	1	1513,3	9079,8	Кирпичные
9	Нежилое помещение (помещение Н1 в здании - крахмально-сушильный цех), кадастровый №62:25:0070603:591; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 1445.3 кв.м.	Нежилое / Помещение	1445,3	62:25:0070603:591	Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская	6344447.86	Нет данных	1	1770,32	10621,92	Кирпичные

Оцениваемые объекты расположены на охраняемой, закрытой территории промышленной площадки. Здания отапливаемые, подключены к основным видам коммуникаций (электричество, водоснабжение, газ). Технические паспорта, предоставленные заказчиком, содержащие основную информацию по характеристикам оцениваемых зданий и помещений составлены очень давно, и информация, содержащаяся в них, на настоящее время могла потерять свою актуальность, что характеризуется проведением значительных ремонтных работ и реконструкций, с заменой конструктивных элементов на более современные, а также возможном наличие пристроек, или изменения конфигурации путем сноса части конструкций. Но, данные изменения нигде не зарегистрированы и не задокументированы. В целом физическое состояние можно признать, как удовлетворительное. Конструктивные элементы в целом, пригодны для дальнейшей эксплуатации.

Общая, совокупная площадь оцениваемых зданий и помещений, как единого производственного комплекса составляет **9041,5** кв.м. Без учета вспомогательных сооружений (навесов, холодных временных быстровозводимых складов). Как правило, в объявлениях по продаже промышленных площадок указывается площадь основных зданий, стоящих на кадастровом учете.

Транспортные средства Таблица 12

№ п/п	Наименование объекта оценки	Рег. знак	Наименование (тип) ТС	Год выпуска ТС	Идентификационный № (VIN) / Заводской № машины (рамы)	Модель, № двигателя	№ шасси (рамы) / Коробка передач №	№ кузова / основной ведущий мост (мосты) №	Цвет	№ паспорта транспортного средства / № паспорта самоходной машины и других видов техники	Мощность двигателя, л.с.
А	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
22	БЕЛАРУС 82.1 ТРАКТОР 2011 г.в., мощность двигателя: 59,58/81,01, зав. № 808130376, № двигателя 658594, № моста 441465-04, № КПП 404816, цвет синий, паспорт машины сер. № ТС 835048, выдан ФТС МО РАМЕНСКИЙ Р-Н 20 декабря 2011, св-во рег. СЕ 008182, рег знак 1851 РК 62	1851 РК 62	Трактор колесный	2011	808130376	658594	404816	441465-04/703803	Синий	ТС 835048	81,1
23	2 ПТС-4,5 ПРИЦЕП, 2012 г.в., зав. № 6810, цвет синий, паспорт машины сер. № ВЕ 695901, выдан ОАО "МОРДОВАГРОМАШ" 15 мая 2012, св-во рег. СЕ 008183, рег. знак 1852 РК 62	1852 РК 62	Прицеп тракторный	2012	6810	Номер отсутствует	Номер отсутствует	Номер отсутствует	Синий	ВЕ 695901	-

№ п/п	Наименование объекта оценки	Рег. знак	Наименование (тип) ТС	Год выпуска ТС	Идентификационный № (VIN) / Заводской № машины (рамы)	Модель, № двигателя	№ шасси (рамы) / Коробка передач №	№ кузова / основной ведущий мост (мосты) №	Цвет	№ паспорта транспортного средства / № паспорта самоходной машины и других видов техники	Мощность двигателя, л.с.
А	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
24	UTILEV UT 18 P АВТОПОГРУЗЧИК, 2013 г.в., мощность двигателя 31,48/42,80, зав. № A266J01584L, № двигателя 145175X, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТТ 046430, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 13 мая 2013, св-во рег. СЕ 008184, рег. знак 1853 РК 62	1853 РК 62	Автопогрузчик колесный	2013	A266J01584L	145175X	Отсутствует	Отсутствует	Черный, голубой	ТТ 046430	42,8
25	UTILEV UT 30 P АВТОПОГРУЗЧИК 2014 г.в., мощность двигателя 37,00/50,31, зав. № A285J03018M, № двигателя 14120227, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТТ 494413, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 13 сентября 2015, св-во рег. СЕ 008185, рег знак. 1854 РК 62	1854 РК 62	Автопогрузчик колесный	2014	A285J03018M	14120227	Отсутствует	Отсутствует	Черный, голубой	ТТ 494413	50,3
26	HELI CPCD15 (FD15) АВТОПОГРУЗЧИК, 2011 г.в., мощность двигателя 37,51/51,00, зав. № 010150M3995, № двигателя 8W1587, цвет оранжевый, паспорт машины сер. № ТС 838012, выдан ФТС МОСКВА Г 24 июня 2011, св-во рег. СЕ 008186, рег. знак 1855 РК 62	1855 РК 62	Автопогрузчик колесный	2011	010150M3995	8W1587	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Оранжевый	ТС 838012	51
27	UTILEV UT 15 P АВТОПОГРУЗЧИК 2013 г.в., мощность двигателя 31,48/42,80, зав. № A266J01566L, № двигателя 120815X, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТС 683802, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 20 марта 2013, св-во рег. СЕ 008187, рег знак. 1856 РК 62	1856 РК 62	Автопогрузчик колесный	2013	A266J01566L	120815X	Отсутствует	Отсутствует	Черный, голубой	ТС 683802	42,8

№ п/п	Наименование объекта оценки	Рег. знак	Наименование (тип) ТС	Год выпуска ТС	Идентификационный № (VIN) / Заводской № машины (рамы)	Модель, № двигателя	№ шасси (рамы) / Коробка передач №	№ кузова / основной ведущий мост (мосты) №	Цвет	№ паспорта транспортного средства / № паспорта самоходной машины и других видов техники	Мощность двигателя, л.с.
А	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
28	ROYAL FG10-15 АВТОПОГРУЗЧИК, 2017 г.в., мощность двигателя 34,61/47,06, зав. № 17FG10-1506, № двигателя 232280X, цвет серо-голубой, паспорт машины сер. № RU ТК 009637, выдан ТАМОЖЕННЫЙ ПОСТ МОРСКОЙ ПОРТ ВОСТОЧНЫЙ 08 апреля 2017, св-во рег. СЕ 008188, рег. знак 1857 РК 62	1857 РК 62	Автопогрузчик колесный	2017	17FG10-1506	232280X	Отсутствует	Отсутствует	Серо-голубой	RU ТК 009637	47,06
29	Прицеп к легковому автомобилю (автоприцеп-цистерна) марки 825602, 2012 г.в. VIN X7A825602C0000385, ГРЗ АЕ971062, двигатель X7A825602C0000385, СТС 62XO975012	АЕ971062	Автоприцеп-цистерна 825602	2012	X7A825602C0000385	X7A825602C0000385	Отсутствует	Отсутствует		СТС 62XO975012	-
38	Автомобиль (фургон грузовой изотермический) марки 474403|MAN TGL 12/180 4X2 BB, 2011 г.в. VIN: X63474403B0000245, ГРЗ Е287СВ62, СТС 6226666102	Е287СВ62	Фургон грузовой изотермический	2011	X63474403B0000245	D0834LFL41	WMAN05ZZ3BY266284	Отсутствует	Белый	40 МХ 998556	180

Описание объектов по данным осмотра Таблица 13

№ п/п	Наименование	Физическое состояние, описание объекта
А	1	2
1	Земельный участок, кадастровый №62:25:0070504:51; Виды разрешенного использования объекта недвижимости: Для размещения производственной базы; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское городское поселение, р.п. Шилово, ул. Рязанская, земельный участок 114; Площадь: 55073 +/- 1 кв. м.	Земельный участок неправильной формы, близкой к прямоугольной, с относительно ровным рельефом, без ярко выраженных особенностей, расположен на огороженной, охраняемой территории. На земельном участке присутствуют коммуникации: электричество, вода, газ. Территория земельного участка застроена зданиями и сооружениями промышленного назначения. На земельном участке расположены объекты недвижимости с кадастровыми номерами: 62:25:0070504:106; 62:25:0070504:226; 62:25:0070603:558; 62:25:0070603:560; 62:25:0070603:561, также являющимися объектами оценки.
2	Здание нежилое (административное здание), кадастровый № 62:25:0070504:106; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское городское поселение, рп Шилово, ул. Рязанская, здание 114; Площадь: 692.9 кв. м.	Административное здание. Расположено на земельном участке с кадастровым № 62:25:0070504:51, являющимся объектом оценки. По результатам визуального осмотра, дефектов несущих конструкций выявлено не было, в целом, физическое состояние оценивается, как хорошее. Состояние внутренней отделки – типовой ремонт (стандартная офисная отделка). Планировка – кабинетная система, включает в себя офисные, вспомогательные помещения и места общего пользования

№ п/п	Наименование	Физическое состояние, описание объекта
А	1	2
		(МОП).
3	Здание нежилое (склад), кадастровый № 62:25:0070504:226; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, р.п. Шилово, ул. Рязанская; Площадь: 787,6 кв.м.	Производственно-складское здание. Расположено на земельном участке с кадастровым № 62:25:0070504:51, являющимся объектом оценки. По результатам визуального осмотра, дефектов несущих конструкций выявлено не было, в целом, физическое состояние оценивается, как удовлетворительное. Примыкает к зданию, являющемуся объектом оценки №7
4	Здание нежилое (здание котельной), кадастровый №62:25:0070603:558; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское г/п, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114б; Площадь: 513.2 кв.м.	Вспомогательное здание котельной. Расположено на земельном участке с кадастровым № 62:25:0070504:51, являющимся объектом оценки. Конструктивные элементы в целом пригодны для дальнейшей эксплуатации. Состояние удовлетворительное
5	Здание нежилое (здание консервного цеха), кадастровый №62:25:0070603:560; Адрес: Рязанская область, Шиловский р-н, Шиловское г/п, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114а; Площадь: 3499.3 кв.м.	Расположено на земельном участке с кадастровым № 62:25:0070504:51, являющимся объектом оценки. Конструктивные элементы в целом пригодны для дальнейшей эксплуатации. Состояние удовлетворительное
6	Здание нежилое (электроподстанция), кадастровый №62:25:0070603:561; Местоположение: Рязанская область, Шиловский р-н, Шиловское городское поселение, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114в; Площадь: 57.4 кв.м.	Расположено на земельном участке с кадастровым № 62:25:0070504:51, являющимся объектом оценки. Конструктивные элементы в целом пригодны для дальнейшей эксплуатации. Состояние удовлетворительное
7	Нежилое помещение (помещение Н2 в здании - склад стеклотары), кадастровый №62:25:0070603:589; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 631.8 кв.м.	Производственно-складское здание. Расположено на земельном участке с кадастровым № 62:25:0070504:51, являющимся объектом оценки. По результатам визуального осмотра, дефектов несущих конструкций выявлено не было, в целом, физическое состояние оценивается, как удовлетворительное. Примыкает к зданию, являющемуся объектом оценки №3
8	Нежилое помещение (помещение Н2 в здании – овощехранилище), кадастровый №62:25:0070603:590; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 1414 кв.м.	Производственно-складское здание. Расположено на земельном участке с кадастровым № 62:25:0070504:51, являющимся объектом оценки. По результатам визуального осмотра, дефектов несущих конструкций выявлено не было, в целом, физическое состояние оценивается, как удовлетворительное. Примыкает к зданию, являющемуся объектом оценки №9
9	Нежилое помещение (помещение Н1 в здании - крахмально-сушильный цех), кадастровый №62:25:0070603:591; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 1445.3 кв.м.	Производственно-складское здание. Расположено на земельном участке с кадастровым № 62:25:0070504:51, являющимся объектом оценки. По результатам визуального осмотра, дефектов несущих конструкций выявлено не было, в целом, физическое состояние оценивается, как удовлетворительное. Примыкает к зданию, являющемуся объектом оценки №8
10	Навес для тары № 1 (размер: 16,8 х 50, высота от 3,6 до 4,6 м)	Сооружение. Представляет из себя навес. Стальные опоры из профильной трубы, перекрытие – профнастил. Состояние удовлетворительное. Средняя высота столбов 4м.
11	Навес для тары № 2 (размер: 13,6 х 17, высота от 2,75 до 4,5 м)	Сооружение. Представляет из себя навес. Стальные опоры из профильной трубы, перекрытие – профнастил. Состояние удовлетворительное. Средняя высота столбов 3,4м.
12	Навес для тары огороженный (размер: 4 х 21,5, высота 3,8 м)	Сооружение. Представляет из себя навес. Стальные опоры из профильной трубы, перекрытие – профнастил. Состояние удовлетворительное. Средняя высота столбов 3,8м.
13	Склад холодный № 1 (размер: 11,6 х 21,8, высота 4,6-6 м)	Сооружение. Представляет из себя быстровозводимое вспомогательное строение, металлический каркас из профильной трубы, обшитый профлистом. Состояние удовлетворительное. Средняя высота 5м.
14	Склад холодный № 2 (размер: 17 х 5, высота 4,8 м)	Сооружение. Представляет из себя быстровозводимое вспомогательное строение, металлический каркас из профильной трубы, обшитый профлистом. Состояние удовлетворительное. Средняя высота 4,8м.
15	Склад холодный г-образный (площадь: 114 кв. м.)	Сооружение. Представляет из себя быстровозводимое вспомогательное строение, металлический каркас из профильной трубы, обшитый профлистом. Состояние удовлетворительное. Средняя высота 5м.
16	Навес подъездной (размер 12 х 4 м)	Сооружение. Представляет из себя навес. Стальные опоры из профильной трубы, перекрытие – профнастил. Состояние удовлетворительное. Средняя высота столбов 3,8м
17	Артскважина 120 м	Сооружение. Артезианская скважина. Диаметр труб 400/200 мм. Состояние исправное, удовлетворительное.
18	Артскважина 135 м	Сооружение. Артезианская скважина. Диаметр труб 400/200 мм. Состояние исправное, удовлетворительное.
19	Газопровод, протяженность 563,0 м	Сооружение. Представляет из себя газовую сеть среднего давления из труб диаметра 50-70 мм. Расположена на территории завода. Состояние исправное, удовлетворительное.
20	Сеть водопровода (материал: полипропилен, протяженность 300,00 м, диаметр труб от 110,00 мм до 160 мм)	Сооружение. Представляет из себя сеть водопроводных труб, диаметром от 220 до 300 мм Расположена на территории завода, на глубине до 3м. Состояние исправное, удовлетворительное.

№ п/п	Наименование	Физическое состояние, описание объекта
А	1	2
21	Сеть канализации (протяженность 400 м, глубина от 1,5 м до 3,0 м, диаметр труб от 220 мм до 300 мм)	Сооружение. Представляет из себя сеть канализационных труб, диаметром от 110 до 160мм Расположена на территории завода, на глубине до 3м. Состояние исправное, удовлетворительное.
22	БЕЛАРУС 82.1 ТРАКТОР 2011 г.в., мощность двигателя: 59,58/81,01, зав. № 808130376, № двигателя 658594, № моста 441465-04, № КПП 404816, цвет синий, паспорт машины сер. № ТС 835048, выдан ФТС МО РАМЕНСКИЙ Р-Н 20 декабря 2011, св-во рег. СЕ 008182, рег знак 1851 РК 62	Транспортное средство в работоспособном исправном состоянии. Бывший в эксплуатации объект, с выполненными работами технического обслуживания, требующий замены некоторых деталей, имеющий незначительные повреждения лакокрасочного покрытия.
23	2 ПТС-4,5 ПРИЦЕП, 2012 г.в., зав. № 6810, цвет синий, паспорт машины сер. № ВЕ 695901, выдан ОАО "МОРДОВАГРОМАШ" 15 мая 2012, св-во рег. СЕ 008183, рег. знак 1852 РК 62	Транспортное средство в работоспособном исправном состоянии. Бывший в эксплуатации объект, с выполненными работами технического обслуживания, требующий замены некоторых деталей, имеющий незначительные повреждения лакокрасочного покрытия.
24	UTILEV UT 18 P АВТОПОГРУЗЧИК, 2013 г.в., мощность двигателя 31,48/42,80, зав. № A266J01584L, № двигателя 145175X, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТТ 046430, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 13 мая 2013, св-во рег. СЕ 008184, рег. знак 1853 РК 62	Транспортное средство в работоспособном исправном состоянии. Бывший в эксплуатации объект, в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, после выполнения работ текущего ремонта агрегатов, ремонта, наружной окраски кузова.
25	UTILEV UT 30 P АВТОПОГРУЗЧИК 2014 г.в., мощность двигателя 37,00/50,31, зав. № A285J03018M, № двигателя 14120227, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТТ 494413, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 13 сентября 2015, св-во рег. СЕ 008185, рег знак. 1854 РК 62	Транспортное средство в работоспособном исправном состоянии. Бывший в эксплуатации объект, в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, после выполнения работ текущего ремонта агрегатов, ремонта наружной окраски кузова.
26	HELI CPCD15 (FD15) АВТОПОГРУЗЧИК, 2011 г.в., мощность двигателя 37,51/51,00, зав. № 010150M3995, № двигателя 8W1587, цвет оранжевый, паспорт машины сер. № ТС 838012, выдан ФТС МОСКВА Г 24 июня 2011, св-во рег. СЕ 008186, рег. знак 1855 РК 62	Транспортное средство в работоспособном исправном состоянии. Бывший в эксплуатации объект, с выполненными объемами технического обслуживания, требующий текущего ремонта/ обслуживания, имеющий незначительные повреждения лакокрасочного покрытия.
27	UTILEV UT 15 P АВТОПОГРУЗЧИК 2013 г.в., мощность двигателя 31,48/42,80, зав. № A266J01566L, № двигателя 120815X, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТС 683802, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 20 марта 2013, св-во рег. СЕ 008187, рег знак. 1856 РК 62	Транспортное средство в работоспособном исправном состоянии. Бывший в эксплуатации объект, с выполненными объемами технического обслуживания, требующий текущего ремонта/ обслуживания, имеющий незначительные повреждения лакокрасочного покрытия.
28	ROYAL FG10-15 АВТОПОГРУЗЧИК, 2017 г.в., мощность двигателя 34,61/47,06, зав. № 17FG10-1506, № двигателя 232280X, цвет серо-голубой, паспорт машины сер. № RU ТК 009637, выдан ТАМОЖЕННЫЙ ПОСТ МОРСКОЙ ПОРТ ВОСТОЧНЫЙ 08 апреля 2017, св-во рег. СЕ 008188, рег. знак 1857 РК 62	Транспортное средство в работоспособном исправном состоянии. Бывший в эксплуатации объект, с выполненными объемами технического обслуживания, требующий текущего ремонта/ обслуживания, имеющий незначительные повреждения лакокрасочного покрытия.
29	Прицеп к легковому автомобилю (автоприцеп-цистерна) марки 825602, 2012 г.в. VIN X7A825602C0000385, ГРЗ АЕ971062, двигатель X7A825602C0000385, СТС 62ХО975012	Транспортное средство в работоспособном исправном состоянии. Бывший в эксплуатации объект, в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, после выполнения работ текущего ремонта агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова. Отсутствуют документы.
30	Весы ВСП4-2000.2 Т9 1500*1500 (34531)	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта. Состояние неисправное, неработоспособное.
31	Градирня "Росинка-80/100"	Объект в количестве 2 шт. Бывший в эксплуатации объект, в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, требующий некоторого ремонта, или замены мелких отдельных частей (обслуживание, покраска)
32	Рефрактометр ИРФ-454 Б2М с подсветкой	Бывший в эксплуатации объект, в исправном состоянии, не требующий ремонта
33	Ковш челюстной ПБМ-800-14 (0,6м3, шир. 2м)	Бывший в эксплуатации объект, в исправном состоянии, не требующий ремонта
34	Конвейер ленточный КЛ-С200У-8	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта. Состояние неисправное, неработоспособное.
35	Косилка дисковая навесная КДН-210	Бывший в эксплуатации объект, в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, требующий некоторого ремонта, или замены мелких отдельных частей (обслуживание, покраска)
36	Насос CR 10-16 DN40 HQQE 3x400	Бывший в эксплуатации объект, в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, требующий некоторого ремонта, или

№ п/п	Наименование	Физическое состояние, описание объекта
А	1	2
		замены мелких отдельных частей (обслуживание, настройка). Расположен в скважине.
37	Процессор CPU Inter Pentium G4400 BOX	Среднестатистический системный блок для офисного использования. Бывший в эксплуатации объект, в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, требующий некоторого ремонта, или замены мелких отдельных частей (обслуживание)
38	Автомобиль (фургон грузовой изотермический) марки 474403|MAN TGL 12/180 4X2 BB, 2011 г.в. VIN: X63474403B0000245, ГРЗ Е287СВ62, СТС 6226666102	Транспортное средство в работоспособном исправном состоянии. Бывший в эксплуатации объект, с выполненными объемами технического обслуживания, требующий текущего ремонта/ обслуживания, имеющий незначительные повреждения лакокрасочного покрытия.
39	Устройство тензометрическое весоизмерительное электронное ТВЭУ-40-1 с датчиками (неисправное)	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта. Состояние неисправное, неработоспособное.
40	Насос ЭЦН 8-35-150	Бывший в эксплуатации объект, в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, требующий некоторого ремонта, или замены мелких отдельных частей (обслуживание, настройка). Расположен в скважине.
41	Водораздатчик 2 кубометра (без документов)	Транспортное средство в работоспособном исправном состоянии. Бывший в эксплуатации объект, в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, после выполнения работ текущего ремонта агрегатов, ремонта наружной окраски кузова..
42	Погрузчик ПБМ-800-0, без рабочих органов (высота 3,65м, г/п=800кг)	Бывший в эксплуатации объект, в исправном состоянии, не требующий ремонта

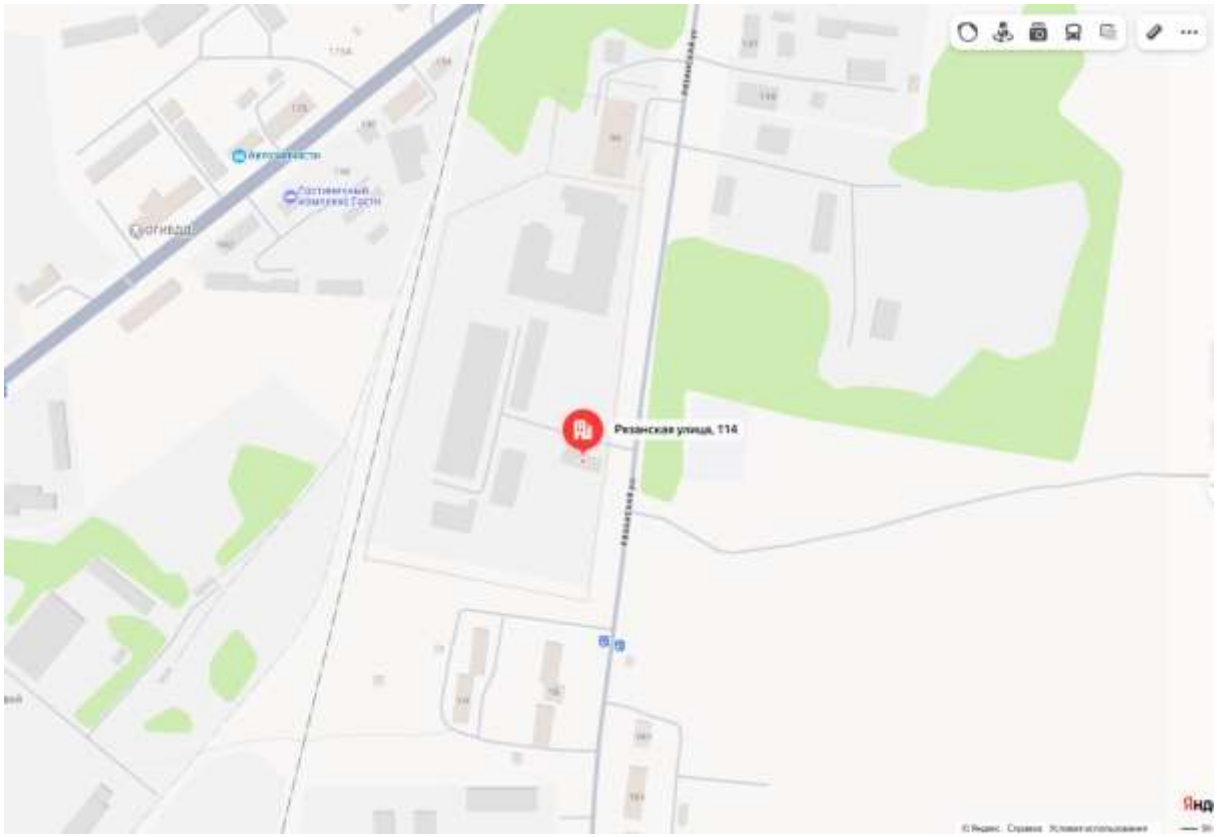
Оценка проводилась в предположении отсутствия скрытых технических неисправностей имущества. Информация о техническом состоянии принималась по визуальному осмотру, данным заказчика. Оценка проводится в предположение, что все движимое имущество находится в работоспособном состоянии. В случае появления информации о техническом состоянии, отличной от расчетных значений, результаты оценки могут отличаться.

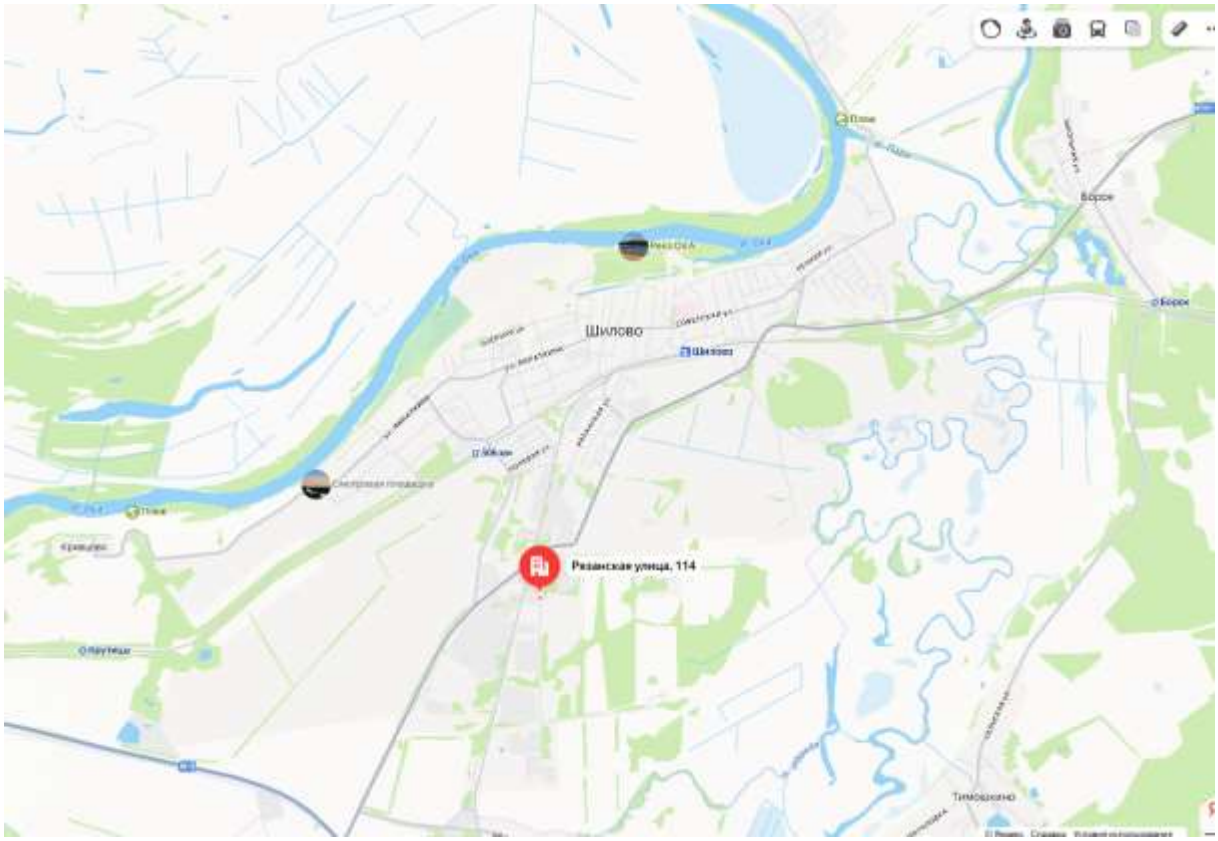
Экспертиза технического состояния объектов оценки не проводилась. Физический износ принимался согласно визуальному осмотру, а также техническим характеристикам оборудования, предоставленным заказчиком.

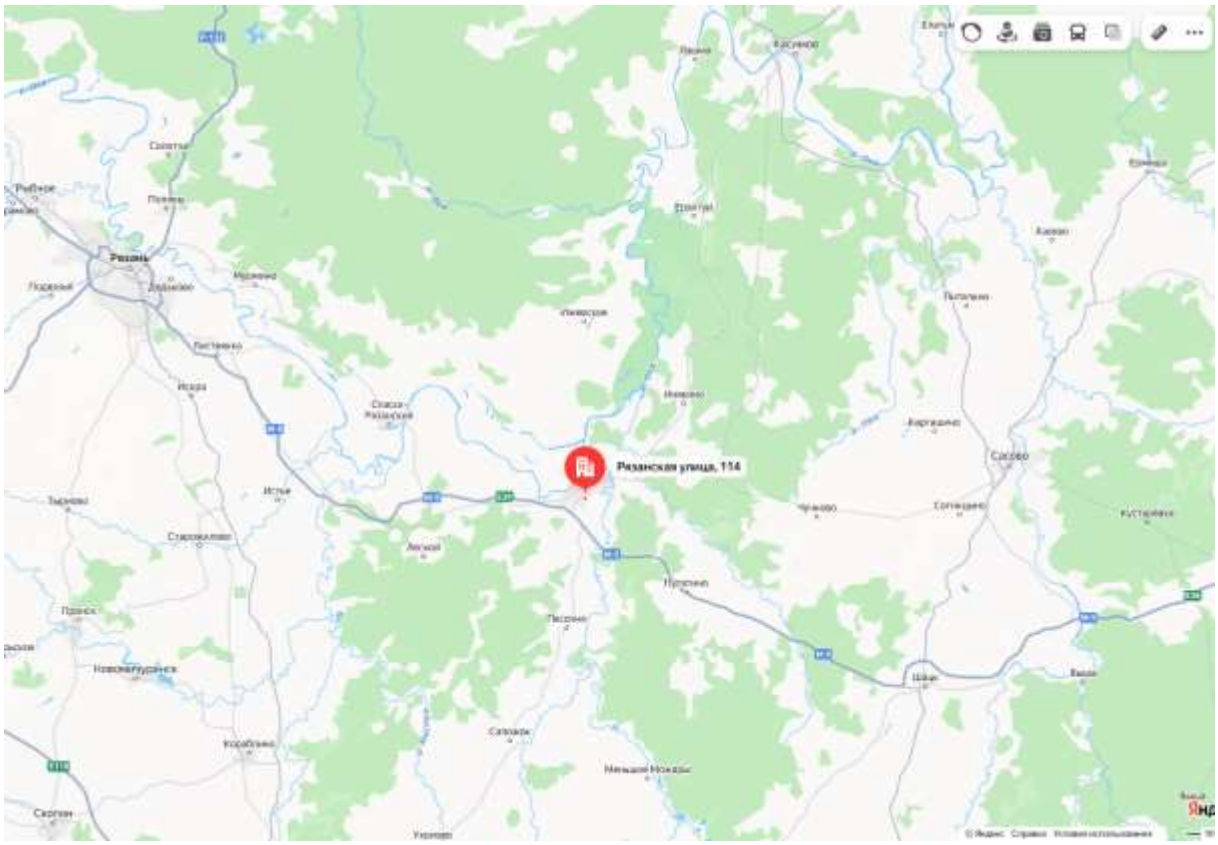
9.2.Описание и анализ локального местоположения

Оцениваемые объекты расположены в рп Шилово Шиловского городского поселения Шиловского района Рязанской области.

Местоположение объектов оценки на карте:




Шилово
Рязанская улица, 114


Рязанская улица, 114

На публичной кадастровой карте:



Объекты расположены на окраине села, на территории промышленной площадки. Окружение составляет частная жилая малоэтажная застройка, многоэтажные жилые дома, промышленные предприятия. В непосредственной близости находится остановка общественного транспорта «Мясокомбинат». Имеет прямой выезд на ул. Рязанская. В непосредственной близости от населенного пункта пролегает трасса федерального назначения М-5 Урал.

Шилово — рабочий поселок, административный центр Шиловского городского поселения и Шиловского муниципального района Рязанской области.

Географическое положение

Шилово расположено на Окско-Донской равнине на правом берегу реки Оки чуть выше впадения в неё реки Пары, в 80 км к юго-востоку от областного центра города Рязани. Расстояние от поселка до областного центра по автодороге 100 км.

К северо-западу от пгт. Шилово протекает река Ока, по берегу которой расположено несколько городских пляжей, прудов, затонов, а также Шиловский лесопарк, на противоположном берегу Оки расположено озеро Преслино. К востоку от пгт. Шилово расположено устье реки Пары с пойменными озёрами. К югу от пгт Шилово находится озеро Пертово, дубовые рощи и лес Чечёра. Ближайшие населённые пункты: деревни Кривцово и Ибредь, села Борок и Тимошкино.

Экономика

По данным на 2015/2016 г. на территории пгт. Шилово Шиловского района Рязанской области расположены:

ПКАОЗТ «ОПС-Шилово», предприятие стройиндустрии, производство железобетонных и полимерных конструкций;

ООО «Кварцевые технологии», добыча и обогащение кварцевых песков;

ООО «Славмебель.ру», изготовление нестандартной мебели по индивидуальному заказу;

ООО «Концентрат», производство ячменно-солодового, ржаного и пшеничного концентратов;

ООО «Мясокомбинат Шиловский», производство готовых и консервированных продуктов из мяса, птицы, мясных субпродуктов;

ООО «Шиловский хлебокомбинат», производство хлебобулочных изделий;

ООО «Шиловское», агропромышленное предприятие;

ООО «Пролетарское», агропромышленное предприятие;

а также строительные организации:

ООО «Шиловское ХДПМУ», дорожно-строительное предприятие;
Шиловское ДРСУ филиал ОАО «Рязаньавтодор»;
ООО «Жилстройсервис»;
ООО «Строитель ПМК-183»;
ОАО ПМК «Шиловская» и др.

В 2021 году в поселке начала работать карандашная фабрика производственно-торгового холдинга «Рельеф-Центр», куда было перевезено из Москвы приобретенное оборудование закрытой карандашной фабрики имени Л. Б. Красина.

Реализацию товаров осуществляют свыше 150 магазинов и аптек, 5 павильонов, 7 киосков, 8 торговых палаток, 2 поселковых рынка и 11 предприятий общественного питания. Услуги населению оказывают 5 предприятий по ремонту жилья, 4 предприятия по ремонту и изготовлению мебели, 4 автосервиса, 2 предприятия по ремонту бытовой техники, 1 предприятие по ремонту и пошиву одежды, 9 парикмахерских и 5 предприятий по оказанию ритуальных услуг.

В пгт. Шилово издается районная газета «Шиловский вестник».

В пгт. Шилово работают Шиловское отделение «Сбербанка», Шиловский дополнительный офис АО «Россельхозбанка» и Шиловский дополнительный офис ПАО «Прио-Внешторгбанка», 3 отделения почтовой связи, 4 страховые компании, 2 нотариальные конторы, юридические фирмы, Шиловский районный филиал ФГУП «Ростехинвентаризация» и т. д.

Транспорт

Посёлок Шилово — транспортный узел, в котором пересекаются важнейшие водные, железнодорожные и автомобильные магистрали. Важнейшее значение до недавнего времени имел тот факт, что через территорию поселения проходит водный путь по реке Оке. В пгт. Шилово имеется крупная пристань (якорная стоянка).

В настоящее время основные грузо- и пассажироперевозки осуществляются железнодорожным и автомобильным транспортом. В пгт Шилово расположена узловая станция Московско-Казанского исторического железнодорожного хода и железнодорожной ветки Шилово — Касимов Московской железной дороги. В непосредственной близости от пгт. Шилово проходит автомобильная дорога федерального значения М-5 «Урал» Москва — Рязань — Пенза — Самара — Уфа — Челябинск; а с юга на север территорию поселка пересекает автомобильная дорога регионального значения Ряжск — Касимов — Нижний Новгород.

Вблизи пгт. Шилово проходят магистральный нефтепровод Нижний Новгород — Рязань и магистральный газопровод Средняя Азия — Центр.

Социальная инфраструктура

В пгт Шилово расположены Шиловская центральная районная больница (ЦРБ) с поликлиникой и стационаром на 200 койко-мест и 1 фельдшерско-акушерский пункт (ФАП) в поселке Прибрежный.

В системе образовательных учреждений работают 5 детских садов, 3 средних общеобразовательных школы (№ 1, 2 и 3) и Прибрежненская основная общеобразовательная школа (филиал Шиловской СОШ № 1), Шиловский Дом детского творчества, Шиловская детская школа искусств, Центр психолого-медико-социального сопровождения «Родник» и Шиловский социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних.

В структуру организации физической культуры и спорта входят спортивный комплекс «Арена» со спортивным и тренажерным залом и бассейном, Детско-юношеская спортивная школа (ДЮСШ) и муниципальное учреждение «Стадион».

В сфере культуры работают Шиловский районный Дворец культуры со зрительным залом на 800 мест и Прибрежненский Дом культуры, Шиловская межпоселенческая библиотека имени Н. С. Гумилёва, 3 городские библиотеки (№ 17, 21 и Прибрежненская), детская библиотека, Шиловский районный краеведческий музей и Шиловский районный этнокультурный центр «Заряна». В школе № 1 организован музей 324-й Верхнеднепровской Краснознаменной стрелковой дивизии; в школе № 3 — музей железной дороги. В посёлке Прибрежный действует музей реки Оки.

В пгт Шилово проводится множество фестивалей: историко-фольклорный фестиваль «Слава Добрыне», межрегиональный фестиваль лозоплетения «Ива-Ивушка», праздник дня

молодежи «Нептун на Шиловской земле», народное гуляние «Троица», фестиваль дедов Морозов и Снегурочек.

Источник:
https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A8%D0%B8%D0%BB%D0%BE%D0%B2%D0%BE_(%D0%A8%D0%B8%D0%BB%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD)

Информация о текущем использовании объекта оценки

Оцениваемое имущество, в настоящее время по назначению не используется, в связи с банкротством предприятия.

Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость

Информация о других, не рассмотренных в пунктах выше настоящего раздела отчета, факторах и характеристиках, относящихся к объектам оценки, существенно влияющих на его стоимость, у оценщиков отсутствует.

10. Анализ рынка объекта оценки и других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость

10.1. Краткий обзор общеэкономической ситуации[1]

Основные экономические показатели России (по данным Росстата) Представлены наиболее значимые макроэкономические показатели, прямо или косвенно характеризующие состояние, динамику и перспективу экономики в целом, ключевых отраслей, доходы и задолженности по кредитам населения и бизнеса, влияющие на рынок недвижимости в Российской Федерации.

(изменение в % или в рублях в сопоставимых ценах)

№		22/21	23/22	24/23	Янв-сент 25/24
		+/- % г/г	+/- % г/г	+/- % г/г	+/- %
1.	Валовой внутренний продукт	-1,2	+4,1	+4,3	+1,0 (предв. оценка)
2.	Инвестиции в основной капитал (**26,3** трлн. руб.)	+6,7	+9,8	+7,4	+0,5
3.	Реальные располагаемые денежные доходы населения (за вычетом инфляции и выплат по кредитам и страховых)	-1,0	+6,1	+7,3	(янв-сент) +9,2

(изменение в % или в рублях в сопоставимых ценах)

№		23/22	24/23	янв-окт 25/24
		+/- % г/г	+/- % г/г	+/- %
4.	Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности	+5,7	+4,8	+1,1
5.	Промышленное производство	+4,3	+4,6	+1,0
6.	Продукция сельского хозяйства	+0,2	-3,2	+2,8
7.	Строительство всего (**14,1** трлн.руб.)	+9,0	+2,1	+3,0
8.	Введено в эксплуатацию общей площади зданий (**116,8** млн. кв.м.)			
	- в том числе, жилых помещений	+7,5	+0,7	-4,6
9.	Грузооборот транспорта (**4 585,1** млрд. т-км.)	-0,6	+0,4	-0,4
10.	Пассажирооборот транспорта общего пользования (**446,0** млрд. пасс-км.)	+12,8	+6,3	-0,8
11.	Оборот розничной торговли – **50,0** трлн. руб.	+6,4	+7,2	+2,4
12.	Оборот общественного питания – **3,49** трлн. руб.	+13,9	+9,0	+8,7
13.	Объем платных услуг населению –**16,4** трлн. руб.	+6,9	+3,3	+2,6
14.	Инфляция, %			
	- промышленная	+4,0	+12,1	+2,7
	- потребительская	+5,9	+9,5	+9,2

(изменение в % или в рублях в текущих ценах)

		23/22г., %	24/23г., %	декабрь 25/24г., %
15.	Задолженность по кредитам физических лиц на **01.10.25** (**35 339,0** млрд.руб.)	+23,4	+5,4	-3,2
	- в т.ч. задолженность по ипотечным жил. кредитам (**19 702,4** млрд.руб.)	+30,1	+6,6	+3,4
16.	Задолженность организаций по кредитам и займам на **01.10.25** (**140,7** трлн.руб.)	+23,9	+17,6	+10,5
	- из них просроченная задолженность (**372,8** млрд.руб.)	-1,1	-15,8	+32,0
17.	Международные резервы России (ЗВР), на **28.11.25**г: **733,4** млрд. долл. США	-1,7	+2,0	+19,4
18.	Сальдо финансового счета платежного баланса, млрд. долл. США	41,5 за 23г	53,2 за 24г	10,9 за 1 полуг 25г
19.	Исполнение консолидированного бюджета и бюджетов государственных внебюджетных фондов (профицит (+), дефицит (-)) за **янв-сент 2025** года	-1,7 трлн.руб.	+0,6 трлн.руб.	-3,8 трлн. руб.
20.	Государственный внешний долг, на **01.11.25**г. **56,3** млрд. долл. США	0.0	-2,3	+6,4

	Другие показатели	01.01.2020	01.01.2025	08.12.2025
21.	Ключевая ставка ЦБР с **27.10.25**г., %	6,25	21,0	16,5
22.	Курс рубля к доллару США по данным Московской биржи	61,91	85,75	76,09
23.	Нефть Brent (Urals / Brent ≈ 0,87-0,90)	68,36	87,0	63,57

[1] Источник: https://statrielt.ru/analiz-rynka

Состояние и перспективы российской экономики В 1990-е годы интеграция России в западоцентричную мировую экономику и долларовую систему международных расчетов привела, с одной стороны, к развитию и росту экспортно-ориентированных добывающих отраслей экономики, к поступлению на внутренний рынок широкого ассортимента импортных товаров и продовольствия, с другой - к разрушению хозяйственных связей отечественных предприятий и разорению ключевых, технически и технологически развитых отраслей российской экономики: станкостроения, машиностроения, судостроения, авиастроения, приборостроения и, как следствие - к значительной зависимости страны от импорта продукции всех этих направлений. Поэтому экономика страны стала критически зависимой от поставок всех видов импортных товаров как потребительского, так и производственного назначения, а госбюджет и исполнение социальных обязательств и программ – от стабильности рынков сбыта российского сырья и энергоресурсов. В результате, типичные для экономик Запада финансово-экономические кризисы (2009, 2020 годов), а также геополитическое и экономическое давление на Россию со стороны стран Запада последнего десятилетия оказывали негативное влияние на российскую экономику. Каждый раз это приводило к изменению экономических связей и логистики, к снижению и нестабильности промышленного производства, внешнеторгового оборота, внутреннего товарооборота и объема грузоперевозок, к росту инфляции и снижению доходов бизнеса и населения, падению и нестабильности спроса (потребительского и производственного). Сегодня общеэкономические показатели статистической отчетности страны показывают минимальный рост на фоне отрицательных данных по инфляции, снижения жилищного строительства, перевозок, роста корпоративных и ипотечных долгов. Вместе с тем, учитывая огромное давление и препятствия российской экономике, чинимые Западом, рост в нашей стране промышленного и сельскохозяйственного производства, объемов строительства, рост золотовалютных резервов, рост торговли, общественного питания и платных услуг прямо и косвенно говорят о благополучии и стабильности экономики страны в целом. При сравнительной оценке состояния российской экономики и других стран необходимо учитывать риски, связанные с надвигающимися негативными тенденциями мировой экономики и геополитики: огромные госдолги и дефицит природных ресурсов США, стран ЕС, Японии, Великобритании (и их постоянный рост), нарастающий кризис доверия долларовой системе расчетов и накоплений (а с ней - и кризис европейской финансовой системы), нарушение и изменение мировых логистических связей и потоков энергетических и сырьевых ресурсов, а также рост связанных с этим внутренних и внешних противоречий и конфликтов. Ключевые из них: Ближний Восток, Карибский бассейн, Тайвань, страны западной и центральной Африки, Украина. При этом, конфликт на Украине между Западом и Россией, вызванный организованным госпереворотом 2014 года, неуклонно движется к положительному для России исходу. Для решения текущих задач экономики России государство вынуждено принимать меры по переориентации рынков сбыта и поставок от стран Запада к странам Азии, Африки и Латинской Америки, по развитию отечественного производства и внутренних рынков, по изменению всей отраслевой структуры экономики. В поддержку экономической стабильности Правительство России реализует комплексные федеральные программы развития перспективных направлений экономики, инфраструктурные проекты, принимает адресные меры финансовой поддержки населения с низкими доходами, а также - отдельных ключевых производственных предприятий. Такие усилия требуют определенных финансовых, материальных и трудовых затрат, но, с другой стороны, повышают устойчивость экономики в условиях внешнеполитической нестабильности, в условиях изменяющейся структуры мировой экономики. Тенденции на рынке недвижимости За период январь – июнь 2025 года в среднем по РФ зафиксирован рост цен недвижимости: новых квартир - на 4,0%, квартир вторичного рынка – на 4,0%, индивидуальных домов – на 3,0%, земельных участков для многоквартирного строительства – на 4,0%, земельных участков для ИЖС, ЛПХ строительства – на 5,0% земельных участков поселений для коммерческой (торговля, офисы, общепит) застройки – на 9,0%, земельных участков промышленного назначения – на 8,0%, земельных участков сельскохозяйственного назначения – на 6,0%, торговых помещений и зданий – на 7,0%, административных помещений и зданий – на 6,0%, складских помещений и зданий – на 12,0%, производственных помещений и зданий – на 10,0%. По

данным Росреестра, за январь-сентябрь 2025 года в России заключено 506 299 договоров участия в долевом строительстве нового жилья, что на 17 % меньше, чем за январь-сентябрь 2024 года (611 113) (см. приложение). По федеральным округам:

	Количество зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве			Количество зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве, которыми предусмотрена обязанность участника долевого строительства внести денежные средства на счета эскроу		
	9 мес 24	9 мес 25	динамика 25/24	9 мес 24	9 мес 25	динамика 25/24
Российская Федерация*	611 113	506 299	**0,83**	579 022	487 969	**0,84**
Всего по Центральному ФО	200 899	171 566	**0,85**	188 204	163 063	**0,87**
Всего по Северо-Западному ФО	80 386	62 720	**0,78**	78 145	60 991	**0,78**
Всего по Южному ФО	88 364	68 096	**0,77**	79 585	71 374	**0,90**
Всего по Северо-Кавказскому ФО	15 778	14 537	**0,92**	14 206	12 309	**0,87**
Всего по Приволжскому ФО	83 202	71 874	**0,86**	80 306	68 465	**0,85**
Всего по Уральскому ФО	60 569	48 870	**0,81**	59 701	46 147	**0,77**
Всего по Сибирскому ФО	53 134	39 262	**0,74**	51 814	38 539	**0,74**
Всего по Дальневосточному ФО	28 781	29 374	**1,02**	27 061	27 081	**1,00**
* - без учета сведений территориальных органов Росреестра в новых субъектах Российской Федерации						

На фоне высокой инфляции и значительно выросших цен жилья в новостройках (ажиотажный рост цен в 2023-2024 гг. существенно превышал рост экономики, производительности труда и реальных доходов) снижение количества сделок в 2025 году стало следствием резкого повышения Банком России ключевой ставки с июля 2024 года с 7,5% до 21-16,5%, сокращением льготных ипотечных программ, сокращением объёмов ипотечного кредитования и ростом, в связи с этим, ставок кредитования коммерческих банков, ростом задолженностей организаций и физических лиц, снижением темпов производства, замедлением ВВП. Цены стали корректироваться до уровня, соответствующего минимальной рентабельности строительства при росте себестоимости строительства, но остаются завышенными и неприемлемыми для большей части населения и бизнеса. Это увеличивает объем предложения и снижает объем сделок. Сокращение объемов ипотечного кредитования привело к снижению спроса в сегменте жилья эконом-класса и росту доли премиум-класса, где рост цен сохранился, учитывая рост цен стройматериалов, комплектующих, ГСМ и энергии. Рост себестоимости строительства и снижение продаж повлекло за собой банкротство неэффективных застройщиков и строительных компаний. Рынок вторичного жилья в части ценообразования и спроса ориентировался на рынок новостроек. Ранее рост цен и объемов продаж был обусловлен обесцениванием денег и ростом цен новостроек. По мере роста цен спрос на вторичку также снизился. Рынок коммерческой недвижимости достаточно стабилен, прослеживается тренд роста цен, обусловленного в большей степени обесцениванием рубля. На фоне структурных изменений в экономике наблюдается стабильность рынка недвижимости, связанного с отраслями импортозамещения. Стабильны рынки объектов недвижимости оптовой и розничной торговли, сферы общественного питания и сфера услуг. Остается стабильно активным рынок складской недвижимости. Со строительством новых автомагистралей и инженерной инфраструктуры развивается складское строительство новых территорий. Рынок офисной недвижимости претерпевает трансформацию в части снижения востребованности традиционных офисных зданий и помещений и роста новых форматов офисов (гибрид, коворкинг, agile-пространства, BTS-формат). Рынок земельных участков развивается в категории земель населенных пунктов для жилищного строительства:

многоквартирного строительства, индивидуального жилья, дачного и садового строительства. Другие категории земель (промышленности, сельхозназначения и инфраструктуры) востребованы в пригородных зонах и в части проектного финансирования бизнеса и развития дорожной сети, инженерной инфраструктуры и социально-культурной сферы. Перспективы рынка недвижимости Большая территория страны, политическая стабильность, полная обеспеченность энергией, всеми необходимыми минералами и ресурсами дают несравнимую с другими странами возможность инвестирования и развития энергоёмких производств, промышленности стройматериалов, пищевой, химической промышленности, строительства комфортного жилья, складов, объектов торговли и сферы услуг, сельскохозяйственных, коммунальных и других вспомогательных зданий, объектов инженерной инфраструктуры и транспортных коммуникаций. По мере социально-культурного развития общества, роста экономики, рынка недвижимости и строительных технологий предъявляются повышенные требования к качеству строительства, к функциональным и эксплуатационным свойствам зданий, к инженерной инфраструктуре и благоустройству населенных пунктов. Коррекция и баланс цен способствуют здоровой конкуренции на рынке, развитию строительных технологий, появлению новых архитектурно-планировочных решений, повышению качества строительных материалов, качества строительства и степени готовности объектов, сдаваемых в эксплуатацию, а рост цен недвижимости стимулирует деловую и инвестиционную активность на рынке, в строительстве и смежных отраслях. Активное участие государства в росте национальной экономики и в формировании сбалансированной отраслевой структуры, менее зависимой от внешних рисков, может способствовать восстановлению деловой активности, стабильности доходов и, соответственно, восстановлению спроса на новые и реконструированные объекты всех сегментов рынка недвижимости. Окончание сезона отпусков сотрудников организаций возвращает деловую активность во всех отраслях и на рынке недвижимости. Учитывая в целом положительные результаты экономики и высокий уровень инфляции, ожидается незначительный рост спроса, объема сделок и рост цен всех объектов рынка.

Источники: 1. Социально-экономическое положение России https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-10-2025.pdf, 2. https://cbr.ru/key-indicators/, http://www.cbr.ru/statistics/macro_itm/svs/, 3. https://cbr.ru/collection/collection/file/54999/bbs2412r.pdf, 4. https://rosreestr.gov.ru/open-service/statistika-i-analitika/statisticheskaya-otchetnost/, 5. https://ria.ru/20240110/gosdolg-1920410931.html?in=l, 6. https://glazev.ru/razorvat-porochnyy-krug-kakimi-dolzhny-byt-prioritety-makrojekonomicheskoy-politiki-gosudarstva/. Анализ подготовлен специалистами СтатРиелт и основан на последних официальных данных по состоянию на 08.12.2025 года.

10.2. Основные показатели социально-экономического развития Рязанской области[2]

2Источник: https://youthlib.mirea.ru/ru/resource/6810

1. ОСНОВНЫЕ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

1.1. Основные социально-экономические показатели[1)]

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Численность населения (на конец года), тыс. человек	1119,8	1110,4	1098,6	1088,9	1082,2	1074,4
Среднегодовая численность занятых[2)], тыс. человек	494,6	472,7	487,2	495,3	499,7	...
Численность безработных[3)], человек	21132	27646	20609	15367	15580	12124
Численность безработных, зарегистрированных в органах службы занятости населения (на конец года)[4)], человек	3451	15032	3517	3056	2532	1848
Среднедушевые денежные доходы населения[5)], рублей в месяц	26639,1	27004,3	30142,0	36430,8	39905,4	47037,4[6)]
Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников организаций, рублей	34487,7	36458,6	40631,0	45769,7	53269,7	64454,7

ОСНОВНЫЕ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	6759,5	14706,0	10750,9	14296,2	14288,1	14122,9[8)]
Продукция сельского хозяйства, млн рублей	65647,0	86014,2	99764,8	113830,8	110637,2	120884,4[6)]
Ввод в действие общей площади жилых помещений[9)], тыс. кв. м	798,7	647,0	756,8	805,0	787,6	602,8
Оборот розничной торговли, млн рублей	207618,3	216729,7	246166,5	267819,5	294369,3	345961,6[6)]
Платные услуги населению, млн рублей	52052,1	50021,0	58587,5	65049,6	72662,7	80667,1[8)]
Инвестиции в основной капитал, млн рублей	69044,2	62505,3	75730,4	92430,7	102479,1	133353,6[6)]
Сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток) в экономике[10)], млн рублей	32782,0	47073,3	63505,9	63716,3	78786,9	109389,1[6)]

ОСНОВНЫЕ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Валовой региональный продукт (в основных ценах)						
всего, млн рублей	436417,7	461214,6	544053,6	614419,9	692685,4[6)]	...
на душу населения, рублей	389032,4	413598,3	492573,8	561756,4	638081,5[6)]	...
Основные фонды в экономике по полной учетной стоимости (на конец года)[7)], млн рублей	2268460	2286316	2411346	2615973	2724907	...
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по видам экономической деятельности, млн рублей						
добыча полезных ископаемых	1571,5	1631,0	2179,0	1551,1	2173,8	2214,9[8)]
обрабатывающие производства	326074,2	351864,0	441517,0	483725,6	564539,2	652348,1[8)]
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондициони-рование воздуха	39783,4	40235,0	47220,6	50641,0	58694,8	64536,4[8)]

ОСНОВНЫЕ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Индекс потребительских цен (декабрь к декабрю предыдущего года), процентов	102,9	106,0	109,2	112,1	106,5	109,5
Индекс цен производителей промышленных товаров (декабрь к декабрю предыдущего года), процентов	97,8	101,0	116,7	105,8	110,5	110,7

[1] Данные в стоимостном выражении приведены в фактически действовавших ценах.

[2] Данные рассчитаны в соответствии с актуализированной методикой расчета баланса трудовых ресурсов и оценки затрат труда. Данные публикуются без учета итогов ВПН-2020.

[3] По материалам выборочного обследования рабочей силы. Данные за 2019 г. приведены по населению в возрасте 15–72 лет, с 2020 г. – в возрасте 15 лет и старше. Данные за 2022 г. – с учетом итогов ВПН-2020.

[4] По данным Министерства труда и социальной защиты населения Рязанской области.

[5] См. методологические пояснения раздела 4.

[6] Предварительные данные.

[7] С учетом проводившихся переоценок.

[8] По данным оперативной отчетности.

[9] В соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», начиная с 2019 г., в общем вводе жилых домов учитываются жилые дома, построенные населением на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства.

[10] 2019-2023 гг. – по данным бухгалтерской отчетности с использованием Государственного информационного ресурса бухгалтерской отчетности ФНС России.

ОСНОВНЫЕ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ
ХАРАКТЕРИСТИКИ РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

1.2. Динамика основных социально-экономических показателей
(стоимостные показатели в сопоставимых ценах;
в процентах к предыдущему году)

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Численность населения (наконец года)	99,6	99,2	98,9	99,1	99,4	99,3
Среднегодовая численность занятых[1)]	99,3	95,6	103,1	101,7	100,9	...
Валовой региональный продукт (в основных ценах)	101,3	101,1	103,9	101,7	104,6	...
Инвестиции в основной капитал	102,6	85,5	114,8	104,8	103,3	120,5[2)]
Промышленное производство[3)]	105,8	106,9	106,3	108,7	108,6	109,9[2)]
Продукция сельского хозяйства	116,2	115,6	97,2	116,5	105,5	101,1[2)]
Ввод в действие общей площади жилых помещений[4)]	102,4	81,0	117,0	106,4	97,8	76,5
Оборот розничной торговли	102,6	100,3	104,1	94,0	105,6	109,0[2)]
Платные услуги населению	99,0	93,0	114,9	105,3	101,5	102,8[5)]
Сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток) в экономике (по сопоставимому кругу организаций)[6)]	132,1	117,2	118,0	95,7	118,5	141,8[2)]

[1)] Данные рассчитаны в соответствии с актуализированной методикой расчета баланса трудовых ресурсов и оценки затрат труда.

[2)] Предварительные данные.

[3)] Агрегированный индекс производства по видам экономической деятельности «Добыча полезных ископаемых», «Обрабатывающие производства», «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха», «Водоснабжение; водоотведение; организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» (ОКВЭД2).

[4)] В 2019 г. показатель ввода в действие жилых домов рассчитан без учета жилых домов, построенных на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства, с 2020 г. – с учетом жилых домов, построенных на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства.

[5)] По данным оперативной отчетности.

[6)] В фактически действовавших ценах; 2019-2023 гг. – по данным бухгалтерской отчетности с использованием Государственного информационного ресурса бухгалтерской отчетности ФНС России.

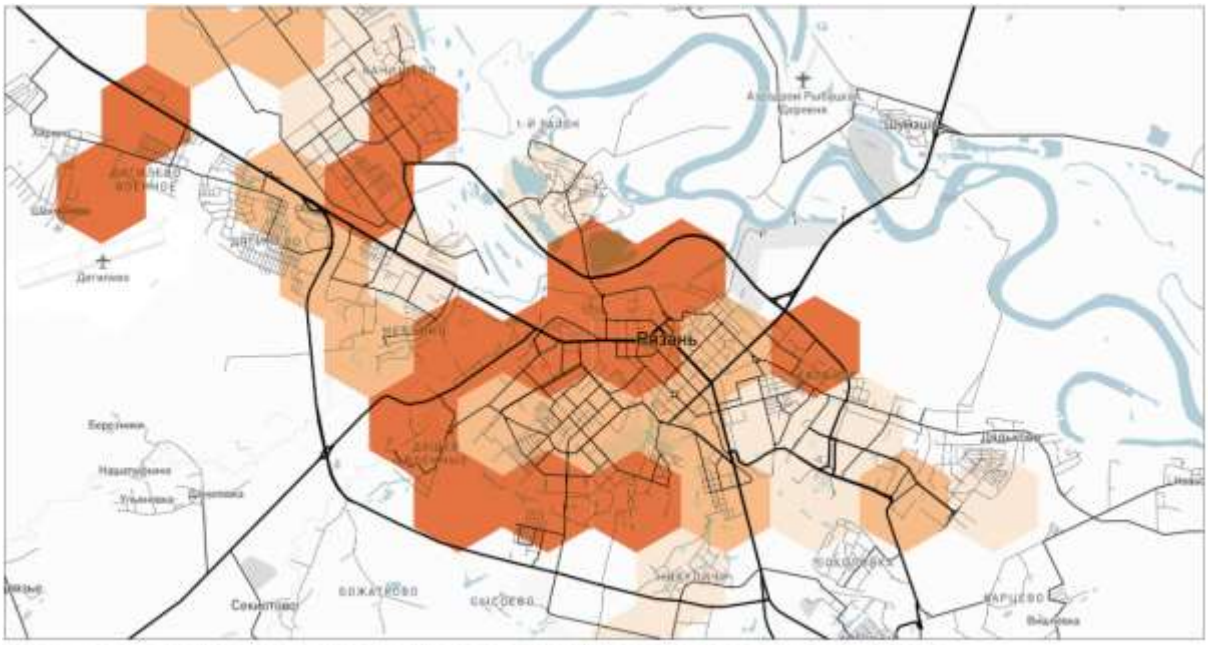
10.3. Анализ рынка объекта оценки

10.3.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки

Обзор рынка недвижимости города Рязань за период сентябрь 2025 - октябрь 2025

Продажа

На схеме ниже приведена тепловая карта цен предложений нежилых объектов для демонстрации локальных ценовых зон. Территория города поделена на шестиугольники радиусом 1 км, для каждого из них рассчитана медиана цен предложений, интенсивность цвета распределена на 3 группы следующим образом: значение медианы в локации до 47 500 руб. за 1 кв.м, от 47 500 до 69 700 руб. за 1 кв.м и свыше 69 700 руб. за 1 кв.м с НДС.



Источник: расчеты аналитического сервиса Макроскоп, https://macro-scope.ru/, картографическая основа: https://www.mapbox.com/

Схема 1. Тепловая карта цен предложений

В таблице 1 указаны основные статистические характеристики цен предложений по продаже нежилой недвижимости Рязани в период сентябрь 2025 - октябрь 2025 года, кроме крайних и средних значений приведены также величины 1 и 3 квартилей для лучшего представления структуры ценового предложения.

Торговые помещения в рассматриваемый период были выставлены на продажу в диапазоне от 25 800 до 148 600 руб. за 1 кв.м с учетом НДС, при этом медианное значение составило 70 600 руб., а среднее 71 600 руб. за 1 кв.м с НДС.

Цены предложений на офисы находились в диапазоне от 22 600 руб. до 123 200 руб. за 1 кв.м с учетом НДС, медиана зафиксирована на уровне 68 500 руб., среднее значение предложений 73 200 руб. за 1 кв.м с НДС.

Диапазон цен предложений для помещений свободного назначения Рязани составил от 15 100 руб. до 142 900 руб. за 1 кв. м с учетом НДС, медиана составила 53 100 руб., а среднее значение находится на уровне 62 400 руб. за 1 кв.м с НДС.

Объекты промышленного и складского назначения предлагались на реализацию с минимальной ценой 17 100 руб., максимальной 74 000 руб. за 1 кв. м с НДС, медианная цена предложения составила 36 900 руб., а средняя цена предложения 36 400 руб. за 1 кв.м с НДС.

Табл. 1. Распределение цен предложений по типам объектов, руб./кв.м

Категория	Минимум	25 перцентиль	Медиана	Среднее	75 перцентиль	Максимум
Торговые	25 800	50 200	70 600	71 600	86 700	148 600
Офисные	22 600	54 200	68 500	73 200	97 800	123 200
ПСН	15 100	39 000	53 100	62 400	84 200	142 900
Пром/склад	17 100	24 500	36 900	36 400	44 000	74 000

Источник: расчеты аналитического сервиса Макроскоп, https://macro-scope.ru/

В таблице 2 представлены медианные значения цен предложений в разрезе административного деления города.

Наиболее высокий уровень цен торговой недвижимости Рязани зафиксирован в Железнодорожном районе, медиана составила 75 400 руб./кв.м с учетом НДС, более доступные площади торгового назначения расположены в Московском районе, медиана цен находится на уровне 65 000 руб./кв.м с учетом НДС.

По стоимости офисов города Рязани лидирует Советский район, медиана цены предложения в период сентябрь 2025 - октябрь 2025 составила 85 500 руб./кв.м с учетом НДС.

Недорогие офисные помещения расположены в Октябрьском районе города, медианное значение цены там составляет 55 800 руб./кв.м с учетом НДС.

Наиболее дорогие помещения свободного назначения расположены в Железнодорожном районе с медианной ценой предложения 66 000 руб./кв.м с учетом НДС, самые доступные предложения ПСН зафиксированы в Октябрьском районе, медиана находится на уровне 38 800 руб./кв.м с учетом НДС.

Объекты промышленно-складского назначения дороже всего предлагались на продажу в Московском районе, медиана цены предложения на уровне 43 800 руб./кв.м с учетом НДС, а наименее высокая стоимость промышленно-складской недвижимость с медианой цен 26 200 руб./кв.м с учетом НДС зафиксирована в Октябрьском районе города.

Табл. 2. Медианы цен предложений в разрезе районного деления города, руб./кв.м с НДС

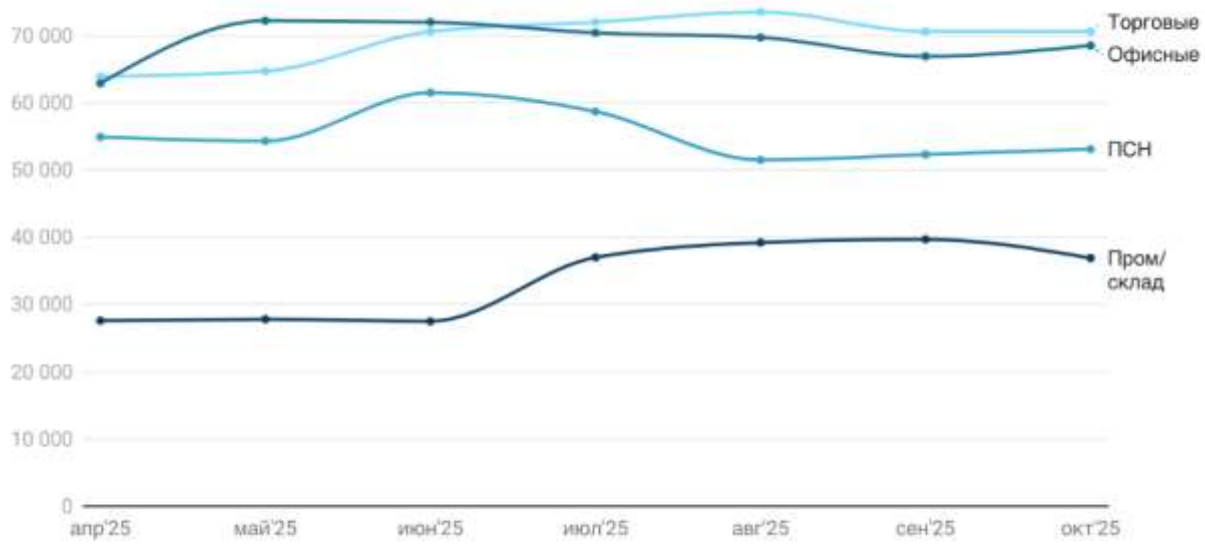
Район	Торговые	Офисные	ПСН	Пром/склад
Железнодорожный	75 400	69 800	66 000	-
Московский	65 000	-	59 800	43 800
Октябрьский	71 300	55 800	38 800	26 200
Советский	-	85 500	62 400	-

Источник: расчеты аналитического сервиса Макроскоп. https://macro-scope.ru/

На рис. 1 показана динамика медианы цен предложения по типам недвижимости Рязани за прошедшие месяцы.

Медиана цен предложений (с НДС) в сегменте торговых площадей за последние полгода демонстрировала диапазон от 63 900 до 73 500 руб./кв.м, с усредненным значением 69 414 руб./кв.м. Медианное значение предложений среди офисных помещений за последние 6 месяцев находилось в интервале от 62 900 до 72 200 руб./кв.м, со средним уровнем 68 942 руб./кв.м. Помещения свободного назначения за указанный срок показывали медиану цен предложений в промежутке от 51 500 до 61 500 руб./кв.м, усредненное значение составило 55 185 руб./кв.м. Медиана предложений недвижимости промышленно-складского назначения на протяжении полугода колебалась в диапазоне от 27 500 до 39 700 руб./кв.м, со средней величиной 33 671 руб./кв.м.

Рис. 1. Динамика изменения медианы цен предложений по типам объектов, руб./кв.м с НДС

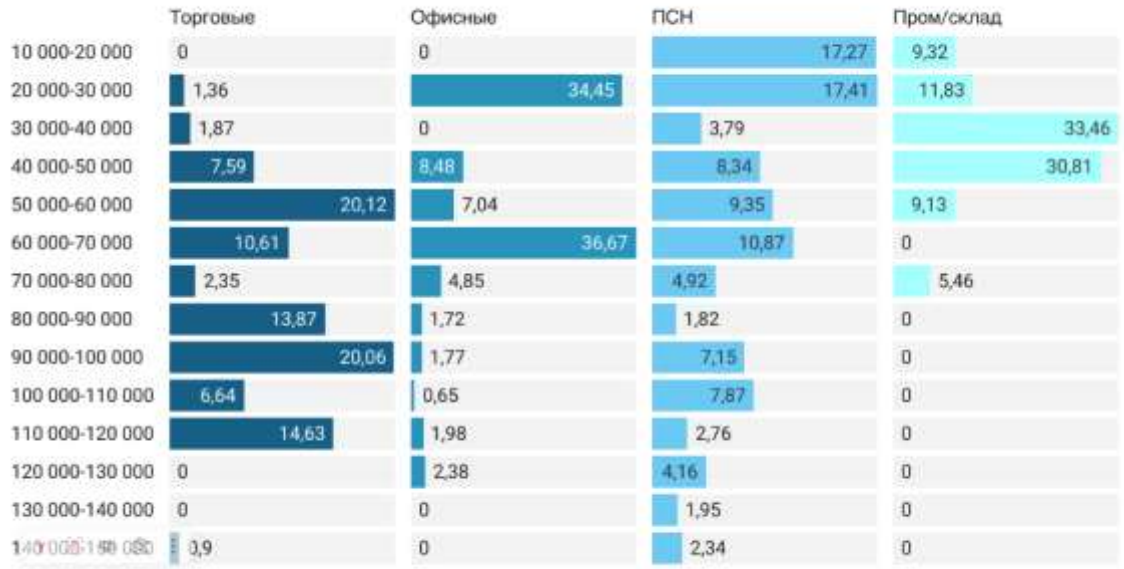


Источник: расчеты аналитического сервиса Макроскоп. https://macro-scope.ru/

На рис.2 изображены столбчатые диаграммы, демонстрирующие распределение продаваемых площадей по диапазонам цены за 1 кв.м.

Значительная доля торговых помещений на рынке предлагается в ценовом диапазоне 50 000 - 60 000 рублей с НДС за 1 кв.м, офисные помещения преимущественно выставлены на продажу в интервале 60 000 - 70 000, помещения свободного назначения в диапазоне 20 000 - 30 000 рублей с НДС за 1 кв.м. Существенная доля объектов производственно-складского назначения предлагается на продажу в диапазоне цены 30 000 - 40 000 рублей с НДС за 1 кв.м.

Рис. 2. Гистограммы распределения площадей на продажу по диапазонам цен предложений за 1 кв.м, %

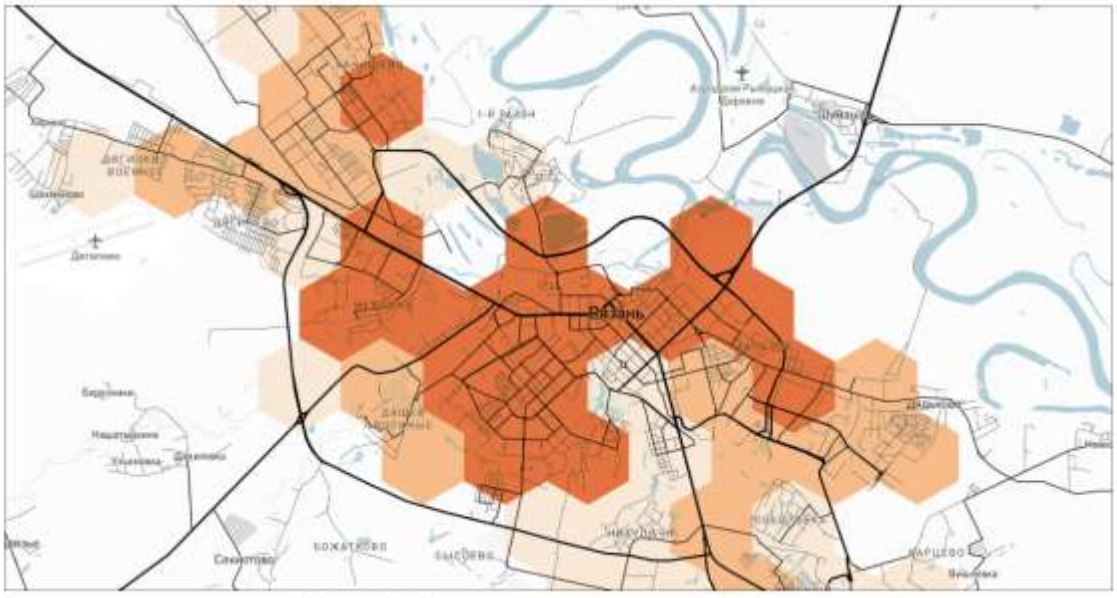


Источник: расчеты аналитического сервиса Макроскоп, https://macro-scope.ru/

Аренда

На схеме представлена тепловая карта запрашиваемых ставок аренды для демонстрации локальных ценовых зон. Территория города поделена на шестиугольники радиусом 1 км, для каждого из них рассчитана медиана ставок аренды, интенсивность цвета характеризует 3 группы значений: медиана ставок в локации до 4 800 руб. за 1 кв.м/год, от 4 800 до 7 000 руб. за 1 кв.м/год и свыше 7 000 руб. за 1 кв.м/год без НДС.

Схема 2. Тепловая карта арендных ставок



Источник: расчеты аналитического сервиса Макроскоп, https://macro-scope.ru/, картографическая основа: https://www.mapbox.com/

В таблице 3 приводятся характеристики запрашиваемых ставок аренды на рынке нежилой недвижимости Рязани в период сентябрь 2025 - октябрь 2025 года. В дополнение к крайним и

средним значениям рассчитаны также значения 1 и 3 квартилей для понимания общей структуры предложений по аренде.

Помещения торгового назначения в рассматриваемый период предлагались в аренду в интервале от 3 600 до 24 000 руб. за 1 кв.м/год без учета НДС, при этом медиана ставок составила 9 600 руб., а среднее значение 11 100 руб. за 1 кв.м/год без НДС.

Ставки аренды для офисов находились в диапазоне от 3 100 руб. до 15 000 руб. за 1 кв.м/год без НДС, медиана зафиксирована на уровне 7 200 руб., среднее значение составило 7 700 руб. за 1 кв.м в год без НДС.

Интервал запрашиваемых ставок аренды для помещений свободного назначения составил от 1 400 руб. до 20 600 руб. за 1 кв.м в год без учета НДС, медиана находилась на уровне 6 900 руб., а среднее значение составило 7 100 руб. за 1 кв.м/год без НДС.

Объекты недвижимости промышленного и складского назначения предлагались в аренду с минимальной ставкой 1 600 руб., максимальной 6 600 руб. за 1 кв. м в год без НДС, медиана составила 4 200 руб., средняя ставка аренды 4 100 руб. за 1 кв.м в год без учета НДС.

Табл. 3. Распределение запрашиваемых ставок аренды по типам объектов, руб./кв.м/год без НДС

Категория	Минимум	25 перцентиль	Медиана	Среднее	75 перцентиль	Максимум
Торговые	3 600	6 900	9 600	11 100	14 700	24 000
Офисные	3 100	6 000	7 200	7 700	9 600	15 000
ПСН	1 400	3 600	6 900	7 100	9 900	20 600
Пром/склад	1 600	3 500	4 200	4 100	4 800	6 600

Источник: расчеты аналитического сервиса Макроскоп, https://macro-scope.ru/

В таблице 4 представлены медианные значения запрашиваемых ставок аренды в разрезе районов города.

Наиболее высокие арендные ставки для торговой недвижимости зафиксированы в Советском районе, медианное значение составило 15 005 руб./кв.м/год без НДС, наиболее доступные площади торгового назначения расположены в Московском районе, медиана запрашиваемых ставок находится на уровне 8 042 руб./кв.м/год без учета НДС.

По уровню арендных ставок офисных помещений города лидирует Железнодорожный район, медианный уровень ставки в период сентябрь 2025 - октябрь 2025 составил 9 180 руб./кв.м/год без НДС. Наиболее доступные офисные объекты расположены в Октябрьском районе города, медиана ставок там составляет 6 000 руб./кв.м/год без НДС.

Наиболее дорогие помещения свободного назначения расположены в Советском районе с медианной ставкой аренды 7 800 руб./кв.м/год без НДС, доступные предложения аренды таких помещений зафиксированы в Октябрьском районе, медиана составила 6 000 руб./кв.м/год без НДС.

Объекты производственного и складского назначения с наиболее высокими ставками аренды предлагались в Октябрьском районе, медианное значение находилось на уровне 4 354 руб./кв.м/год без НДС, а наиболее доступные объекты с медианой ставок 4 000 руб./кв.м/год без НДС расположены в Железнодорожном районе города.

Табл. 4. Медианы запрашиваемых ставок аренды в разрезе районов города, руб./кв.м/год без НДС

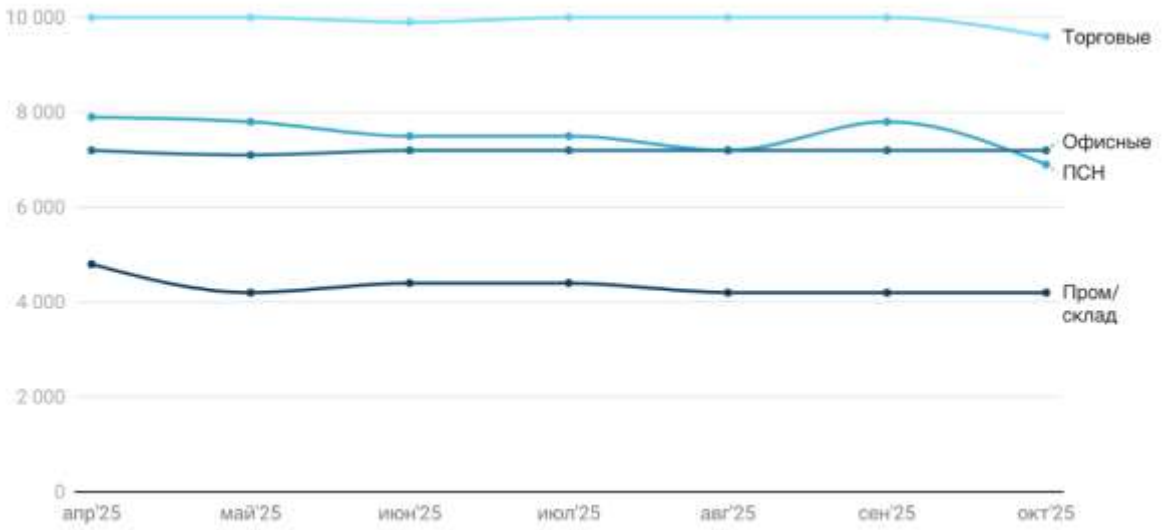
Район	Торговые	Офисные	ПСН	Пром/склад
Железнодорожный	9 476	9 180	7 684	4 000
Московский	8 042	6 578	7 200	4 003
Октябрьский	12 500	6 000	6 000	4 354
Советский	15 005	8 100	7 800	-

Источник: расчеты аналитического сервиса Макроскоп, https://macro-scope.ru/

Медиана запрашиваемых ставок аренды (без учета НДС) торговых объектов в течение полугода находилась в диапазоне от 9 600 до 10 000 руб./кв.м/год, с усредненным значением 9 928 руб./кв.м/год. Сегмент офисных помещений за последние 6 месяцев демонстрировал интервал

медианных ставок аренды от 7 100 до 7 200 руб./кв.м/год, со средним уровнем 7 185 руб./кв.м/год. Помещения свободного назначения на протяжении полугода показывали медиану ставок в промежутке от 6 900 до 7 900 руб./кв.м/год, средний уровень составил 7 514 руб./кв.м/год. Медиана ставок аренды объектов промышленно-складского назначения за указанный срок колебалась в диапазоне от 4 200 до 4 800 руб./кв.м/год, со средней величиной 4 342 руб./кв.м/год.

Рис. 3. Динамика изменения медианы запрашиваемых ставок аренды по типам объектов, руб./кв.м/год без НДС



Источник: расчеты аналитического сервиса Макроскоп. https://macro-scope.ru/

На рис.4 приведены столбчатые диаграммы, характеризующие распределение предлагаемых в аренду площадей по диапазонам годовых ставок аренды.

Наибольшая доля торговых площадей на рынке предлагается в аренду в диапазоне 8 000 - 10 000 рублей/кв.м/год без НДС, офисные объекты преимущественно экспонируются в интервале 6 000 - 8 000, помещения свободного назначения в диапазоне 6 000 - 8 000 рублей без НДС за 1 кв.м. Существенная доля объектов производственно-складского назначения предлагается в аренду в диапазоне ставок 4 000 - 6 000 рублей без НДС за 1 кв.м в год.

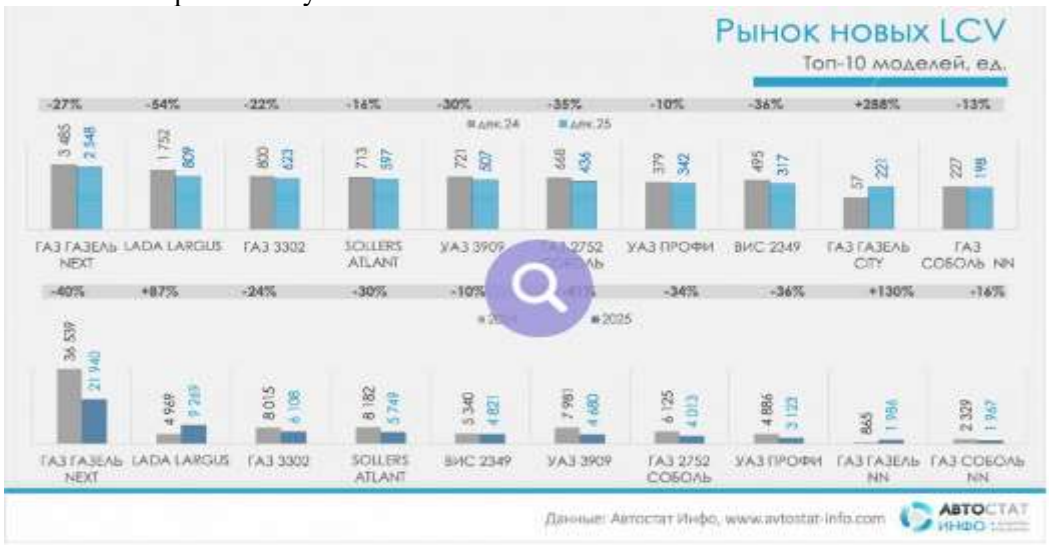
Рис. 4. Гистограммы распределения площадей по диапазонам ставок аренды за 1 кв.м, %

	Торговые	Офисные	ПСН	Пром/склад
0-2 000	0	0	8,52	17,46
2 000-4 000	22,31	12,68	16,26	22,73
4 000-6 000	15,32	17,61	12,75	42,43
6 000-8 000	16,71	28,99	23,79	17,39
8 000-10 000	24,06	22,32	21,72	0
10 000-12 000	2,11	13,68	7,72	0
12 000-14 000	3,87	4,28	7,26	0
14 000-16 000	5,67	0,44	1,36	0
16 000-18 000	1,7	0	0,16	0
18 000-20 000	5,99	0	0,42	0
20 000-22 000	0,95	0	0,03	0
22 000-24 000	0,85	0	0	0
24 000-26 000	0,48	0	0	0

Источник: расчеты аналитического сервиса Макроскоп. https://macro-scope.ru/

Согласно п. 10 ФСО № 10, для оценки стоимости машин и оборудования оценщик исследует рынок в тех его сегментах, в которых может быть реализована наиболее значимая по стоимости часть оцениваемых машин и единиц оборудования.

По данным «Автостат Инфо», 2025 год стал непростым для российского сегмента LCV (легкие коммерческие автомобили). Общий объем продаж сократился до 82 988 автомобилей (минус 24% относительно 2024 года): высокая ключевая ставка и рост стоимости владения заставили бизнес сократить закупки.



Бестселлер рынка — «ГАЗель NEXT»: это по-прежнему №1 (продано 21 940 шт.), но продажи просели на 40%. Вместе с тем, у «ГАЗели NN» рост на 130% (правда, в абсолютном количестве продажи невелики — около 2000 машин). Тем не менее, тенденция очевидна: бизнес пересаживается на более современные и комфортные модели. У Lada Largus взрывной рост продаж на 87% за год. Популярна и «ГАЗель City»: продажи выросли в разы.

Источник: https://www.ixbt.com/news/2026/01/11/foton-2025-lcv.html

Вилочные погрузчики представляют собой фундаментальную технику в сфере логистики, складского управления, производства и строительства. Эти машины предназначены для подъема, транспортировки и складирования грузов на паллетах, что делает их незаменимыми в условиях растущей электронной коммерции, промышленного производства и распределительных центров. Если вы интересуетесь, сколько стоит вилочный погрузчик в России, то в октябре 2025 года цены варьируются от 620 000 рублей за компактные электрические модели начального уровня до 5 000 000 рублей и выше за мощные дизельные варианты большой грузоподъемности. В этой статье для блога интернет-магазина мы подробно разберем актуальные цены на новые и подержанные погрузчики, проведем глубокий анализ текущей ситуации на рынке, включая статистику, тенденции и прогнозы, рассмотрим ведущие бренды с отзывами пользователей, а также поделимся практическими рекомендациями по выбору и покупке. Если вы планируете приобрести вилочный погрузчик с доставкой по всей России, наш магазин предлагает выгодные условия, включая лизинг под 0% аванса, trade-in и сервисное обслуживание.

Типы вилочных погрузчиков и их применение: подробный разбор

Вилочные погрузчики классифицируются по нескольким критериям: типу двигателя, грузоподъемности (от 1 до более 10 тонн), конструкции мачты (двух- или трехсекционная) и типу шин (пневматические для неровных поверхностей или цельнолитые для ровных полов). Принцип работы всех моделей схож: гидравлическая система поднимает вилы с грузом, а двигатель обеспечивает движение. Однако выбор типа зависит от условий эксплуатации, таких как тип помещения, интенсивность работы и экологические требования.

Электрические погрузчики: Работают на аккумуляторных батареях (свинцово-кислотных или литий-ионных). Принцип: Электродвигатель приводит в действие гидравлику и колеса. Грузоподъемность обычно 1–5 тонн, высота подъема до 6–7 метров. Преимущества:

Низкий уровень шума (менее 70 дБ), отсутствие выхлопов, экономия на топливе (зарядка стоит в 2–3 раза дешевле бензина/дизеля), идеальны для закрытых помещений, таких как склады пищевых продуктов, фармацевтики или ритейла. Недостатки: Ограниченная автономность (4–8 часов на одном заряде, в зависимости от батареи), выше начальная стоимость, чувствительность к холоду (литий-ионные модели лучше справляются при -20°C). В 2025 году популярны модели с Li-Ion аккумуляторами, которые заряжаются за 1–2 часа и служат до 10 лет. Применение: Внутренние склады, где важна экология и тишина.

Дизельные погрузчики: Оснащены двигателями внутреннего сгорания на дизельном топливе. Принцип: Дизельный мотор обеспечивает высокую мощность для гидравлики и движения. Грузоподъемность до 10+ тонн, высота подъема до 8 метров. Преимущества: Высокая производительность в тяжелых условиях, работа на открытом воздухе или в вентилируемых помещениях, быстрая заправка (5–10 минут), устойчивость к погодным условиям (работают при -30°C). Недостатки: Шум (до 90 дБ), выхлопные газы (требуют хорошей вентиляции), выше эксплуатационные расходы на топливо (около 5–7 литров в час). В 2025 году модели с экологичными двигателями (Euro-5) доминируют для соответствия нормам. Применение: Открытые площадки, стройки, порты.

Газовые (газ-бензиновые) погрузчики: Используют сжиженный газ (пропан-бутан) или бензин. Принцип: Аналогичен дизельным, но с меньшими выбросами. Грузоподъемность 1,5–5 тонн. Преимущества: Универсальность (работа внутри и снаружи), низкие выбросы (на 30–50% чище дизеля), экономия на топливе (газ дешевле дизеля на 20–30%). Недостатки: Необходимость хранения баллонов, чуть ниже мощность по сравнению с дизелем. Применение: Смешанные условия, такие как производства с переменной влажностью или температурой.

Кроме того, существуют специализированные подтипы: узкопроходные (для тесных складов), телескопические (с выдвижной стрелой для высотных работ) и вездеходные (с полным приводом для бездорожья). В 2025 году тенденция к цифровизации: многие модели оснащены IoT-датчиками для мониторинга топлива, моточасов и безопасности.

Цены на новые вилочные погрузчики в России: детальный обзор

Стоимость новых погрузчиков в 2025 году определяется брендом, комплектацией (кабина, шины, допоборудование вроде side-shift или захватов), регионом (в Москве и СПб цены выше на 5–10% из-за логистики) и акциями дилеров. На основе данных с платформ Drom, Avito, Gruzovik и официальных сайтов дилеров, средние цены с НДС выглядят следующим образом:

Тип погрузчика	Грузоподъемность	Диапазон цен (руб., с НДС)	Примеры моделей и характеристик
Электрический	1-1.5 тонны	620 000 - 1 100 000	CPD15-HA2 (1 тонна, мачта 3 м, Li-Ion батарея, цена около 1 000 000 руб.); ProLift FE4P14Q (1,4 тонны, 3 м подъема, от 900 000 руб.); Noblelift FE4P14Q (1,4 тонны, 3 м, 767 244 руб. после скидки).
Электрический	2-3 тонны	1 400 000 - 3 000 000	OXLIFT RX 3045L (3 тонны, 4,5 м подъема, 2 942 000 руб.); LIUGONG CLG2025A-S (2,5 тонны, цена по запросу, с кабиной и допгидравликой); EP CPD20TV8 (2 тонны, для морозилок, от 1 500 000 руб.).
Дизельный	1.5-3.5 тонны	1 000 000 - 3 650 000	Lonking LG50DT (5 тонн, 3 м, 3 650 000 руб.); Zauberg DS35-X (3,5 тонны, 1 623 000 руб.); Rantex CPCD35 (3,5 тонны, 1 900 000 руб.); Heli CPCD35 (3,5 тонны, 1 600 000 руб.).
Дизельный	4-10 тонн	3 000 000 - 5 000 000+	Heli CPCD100 (10 тонн, 5 000 000 руб.); Catmann FD35 (3,5 тонны, от 1 600 000 руб., но для 10 тонн выше); JAC CPCD50 (5 тонн, полный привод, от 3 000 000 руб.).
Газовый	1.5-3.5 тонны	1 900 000 - 2 500 000	JAC CPQD20 H (2 тонны, цена по запросу); Polar Badger CPQD35 (3,5 тонны, около 2 000 000 руб.); Toyota 7FB30 (3 тонны, от 2 500 000 руб.).

Цены на б/у вилочные погрузчики: варианты для экономии

Подержанная техника позволяет сэкономить 40–60% от стоимости новой, но требует тщательной проверки моточасов (идеально менее 5 000), состояния гидравлики и шин. Цены в 2025 году стартуют от 500 000 руб. за модели 2010–2015 годов. Диапазон на платформах Avito и Drom:

1–2 тонны: 500 000 – 1 200 000 руб. (например, Mitsubishi FD15NT 2006 г. — 890 000 руб., с 8 000 моточасов; Toyota 8FD30 2012 г. — 1 700 000 руб., после ТО).

3–5 тонн: 1 000 000 – 2 500 000 руб. (LiuGong CPCD35 2018 г. — от 1 500 000 руб.; Hangcha CPCD15-XRW32F 2022 г. — 750 000 руб., низкий пробег).

Более 5 тонн: от 2 000 000 руб. (Heli CPCD50 2015 г. — 2 200 000 руб., с гарантией).

Многие объявления включают ТО и гарантию от дилеров. Рекомендуем проверять историю эксплуатации и наличие запчастей.

Анализ ситуации на рынке вилочных погрузчиков в России в 2025 году: глубокий обзор

Рынок вилочных погрузчиков в России в 2025 году показывает динамичный рост, несмотря на глобальные вызовы, такие как инфляция и санкции. По данным аналитических агентств Tebiz и IndexBox, объем рынка оценивается в десятки миллиардов рублей, с прогнозом роста до 2029 года на 5–7% ежегодно. Ключевые аспекты:

Объем рынка и импорт

Импорт техники вырос на 51% с 2023 года, достигнув около 30 000 единиц в 2024–2025 гг. Китай доминирует с долей 97,72% от всего импорта, предлагая бюджетные и надежные модели. Отечественное производство растет: доля российских погрузчиков достигнет 10% в 2025 году благодаря локализации на заводах в РФ, стимулируемой государственной поддержкой и санкциями. В апреле 2025 г. средний пробег автономных погрузчиков достиг рекорда в 310 км в месяц, указывая на повышенную интенсивность использования.

Глобальные влияния и прогноз

Мировой рынок вилочных погрузчиков оценивается в 81,8 млрд USD в 2024 году с CAGR 5,6% до 2034 года. В России рост driven by развитием e-commerce, логистики и производства. Сегмент электрических погрузчиков растет на 20% ежегодно из-за тренда на электрификацию и экологию, в то время как дизельные занимают 60% рынка для outdoor-применений. Прогноз: К 2030 году потребление в РФ вырастет на 15–20% в натуральном выражении, с фокусом на энергоэффективные модели.

Конкуренция и факторы

Лидеры: Китайские бренды (Hangcha, Heli, Lonking) — 70% продаж благодаря цене; японские (Toyota) — 20% в премиум-сегменте. Вызовы: Инфляция (+10% к ценам), колебания курса рубля, дефицит запчастей для европейских брендов (Jungheinrich, Linde). Возможности: Лизинг с 0% аванса, цифровизация (IoT для оптимизации), рост в регионах (Сибирь, Дальний Восток) с емкостью рынка >50 млрд руб. SWOT-анализ: Сильные стороны — доступный импорт из Китая; слабые — зависимость от валюты; возможности — локализация производства; угрозы — геополитические санкции.

Популярные бренды вилочных погрузчиков в России: рейтинг с отзывами

В 2025 году топ-бренды определяются по продажам, надежности и отзывам (на основе данных с Vyborok, Top-Cara и форумов). Китайцы лидируют по цене/качеству, японцы — по долговечности. Вот расширенный рейтинг топ-10:

Hangcha (Хангча): Лидер 2023–2025 годов по продажам в РФ. Цены от 1 200 000 руб. Модели: CPD35-XEY2 (электрический, 3,5 тонны). Преимущества: Инновации (Li-Ion, умные системы), экспорт в 150 стран, высокая маневренность. Отзывы: 4.8/5 на форумах — хвалят за надежность в складах, минусы — редкие задержки с запчастями.

Heli (Хели): Третье место в топе, цены от 1 600 000 руб. Модели: CPCD35 (дизельный, 1 600 000 руб.), CPCD100 (5 000 000 руб.). Преимущества: Долговечность (до 15 000 моточасов), простота обслуживания, Li-Ion опции. Отзывы: 4.7/5 — отличная для логистики, шум в старых моделях.

Lonking (Лонгкинг): 9-е место глобально, цены от 1 418 000 руб. Модели: LG50DT (дизельный, 3 650 000 руб.). Преимущества: Морозостойкость (-30°C), низкие расходы

(топливо 4 л/ч). Отзывы: 4.5/5 — хорошее соотношение цена/качество, но запчасти ждут 1–2 недели.

JAC: 8-е место, цены от 1 000 000 руб. Модели: CPQD20 H (газовый), CPCD50 (5 тонн, полный привод). Преимущества: Эргономика кабины, низкий расход. Отзывы: 4.6/5 — доступные запчасти, адаптация для РФ; минусы — шум на высоких скоростях.

Zauberg: Относительно новый, цены от 1 000 000 руб. Модели: DS35-X (1 623 000 руб.). Преимущества: Усиленная рама для РФ, сервис в регионах. Отзывы: 4.4/5 — смешанные по долговечности, но хвалят за цену.

Toyota: Премиум, цены от 2 500 000 руб. новые, б/у от 890 000 руб. Модели: 8FD30 (дизельный), 7FB30 (электро). Преимущества: Надежность (20 000 моточасов), глобальный сервис. Отзывы: 4.8/5 — минимальный простой, но дорогие запчасти.

Komatsu: Японский, цены от 2 000 000 руб. Модели: FD серии. Преимущества: Прочность, автоматизация. Отзывы: 4.7/5 — стабильность в экстреме.

LiuGong: Цены от 1 100 000 руб. Модели: CPCD35. Преимущества: Мощность, комфорт. Отзывы: 4.7/5.

EP Equipment: Электро-фокус, от 900 000 руб. Преимущества: Экологичность. Отзывы: 4.5/5 для пищевой отрасли.

Doosan/Hyundai: Корейцы, от 1 800 000 руб. Преимущества: Кабина, мощность. Отзывы: 4.6/5 для строительства.

Выбор бренда: Китай для бюджета, Япония для инвестиций. В нашем магазине доступны все перечисленные с гарантией.

Факторы, влияющие на стоимость вилочного погрузчика: детальный анализ

Цена формируется комплексно:

Грузоподъемность и высота подъема: Увеличение с 1 до 5 тонн добавляет 20–50% к цене; мачта от 3 до 6 м — +10–30%.

Бренд и страна-производитель: Китай — бюджет (от 620 000 руб.), Япония/Германия — премиум (+30–50%).

Комплектация: Закрытая кабина +10–15%, пневмошины +5%, допы (side-shift, захваты) +10–20%; IoT-системы +5–10%.

Состояние и год выпуска: Новые от 1 млн руб., б/у в 2 раза дешевле; модели 2025 г. дороже на 5–10% из-за инноваций.

Экономические факторы: Инфляция +5–10%, курс валют (импорт 98%), акции дилеров (-10–20%). В 2025 году китайские модели доминируют благодаря стабильным поставкам.

Дополнительные расходы: Доставка (20–50 тыс. руб.), регистрация в Гостехнадзоре (10–20 тыс. руб.), ТО (50–100 тыс. руб./год).

Источник: https://intercara.com/blog/sovety-pokupatelyam/skolko-stoit-vilochnyy-pogruzchik-v-rossii-v-2025-godu-polnyy-obzor-tsen-analiz-rynka-i-sovety-po-vy/

Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект

Конкретные сегменты рынка недвижимости характеризуются видом использования имущества, местоположением, потенциалом приносимого дохода, типичными характеристиками арендаторов, инвестиционной мотивацией и другими признаками, признаваемыми в процессе обмена недвижимого имущества. В свою очередь, рынки недвижимости испытывают влияние разнообразных факторов социального, экономического, государственного и экологического характера.

Рынок недвижимости подразделяется на сегменты исходя из назначения недвижимости и ее привлекательности для различных участников рынка. Сегменты, в свою очередь, подразделяются на субрынки в соответствии с предпочтениями покупателей и продавцов, на которые влияют социальные, экономические, государственные и экологические факторы. Исследование сегментов рынка недвижимости проводится по таким параметрам, как местоположение, конкуренция, а также спрос и предложения, которые относятся к общим условиям рынка недвижимости.

Разбиение рынка недвижимости на отдельные сегменты проводится в соответствии с преобладающими потребностями участников рынка, инвестиционной мотивацией,

местоположением, сроком фактического функционирования объекта, физическими характеристиками, дизайном, особенностями зонирования недвижимости.

Принципы классификации объектов, положенные в основу сегментации рынков недвижимости, подчинены конкретным задачам процедуры оценки и требуют всестороннего учета характеристик оцениваемой недвижимости.

В зависимости от назначения (направления использования) объекта недвижимости, рынок можно разделить на пять сегментов:

1.Жилая недвижимость (многоквартирные, односемейные дома, квартиры и комнаты).

2.Коммерческая недвижимость (офисные, торговые, производственно-промышленные, торговые, складские здания, гостиницы, рестораны).

3. Промышленная недвижимость (промышленные предприятия, здания НИИ).

4. Незастроенные земельные участки различного назначения (городские земли, сельскохозяйственные и охотничьи угодья, заповедники, зоны разработки полезных ископаемых).

5. Недвижимость специального назначения (объекты, имеющие ограничения по их использованию в силу специфики конструктивных характеристик, например, церкви, аэропорты, тюрьмы и др.).

В зависимости от состояния земельного участка, рынок недвижимости можно разделить на:

1. Застроенные земельные участки.

2. Незастроенные земельные участки, пригодные для последующей застройки.

3.Незастроенные земельные участки, не пригодные для последующей застройки.

В зависимости от характера полезности недвижимости (ее способности приносить доход) подразделяются:

1.Доходная недвижимость.

2.Условно доходная недвижимость.

3.Бездоходная недвижимость.

В зависимости от степени представленности объектов:

1. Уникальные объекты.

2. Редкие объекты.

3. Широко распространенные объекты.

В зависимости от экономической активности регионов:

1. Активные рынки недвижимости.

2. Пассивные рынки недвижимости.

В зависимости от степени готовности:

1.Незастроенные земельные участки.

2.Готовые объекты.

3. Не завершенные строительством объекты.

4. Объекты, нуждающиеся в реконструкции.

Каждый из перечисленных рынков недвижимости, в свою очередь, может быть разделен на специализированные субрынки. Субрынки сегментируются в соответствии с покупательскими предпочтениями по отношению к цене недвижимости, сложности управления, величине дохода, степени износа, окружению, более узкой специализацией и др. Так, рынок сельскохозяйственной недвижимости может быть подразделен на рынки пастбищ, животноводческих ферм, лесных угодий, пахотных земель, садов и пастбищ для крупного рогатого скота.

Субрынок делится на меньшие сегменты в результате определения различных предпочтений покупателей и продавцов относительно размера, дизайна, ценового диапазона, местоположения и др.[3]

В данном случае с учетом типа Объектов оценки Оценщиками проводится анализ рынка коммерческой недвижимости производственно-складского назначения, земельных участков, предназначенных для эксплуатации и обслуживания промышленных зданий.

В рамках оценки движимого имущества – транспортные средства, промышленное оборудование.

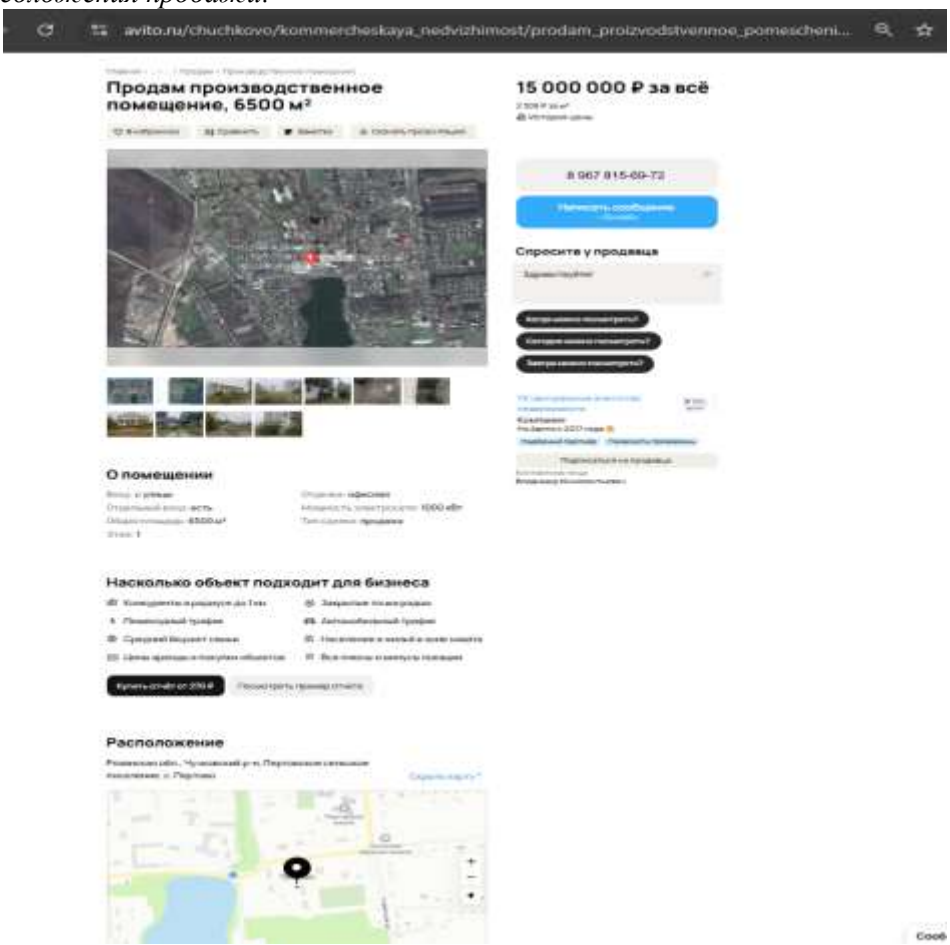
10.4. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен

Рынок недвижимости

Рынок производственно-складской недвижимости

Объекты оценки в совокупности представляют собой производственную площадку, расположенную в р.п. Шилово, Шиловского муниципального района Рязанской области. Предложения по продаже / аренде аналогичных объектов были рассмотрены в населенном пункте расположения объектов оценки, а также в близлежащих населенных пунктах Рязанской области.

Предложения продажи:



[3] Источник:http://www.bibliotekar.ru/biznes-8/5.htm



8 967 815-69-72

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

УК Центральное агентство недвижимости

Компания
На Авито с 2017 года

Надёжный партнёр Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Владимир Иннокентьевич

Описание

Код объекта: 1757719.

Продается бывшее предприятие, Пертовский спиртзавод.

Объект состоит из :
здание склада ГСМ, площадью 88 кв.м.,
здание кузницы, нежилое, площадью 1821,9 кв.м.,
здание насосной, нежилое, площадью 41,1 кв.м.,
здание конторы, нежилое, площадью 171,6 кв.м.,
здание зерносклад, нежилое, площадью 340,5 кв.м.,
здание спиртподвала, нежилое, площадью 263,9 кв.м.,
здание мазутной насосной, нежилое, площадью 40,4 кв.м.,
здание глубинки №1, нежилое, площадью 12,2 кв.м.,
здание ЦКД, нежилое, площадью 732,3 кв.м.,
здание очистных, нежилое, площадью 65,6 кв.м.,
здание бардерных насосов, нежилое, площадью 23,9 кв.м.,
здание проходной, нежилое, площадью 107,8 кв.м.,
здание солодовенной, нежилое, площадью 556,3 кв.м.,
здание цеха, нежилое, площадью 549,4 кв.м.,
здание бани, нежилое, площадью 112,4 кв.м.,
здание главный корпус, нежилое, площадью 1984,5 кв.м.

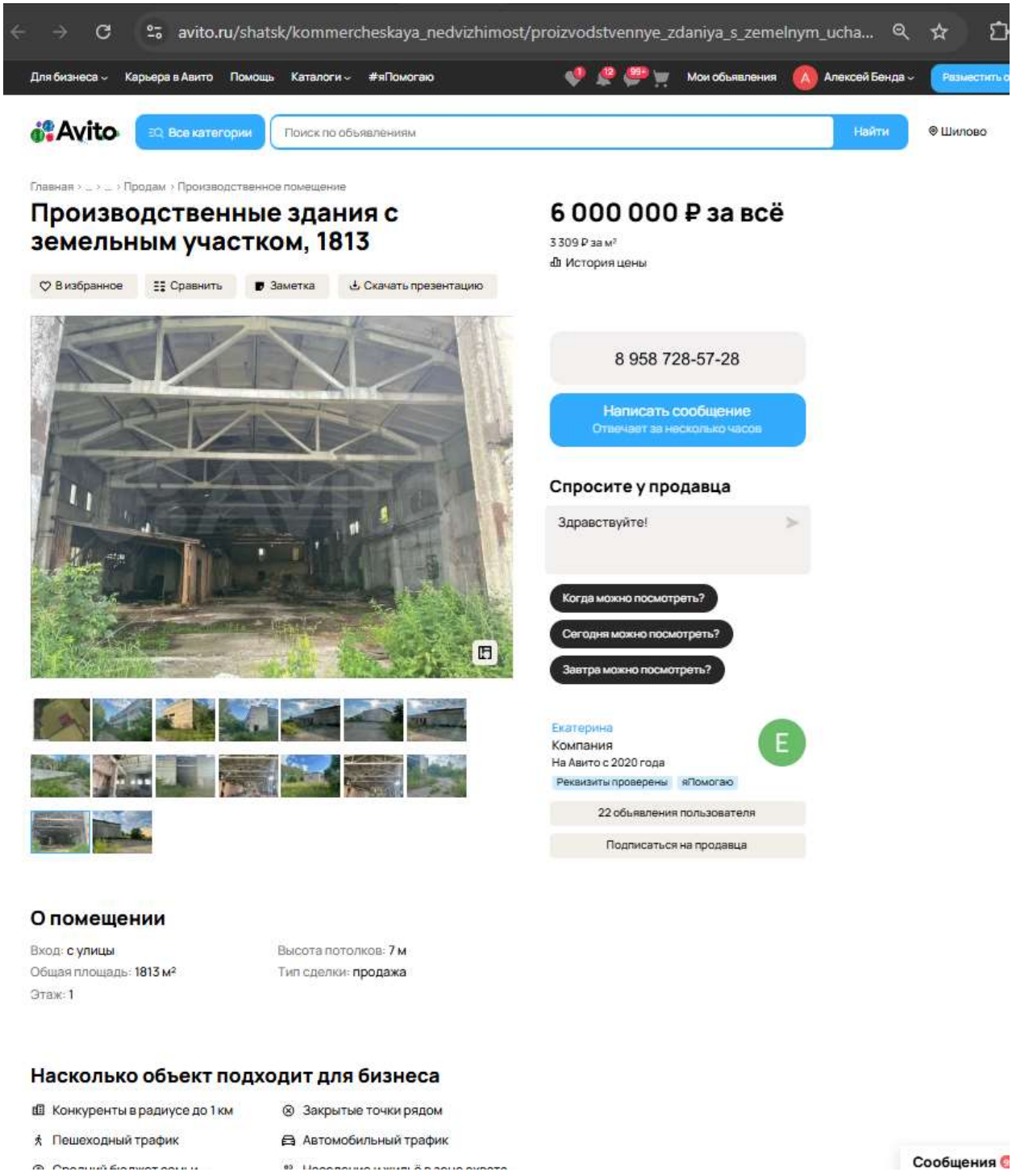
Общая площадь земельного участка площадь 78475 кв.м., адрес объекта: Рязанская область, Чучковский р-н, с.Пертово.
Имеется трансформаторная подстанция с подключенной электрической мощностью 1 мВт.
Несколько артезианских скважин, подведён газ.

О здании

Тип здания: другой Парковка: в здании

№ 7639245726 · 26 ноября в 16:54 · 198 просмотров (+1 сегодня) Пожаловаться

https://www.avito.ru/chuchkovo/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_proizvodstvennoe_pomeschenie_6500_m_7639245726?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJ1ZXpleGpVOGR3RWt0WkdmIjt9tf6L9z8AAAA


avito.ru/shatsk/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvennye_zdaniya_s_zemelnym_ucha...
Для бизнеса
Карьера в Авито
Помощь
Каталоги
#яПомогаю
Мои объявления
Алексей Бенда
Avito
Все категории
Поиск по объявлениям
Найти
Шилово
Главная › ... › ... › Продам › Производственное помещение
Производственные здания с земельным участком, 1813
6 000 000 ₽ за всё
3 309 ₽ за м²
История цены
В избранное
Сравнить
Заметка
Скачать презентацию
8 958 728-57-28
Написать сообщение
Отвечает за несколько часов
Спросите у продавца
Здравствуйте!
Когда можно посмотреть?
Сегодня можно посмотреть?
Завтра можно посмотреть?
Екатерина
Компания
На Авито с 2020 года
Реквизиты проверены
яПомогаю
22 объявления пользователя
Подписаться на продавца
О помещении
Вход: с улицы
Общая площадь: 1813 м²
Этаж: 1
Высота потолков: 7 м
Тип сделки: продажа
Насколько объект подходит для бизнеса
Конкуренты в радиусе до 1 км
Закрытые точки рядом
Пешеходный трафик
Автомобильный трафик
Сообщения

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 ₽ | Посмотреть пример отчёта

Расположение

Рязанская обл., Шацкий р-н, Казачинское сельское поселение, пос. Чечеры, 21

Скрыть карту



Описание

!!!ПРОДАЖА ЗДАНИЙ С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ!!!

Ранее на территории располагался Шацкий мясокомбинат.

Производственная площадка расположена в 360 км от Москвы, в окружении большое количество объектов сельского хозяйства, крупные автомобильные дороги.

Географическое расположение от крупных городов: Рязань-155км; Тамбов-160км.

6 000 000 ₽ за всё

3 309 ₽ за м²

История цены

8 958 728-57-28

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

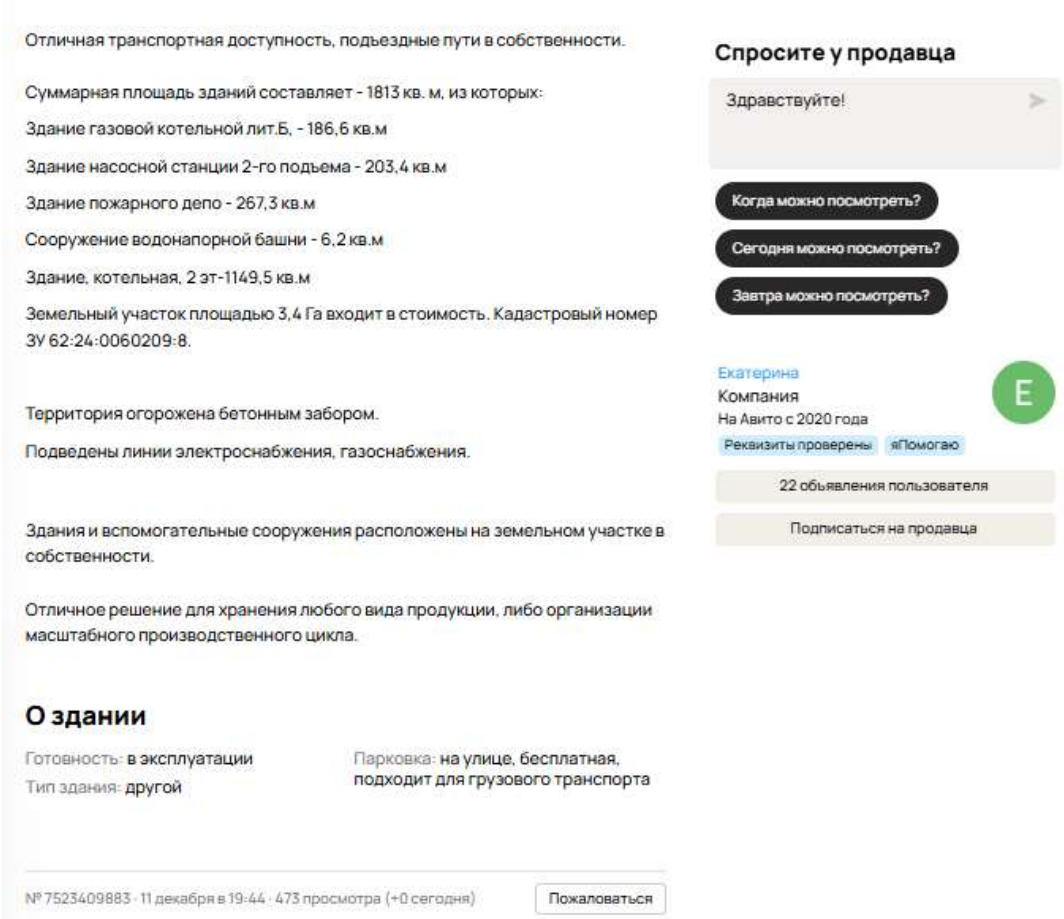
Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Екатерина
Компания
На Авито с 2020 года
Реквизиты проверены | яПомогаю

22 объявления пользователя

Подписаться на продавца



Отличная транспортная доступность, подъездные пути в собственности.

Суммарная площадь зданий составляет - 1813 кв. м, из которых:

Здание газовой котельной лит.Б, - 186,6 кв.м

Здание насосной станции 2-го подъема - 203,4 кв.м

Здание пожарного депо - 267,3 кв.м

Сооружение водонапорной башни - 6,2 кв.м

Здание, котельная, 2 эт-1149,5 кв.м

Земельный участок площадью 3,4 Га входит в стоимость. Кадастровый номер ЗУ 62:24:0060209:8.

Территория огорожена бетонным забором.

Подведены линии электроснабжения, газоснабжения.

Здания и вспомогательные сооружения расположены на земельном участке в собственности.

Отличное решение для хранения любого вида продукции, либо организации масштабного производственного цикла.

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Екатерина
Компания
На Авито с 2020 года
Реквизиты проверены яПомогаю

22 объявления пользователя

Подписаться на продавца

О здании

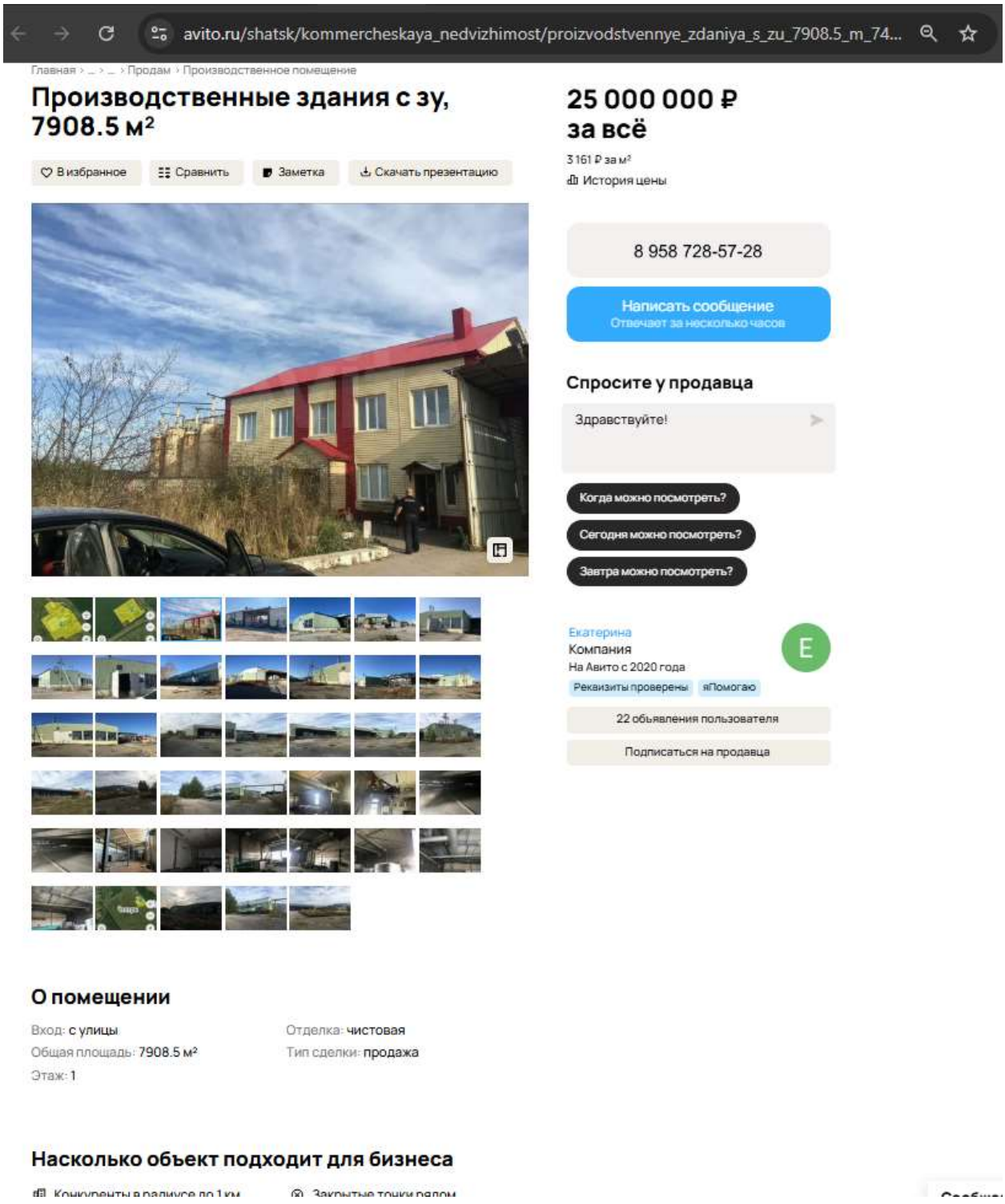
Готовность: в эксплуатации
Тип здания: другой

Парковка: на улице, бесплатная, подходит для грузового транспорта

№ 7523409883 · 11 декабря в 19:44 · 473 просмотра (+0 сегодня)

Пожаловаться

https://www.avito.ru/shatsk/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvennye_zdaniya_s_zemelnym_uchastkom_1813_7523409883?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJjcmlmU2owT0lLV3FDMmVWIjt90QJnXD8AAAA


avito.ru/shatsk/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvennye_zdaniya_s_zu_7908.5_m_74...
Главная › ... › ... › Продам › Производственное помещение
Производственные здания с зу, 7908.5 м²
В избранное
Сравнить
Заметка
Скачать презентацию
25 000 000 ₽
за всё
3 161 ₽ за м²
История цены
8 958 728-57-28
Написать сообщение
Отвечает за несколько часов
Спросите у продавца
Здравствуйте!
Когда можно посмотреть?
Сегодня можно посмотреть?
Завтра можно посмотреть?
Екатерина
Компания
На Авито с 2020 года
Реквизиты проверены
яПомогаю
22 объявления пользователя
Подписаться на продавца
О помещении
Вход: с улицы
Общая площадь: 7908.5 м²
Этаж: 1
Отделка: чистовая
Тип сделки: продажа
Насколько объект подходит для бизнеса

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 ₽ | Посмотреть пример отчёта

Расположение

Рязанская обл., Шацкий р-н, Казачинское сельское поселение, пос. Чечеры, 21 Скрыть карту



Описание

!!!ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА!!!

Ранее на территории располагался Шацкий мясокомбинат.

Производственная площадка расположена в 360 км от Москвы, в окружении большое количество объектов сельского хозяйства, крупные автомобильные дороги.

Географическое расположение от крупных городов: Рязань-155км; Тамбов-160км.

Два земельных участка общей площадью 8,14 га (в собственности).

Отличная транспортная доступность, подъездные пути в собственности.

Площадь основного здания - 5 948,8 кв. м.

за всё

3 161 ₽ за м²

История цены

8 958 728-57-28

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

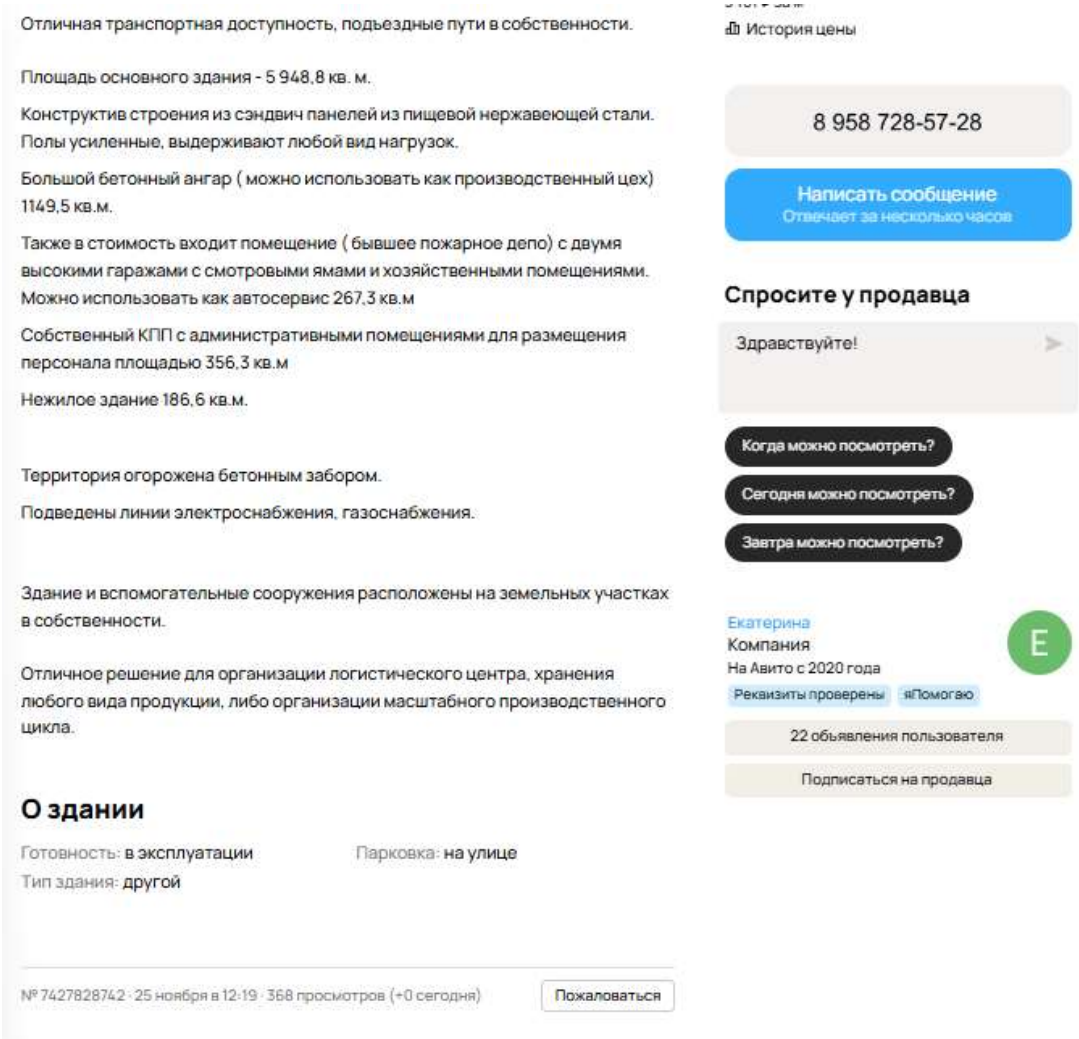
Когда можно посмотреть?
Сегодня можно посмотреть?
Завтра можно посмотреть?

Екатерина
Компания
На Авито с 2020 года
Реквизиты проверены | яПомогаю

22 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Сообще



Отличная транспортная доступность, подъездные пути в собственности.

Площадь основного здания - 5 948,8 кв. м.

Конструктив строения из сэндвич панелей из пищевой нержавеющей стали. Полы усиленные, выдерживают любой вид нагрузок.

Большой бетонный ангар (можно использовать как производственный цех) 1149,5 кв.м.

Также в стоимость входит помещение (бывшее пожарное депо) с двумя высокими гаражами с смотровыми ямами и хозяйственными помещениями. Можно использовать как автосервис 267,3 кв.м

Собственный КПП с административными помещениями для размещения персонала площадью 356,3 кв.м

Нежилое здание 186,6 кв.м.

Территория огорожена бетонным забором.

Подведены линии электроснабжения, газоснабжения.

Здание и вспомогательные сооружения расположены на земельных участках в собственности.

Отличное решение для организации логистического центра, хранения любого вида продукции, либо организации масштабного производственного цикла.

О здании

Готовность: в эксплуатации
Тип здания: другой
Парковка: на улице

№ 7427828742 · 25 ноября в 12:19 · 368 просмотров (+0 сегодня)
Пожаловаться

История цены

8 958 728-57-28

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

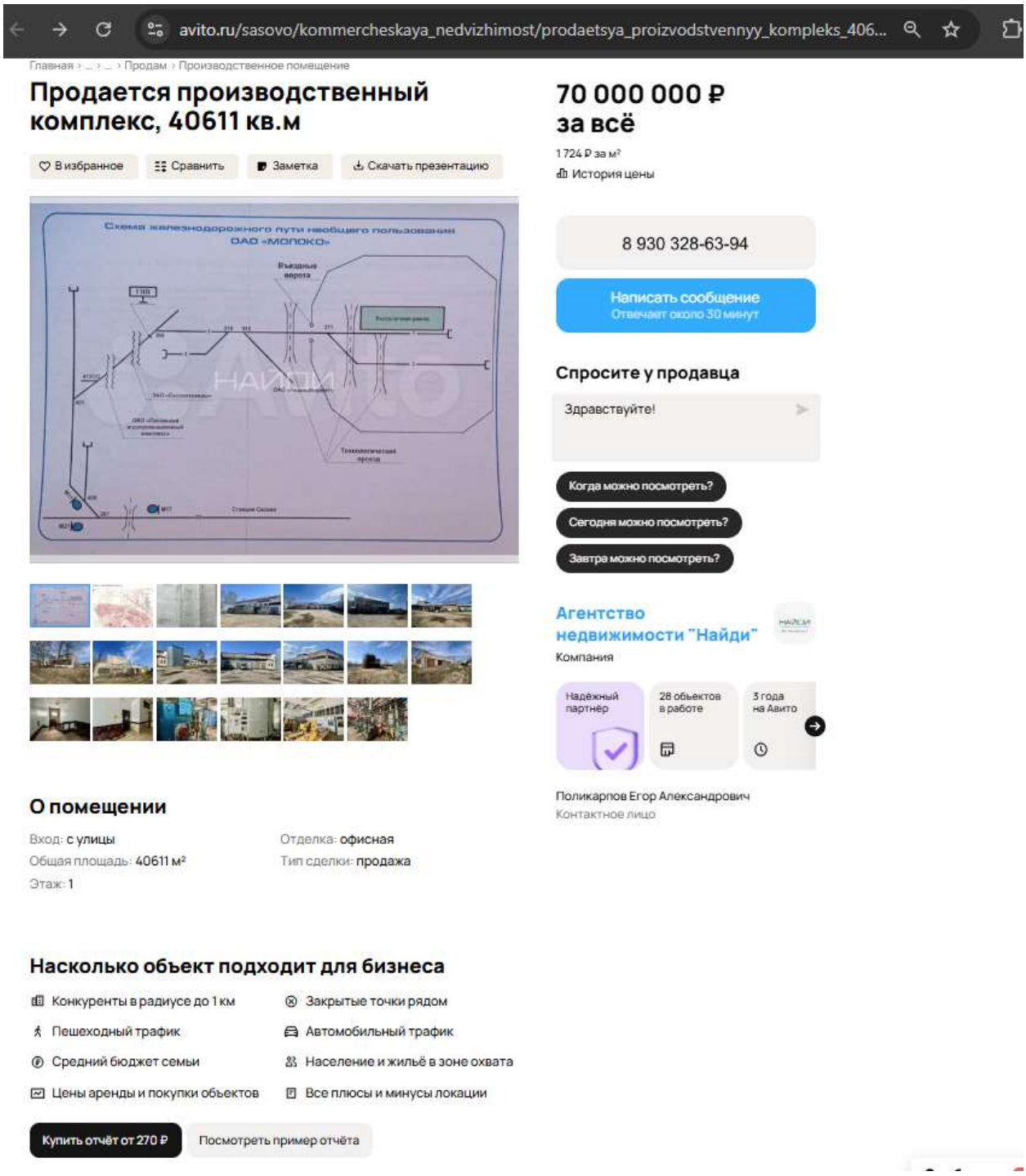
Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?
Сегодня можно посмотреть?
Завтра можно посмотреть?

Екатерина
Компания
На Авито с 2020 года
Реквизиты проверены
яПомогаю

22 объявления пользователя
Подписаться на продавца

https://www.avito.ru/shatsk/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvennye_zdaniya_s_zu_7908.5_m_7427828742?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJjcmlmU2owT0lLV3FDMmVWIjt90QJnXD8AAAA


avito.ru/sasovo/kommercheskaya_nedvizhimost/prodaetsya_proizvodstvennyy_kompleks_406...
Главная › ... › ... › Продам › Производственное помещение
Продается производственный комплекс, 40611 кв.м
В избранное
Сравнить
Заметка
Скачать презентацию
70 000 000 ₽
за всё
1 724 ₽ за м²
История цены
8 930 328-63-94
Написать сообщение
Отвечает около 30 минут
Спросите у продавца
Здравствуйте!
Когда можно посмотреть?
Сегодня можно посмотреть?
Завтра можно посмотреть?
Агентство недвижимости "Найди"
Компания
Надёжный партнёр
28 объектов в работе
3 года на Авито
Поликарпов Егор Александрович
Контактное лицо
О помещении
Вход: с улицы
Общая площадь: 40611 м²
Этаж: 1
Отделка: офисная
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 ₽
Посмотреть пример отчёта

Расположение

Рязанская обл., Сасовский муниципальный округ, Сасово, Промышленный пр., 6

Скрыть карту ^



Описание

Арт. 86828761.

Продается производственный комплекс бывшего молокозавода «Сасово – молоко»!

Местоположение:

г. Сасово, промзона, проезд Промышленный, д. 6.

Основные параметры:

– Общая площадь территории: 40 611 кв. м.
– Электроснабжение: до 1,6 МВт
– Канализация: городская
– Газоснабжение: собственная газовая котельная.
– Водоснабжение: 2 артезианские скважины
– Ж/д пути: оборудованные подъездные пути, бессрочный договор с РЖД.

Основные здания и сооружения:

– Административно-производственный комплекс – 7 869,7 кв. м.
– Вспомогательный комплекс – 1 366,9 кв. м.
– Складское помещение – 230,7 кв. м.
– Теплопункт – 533,1 кв. м.

Транспортная инфраструктура:
Автомобильные подъезды:

– Асфальтированные дороги по территории
– Широкие въездные ворота
– Погрузочно-разгрузочные площадки
– Маневренные зоны для большегрузов

70 000 000 ₽
за всё

1 724 ₽ за м²

История цены

8 930 328-63-94

Написать сообщение
Отвечает около 30 минут

Спросите у продавца

Здравствуйте!

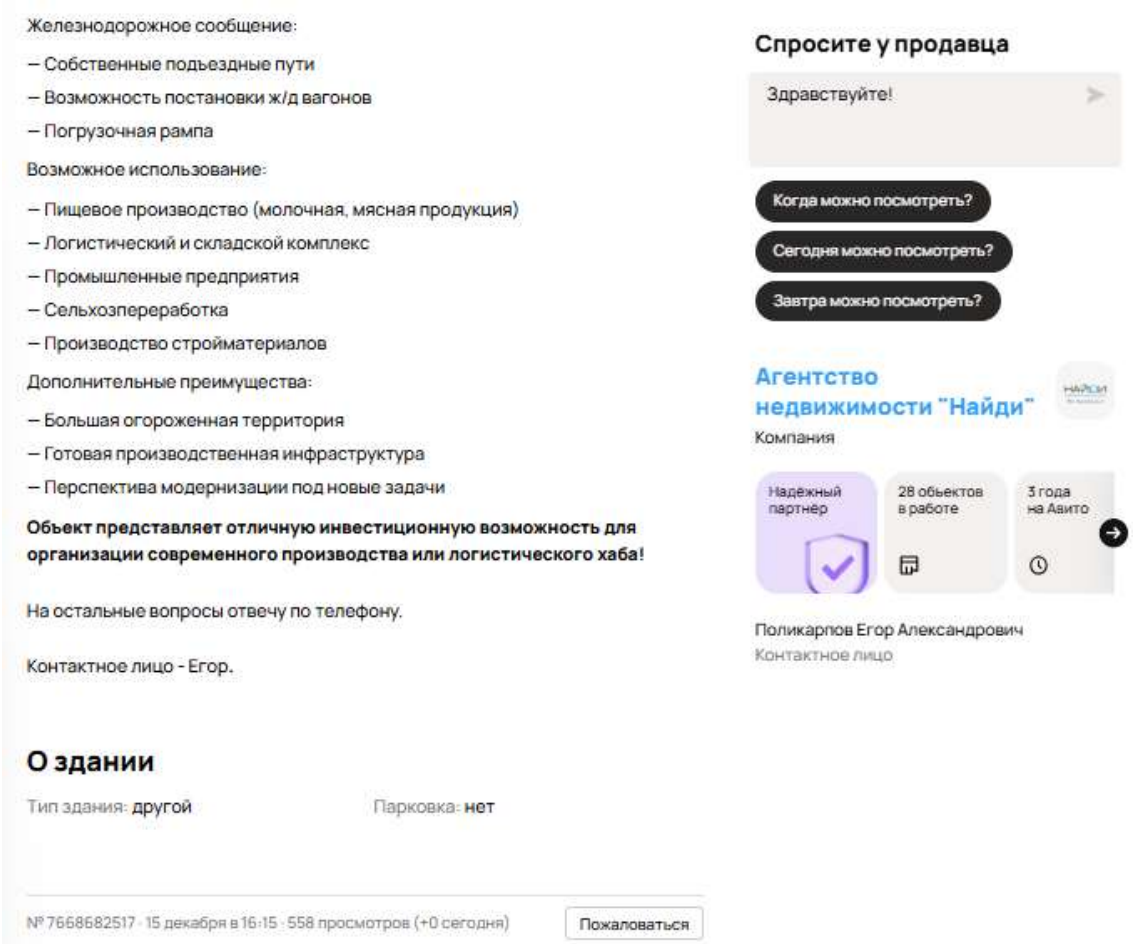
Когда можно посмотреть?
Сегодня можно посмотреть?
Завтра можно посмотреть?

Агентство недвижимости "Найди"
Компания

Надёжный партнёр
28 объектов в работе
3 года на Авито

Поликарпов Егор Александрович
Контактное лицо

Со



Железнодорожное сообщение:

– Собственные подъездные пути
– Возможность постановки ж/д вагонов
– Погрузочная рампа

Возможное использование:

– Пищевое производство (молочная, мясная продукция)
– Логистический и складской комплекс
– Промышленные предприятия
– Сельхозпереработка
– Производство стройматериалов

Дополнительные преимущества:

– Большая огороженная территория
– Готовая производственная инфраструктура
– Перспектива модернизации под новые задачи

Объект представляет отличную инвестиционную возможность для организации современного производства или логистического хаба!

На остальные вопросы отвечу по телефону.

Контактное лицо - Егор.

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Агентство недвижимости "Найди"

Компания

Надежный партнер

28 обьектов в работе

3 года на Авито

Поликарпов Егор Александрович

Контактное лицо

О здании

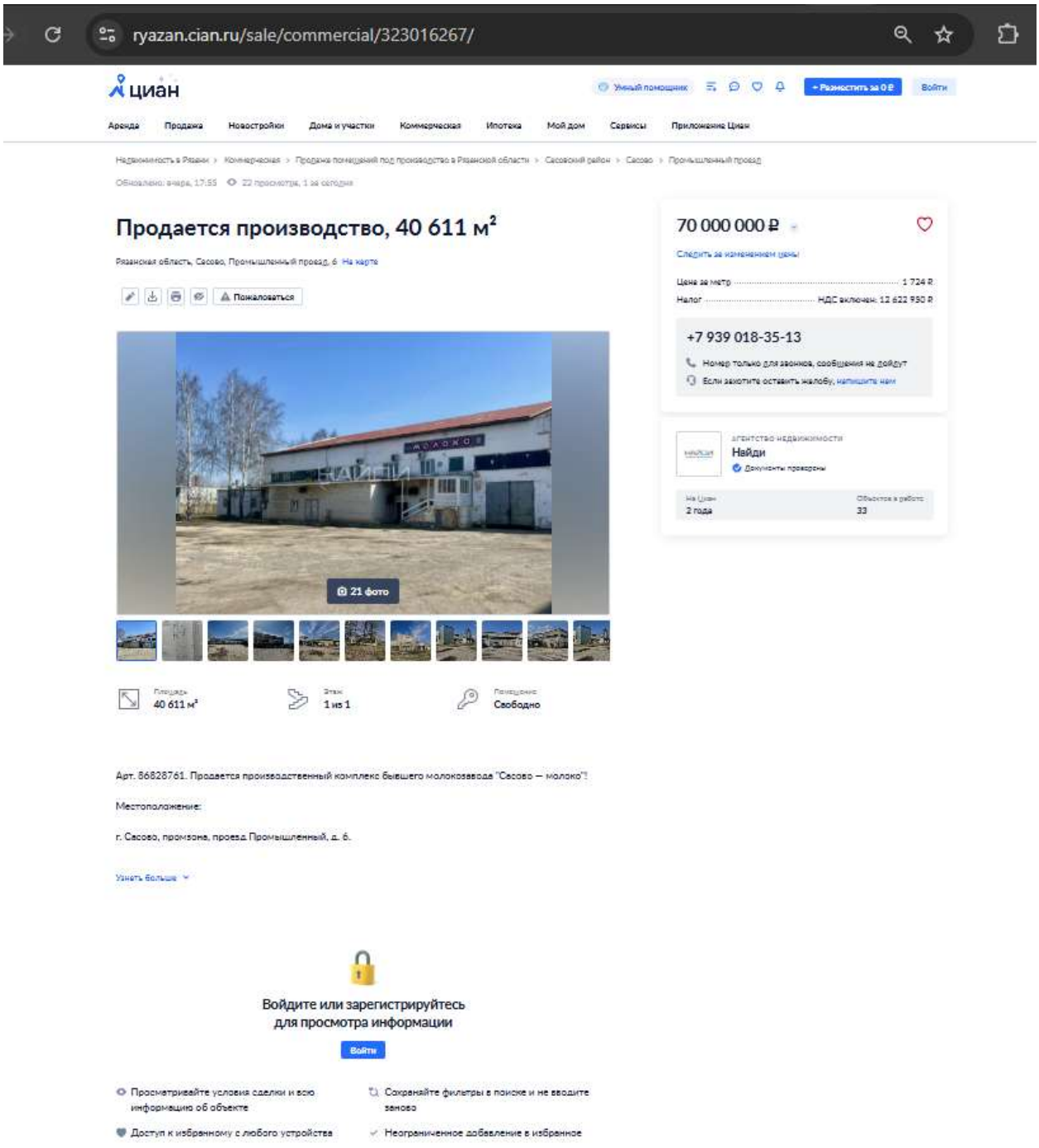
Тип здания: другой

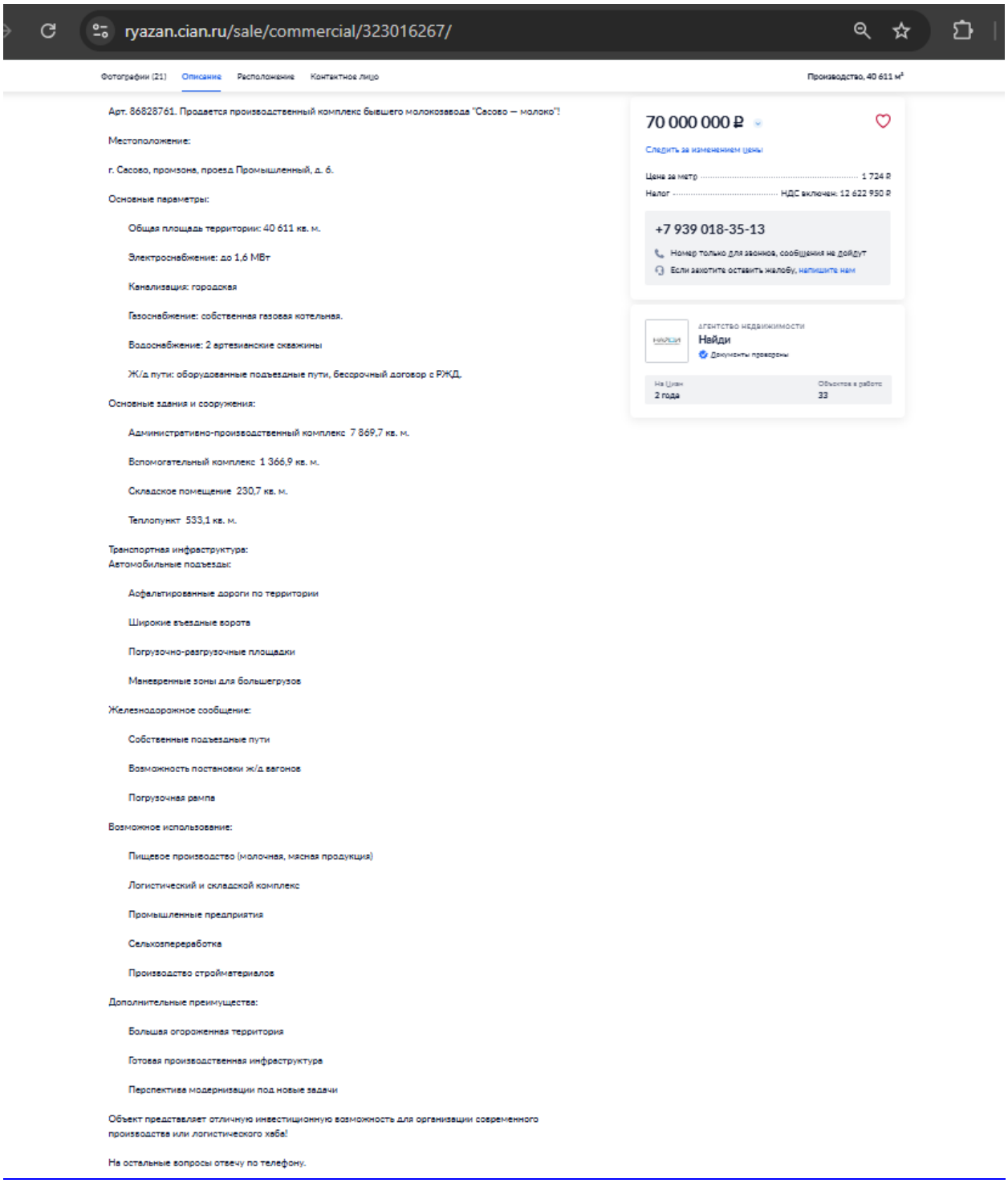
Парковка: нет

№ 7668682517 · 15 декабря в 16:15 · 558 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

https://www.avito.ru/sasovo/kommercheskaya_nedvizhimost/prodaetsya_proizvodstvennyy_kompleks_40611_kv.m_7668682517?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJpWXIyZG1VUmFqbjNTdWFHIjt9bt8ckT8AAAA


ryazan.cian.ru/sale/commercial/323016267/
циан
Аренда
Продажа
Новостройки
Дома и участки
Коммерческая
Ипотека
Мой дом
Сервисы
Приложения Циан
Продается производство, 40 611 м²
Рязанская область, Сасово, Промышленный проезд, 6 На карте
Пожаловаться
21 фото
Площадь 40 611 м²
Этаж 1 из 1
Помещение Свободно
Арт. 86828761. Продается производственный комплекс бывшего молокозавода "Сасово — молоко"!
Местоположение:
г. Сасово, промзона, проезд Промышленный, д. 6.
Узнать больше
70 000 000 ₽
Следить за изменением цены
Цена за метр 1 724 ₽
Налог НДС включен: 12 622 950 ₽
+7 939 018-35-13
Номер только для звонков, сообщения не дойдут
Если захотите оставить жалобу, напишите нам
Найди
Документы проверены
На Циан 2 года
Объектов в работе 33
Войдите или зарегистрируйтесь для просмотра информации
Войти
Просматривайте условия сделки и всю информацию об объекте
Сохраняйте фильтры в поиске и не вводите заново
Доступ к избранному с любого устройства
Неограниченное добавление в избранное



ryazan.cian.ru/sale/commercial/323016267/

Фотографии (21) Описание Расположение Контактное лицо

Производство, 40 611 м²

Арт. 86828761. Продается производственный комплекс бывшего молокозавода "Сасово — молоко"!

Местоположение:

г. Сасово, промзона, проезд Промышленный, д. 6.

Основные параметры:

- Общая площадь территории: 40 611 кв. м.
- Электроснабжение: до 1,6 МВт
- Канализация: городская
- Газоснабжение: собственная газовая котельная.
- Водоснабжение: 2 артезианские скважины
- Ж/д пути: оборудованные подъездные пути, бессрочный договор с РЖД.

Основные здания и сооружения:

- Административно-производственный комплекс 7 869,7 кв. м.
- Вспомогательный комплекс 1 366,9 кв. м.
- Складское помещение 230,7 кв. м.
- Теплопункт 533,1 кв. м.

Транспортная инфраструктура:
Автомобильные подъезды:

- Асфальтированные дороги по территории
- Широкие въездные ворота
- Погрузочно-разгрузочные площадки
- Маневренные зоны для большегрузов

Железнодорожное сообщение:

- Собственные подъездные пути
- Возможность постановки ж/д вагонов
- Погрузочная рампа

Возможное использование:

- Пищевое производство (молочная, мясная продукция)
- Логистический и складской комплекс
- Промышленные предприятия
- Сельхозпереработка
- Производство стройматериалов

Дополнительные преимущества:

- Большая огороженная территория
- Готовая производственная инфраструктура
- Перспектива модернизации под новые задачи

Объект представляет отличную инвестиционную возможность для организации современного производства или логистического хаба!

На остальные вопросы отвечу по телефону.

70 000 000 ₽

Следить за изменением цены

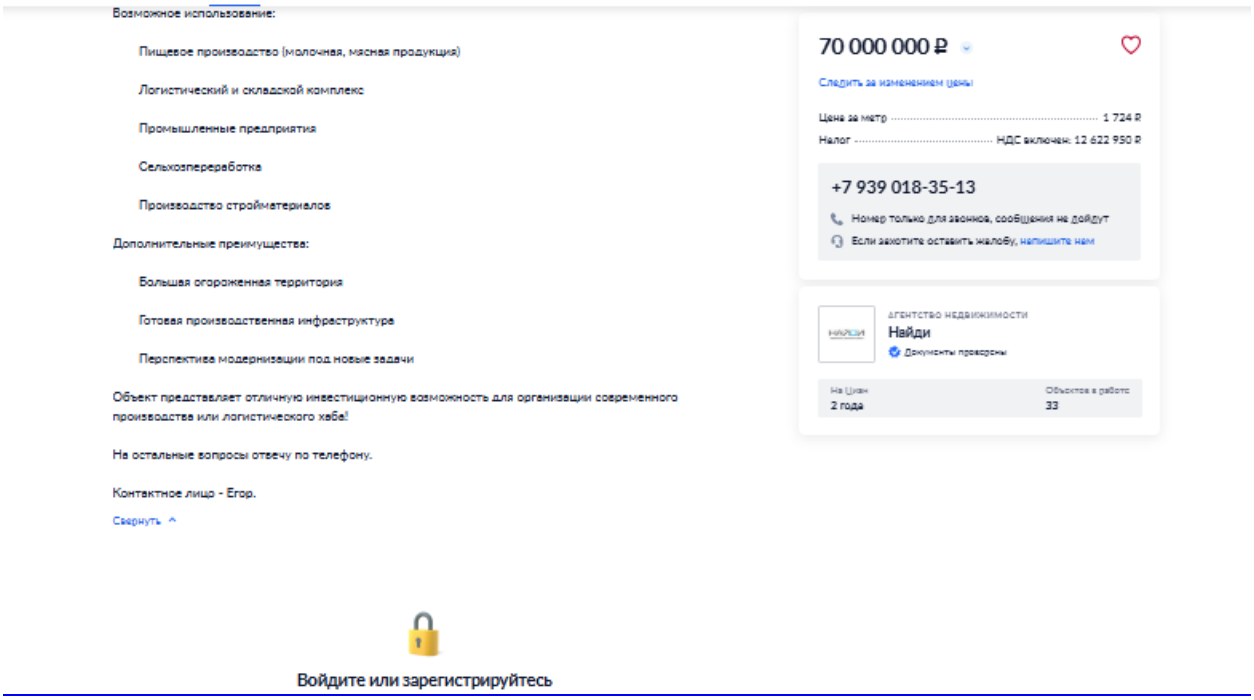
Цена за метр ..... 1 724 ₽
Налог ..... НДС включен: 12 622 950 ₽

+7 939 018-35-13

Номер только для звонков, сообщения не дойдут
Если захотите оставить жалобу, напишите нам

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
Найди
Документы проверены

На Циан 2 года
Объектов в работе 33



Возможное использование:

Пищевое производство (молочная, мясная продукция)

Логистический и складской комплекс

Промышленные предприятия

Сельхозпереработка

Производство стройматериалов

Дополнительные преимущества:

Большая огороженная территория

Готовая производственная инфраструктура

Перспектива модернизации под новые задачи

Объект представляет отличную инвестиционную возможность для организации современного производства или логистического хаба!

На остальные вопросы отвечу по телефону.

Контактное лицо - Егор.

Свернуть

70 000 000 ₽

Следить за изменением цены

Цена за метр ..... 1 724 ₽

Налог ..... НДС включен: 12 622 950 ₽

+7 939 018-35-13

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

Найди

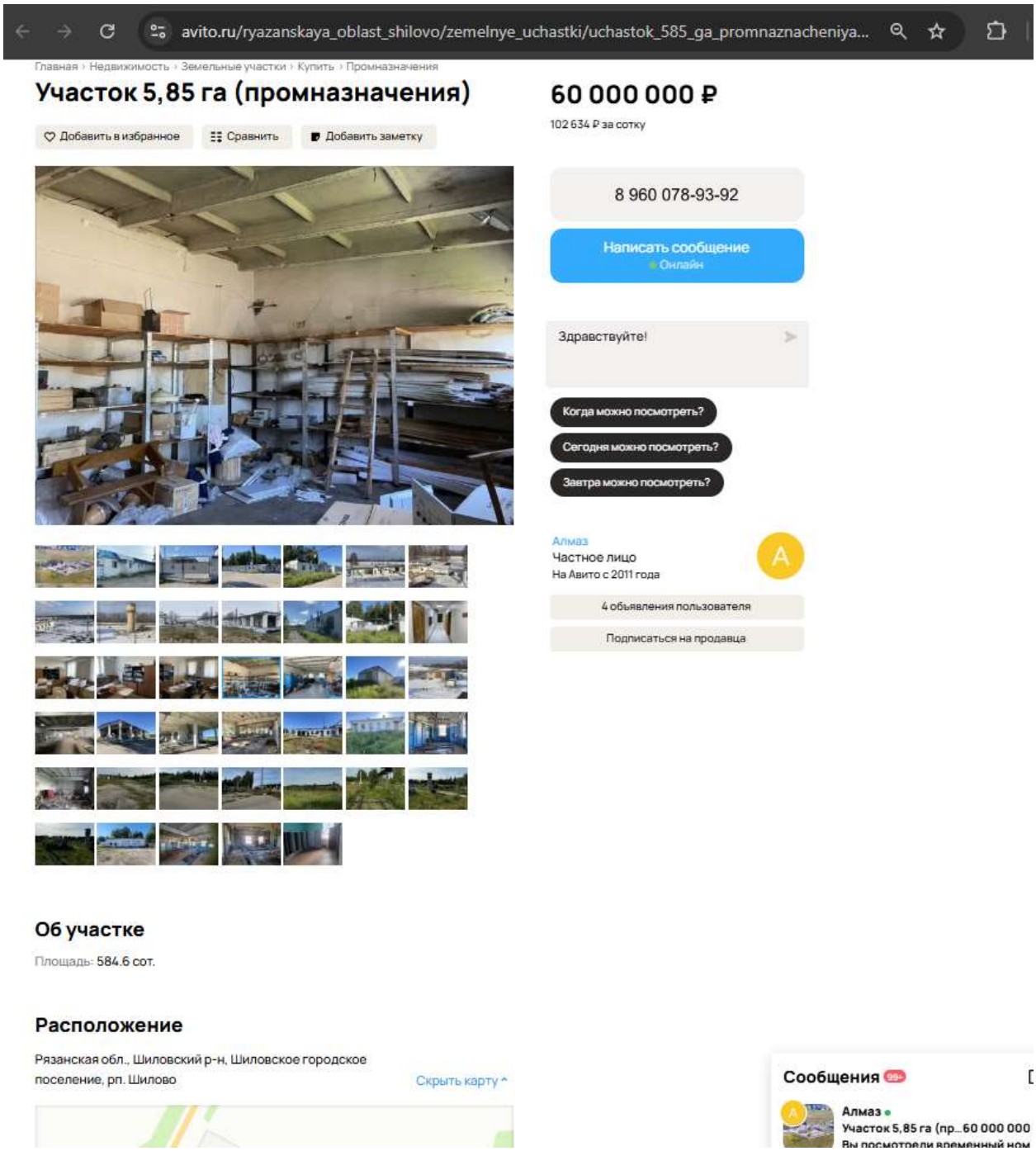
Документы проверены

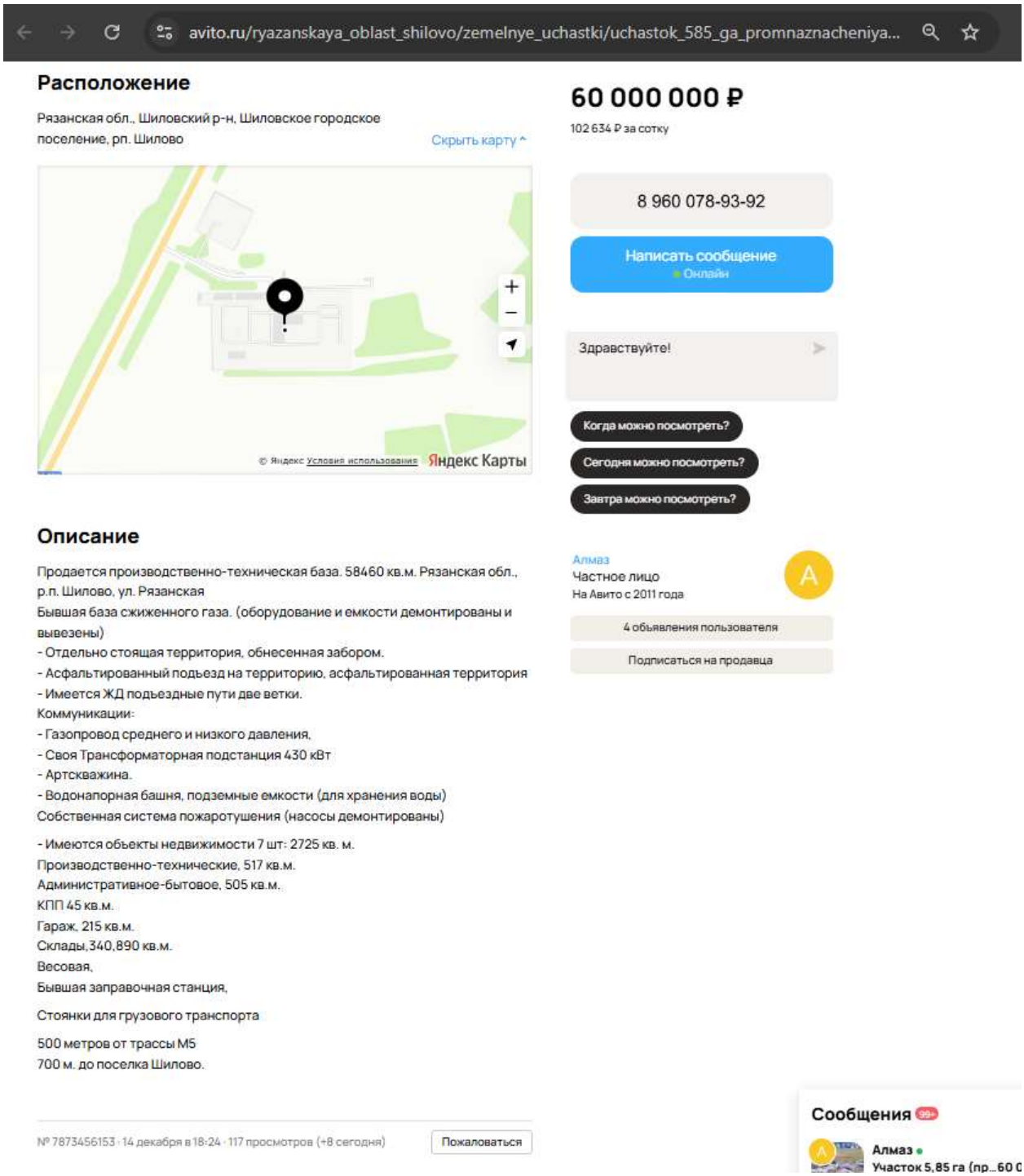
На Циан 2 года

Объектов в работе 33

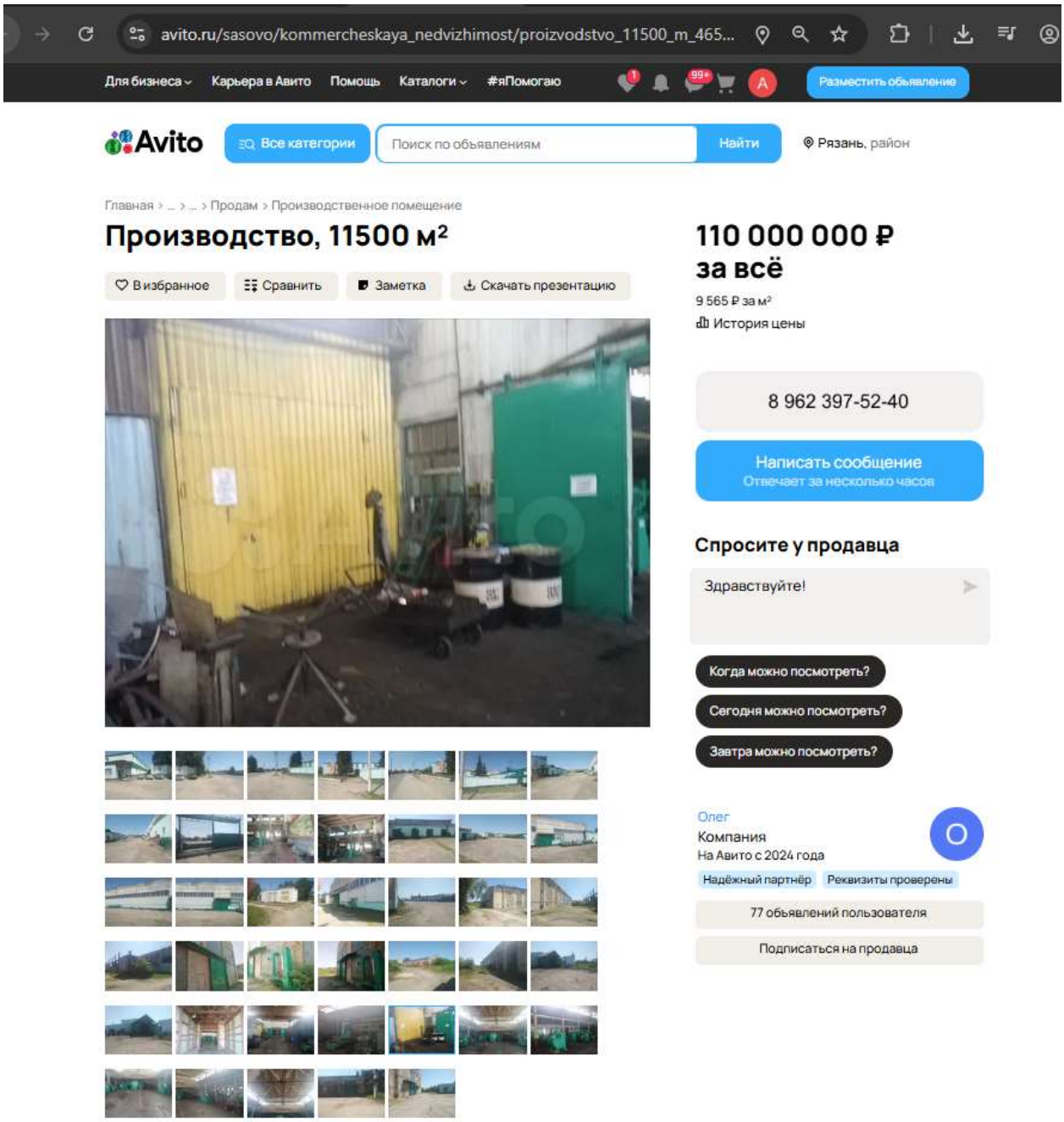
Войдите или зарегистрируйтесь

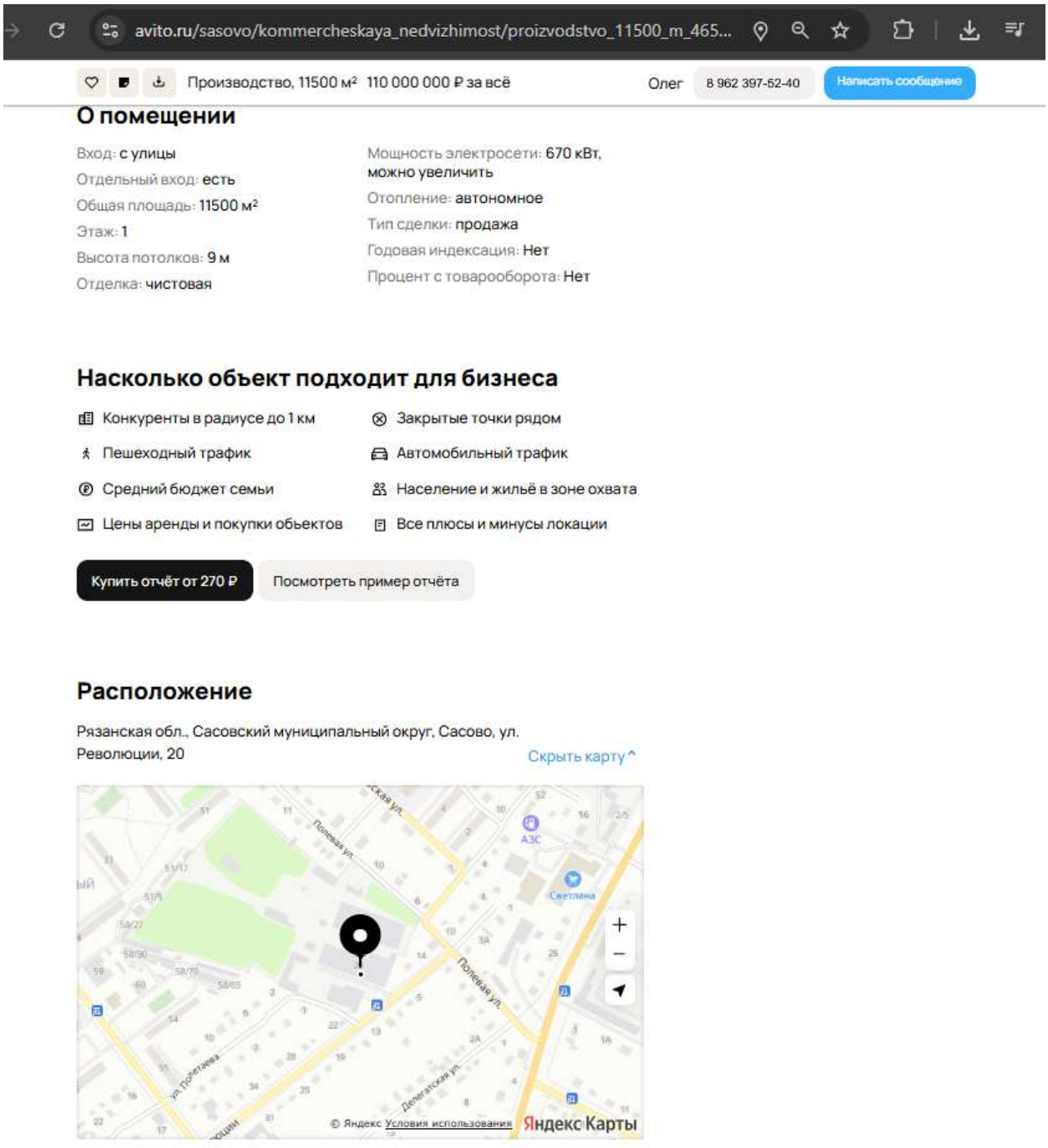
https://ryazan.cian.ru/sale/commercial/323016267/


avito.ru/ryazanskaya_oblast_shilovo/zemelnye_uchastki/uchastok_585_ga_promnaznacheniya...
Главная › Недвижимость › Земельные участки › Купить › Промназначения
Участок 5,85 га (промназначения)
60 000 000 ₽
102 634 ₽ за сотку
Добавить в избранное
Сравнить
Добавить заметку
8 960 078-93-92
Написать сообщение
Онлайн
Здравствуйте!
Когда можно посмотреть?
Сегодня можно посмотреть?
Завтра можно посмотреть?
Алмаз
Частное лицо
На Авито с 2011 года
4 объявления пользователя
Подписаться на продавца
Об участке
Площадь: 584.6 сот.
Расположение
Рязанская обл., Шиловский р-н, Шиловское городское поселение, рп. Шилово
Скрыть карту
Сообщения
Алмаз
Участок 5,85 га (пр...60 000 000



https://www.avito.ru/ryazanskaya_oblast_shilovo/zemelnye_uchastki/uchastok_585_ga_promnaznacheniya_7873456153?context=H4sIAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA


avito.ru/sasovo/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvo_11500_m_465...
Для бизнеса
Карьера в Авито
Помощь
Каталоги
#яПомогаю
Разместить объявление
Avito
Все категории
Поиск по объявлениям
Найти
Рязань, район
Главная > ... > ... > Продам > Производственное помещение
Производство, 11500 м²
В избранное
Сравнить
Заметка
Скачать презентацию
110 000 000 ₽
за всё
9 565 ₽ за м²
История цены
8 962 397-52-40
Написать сообщение
Отвечает за несколько часов
Спросите у продавца
Здравствуйте!
Когда можно посмотреть?
Сегодня можно посмотреть?
Завтра можно посмотреть?
Олег
Компания
На Авито с 2024 года
Надёжный партнёр
Реквизиты проверены
77 объявлений пользователя
Подписаться на продавца


avito.ru/sasovo/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvo_11500_m_465...
Производство, 11500 м² 110 000 000 ₽ за всё
Олег
8 962 397-52-40
Написать сообщение
О помещении
Вход: с улицы
Отдельный вход: есть
Общая площадь: 11500 м²
Этаж: 1
Высота потолков: 9 м
Отделка: чистовая
Мощность электросети: 670 кВт, можно увеличить
Отопление: автономное
Тип сделки: продажа
Годовая индексация: Нет
Процент с товарооборота: Нет
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 обьектов
Все плюсы и минусы локации
Купить отчёт от 270 ₽
Посмотреть пример отчёта
Расположение
Рязанская обл., Сасовский муниципальный округ, Сасово, ул. Революции, 20
Скрыть карту
АЗС
Светлана
Полевая ул.
ул. Полетаева
Делегатский ул.
© Яндекс Условия использования
Яндекс Карты

Описание

Продается от собственника промышленная база , земельный участок 62:27:0010603:272 общей площадью 3,5 Га, назначение:Под промышленные предприятия

База расположена в районе на вьезде в город,удобный асфальтированный заезд для любого вида транспорта. Территория огорожена железобетонным забором, с сеткой Ягоза, территория практически вся имеет твердое асфальтирование и бетонное покрытие, имеется видеонаблюдение.

На территории базы расположены 6 отдельно стоящих зданий.

1. Цех с административным четырехэтажным корпусом ,общая площадь 4800 м2(административ 390 м2) высота 11 метров ,шаг колонн 12 м , ширина цеха 24 м(два пролета по 12 м) длина 183 м, имеются двое ворот одни высотой 4 м шириной 4,5 м ,вторые высотой 4 м шириной 5 метров, и четверо ворот 3Х3 м , площадка перед зданием асфальтирована., в цеху имеется подсобное помещение с санузлом, душевой ,столовой ,раздевалкой и комнатой отдыха.

Материал стен железобетонные плиты,крыша рубероид.

2.Цех общей площадью 3500 м2 административное здание два этажа (180 м2) , ширина 24 м длина 120 м, высота 6 м, имеются 5 вьездных ворот 4Х4 м.

Материал стен железобетонные плиты,крыша рубероид.

3.Цех 1450 м2 административное помещение 2 этажа 120 м2, ширина 24 длина 60 м, высота 5 м, имеются двое ворот расположенные с переди и сзади помещения 4Х4 м

Материал стен железобетонные плиты , крыша рубероид.

4. Здание гаражного типа 545 м2, ширина 12м ,длина 45 м высота 6 м,четверо ворот ворота 3,5Х3 м

Материал стен железобетонные плиты , крыша рубероид.

5. Здание гаражи 450 м ,ширина 6 м, длина 60м,высота 3 м, с административным этажом 60 м2 ,пятеро ворот 2,5Х3 м

Материал стен железобетонные плиты , крыша шифер.

6.Здание склад 1200 м ,ширина 12 м, длина 50м,высота 4 м, с ,пятеро ворот 2,5Х3 м

Материал стен железобетонные плиты , крыша шифер.

Подходит для ОПК и других производств.

Так же подходит для тех кто работает с Валбериз,Озон, так как рядом располагаются склады и распределительные центры,что сэкономит на логистики.

На территории своя подстанция на 670 кВт и вторая подстанция на 1000кВт (РЭСК), своя скважина для воды производительностью 3 м3/м ,

Coo

Материал стен железобетонные плиты , крыша шифер.

Подходит для ОПК и других производств.

Так же подходит для тех кто работает с Валбериз,Озон, так как рядом располагаются склады и распределительные центры,что сэкономит на логистики.

На территории своя подстанция на 670 кВт и вторая подстанция на 1000кВт (РЭСК), своя скважина для воды производительностью 3 м3/м , промышленная техническая канализация д=250 мм.

Своя котельная (два итальянских котла по 630 кВт.

Мы собственники поэтому ни каких переплат и комиссий.

Возможна продажа частями.

Возможна аренда.

Есть другие обьекты в разных районах области.

О здании

Готовность: в эксплуатации

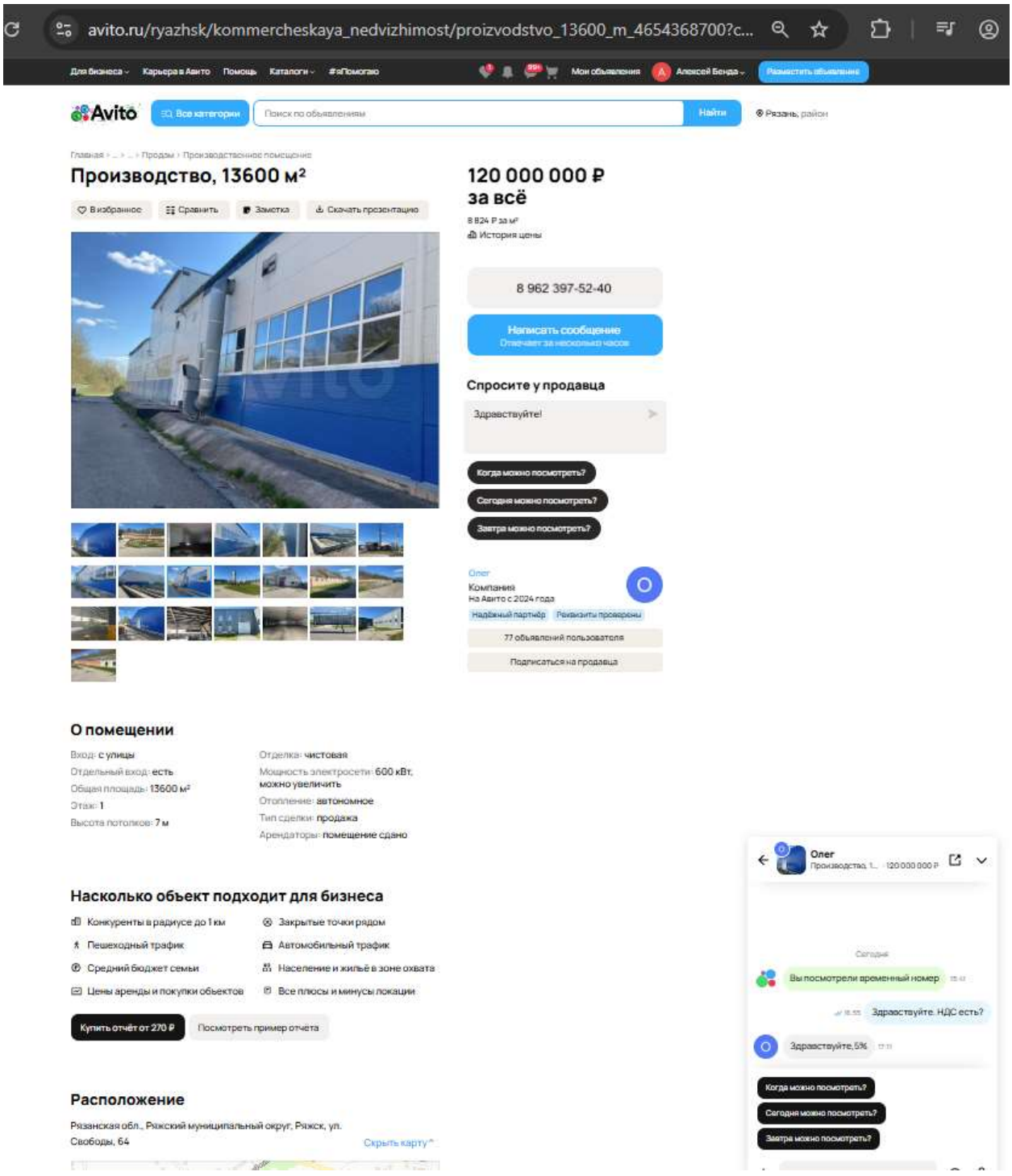
Тип здания: другой

Парковка: на улице, бесплатная, подходит для грузового транспорта

Количество парковочных мест: 50

№ 4653831824 · 24 декабря 2025 · 967 просмотров (+0 сегодня) Пожаловаться

https://www.avito.ru/sasovo/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvo_11500_m_4653831824?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiIxVDBvTjhlRVhGOWpjM1pvIjt9-Lqn1j8AAAA


avito.ru/ryazhsk/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvo_13600_m_4654368700?c...
Avito
Все категории
Поиск по объявлениям
Найти
Рязань, район
Производство, 13600 м²
В избранное
Сравнить
Заметка
Скачать презентацию
120 000 000 ₽
за всё
8 824 ₽ за м²
История цены
8 962 397-52-40
Написать сообщение
Спросите у продавца
Здравствуйте!
Когда можно посмотреть?
Сегодня можно посмотреть?
Завтра можно посмотреть?
Компания
На Авито с 2024 года
Надёжный партнёр
Реквизиты проверены
77 объявлений пользователя
Подписаться на продавца
О помещении
Вход: с улицы
Отдельный вход: есть
Общая площадь: 13600 м²
Этаж: 1
Высота потолков: 7 м
Отделка: чистовая
Мощность электросети: 600 кВт, можно увеличить
Отопление: автономное
Тип сделки: продажа
Арендаторы: помещение сдано
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 ₽
Посмотреть пример отчёта
Расположение
Рязанская обл., Ряжский муниципальный округ, Ряжск, ул. Свободы, 64
Скрыть карту
Oner
Производство, 1... 120 000 000 ₽
Сегодня
Вы посмотрели временный номер
Здравствуйте. НДС есть?
Здравствуйте, 5%
Когда можно посмотреть?
Сегодня можно посмотреть?
Завтра можно посмотреть?

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 ₽ | Посмотреть пример отчёта

Расположение

Рязанская обл., Ряжский муниципальный округ, Ряжск, ул. Свободы, 64

Скрыть карту



120 000 000 ₽ за всё

8 824 ₽ за м²

История цены

8 962 397-52-40

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Олег
Компания
На Авито с 2024 года
Надёжный партнёр | Реквизиты проверены

77 обьявлений пользователя

Подписаться на продавца

Описание

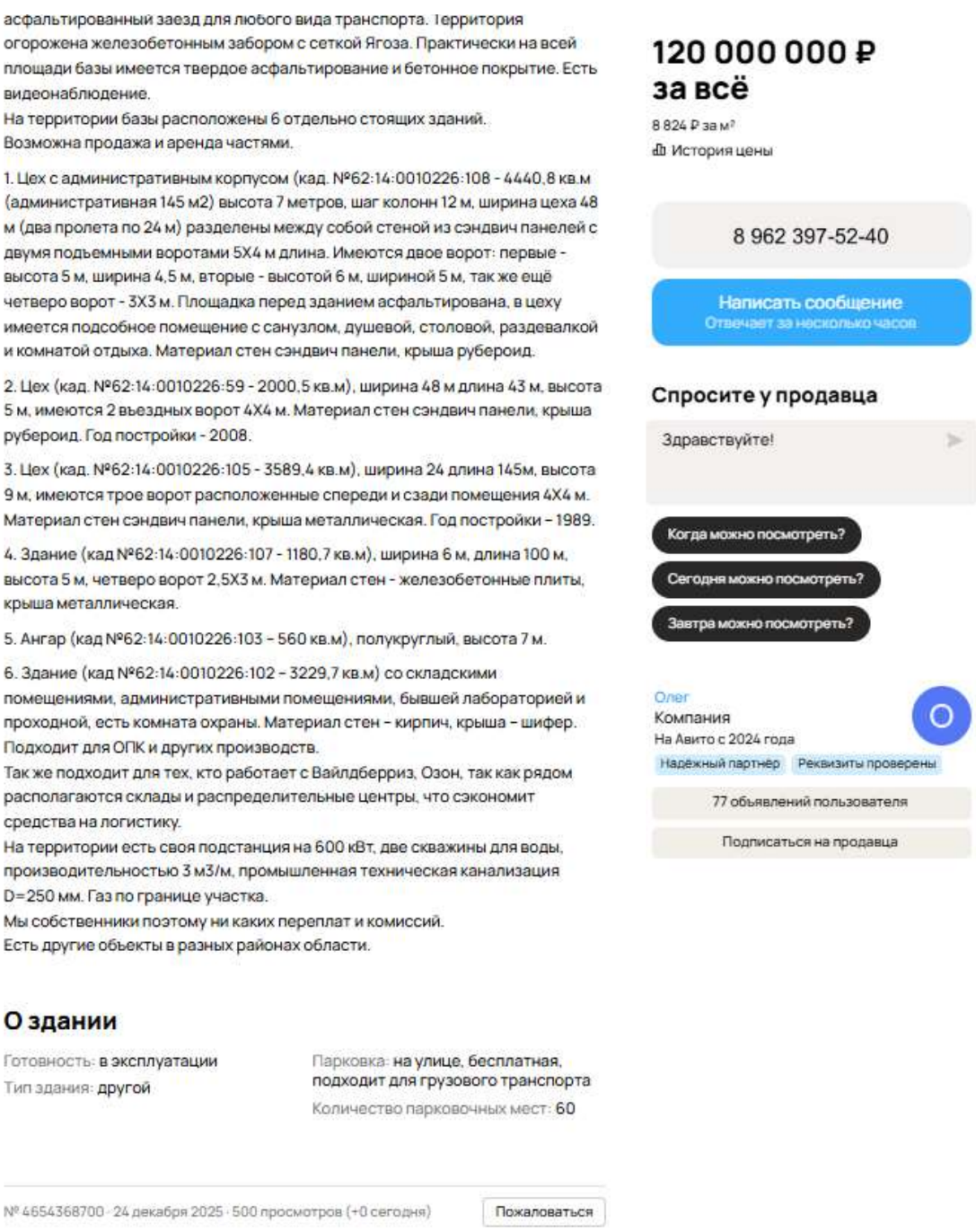
Продается от собственника промышленная база в г. Ряжск на ул. Свободы, располагающаяся на земельных участках с кадастровыми номерами 62:14:0010226:301 (3,4803 га; ВРИ - для промышленных нужд), 62:14:0010226:58 (0,9218 га; ВРИ - Для размещения производственных и административных зданий), 62:14:0010226:118 (0,3575 га; ВРИ - Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации локального, городского и внегородского значения). Общая площадь - 4,8103 Га

База расположена рядом с дорогой и ж/д станцией, удобный асфальтированный заезд для любого вида транспорта. Территория огорожена железобетонным забором с сеткой Ягоза. Практически на всей площади базы имеется твердое асфальтирование и бетонное покрытие. Есть видеонаблюдение.

На территории базы расположены 6 отдельно стоящих зданий.

Возможна продажа и аренда частями.

1. Цех с административным корпусом (кад. №62:14:0010226:108 - 4440,8 кв.м



асфальтированный заезд для любого вида транспорта. Территория огорожена железобетонным забором с сеткой Ягоза. Практически на всей площади базы имеется твердое асфальтирование и бетонное покрытие. Есть видеонаблюдение.
На территории базы расположены 6 отдельно стоящих зданий.
Возможна продажа и аренда частями.

1. Цех с административным корпусом (кад. №62:14:0010226:108 - 4440,8 кв.м (административная 145 м2) высота 7 метров, шаг колонн 12 м, ширина цеха 48 м (два пролета по 24 м) разделены между собой стеной из сэндвич панелей с двумя подъемными воротами 5Х4 м длина. Имеются двое ворот: первые - высота 5 м, ширина 4,5 м, вторые - высотой 6 м, шириной 5 м, так же ещё четверо ворот - 3Х3 м. Площадка перед зданием асфальтирована, в цеху имеется подсобное помещение с санузлом, душевой, столовой, раздевалкой и комнатой отдыха. Материал стен сэндвич панели, крыша рубероид.

2. Цех (кад. №62:14:0010226:59 - 2000,5 кв.м), ширина 48 м длина 43 м, высота 5 м, имеются 2 въездных ворот 4Х4 м. Материал стен сэндвич панели, крыша рубероид. Год постройки - 2008.

3. Цех (кад. №62:14:0010226:105 - 3589,4 кв.м), ширина 24 длина 145м, высота 9 м, имеются трое ворот расположенные спереди и сзади помещения 4Х4 м. Материал стен сэндвич панели, крыша металлическая. Год постройки – 1989.

4. Здание (кад №62:14:0010226:107 - 1180,7 кв.м), ширина 6 м, длина 100 м, высота 5 м, четверо ворот 2,5Х3 м. Материал стен - железобетонные плиты, крыша металлическая.

5. Ангар (кад №62:14:0010226:103 – 560 кв.м), полукруглый, высота 7 м.

6. Здание (кад №62:14:0010226:102 – 3229,7 кв.м) со складскими помещениями, административными помещениями, бывшей лабораторией и проходной, есть комната охраны. Материал стен – кирпич, крыша – шифер. Подходит для ОПК и других производств.
Так же подходит для тех, кто работает с Вайлдберриз, Озон, так как рядом располагаются склады и распределительные центры, что сэкономит средства на логистику.
На территории есть своя подстанция на 600 кВт, две скважины для воды, производительностью 3 м3/м, промышленная техническая канализация D=250 мм. Газ по границе участка.
Мы собственники поэтому ни каких переплат и комиссий.
Есть другие объекты в разных районах области.

120 000 000 ₽
за всё

8 824 ₽ за м²
История цены

8 962 397-52-40

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?
Сегодня можно посмотреть?
Завтра можно посмотреть?

Олег
Компания
На Авито с 2024 года
Надёжный партнёр Реквизиты проверены

77 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

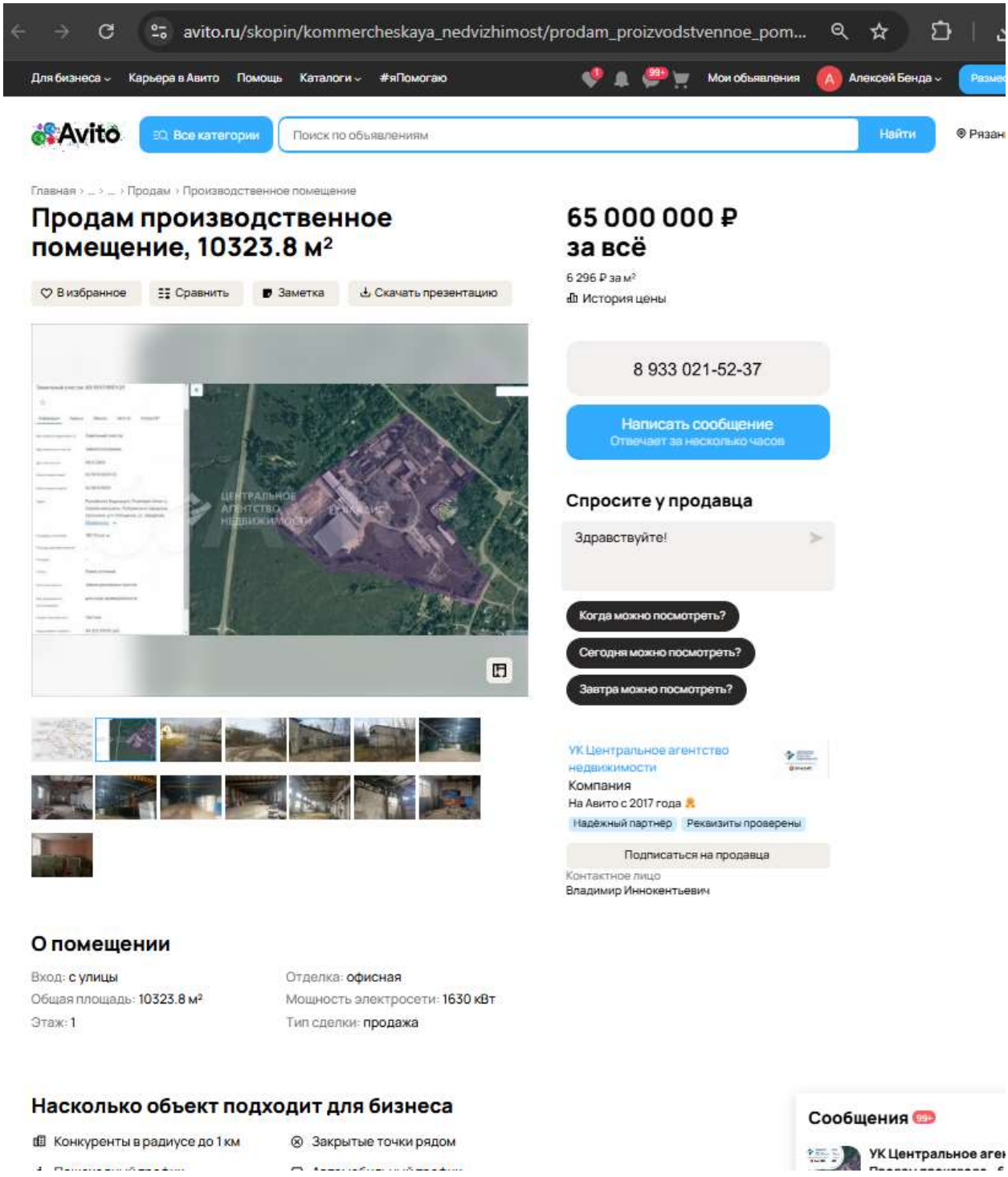
О здании

Готовность: в эксплуатации
Тип здания: другой

Парковка: на улице, бесплатная, подходит для грузового транспорта
Количество парковочных мест: 60

№ 4654368700 · 24 декабря 2025 · 500 просмотров (+0 сегодня) Пожаловаться

https://www.avito.ru/ryazhsk/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvo_13600_m_4654368700?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJpTk9vb1cyU0hIODJLTklmIjt9hnDWUz8AAAA


avito.ru/skopin/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_proizvodstvennoe_pom...
Для бизнеса
Карьера в Авито
Помощь
Каталоги
#яПомогаю
Мои объявления
Алексей Бенда
Avito
Все категории
Поиск по объявлениям
Найти
Главная › ... › ... › Продам › Производственное помещение
Продам производственное помещение, 10323.8 м²
В избранное
Сравнить
Заметка
Скачать презентацию
65 000 000 ₽
за всё
6 296 ₽ за м²
История цены
8 933 021-52-37
Написать сообщение
Отвечает за несколько часов
Спросите у продавца
Здравствуйте!
Когда можно посмотреть?
Сегодня можно посмотреть?
Завтра можно посмотреть?
УК Центральное агентство недвижимости
Компания
На Авито с 2017 года
Надёжный партнёр
Реквизиты проверены
Подписаться на продавца
Контактное лицо
Владимир Иннокентьевич
О помещении
Вход: с улицы
Общая площадь: 10323.8 м²
Этаж: 1
Отделка: офисная
Мощность электросети: 1630 кВт
Тип сделки: продажа
Насколько объект подходит для бизнеса
Конкуренты в радиусе до 1 км
Закрытые точки рядом
Сообщения

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 ₽ | Посмотреть пример отчёта

Расположение

Рязанская обл., Скопинский муниципальный округ, с. Победное, Заводская ул., 5

Скрыть карту



Описание

Код объекта: 1981384.

Производственная площадка расположена по адресу : Рязанская область , Скопинский район ,пос. Побединка ,

ул. Заводская.,105 км от Рязани, 295 км от Москвы, 15 км от федеральной трассы, 5 км от железной дороги.

Земельный участок площадью 11,3 Га в собственности. Обеспечен всеми необходимыми коммуникациями.

В составе объекта:

1. Здание склада модуль № 1 Склад 2230,1 кв.м, высота 8,4 м

2. Здание склада модуль № 2 Склад готовой продукции 2230,1 кв.м, высота 8,4 м

3. Здание цеха пильных цепей, Столовая, сборочный цех 1984 кв.м, высота 6,25-7,5-8,6 м

65 000 000 ₽
за всё

6 296 ₽ за м²
История цены

8 933 021-52-37

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?
Сегодня можно посмотреть?
Завтра можно посмотреть?

УК Центральное агентство недвижимости
Компания
На Авито с 2017 года
Надёжный партнёр | Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Владимир Иннокентьевич

Сообщения 99+
УК Централь
Продам произ
Вы посмотрел

Производственная площадка расположена по адресу : Рязанская область , Скопинский район ,пос. Побединка ,

ул. Заводская.,105 км от Рязани, 295 км от Москвы, 15 км от федеральной трассы, 5 км от железной дороги.

Земельный участок площадью 11,3 Га в собственности. Обеспечен всеми необходимыми коммуникациями.

В составе объекта:

1. Здание склада модуль № 1 Склад 2230,1 кв.м, высота 8,4 м

2. Здание склада модуль № 2 Склад готовой продукции 2230,1 кв.м, высота 8,4 м

3. Здание цеха пильных цепей, Столовая, сборочный цех 1984 кв.м, высота 6,25-7,5-8,6 м

4. Здание компрессорной Паросиловое хозяйство 82,7 кв.м, высота 5,2 м

5. Здание ремонтно-механического цеха РМЦ 915,5 кв.м, высота 5,5 м

6. Здание проходной №2 16 кв.м, высота 2,65 м

7. Здание проходной №1 44,3 кв.м, высота 3,3 м

8. Здание заводоуправления 391,7 кв.м, высота 6,45 м

9. Здание гаража, Гараж легковых автомобилей 460,2 кв.м, высота 3,5 м

10. Здание трансформаторной подстанции 147,3 кв.м, высота 4,8 м

11. Здание центрального склада Склад материальный 241,3 кв.м, высота 4,9 м

12. Здание ГРП с газопроводом надземным 32,5 кв.м, высота 3,35 м

13. Здание склада тары Материальный склад 473,4 кв.м, высота 4,9 м

14. Здание котельной Новая котельная 110,7 кв.м, высота 6 м

15. Помещение склада готовой продукции, Склад готовой продукции 720 кв.м, высота 10 м

16. Здание станции нейтрализации 244 кв.м, высота 8 м

Общая площадь всех помещений - 10323,8 кв.м.

Электричество- своя трансформаторная подстанция мощностью 1630 кВт (имеется

техническая возможность увеличения до 10 Мвт)

Собственная газовая котельная с котлами «UNICAL" модель «ELLPREX110" общая мощность 1,896 Гкал/час (имеется техническая возможность увеличить лимиты по газу).

Сжатый воздух, компрессорная , 3 электродвигателя мощностью 75квт, производительностью до 12 м3/час каждый

Водоснабжение и канализация— городские сети.

О здании

Тип здания: другой

Парковка: в здании

№ 7895458699 · 23 декабря 2025 · 63 просмотра (+0 сегодня)

Пожаловаться

65 000 000 ₽
за всё

6 296 ₽ за м²

История цены

8 933 021-52-37

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

УК Центральное агентство недвижимости

Компания

На Авито с 2017 года

Надёжный партнёр · Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

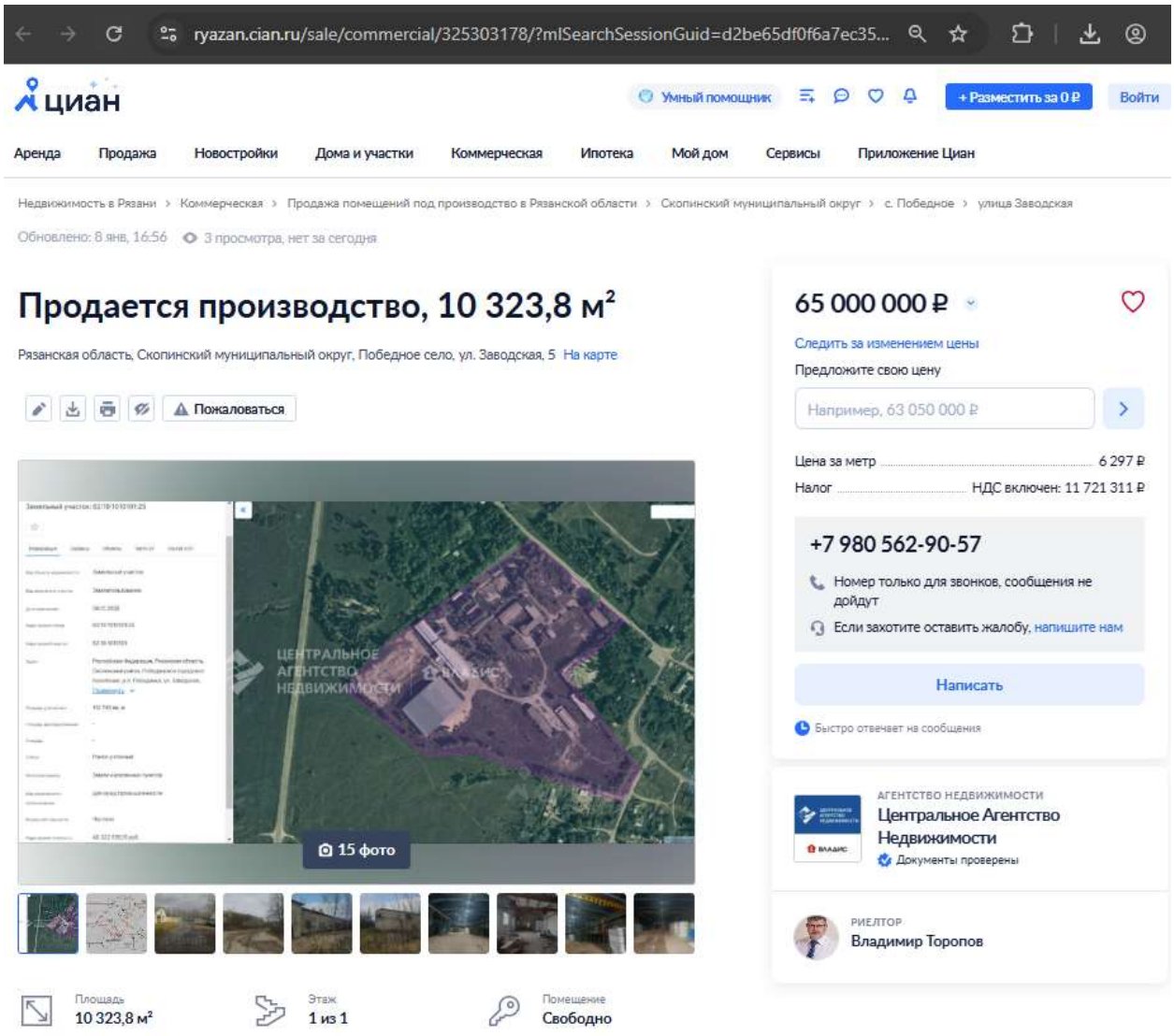
Контактное лицо

Владимир Иннокентьевич

Сообщения 99+

УК Центральное
Продам производ
Вы посмотрели вр

https://www.avito.ru/skopin/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_proizvodstvennoe_pomeschenie_10323.8_m_7895458699?context=H4sIAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA



Код объекта: 1981384.

Производственная площадка расположена по адресу : Рязанская область , Скопинский район ,пос. Побединка ,

Площадь
10 323,8 м²

Этаж
1 из 1

Помещение
Свободно

Код объекта: 1981384.

Производственная площадка расположена по адресу : Рязанская область , Скопинский район ,пос. Побединка ,

ул. Заводская.,105 км от Рязани, 295 км от Москвы, 15 км от федеральной трассы, 5 км от железной дороги.

Земельный участок площадью 11,3 Га в собственности. Обеспечен всеми необходимыми коммуникациями.

В составе объекта:

1. Здание склада модуль 1 Склад 2230,1 кв.м, высота 8,4 м

2. Здание склада модуль 2 Склад готовой продукции 2230,1 кв.м, высота 8,4 м

3. Здание цеха пильных цепей, Столовая, сборочный цех 1984 кв.м, высота 6,25-7,5-8,6 м

4. Здание компрессорной Паросиловое хозяйство 82,7 кв.м, высота 5,2 м

5. Здание ремонтно-механического цеха РМЦ 915,5 кв.м, высота 5,5 м

6. Здание проходной 2 16 кв.м, высота 2,65 м

7. Здание проходной 1 44,3 кв.м, высота 3,3 м

8. Здание заводоуправления 391,7 кв.м, высота 6,45 м

9. Здание гаража, Гараж легковых автомобилей 460,2 кв.м, высота 3,5 м

10. Здание трансформаторной подстанции 147,3 кв.м, высота 4,8 м

11. Здание центрального склада Склад материальный 241,3 кв.м, высота 4,9 м

12. Здание ГРП с газопроводом надземным 32,5 кв.м, высота 3,35 м

13. Здание склада тары Материальный склад 473,4 кв.м, высота 4,9 м

14. Здание котельной Новая котельная 110,7 кв.м, высота 6 м

15. Помещение склада готовой продукции, Склад готовой продукции 720 кв.м, высота 10 м

65 000 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 63 050 000 ₽

Цена за метр ..... 6 297 ₽

Налог ..... НДС включен: 11 721 311 ₽

+7 980 562-90-57

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

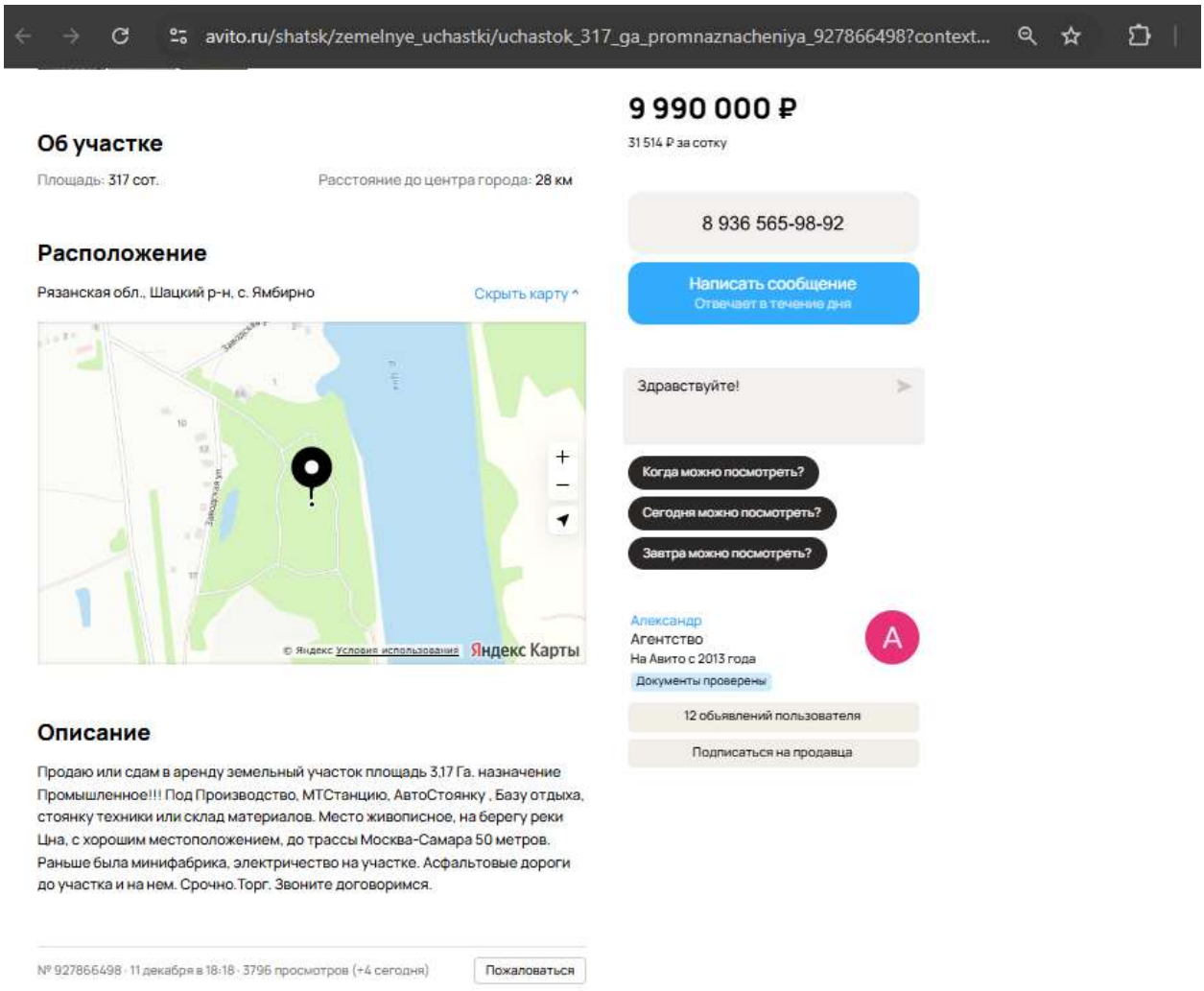
Быстро отвечает на сообщения

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
Центральное Агентство Недвижимости
Документы проверены

РИЕЛТОР
Владимир Торопов

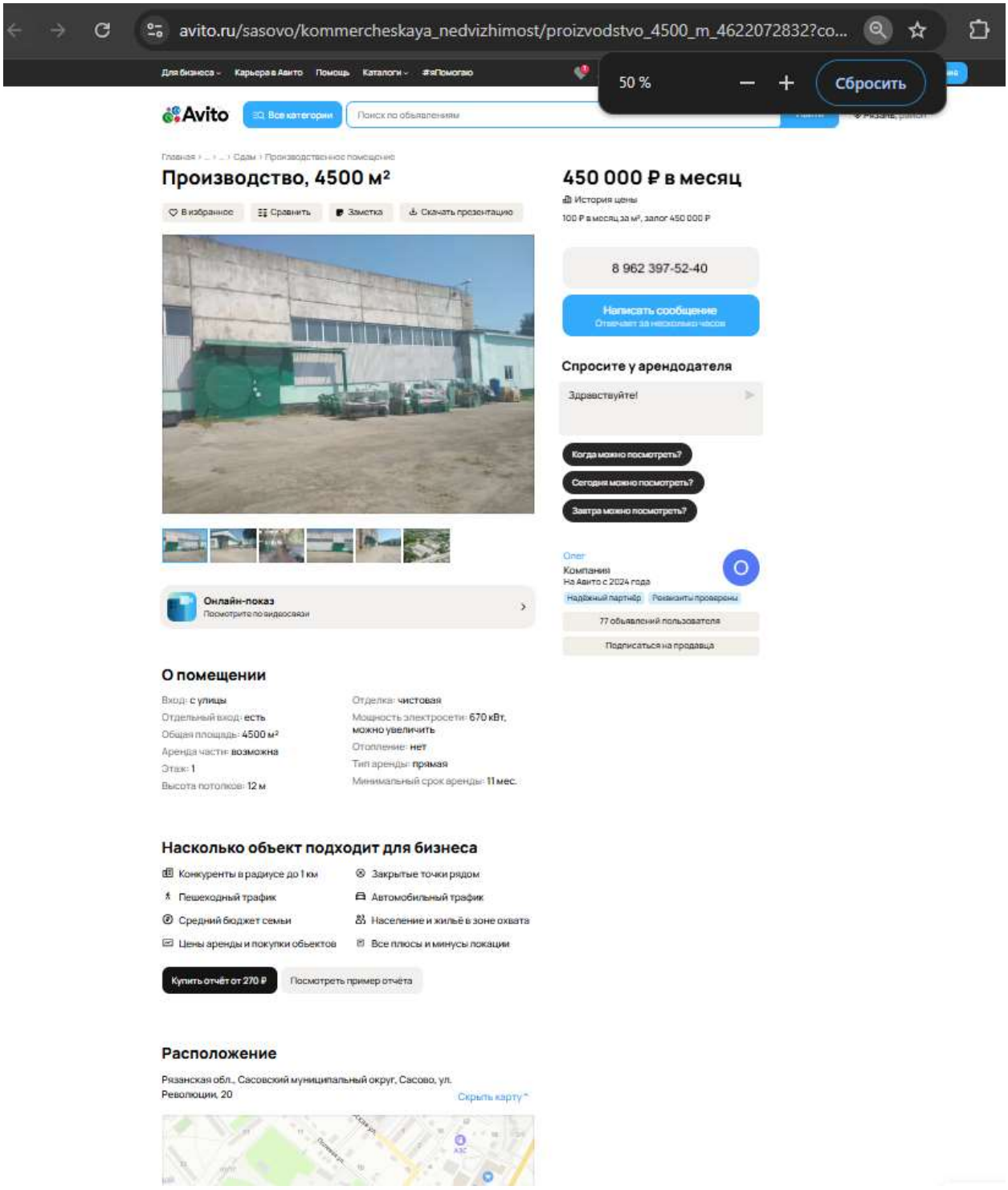


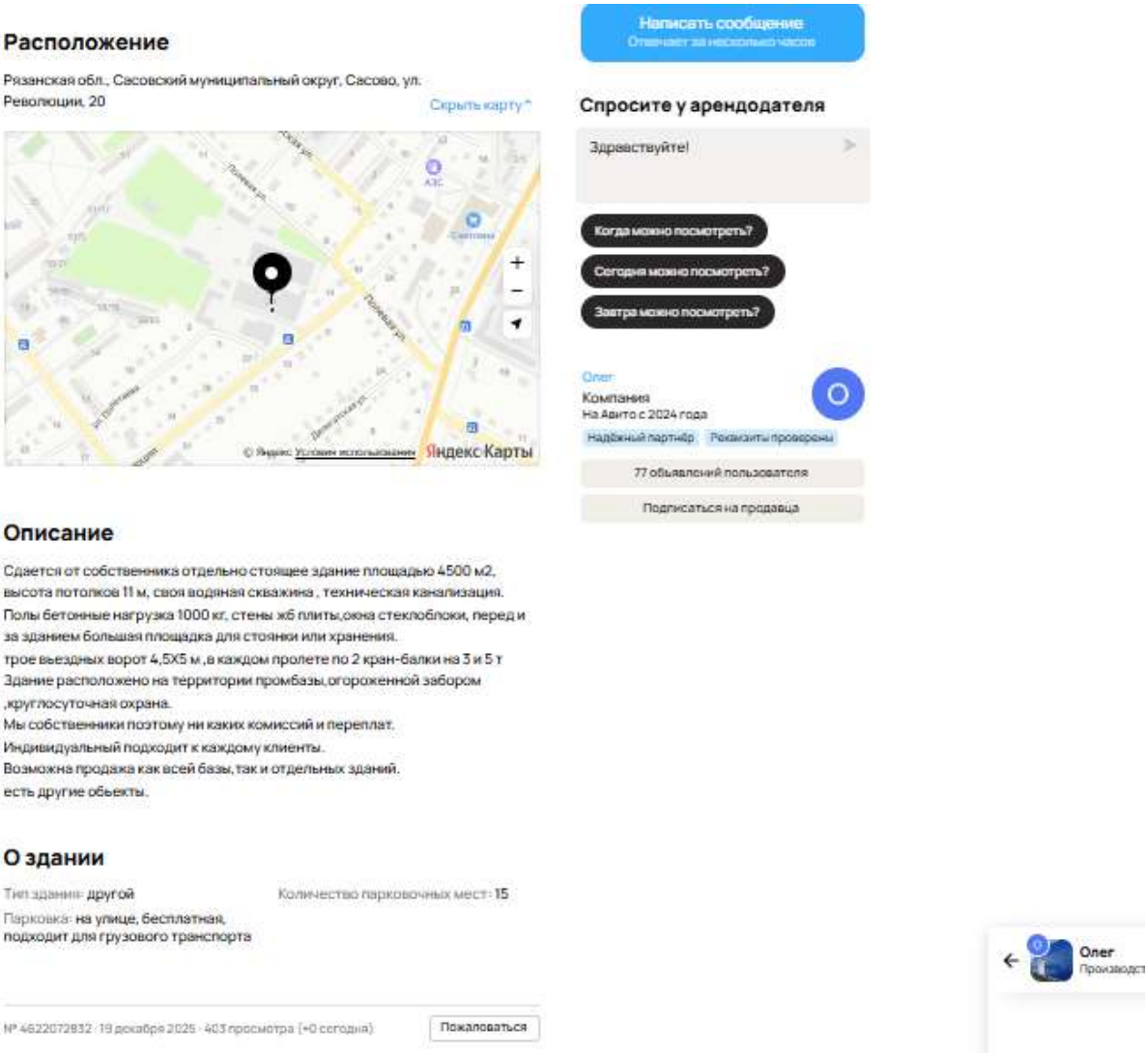
https://ryazan.cian.ru/sale/commercial/325303178/?mlSearchSessionGuid=d2be65df0f6a7ec35b08e3f3dd5087e4



https://www.avito.ru/shatsk/zemelnye_uchastki/uchastok_317_ga_promnaznacheniya_927866498?context=H4sIAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

Предложения аренды:





Расположение

Рязанская обл., Сасовский муниципальный округ, Сасово, ул. Революции, 20

Скрыть карту

Описание

Сдается от собственника отдельно стоящее здание площадью 4500 м2,
высота потолков 11 м, своя водяная скважина , техническая канализация.
Полы бетонные нагрузка 1000 кг, стены жб плиты,окна стеклоблоки, перед и за зданием большая площадка для стоянки или хранения.
трое въездных ворот 4,5Х5 м ,в каждом пролете по 2 кран-балки на 3 и 5 т
Здание расположено на территории промбазы,огороженной забором ,круглосуточная охрана.
Мы собственники поэтому ни каких комиссий и переплат.
Индивидуальный подходит к каждому клиенты.
Возможна продажа как всей базы, так и отдельных зданий.
есть другие обьекты.

О здании

Тип здания: другой

Количество парковочных мест: 15

Парковка: на улице, бесплатная, подходит для грузового транспорта

№ 4622072832 · 19 декабря 2025 · 403 просмотра (+0 сегодня)

Пожаловаться

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у арендодателя

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

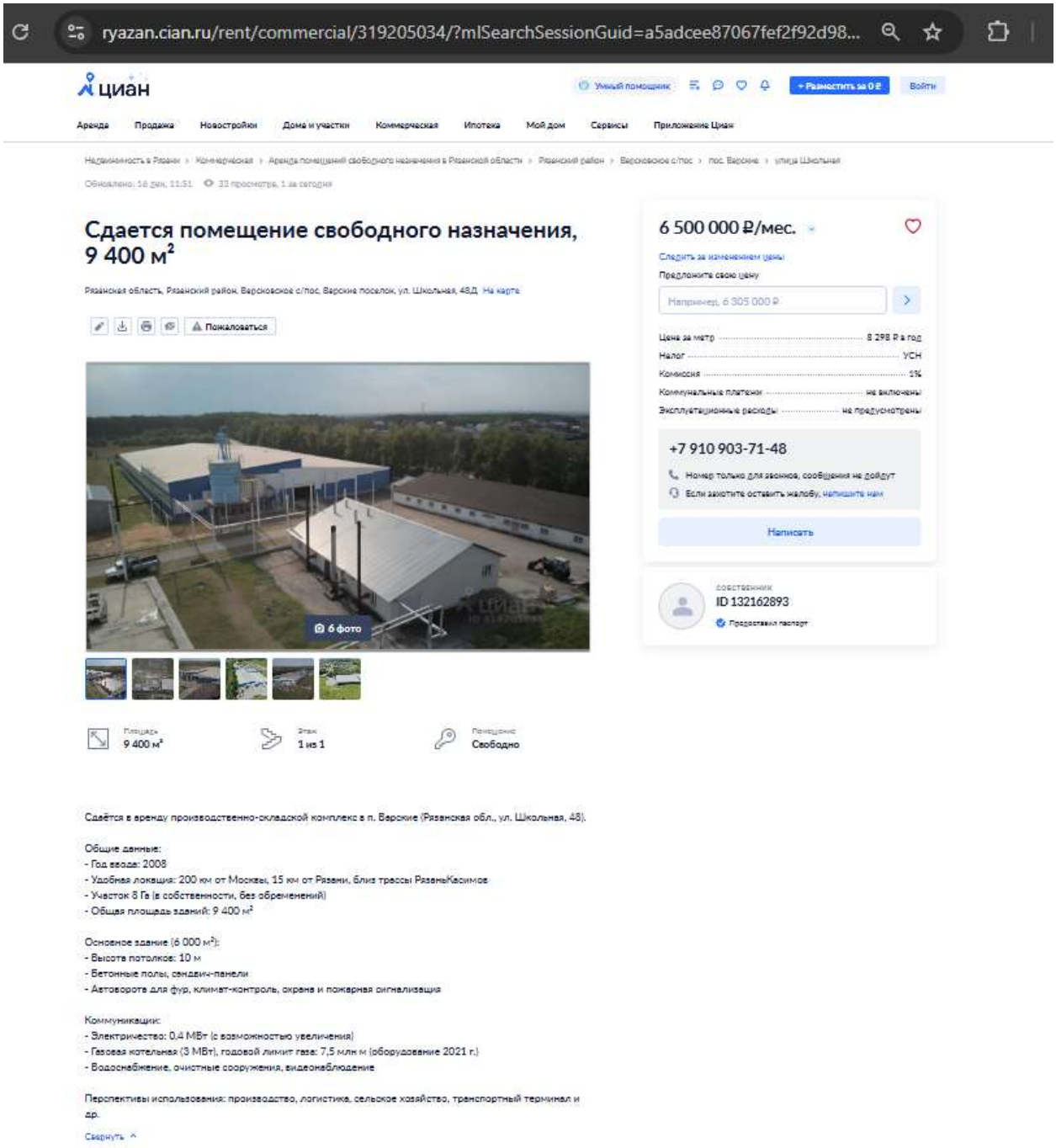
Олег
Компания
На Авито с 2024 года

Надёжный партнёр · Реквизиты проверены

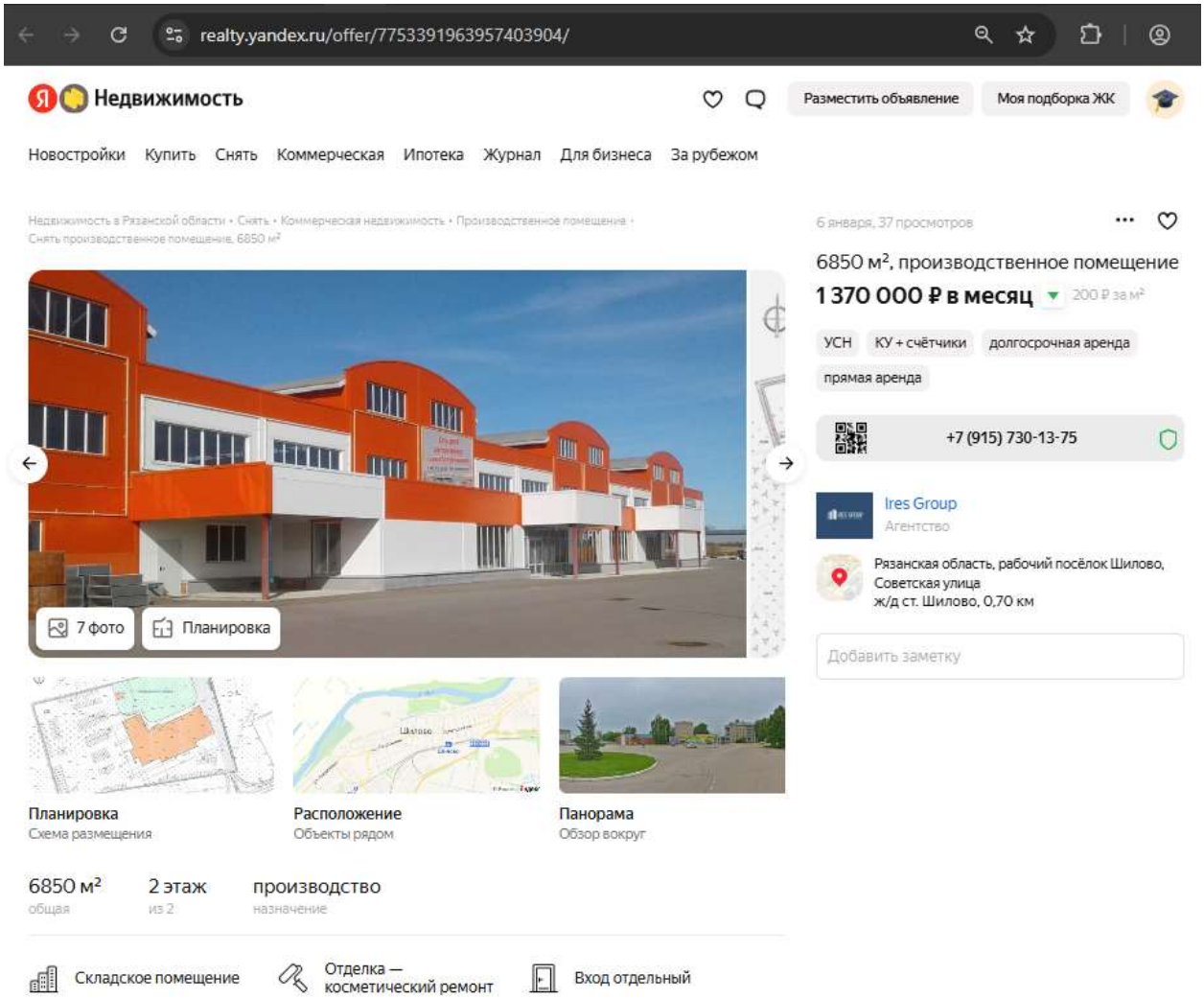
77 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

https://www.avito.ru/sasovo/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvo_4500_m_4622072832?context=H4sIAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

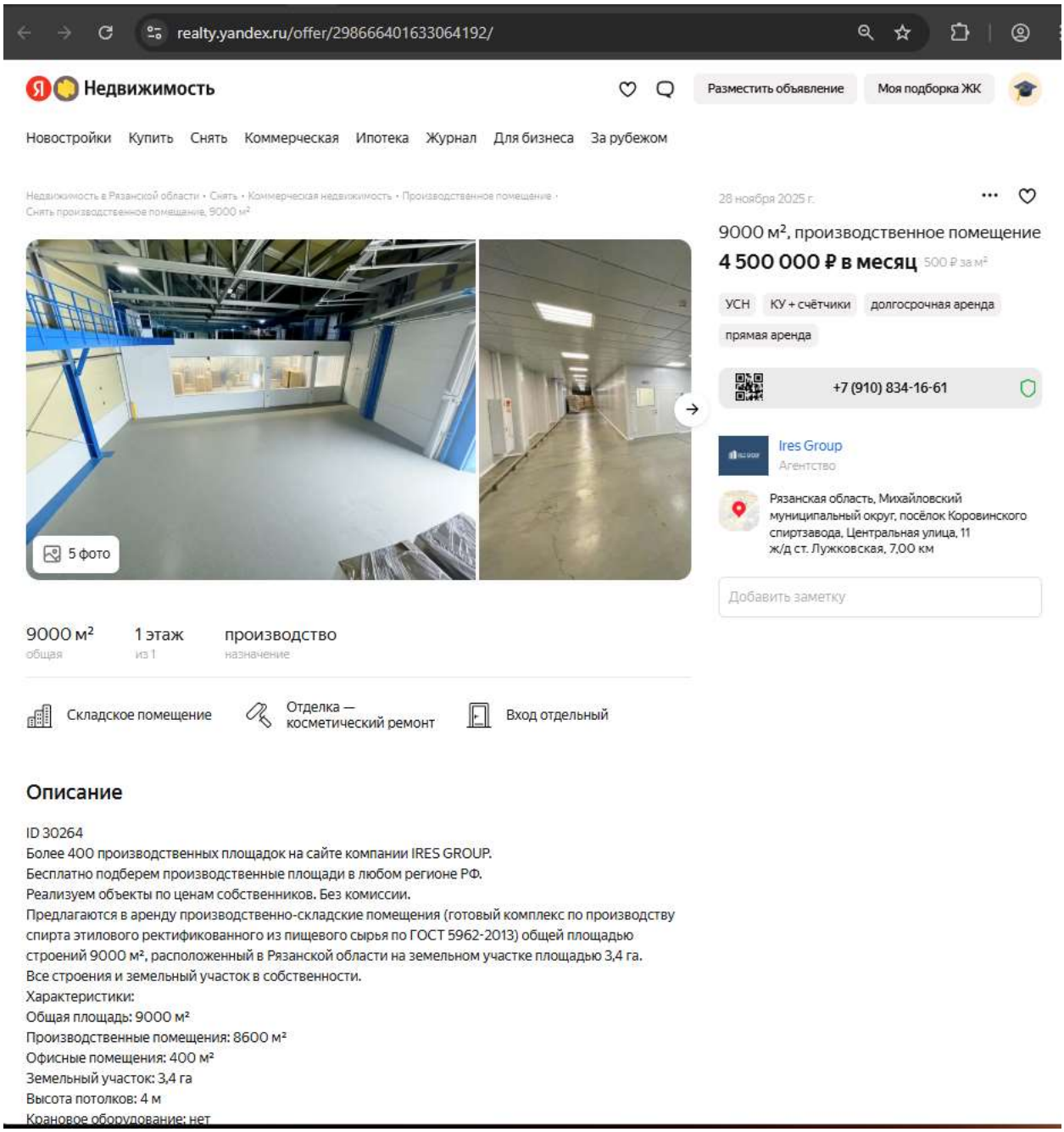


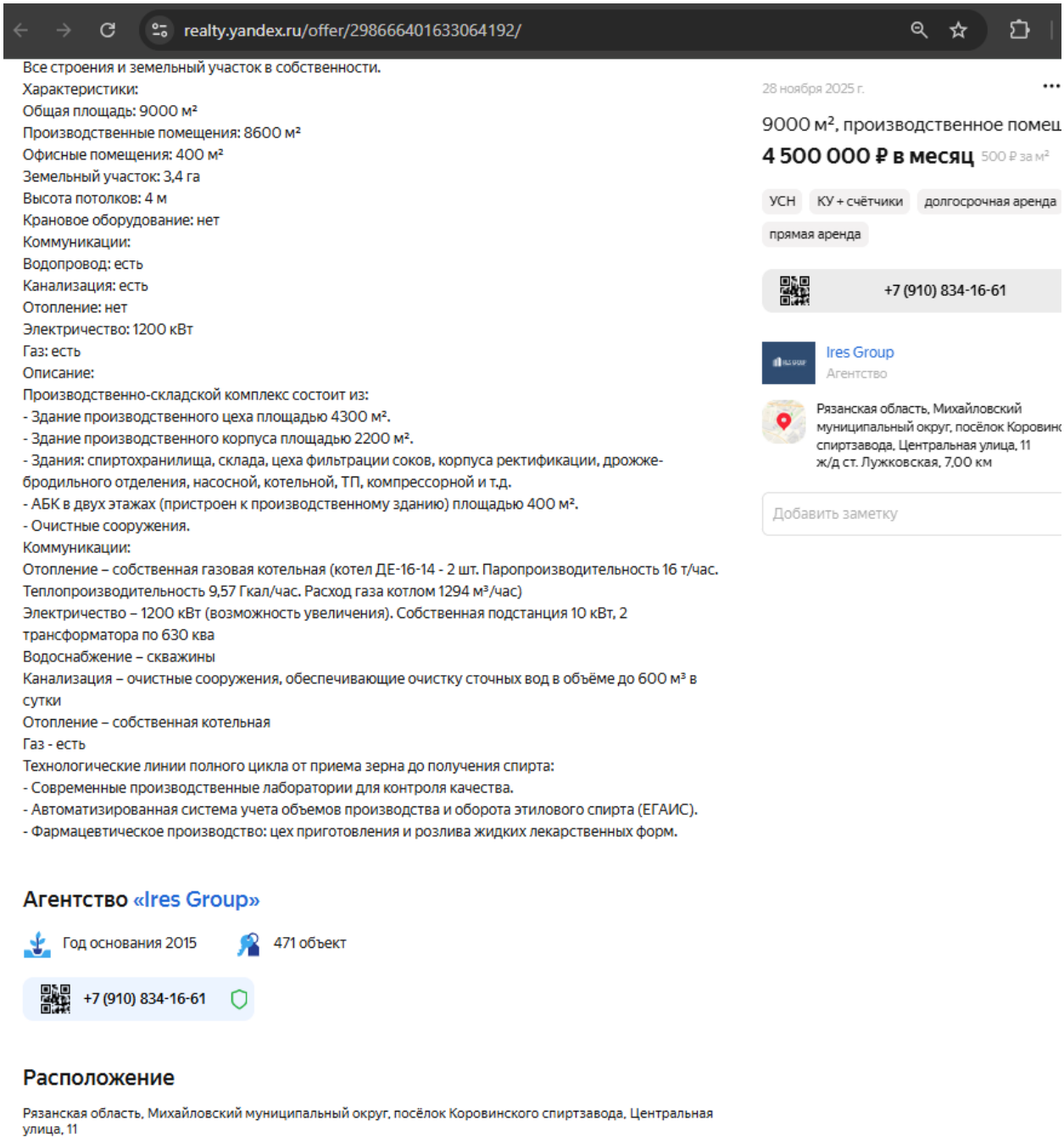
https://ryazan.cian.ru/rent/commercial/319205034/?mlSearchSessionGuid=a5adcee87067fef2f92d9845507ec865


realty.yandex.ru/offer/7753391963957403904/
Недвижимость
Разместить объявление
Моя подборка ЖК
Новостройки Купить Снять Коммерческая Ипотека Журнал Для бизнеса За рубежом
Недвижимость в Рязанской области • Снять • Коммерческая недвижимость • Производственное помещение • Снять производственное помещение, 6850 м²
6 января, 37 просмотров
6850 м², производственное помещение
1 370 000 ₽ в месяц
200 ₽ за м²
УСН
КУ + счётчики
долгосрочная аренда
прямая аренда
+7 (915) 730-13-75
Ires Group
Агентство
Рязанская область, рабочий посёлок Шилово, Советская улица
ж/д ст. Шилово, 0,70 км
Добавить заметку
7 фото
Планировка
Планировка
Схема размещения
Расположение
Объекты рядом
Панорама
Обзор вокруг
6850 м²
общая
2 этаж
из 2
производство
назначение
Складское помещение
Отделка — косметический ремонт
Вход отдельный
Описание
ID 25956
Более 400 производственных объектов на сайте компании IRES GROUP.
Бесплатно подберем производственные площади в любом регионе РФ.
Реализуем объекты по ценам собственников. Без комиссии.
Сдается производственно-складской комплекс общей площадью 6850 м², расположенный в г. Шилово, Рязанской области, на земельном участке 3 га.
Земля находится в собственности.

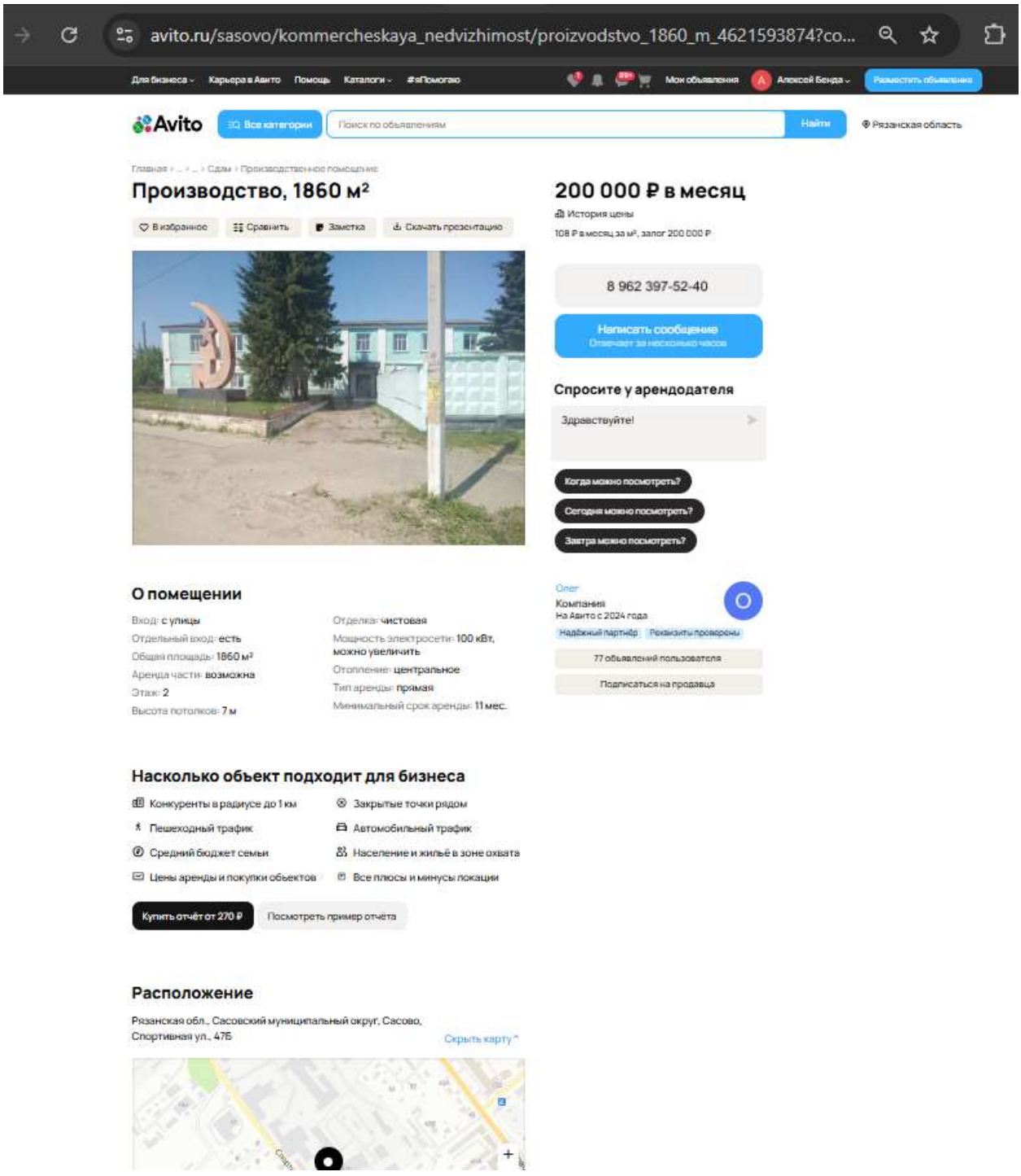


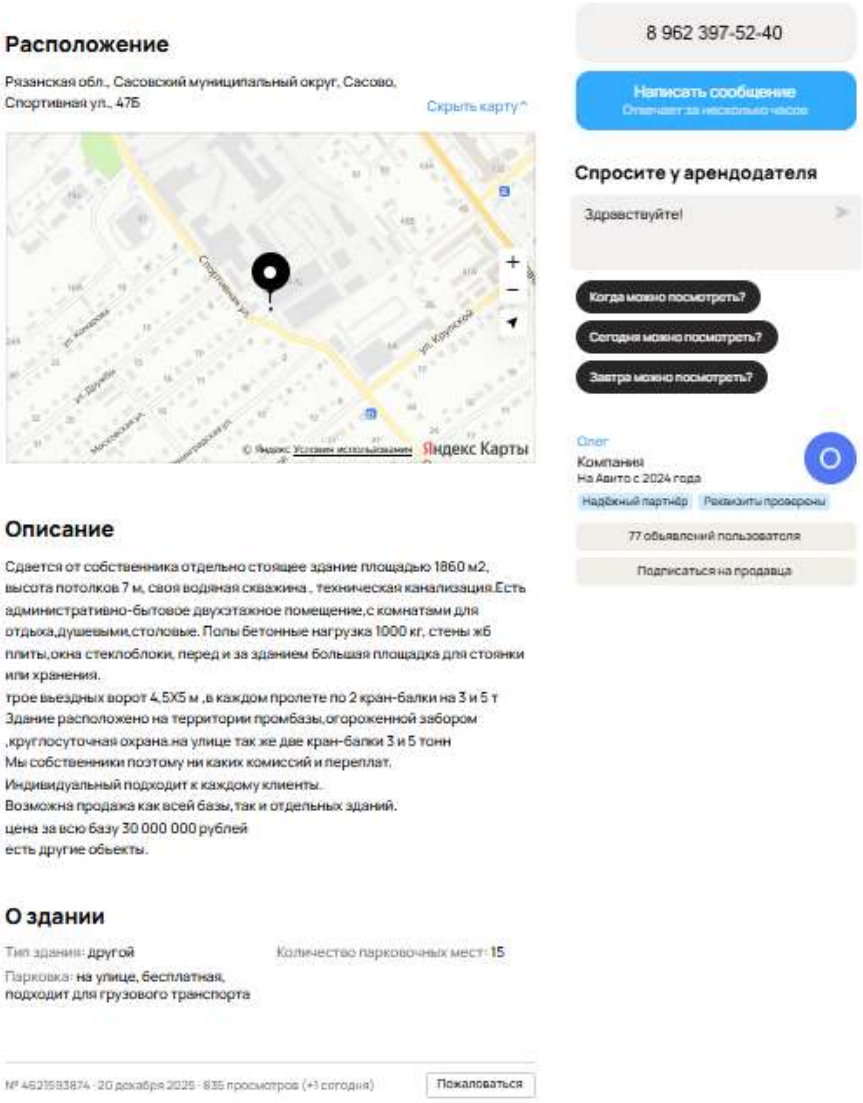
https://realty.yandex.ru/offer/7753391963957403904/


realty.yandex.ru/offer/298666401633064192/
Недвижимость
Разместить объявление
Моя подборка ЖК
Новостройки Купить Снять Коммерческая Ипотека Журнал Для бизнеса За рубежом
Недвижимость в Рязанской области • Снять • Коммерческая недвижимость • Производственное помещение • Снять производственное помещение, 9000 м²
5 фото
28 ноября 2025 г.
9000 м², производственное помещение
4 500 000 ₽ в месяц
500 ₽ за м²
УСН
КУ + счётчики
долгосрочная аренда
прямая аренда
+7 (910) 834-16-61
Ires Group
Агентство
Рязанская область, Михайловский муниципальный округ, посёлок Коровинского спиртзавода, Центральная улица, 11
ж/д ст. Лужковская, 7,00 км
Добавить заметку
9000 м²
общая
1 этаж
из 1
производство
назначение
Складское помещение
Отделка — косметический ремонт
Вход отдельный
Описание
ID 30264
Более 400 производственных площадок на сайте компании IRES GROUP.
Бесплатно подберем производственные площади в любом регионе РФ.
Реализуем объекты по ценам собственников. Без комиссии.
Предлагаются в аренду производственно-складские помещения (готовый комплекс по производству спирта этилового ректификованного из пищевого сырья по ГОСТ 5962-2013) общей площадью строений 9000 м², расположенный в Рязанской области на земельном участке площадью 3,4 га.
Все строения и земельный участок в собственности.
Характеристики:
Общая площадь: 9000 м²
Производственные помещения: 8600 м²
Офисные помещения: 400 м²
Земельный участок: 3,4 га
Высота потолков: 4 м
Крановое оборудование: нет



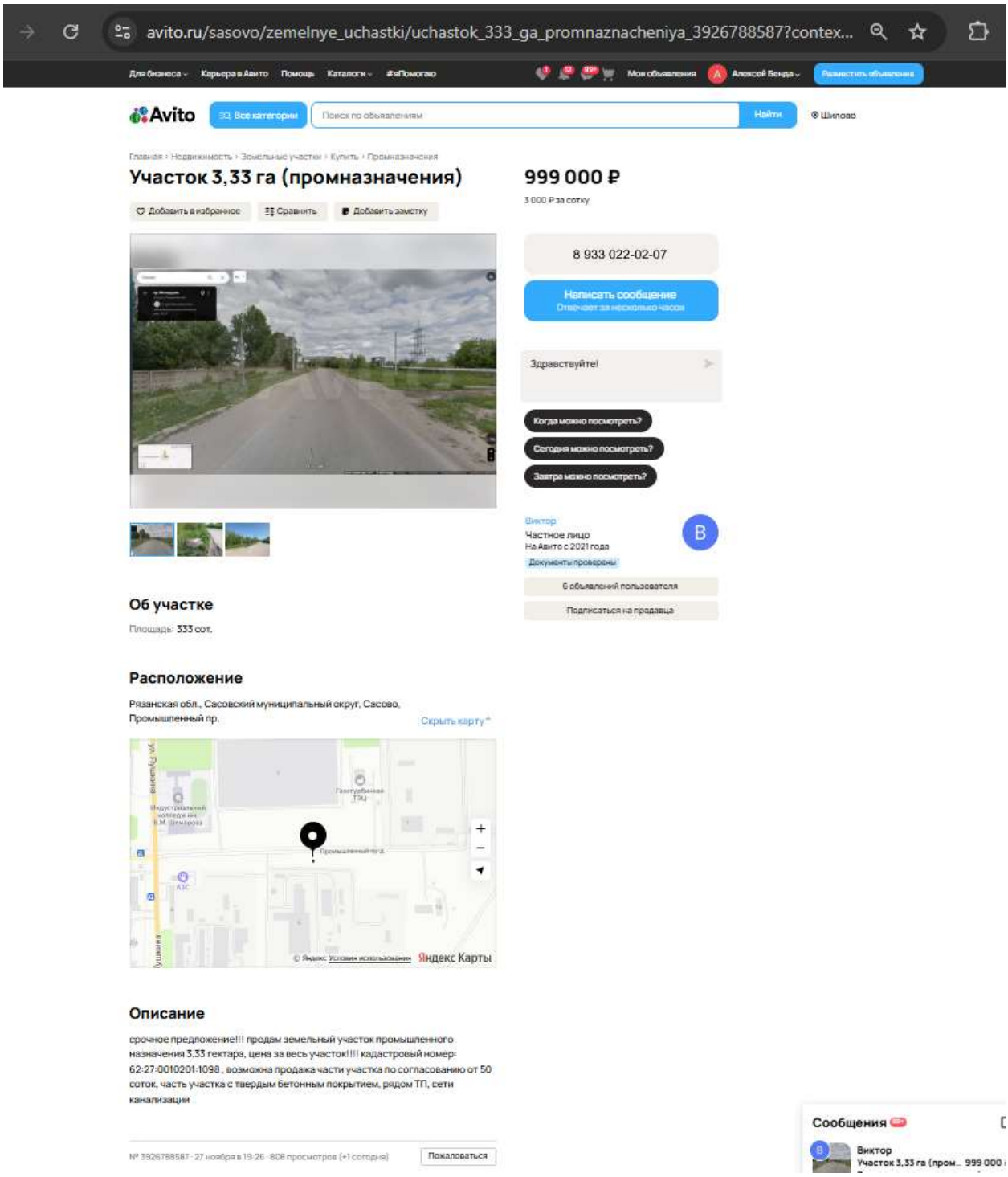
https://realty.yandex.ru/offer/298666401633064192/


avito.ru/sasovo/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvo_1860_m_4621593874?co...
Avito
Все категории
Поиск по объявлениям
Найти
Рязанская область
Производство, 1860 м²
В избранное
Сравнить
Заметка
Скачать презентацию
200 000 ₽ в месяц
История цены
108 ₽ в месяц за м², залог 200 000 ₽
8 962 397-52-40
Написать сообщение
Спросите у арендодателя
Здравствуйте!
Когда можно посмотреть?
Сегодня можно посмотреть?
Завтра можно посмотреть?
О помещении
Вход: с улицы
Отдельный вход: есть
Общая площадь: 1860 м²
Аренда части: возможна
Этаж: 2
Высота потолков: 7 м
Отделка: чистовая
Мощность электросети: 100 кВт, можно увеличить
Отопление: центральное
Тип аренды: прямая
Минимальный срок аренды: 11 мес.
Компания
На Авито с 2024 года
Надёжный партнёр
Реквизиты проверены
77 объявлений пользователя
Подписаться на продавца
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 ₽
Посмотреть пример отчёта
Расположение
Рязанская обл., Сасовский муниципальный округ, Сасово, Спортивная ул., 47Б
Скрыть карту

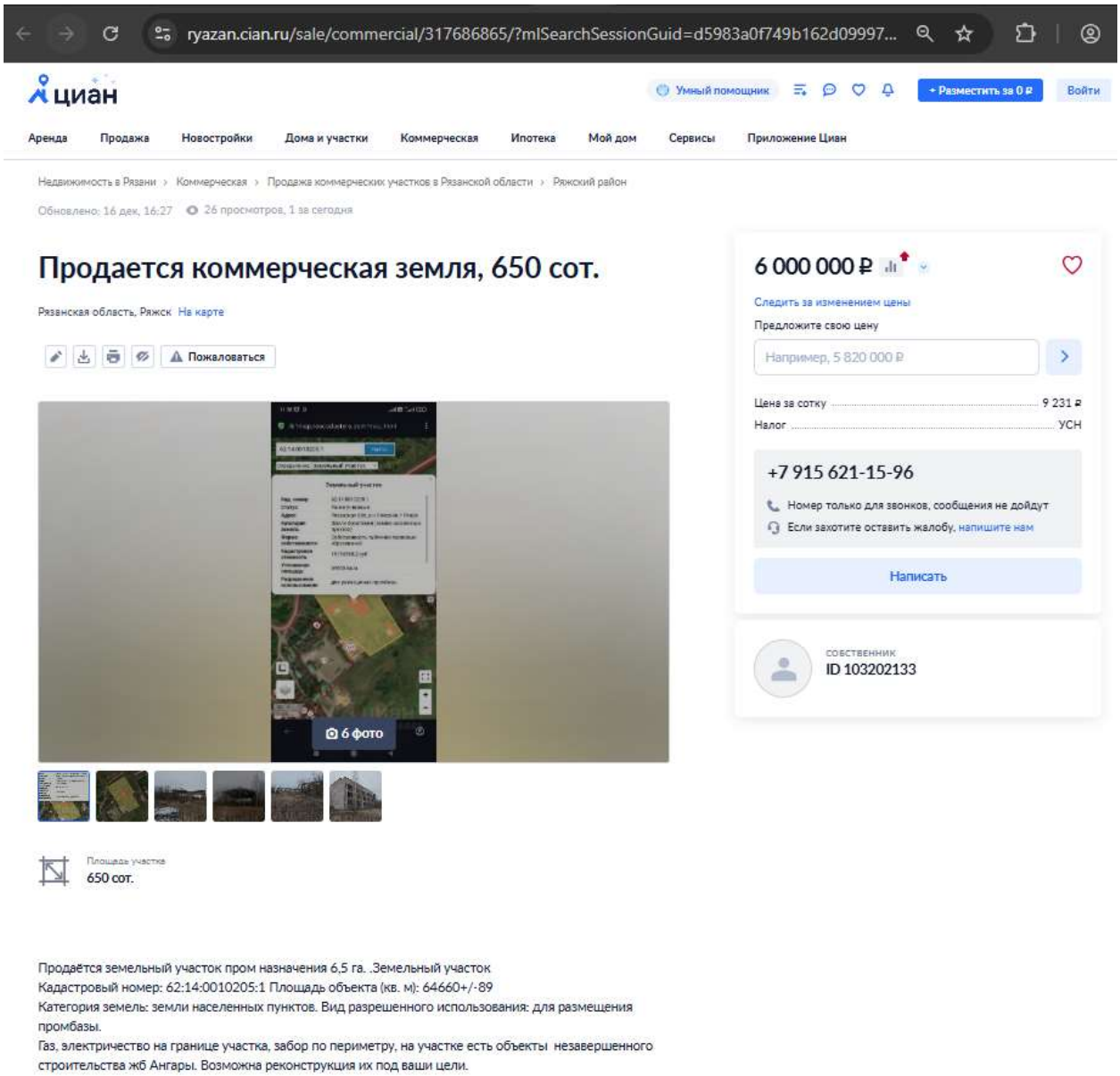


https://www.avito.ru/sasovo/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvo_1860_m_4621593874?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJvOTI4SEhITTlWbmNMMTFjIjt9_QgmvD8AAAA

Земельные участки:



https://www.avito.ru/sasovo/zemelnye_uchastki/uchastok_333_ga_promnaznacheniya_3926788587?context=H4sIAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA



https://ryazan.cian.ru/sale/commercial/317686865/?mlSearchSessionGuid=d5983a0f749b162d099977ebd69e7343

Информация о рынке аренды незастроенных земельных участков категории – земли населенных пунктов, промышленного назначения в районе расположения объекта оценки отсутствует и, т.к. не было найдено предложений аренды аналогичных незастроенных земельных участков, то понять реальную картину о величине арендных ставок не представляется возможным.

Также не удалось выявить предложений о сдаче в аренду земельных участков в других источниках информации. Причиной послужила распространённая в российском деловом обороте практика сохранения подобной информации в режиме конфиденциальности, т.е. отсутствие свободного доступа к базам данных (листингам), где хранится документально подтверждённая информация об условиях сделок по сдаче в аренду земельных участков.

Представленные на сайте объявлений предложения о сдаче в аренду земельных участков не соответствуют оцениваемым по ряду параметров: в некоторых случаях земельные участки

предлагаются в аренду со строениями, либо участки иного назначения (под другой вид деятельности).

Выводы:

Анализ рынка объектов оценки показал, что, рынок производственно-складской недвижимости, в частности производственных площадок большой площади, развит достаточно скудно. В целом, по Рязанской области (за исключением областного центра) присутствует несколько предложений аналогичного вида имущества. Стоимость аналогичных объектов варьируется в пределах от 2 300 до 22 000 руб. за кв.м, в зависимости от местоположения, характера застройки, типа производства. Арендные ставки на аналогичные объекты варьируются в диапазоне 100 – 700 р. за кв.м / мес. В данном случае, при более детальном изучении аналогов, имеет место сдача в аренду отдельностоящих зданий большой площади производственного назначения. Предложения аренды производственных площадок большой площади на открытом рынке не выявлены.

Стоимость незастроенных земельных участков категории – земли населенных пунктов; назначения – под производственную застройку составляет от 3 000 р/сот до 30000 р/сот., в зависимости от площади, местоположения. В данном случае, разброс цен очень велик, и скорее всего имеет место необоснованное занижение, или завышение цен. И, ввиду малого количества найденных аналогов, большого расхождения цен, и невозможности провести полноценный анализ стоимости, для расчета рыночной стоимости данные аналоги применены не будут, но сделан вывод о пределах стоимости, в которых может находиться рыночная стоимость.

Предложения продажи аналогичной недвижимости **Таблица 14**

№ п/п	Характеристика объектов	Аналог-1	Аналог-2	Аналог-3	Аналог-4	Аналог-5	Аналог-6	Аналог-7	Аналог-8
А	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Дата предложения	ноя.25	дек.25	ноя.25	дек.25	дек.25	дек.25	дек.25	дек.25
2	Тип и назначение	Производственно-складской комплекс. Бывший спиртзавод	Производственно-складской комплекс. Бывший мясокомбинат	Производственно-складской комплекс. Бывший мясокомбинат	Производственно-складской комплекс. Бывший молокозавод	Производственно-складской комплекс. Бывшая база сжиженного газа	Промышленная база	Промышленная база	Производственно-складской комплекс
3	Местоположение	Рязанская обл., Чучковский р-н, Пертовское сельское поселение, с. Пертово	Рязанская обл., Шацкий р-н, Казачинское сельское поселение, пос. Чечеры, 2	Рязанская обл., Шацкий р-н, Казачинское сельское поселение, пос. Чечеры, 21	Рязанская обл., Сасовский муниципальный округ, Сасово, Промышленный пр., 6	Рязанская обл., Шиловский р-н, Шиловское городское поселение, рп. Шилово	Рязанская обл., Сасовский муниципальный округ, Сасово, ул. Революции, 20	Рязанская обл., Ряжский муниципальный округ, Ряжск, ул. Свободы, 64	Рязанская обл., Скопинский муниципальный округ, с. Победное, Заводская ул., 5
4	Общая площадь, кв.м	6500	1813	7908,5	10000,4	2725	11500	13600	10323,8
5	Площадь земельного участка, сот	785	340	814	406	585	350	481	1130
6	Физическое состояние	Плохое	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Хорошее	Удовлетворительное
7	Цена предложения за объект, руб., без НДС	15 000 000	6 000 000	25 000 000	58 333 333	60 000 000	110 000 000	114 285 714	54 166 667
8	Цена предложения за 1 м^2, без НДС	2 308	3 309	3 161	5 833	22 018	9 565	8 403	5 247
9	Источник информации	https://www.avito.ru/chuchkovo/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_proizvodstvennoe_pomeschenie_6500_m_7639245726?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJ1ZXpleGpVOGR3RWt0WkdmIjt9tf6L9z8AAAA	https://www.avito.ru/shatsk/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvennye_zdaniya_s_zemelnym_uchastkom_1813_7523409883?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJjcmlmU2owT0lLV3FDMmVWIjt90QJnXD8AAAA	https://www.avito.ru/shatsk/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvennye_zdaniya_s_zu_7908.5_m_7427828742?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJjcmlmU2owT0lLV3FDMmVWIjt90QJnXD8AAAA	https://www.avito.ru/sasovo/kommercheskaya_nedvizhimost/prodaetsya_proizvodstvennyy_kompleks_40611_kv.m_7668682517?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJpWXIyZG1VUmFqbjNTdWFHIjt9bt8ckT8AAAA	https://www.avito.ru/ryazanskaya_oblast_shilovo/zemelnye_uchastki/uchastok_585_ga_promnaznacheniya_7873456153?context=H4sIAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/sasovo/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvo_11500_m_4653831824?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiIxVDBvTjhlRVhGOWpjM1pvIjt9-Lqn1j8AAAA	https://www.avito.ru/ryazhsk/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvo_13600_m_4654368700?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJpTk9vb1cyU0hIODJLTklmIjt9hnDWUz8AAAA	https://www.avito.ru/skopin/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_proizvodstvennoe_pomeschenie_10323.8_m_7895458699?context=H4sIAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

Предложения аренды аналогичной недвижимости **Таблица 15**

№ п/п	Характеристика объектов	Аналог-1	Аналог-2	Аналог-3	Аналог-4	Аналог-5
А	1	2	3	4	5	6
1	Дата предложения	дек.25	дек.25	янв.25	ноя.25	дек.25
2	Тип и назначение	Производство	Производственно складской комплекс	Производственно складской комплекс	Производственно складской комплекс	Производственно складской комплекс
3	Местоположение	Рязанская обл., Сасовский муниципальный округ, Сасово, ул. Революции, 20	Рязанская область, Рязанский район, Варсковское с/пос, Варские поселок, ул. Школьная, 48Д	Рязанская область, рабочий посёлок Шилово, Советская улица	Рязанская область, Михайловский муниципальный округ, посёлок Коровинского спиртзавода, Центральная улица, 11	Рязанская обл., Сасовский муниципальный округ, Сасово, Спортивная ул., 47Б
4	Общая площадь, кв.м	4500	9400	6850	9000	1860
5	Физическое состояние	Удовлетворительное	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Удовлетворительное
6	Цена предложения за объект, руб., без НДС	450 000	6 500 000	1 370 000	4 500 000	200 000
7	Цена предложения за 1 м^2, без НДС	100	691	200	500	108
8	Источник информации	https://www.avito.ru/sasovo/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvo_4500_m_4622072832?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://ryazan.cian.ru/rent/commercial/319205034/?mlSearchSessionGuid=a5adcee87067fef2f92d9845507ec865	https://realty.yandex.ru/offer/7753391963957403904/	https://realty.yandex.ru/offer/298666401633064192/	https://www.avito.ru/sasovo/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvo_1860_m_4621593874?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJvOTI4SEhITTlWbmNMMTFjIjt9_QgmvD8AAAA

Предложения продажи земельных участков **Таблица 16**

Показатель	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
1	2	3	4
Наименование	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Источник информации	https://www.avito.ru/shatsk/zemelnye_uchastki/uchastok_317_ga_promnaznacheniya_927866498?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/sasovo/zemelnye_uchastki/uchastok_333_ga_promnaznacheniya_3926788587?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/shatsk/zemelnye_uchastki/uchastok_317_ga_promnaznacheniya_927866498?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность
Условия финансирования	Типичные	Типичные	Типичные
Статус	На продаже	На продаже	На продаже
Условия предложения	Типичные	Типичные	Типичные
Дата предложения	дек.25	ноя.25	дек.25

Показатель	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
1	2	3	4
Месторасположение	Рязанская обл., Шацкий р-н, с. Ямбирно	Рязанская обл., Сасовский муниципальный округ, Сасово, Промышленный пр.	Рязанская область, Ряжск
Функциональное назначение	промназначения	промназначения	промназначения
Площадь земельного участка, Сот	317	333	650
Цена предложения, руб.	9 990 000	999 000	6 000 000
Цена предложения, руб./Сот	31 514	3 000	9 231
Рельеф	Ровный	Ровный	Ровный

Фактические данные о ценах сделок и (или) предложений с объектами движимого имущества приведены в приложении к настоящему отчету.

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

Основные ценообразующие факторы для недвижимого имущества

При выборе аналогов, Оценщик руководствовался основным требованиям к аналогам – максимально близкое соответствие аналога объекту оценки по дате предложения и по основным ценообразующим факторам.

Учитывая принцип наиболее эффективного использования, описание которого приводится в соответствующем разделе, для применения сравнительного и доходного подходов, осуществлен сбор информации о выставленных на продажу и предлагающихся в аренду производственно-складских объектов.

Одним из основных факторов, обусловившим выбор зоны для поиска аналогов, является близость этих районов к оцениваемым объектам, а также схожесть развитости промышленной и социальной инфраструктуры.

Подбор аналогичных объектов осуществлялся по следующим критериям:

- Расположение аналогов в районе расположения оцениваемых объектов в Рязанской области, а также в ближайших районах и населенных пунктах, схожих по инфраструктуре и коммерческой привлекательности.
- Тип строений – производственно-складские площадки с земельным участком.
- Соответствие площадей аналогов площадям оцениваемых помещений для применения минимальной поправки.

В результате анализа, были подобраны сопоставимые объекты, цены которых были скорректированы по ценоопределяющим параметрам.

Выявленные на рынке предложения по продаже сопоставимых объектов, которые прошли качественный отбор и могут использоваться в качестве аналогов представлены в соответствующих разделах расчета рыночной стоимости сравнительным и доходным подходами.

В соответствии с анализом рынка, основными ценообразующими факторами для данного сегмента являются:

-Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия). При анализе условий финансирования рассматриваются субъективные договорные условия расчетов по сделке, состоявшейся для объекта-аналога и планируемой для объекта оценки.

- Корректировка на права собственности. В большинстве случаев, на рынке недвижимости, на продажу выставляются строения с оформленным правом собственности. Как правило, исключение составляют объекты, выставленные муниципалитетами, которые продают права на заключения договоров аренды.

- Скидка к ценам предложений. При расчете стоимости объекта методом сравнения продаж, цены недавних продаж аналогичных объектов служат исходной информацией для расчета стоимости оцениваемого объекта. Диапазон значений по данному фактору:

– цена предложения;

- цена сделки.

Скидка на торг зависит от объемов и активности соответствующего сегмента рынка. Размеры скидки на уторговывание для различных состояний рынка будут неодинаковы.

Дата предложения. Ситуация на рынке может измениться со времени продажи сравнимого объекта на дату проведения оценки оцениваемого объекта. Причиной произошедших изменений могут быть такие факторы, как инфляция, изменившийся спрос и изменившееся предложение. Само по себе время не является поводом для внесения поправок, корректировка оправдывается изменениями экономической ситуации за рассматриваемый промежуток времени. Корректировка имеет место быть, при отличии даты предложения аналога, к дате оценки более типичного срока экспозиции.

Местоположение. Стоимость объектов может существенно меняться в зависимости от местоположения, в пределах населенного пункта, либо в пределах области.

Общая площадь. В результате анализа объектов-аналогов, установлено, что при возрастании общей площади удельная стоимость 1м^2 при прочих равных условиях падает.

Физическое состояние объекта. Физическое состояние существенно влияет на стоимость объектов недвижимости. Физическое состояние объекта оценки, принималось по результатам визуального осмотра. Для объектов-аналогов определялось по текстам объявлений, на основании фотографий, приложенным к объявлениям, по результатам телефонных переговоров с авторами объявлений.

Диапазон значений по данному фактору:

- хорошее;
- удовлетворительное;
- неудовлетворительное.

Транспортная доступность. Уровень транспортной доступности к объектам оценки, так же, как и к объектам-аналогам, является удовлетворительным. В большинстве случаев, затруднения с доступом к объекту описываются в информации о продаже.

10.6. 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.

Динамика рынка недвижимости — это один из важнейших показателей состояния экономики страны. Если растет спрос на недвижимость, то это напрямую отражается и на экономике. Справедлива и обратная зависимость. Главный аналитик на сегодня — это рынок, и цену объектов определяет их востребованность. Многие владельцы не готовы продавать недвижимость по актуальной рыночной цене. Таким образом, сейчас наступил такой момент, когда продавцы не готовы расстаться с недвижимостью по нынешней цене, а покупатель еще не готов покупать по такой цене, ожидая, что цены будут продолжать падать. В результате на рынке произошел провал, который можно наблюдать до настоящего времени. Оживление на рынке коммерческой недвижимости в начале этого года, это, скорее, его мониторинг, прощупывание цен, изучение существующих возможностей. Но в целом можно отметить и определенное увеличение количества сделок, касающихся, в первую очередь, производственных площадей.

Выводы:

- Предложение на рынке промышленной недвижимости Рязанской области формируется в наибольшей степени за счет вторичного рынка.
- Менее всего негативному влиянию кризиса подверглись земельные участки, расположенные в центрах городов, и качественные объекты с хорошим состоянием помещений, подключенные к центральным коммуникациям, обладающие хорошими подъездными путями и др.
- Дальнейшее развитие рынка недвижимости и земельных участков будет зависеть от общей экономической ситуации в стране и регионе.

10.7. Формирование вывода о степени ликвидности объекта

Ликвидность определяется в зависимости от прогнозируемого срока реализации имущества на свободном рынке по рыночной стоимости. По срокам реализации[4] ликвидность имеет следующие градации:

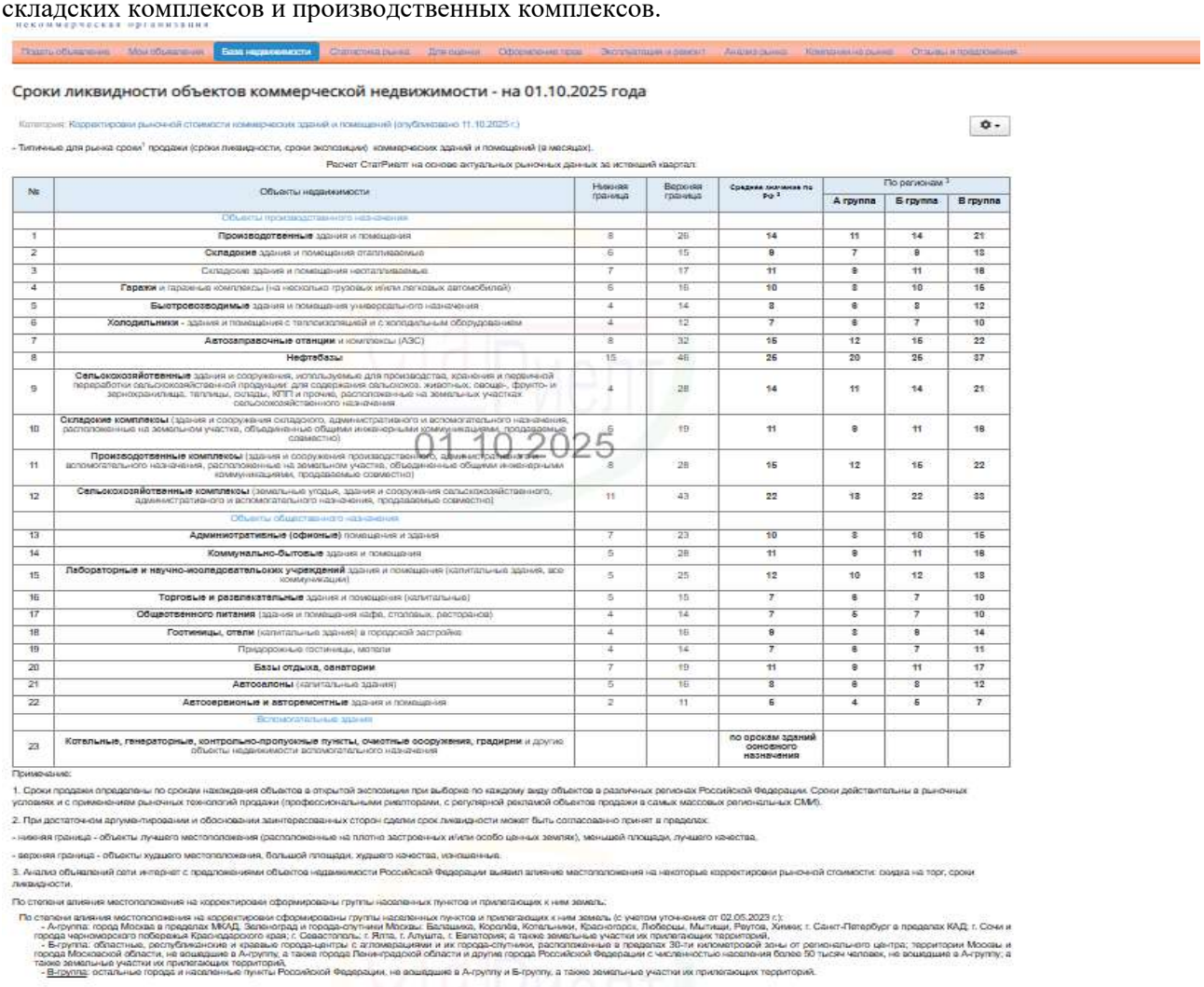
Таблица 17

Показатель ликвидности	Высокая	Средняя	Низкая
Примерный срок реализации, мес.	1-2	3-6	7-18

[4] Под сроком реализации понимается период времени с момента выставления объекта на рынок до достижения договоренности между продавцом и покупателем, выраженный в подписании соглашения о намерениях, без учета времени на проведение DueDilligence (если это необходимо), оформление и регистрацию сделки.

Местоположение объектов оценки с точки транспортной доступности описано выше и может быть признано удовлетворительным. Общее техническое состояние на предмет его ветхости (износа) или функциональной пригодности (объемно-планировочных решений, инженерного обеспечения) оценивается как удовлетворительное.

Проанализировав основные ценообразующие факторы применительно к оцениваемым объектам, а также руководствуясь средним сроком экспозиции для аналогичных объектов, а также поведения участников рынка недвижимости, Оценщики считают, что степень ликвидности будет низкая, а срок экспозиции составит не менее 20 месяцев. Что также отражено в исследовании, проведенном порталом https://statrielt.ru «Сроки ликвидности объектов коммерческой недвижимости на 01.10.2025 года», согласно которому, срок ликвидности объектов недвижимости вспомогательного назначения соответствует по срокам значениям для зданий основного назначения. Среднее значение (группы В) для объектов складских комплексов и производственных комплексов.



Сроки ликвидности объектов коммерческой недвижимости - на 01.10.2025 года

№	Объекты недвижимости	Нижняя граница	Верхняя граница	Средние значения по РФ	По регионам		
					А группа	Б группа	В группа
	Объекты производственного назначения						
1	**Производственные** здания и помещения	8	26	14	11	14	21
2	**Складские** здания и помещения отапливаемые	6	15	9	7	9	13
3	Складские здания и помещения неотапливаемые	7	17	11	9	11	18
4	**Гаражи** и гаражные комплексы (на несколько грузовых и/или легковых автомобилей)	6	16	10	8	10	16
5	**Быстровозводимые** здания и помещения универсального назначения	4	14	8	6	8	12
6	**Холодильники** - здания и помещения с теплоизоляцией и с холодильным оборудованием	4	12	7	6	7	10
7	**Автозаправочные станции** и комплексы (АЗС)	8	32	15	12	15	22
8	**Нефтебазы**	15	46	25	20	25	37
9	**Сельскохозяйственные** здания и сооружения, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции; для содержания сельскохоз. животных; овощ-, фрукто- и зернохранилища, теплицы, склады, КПП и прочие, расположенные на земельных участках сельскохозяйственного назначения	4	28	14	11	14	21
10	**Складские комплексы** (здания и сооружения складского, административного и вспомогательного назначения, расположенные на земельном участке, объединенные общими инженерными коммуникациями, продаваемые совместно)	6	19	11	9	11	18
11	**Производственные комплексы** (здания и сооружения производственного, административного и вспомогательного назначения, расположенные на земельном участке, объединенные общими инженерными коммуникациями, продаваемые совместно)	8	28	15	12	15	22
12	**Сельскохозяйственные комплексы** (земельные угодья, здания и сооружения сельскохозяйственного, административного и вспомогательного назначения, продаваемые совместно)	11	43	22	18	22	33
	Объекты общественного назначения						
13	**Административные (офисные)** помещения и здания	7	23	10	8	10	15
14	**Коммунально-бытовые** здания и помещения	5	28	11	9	11	18
15	**Лабораторные и научно-исследовательских учреждений** здания и помещения (капитальные здания, все коммуникации)	5	25	12	10	12	18
16	**Торговые и развлекательные** здания и помещения (капитальные)	5	15	7	6	7	10
17	**Общественного питания** (здания и помещения кафе, столовых, ресторанов)	4	14	7	5	7	10
18	**Гостиницы, отели** (капитальные здания) в городской застройке	4	16	8	6	8	14
19	Придорожные гостиницы, мотели	4	14	7	6	7	11
20	**Базы отдыха, санатории**	7	19	11	9	11	17
21	**Автосалоны** (капитальные здания)	5	16	8	6	8	12
22	**Автосервисные и авторемонтные** здания и помещения	2	11	6	4	6	7
	Вспомогательные здания						
23	**Котельные, генераторные, контрольно-пропускные пункты, очистные сооружения, градирни** и другие объекты недвижимости вспомогательного назначения			по срокам зданий основного назначения			

Примечание:

1. Сроки продажи определены по срокам нахождения объектов в открытой экспозиции при выборке по каждому виду объектов в различных регионах Российской Федерации. Сроки действительны в рыночных условиях и с применением рыночных технологий продажи (профессиональными риелторами, с регулярной рекламой объектов продажи в самых массовых региональных СМИ).

2. При достаточном аргументировании и обосновании заинтересованных сторон сделки срок ликвидности может быть согласованно принят в пределах:

- нижняя границ - объекты лучшего местоположения (расположенные на плотно застроенных и/или особо ценных землях), меньшей площади, лучшего качества,

- верхняя границ - объекты худшего местоположения, большой площади, худшего качества, изношенные.

3. Анализ объявлений сети интернет с предложениями объектов недвижимости Российской Федерации выявил влияние местоположения на некоторые корректировки рыночной стоимости: скидка на торг, сроки ликвидности.

По степени влияния местоположения на корректировки сформированы группы населенных пунктов и прилегающих к ним земель.

По степени влияния местоположения на корректировки сформированы группы населенных пунктов и прилегающих к ним земель (с учетом уточнения от 02.05.2023 г.):
- А-группа: город Москва в пределах МКАД, Зеленоград и города-спутники Москвы: Балашиха, Королёв, Котельники, Красногорск, Лобня, Мытищи, Реутов, Химки; г. Санкт-Петербург в пределах КАД; г. Сочи и города черноморского побережья Краснодарского края; г. Севастополь; г. Ялта, г. Алушта, г. Евпатория; а также земельные участки их прилегающих территорий,
- Б-группа: областные, республиканские и краевые города-центры с агломерациями и их города-спутники, расположенные в пределах 30-ти километровой зоны от регионального центра; территории Москвы и города Московской области, не вошедшие в А-группу; а также города Ленинградской области и другие города Российской Федерации с численностью населения более 50 тысяч человек, не вошедшие в А-группу; а также земельные участки их прилегающих территорий,
- В-группа: остальные города и населенные пункты Российской Федерации, не вошедшие в А-группу и Б-группу, а также земельные участки их прилегающих территорий.

https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-10-2025-g/korrektirovki-kommercheskoj-nedvizhimosti/3922-sroki-likvidnosti-ob-ektov-kommercheskoj-nedvizhimosti-na-01-10-2025-goda

Вывод по результатам анализа рынка Объекта оценки

На основании анализа рынка и анализа местоположения объектов оценки можно сделать заключение о низкой инвестиционной привлекательности, большом сроке экспозиции, и малом круге потенциальных покупателей.

11. Анализ наиболее эффективного использования

Анализ наиболее эффективного использования (*НЭИ)* является основополагающей предпосылкой определения стоимости объекта недвижимости. Данный анализ позволяет определить наиболее доходное и конкурентное использование объектов недвижимости, т.е. такое использование, которому соответствует ожидание максимальной рыночной стоимости оцениваемых объектов.

Наиболее эффективное использование – это разумный и вероятный вариант использования (назначения) земельного участка и существующих строений, который является физически возможным, юридически допустимым, целесообразным с финансовой точки зрения и обеспечивает наибольший экономический эффект.

В соответствии с ФСО №7, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611, анализ наиболее эффективного использования объекта оценки проводится, как правило, по объемно-планировочным и конструктивным решениям. Для объектов оценки, включающих в себя земельный участок и объекты капитального строительства, наиболее эффективное использование определяется с учетом имеющихся объектов капитального строительства.

Наиболее эффективное использование представляет собой такое использование недвижимости, которое максимизирует ее продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено (на дату определения стоимости объекта оценки) и финансово оправдано.

С целью выбора варианта НЭИ первоначально составляется максимально полный перечень функций, которые могут быть реализованы на базе оцениваемого объекта. На данном этапе рассматриваются любые предложения без ограничений, реализуемые на участке с имеющимися характеристиками и в существующем окружении.

При этом имеются в виду запреты и ограничения не только на сами функции, но также и на набор работ (строительно-монтажных, наладочных), предназначенных для реализации этих функций. Кроме того, при анализе допустимости реализации функций на данном этапе учитывается:

- наличие сервитутов (в том числе и не реализованных, но потенциально возможных) и других ограничений прав собственности на объект;
- местные правила финансирования застройщиком развития инфраструктуры и (или) передачи муниципалитету части помещений в созданном объекте;
- наличие захоронений и необходимость археологических раскопок;
- возможная реакция местных жителей на реализацию рассматриваемой функции.

Для последующего анализа в перечне остаются функции, ограничение реализации которых может быть преодолено путем дополнительных усилий заинтересованных лиц или дополнительного финансирования.

На третьем этапе анализа изучаются возможности физической осуществимости функций, остающихся в перечне после реализации второго этапа. Из перечня исключаются функции, осуществление которых невозможно из-за недостаточно высокого качества земельного участка, а также функции, которые не могут быть реализованы из-за невыполнимости каких-либо звеньев технологической цепочки планируемого строительства. Как и на предыдущем этапе, в перечне функций для дальнейшего анализа оставляются функции, которые физически нереализуемы в текущем состоянии объекта, но могут быть исполнены после дополнительных улучшений. Однако, требующееся для таких улучшений дополнительное финансирование понижает конкурентоспособность функции при окончательном выборе варианта по критерию максимальной продуктивности.

На четвертом этапе анализа юридически разрешенные и физически осуществимые функции остаются в перечне только в случае их экономической целесообразности. Это достигается, если соотношение платежеспособного спроса и конкурентного предложения на

локальном рынке недвижимости обеспечивает для каждой из функций возврат капитала и доходы на капитал с нормой дохода, не ниже нормы отдачи для одного из надежных альтернативных проектов. Предусматривается также, что указанные доходы в заданных размерах должны поступать в планируемые промежутки времени.

При анализе спроса под каждую функцию выделяется целевой рынок, проводится позиционирование объекта оценки в сравнении с объектами-конкурентами, прогнозируются тенденции развития демографической ситуации и инвестиционной активности, анализируется экономическая ситуация в регионе и региональном рынке недвижимости, прогнозируются доходность и возможная цена перепродажи объекта с учетом тенденций изменения структуры предложения.

На данном этапе анализа НЭИ выясняется только принципиальная возможность обеспечения финансирования – без предпочтений какого-либо из вариантов источников.

На последнем этапе из экономически обоснованных и финансово осуществимых проектов выбираются несколько проектов, обеспечивающих потенциальному собственнику максимальную доходность и максимальную рыночную стоимость объекта с учетом рисков и норм отдачи, присущих каждому из вариантов использования объекта. Наименее рискованный из этих проектов и признается отвечающим принципу наилучшего и наиболее эффективного использования объекта.

В связи с тем, что здания, расположенные на рассматриваемых земельных участках, не требуют проведения ремонтных работ, Оценщики, рассмотрев вариант сноса существующих зданий и сооружений и строительства новых объектов недвижимости, пришли к выводу о нецелесообразности такого варианта использования объекта.

Рассмотрение сноса объектов оценки не производится также потому, что потребуются дополнительные (значительные по объему) финансовые и временные затраты на снос существующих зданий и возведение новых. Это не является целесообразным с точки зрения окупаемости объектов оценки, так как после возведения новых они смогут окупиться лишь через 15- 20 лет (затраты на строительство сопоставимы с рыночной стоимостью).

Следовательно, в дальнейшем земельный участок не рассматривается как свободный, а рассматривается только с существующими улучшениями.

В текущих рыночных условиях основными теоретически возможными вариантами использования объектов недвижимости, позволяющими получать рациональный уровень дохода, являются следующие варианты:

- размещение объекта производственно-складского назначения.
- размещение объекта административного назначения;
- размещение объекта торгового назначения;
- размещение объекта жилого назначения.

Накладываются ограничения **правового характера** на использование оцениваемых объектов недвижимости в качестве **жилых** в связи с необходимостью юридического перевода разрешенного использования из нежилого в жилое.

Определение факторов наилучшего и наиболее эффективного использования для производственно-складской недвижимости

Таблица 18

Факторы	производственно-складского назначения	административного назначения	торгового назначения
1	2	3	4
Потенциал местоположения	+	-	-
Рыночный спрос	-	-	-
Правовая обоснованность	+	+	+
Физическая возможность	+	+	+
Финансовая оправданность	+	-	-
Максимальная эффективность	+	-	-

Факторы	производственно-складского назначения	административного назначения	торгового назначения
1	2	3	4
Итого	*5*	*2*	*2*

Учитывая особенности локального местоположения объектов: р.п. Шилово Шиловского р-на Рязанской обл., а именно малочисленный населенный пункт с неразвитой промышленностью и деловой активностью, а также размер и объемно-планировочные решения оцениваемых зданий, Оценщик исключает использование оцениваемого объекта в качестве торгового и административного. Учитывая объемно - планировочные решения, характер окружающей застройки и местоположение объекта, Оценщики пришли к выводу о том, наилучшим и наиболее эффективным вариантом использования, является его использование, в качестве производственно-складской недвижимости.

Для движимого имущества

Понятие наиболее эффективного использования определяется как вероятное и разрешенное законом использование оцениваемого объекта с наилучшей отдачей, причем непременно условие физической возможности, должного обеспечения и финансовой оправданности такого рода действий.

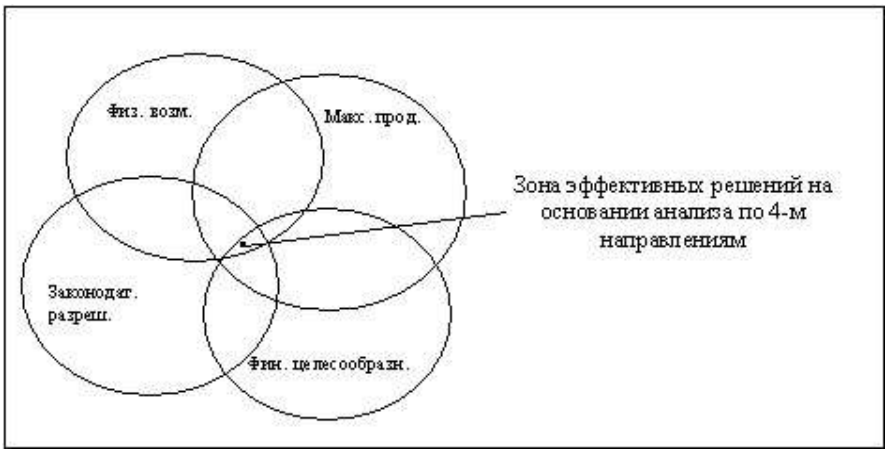
Понятие наилучшего и оптимального использования подразумевает наряду с выгодами для собственника оцениваемого объекта, особую общественную пользу.

Подразумевается, что определение наилучшего и наиболее эффективного использования является результатом суждений Оценщика на основе его аналитических навыков, тем самым, выражая лишь мнение, а не безусловный факт. В практике оценки положение о наиболее эффективном использовании представляет собой предпосылку для дальнейшей стоимостной оценки объекта.

При определении вариантов наиболее эффективного использования объекта используются четыре основных критерия анализа:

1. *Физическая возможность* - физическая возможность реализации наиболее эффективного использования рассматриваемого объекта, соответствие ресурсному потенциалу.
2. *Юридическая допустимость* – характер, срок и форма предполагаемого использования не должна противоречить законодательству и правовым ограничениям существующим, либо потенциальным.
3. *Финансовая целесообразность* – допустимый с точки зрения закона порядок использования объекта должен обеспечить доход равный или больший суммы операционных расходов, финансовых обязательств и капитальных затрат.
4. *Максимальная эффективность* – кроме получения чистого дохода как такового, наиболее эффективное использование подразумевает наибольшую продуктивность среди вариантов использования, вероятность реализации которых подтверждается рынком. Т.е. либо максимизацию чистого дохода собственника, либо достижение максимальной стоимости самого объекта

Графическая интерпретация анализа наилучшего и наиболее эффективного использования представлена на следующем рисунке.



Задача данного анализа НЭИ объекта оценки - определить вариант дальнейшего его *использования, опираясь на вышеуказанные критерии анализа НЭИ.*

Учитывая конструктивные особенности, технические характеристики оцениваемого имущества и его функциональное назначение Оценщики пришли к выводу, что наиболее эффективным использованием объектов оценки движимого имущества, является его действительное и единственно возможное функциональное использование, т.е. использование по назначению.

12. Расчет рыночной стоимости объектов оценки

12.1. Обзор подходов и методов к определению стоимости объекта оценки

При проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки.

В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать 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 оценщик может 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. При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты с учетом факторов, указанных в пункте 2 федерального стандарта оценки № V. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки (ФСО №V).

12.2. Расчет рыночной стоимости имущества с использованием затратного подхода

Расчет рыночной стоимости недвижимого имущества, в рамках затратного подхода

Основные этапы при применении Затратного подхода

В общем случае стоимость объекта недвижимости, определенная с использованием Затратного подхода, рассчитывается в следующей последовательности:

1. Определение стоимости прав на земельный участок как незастроенный;
2. Расчет затрат на создание (воспроизводство или замещение) объектов капитального строительства;
3. Определение прибыли предпринимателя;
4. Определение износа и устареваний;
5. Определение стоимости объектов капитального строительства путем суммирования затрат на создание этих объектов и прибыли предпринимателя и вычитания их физического износа и устареваний;
6. Определение стоимости объекта недвижимости как суммы стоимости прав на земельный участок и стоимости объектов капитального строительства.

Общая модель Затратного подхода при оценке недвижимости выглядит следующим образом[5]:

$$РС = СЗ + С_{в-ва} \times П_{дев} \times (1 - И_{\Sigma})$$

Формула 1

где

РС – рыночная стоимость;

СЗ – стоимость прав на земельный участок как незастроенный;

$С_{с-ва}$ – затраты на создание (воспроизводство или замещение) объектов капитального строительства;

$П_{дев}$ – прибыль предпринимателя;

$И_{\Sigma}$ – суммарный накопленный (совокупный) износ;

$И_{физ}$ – физический износ;

$И_{фун}$ – функциональное устаревание;

$И_{э}$ – внешнее (экономическое) устаревание.

Суммарный накопленный (совокупный) износ определяется по **Формуле 11**.

$$И_{\Sigma} = 1 - (1 - И_{физ}) \times (1 - И_{фун}) \times (1 - И_{э})$$

Формула 2

Определение рыночной стоимости прав на земельный участок, входящих в состав Объектов оценки

В составе Затратного подхода необходимо провести оценку земельного участка под оцениваемыми зданиями и сооружениями.

Для целей определения рыночной стоимости объекта недвижимости с использованием затратного подхода земельный участок оценивается как незастроенный в предположении его наиболее эффективного использования.

Оценка стоимости земельных участков под объектами оценки будет произведена в рамках сравнительного подхода, в соответствующем разделе настоящего Отчета.

Определение затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения Объектов оценки

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

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

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

[5] Источник: Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от «25» сентября 2014 г. N611, ст. 24г.

При использовании Затратного подхода стоимость недвижимости определяется как сумма затрат в текущих ценах, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки, с учетом износа и стоимости земельных участков.

В настоящем Отчете был произведен расчет стоимости замещения.

В соответствии с п.24в ФСО №7 затратный подход рекомендуется использовать при низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения сравнительного и доходного подходов к оценке, а также для оценки недвижимости специального назначения и использования (например, линейных объектов, гидротехнических сооружений, водонапорных башен, насосных станций, котельных, инженерных сетей и другой недвижимости, в отношении которой рыночные данные о сделках и предложениях отсутствуют).

Затратный подход лежит в основе трех методов:

метод укрупненных обобщенных показателей стоимости (метод сравнительной единицы);

метод укрупненных элементных показателей стоимости;

метод единичных расценок.

Метод укрупненных обобщенных показателей стоимости (или метод сравнительной единицы). Метод основан на сравнении стоимости единицы потребительских свойств (1 стояночное место в гараже, 1 посадочное место в кафе, 1 м3 объема и т. п.).

Затраты на замещение определялись на основе сборников Ко – Инвест «Промышленные здания», 2010г. В уровне цен на 01.01.2010г., «Сооружения городской инфраструктуры», 2008г. В уровне цен на 01.01.2008г, а также онлайн калькуляторов, представленных на профильных строительных порталах.

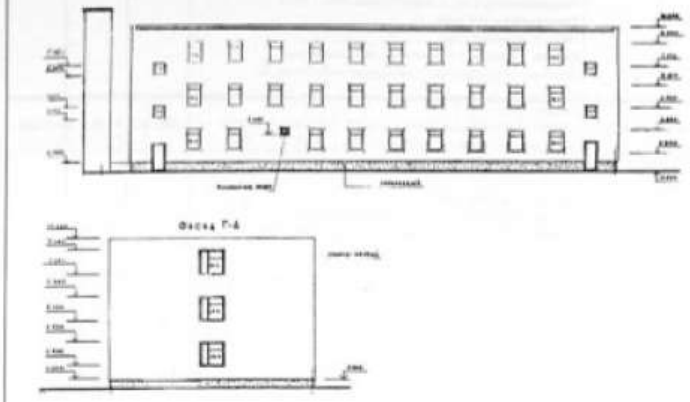
Таблица 1.1.

Классы конструктивных систем зданий и сооружений

ЗДАНИЯ		
Основной материал ограждающих конструкций	**Основной материал несущих конструкций**	**Класс конструктивной системы**
Кирпич	Железобетон и сталь	КС-1
	Древесина	КС-2
Железобетон	Железобетон в бескаркасных системах	КС-3
	Железобетон в каркасных системах	КС-4
	Сталь	КС-5
Комбинация тонкого металлического листа и эффективных теплоизоляционных материалов	Сталь и железобетон	КС-6
Древесина	Древесина и другие конструктивные материалы	КС-7
СООРУЖЕНИЯ		
с преимущественным применением :		**Класс конструктивной системы**
нерудных и бетона		КС-8
монолитного железобетона		КС-9
сборного железобетона		КС-10
конструкционной стали		КС-11
стальных труб		КС-12
древесины		КС-13
кабелей и проводов		КС-14
объекты благоустройства прилегающей территории		КС-15

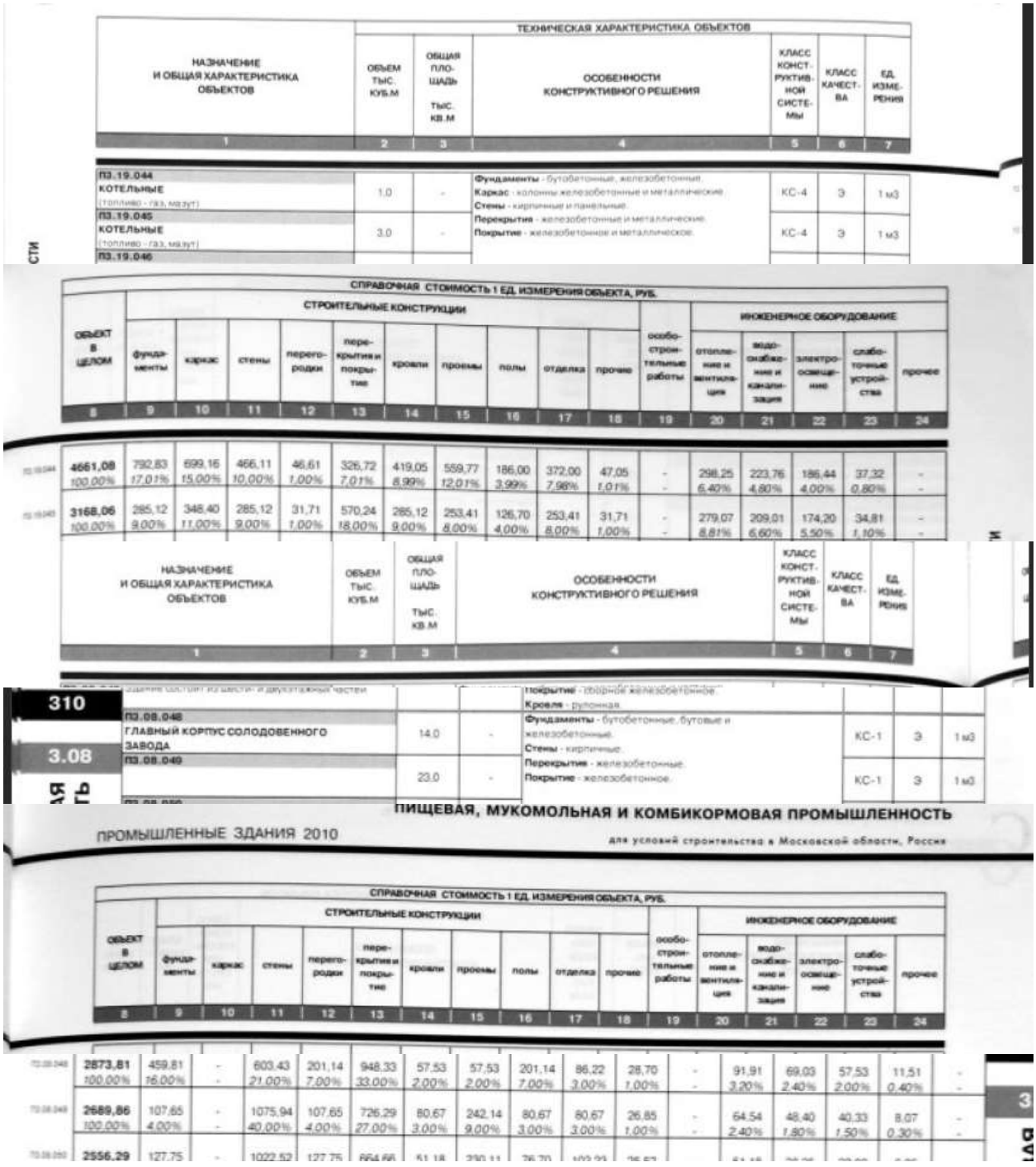
НАЗНАЧЕНИЕ И ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ	ТЕХНИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ: ОБЪЕМ ТЫС. КУБ.М	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ТЫС. КВ.М	ОСОБЕННОСТИ КОНСТРУКТИВНОГО РЕШЕНИЯ	КЛАСС КОНСТРУКТИВНОЙ СИСТЕМЫ	КЛАСС КАЧЕСТВА	ЕД. ИЗМЕРЕНИЯ
1	2	3	4	5	6	7
П3.11.096 АДМИНИСТРАТИВНО-БЫТОВОЙ КОРПУС БАЗЫ СЕЛЬИНДУСТРИИ *	5,980	1,420	**Фундаменты** сб. **Стены** кирпичные. **Перегородки** - кирпичные и гипсолитовые. **Перекрытия** и покрытия сжб. **Кровля** - рулонная 4-х слойная. **Полы** - линолеумные, бетонные, из керамической плитки, подвесной потолок из асбестоцементных плит	КС-4	Э	1 м3

ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ	СПРАВОЧНАЯ СТОИМОСТЬ 1 ЕД. ИЗМЕРЕНИЯ ОБЪЕКТА, РУБ. — СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОНСТРУКЦИИ: Фундаменты	Каркас	Стены	Перегородки	Перекрытия и покрытие	Кровли	Проемы	Полы	Отделка	Прочие	Особостроительные работы	ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ: Отопление и вентиляция	Водоснабжение и канализация	Электроосвещение	Слаботочные устройства	Прочее
8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
5072,36 *100,00%*	455,77 *8,99%*	- -	1315,46 *25,93%*	108,46 *2,14%*	760,48 *14,99%*	198,88 *3,92%*	325,39 *6,42%*	333,88 *6,58%*	446,05 *8,79%*	161,69 *3,19%*	- -	426,91 *8,42%*	156,76 *3,09%*	274,94 *5,42%*	107,69 *2,12%*	- -



(топливо - антрацит, каменные и бурые угли)					
П3.19.055 **МЕХАНИЧЕСКИЕ МАСТЕРСКИЕ** Здания одноэтажные	1,0	-	**Фундаменты** - бетонные. **Стены** - кирпичные. **Перекрытия** - железобетонные. **Покрытие** - железобетонное.	КС-1	Э	1 м3
П3.19.056 **МЕХАНИЧЕСКИЕ МАСТЕРСКИЕ**						

3505,94 *100,00%*	315,54 *9,00%*	736,21 *21,00%*	455,72 *13,00%*	35,04 *1,00%*	490,89 *14,00%*	210,40 *6,00%*	280,49 *8,00%*	525,94 *15,00%*	70,09 *2,00%*	140,18 *4,00%*	- -	98,13 *2,80%*	73,66 *2,10%*	61,36 *1,75%*	12,30 *0,35%*	- -



НАЗНАЧЕНИЕ И ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ	ТЕХНИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ: ОБЪЕМ ТЫС. КУБ.М	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ТЫС. КВ.М	ОСОБЕННОСТИ КОНСТРУКТИВНОГО РЕШЕНИЯ	КЛАСС КОНСТРУКТИВНОЙ СИСТЕМЫ	КЛАСС КАЧЕСТВА	ЕД. ИЗМЕРЕНИЯ
1	2	3	4	5	6	7
П3.19.044 КОТЕЛЬНЫЕ (топливо - газ, мазут)	1.0	-	Фундаменты - бутобетонные, железобетонные. Каркас - колонны железобетонные и металлические. Стены - кирпичные и панельные. Перекрытия - железобетонные и металлические. Покрытие - железобетонное и металлическое.	КС-4	3	1 м3
П3.19.045 КОТЕЛЬНЫЕ (топливо - газ, мазут)	3.0	-		КС-4	3	1 м3
П3.19.046						

ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ	СПРАВОЧНАЯ СТОИМОСТЬ 1 ЕД. ИЗМЕРЕНИЯ ОБЪЕКТА, РУБ. — СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОНСТРУКЦИИ: фундаменты	каркас	стены	перегородки	перекрытия и покрытие	кровли	проемы	полы	отделка	прочие	особостроительные работы	ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ: отопление и вентиляция	водоснабжение и канализация	электроосвещение	слаботочные устройства	прочее
8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
4661,08	792,83	699,16	466,11	46,61	326,72	419,05	559,77	186,00	372,00	47,05	-	298,25	223,76	186,44	37,32	-
100,00%	17,01%	15,00%	10,00%	1,00%	7,01%	8,99%	12,01%	3,99%	7,98%	1,01%	-	6,40%	4,80%	4,00%	0,80%	-
3168,06	285,12	348,40	285,12	31,71	570,24	285,12	253,41	126,70	253,41	31,71	-	279,07	209,01	174,20	34,81	-
100,00%	9,00%	11,00%	9,00%	1,00%	18,00%	9,00%	8,00%	4,00%	8,00%	1,00%	-	8,81%	6,60%	5,50%	1,10%	-

НАЗНАЧЕНИЕ И ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ	ОБЪЕМ ТЫС. КУБ.М	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ТЫС. КВ.М	ОСОБЕННОСТИ КОНСТРУКТИВНОГО РЕШЕНИЯ	КЛАСС КОНСТРУКТИВНОЙ СИСТЕМЫ	КЛАСС КАЧЕСТВА	ЕД. ИЗМЕРЕНИЯ
1	2	3	4	5	6	7
310			Покрытие - сборное железобетонное. Кровля - рулонная.			
3.08	П3.08.048 ГЛАВНЫЙ КОРПУС СОЛОДОВЕННОГО ЗАВОДА	14.0	-	Фундаменты - бутобетонные, бутовые и железобетонные. Стены - кирпичные. Перекрытия - железобетонные. Покрытие - железобетонное.	КС-1	3	1 м3
	П3.08.049	23.0	-		КС-1	3	1 м3

ПИЩЕВАЯ, МУКОМОЛЬНАЯ И КОМБИКОРМОВАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ

ПРОМЫШЛЕННЫЕ ЗДАНИЯ 2010 — для условий строительства в Московской области, Россия

ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ	СПРАВОЧНАЯ СТОИМОСТЬ 1 ЕД. ИЗМЕРЕНИЯ ОБЪЕКТА, РУБ. — СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОНСТРУКЦИИ: фундаменты	каркас	стены	перегородки	перекрытия и покрытие	кровли	проемы	полы	отделка	прочие	особостроительные работы	ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ: отопление и вентиляция	водоснабжение и канализация	электроосвещение	слаботочные устройства	прочее
8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
2873,81	459,81	-	603,43	201,14	948,33	57,53	57,53	201,14	86,22	28,70	-	91,91	69,03	57,53	11,51	-
100,00%	16,00%	-	21,00%	7,00%	33,00%	2,00%	2,00%	7,00%	3,00%	1,00%	-	3,20%	2,40%	2,00%	0,40%	-
2689,86	107,65	-	1075,94	107,65	726,29	80,67	242,14	80,67	80,67	26,85	-	64,54	48,40	40,33	8,07	-
100,00%	4,00%	-	40,00%	4,00%	27,00%	3,00%	9,00%	3,00%	3,00%	1,00%	-	2,40%	1,80%	1,50%	0,30%	-
2556,29	127,75	-	1022,52	127,75	664,66	51,18	230,11	76,70	102,23	25,57	-	61,48	46,06	38,38	7,68	-

УКРУПНЕННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ СТОИМОСТИ ВОСПРОИЗВОДСТВА/ЗАМЕЩЕНИЯ

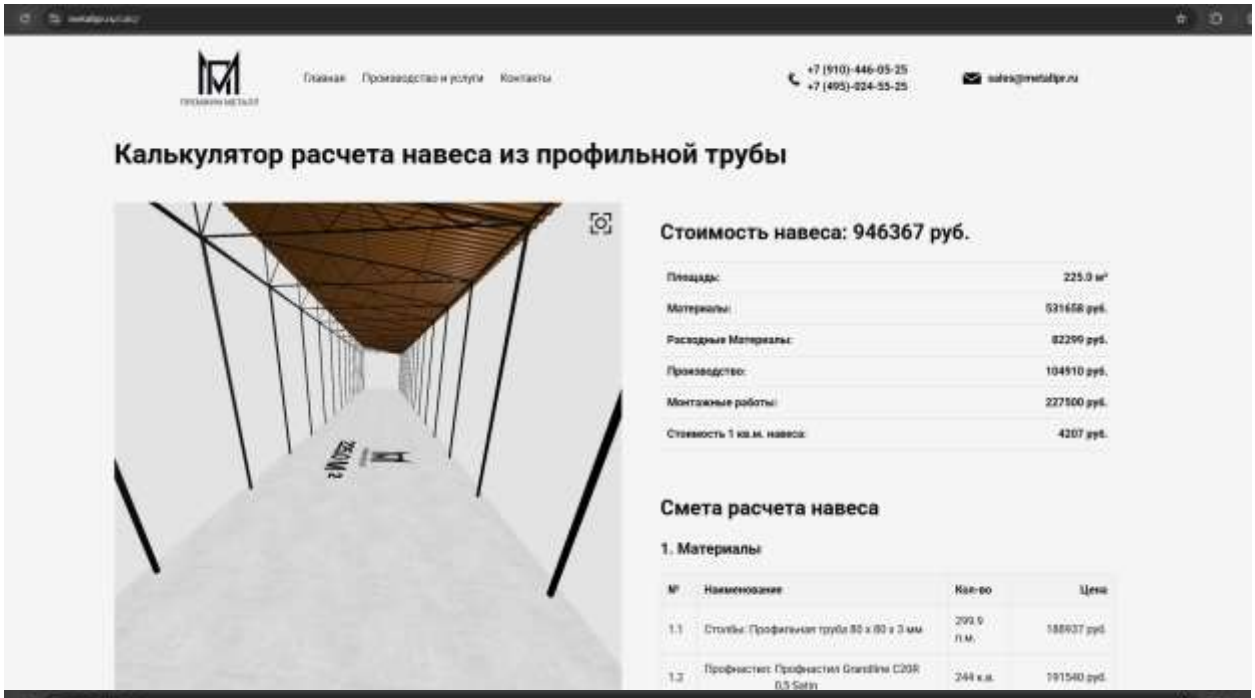
НАЗНАЧЕНИЕ И ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ	ТЕХНИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ: ОБЪЕМ ТЫС. КУБ.М	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ТЫС. КВ.М	ОСОБЕННОСТИ КОНСТРУКТИВНОГО РЕШЕНИЯ	КЛАСС КОНСТРУКТИВНОЙ СИСТЕМЫ	КЛАСС КАЧЕСТВА	ЕД. ИЗМЕРЕНИЯ
1	2	3	4	5	6	7
П3.19.068 МЕХАНИЧЕСКИЕ МАСТЕРСКИЕ Здания одноэтажные	0,5	-	**Фундаменты** - бутобетонные. **Каркас** - колонны деревянные. **Стены** - деревянные. **Перекрытия** - деревянные. **Покрытие** - деревянное. **Кровля** - рулонная.	КС-7	Э	1 м3
П3.19.069 МЕХАНИЧЕСКИЕ МАСТЕРСКИЕ Здания одноэтажные	1,0	-		КС-7	Э	1 м3
П3.19.070 МЕХАНИЧЕСКИЕ МАСТЕРСКИЕ Здания одноэтажные	2,0	-		КС-7	Э	1 м3
П3.19.071 МЕХАНИЧЕСКИЕ МАСТЕРСКИЕ Здания одноэтажные	3,0	-		КС-7	Э	1 м3
П3.19.072 ТРАНСФОРМАТОРНЫЕ ПОДСТАНЦИИ Здания одноэтажные	0,1	-	**Фундаменты** - бутовые, бутобетонные, бетонные, железобетонные. **Стены** - кирпичные. **Перекрытия** - железобетонные. **Покрытие** - железобетонное. **Кровля** - рулонная. **Полы** - бетонные и цементные.	КС-1	Э	1 м3
П3.19.073 ТРАНСФОРМАТОРНЫЕ ПОДСТАНЦИИ Здания одноэтажные	0,2	-		КС-1	Э	1 м3
П3.19.074 ТРАНСФОРМАТОРНЫЕ ПОДСТАНЦИИ Здания одноэтажные	0,3	-		КС-1	Э	1 м3
П3.19.075 ТРАНСФОРМАТОРНЫЕ ПОДСТАНЦИИ Здания одноэтажные	0,5	-		КС-1	Э	1 м3

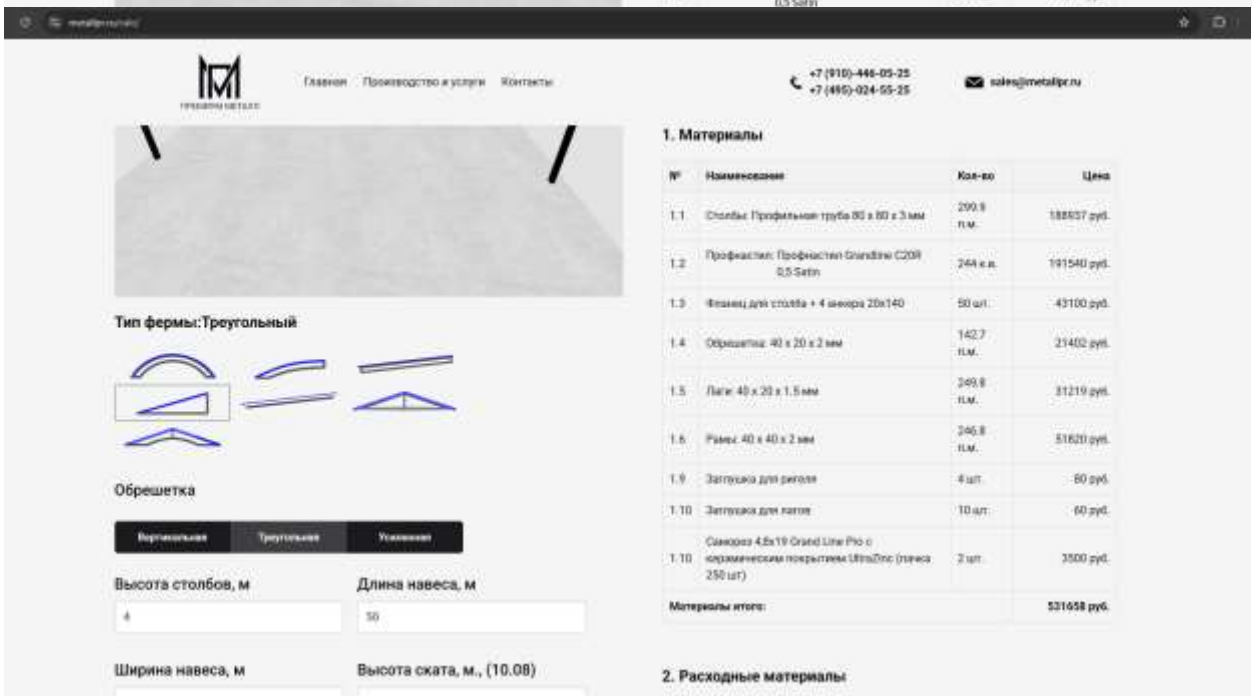
ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ	СПРАВОЧНАЯ СТОИМОСТЬ 1 ЕД. ИЗМЕРЕНИЯ ОБЪЕКТА, РУБ. — СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОНСТРУКЦИИ: фундаменты	каркас	стены	перегородки	перекрытия и покрытие	кровли	проемы	полы	отделка	прочие	особостроительные работы	ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ: отопление и вентиляция	водоснабжение и канализация	электроосвещение	слаботочные устройства	прочее
8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
3154,87 100,00%	188,92 5,99%	599,39 19,00%	378,58 12,00%	31,59 1,00%	347,00 11,00%	347,00 11,00%	252,39 8,00%	347,00 11,00%	63,17 2,00%	126,49 4,01%	- -	189,37 6,00%	141,91 4,50%	118,34 3,75%	23,73 0,75%	- -
2743,52 100,00%	137,17 5,00%	466,52 17,00%	301,77 11,00%	27,43 1,00%	329,20 12,00%	246,90 9,00%	274,34 10,00%	329,20 12,00%	54,87 2,00%	137,17 5,00%	- -	175,58 6,40%	131,68 4,80%	109,73 4,00%	21,95 0,80%	- -
2559,49 100,00%	76,81 3,00%	383,92 15,00%	230,29 9,00%	25,65 1,00%	358,27 14,00%	255,95 10,00%	255,95 10,00%	332,76 13,00%	51,16 2,00%	127,97 5,00%	- -	184,32 7,20%	138,21 5,40%	115,22 4,50%	22,98 0,90%	- -
1755,46 100,00%	52,64 3,00%	228,22 13,00%	140,43 8,00%	17,50 1,00%	245,72 14,00%	175,58 10,00%	175,58 10,00%	263,36 15,00%	35,14 2,00%	87,79 5,00%	- -	133,46 7,60%	100,10 5,70%	83,34 4,75%	16,61 0,95%	- -
6415,85 100,00%	1283,17 20,00%	1026,48 16,00%	705,79 11,00%	64,14 1,00%	641,65 10,00%	384,96 6,00%	1219,03 19,00%	449,10 7,00%	128,28 2,00%	449,10 7,00%	- -	25,66 0,40%	19,31 0,30%	16,00 0,25%	3,17 0,05%	- -
5714,03 100,00%	1142,86 20,00%	857,08 15,00%	514,30 9,00%	57,13 1,00%	628,56 11,00%	342,78 6,00%	1257,12 22,00%	285,65 5,00%	114,26 2,00%	400,04 7,00%	- -	45,76 0,80%	34,25 0,60%	28,56 0,50%	5,69 0,10%	- -
5246,54 100,00%	996,86 19,00%	681,99 13,00%	472,25 9,00%	52,50 1,00%	786,99 15,00%	367,24 7,00%	734,49 14,00%	419,74 8,00%	104,87 2,00%	419,74 8,00%	- -	83,98 1,60%	62,95 1,20%	52,50 1,00%	10,45 0,20%	- -
4678,29 100,00%	842,13 18,00%	701,69 15,00%	467,88 10,00%	46,81 1,00%	514,56 11,00%	374,25 8,00%	514,56 11,00%	327,44 7,00%	93,63 2,00%	561,38 12,00%	- -	93,63 2,00%	70,22 1,50%	58,45 1,25%	11,64 0,25%	- -

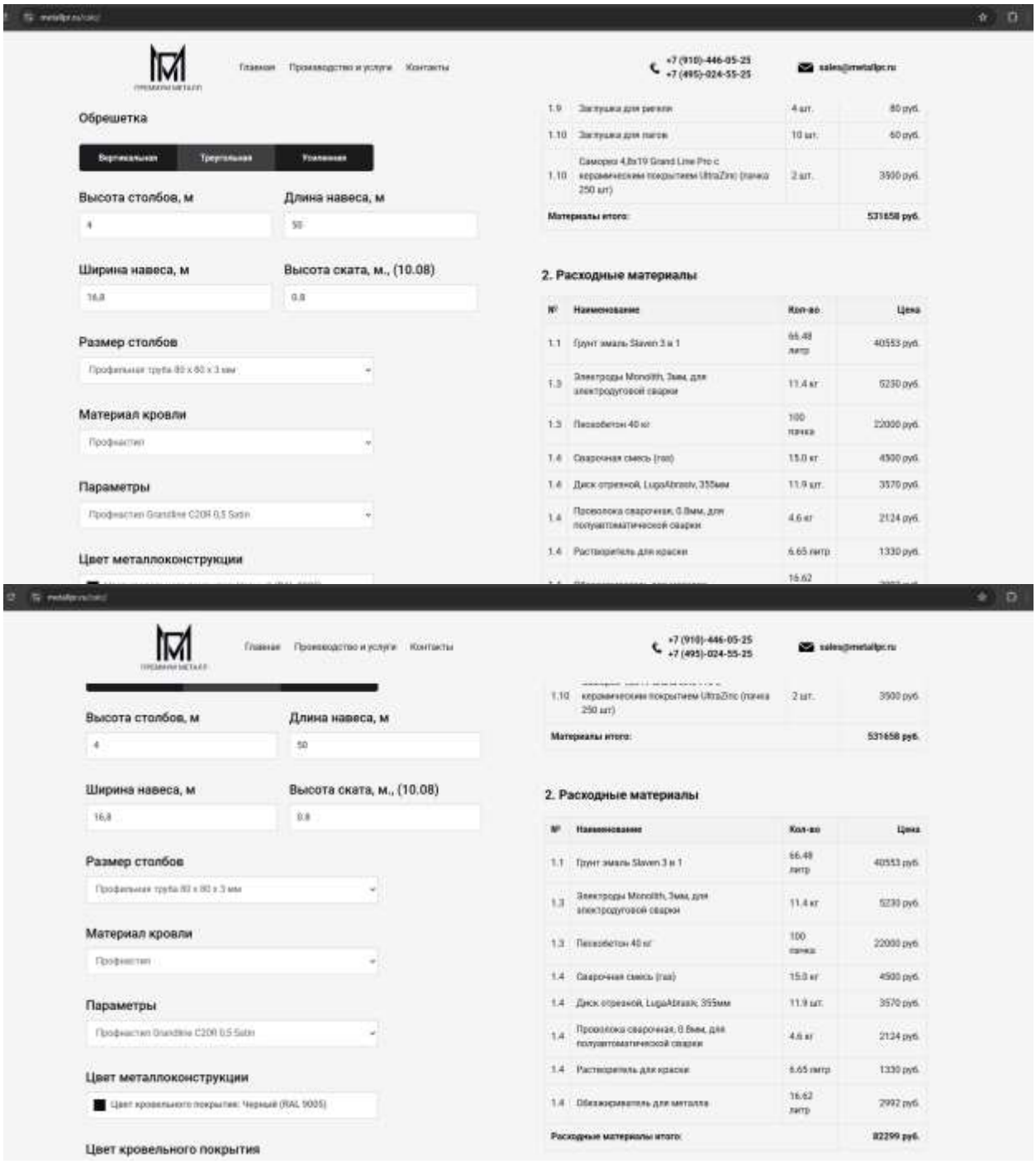
Здания одноэтажные			**Перекрытия** - железобетонные. **Покрытие** - железобетонное. **Кровля** - рулонная.													
П3.19.056 МЕХАНИЧЕСКИЕ МАСТЕРСКИЕ Здания одноэтажные	3,0	-		КС-1	Э	1 м3										
3505,94 100,00%	315,54 9,00%	736,21 21,00%	455,72 13,00%	35,04 1,00%	490,89 14,00%	210,40 6,00%	280,49 8,00%	525,94 15,00%	70,09 2,00%	140,18 4,00%	- -	98,13 2,80%	73,66 2,10%	61,36 1,75%	12,30 0,35%	- -
2338,88 100,00%	186,33 7,97%	467,62 19,99%	304,03 13,00%	23,41 1,00%	328,10 14,03%	140,31 6,00%	210,27 8,99%	304,16 13,00%	70,09 3,00%	94,03 4,02%	- -	84,24 3,60%	63,08 2,70%	52,63 2,25%	10,58 0,45%	- -

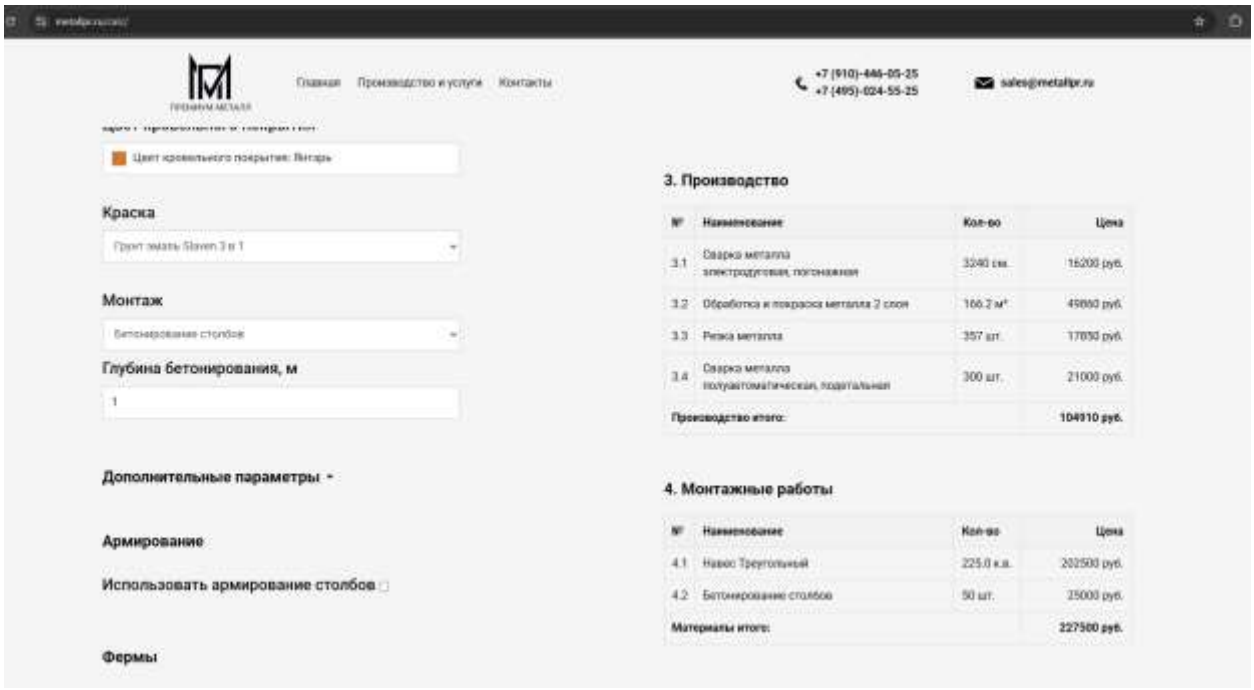
Здания одноэтажные						
П3.19.063 МЕХАНИЧЕСКИЕ МАСТЕРСКИЕ Здания одноэтажные	10,0	-		КС-1	Э	1 м3
П3.19.064			**Фундаменты** - бутовые, бутобетонные.			

	2004,70 100,00%	241,21 12,03%	360,76 18,00%	220,45 11,00%	20,10 1,00%	320,96 16,01%	159,75 7,97%	140,18 6,99%	159,75 7,97%	60,30 3,01%	60,30 3,01%	-	104,47 5,21%	78,15 3,90%	65,20 3,25%	13,09 0,65%	-
	1871,53 100,00%	224,42 11,99%	336,83 18,00%	205,90 11,00%	18,78 1,00%	299,40 16,00%	130,39 6,97%	149,83 8,01%	186,33 9,96%	37,82 2,02%	37,82 2,02%	-	97,73 5,22%	73,13 3,91%	60,96 3,26%	12,17 0,65%	-

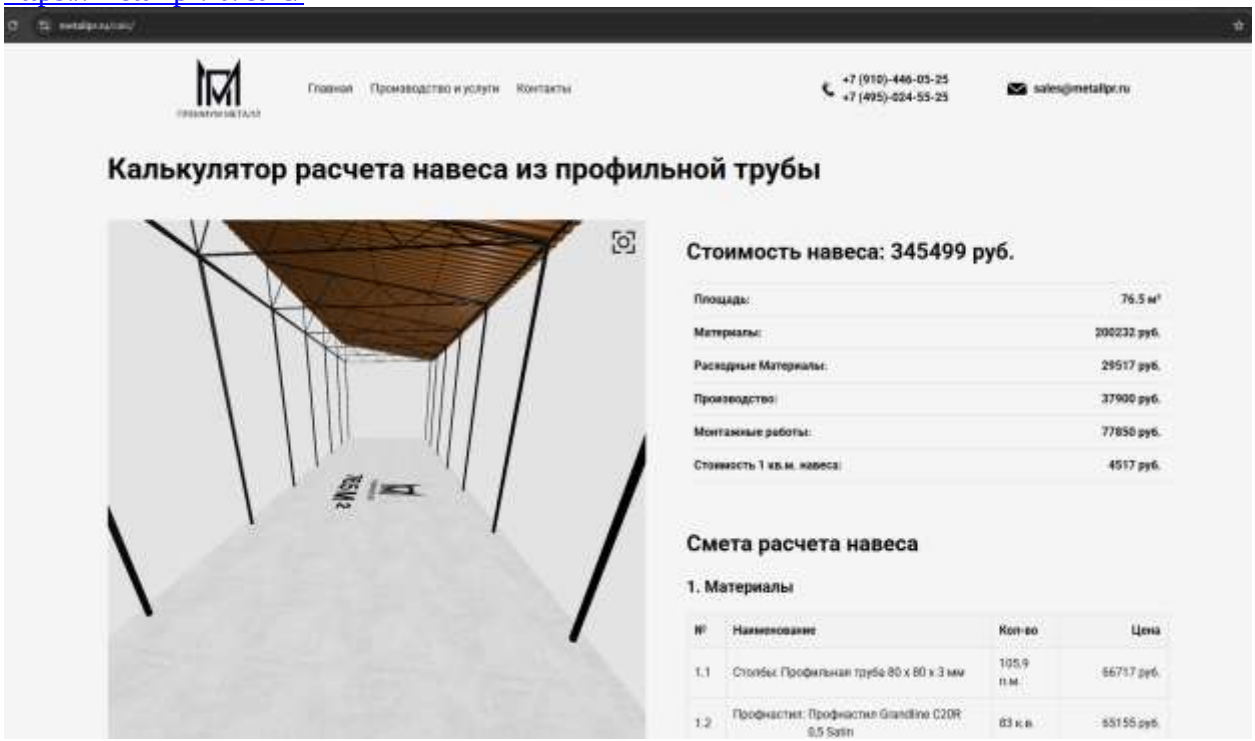


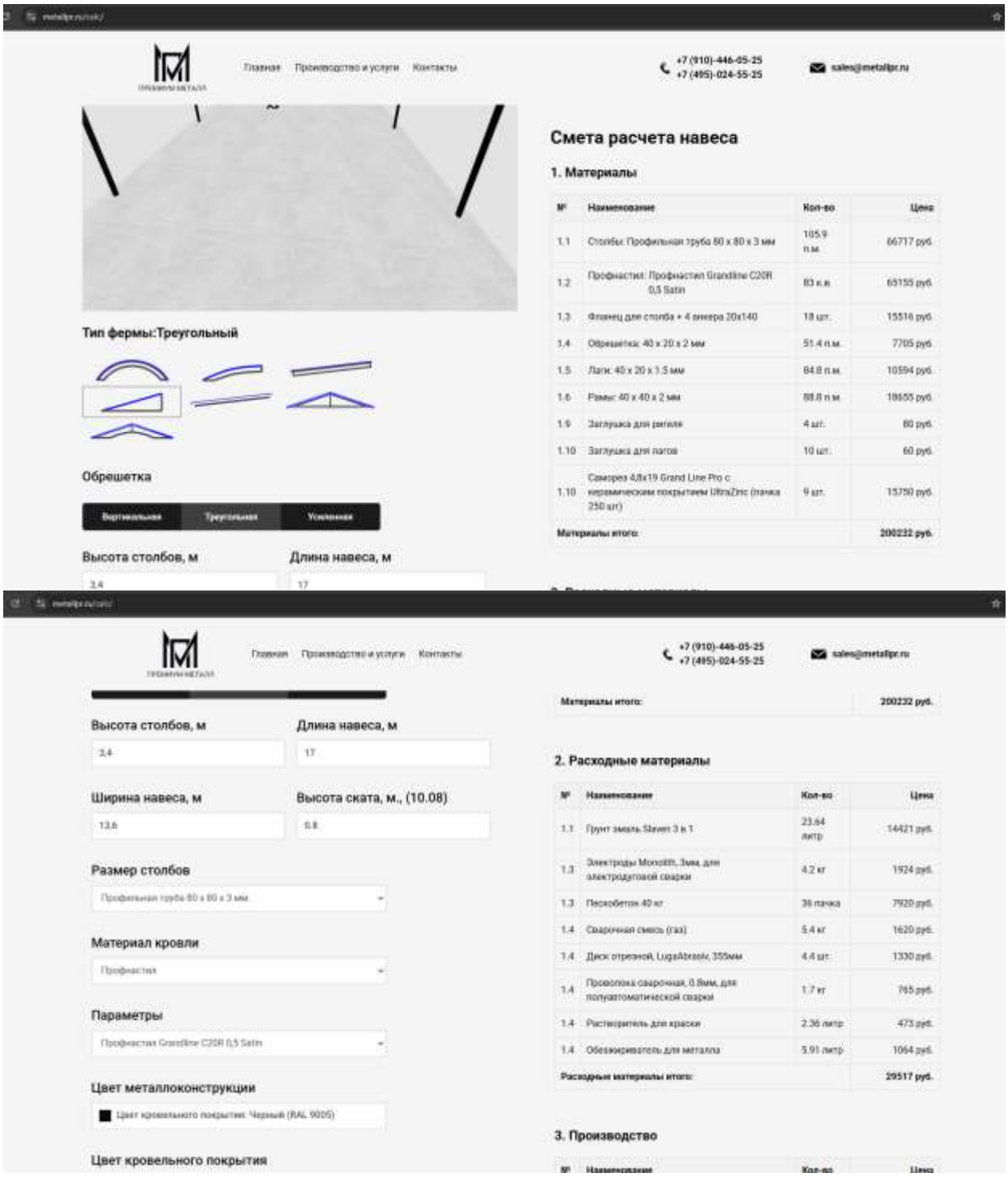


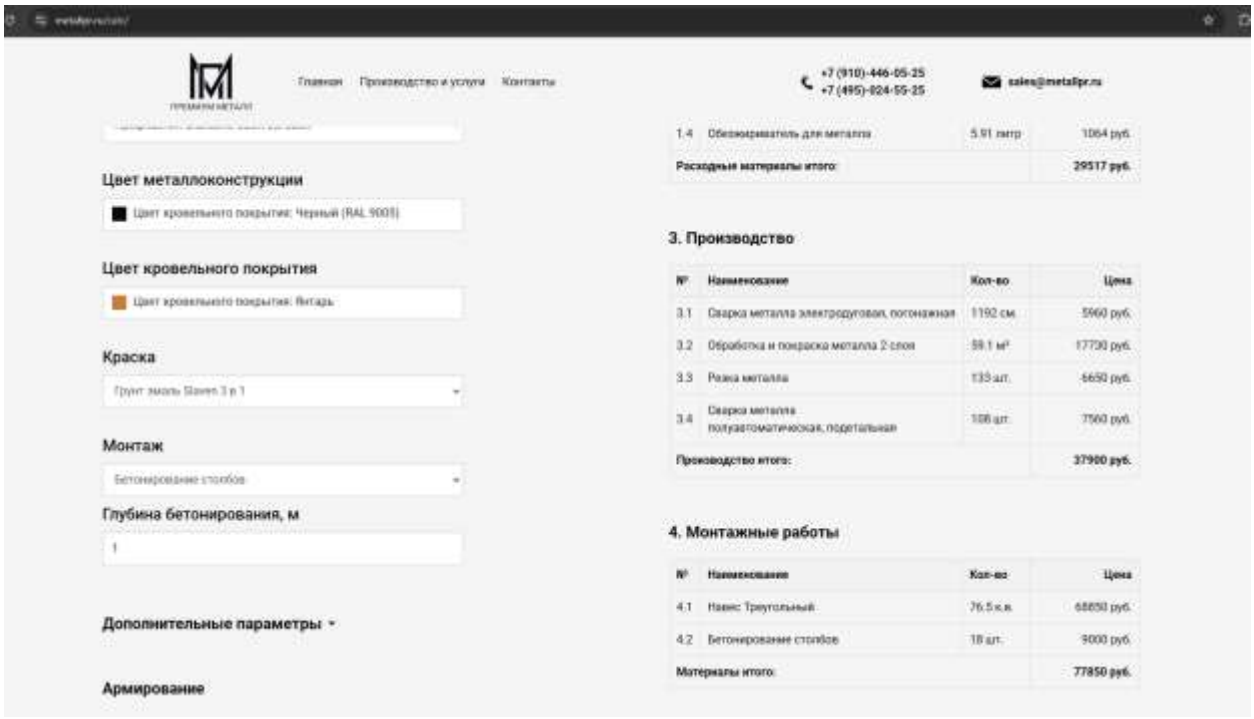

Главная
Производство и услуги
Контакты
+7 (910)-446-05-25
+7 (495)-024-55-25
sales@metallpc.ru
Обрешетка
Вертикальная
Треугольная
Усиленная
Высота столбов, м
4
Длина навеса, м
50
Ширина навеса, м
16,8
Высота ската, м., (10.08)
0,8
Размер столбов
Профильная труба 80 х 80 х 3 мм
Материал кровли
Профнастил
Параметры
Профнастил Grandline C20R 0,5 Satin
Цвет металлоконструкции
1.9 Заглушка для рейки 4 шт. 80 руб.
1.10 Заглушка для ламп 10 шт. 60 руб.
1.10 Саморез 4,8х19 Grand Line Pro с керамическим покрытием UltraZinc (пачка 250 шт) 2 шт. 3900 руб.
Материалы итого: 531658 руб.
2. Расходные материалы
№ Наименование Кол-во Цена
1.1 Грунт эмаль Slaven 3 в 1 66,48 литр 40553 руб.
1.3 Электроды Monolith, 3мм, для электродуговой сварки 11,4 кг 5230 руб.
1.3 Пескобетон 40 кг 100 пачка 22000 руб.
1.4 Сварочная смесь (газ) 15,0 кг 4500 руб.
1.4 Диск отрезной, LugoAbrasiv, 355мм 11,9 шт. 3570 руб.
1.4 Проволока сварочная, 0,8мм, для полуавтоматической сварки 4,6 кг 2124 руб.
1.4 Растворитель для краски 6,65 литр 1330 руб.
16,62
Главная
Производство и услуги
Контакты
+7 (910)-446-05-25
+7 (495)-024-55-25
sales@metallpc.ru
Высота столбов, м
4
Длина навеса, м
50
Ширина навеса, м
16,8
Высота ската, м., (10.08)
0,8
Размер столбов
Профильная труба 80 х 80 х 3 мм
Материал кровли
Профнастил
Параметры
Профнастил Grandline C20R 0,5 Satin
Цвет металлоконструкции
Цвет кровельного покрытия: Черный (RAL 9005)
Цвет кровельного покрытия
1.10 керамическим покрытием UltraZinc (пачка 250 шт) 2 шт. 3900 руб.
Материалы итого: 531658 руб.
2. Расходные материалы
№ Наименование Кол-во Цена
1.1 Грунт эмаль Slaven 3 в 1 66,48 литр 40553 руб.
1.3 Электроды Monolith, 3мм, для электродуговой сварки 11,4 кг 5230 руб.
1.3 Пескобетон 40 кг 100 пачка 22000 руб.
1.4 Сварочная смесь (газ) 15,0 кг 4500 руб.
1.4 Диск отрезной, LugoAbrasiv, 355мм 11,9 шт. 3570 руб.
1.4 Проволока сварочная, 0,8мм, для полуавтоматической сварки 4,6 кг 2124 руб.
1.4 Растворитель для краски 6,65 литр 1330 руб.
1.4 Обезжириватель для металла 16,62 литр 2992 руб.
Расходные материалы итого: 82299 руб.



https://metallpr.ru/calc/




Главная
Производство и услуги
Контакты
+7 (910)-446-05-25
+7 (495)-024-55-25
sales@metallpr.ru
Тип фермы:Треугольный
Обрешетка
Вертикальная
Треугольная
Усиленная
Высота столбов, м
Длина навеса, м
Смета расчета навеса
1. Материалы
№ Наименование Кол-во Цена
1.1 Столбы: Профильная труба 80 х 80 х 3 мм 105.9 п.м. 66717 руб.
1.2 Профнастил: Профнастил Grandline C20R 0,5 Satin 83 к.в. 65155 руб.
1.3 Фланец для столба + 4 анкера 20х140 18 шт. 15516 руб.
1.4 Обрешетка: 40 х 20 х 2 мм 51.4 п.м. 7705 руб.
1.5 Лаги: 40 х 20 х 1.5 мм 84.8 п.м. 10594 руб.
1.6 Рамы: 40 х 40 х 2 мм 88.8 п.м. 18655 руб.
1.9 Заглушка для ригеля 4 шт. 80 руб.
1.10 Заглушка для лаги 10 шт. 60 руб.
1.10 Саморез 4,8х19 Grand Line Pro с керамическим покрытием UltraZinc (пачка 250 шт) 9 шт. 15750 руб.
Материалы итого: 200232 руб.
Материалы итого: 200232 руб.
2. Расходные материалы
№ Наименование Кол-во Цена
1.1 Грунт эмаль Slavet 3 в 1 23.64 литр 14421 руб.
1.3 Электроды Monolith, 3мм, для электродуговой сварки 4.2 кг 1924 руб.
1.3 Пескобетон 40 кг 36 пачка 7920 руб.
1.4 Сварочная смесь (газ) 5.4 кг 1620 руб.
1.4 Диск отрезной, LugaAbrasiv, 355мм 4.4 шт. 1330 руб.
1.4 Проволока сварочная, 0.8мм, для полуавтоматической сварки 1.7 кг 765 руб.
1.4 Растворитель для краски 2.36 литр 473 руб.
1.4 Обезжириватель для металла 5.91 литр 1064 руб.
Расходные материалы итого: 29517 руб.
3. Производство
Высота столбов, м
3,4
Длина навеса, м
17
Ширина навеса, м
13.6
Высота ската, м., (10.08)
0.8
Размер столбов
Профильная труба 80 х 80 х 3 мм
Материал кровли
Профнастил
Параметры
Профнастил Grandline C20R 0,5 Satin
Цвет металлоконструкции
Цвет кровельного покрытия: Черный (RAL 9005)
Цвет кровельного покрытия



https://metallpr.ru/calc/

metallpr.ru/calc/

Главная Производство и услуги Контакты

+7 (910)-446-05-25
+7 (495)-024-55-25

sales@metallpr.ru

Калькулятор расчета навеса из профильной трубы



Тип фермы:Треугольный



Обрешетка

Вертикальная | Треугольная | Усиленная

Высота столбов, м: 3,8

Длина навеса, м: 21,5

Ширина навеса, м: 4

Высота ската, м., (11.31): 0.8

Размер столбов: Профильная труба 80 x 80 x 3 мм

Материал кровли: Профнастил

Стоимость навеса: 326638 руб.

Площадь:	68.0 м²
Материалы:	189876 руб.
Расходные Материалы:	29112 руб.
Производство:	37450 руб.
Монтажные работы:	70200 руб.
Стоимость 1 кв.м. навеса:	4804 руб.

Смета расчета навеса

1. Материалы

№	Наименование	Кол-во	Цена
1.1	Столбы: Профильная труба 80 x 80 x 3 мм	105.9 п.м.	66717 руб.
1.2	Профнастил: Профнастил Grandline C20R 0,5 Satin	75 к.в.	58875 руб.
1.3	Фланец для столба + 4 анкера 20x140	18 шт.	15516 руб.
1.4	Обрешетка: 40 x 20 x 2 мм	48.4 п.м.	7264 руб.
1.5	Лаги: 40 x 20 x 1.5 мм	84.8 п.м.	10594 руб.
1.6	Рамы: 40 x 40 x 2 мм	79.9 п.м.	16782 руб.
1.9	Заглушка для ригеля	4 шт.	80 руб.
1.10	Заглушка для лагов	8 шт.	48 руб.
1.10	Саморез 4,8x19 Grand Line Pro с керамическим покрытием UltraZinc (пачка 250 шт)	8 шт.	14000 руб.
Материалы итого:			189876 руб.

2. Расходные материалы

№	Наименование	Кол-во	Цена
1.1	Грунт эмаль Slaven 3 в 1	23.04 литр	14055 руб.
1.3	Электроды Monolith, 3мм, для электродуговой сварки	4.2 кг	1924 руб.
1.3	Пескобетон 40 кг	36 пачка	7920 руб.
1.4	Сварочная смесь (газ)	5.4 кг	1620 руб.
1.4	Диск отрезной, LugaAbrasiv, 355мм	4.4 шт.	1330 руб.
	Проволока сварочная, 0,8мм, для		

Параметры

Профнастил Grandline C20R 0,5 Satin

Цвет металлоконструкции

Цвет кровельного покрытия: Черный (RAL 9005)

Цвет кровельного покрытия

Цвет кровельного покрытия: Янтарь

Краска

Грунт эмаль Slaven 3 в 1

Монтаж

Бетонирование столбов

Глубина бетонирования, м

1

Дополнительные параметры -

1.4	Проволока сварочная, 0.8мм, для полуавтоматической сварки	1.7 кг	765 руб.
1.4	Растворитель для краски	2.30 литр	461 руб.
1.4	Обезжириватель для металла	5.76 литр	1037 руб.
Расходные материалы итого:			**29112 руб.**

3. Производство

№	Наименование	Кол-во	Цена
3.1	Сварка металла электродуговая, погонажная	1192 см.	5960 руб.
3.2	Обработка и покраска металла 2 слоя	57.6 м²	17280 руб.
3.3	Резка металла	133 шт.	6650 руб.
3.4	Сварка металла полуавтоматическая, подетальная	108 шт.	7560 руб.
Производство итого:			**37450 руб.**

4. Монтажные работы

№	Наименование	Кол-во	Цена
4.1	Навес Треугольный	68.0 к.в.	61200 руб.
4.2	Бетонирование столбов	18 шт.	9000 руб.
Материалы итого:			**70200 руб.**

https://metallpr.ru/calc/

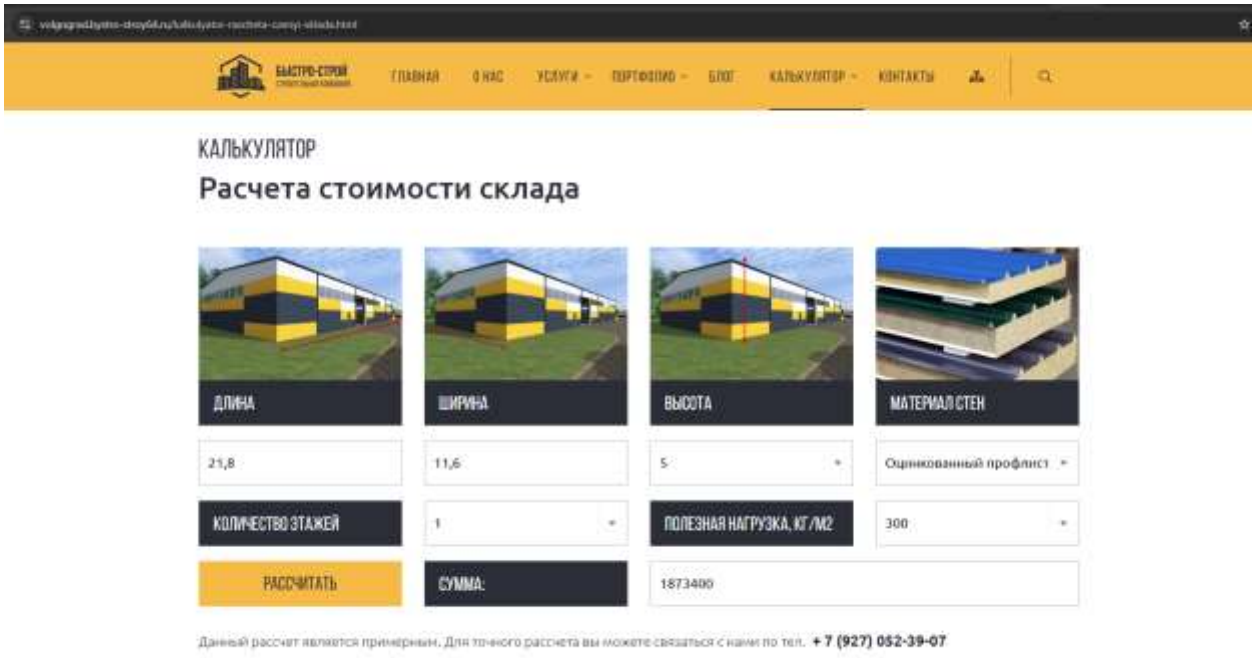
3.7.44. Скважины артезианские

НАЗНАЧЕНИЕ И ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ	ОСОБЕННОСТИ КОНСТРУКТИВНОГО РЕШЕНИЯ	КЛАСС КОНСТ-РУКТИВ-НОЙ СИС-ТЕМЫ	ЕДИ-НИЦА ИЗМЕ-РЕНИЯ	СПРАВОЧНАЯ СТОИМОСТЬ 1 ЕД. ИЗМ. ОБЪЕКТА, РУБ.
1	2	3	4	5
		КС-12	1 м глубины скважины	17186,22
И3.7.44.007 СКВАЖИНЫ АРТЕЗИАНСКИЕ ГЛУБИНОЙ ДО 200 м В ГРУНТАХ I-IV ГРУПП ПРИ УДЕЛЬНОМ ВЕСЕ ГРУНТА СКАЛЬНЫХ ПОРОД IV ГРУПП ДО 3,6 *диаметр трубы обсадной (эксплуатационной) 400/200 мм*		КС-12	1 м глубины скважины	12389,05
И3.7.44.010				

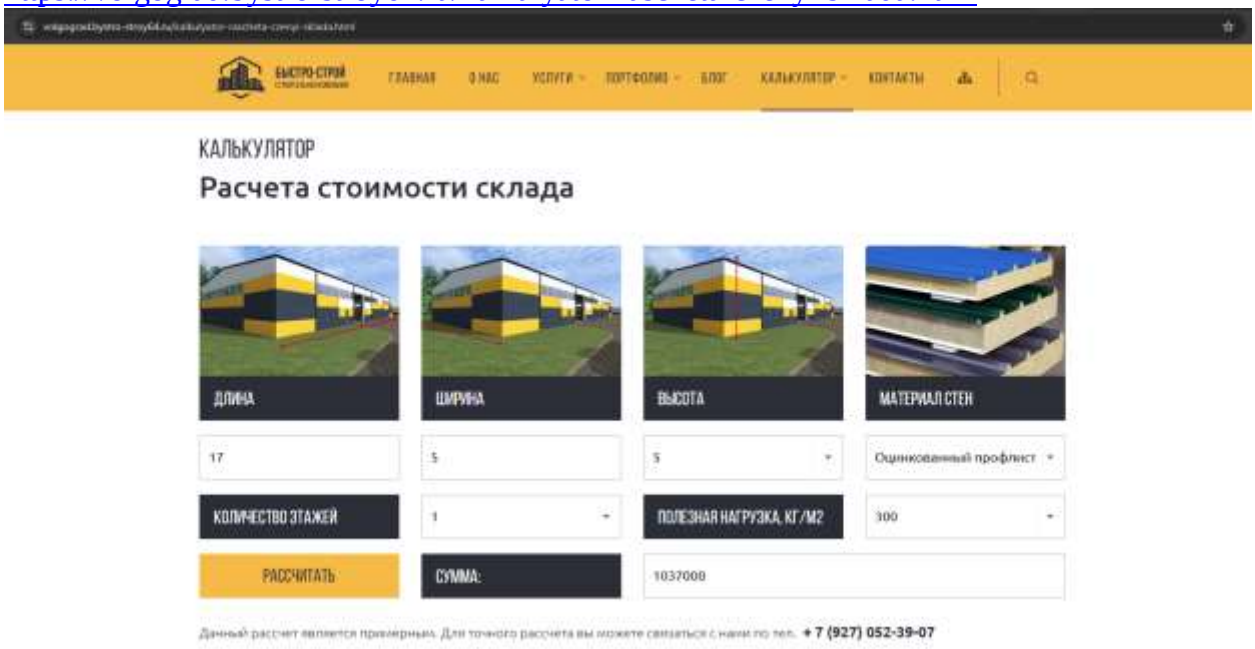
И3.7.10.001 ГАЗОПРОВОДЫ УЛИЧНЫЕ НИЗКОГО И СРЕДНЕГО ДАВЛЕНИЙ ИЗ СТАЛЬНЫХ ТРУБ ДИАМЕТРОМ до 1000 мм *в мокрых грунтах без дорожных покрытий* диаметр газопровода 50-70 мм В стоимость не включены затраты по устройству переходов через реки и затраты по электрохимической защите газопроводов. Поправка к стоимости 1 км газопровода при транспортировании газа высокого давления - 69990 руб.	...ение с ограждениями; трубопроводы с изоляцией; фасонные части; сборники конденсата; контрольные трубки; заборные устройства с колодцами; наземные указатели подземных сооружений; переходы в футлярах под ж/д и грунтовыми дорогами.	КС-12	1 км	1994995,23

И3.7.08.009 ВОДОВОДЫ *из асбестоцементных труб ВТ- 3 при глубине заложения до 3 м* *Диаметр труб 50 - 100 мм*	Водопроводные (напорные) трубы с рабочим давлением до 3 атм (марки ВТ-3)	КС-8	1 м	1399,38
И3.7.08.012 *Диаметр труб 125 - 200 мм*		КС-8	1 м	1698,14

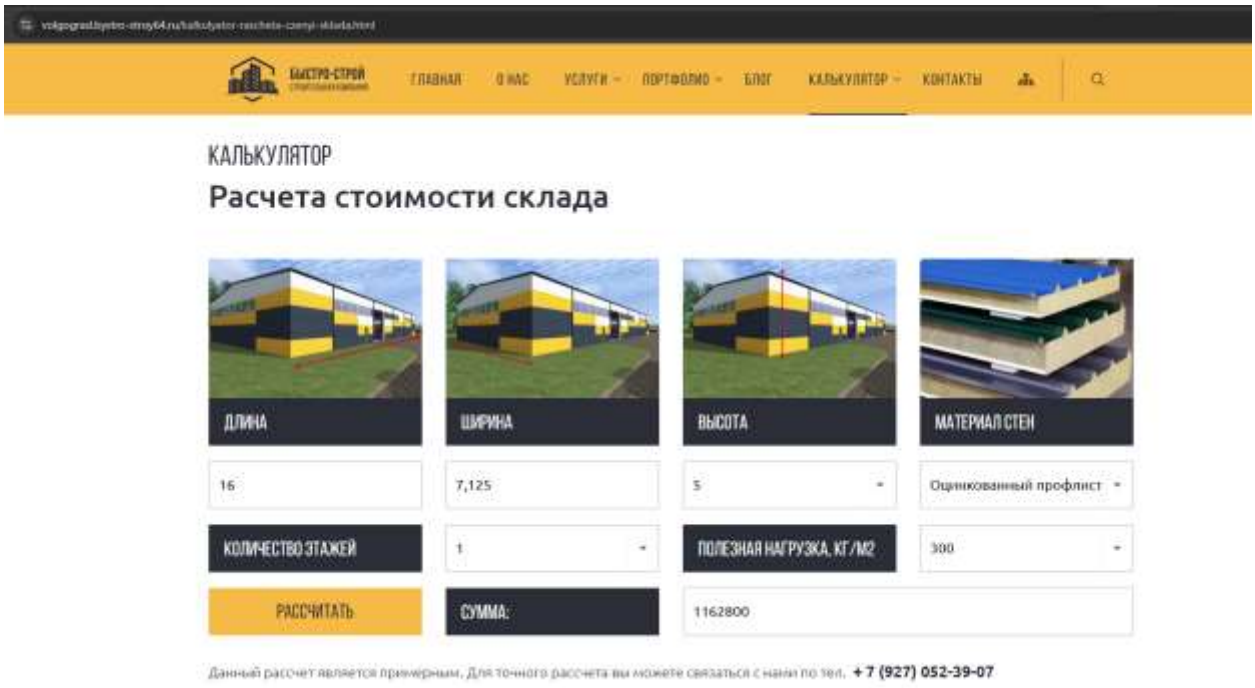




https://volgograd.bystro-stroy64.ru/kalkulyator-rascheta-czenyi-sklada.html



https://volgograd.bystro-stroy64.ru/kalkulyator-rascheta-czenyi-sklada.html



https://volgograd.bystro-stroy64.ru/kalkulyator-rascheta-czenyi-sklada.html

metallpr.ru/calc/

Главная Производство и услуги Контакты

+7 (910)-446-05-25
+7 (495)-024-55-25

sales@metallpr.ru

Калькулятор расчета навеса из профильной трубы



Тип фермы:Треугольный



Обрешетка

Вертикальная | Треугольная | Усиленная

Высота столбов, м: 3,8

Длина навеса, м: 12

Ширина навеса, м: 4

Высота ската, м., (11.31): 0,8

Размер столбов: Профильная труба 80 х 80 х 3 мм

Материал кровли: Профнастил

Стоимость навеса: 225761 руб.

Площадь:	48.0 м²
Материалы:	131386 руб.
Расходные Материалы:	19725 руб.
Производство:	25450 руб.
Монтажные работы:	49200 руб.
Стоимость 1 кв.м. навеса:	4704 руб.

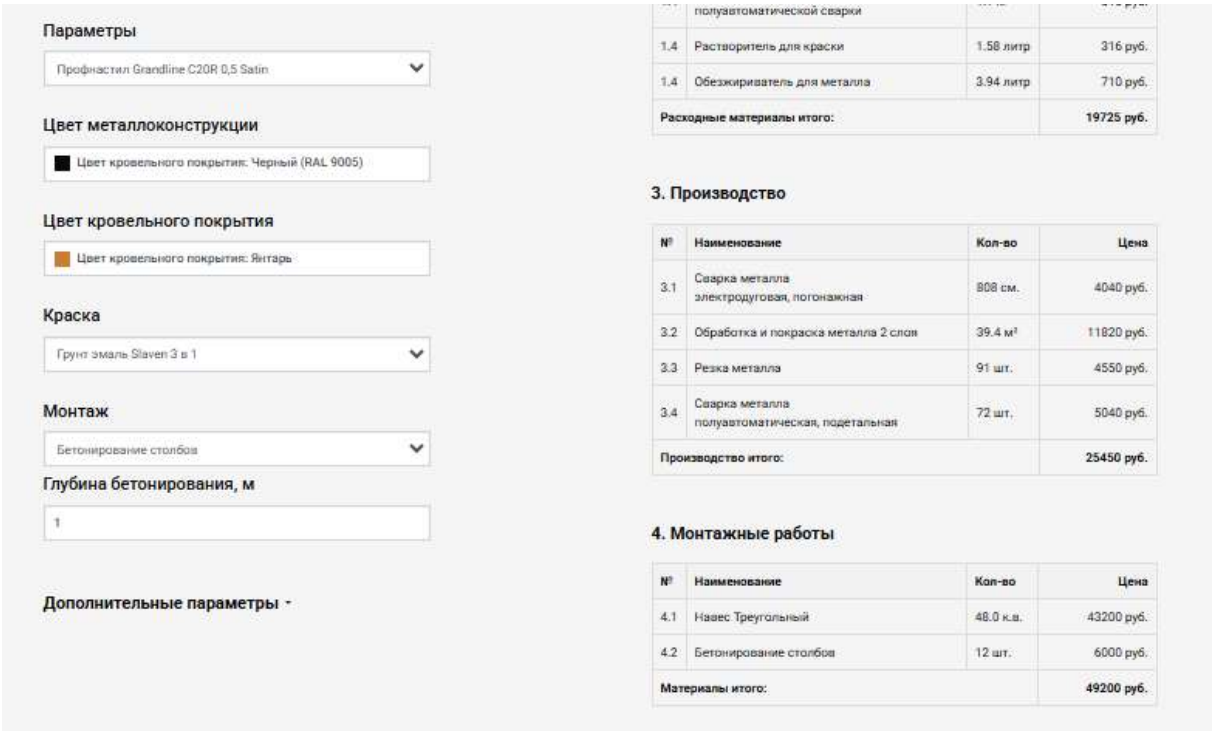
Смета расчета навеса

1. Материалы

№	Наименование	Кол-во	Цена
1.1	Столбы: Профильная труба 80 х 80 х 3 мм	71.9 п.м.	45297 руб.
1.2	Профнастил: Профнастил Grandline C20R 0,5 Satin	53 к.в.	41605 руб.
1.3	Фланец для столба + 4 анкера 20х140	12 шт.	10344 руб.
1.4	Обрешетка: 40 х 20 х 2 мм	32.3 п.м.	4843 руб.
1.5	Лаги: 40 х 20 х 1.5 мм	59.8 п.м.	7469 руб.
1.6	Рамы: 40 х 40 х 2 мм	53.3 п.м.	11188 руб.
1.9	Заглушка для ригеля	4 шт.	80 руб.
1.10	Заглушка для лагов	10 шт.	60 руб.
1.10	Саморез 4,8х19 Grand Line Pro с керамическим покрытием UltraZinc (пачка 250 шт)	6 шт.	10500 руб.
Материалы итого:			131386 руб.

2. Расходные материалы

№	Наименование	Кол-во	Цена
1.1	Грунт эмаль Slaven 3 в 1	15.76 литр	9614 руб.
1.3	Электроды Monolith, 3мм, для электродуговой сварки	2.8 кг	1305 руб.
1.3	Пескобетон 40 кг	24 пачка	5280 руб.
1.4	Сварочная смесь (газ)	3.6 кг	1080 руб.
1.4	Диск отрезной, LugaAbrasiv, 355мм	3.0 шт.	910 руб.
1.4	Проволока сварочная, 0.8мм, для	1.1 кг	510 руб.



Параметры

Профнастил Grandline C20R 0,5 Satin

Цвет металлоконструкции

Цвет кровельного покрытия: Черный (RAL 9005)

Цвет кровельного покрытия

Цвет кровельного покрытия: Янтарь

Краска

Грунт эмаль Slaven 3 в 1

Монтаж

Бетонирование столбов

Глубина бетонирования, м

1

Дополнительные параметры

	полуавтоматической сварки		
1.4	Растворитель для краски	1.58 литр	316 руб.
1.4	Обезжириватель для металла	3.94 литр	710 руб.
Расходные материалы итого:			19725 руб.

3. Производство

№	Наименование	Кол-во	Цена
3.1	Сварка металла электродуговая, погонажная	808 см.	4040 руб.
3.2	Обработка и покраска металла 2 слоя	39.4 м²	11820 руб.
3.3	Резка металла	91 шт.	4550 руб.
3.4	Сварка металла полуавтоматическая, подетальная	72 шт.	5040 руб.
Производство итого:			25450 руб.

4. Монтажные работы

№	Наименование	Кол-во	Цена
4.1	Навес Треугольный	48.0 к.в.	43200 руб.
4.2	Бетонирование столбов	12 шт.	6000 руб.
Материалы итого:			49200 руб.

https://metallpr.ru/calc/

Корректирующий коэффициент на разницу в объеме

Принимался согласно справочнику Ко – Инвест «Промышленные здания», 2010г. В уровне цен на 01.01.2010г.

Поправки, выраженные в виде корректирующих коэффициентов к стоимости всего объекта

Поправка на разницу в объеме (V, м³) или площади (S, м²) между оцениваемым зданием (Vo, So соответственно) и ближайшим параметром из справочника (Vспр, Sспр) определяется с помощью коэффициентов таблицы 1.5:

Таблица 1.5.

на разницу в объеме		на разницу в площади	
Vo/Vспр	Ко	So/Sспр	Ко
< 0,10	1,24	< 0,25	1,25
0,29 – 0,10	1,22	0,49 - 0,25	1,2
0,49 – 0,30	1,2	0,86 – 0,50	1,1
0,71 – 0,50	1,16	0,85 – 1,15	1
0,70 – 1,30	1	1,16 – 1,50	0,95
1,31 – 2,00	0,87	> 1,50	0,93
> 2,00	0,86		

Регионально-климатический коэффициент Применялся, согласно справочнику Ко – Инвест «Промышленные здания», 2010г. В уровне цен на 01.01.2010г., для Рязанской области – 1.

Регионально-
климатические коэффициенты

Экономические районы, края, области	Нефтедобывающая промышленность: здания нефтепромыслового хозяйства и трассы магистральных трубопроводов	Нефтеперерабатывающая, химическая и нефтехимическая промышленность	Здания многоотраслевого назначения и прочих отраслей промышленности и городского хозяйства
1	2	3	4
Северный район			
Республика Карелия	1,00	1,00	1,00
Республика Коми (южнее Пол. круга)	1,05	1,00	1,00
Республика Коми (севернее Пол. круга)	1,22	1,22	1,22
Архангельская область (южнее Пол. круга)	1,00	1,00	1,00
Архангельская область (севернее Пол. кр.)	1,22	1,22	1,22
Вологодская область	1,00	1,00	1,00
Мурманская область	1,00	1,00	1,00
Северо-Западный район			
г.Санкт-Петербург	1,00	1,00	1,00
Ленинградская область	1,00	1,00	1,00
Новгородская область	1,00	1,00	1,00
Псковская область	1,00	1,00	1,00
Центральный район			
Брянская область	1,00	1,00	1,00
Владимирская область	1,00	1,00	1,00
Ивановская область	1,00	1,00	1,00
Калужская область	1,00	1,00	1,00
Костромская область	1,00	1,00	1,00
г.Москва	1,00	1,00	1,00
Московская область	1,00	1,00	1,00
Орловская область	1,00	1,00	1,00
Рязанская область	1,00	1,00	1,00

Индексный метод оценки.

При применении индексного метода оценки осуществляется приведение базовой стоимости объекта оценки (первоначальной балансовой стоимости или восстановительной стоимости по предыдущей переоценке) к современному уровню с помощью индекса (или цепочки индексов) изменения цен по соответствующей группе машин или оборудования за соответствующий период.

$$S_в = S_0 \cdot Y$$, **Формула 3**

где

Sв — восстановительная стоимость объекта;

So — базовая стоимость объекта;

Y — индекс изменения цен.

Метод индексации определяет величину затрат, необходимых на воспроизводство либо замещение оцениваемого объекта. В зависимости от базы, используемой в расчетах, а также продолжительности периода индексации искомая величина затрат может формироваться как за счет затрат на воспроизводство, так и за счет затрат на замещение оцениваемого объекта. Метод индексации применим в том случае, когда известны прошлые затраты на приобретение оцениваемого объекта и возникает задача пересчитать величину этих затрат по состоянию на дату оценки. Особую актуальность метод индексации приобретает при оценке специализированного оборудования, когда возникают трудности в поиске прямых аналогов.

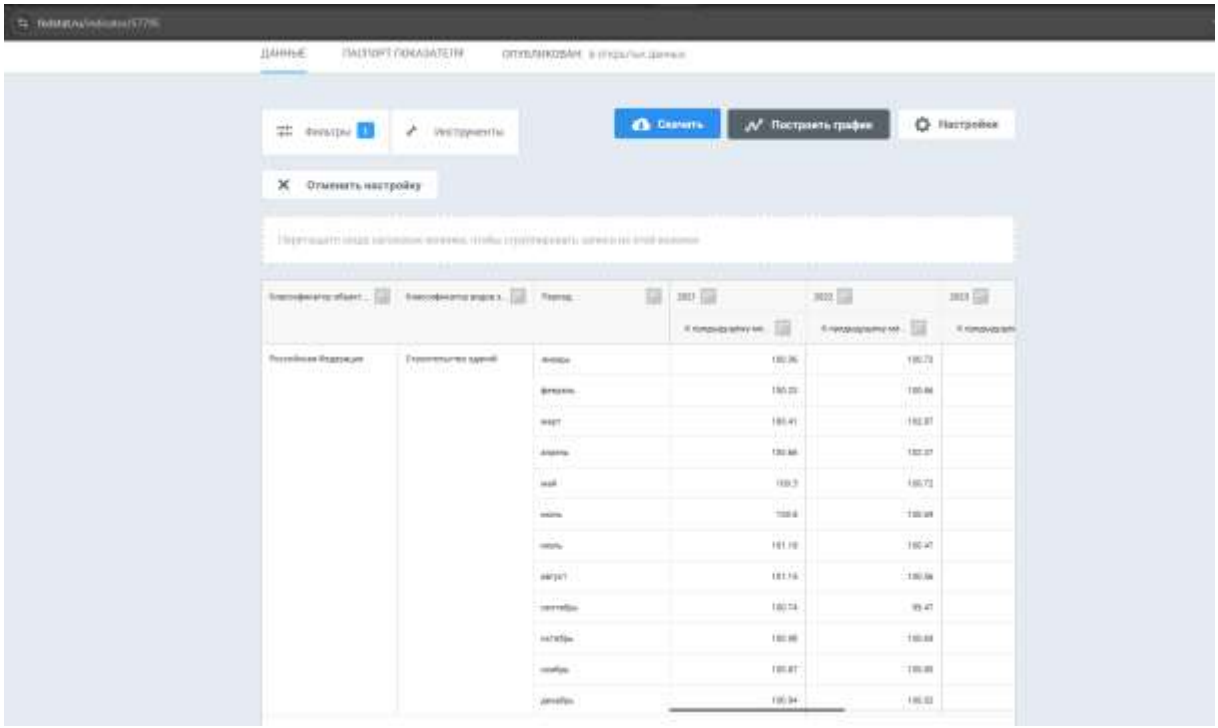
Зная первоначальную (историческую) балансовую стоимость оцениваемого объекта, а также дату ввода его в эксплуатацию, с помощью индексов можно получить искомую величину затрат на воспроизводство/замещение оцениваемого объекта. Для определения индексов, применялись справочники Ко-Инвест ИЦ117 (итоги за 3 кв. 2021г.), данные Государственной статистики: «Индексы цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения с 2017 г.», индексы Росстата из процентных можно перевести в коэффициентные путем деления на

100. Данные индексы являются «цепными», и для получения кумулятивного индекса следует последовательно перемножить коэффициенты удорожания цен за рассматриваемый период.

Таким образом, для объектов, первоначальная стоимость которых принималась по сборнику Ко – Инвест «Промышленные здания», 2010г. В уровне цен на 01.01.2010г., индекс пересчета стоимости на настоящее время составит: **2,4787**; для объектов, первоначальная стоимость которых принималась по сборнику Ко – Инвест «Сооружения городской инфраструктуры», 2008г. В уровне цен на 01.01.2008г, индекс пересчета стоимости на настоящее время составит: **2,9126.**

Дата введения сметных цен, период	Центральный федеральный округ						
	Калужская область	Костромская область	Курская область	Липецкая область	Орловская область	Рязанская область	Смоленская область
01.01.1984	**0,06329**	**0,05982**	**0,05966**	**0,07056**	**0,05922**	**0,05985**	**0,05812**
01.01.1991	**0,10283**	**0,09762**	**0,09702**	**0,11442**	**0,09592**	**0,09766**	**0,09441**
декабрь 1999 г.	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
2000 г.	1,222	1,114	1,114	1,188	1,240	1,178	1,118
2001 г.	1,419	1,481	1,438	1,471	1,618	1,459	1,400
2002 г.	1,736	1,772	1,682	1,773	1,956	1,769	1,732
2003 г.	2,103	2,078	1,939	2,101	2,287	2,075	2,097
2004 г.	2,494	2,437	2,184	2,481	2,596	2,415	2,473
2005 г.	2,946	2,850	2,519	2,970	2,976	2,850	2,941
2006 г.	3,658	3,433	3,103	3,706	3,589	3,502	3,661
2007 г.	4,327	4,015	3,658	4,353	4,162	3,991	4,321
2008 г.	5,155	4,777	4,349	5,181	4,928	4,722	5,115
2009 г.	5,780	5,064	4,910	5,618	5,320	5,055	5,406
2010 г.	5,737	5,097	5,078	6,539	6,208	5,444	6,037
2011 г.	6,595	5,053	5,077	6,539	6,466	5,940	6,208
2012 г.	7,581	5,708	6,185	7,798	7,466	7,028	7,116
2013 г.	8,465	6,789	7,681	8,160	8,249	7,265	8,079
2014 г.	8,689	6,956	8,056	8,340	8,642	7,529	8,581
2015 г.	8,815	7,028	8,059	8,614	8,408	7,783	8,272
2016 г.	8,985	7,141	8,232	8,966	8,784	8,181	8,386
2017 г.	9,560	7,287	8,765	9,827	9,035	8,499	8,594
2018 г.	10,221	7,445	9,225	10,414	9,125	8,845	8,787
2019 г.	10,581	7,728	9,565	10,800	9,377	9,131	9,087
2020 г.	**11,001**	**8,018**	**9,909**	**11,150**	**9,678**	**9,414**	**9,353**
1-й кв.	10,817	7,906	9,786	11,022	9,555	9,307	9,263
2-й кв.	10,949	7,986	9,873	11,108	9,644	9,381	9,327
3-й кв.	11,096	8,072	9,967	11,212	9,736	9,465	9,393
4-й кв.	11,140	8,106	10,008	11,257	9,775	9,503	9,431
2021 г.							
1-й кв.	11,213	8,153	10,071	11,328	9,834	9,557	9,485
2-й кв.	**11,506**	**8,379**	**10,334**	**11,628**	**10,095**	**9,816**	**9,733**
июль	11,749	8,571	10,548	11,874	10,321	10,033	9,946
август	11,871	8,665	10,656	11,996	10,433	10,141	10,052
сентябрь	12,010	8,775	10,780	12,137	10,560	10,263	10,170
3-й кв.	**11,877**	**8,670**	**10,661**	**12,002**	**10,438**	**10,146**	**10,056**
4-й кв.							
2021 г. ПРОГНОЗ							
октябрь	12,040	8,798	10,807	12,168	10,587	10,290	10,196
ноябрь	12,071	8,821	10,834	12,199	10,615	10,316	10,222
декабрь	12,101	8,844	10,862	12,230	10,642	10,343	10,248

Выпуск 117 • октябрь 2021 © КО-ИНВЕСТ 2021



https://www.fedstat.ru/indicator/57795



Индексы цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения с 2017 г. (процент)

			2021	2022	2023	2024	2025
			К предыдущему месяцу	К предыдущему месяцу	К предыдущему месяцу	К предыдущему месяцу	К предыдущему месяцу
Российская Федерация	Строительство зданий	январь	100,35	100,72	100,58	100,57	100,65
		февраль	100,23	100,66	100,9	100,65	100,57
		март	100,41	102,87	100,49	100,32	99,73
		апрель	100,66	102,37	100,88	101,06	100,01
		май	100,3	100,72	100,53	100,6	100,94
		июнь	100,8	100,69	100,76	100,82	101,92
		июль	101,18	100,47	100,92	100,91	100,18
		август	101,15	100,56	101,01	100,57	100,26
		сентябрь	100,74	99,47	100,89	100,9	101,21
		октябрь	100,98	100,69	100,91	100,88	100,49
		ноябрь	100,87	100,86	100,32	100,86	100,74
		декабрь	100,94	100,52	100,94	100,84	

Таблица 19

№ п/п	Наименование объекта	Ед. изм.	Кол-во	Класс конструктивной системы	Наименование сборника КО-ИНВЕСТ	Код объекта по справочнику	Стоимость расценки в соотв. со справочником, руб.	Корректирующий коэффициент на разницу в объеме	Региональный коэффициент	Индекс перевода цен	ПВС в текущем уровне цен, руб.
А	1	2	3		5	6	7	9	11	12	13
2	Здание нежилое (административное здание), кадастровый № 62:25:0070504:106; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское городское поселение, рп Шилово, ул. Рязанская, здание 114; Площадь: 692.9 кв. м.	куб. м	1 732,00	**КС4**	Промышленные здания, 2010г. В уровне цен на 01.01.2010г.	П3.11. 096	5072,36	1,22	1	2,479	26566953
3	Здание нежилое (склад), кадастровый № 62:25:0070504:226; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, р.п. Шилово, ул. Рязанская; Площадь: 787,6 кв.м.	куб. м	972,20	**КС1**	Промышленные здания, 2010г. В уровне цен на 01.01.2010г.	П3.19. 055	3505,94	1	1	2,4787	8448587
4	Здание нежилое (здание котельной), кадастровый №62:25:0070603:558; Адрес: Рязанская область, Шиловский	куб. м	3 492,39	**КС4**	Промышленные здания, 2010г. В уровне цен на 01.01.2010г.	П3.19. 045	3168,06	1	1	2,4787	27424587

№ п/п	Наименование объекта	Ед. изм.	Кол-во	Класс конструктивной системы	Наименование сборника КО-ИНВЕСТ	Код объекта по справочнику	Стоимость расценки в соотв. со справочником, руб.	Корректирующий коэффициент на разницу в объеме	Региональный коэффициент	Индекс перевода цен	ПВС в текущем уровне цен, руб.
А	1	2	3		5	6	7	9	11	12	13
	район, Шиловское г/п, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114б; Площадь: 513.2 кв.м.										
5	Здание нежилое (здание консервного цеха), кадастровый №62:25:0070603:560; Адрес: Рязанская область, Шиловский р-н, Шиловское г/п, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114а; Площадь: 3499.3 кв.м.	куб. м	20 678,02	**КС1**	Промышленные здания, 2010г. В уровне цен на 01.01.2010г.	ПЗ.08. 049	2689,86	1	1	2,4787	137867720
6	Здание нежилое (электроподстанция), кадастровый №62:25:0070603:561; Местоположение: Рязанская область, Шиловский р-н, Шиловское городское поселение, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114в; Площадь: 57.4 кв.м.	куб. м	436,80	**КС1**	Промышленные здания, 2010г. В уровне цен на 01.01.2010г.	ПЗ.19. 075	4678,29	1	1	2,4787	5065167
7	Нежилое помещение (помещение Н2 в здании - склад стеклотары), кадастровый №62:25:0070603:589; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 631.8 кв.м.	куб. м	3 375,00	**КС1**	Промышленные здания, 2010г. В уровне цен на 01.01.2010г.	ПЗ.19. 056	2338,88	1	1	2,4787	19566164
8	Нежилое помещение (помещение Н2 в здании – овощехранилище), кадастровый №62:25:0070603:590; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 1414 кв.м.	куб. м	9 079,80	**КС1**	Промышленные здания, 2010г. В уровне цен на 01.01.2010г.	ПЗ.19. 063	1871,53	1	1	2,4787	42120842
9	Нежилое помещение (помещение Н1 в здании - крахмально-сушильный цех), кадастровый №62:25:0070603:591; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 1445.3 кв.м.	куб. м	10 621,92	**КС1**	Промышленные здания, 2010г. В уровне цен на 01.01.2010г.	ПЗ.19. 063	1871,53	1	1	2,4787	49274677
10	Навес для тары № 1 (размер: 16,8 х 50, высота от 3,6 до 4,6 м)	шт.	1,00	-	https://metallpr.ru/calc/	Онлайн калькулятор расчета навеса из профильной трубы	946367	1	1	1	946367
11	Навес для тары № 2 (размер: 13,6 х 17, высота от 2,75 до 4,5 м)	шт.	1,00	-	https://metallpr.ru/calc/	Онлайн калькулятор	345499	1	1	1	345499

№ п/п	Наименование объекта	Ед. изм.	Кол-во	Класс конструктивной системы	Наименование сборника КО-ИНВЕСТ	Код объекта по справочнику	Стоимость расценки в соотв. со справочником, руб.	Корректирующий коэффициент на разницу в объеме	Региональный коэффициент	Индекс перевода цен	ПВС в текущем уровне цен, руб.
А	1	2	3		5	6	7	9	11	12	13
						расчета навеса из профильной трубы					
12	Навес для тары огороженный (размер: 4 х 21,5, высота 3,8 м)	шт.	1,00	-	https://metallpr.ru/calc/	Онлайн калькулятор расчета навеса из профильной трубы	326638	1	1	1	326638
13	Склад холодный № 1 (размер: 11,6 х 21,8, высота 4,6-6 м)	шт.	1,00	-	https://volgograd.bystro-stroy64.ru/kalkulyator-rascheta-czenyi-sklada.html	Онлайн калькулятор расчета стоимости склада	1873400	1	1	1	1873400
14	Склад холодный № 2 (размер: 17 х 5, высота 4,8 м)	шт.	1,00	-	https://volgograd.bystro-stroy64.ru/kalkulyator-rascheta-czenyi-sklada.html	Онлайн калькулятор расчета стоимости склада	1037000	1	1	1	1037000
15	Склад холодный г-образный (площадь: 114 кв. м.)	шт.	1,00	-	https://volgograd.bystro-stroy64.ru/kalkulyator-rascheta-czenyi-sklada.html	Онлайн калькулятор расчета стоимости склада	1162800	1	1	1	1162800
16	Навес подъездной (размер 12 х 4 м)	шт.	1,00	-	https://metallpr.ru/calc/	Онлайн калькулятор расчета навеса из профильной трубы	225761	1	1	1	225761
17	Артскважина 120 м	м	120	**КС-12**	Сооружения городской инфраструктуры, 2008г. В уровне цен на 01.01.2008г.	И3.7.4 4.009	12309,05	1	1	2,9126	4302161
18	Артскважина 135 м	м	135	**КС-12**	Сооружения городской инфраструктуры, 2008г. В уровне цен на 01.01.2008г.	И3.7.4 4.009	12309,05	1	1	2,9126	4839931
19	Газопровод, протяженность 563,0 м	км	0,563	**КС-12**	Сооружения городской инфраструктуры, 2008г. В уровне цен на 01.01.2008г.	И3.3.6 .10.00 1	1994995,23	1	1	2,9126	3271381
20	Сеть водопровода (материал: полипропилен, протяженность 300,00 м, диаметр труб от 110,00	м	300	**КС-8**	Сооружения городской инфраструктуры, 2008г. В уровне цен на 01.01.2008г.	И3.7.0 8.010	1688,14	1	1	2,9126	1475063

№ п/п	Наименование объекта	Ед. изм.	Кол-во	Класс конструктивной системы	Наименование сборника КО-ИНВЕСТ	Код объекта по справочнику	Стоимость расценки в соотв. со справочником, руб.	Корректирующий коэффициент на разницу в объеме	Региональный коэффициент	Индекс перевода цен	ПВС в текущем уровне цен, руб.
А	1	2	3		5	6	7	9	11	12	13
	мм до 160 мм)										
21	Сеть канализации (протяженность 400 м, глубина от 1,5 м до 3,0 м, диаметр труб от 220 мм до 300 мм)	м	400	**КС-8**	Сооружения городской инфраструктуры, 2008г. В уровне цен на 01.01.2008г.	И3.7.36.006	2243,45	1	1	2,9126	2613709

Определение прибыли предпринимателя

Предпринимательская прибыль – это требуемая сумма превышения выручки над общими затратами на строительство, которая позволяет назвать данный проект финансово – оправданным для застройщика.

В международных Стандартах *предпринимательская прибыль* обозначена как прибыль продавца, называемая доходом с продаж, который определяется разницей между ценой продажи (затратами покупателя) и затратами продавца.

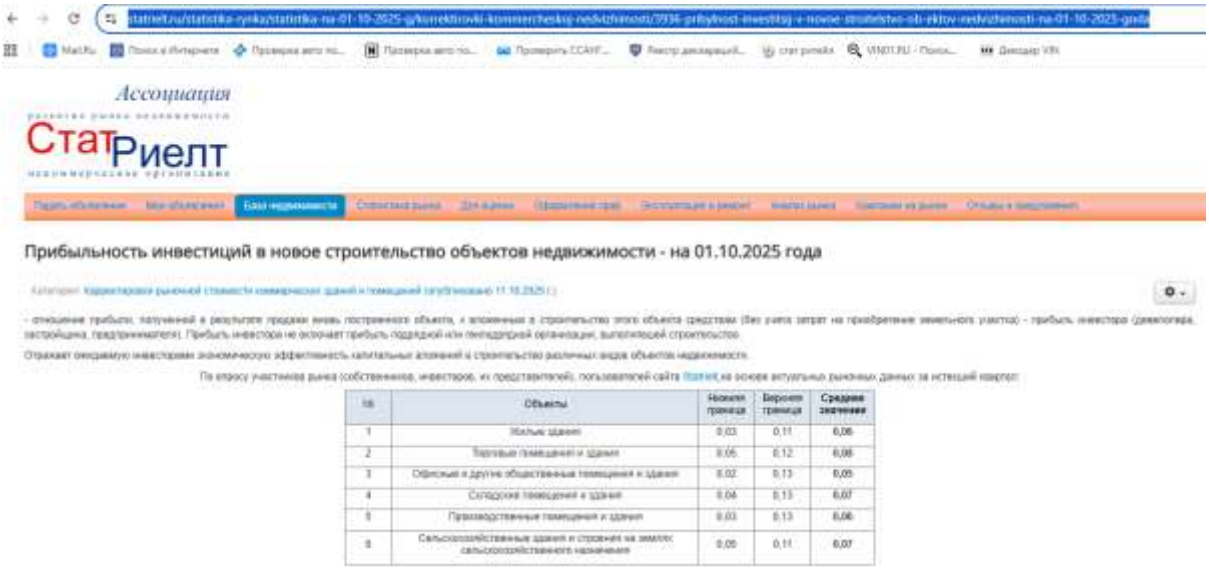
Другими словами, предпринимательская прибыль – это прибыль продавца – собственника (застройщика, заказчика, инвестора), которая может быть получена только в том случае, когда сложившиеся рыночные условия обеспечивают возможность продажи оцениваемого имущества по стоимости, превышающей стоимость его строительства.

Размер предпринимательской прибыли исключительно диктуется рынком и не поддается теоретическим расчетам. Он определяется только на основе сложившегося уровня цен продаж аналогичных объектов.

Значение прибыли предпринимателя для недвижимости принималась согласно исследованию Ассоциации развития рынка недвижимости НО Статриелт. «Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 11.10.2025 г.)». Прибыльность инвестиций в новое строительство объектов недвижимости на 01.10.2025 года.

Учитывая, местоположение объектов, а также объемно-планировочные решения, значение коэффициента прибыли предпринимателя принимается в размере средних значений для объектов «Офисные и другие общественные помещения и здания» – 0,05, «Складские помещения и здания» - 0,07 и «Производственные помещения и здания» - 0,06.

Для инженерных коммуникаций прибыль предпринимателя принимается равной 0, тк данные объекты воводятся не для извлечения прибыли, а для обеспечения инженерной инфроструктурой обектов офисного/складского…. назначений.



https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-10-2025-g/korrektirovki-kommercheskoj-nedvizhimosti/3936-pribylnost-investitsij-v-novoe-stroitelstvo-ob-ektov-nedvizhimosti-na-01-10-2025-goda

Расчет накопленного износа

Физический износ

Физический износ отражает разрушение, порчу объекта в процессе использования. Физический износ может быть вызван неправильной эксплуатацией, физическим и химическим воздействием.

Основные способы определения физического износа:

1. по укрупненным шкалам;
2. по сроку службы (или методом срока жизни);
3. по Правилам оценки физического износа жилых зданий ВСН 53-86(р);
4. с привлечением специалистов по технической экспертизе.

Определение физического износа Объектов оценки производилось по Правилам оценки физического износа жилых зданий ВСН 53-86(р)

Размер физического износа определялся согласно визуального осмотра, а также данным, предоставленным заказчиком экспертным методом оценки физического состояния, представленным в «Методике определения физического износа гражданских зданий», утверждена приказом по Министерству коммунального хозяйства РСФСР от 27 октября 1970 года N 404.

Физи-ческий износ	Оценка технического состояния	Общая характеристика технического состояния	Примерная стоимость капитального ремонта, % от восстановительной стоимости конструктивных элементов
1	2	3	4
0-20	Хорошее	Повреждений и деформаций нет. Имеются отдельные, устраняемые при текущем ремонте, мелкие дефекты, не влияющие на эксплуатацию конструктивного элемента. Капитальный ремонт может производиться лишь на отдельных участках, имеющих относительно повышенный износ.	0-11
21-40	Удовлетворительное	Конструктивные элементы в целом пригодны для эксплуатации, но требуют некоторого капитального ремонта, который наиболее целесообразен именно на данной стадии.	12-36
41-60	Неудовле-творительное	Эксплуатация конструктивных элементов возможна лишь при условии значительного капитального ремонта.	38-90
61-80	Ветхое	Состояние несущих конструктивных элементов аварийное, а несущих - весьма ветхое. Ограниченное выполнение конструктивными элементами своих функций возможно лишь по проведении охранных мероприятий или полной смены конструктивного элемента	93-120
81-100	Негодное	Конструктивные элементы находятся в разрушенном состоянии. При износе 100% остатки конструктивного элемента полностью ликвидированы.	-
Примечание. Физический износ газового и лифтового оборудования определяется специализированными эксплуатационными организациями в соответствии с ведомственными инструкциями.			

Значения физического износа, присваемые оцениваемым зданиям и сооружениям, приведены в таблице ниже.

Таблица 20

№ п/п	Наименование	Физическое состояние, описание объекта	Значение физического износа, %
А	1	2	3
2	Здание нежилое (административное здание), кадастровый № 62:25:0070504:106; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское городское поселение, рп Шилово, ул. Рязанская, здание 114; Площадь: 692.9 кв. м.	Административное здание. Расположено на земельном участке с кадастровым № 62:25:0070504:51, являющимся объектом оценки. По результатам визуального осмотра, дефектов несущих конструкций выявлено не было, в целом, физическое состояние оценивается, как хорошее. Состояние внутренней отделки – типовой ремонт (стандартная офисная отделка). Планировка – кабинетная система, включает в себя офисные, вспомогательные помещения и места общего пользования (МОП).	10
3	Здание нежилое (склад), кадастровый № 62:25:0070504:226; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, р.п. Шилово, ул. Рязанская; Площадь: 787,6 кв.м.	Производственно-складское здание. Расположено на земельном участке с кадастровым № 62:25:0070504:51, являющимся объектом оценки. По результатам визуального осмотра, дефектов несущих конструкций выявлено не было, в целом, физическое состояние оценивается, как удовлетворительное. Примыкает к зданию, являющемуся объектом оценки №7	30
4	Здание нежилое (здание котельной), кадастровый №62:25:0070603:558; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское г/п, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114б; Площадь: 513.2 кв.м.	Вспомогательное здание котельной. Расположено на земельном участке с кадастровым № 62:25:0070504:51, являющимся объектом оценки. Конструктивные элементы в целом пригодны для дальнейшей эксплуатации. Состояние удовлетворительное	30
5	Здание нежилое (здание консервного цеха), кадастровый №62:25:0070603:560; Адрес: Рязанская область, Шиловский р-н, Шиловское г/п, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114а; Площадь: 3499.3 кв.м.	Расположено на земельном участке с кадастровым № 62:25:0070504:51, являющимся объектом оценки. Конструктивные элементы в целом пригодны для дальнейшей эксплуатации. Состояние удовлетворительное	30
6	Здание нежилое (электроподстанция), кадастровый №62:25:0070603:561; Местоположение: Рязанская область, Шиловский р-н, Шиловское городское поселение, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114в; Площадь: 57.4 кв.м.	Расположено на земельном участке с кадастровым № 62:25:0070504:51, являющимся объектом оценки. Конструктивные элементы в целом пригодны для дальнейшей эксплуатации. Состояние удовлетворительное	30
7	Нежилое помещение (помещение Н2 в здании - склад стеклотары), кадастровый №62:25:0070603:589; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 631.8 кв.м.	Производственно-складское здание. Расположено на земельном участке с кадастровым № 62:25:0070504:51, являющимся объектом оценки. По результатам визуального осмотра, дефектов несущих конструкций выявлено не было, в целом, физическое состояние оценивается, как удовлетворительное. Примыкает к зданию, являющемуся объектом оценки №3	30
8	Нежилое помещение (помещение Н2 в здании – овощехранилище), кадастровый №62:25:0070603:590; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 1414 кв.м.	Производственно-складское здание. Расположено на земельном участке с кадастровым № 62:25:0070504:51, являющимся объектом оценки. По результатам визуального осмотра, дефектов несущих конструкций выявлено не было, в целом, физическое состояние оценивается, как удовлетворительное. Примыкает к зданию, являющемуся объектом оценки №9	30
9	Нежилое помещение (помещение Н1 в здании - крахмально-сушильный цех), кадастровый №62:25:0070603:591; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 1445.3 кв.м.	Производственно-складское здание. Расположено на земельном участке с кадастровым № 62:25:0070504:51, являющимся объектом оценки. По результатам визуального осмотра, дефектов несущих конструкций выявлено не было, в целом, физическое состояние оценивается, как удовлетворительное. Примыкает к зданию, являющемуся объектом оценки №8	30
10	Навес для тары № 1 (размер: 16,8 х 50, высота от 3,6 до 4,6 м)	Сооружение. Представляет из себя навес. Стальные опоры из профильной трубы, перекрытие – профнастил. Состояние удовлетворительное. Средняя высота столбов 4м.	30
11	Навес для тары № 2 (размер: 13,6 х 17, высота от 2,75 до 4,5 м)	Сооружение. Представляет из себя навес. Стальные опоры из профильной трубы, перекрытие – профнастил. Состояние удовлетворительное. Средняя высота столбов 3,4м.	30
12	Навес для тары огороженный (размер: 4 х 21,5, высота 3,8 м)	Сооружение. Представляет из себя навес. Стальные опоры из профильной трубы, перекрытие – профнастил. Состояние удовлетворительное. Средняя высота столбов 3,8м.	30
13	Склад холодный № 1 (размер: 11,6 х 21,8, высота 4,6-6 м)	Сооружение. Представляет из себя быстровозводимое вспомогательное строение, металлический каркас из профильной трубы, обшитый профлистом. Состояние удовлетворительное. Средняя высота 5м.	30
14	Склад холодный № 2 (размер: 17 х 5, высота 4,8 м)	Сооружение. Представляет из себя быстровозводимое вспомогательное строение, металлический каркас из профильной трубы, обшитый профлистом. Состояние удовлетворительное. Средняя высота 4,8м.	30
15	Склад холодный г-образный (площадь: 114 кв. м.)	Сооружение. Представляет из себя быстровозводимое вспомогательное строение, металлический каркас из профильной	30

№ п/п	Наименование	Физическое состояние, описание объекта	Значение физического износа, %
А	1	2	3
		трубы, обшитый профлистом. Состояние удовлетворительное. Средняя высота 5м.	
16	Навес подъездной (размер 12 х 4 м)	Сооружение. Представляет из себя навес. Стальные опоры из профильной трубы, перекрытие – профнастил. Состояние удовлетворительное. Средняя высота столбов 3,8м	30
17	Артскважина 120 м	Сооружение. Артезианская скважина. Диаметр труб 400/200 мм. Состояние исправное, удовлетворительное.	30
18	Артскважина 135 м	Сооружение. Артезианская скважина. Диаметр труб 400/200 мм. Состояние исправное, удовлетворительное.	30
19	Газопровод, протяженность 563,0 м	Сооружение. Представляет из себя газовую сеть среднего давления из труб диаметра 50-70 мм. Расположена на территории завода. Состояние исправное, удовлетворительное.	30
20	Сеть водопровода (материал: полипропилен, протяженность 300,00 м, диаметр труб от 110,00 мм до 160 мм)	Сооружение. Представляет из себя сеть водопроводных труб, диаметром от 220 до 300 мм Расположена на территории завода, на глубине до 3м. Состояние исправное, удовлетворительное.	30
21	Сеть канализации (протяженность 400 м, глубина от 1,5 м до 3,0 м, диаметр труб от 220 мм до 300 мм)	Сооружение. Представляет из себя сеть канализационных труб, диаметром от 110 до 160мм Расположена на территории завода, на глубине до 3м. Состояние исправное, удовлетворительное.	30

Функциональное устаревание

Наличие функционального устаревания свидетельствует о том, что объект не соответствует духу времени, устарел, а его элементы обладают функциональными недостатками. Но при этом специфическим свойством функционального устаревания по сравнению с физическим износом является его наличие иногда даже у абсолютно новых объектов, рыночная стоимость которых может быть ниже, чем стоимость затрат на воспроизводство либо замещение, хотя физически объект может быть не изношен. Функциональное устаревание является фактором, влияющим на эффективность инвестиционных проектов по развитию недвижимости, и его определение является проблемой как оценки, так и других областей экономического анализа.

Функциональное устаревание, так же как и физический износ, может быть:

- устранимым (если дополнительно полученная стоимость превышает затраты на устранение недостатка);
- неустранимым (если дополнительно полученная стоимость не превышает затраты на устранение или оно технически нереализуемо).

Неустранимое функциональное устаревание вызывается устаревшими объемно-планировочными и/или конструктивными характеристиками оцениваемых зданий относительно современных стандартов строительства. Признаком неустранимого функционального устаревания является экономическая нецелесообразность осуществления затрат на устранение этих недостатков.

Устранимое функциональное устаревание определяется затратами на необходимую реконструкцию, способствующую более эффективной эксплуатации Объекта недвижимости.

Причины функционального устаревания:

- *недостатки, требующие добавления элементов,* - элементы здания и оборудования, которых нет в существующем окружении и без которых оно не может соответствовать современным эксплуатационным стандартам.
- *недостатки, требующие замены или модернизации элементов,* - позиции, которые еще выполняют свои функции, но уже не соответствуют современным стандартам.
- *сверхулучшения* – позиции и элементы сооружения, наличие которых в настоящее время неадекватно современным требованиям рыночных стандартов.

В рамках данной оценки, величину функционального устаревания можно принять экспертно, согласно таблице, представленной ниже (Источник: http://ocenkablog.ru/iznos/), спроецировав ее на объекты недвижимого имущества. В данном случае, оценке производственно-складская база, с офисными помещениями и вспомогательными сооружениями, для обеспечения производства коммуникациями. В настоящее время подобные

объекты используются на устаревших производствах, вписываются в современный технологический процесс, но существуют более технологичные быстровозводимые каркасные и энергосберегающие технологии, которые вытесняют устаревающую каменную кладку, значение функционального устаревания – **20%.**

Описание состояния	Характеристика функционального состояния	Износ, %		
		Мин. значение	Макс. значение	Среднее значение
На уровне лучших мировых стандартов	Соответствует лучшим мировым образцам, вполне вписывается в современный технологический прогресс	0%	9%	5%
Вполне конкуренто-способно	Вполне конкурентоспособно, однако имеются образцы, лучшие по второстепенным параметрам. Используется в составе действующей технологической цепочки, хотя незначительно устаревшей.	10%	29%	20%
Конкуренто-способно	Конкурентоспособно, однако имеются образцы, незначительно лучшие по основным параметрам. Используется в составе действующей технологической цепочки, хотя устаревшей.	30%	59%	45%
Неконкуренто-способно	Неконкурентоспособно, значительно уступает лучшим мировым образцам по основным параметрам (почти в 2 раза). Используется в составе действующей технологической цепочки, хотя устаревшей.	60%	79%	70%
Безнадежно устарело	Безнадежно неконкурентоспособно, снято с производства, во всех отношениях проигрывает аналогам. Не вписывается в действующий технологический процесс (не является необходимым в рамках действующей технологии)	80%	100%	90%

Внешнее (экономическое) устаревание

Внешнее (экономическое) устаревание – обесценение объекта, обусловленное негативным по отношению к объекту оценки влиянием внешней среды: местоположения, рыночной ситуации, накладываемых сервитутов на определенное использование недвижимости, изменений окружающей инфраструктуры и законодательных решений в области налогообложения и т.п. Хотя внешний износ в большинстве случаев не устраним, иногда он может самоустраниться из-за позитивного изменения окружающей рыночной среды. Как уже отмечалось ранее, для объектов оценки социального назначения круг потенциальных покупателей невелик.

Факторы экономического устаревания могут быть различного характера:
— физического (рядом с жилым кварталом находится аэропорт, скоростная магистраль, завод и т.д.);
— экономического (может иметь место изменение соотношения спроса и предложения, цен на сырье и (или) энергоносители, уровня конкуренции, внешней экономической ситуации, воздействие макроэкономических, отраслевых, региональных экономических факторов, оказывающих негативное влияние);

— политического (законодательные ограничения и изменения политических, финансовых и иных условий на рынке недвижимости).

В рамках данной оценки, величину экономического устаревания можно принять экспертно, согласно таблице, представленной ниже (Источник: http://ocenkablog.ru/iznos/), спроецировав ее на объекты недвижимого имущества. Поэтому, оцениваемое имущество можно описать характеристикой, как ликвидность ниже среднего, Значение экономического устаревания присваивается **30%**.

Описание состояния	Характеристика экономического состояния	Износ, %
Ликвидное	Активный спрос и предложение на первичном и вторичном рынках. Первичный и вторичный рынки развиты в достаточной степени. На рынках присутствует должное количество Объектов-аналогов.	0%
Среднеликвидное	Активный спрос на первичном рынке. На первичном рынке представлено должное количество Объектов-аналогов и заводов-изготовителей оборудования. Незначительный спрос на вторичном рынке, вызванный узкой специализированностью оборудования. Незначительное количество Объектов-аналогов на вторичном рынке.	10%
Ликвидность ниже среднего	Развитый спрос на первичном рынке. На первичном рынке представлено незначительное количество заводов-изготовителей. Низкий спрос на вторичном рынке, вызванный узкой специализированностью оборудования и индивидуальными конструктивными и техническими характеристиками оборудования. На вторичном рынке представлено единичное количество Объектов-аналогов.	30%
Условно-ликвидное	Ограниченный спрос на первичном рынке, вызванный дороговизной и узкой специализированностью оборудования. На первичном рынке представлено один –два завода-изготовителя. Спрос на вторичном рынке отсутствует в связи с узкой специализированностью оборудования и индивидуальными конструктивными и техническими характеристиками оборудования. Информация о сделках на вторичном рынке является закрытой	50%
Оборот продукции запрещен	Спрос и предложение на оборудование отсутствуют в связи с экономическими санкциями и нормативным запретом на производство продукции	100%

Величину накопленного износа определяем по **Формуле 11.** Результаты расчета рыночной стоимости Объектов оценки представлены в таблице ниже.

Расчет стоимости Объектов оценки с использованием Затратного подхода

Таблица 21

№п/п	Наименование объектов оценки	Полная восстановительная стоимость, руб.	Полная восстановительная стоимость, руб. с прибылью предпринимателя	Физический износ, %.	Функциональное устаревание, %.	Экономическое устаревание, %.	Накопленный износ, %	Восстановительная стоимость с учетом накопленного износа, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
2	Здание нежилое (административное здание), кадастровый № 62:25:0070504:106; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское городское поселение, рп Шилово, ул. Рязанская, здание 114; Площадь: 692.9 кв. м.	26 566 953	27 895 301	10	20	30	50	14 059 232
3	Здание нежилое (склад), кадастровый № 62:25:0070504:226; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, р.п. Шилово, ул. Рязанская; Площадь: 787,6 кв.м.	8 448 587	9 039 988	30	20	30	61	3 543 675
4	Здание нежилое (здание котельной), кадастровый №62:25:0070603:558; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское г/п, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114б; Площадь: 513.2 кв.м.	27 424 587	29 070 062	30	20	30	61	11 395 464
5	Здание нежилое (здание консервного цеха), кадастровый №62:25:0070603:560; Адрес: Рязанская область, Шиловский р-н, Шиловское г/п, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114а; Площадь: 3499.3 кв.м.	137 867 720	146 139 783	30	20	30	61	57 286 795
6	Здание нежилое (электроподстанция), кадастровый №62:25:0070603:561; Местоположение: Рязанская область, Шиловский р-н, Шиловское городское поселение, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114в; Площадь: 57.4 кв.м.	5 065 167	5 369 077	30	20	30	61	2 104 678
7	Нежилое помещение (помещение Н2 в здании - склад стеклотары), кадастровый №62:25:0070603:589; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 631.8 кв.м.	19 566 164	20 935 795	30	20	30	61	8 206 832
8	Нежилое помещение (помещение Н2 в здании – овощехранилище), кадастровый №62:25:0070603:590; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 1414 кв.м.	42 120 842	45 069 301	30	20	30	61	17 667 166
9	Нежилое помещение (помещение Н1 в здании - крахмально-сушильный цех), кадастровый №62:25:0070603:591; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 1445.3 кв.м.	49 274 677	52 231 158	30	20	30	61	20 474 614
10	Навес для тары № 1 (размер: 16,8 х 50, высота от 3,6 до 4,6 м)	946 367	1 012 613	30	20	30	61	396 944
11	Навес для тары № 2 (размер: 13,6 х 17, высота от 2,75 до 4,5 м)	345 499	369 684	30	20	30	61	144 916
12	Навес для тары огороженный (размер: 4 х 21,5, высота 3,8 м)	326 638	349 503	30	20	30	61	137 005
13	Склад холодный № 1 (размер: 11,6 х 21,8, высота 4,6-6 м)	1 873 400	2 004 538	30	20	30	61	785 779
14	Склад холодный № 2 (размер: 17 х 5, высота 4,8 м)	1 037 000	1 109 590	30	20	30	61	434 959
15	Склад холодный г-образный (площадь: 114 кв. м.)	1 162 800	1 244 196	30	20	30	61	487 725
16	Навес подъездной (размер 12 х 4 м)	225 761	241 564	30	20	30	61	94 693
17	Артскважина 120 м	4 302 161	4 302 161	30	20	30	61	1 686 447
18	Артскважина 135 м	4 839 931	4 839 931	30	20	30	61	1 897 253
19	Газопровод, протяженность 563,0 м	3 271 381	3 271 381	30	20	30	61	1 282 381
20	Сеть водопровода (материал: полипропилен, протяженность 300,00 м, диаметр труб от 110,00 мм до 160 мм)	1 475 063	1 475 063	30	20	30	61	578 225
21	Сеть канализации (протяженность 400 м, глубина от 1,5 м до 3,0 м, диаметр труб от 220 мм до 300 мм)	2 613 709	2 613 709	30	20	30	61	1 024 574

Расчет рыночной стоимости движимого имущества, в рамках затратного подхода

Основные этапы при применении затратного подхода

В рамках Затратного подхода в настоящем Отчете для определения рыночной стоимости имущества применяется многомерный косвенный метод расчета.

Расчет рыночной стоимости объектов оценки в рамках Затратного подхода предполагает следующую последовательность действий:

1. Расчет стоимости замещения - стоимость нового объекта без учета износа. В основу стоимости замещения принимается выходная цена завода-изготовителя плюс транспортные, накладные расходы и торговая надбавка или цена салона - официального представителя производителя (дилера).
2. Определение естественного физического износа.
3. Расчет рыночной стоимости с учетом совокупного износа и фактического технического состояния на дату оценки (отказов, эксплуатационных дефектов, повреждений).

При оценке Затратным подходом была использована следующая формула:

$$C_{зат} = C_{ПВС} \cdot (1 - \frac{И}{100}),$$

Формула 4

где

$C_{ПВС}$ – стоимость нового объекта на дату оценки;

И – совокупный износ (в т.ч. физический, функциональный и внешний).

Расчет рыночной стоимости в рамках затратного подхода

Определение значения ПВС для объектов оценки

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

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

В зависимости от объема исходной информации для определения затрат необходимых для воспроизводства (замещения) Объектов оценки выбирается один из следующих методов:

1. Цена завода-изготовителя
2. Составление калькуляции
3. Составление ресурсно-технологической модели
4. Метод трендов
5. Метод построения корреляционно-регрессионной зависимости
6. Метод удельных показателей
7. Нормативно-параметрический метод

Расчет затрат необходимых для воспроизводства либо замещения Объектов оценки

В данном Отчете Оценщик использовал метод «Цена завода-изготовителя» или «Цена торгующих организаций».

Метод «Цена завода-изготовителя» или «Цена торгующих организаций»

Расчет рыночной стоимости нового аналогичного оборудования (Спвс) производится прямым многомерным методом по формуле:

$$C_{ПВС} = \frac{\sum_{i=1}^{n} C_i \times k_1 \times k_2 \times \ldots \times k_n}{n},$$

Формула 5

где

C_i – i-е значение стоимости нового аналога в выборке;

n – объем выборки значений стоимости нового аналога;

$k_1 * k_2 * \ldots * k_n$ – поправочные коэффициенты.

Метод прямого сравнения с аналогом основан на сравнении оцениваемого объекта с аналогичными новыми объектами, проданными в последнее время или представленными к продаже. В качестве Объектов сравнения были представлены Объекты, имеющие идентичные с оцениваемыми Объектами функциональные и параметрические характеристики.

При выборе Объектов сравнения Оценщик принимал во внимание дату публикации прайс-листа. Местоположение Объектов-аналогов в расчет не принималось, поскольку анализ рынка показал, что данный факт существенно не влияет на рассматриваемые Объекты оценки. Цены в иностранной валюте в случае необходимости переводились в цену на дату оценки на основании действующего официального курса иностранной валюты, устанавливаемым ЦБ РФ на дату оценки.

При обзоре рынка оборудования установлено, что реализацией нового оборудования занимается большое количество торгующих организаций и дилерских центров (в каждом регионе существует несколько торгующих организации), поэтому рынок открыт и существует значительная конкуренция. Информация о ценах находится в свободном доступе.

При выборе Объектов сравнения Оценщик принимал во внимание дату публикации прайс-листа. Местоположение Объектов-аналогов в расчет не принималось, поскольку анализ рынка показал, что данный факт существенно не влияет на рассматриваемые объекты.

При подборе аналогов, подбирались точные копии оцениваемого оборудования (полное соответствие марки, модели, наименования), и при отсутствии на рынке предложений конкретной модели (прекращение производства, или невостребованность на рынке), объекты, максимально схожие с объектами оценки, т.н. равно функциональные аналоги (более современные модели с одинаковым функционалом, аналогичные модели других производителей, выполняющие аналогичные функции).

Также, цена аналога была очищена от НДС 20%, т.к. большинство торгующих организаций добавляют налог на добавленною стоимость в цену товара, а при его отсутствии указывают на это, за исключением аналогов, где явно прописано его отсутствие.

Классификация объектов

Классификация объектов оценки была произведена согласно «Справочника оценщика машин и оборудования 2023» под ред. Лейфера Л.А. таб. 1.2.1

1.2. Классификация машин и оборудования

Таблица 1.2.1

№	Группа	Пример	Ключевые ценообразующие факторы				
			Наличие предложений в открытых источниках на первичном рынке	Наличие предложений в открытых источниках на вторичном рынке	Преобладающий вид устаревания	Сложность монтажа и/или транспортировки	Регламентированные ремонты
1	***Транспортные средства и спецтехника общего применения***	Легковые и грузовые автомобили общего применения, автобусы, тягачи, прицепы, трактора и др.	Большое количество предложений	Большое количество предложений на рынке	Физический (механические дефекты) зависит от типа эксплуатации	Монтаж не требуется, транспортировка не дорогостоящая	Периодическое техническое обслуживание и ремонт при необходимости.
2	***Спецтехника узкого применения***	**Автомобильная:** Экскаваторы, грейдеры, ломовозы, лесовозы и др. **Подъемная:** погрузчики, гидроманипуляторы, гидролифты, и др. **Строительная:** автокраны, краны-манипуляторы, башенные краны и др. **Коммунальная:** снегоочистители, ассенизаторы мусоровозы и др. **Дорожная:** асфальтоукладчики и асфальтовые катки и др. **Сельскохозяйственная** комбайны, опрыскиватели, и др.	Реализуются через узкую дилерскую сеть и цены нужно уточнять в зависимости от комплектации, (цены на базовые модели присутствуют в открытых источниках)	Ограниченное количество предложений	Физическое (изнашивание основных узлов и агрегатов) зависит от фактической наработки, пробега	Возможна частичная сборка, часть объектов требует транспортировки	Периодическое техническое обслуживание и ремонт при необходимости.

9796/2 ООО «АКГ «ИнвестОценка»

Справочник оценщика машин и оборудования-2023.

Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования.

№	Группа	Пример	Ключевые ценообразующие факторы				
			Наличие предложений в открытых источниках на первичном рынке	Наличие предложений в открытых источниках на вторичном рынке	Преобладающий вид устаревания	Сложность монтажа и/или транспортировки	Регламентированные ремонты
3	***Железнодорожные и водные транспортные средства***	Электровозы, тепловозы, вагоны, суда, баржи и т.д.	Поставки от производителей и цена определяется индивидуально	Ограниченное количество предложений	Физическое (изнашивание основных узлов и агрегатов) зависит от фактической наработки	Монтаж и транспортировка не требуется	Регламентированное техническое обслуживание и ремонты
4	***Серийное оборудование широкого профиля***	Холодильное, отопительное, сверлильное, сварочное оборудование, электрогенераторы, трансформаторы, электродвигатели, насосы и т.д.	Большое количество предложений на рынке	Как правило, большое количество предложений на рынке	Физический (изнашивание мелких деталей, коррозия) зависит от фактической наработки	Возможна частичная сборка, транспортировка не дорогостоящая	Ремонт при необходимости и целесообразности
5	***Узкоспециализированное оборудование***	Производственные линии, плавильные и малировочные печи, установки (например для получения изопрена) т.д.	Поставки от производителей и цена определяется индивидуально	Ограниченное количество предложений	Физический (изнашивание мелких деталей, коррозия) зависит от фактической наработки	Требуется монтаж (шеф монтаж) и дорогостоящая транспортировка	Периодическое ТО и Р при необходимости
6	***Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ***	Цистерны, резервуары, паровые котлы, и т.д.	Реализуются через узкую дилерскую сеть и цены нужно уточнять	Ограниченное количество предложений	Физический (Коррозионный) зависит от календарного срока службы	Монтаж требуется для стационарных объектов. Требуется транспортировка.	Периодическое ТО и Р при необходимости
7	***Электронное оборудование***	Оргтехника, бытовая техника, электроприборы, комплектующие и т.д.	Большое количество предложений на рынке	Большое количество предложений на рынке	Моральное устаревание (быстро развивающиеся технологии)	Монтаж не требуется, транспортировка не дорогостоящая	Ремонт при необходимости и целесообразности

97961/2300 ООО «АКГ «Инвест-Оценка»

Справочник оценщика машин и оборудования-2023.

Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования.

№	Группа	Пример	Ключевые ценообразующие факторы				
			Наличие предложений в открытых источниках на первичном рынке	Наличие предложений в открытых источниках на вторичном рынке	Преобладающий вид устаревания	Сложность монтажа и/или транспортировки	Регламентированные ремонты
8	*Инструменты, инвентарь, приборы*	Мебель, бурильные и отбойные молотки, перфораторы, измерительные и регулирующие приборы и устройства и лабораторное оборудование и т.д.	Большое количество предложений на рынке	Ограниченное количество предложений на рынке	Физический (механические дефекты) зависит от типа эксплуатации	Монтаж не требуется, транспортировка не дорогостоящая	Ремонт обычно не производится

ЭкспертОценка.ru

Коэффициент перехода на вторичный рынок

При проведении затратного подхода при оценке объектов машин и оборудования следует учитывать скидку при переходе на вторичный рынок. Данная скидка начинает действовать с момента передачи прав собственности на объект от производителя к продавцу. Данная скидка распространяется на каждый объект один раз. Её экономический смысл заключается в передаваемых рисках (возникновение скрытых дефектов при транспортировке, заводские браки, и т.д.). Корректировка принимается по «Справочнику оценщика машин и оборудования 2023» под ред. Лейфера Л.А. В таблице приведены значения скидок, выраженные в процентах от цены нового объекта на первичном рынке, заявленной производителем или дилером, при условии, что этот объект, будучи абсолютно новым, продается на вторичном рынке. Для расчетов принимается среднее значение, для группы «Серийное оборудование широкого профиля» **- 9,5%**

Средние значения и доверительные интервалы для скидки «при переходе на вторичный рынок», в процентах (по результатам экспертного опроса оценщиков)

Таблица2.1.1.1

Группа	Среднее	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	9,4%	7,9%	11,0%
Спецтехника узкого применения	11,3%	8,9%	13,6%
Железнодорожный и водный транспорт	9,2%	7,7%	10,7%
Серийное оборудование широкого профиля	9,5%	8,0%	11,0%
Узкоспециализированое оборудование	11,3%	8,8%	13,7%
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	10,3%	8,6%	12,1%
Электронное оборудование	12,0%	10,1%	13,8%
Инструменты, инвентарь, приборы	12,7%	10,3%	15,1%

1998 ООО «Аг «Инвес

Величина полной восстановительной стоимости для объектов оценки

Таблица 22

№ п/п	Наименование объекта	Аналог	Стоимость аналога, руб. с НДС	Стоимость аналога, руб. без НДС	Источник	Коэффициент перехода на вторичный рынок, %.	Стоимость, с учетом коэффициента перехода на вторичный рынок, руб., без НДС
А	1	2	3	4	5	6	7
22	БЕЛАРУС 82.1 ТРАКТОР 2011 г.в., мощность двигателя: 59,58/81,01, зав. № 808130376, № двигателя 658594, № моста 441465-04, № КПП 404816, цвет синий, паспорт машины сер. № ТС 835048, выдан ФТС МО РАМЕНСКИЙ Р-Н 20 декабря 2011, св-во рег. СЕ 008182, рег знак 1851 РК 62	-	-	-	-	-	Не применялся
23	2 ПТС-4,5 ПРИЦЕП, 2012 г.в., зав. № 6810, цвет синий, паспорт машины сер. № ВЕ 695901, выдан ОАО "МОРДОВАГРОМАШ" 15 мая 2012, св-во рег. СЕ 008183, рег. знак 1852 РК 62	-	-	-	-	-	Не применялся
24	UTILEV UT 18 P АВТОПОГРУЗЧИК, 2013 г.в., мощность двигателя 31,48/42,80, зав. № A266J01584L, № двигателя 145175X, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТТ 046430, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 13 мая 2013, св-во рег. СЕ 008184, рег. знак 1853 РК 62	-	-	-	-	-	Не применялся
25	UTILEV UT 30 P АВТОПОГРУЗЧИК 2014 г.в., мощность двигателя 37,00/50,31, зав. № A285J03018M, № двигателя 14120227, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТТ 494413, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 13 сентября 2015, св-во рег. СЕ 008185, рег знак. 1854 РК 62	-	-	-	-	-	Не применялся
26	HELI CPCD15 (FD15) АВТОПОГРУЗЧИК, 2011 г.в., мощность двигателя 37,51/51,00, зав. № 010150M3995, № двигателя 8W1587, цвет оранжевый, паспорт машины сер. № ТС 838012, выдан ФТС МОСКВА Г 24 июня 2011, св-во рег. СЕ 008186, рег. знак 1855 РК 62	-	-	-	-	-	Не применялся
27	UTILEV UT 15 P АВТОПОГРУЗЧИК 2013 г.в., мощность двигателя 31,48/42,80, зав. № A266J01566L, № двигателя 120815X, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТС 683802, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 20 марта 2013, св-во рег. СЕ 008187, рег знак. 1856 РК 62	-	-	-	-	-	Не применялся
28	ROYAL FG10-15 АВТОПОГРУЗЧИК, 2017 г.в., мощность двигателя 34,61/47,06, зав. № 17FG10-1506, № двигателя 232280X, цвет серо-голубой,	-	-	-	-	-	Не применялся

№ п/п	Наименование объекта	Аналог	Стоимость аналога, руб. с НДС	Стоимость аналога, руб. без НДС	Источник	Коэффициент перехода на вторичный рынок, %.	Стоимость, с учетом коэффициента перехода на вторичный рынок, руб., без НДС
А	1	2	3	4	5	6	7
	паспорт машины сер. № RU ТК 009637, выдан ТАМОЖЕННЫЙ ПОСТ МОРСКОЙ ПОРТ ВОСТОЧНЫЙ 08 апреля 2017, св-во рег. СЕ 008188, рег. знак 1857 РК 62						
29	Прицеп к легковому автомобилю (автоприцеп-цистерна) марки 825602, 2012 г.в. VIN X7A825602C0000385, ГРЗ АЕ971062, двигатель X7A825602C0000385, СТС 62ХО975012	-	-	-	-	-	Не применялся
30	Весы ВСП4-2000.2 Т9 1500*1500 (34531)	Весы платформенные ВСП4-2000.2 Т9 (1500 х 1500) с АКБ	73 710,00	61 425,00	https://voronezh.f-trade.ru/catalog/balance/promyshlennye/n-weighbridge/vesy-platformennye-vsp4-2000-2-t9-1500-kh-1500-s-akb.html	9,5%	55 590
31	Градирня "Росинка-80/100"	Градирня Росинка 80/100	864 000,00	720 000,00	https://r507.ru/catalog/gradirni/gradirnya-rosinka-80-100/?ysclid=mjabd080o132854166	9,5%	651 600
32	Рефрактометр ИРФ-454 Б2М с подсветкой						-
33	Ковш челюстной ПБМ-800-14 (0,6 м3, шир. 2м)	Челюстной ковш ПБМ-800-14	70 000,00	58 333,33	https://sesnab.ru/kovsh-chelyustnoy-dlya-pbm-800-pbm-800-14?ysclid=mjb2b84n35262462913	9,5%	52 792
34	Конвейер ленточный КЛ-С200У-8	Конвейер ленточный КЛ-С200(ОЦ)-8	287 000,00	239 166,67	https://dozaagro.com/oborudovanie/transportirovanie/skrebkovye-otsinkovannye/konveyer-lentochnyy-kl-s200-ots-8-gb/?ysclid=mjb2lfwv4e232593173	9,5%	216 446
35	Косилка дисковая навесная КДН-210	-	-	-	-	-	Не применялся
36	Насос CR 10-16 DN40 HQQE 3x400	Вертикальный многоступенчатый насос CR 10-16 96501222	216 917,00	180 764,17	https://eskvent.ru/catalog/promyshlennye-nasosy-in-layn/vertikalnyy-mnogostupenchatyy-nasos-cr-10-16-96501222?ysclid=mjb63a62rf453612903	9,5%	163 592
37	Процессор CPU Inter Pentium G4400 BOX	-	-	-	-	-	Не применялся
38	Автомобиль (фургон грузовой изотермический) марки 474403|MAN TGL 12/180 4X2 BB, 2011 г.в. VIN: X63474403B0000245, ГРЗ Е287СВ62, СТС 6226666102	-	-	-	-	-	Не применялся
39	Устройство тензометрическое весоизмерительное электронное ТВЭУ-40-1 с датчиками (неисправное)	ТВЭУ-до 40тн.-4(С2Н)	394 992,00	329 160,00	https://www.tenzo-pribor.ru/catalog/vesovye_dozatory/ustroystvo_vzveshivaniya_emkostey/2249/	9,5%	297 890
40	Насос ЭЦН 8-35-150	Насос ЭЦВ 8-25-150	122 040,00	101 700,00	https://power-water.ru/products/nasos-etsv-8-25-150?ysclid=mkcq8aamwf409729183	9,5%	92 039
41	Водораздатчик 2 кубометра (без документов)	-	-	-	-	-	Не применялся
42	Погрузчик ПБМ-800-0, без рабочих органов (высота 3,65м, г/п=800кг)	ПБМ-800-0 Погрузчик быстросъемный без рабочих органов	145 850,00	121 541,67	https://sesnab.ru/glavnaya/product/499576304	9,5%	109 995

Расчет накопленного износа

Существуют и рассматриваются три типа износа: физический износ, функциональное и экономическое устаревание.

Физический износ представляет собой естественный процесс ухудшения характеристик во время его эксплуатации под воздействием многих факторов, таких как: трение, коррозия, старение материалов, вибрация, флуктуации температуры (перепады температур) и влажности, качество обслуживания и др.

Функциональное устаревание - это потеря объектом стоимости в результате развития новых технологий.

Экономическое устаревание - это потеря стоимости, вызванная неблагоприятными внешними условиями (сократившийся спрос на продукт, возросшая конкуренция, инфляция, требования по охране окружающей среды и т.д.).

При оценке объектов оценки затратным подходом была использована следующая формула:

$$C_{зат} = C_{ПВС} \cdot (1 - \frac{И}{100})$$

Формула 6

$C_{ПВС}$ – стоимость нового объекта оценки.

$И$ – величина суммарного износа, которая определяется по формуле:

$$И_{\Sigma} = 1 - (1 - И_{физ}) \times (1 - И_{фун}) \times (1 - И_{э})$$

Формула 7

где

$И_{физ}$ – величина физического износа,

$И_{фун}$ – величина функционального устаревания,

$И_{э}$ – величина экономического устаревания,

В данном Отчете физический износ оцениваемого имущества определялся на основе экспертного анализа состояния объекта. Широкое распространение в практике оценки машин и оборудования получил способ определения степени снижения стоимости, основанный на качественном анализе физического состояния объекта. Таблицы для определения процента износа на основании анализа технического состояния объекта были взяты из «Справочника оценщика машин и оборудования» (корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования) Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки издание первое, Нижний Новгород 2023.

Значения физического износа для оцениваемого имущества представлены ниже на рисунках.

Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа оборудования[26]

Таблица 7.2.2

Состояние оборудования	Характеристика физического состояния	Физический износ, %
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	0-5
Очень хорошее	Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	6-15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	16-35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, таких, как подшипники, вкладыши и др.	36-60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующего значительного ремонта или замены главных частей, таких, как двигатель, и других ответственных узлов	61-80
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого, как замена рабочих органов основных агрегатов	81-90

[26]Источник: Попеско А.И., Ступин А. В., Чесноков С.А. Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости: Учебное пособие. – М.: ОО «Российское общество оценщиков», 2002 – 241 с. : ил. (Сер. «Энциклопедия оценки»).

Справочник оценщика машин и оборудования-2023.
Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования.

Состояние оборудования	Характеристика физического состояния	Физический износ, %
Условно-пригодное с истекшим сроком службы	Бывшее в эксплуатации оборудование с истекшим сроком службы, пригодное для дальнейшей эксплуатации в течение срока, составляющего 5-20% от расчетного срока службы	90-95
Неудовлетворительное с истекшим сроком экономической жизни	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого, как замена рабочих органов основных агрегатов, с истекшим сроком экономической жизни и/или с полностью выработанным ресурсом	95-97,5
Негодное к применению или лом	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	97,5-100

Функциональное (моральное) устаревание имущества - износ имущества ввиду несоответствия современным требованиям, предъявляемым к аналогичному имуществу.

Для объектов оборудования - это потеря стоимости, вызванная появлением новых технологий. Наиболее сложным аспектом оценки имущества является определение их функционального износа. Этот вид износа проявляется с увеличением временного интервала между выпуском изделия и моментом его оценки. В рамках данной оценки оборудования величину функционального устаревания можно принять экспертно, согласно таблице ниже

(Источник: http://ocenkablog.ru/iznos/). Для оборудования категории «серийное оборудование широкого профиля», аналоги которого представлены на открытом рынке, т.е. вполне могут вписываться в современный технологический процесс, значение функционального устаревания присваивается – 5%.

Внешнее (экономическое) устаревание – обесценение объекта, обусловленное негативным по отношению к объекту оценки влиянием внешней среды: местоположения, рыночной ситуации. Хотя внешний износ в большинстве случаев не устраним, иногда он может самоустраниться из-за позитивного изменения окружающей рыночной среды.

Факторы экономического устаревания могут быть различного характера:
— физического (рядом с жилым кварталом находится аэропорт, скоростная магистраль, завод и т.д.);
— экономического (может иметь место изменение соотношения спроса и предложения, цен на сырье и (или) энергоносители, уровня конкуренции, внешней экономической ситуации, воздействие макроэкономических, отраслевых, региональных экономических факторов, оказывающих негативное влияние);
— политического (законодательные ограничения и изменения политических, финансовых и иных условий на рынке недвижимости).

Значения экономического устаревания принимается экспертно, согласно таблице ниже (Источник: http://ocenkablog.ru/iznos/).

Описание состояния	Характеристика экономического состояния	Износ, %
Ликвидное	Активный спрос и предложение на первичном и вторичном рынках. Первичный и вторичный рынки развиты в достаточной степени. На рынках присутствует должное количество Объектов-аналогов.	0%
Среднеликвидное	Активный спрос на первичном рынке. На первичном рынке представлено должное количество Объектов-аналогов и заводов-изготовителей оборудования. Незначительный спрос на вторичном рынке, вызванный узкой специализированностью оборудования. Незначительное количество Объектов-аналогов на вторичном рынке.	10%
Ликвидность ниже среднего	Развитый спрос на первичном рынке. На первичном рынке представлено незначительное количество заводов-изготовителей. Низкий спрос на вторичном рынке, вызванный узкой специализированностью оборудования и индивидуальными конструктивными и техническими характеристиками оборудования. На вторичном рынке представлено единичное количество Объектов-аналогов.	30%
Условно-ликвидное	Ограниченный спрос на первичном рынке, вызванный дороговизной и узкой специализированностью оборудования. На первичном рынке представлено один –два завода-изготовителя. Спрос на вторичном рынке отсутствует в связи с узкой специализированностью оборудования и индивидуальными конструктивными и техническими характеристиками оборудования. Информация о сделках на вторичном рынке является закрытой	50%
Оборот продукции запрещен	Спрос и предложение на оборудование отсутствуют в связи с экономическими санкциями и нормативным запретом на производство продукции	100%

Согласно данной таблице, величину экономического устаревания для оборудования категории «серийное оборудование широкого профиля», аналоги которого представлены на открытом рынке, т.е. присутствует спрос и предложения на первичном рынке, незначительный спрос на вторичном рынке – 10%.

Таблица 23

№ п/п	Наименование объекта	ПВС, руб. без НДС	Физический износ, %	Функциональное устаревание, %	Внешнее устаревание, %	Совокупный износ, %	Стоимость единицы, руб., без НДС
1	2	3	4	5	6	7	8
22	БЕЛАРУС 82.1 ТРАКТОР 2011 г.в., мощность двигателя: 59,58/81,01, зав. № 808130376, № двигателя 658594, № моста 441465-04, № КПП 404816, цвет синий, паспорт машины сер. № ТС 835048, выдан ФТС МО РАМЕНСКИЙ Р-Н 20 декабря 2011, св-во рег. СЕ 008182, рег знак 1851 РК 62	Не применялся	-	-	-	-	Не применялся
23	2 ПТС-4,5 ПРИЦЕП, 2012 г.в., зав. № 6810, цвет синий, паспорт машины сер. № ВЕ 695901, выдан ОАО "МОРДОВАГРОМАШ" 15 мая 2012, св-во рег. СЕ 008183, рег. знак 1852 РК 62	Не применялся	-	-	-	-	Не применялся
24	UTILEV UT 18 P АВТОПОГРУЗЧИК, 2013 г.в., мощность двигателя 31,48/42,80, зав. № A266J01584L, № двигателя 145175X, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТТ 046430, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 13 мая 2013, св-во рег. СЕ 008184, рег. знак 1853 РК 62	Не применялся	-	-	-	-	Не применялся
25	UTILEV UT 30 P АВТОПОГРУЗЧИК 2014 г.в., мощность двигателя 37,00/50,31, зав. № A285J03018M, № двигателя 14120227, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТТ 494413, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 13 сентября 2015, св-во рег. СЕ 008185, рег знак. 1854 РК 62	Не применялся	-	-	-	-	Не применялся
26	HELI CPCD15 (FD15) АВТОПОГРУЗЧИК, 2011 г.в., мощность двигателя 37,51/51,00, зав. № 010150M3995, № двигателя 8W1587, цвет оранжевый, паспорт машины сер. № ТС 838012, выдан ФТС МОСКВА Г 24 июня 2011, св-во рег. СЕ 008186, рег. знак 1855 РК 62	Не применялся	-	-	-	-	Не применялся
27	UTILEV UT 15 P АВТОПОГРУЗЧИК 2013 г.в., мощность двигателя 31,48/42,80, зав. № A266J01566L, № двигателя 120815X, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТС 683802, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 20 марта 2013, св-во рег. СЕ 008187, рег знак. 1856 РК 62	Не применялся	-	-	-	-	Не применялся
28	ROYAL FG10-15 АВТОПОГРУЗЧИК, 2017 г.в., мощность двигателя 34,61/47,06, зав. № 17FG10-1506, № двигателя 232280X, цвет серо-голубой, паспорт машины сер. № RU ТК 009637, выдан ТАМОЖЕННЫЙ ПОСТ МОРСКОЙ ПОРТ ВОСТОЧНЫЙ 08 апреля 2017, св-во рег. СЕ 008188, рег. знак 1857 РК 62	Не применялся	-	-	-	-	Не применялся
29	Прицеп к легковому автомобилю (автоприцеп-цистерна) марки 825602, 2012 г.в. VIN X7A825602C0000385, ГРЗ АЕ971062, двигатель X7A825602C0000385, СТС 62XO975012	Не применялся	-	-	-	-	Не применялся
30	Весы ВСП4-2000.2 Т9 1500*1500 34531)	55 590	85	5	10	87	7 129
31	Градирня "Росинка-80/100"	651 600	45	5	10	53	612 830[6]
32	Рефрактометр ИРФ-454 Б2М с подсветкой	Не применялся	-	-	-	-	Не применялся
33	Ковш челюстной ПБМ-800-14 (0,6 м3, шир. 2м)	52 792	25	5	10	36	33 853
34	Конвейер ленточный КЛ-С200У-8	216 446	85	5	10	87	27 759
35	Косилка дисковая навесная КДН-210	Не применялся	-	-	-	-	Не применялся
36	Насос CR 10-16 DN40 HQQE 3x400	163 592	40	5	10	49	83 923
37	Процессор CPU Inter Pentium G4400 BOX	Не применялся	-	-	-	-	Не применялся
38	Автомобиль (фургон грузовой изотермический) марки 474403|MAN TGL 12/180 4X2 BB, 2011 г.в. VIN: X63474403B0000245, ГРЗ Е287СВ62, СТС 6226666102	Не применялся	-	-	-	-	Не применялся
39	Устройство тензометрическое весоизмерительное электронное ТВЭУ-40-1 с датчиками (неисправное)	297 890	85	5	10	87	38 204
40	Насос ЭЦН 8-35-150	92 039	40	5	10	49	47 216
41	Водораздатчик 2 кубометра (без документов)	Не применялся	-	-	-	-	Не применялся
42	Погрузчик ПБМ-800-0, без рабочих органов (высота 3,65м, г/п=800кг)	109 995	25	5	10	36	70 534

[6] В количестве двух штук

Таким образом, величина рыночной стоимости объектов оценки, по состоянию на дату оценки, определенная с применением затратного подхода, составляет: 144 610 805 руб., без НДС,

в том числе:

Таблица 24

№ п/п	Наименование объекта оцени	Стоимость объектов оценки, полученная при помощи затратного подхода, руб. без НДС
1	2	3
1	Земельный участок, кадастровый №62:25:0070504:51; Виды разрешенного использования объекта недвижимости: Для размещения производственной базы; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское городское поселение, р.п. Шилово, ул. Рязанская, земельный участок 114; Площадь: 55073 +/- 1 кв. м.	Не применялся
2	Здание нежилое (административное здание), кадастровый № 62:25:0070504:106; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское городское поселение, рп Шилово, ул. Рязанская, здание 114; Площадь: 692.9 кв. м.	14 059 232
3	Здание нежилое (склад), кадастровый № 62:25:0070504:226; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, р.п. Шилово, ул. Рязанская; Площадь: 787,6 кв.м.	3 543 675
4	Здание нежилое (здание котельной), кадастровый №62:25:0070603:558; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское г/п, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114б; Площадь: 513.2 кв.м.	11 395 464
5	Здание нежилое (здание консервного цеха), кадастровый №62:25:0070603:560; Адрес: Рязанская область, Шиловский р-н, Шиловское г/п, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114а; Площадь: 3499.3 кв.м.	57 286 795
6	Здание нежилое (электроподстанция), кадастровый №62:25:0070603:561; Местоположение: Рязанская область, Шиловский р-н, Шиловское городское поселение, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114в; Площадь: 57.4 кв.м.	2 104 678
7	Нежилое помещение (помещение Н2 в здании - склад стеклотары), кадастровый №62:25:0070603:589; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 631.8 кв.м.	8 206 832
8	Нежилое помещение (помещение Н2 в здании – овощехранилище), кадастровый №62:25:0070603:590; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 1414 кв.м.	17 667 166
9	Нежилое помещение (помещение Н1 в здании - крахмально-сушильный цех), кадастровый №62:25:0070603:591; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 1445.3 кв.м.	20 474 614
10	Навес для тары № 1 (размер: 16,8 х 50, высота от 3,6 до 4,6 м)	396 944
11	Навес для тары № 2 (размер: 13,6 х 17, высота от 2,75 до 4,5 м)	144 916
12	Навес для тары огороженный (размер: 4 х 21,5, высота 3,8 м)	137 005
13	Склад холодный № 1 (размер: 11,6 х 21,8, высота 4,6-6 м)	785 779
14	Склад холодный № 2 (размер: 17 х 5, высота 4,8 м)	434 959
15	Склад холодный г-образный (площадь: 114 кв. м.)	487 725
16	Навес подъездной (размер 12 х 4 м)	94 693
17	Артскважина 120 м	1 686 447
18	Артскважина 135 м	1 897 253
19	Газопровод, протяженность 563,0 м	1 282 381
20	Сеть водопровода (материал: полипропилен, протяженность 300,00 м, диаметр труб от 110,00 мм до 160 мм)	578 225
21	Сеть канализации (протяженность 400 м, глубина от 1,5 м до 3,0 м, диаметр труб от 220 мм до 300 мм)	1 024 574
22	БЕЛАРУС 82.1 ТРАКТОР 2011 г.в., мощность двигателя: 59,58/81,01, зав. № 808130376, № двигателя 658594, № моста 441465-04, № КПП 404816, цвет синий, паспорт машины сер. № ТС 835048, выдан ФТС МО РАМЕНСКИЙ Р-Н 20 декабря 2011, св-во рег. СЕ 008182, рег знак 1851 РК 62	Не применялся
23	2 ПТС-4,5 ПРИЦЕП, 2012 г.в., зав. № 6810, цвет синий, паспорт машины сер. № ВЕ 695901, выдан ОАО "МОРДОВАГРОМАШ" 15 мая 2012, св-во рег. СЕ 008183, рег. знак 1852 РК 62	Не применялся
24	UTILEV UT 18 Р АВТОПОГРУЗЧИК, 2013 г.в., мощность двигателя 31,48/42,80, зав. № A266J01584L, № двигателя 145175Х, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТТ 046430, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 13 мая 2013, св-во рег. СЕ 008184, рег. знак 1853 РК 62	Не применялся
25	UTILEV UT 30 Р АВТОПОГРУЗЧИК 2014 г.в., мощность двигателя 37,00/50,31, зав. № A285J03018M, № двигателя 14120227, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТТ 494413, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 13 сентября 2015, св-во рег. СЕ 008185, рег знак. 1854 РК 62	Не применялся
26	HELI CPCD15 (FD15) АВТОПОГРУЗЧИК, 2011 г.в., мощность двигателя 37,51/51,00, зав. № 010150M3995, № двигателя 8W1587, цвет оранжевый, паспорт машины сер. № ТС 838012, выдан ФТС МОСКВА Г 24 июня 2011, св-во рег. СЕ 008186, рег. знак 1855 РК 62	Не применялся

27	UTILEV UT 15 P АВТОПОГРУЗЧИК 2013 г.в., мощность двигателя 31,48/42,80, зав. № A266J01566L, № двигателя 120815X, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТС 683802, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 20 марта 2013, св-во рег. СЕ 008187, рег знак. 1856 РК 62	Не применялся
28	ROYAL FG10-15 АВТОПОГРУЗЧИК, 2017 г.в., мощность двигателя 34,61/47,06, зав. № 17FG10- 1506, № двигателя 232280X, цвет серо-голубой, паспорт машины сер. № RU ТК 009637, выдан ТАМОЖЕННЫЙ ПОСТ МОРСКОЙ ПОРТ ВОСТОЧНЫЙ 08 апреля 2017, св-во рег. СЕ 008188, рег. знак 1857 РК 62	Не применялся
29	Прицеп к легковому автомобилю (автоприцеп-цистерна) марки 825602, 2012 г.в. VIN X7A825602C0000385, ГРЗ АЕ971062, двигатель X7A825602C0000385, СТС 62ХО975012	Не применялся
30	Весы ВСП4-2000.2 Т9 1500*1500 34531)	7 129
31	Градирня "Росинка-80/100"	612 830
32	Рефрактометр ИРФ-454 Б2М с подсветкой	Не применялся
33	Ковш челюстной ПБМ-800-14 (0,6 м3, шир. 2м)	33 853
34	Конвейер ленточный КЛ-С200У-8	27 759
35	Косилка дисковая навесная КДН-210	Не применялся
36	Насос CR 10-16 DN40 HQQE 3x400	83 923
37	Процессор CPU Inter Pentium G4400 BOX	Не применялся
38	Автомобиль (фургон грузовой изотермический) марки 474403|MAN TGL 12/180 4X2 BB, 2011 г.в. VIN: X63474403B0000245, ГРЗ Е287СВ62, СТС 6226666102	Не применялся
39	Устройство тензометрическое весоизмерительное электронное ТВЭУ-40-1 с датчиками (неисправное)	38 204
40	Насос ЭЦН 8-35-150	47 216
41	Водораздатчик 2 кубометра (без документов)	Не применялся
42	Погрузчик ПБМ-800-0, без рабочих органов (высота 3,65м, г/п=800кг)	70 534
	Итого	**144 610 805**

12.3. Расчет рыночной стоимости объектов оценки, с использованием сравнительного подхода

Расчет рыночной стоимости недвижимого имущества, в рамках сравнительного подхода

Сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения.

Рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщику необходимо учитывать объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, в частности:

1) активность рынка (значимость сравнительного подхода тем выше, чем больше сделок с аналогами осуществляется на рынке);

2) доступность информации о сделках (значимость сравнительного подхода тем выше, чем надежнее информация о сделках с аналогами);

3) актуальность рыночной ценовой информации (значимость сравнительного подхода тем выше, чем меньше удалены во времени сделки с аналогами от даты оценки и чем стабильнее рыночные условия были в этом интервале времени);

4) степень сопоставимости аналогов с объектом оценки (значимость сравнительного подхода тем выше, чем ближе аналоги по своим существенным характеристикам к объекту оценки и чем меньше корректировок требуется вносить в цены аналогов).

Сравнительный подход основывается на учете принципа замещения и принципов, связанных с рыночной средой. Он предполагает, что субъекты рынка совершают сделки купли-продажи по аналогии, т.е. основываются на информации об аналогичных сделках, применяя ее к оцениваемому объекту. Однако, поскольку абсолютных аналогов найти практически невозможно, в рамках этого подхода используется механизм поправок. Сравнительный подход предусматривает анализ цен предложения или продажи объектов, которые аналогичны оцениваемому, и дальнейшую корректировку этих цен с целью учесть отличия между объектами сравнения и объектом оценки.

Обоснование выбора примененного метода

В рамках сравнительного подхода применен метод сравнения продаж, это обусловлено тем, что данный метод применяется при наличии достаточного количества достоверной рыночной информации о сделках купли-продажи аналогичных объектов или ценах предложений с поправкой на торг. Данный метод адекватно учитывает реалии рынка и дает достаточно точную величину стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода.

В настоящем отчете метод сравнения продаж в сравнительном подходе применялся для оценки объектов, в связи с тем, что на рынке было найдено достаточное количество сопоставимых объектов-аналогов.

Элементы сравнения

В соответствии с п.22е ФСО №7 для сравнения объекта оценки с другими объектами недвижимости, с которыми были совершены сделки или которые представлены на рынке для их совершения, обычно используются следующие элементы сравнения:

- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);
- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);
- вид использования и (или) зонирование;
- местоположение объекта;
- физические характеристики объекта, в том числе свойства земельного участка, состояние объектов капитального строительства, соотношение площади земельного участка и площади его застройки, иные характеристики;
- экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики);
- наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

Выбор единицы сравнения

Выбор единицы сравнения определяется, как правило, типом недвижимости. При оценке офисов, торговых объектов, квартир, складских и промышленных объектов в рамках сравнительного подхода в качестве единиц сравнения используется единица площади. Гостиницы и отели анализируют с точки зрения цены за гостиничный номер. Рестораны, театры, концертные залы сравнивают на основе цены за место. Земельные участки сравниваются по цене за единицу площади: кв. метр, сотка, гектар.

Так как в настоящем отчете определяется стоимость коммерческой (производственно-складской) недвижимости, в качестве основной количественной характеристики в объектах-аналогах указана площадь последних в размерности 1 кв.м и 1 сот, то в настоящем случае единицей сравнения для определения стоимости объекта оценки сравнительным подходом является 1 кв.м. и 1 сот для земельных участков. Иные вышеуказанные единицы сравнения использовать нецелесообразно, так как последние в настоящем случае неприменимы.

Из перечня недавно выставленных на продажу объектов отобраны объекты – аналоги, представленные ниже. Признак сопоставимости основан, прежде всего, на совпадении вида использования сравниваемых объектов, а также принималось в расчет значение общей площади объекта-аналога, из среднего ценового диапазона.

Вся информация по объектам-аналогам взята из текста объявлений. В случае недостаточной информативности по объекту-аналогу, дополнительная информация Оценщиком получалась непосредственно путем прямых переговоров с продавцом по телефонам, указанным в объявлениях, в случае их актуальности. Оценщиком выбраны объекты-аналоги, при применении сравнительного подхода, наиболее сопоставимые со сравниваемыми объектами оценки, и имеющие наименьший разброс цен. При наличии информации в объявлении о присутствии в цене аналога НДС, производился расчет стоимости аналога за вычетом НДС.

Объекты- аналоги для расчета стоимости производственной площадки **Таблица 25**

№ п/п	Характеристика объектов	Аналог -1	Аналог -2	Аналог -3
А	1	2	3	4
1	Дата предложения	дек.25	дек.25	дек.25
2	Тип и назначение	Производственно-складской комплекс. Бывший молокозавод	Промышленная база	Производственно-складской комплекс
3	Местоположение	Рязанская обл., Сасовский муниципальный округ, Сасово, Промышленный пр., 6	Рязанская обл., Ряжский муниципальный округ, Ряжск, ул. Свободы, 64	Рязанская обл., Скопинский муниципальный округ, с. Победное, Заводская ул., 5
4	Общая площадь, кв.м	10000,4	13600	10323,8
5	Площадь земельного участка, сот	406	481	1130
6	Физическое состояние	Удовлетворительное	Хорошее	Удовлетворительное
7	Цена предложения за объект, руб., без НДС	48 611 111	114 285 714	45 138 889
8	Цена предложения за 1 кв.м, без стоимости земельного участка	4132	7143	3716
9	Источник информации	https://www.avito.ru/sasovo/kommercheskaya_nedvizhimost/prodaetsya_proizvodstvennyy_kompleks_40611_kv.m_7668682517?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJpWXIyZG1VUmFqbjNTdWFHIjt9bt8ckT8AAAA	https://www.avito.ru/ryazhsk/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvo_13600_m_4654368700?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJpTk9vb1cyU0hIODJLTklmIjt9hnDWUz8AAAA	https://www.avito.ru/skopin/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_proizvodstvennoe_pomeschenie_10323.8_m_7895458699?context=H4sIAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

Перед проведением сравнительного анализа из цен объектов-аналогов была выделена стоимость земельных участков.

Затратный подход показывает рыночную стоимость собственно земельного участка как разницу рыночной стоимости земельного участка с улучшениями и восстановительной стоимостью улучшений за вычетом их износа. При этом модель определения стоимости земельного участка основывается на принципе остатка.

Затратный подход в данной работе не применялся, так как применительно к земле, этот подход не может быть использован – земля, по общей теории оценки, не имеет износа, не имеет полной восстановительной стоимости.

Принимая во внимание весомость приведённых выше аргументов против использования затратного подхода, Оценщик принял решение отказаться от его применения в рамках данного Отчёта.

Для реализации доходного подхода необходимым условием является информация о получении земельной ренты от использования земельного участка. Поскольку величина земельной ренты может рассчитываться как доход от сдачи в аренду земельного участка на условиях, сложившихся на рынке земли, Оценщик провел анализ предложение о сдаче в аренду земельных участков, предлагаемых на территории. В частности, при анализе предложений, размещенных в сети Интернет, было выявлено незначительное количество предложений о сдаче в аренду земельных участков. Из-за несоответствия категории земель, Оценщик не смог воспользоваться данной информацией в расчетах рыночной стоимости объекта оценки в рамках доходного подхода.

Также не удалось выявить предложений о сдаче в аренду земельных участков в других источниках информации. Причиной послужила распространённая в российском деловом обороте практика сохранения подобной информации в режиме конфиденциальности, т.е. отсутствие свободного доступа к базам данных (листингам), где хранится документально подтверждённая информация об условиях сделок по сдаче в аренду земельных участков.

Таким образом, Оценщик не располагает достоверной информацией о величине потенциальной арендной платы за сопоставимые земельные участки.

Оценщик не может применить доходный подход в рамках настоящей оценки для определения рыночной стоимости земельных участков.

Ввиду того, что на открытом рынке не нашлось достаточного количества аналогов для корректного применения сравнительного для определения стоимости земельного участка под объектами аналогами, то было принято решение отказаться от применения сравнительного подхода.

В данном случае, можно воспользоваться коэффициентом доли стоимости земли в стоимости комплекса недвижимости, согласно исследования проведенного ассоциацией развития рынка недвижимости НО СтатРиелт – корректировки рыночной стоимости земельных участков (опубликовано 11.10.2025г.) – «Доля стоимости земли в стоимости комплекса недвижимости - на 01.10.2025 года»


Доля стоимости земли в стоимости комплекса недвижимости - на 01.10.2025 года

Доля стоимости земельного участка в стоимости комплекса недвижимости

Итоги расчета СтатРиелт на основе актуальных рыночных данных за 3 квартал

№	Назначение объектов, расположенных на участках	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Торговые, офисные, автосервисные и другие общественные здания в хорошем и новом состоянии, расположенные на плотно застроенных участках, обеспеченных необходимыми инженерными коммуникациями	0,13	0,34	0,18
2	Торговые, офисные, автосервисные и другие общественные здания (в т. ч. гостиницы, дома отдыха) в хорошем и новом состоянии, обеспеченные необходимыми инженерными коммуникациями, расположенные на плотно застроенных особо ценных землях, в том числе с переменной местностью	0,17	0,33	0,25
3	Складские и производственные здания и комплексы с вспомогательными строениями и сооружениями в хорошем и новом состоянии, расположенные на плотно застроенных участках, обеспеченных необходимыми инженерными коммуникациями	0,08	0,33	0,15

01.10.2025

https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-10-2025-g/korrektirovki-stoimosti-zemelnykh-uchastkov/3952-dolya-stoimosti-zemli-v-stoimosti-kompleksa-nedvizhimosti-na-01-10-2025-goda

Определение стоимости производственного комплекса сравнительным подходом. **Таблица 26**

Характеристика объектов	Объект оценки	Аналог-1	Аналог-2	Аналог-3
1	2	3	4	5
Дата предложения		дек.25	дек.25	дек.25
Тип и назначение	Комплекс оцениваемых объектов общей площадью 9041,5 кв.м	Производственно-складской комплекс. Бывший молокозавод	Промышленная база	Производственно-складской комплекс
Местоположение	Рязанская область, Шиловский район , Шиловское городское поселение, рп Шилово, ул Рязанская, здание 114	Рязанская обл., Сасовский муниципальный округ, Сасово, Промышленный пр., 6	Рязанская обл., Ряжский муниципальный округ, Ряжск, ул. Свободы, 64	Рязанская обл., Скопинский муниципальный округ, с. Победное, Заводская ул., 5
Общая площадь, кв.м	9041,5	10000,4	13600	10323,8
Физическое состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Хорошее	Удовлетворительное
Цена предложения за объект, руб., без НДС		48611111	114285714	45138889
Цена предложения за 1 кв.м, без стоимости земельного участка		4132	7143	3716
Источник информации		https://www.avito.ru/sasovo/kommercheskaya_nedvizhimost/prodaetsya_pro	https://www.avito.ru/ryazhsk/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvo_1	https://www.avito.ru/skopin/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_proizvo

Характеристика объектов	Объект оценки	Аналог-1	Аналог-2	Аналог-3
1	2	3	4	5
		izvodstvennyy_kompleks_40611_kv.m_7668682517?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJpWXIyZG1VUmFqbjNTdWFHIjt9bt8ckT8AAAA	3600_m_4654368700?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJpTk9vb1cyU0hIODJLTklmIjt9hnDWUz8AAAA	dstvennoe_pomeschenie_10323.8_m_7895458699?context=H4sIAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
Состав прав на объект оценки	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав прав, %	-	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб. за 1 кв.м	-	4 132	7 143	3 716
Условия продажи	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на условия продажи, коэф.	-	0,8	0,8	0,8
Скорректированная стоимость, руб. за 1 кв.м	-	3 305	5 714	2 973
Время продажи (дата предложения)	Январь 2026	Декабрь 2025	Декабрь 2025	Декабрь 2025
Корректировка на время продажи (дату предложения), коэф.	-	1,000	1,000	1,000
Скорректированная стоимость, руб. за 1 кв.м	-	3 305	5 714	2 973
Местонахождение объекта	Рязанская область, Шиловский район , Шиловское городское поселение, рп Шилово, ул Рязанская, здание 114	Рязанская обл., Сасовский муниципальный округ, Сасово, Промышленный пр., 6	Рязанская обл., Ряжский муниципальный округ, Ряжск, ул. Свободы, 64	Рязанская обл., Скопинский муниципальный округ, с. Победное, Заводская ул., 5
Величина корректировки, коэф.	-	1,00	1,00	1,25
Скорректированная стоимость, руб. за 1 кв.м	-	3 305	5 714	3 716
На красную линию	Нет	Нет	Нет	Нет
Величина корректировки, коэф.		1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб. за 1 кв.м		3 305	5 714	3 716
Физические характеристики - площадь помещений	9 041,5	10 000,4	13 600,0	10 323,8
Корректировка на физические характеристики, коэф.	-	1,080	1,080	1,080
Скорректированная стоимость, руб. за 1 кв.м	-	3 569	6 171	4 013
Наличие отопления	есть	есть	есть	есть
Корректировка на наличие отопления, коэф.		1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб. за 1 кв.м		3 569	6 171	4 013
Физические характеристики - физическое состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Хорошее	Удовлетворительное
Корректировка на физические характеристики, коэф.	-	1,00	0,78	1,00
Скорректированная стоимость, руб. за 1 кв.м	-	3 569	4 800	4 013
Абсолютное изменение, руб/сот	С первонач.- С конечн.	562	2343	297
Относительное изменение	Di = (С первонач.- С конечн.) / С первон.	0,14	0,33	0,08
Расчет весового коэффициента	$D = \sum D_i$	0,55	0,55	0,55
	Pi = Di / D	0,25	0,60	0,15
	Qi = 1- Pi	0,75	0,4	0,85
	$Q = \sum Qi$	2,00	2,00	2,00

Характеристика объектов	Объект оценки	Аналог-1	Аналог-2	Аналог-3
1	2	3	4	5
Весовой коэффициент	b = Qi / Q	0,38	0,20	0,43
		1356	960	1726
Стоимость кв.м , руб.	**4042**			
Стоимость объекта оценки, руб., без НДС.	**36 545 743**			

Весовые коэффициенты рассчитываются: С первонач. – цена предложения до проведения корректировок, руб./ м2; С конечн.- цена предложения после проведения корректировок, руб./ м2; (С первонач.- С конечн.) - абсолютное изменение; Di = (С первонач.- С конечн.) / С первон.- относительное изменение.

-Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия). При анализе условий финансирования рассматриваются субъективные договорные условия расчетов по сделке, состоявшейся для объекта-аналога и планируемой для объекта оценки. В данном случае объект оценки и объекты-аналоги сравнимы по данному параметру, так как предполагается сделка за счет заемных или собственных средств.

- Корректировка на состав прав на объект.

Для аналогов данная корректировка не применялась, так как объект оценки и объекты-аналоги предлагаются на праве собственности.

- Скидка к ценам предложений. При расчете стоимости объекта методом сравнения продаж, цены недавних продаж аналогичных объектов служат исходной информацией для расчета стоимости оцениваемого объекта. Однако можно использовать данные и по объектам, находящимся на продаже.

Скидка на торг зависит от объемов и активности соответствующего сегмента рынка. Размеры скидки на уторговывание для различных состояний рынка будут неодинаковы.

Корректировка применялась, согласно исследованию, проведенному Ассоциацией развития рынка недвижимости НО «Статриелт», «Скидки на торг, уторгование при продаже и аренде коммерческой недвижимости на 01.10.2025 года». Для производственных помещений и зданий с земельным участком, принимается среднее значение по группе В – **0,8**


Скидки на торг, уторгование при продаже и аренде коммерческой недвижимости - на 01.10.2025 года

Коэффициенты Скидки на торг при продаже и аренде - отношение цен сделок к ценам предложений коммерческой недвижимости.

На основе опроса участников рынка собственников, инвесторов или их представителей, пользователей сайта, проведенного за истекший квартал:

№	Объекты недвижимости	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение по РФ	По регионам		
					А группа	Б группа	В группа
	А. При продаже объектов						
1	Торговых помещений и зданий с земельным участком	0,92	0,96	0,94	0,95	0,94	0,93
2	Офисных и других общественных помещений и зданий, в том числе автотехобслуживания и ремонта (СТО), с земельным участком	0,87	0,90	0,93	0,94	0,93	0,91
3	Складских помещений и зданий с земельным участком	0,90	0,95	0,94	0,95	0,94	0,93
4	Производственных помещений и зданий с земельным участком	0,78	0,87	0,84	0,85	0,84	0,80
5	Сельскохозяйственных зданий и строений на землях сельскохозяйственного назначения - в зависимости от приближенности к крупному центру сбыта с/х продукции, транспортной и инженерной инфраструктур	0,85	0,93	0,83	0,84	0,83	0,79
6	Сооружений с земельным участком - в зависимости от платности застройки и возможности коммерческого использования объекта	0,84	0,92	0,81	0,83	0,82	0,77
7	Комплексов (складских, производственных) зданий, строений и сооружений на земельном участке	0,71	0,93	0,82	0,84	0,82	0,78
	Б. При аренде объектов			0,88			
8	Торговых помещений и зданий с земельным участком	0,91	0,97	0,95	0,95	0,95	0,94
9	Офисных и других общественных помещений и зданий	0,91	0,95	0,94	0,95	0,94	0,93
10	Складских помещений и зданий с земельным участком	0,90	0,97	0,95	0,95	0,95	0,94
11	Производственных помещений и зданий с земельным участком	0,89	0,89	0,86	0,87	0,86	0,83

01.10.2025

Примечание:

1. При достаточном аргументировании и обосновании заинтересованных сторон сделки размер скидки (коэффициент) может быть согласованно принят в пределах:
- нижняя граница - для объектов, расположенных на территории с низкой плотностью застройки, для объектов большой площади;
- верхняя граница - для объектов, расположенных на территории с высокой плотностью застройки, для объектов малой и средней площади, типичной для рынка.
2. Анализ объявлений сети интернет с предложениями объектов недвижимости Российской Федерации выявил влияние местоположения на некоторые характеристики рыночной стоимости: скидки на торг, сроки ликвидности.
По степени влияния местоположения на территории сформированы группы населенных пунктов и прилегающих к ним земель (с учетом уточнений от 02.06.2023 г.):
- А-группа: город Москва в пределах МКАД, Зеленоград и города-спутники Москвы: Балашиха, Королев, Котельники, Красногорск, Люберцы, Мытищи, Реутов, Химки; г. Санкт-Петербург в пределах КАД; г. Сочи и города черноморского побережья Краснодарского края; г. Севастополь; г. Ялта, г. Алушта, г. Евпатория, а также земельные участки из прилегающих территорий;
- Б-группа: областные, республиканские и краевые города-центры с агломерациями и их города-спутники, расположенные в пределах 30-ти километровой зоны от регионального центра; территории Москвы и города Московской области, не входящие в А-группу, а также города Ленинградской области и другие города Российской Федерации с численностью населения более 50 тысяч человек, не входящие в А-группу; а также земельные участки из прилегающих территорий;
- В-группа: остальные города и населенные пункты Российской Федерации, не входящие в А-группу и Б-группу, а также земельные участки из прилегающих территорий.

https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-10-2025-g/korrektirovki-kommercheskoj-nedvizhimosti/3927-skidki-na-torg-utorgovanie-pri-prodazhe-i-arende-kommercheskoj-nedvizhimosti-na-01-10-2025-goda

Дата предложения. Ситуация на рынке может измениться со времени продажи сравнимого объекта на дату проведения оценки оцениваемого объекта. Причиной произошедших

изменений могут быть такие факторы, как инфляция, изменившийся спрос и изменившееся предложение. Само по себе время не является поводом для внесения поправок, корректировка оправдывается изменениями экономической ситуации за рассматриваемый промежуток времени. Так как даты предложения объектов-аналогов отличаются от даты оценки не более чем на 3 месяца, то корректировка не вводится.

Корректировка на местоположение. Местоположение является основным фактором ценообразования земельных участков и недвижимости в целом. В данном случае и объект оценки, и объекты-аналоги находятся в разных населенных пунктах. Сегментацию рынка по местоположению можно принять, согласно «Справочника оценщика недвижимости – 2024» под ред. Лейфера Л.А. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Сравнительный подход. Нижний Новгород 2024. Месторасположение является основным фактором ценообразования объектов производственно-складского назначения и недвижимости в целом. Поэтому даже при полном сходстве объектов недвижимости они не могут непосредственно использоваться как аналоги объекта оценки, если они находятся в другой области, другом районе или на другой территории без убедительного обоснования правомерности их использования и информации о влиянии характеристик территории на цену. Однако, как следует из установившейся оценочной практики, в рамках сравнительного подхода можно «привести» данные по ценам, относящиеся к одной территории, к данным другой территории. Для этого нужно располагать соответствующими корректирующими коэффициентами, отражающими цены по однотипным объектам в разных зонах. Формирование таких зон и определение коэффициентов, характеризующих соотношение цен между различными зонами по всей территории Российской Федерации, совершенно непосильная задача, если учесть, что количество таких зон очень велико. Однако на данном этапе представляется возможным в некоторой степени решить эту проблему, формируя ограниченный набор типовых зон, относительно которых можно предположить, что соотношение цен между объектами недвижимости в этих зонах примерно одинаковые для сходных городов и областей РФ.

Таблица 7. Классификация типовых территориальных зон в пределах области (края, республики)

Наименование типовой зоны	Описание типовой зоны	код
Областной центр	Областные центры, столицы республик, города Федерального значения	I
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	Населенные пункты, расположенные в непосредственной близости от областного центра, с удобной транспортной доступностью и схожими экономическими характеристиками с характеристиками областного центра	II
Райцентры с развитой промышленностью	Райцентры и поселки городского типа с развитой промышленностью	III
Райцентры сельскохозяйствен-ных районов	Райцентры и поселки городского типа сельскохозяйственных районов	IV
Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты до 20 тыс. чел (поселки, сельские поселения, деревни и т.п.)	V

Значения территориальных коэффициентов, усредненных по городам России, также принимались согласно «Справочника оценщика недвижимости – 2024» под ред. Лейфера Л.А. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Сравнительный подход. Нижний Новгород 2024.

Таблица 12. Матрица соотношений значения средних корректирующих коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Статус населенного пункта», усредненные по городам России.

Удельная цена		аналог				
		I	II	III	IV	V
объект оценки	I	**1,00**	1,17	1,33	1,63	
	II	0,85	**1,00**	1,14	1,39	1,73
	III	0,75	0,88	**1,00**	1,22	1,53
	IV	0,61	0,72	0,82	**1,00**	1,25
	V		0,58	0,66	0,80	**1,00**

Согласно данной градации, все рассматриваемые объекты можно разделить по категориям, и соответствующим им коэффициентам, соответствующим средним значениям и доверительным интервалам, в рамках территориальной зоны.

Объект оценки, объекты-аналоги №1 и №2 – райцентр сельскохозяйственного района

Объект-аналог №3 – прочие населенные пункты.

Близость к красной линии. Корректировки рыночной стоимости на местоположение по отношению к Красной линии - коэффициенты, выражающие отношения удельных цен предложений объектов, расположенных на второй и дальше от улицы линий застройки (или внутри квартала), к удельным ценам предложений объектов, расположенных на линии застройки (Красной линии) улицы (проспекта, площади) с выходом на "красную линию", а также отношения цен предложений объектов, расположенных на второстепенной улице населенного пункта, или внутри земельного массива, к ценам предложений объектов, расположенных на магистральной (транзитной или выездной из города (поселка) с прямым выходом на магистральную улицу, автодорогу. Корректировка применялась согласно исследованию, проведенному Ассоциацией развития рынка недвижимости НО «СтатРиелт». на Красную линию коммерческих зданий и помещений - корректировки на 01.10.2025 года.

на Красную линию коммерческих зданий и помещений - на 01.10.2025 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 11.10.2025 г.)

Корректировки, поправки на "красную линию" - коэффициенты, выражающие отношения удельных цен предложений коммерческих объектов, расположенных на второй и дальше от улицы линий застройки (или внутри квартала), к удельным ценам предложений объектов, расположенных на «красной линии» улицы (проспекта, площади) с выходом на "красную линию", а также отношения цен предложений объектов, расположенных на второстепенной улице населенного пункта, к ценам предложений объектов, расположенных на магистральной (транзитной или выездной из города (поселка) с прямым выходом на магистральную улицу.

К расчету приняты парные цены предложений коммерческих объектов недвижимости при аналогичных характеристиках: местоположении в ценовой зоне населенного пункта, назначении и классе качества, техническом состоянии, общей площади.

Итоги расчетов СтатРиелт на основе актуальной рыночной информации за истекший квартал:

№	Объекты по назначению	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
	А. Продажи:			
1	Торговых помещений и зданий с земельным участком	0,65	0,83	0,75
2	Офисных и других общественных помещений и зданий с земельным участком	0,85	0,94	0,90
3	Складских и производственных помещений и зданий с земельным участком	0,85	0,99	0,93
	Б. Аренды:			
4	Торговых помещений и зданий с земельным участком	0,68	0,85	0,77
5	Офисных и других общественных помещений и зданий с земельным участком	0,87	0,96	0,92
6	Складских и производственных помещений и зданий с земельным участком	0,86	1,00	0,94

СтатРиелт 01.10.2025

https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-10-2025-g/korrektirovki-kommercheskoj-nedvizhimosti/3926-na-krasnuyu-liniyu-kommercheskikh-zdanij-i-pomeshchenij-na-01-10-2025-goda

Согласно данной градации, а также оценке местоположения объектов оценки и объектов-аналогов, можно сделать вывод, что объекты на красной линии не расположены, корректировка в данном случае не вводится.

Общая площадь. Как правило, большие по размеру объекты стоят несколько дешевле в расчете на единицу площади.

Корректировка применялась, согласно «Справочника оценщика недвижимости – 2024» под ред. Лейфера Л.А. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Сравнительный подход. Нижний Новгород 2024. Корректирующие коэффициенты на фактор масштаба для цен объектов производственно-складского назначения, расположенных в городах с разной численностью, усредненные по России.

Корректирующие коэффициенты для удельной цены при различной площади объекта недвижимости

Таблица 162. Матрица коэффициентов удельных цен недвижимости (руб./кв.м) от площади объекта недвижимости (кв.м), усреднённые данные по России.

Площадь, кв.м		аналог						
		<300	300-500	500-1000	1000-5000	5000-10000	10000-20000	>20000
объект оценки	<300	**1,00**	1,11	1,18	1,38	1,51	1,63	1,73
	300-500	0,90	**1,00**	1,07	1,24	1,36	1,47	1,56
	500-1000	0,85	0,94	**1,00**	1,16	1,28	1,38	1,46
	1000-5000	0,73	0,81	0,86	**1,00**	1,10	1,18	1,26
	5000-10000	0,66	0,73	0,78	0,91	**1,00**	1,08	1,15
	10000-20000	0,61	0,68	0,73	0,85	0,93	**1,00**	1,06
	>20000	0,58	0,64	0,68	0,79	0,87	0,94	**1,00**

Назначение (использование). Все рассматриваемые объекты предполагаются к использованию, как производственно-складские комплексы, соответственно корректировка в данном случае не требуется.

Наличие отопления. Корректировка на наличие отопления в данном случае не вводится, т.к. и объект оценки, и объекты-аналоги обеспечены отоплением.

Физическое состояние объекта. Физическое состояние существенно влияет на стоимость объектов недвижимости. Физическое состояние объекта оценки, принималось по результатам визуального осмотра. Для объектов-аналогов определялось по текстам объявлений, на основании фотографий, приложенным к объявлениям, по результатам телефонных переговоров с авторами объявлений. В целом, по результатам осмотра, физическое состояние объекта оценки можно признать, как удовлетворительное, согласно шкале экспертных оценок – износ 30%. У объектов-аналогов №1 и 3 физическое состояние принимается также удовлетворительное – износ 30%, у объекта-аналога №2 – хорошее – износ 10%. Таким образом, значение корректировочного коэффициента для объекта-аналога №2 составит (1-0,3)/(1-0,1)=**0,78.**

В таблице 337 приводится шкала экспертных оценок для определения физического износа[31].

Таблица 337. Шкала экспертных оценок для определения физического износа. Недвижимость.

Экспертная оценка физического состояния	Характеристика физического состояния	Физический износ, %
Хорошее	Повреждений нет. Имеются отдельные, устраняемые при текущем ремонте дефекты, не влияющие на эксплуатацию. Капитальный ремонт может производиться местами.	0-20
Удовлетво-рительное	Конструктивные элементы в целом пригодны для эксплуатации, но требуют капитального ремонта, который целесообразен именно сейчас	21-40
Неудовлетво-рительное	Эксплуатация конструктивных элементов возможна лишь при условии значительного капитального ремонта	41-60

ООО «АКГ «Инвестоценка»

Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.
Отсутствуют.

Для определения стоимости земельного участка под зданиями, также являющимся объектом оценки, ввиду отсутствия возможности корректного расчета стоимости земельного участка сравнительным, доходным и затратными подходами, будет произведен расчет с помощью коэффициента доли стоимости земли в стоимости комплекса недвижимости, согласно исследования проведенного ассоциацией развития рынка недвижимости НО СтатРиелт – корректировки рыночной стоимости земельных участков (опубликовано 11.10.2025г.) – «Доля стоимости земли в стоимости комплекса недвижимости - на 01.10.2025 года»


Доля стоимости земли в стоимости комплекса недвижимости - на 01.10.2025 года

Доля стоимости земельного участка в стоимости комплекса недвижимости

Итоги расчета СтатРиелт на основе актуальных рыночных данных за истекший квартал:

№	Назначение объектов, расположенных на участке	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Торговые, офисные, автосервисные и другие общественные здания в хорошем и новом состоянии, расположенные на плотно застроенных участках, обеспеченных необходимыми инженерными коммуникациями	0,13	0,34	0,18
2	Торговые, офисные, автосервисные и другие общественные здания (в т. ч. гостиницы, домов отдыха) в хорошем и новом состоянии, обеспеченные необходимыми инженерными коммуникациями, расположенные на плотно застроенных особо ценных землях, в том числе с ограниченной местностью	0,17	0,33	0,21
3	Складские и производственные здания и комплексы с вспомогательными строениями и сооружениями в хорошем и новом состоянии, расположенные на плотно застроенных участках, обеспеченных необходимыми инженерными коммуникациями	0,08	0,33	0,15

01.10.2025

https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-10-2025-g/korrektirovki-stoimosti-zemelnykh-uchastkov/3952-dolya-stoimosti-zemli-v-stoimosti-kompleksa-nedvizhimosti-na-01-10-2025-goda

Таким образом, при стоимости производственного комплекса, как единого объекта - **36 545 743 руб.,** стоимость единого объекта недвижимости (с земельным участком), при доле стоимости земельного участка 0,15, составит **36 545 743 / 0,85 = 42 994 992 руб.**, соответственно, стоимость земельного участка составит - **42 994 992 * 0,15 = 6 449 249 руб. (11 710 руб. за сот).** Данное значение стоимости земельного участка, соответствует диапазону рыночных значений, выявленных в ходе анализа рынка.

Стоимость оцениваемой производственно-складской базы, полученная сравнительным подходом, будет разделена по объектам оценки (зданиям и помещениям) кратно стоимостям, полученным при помощи затратного подхода, учитывающего состав конструктивных элементов, износы и устаревания всех зданий и сооружений производственной площадки. Поэтому, данное разделение стоимостей будет корректно отображать соотношение цен в рассматриваемом регионе.

Выделение доли стоимости будет происходить, как отношение стоимости, полученной при помощи затратного подхода для конкретного объекта, к сумме всех стоимостей, полученных затратным подходом. Далее, полученная величина доли будет умножена на стоимость производственной площадки, полученную сравнительным подходом (**36 545 743 руб.)**.

Таблица 27

№п/п	Наименование объекта оценки	Стоимость, полученная при помощи затратного подхода, руб.	Доля стоимости	Стоимость зданий, полученная при помощи сравнительного подхода, руб., без НДС
1	2	3	4	5
2	Здание нежилое (административное здание), кадастровый № 62:25:0070504:106; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское городское поселение, рп Шилово, ул. Рязанская, здание 114; Площадь: 692.9 кв. м.	14 059 232	0,097845	3 575 805
3	Здание нежилое (склад), кадастровый № 62:25:0070504:226; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, р.п. Шилово, ул. Рязанская; Площадь: 787,6 кв.м.	3 543 675	0,024662	901 293
4	Здание нежилое (здание котельной), кадастровый	11 395 464	0,079306	2 898 306

	№62:25:0070603:558; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское г/п, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114б; Площадь: 513.2 кв.м.			
5	Здание нежилое (здание консервного цеха), кадастровый №62:25:0070603:560; Адрес: Рязанская область, Шиловский р-н, Шиловское г/п, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114а; Площадь: 3499.3 кв.м.	57 286 795	0,398685	14 570 240
6	Здание нежилое (электроподстанция), кадастровый №62:25:0070603:561; Местоположение: Рязанская область, Шиловский р-н, Шиловское городское поселение, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114в; Площадь: 57.4 кв.м.	2 104 678	0,014647	535 301
7	Нежилое помещение (помещение Н2 в здании - склад стеклотары), кадастровый №62:25:0070603:589; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 631.8 кв.м.	8 206 832	0,057115	2 087 314
8	Нежилое помещение (помещение Н2 в здании – овощехранилище), кадастровый №62:25:0070603:590; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 1414 кв.м.	17 667 166	0,122954	4 493 441
9	Нежилое помещение (помещение Н1 в здании - крахмально-сушильный цех), кадастровый №62:25:0070603:591; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 1445.3 кв.м.	20 474 614	0,142492	5 207 484
10	Навес для тары № 1 (размер: 16,8 х 50, высота от 3,6 до 4,6 м)	396 944	0,002763	100 958
11	Навес для тары № 2 (размер: 13,6 х 17, высота от 2,75 до 4,5 м)	144 916	0,001009	36 858
12	Навес для тары огороженный (размер: 4 х 21,5, высота 3,8 м)	137 005	0,000953	34 846
13	Склад холодный № 1 (размер: 11,6 х 21,8, высота 4,6-6 м)	785 779	0,005469	199 854
14	Склад холодный № 2 (размер: 17 х 5, высота 4,8 м)	434 959	0,003027	110 627
15	Склад холодный г-образный (площадь: 114 кв. м.)	487 725	0,003394	124 047
16	Навес подъездной (размер 12 х 4 м)	94 693	0,000659	24 084
17	Артскважина 120 м	1 686 447	0,011737	428 928
18	Артскважина 135 м	1 897 253	0,013204	482 545
19	Газопровод, протяженность 563,0 м	1 282 381	0,008925	326 159
20	Сеть водопровода (материал: полипропилен, протяженность 300,00 м, диаметр труб от 110,00 мм до 160 мм)	578 225	0,004024	147 065
21	Сеть канализации (протяженность 400 м, глубина от 1,5 м до 3,0 м, диаметр труб от 220 мм до 300 мм)	1 024 574	0,00713	260 589
	Итого	**143 689 357**	**1**	**36 545 743**

Расчет рыночной стоимости движимого имущества, в рамках сравнительного подхода

Основные положения сравнительного подхода

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

Существует два возможных варианта использования подхода сравнения рыночных продаж к оценке движимого имущества:

1. Определение стоимости путем анализа недавних продаж или запрашиваемых цен на сопоставимые объекты вторичного рынка, т. е. подход сравнения рыночных продаж в чистом виде;

2. Определение стоимости воспроизводства (замещения) оцениваемых объектов путем анализа продаж новых идентичных или аналогичных объектов и последующего определения рыночной стоимости методами затратного подхода с учетом накопленного износа, то есть комбинация подходов сравнения рыночных продаж и затратного[7].

В данном случае, учитывая наличие на рынке достаточного количества объектов-аналогов, применяется метод сравнения рыночных продаж в чистом виде.

Для сравнения объекта оценки с объектами-аналогами, с которыми были совершены сделки или которые представлены на рынке для их совершения, обычно используются следующие элементы сравнения:

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

Основные этапы оценки сравнительным подходом:

1. Изучаются состояние и тенденции развития рынка. Выявляются объекты-аналоги, наиболее сопоставимые с оцениваемым, выставленные на продажу относительно недавно.

2. Анализируется собранная информация, и каждый объект-аналог сравнивается с оцениваемым объектом.

3. На выделенные различия в ценообразующих характеристиках сравниваемых объектов вносятся поправки в цены сопоставимых аналогов.

4. Согласовываются скорректированные цены объектов-аналогов, и выводится итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки на основе сравнительного подхода.

Скриншоты страниц Интернет приведены в анализе рынка.

Расчет рыночной стоимости объекта оценки методом сравнения продаж

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

Полученным после внесения корректировок стоимостям-индикаторам объектов-аналогов были присвоены весовые доли, в зависимости от количества введенных корректировок, после чего Оценщик определил стоимость объекта оценки.

При выборе объекта сравнения Оценщик принимал во внимание дату публикации объявления. Местоположение Объектов-аналогов в расчет не принималось, поскольку анализ рынка показал, что данный факт существенно не влияет на рассматриваемый объект.

Также, при наличии информации у оценщика о присутствии в цене НДС (информация в объявлениях), цена аналога была очищена от **НДС 20%.**

Поправка на вид стоимости

Оценщик счел нужным рассмотреть необходимость введения поправки на вид стоимости. Она связана с тем, что реальные сделки по купле-продаже объектов обычно несколько отличаются от цен предложения, т.к. цена оферты, при стабильном рынке может быть несколько завышена на так называемый "торг". Иногда, при активном росте цен, цена реальной сделки может быть и несколько выше цены предложения.

Практика продаж на рынке свидетельствует о том, что цена предложения выше реальной сделки на 5%-15% (по данным интервьюирования продавцов имущества). По данным

[7] Оценка машин, оборудования и транспортных средств. / Под ред. В.П. Антонова – М.: Институт оценки природных ресурсов, 2001. – с. 70

«Справочника оценщика машин и оборудования» под ред. Лейфера Л.А. Нижний Новгород 2023 табл. 2.2.1.1 «средние значения и доверительные интервалы для скидки «на торг». Оценщик применил к стоимости объектов - аналогов среднюю понижающую поправку для категории транспорт и спецтехника – **9,6%**, серийное оборудование широкого профиля – **11,8%**, электронное оборудование – **13,9%**

Справочник оценщика машин и оборудования-2023.
Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования.

Средние значения и доверительные интервалы для скидки «на торг» в процентах (по результатам экспертного опроса оценщиков)

Таблица2.2.1.1

Группа	Среднее	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	9,6%	6,9%	12,2%
Спецтехника узкого применения	11,4%	8,9%	14,0%
Железнодорожный и водный транспорт	13,0%	9,8%	16,1%
Серийное оборудование широкого профиля	11,8%	9,0%	14,5%
Узкоспециализированое оборудование	13,2%	10,4%	15,9%
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	13,3%	10,2%	16,4%
Электронное оборудование	13,9%	11,0%	16,8%
Инструменты, инвентарь, приборы	14,3%	11,3%	17,3%

«ИнвестОценка»

Поправка на износ

Физический износ оцениваемого имущества, определялся с помощью шкалы экспертных оценок для определения коэффициента износа[8]. Поправка на износ рассчитывается по формуле:

$$\mathbf{П_{из} = (100\% - I_{об})/(100\% - I_{ан}),}$$ **Формула 8**

где:

$I_{об}$ - физический износ объекта оценки, %;

$I_{ан}$ - физический износ объекта-аналога, % (расчет производится по ниже приведенным формулам).

В данном Отчете физический износ оцениваемого имущества определялся на основе экспертного анализа состояния объекта. Широкое распространение в практике оценки машин и оборудования получил способ определения степени снижения стоимости, основанный на качественном анализе физического состояния объекта. Таблицы для определения процента износа на основании анализа технического состояния объекта были взяты из «Справочника оценщика машин и оборудования» (корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования) Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки издание первое, Нижний Новгород 2023.

[8] Адрианов Ю.В. «Оценка стоимости транспортных средств»: Учебно-методическое пособие. – Москва 2010: Московская финансово-промышленная академия.

Шкала экспертных оценок для определения коэффициента АМТС

Таблица 7.2.3

Физическая характеристика состояния АМТС	Оценка состояния	Коэффициент износа, %
Новое, не зарегистрированное в ГИБДД АМТС в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	Новое	0 – 10
Практически новое АМТС на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующие ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	10 – 20

[27] Источник: Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления. РД 37.009.015-98. 8 издание – М., ООО «Прайс-Н, 2010

Справочник оценщика машин и оборудования-2023.
Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования.

Физическая характеристика состояния АМТС	Оценка состояния	Коэффициент износа, %
АМТС на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей	Хорошее	20 – 40
Бывшее в эксплуатации АМТС с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетво-рительное	40 – 60
Бывшее в эксплуатации АМТС, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	Условно пригодное	60 – 75
Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	Неудовлетво-рительное	до 80
Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодное к эксплуатации; непригодное к эксплуатации и ремонту	Предельное	80 и более

№ 796/23 ООО «АКГ «ИнвестОценка»

Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа оборудования[26]

Таблица 7.2.2

Состояние оборудования	Характеристика физического состояния	Физический износ, %
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	0-5
Очень хорошее	Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	6-15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	16-35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, таких, как подшипники, вкладыши и др.	36-60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующего значительного ремонта или замены главных частей, таких, как двигатель, и других ответственных узлов	61-80
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого, как замена рабочих органов основных агрегатов	81-90

[26]Источник: Попеско А.И., Ступин А. В., Чесноков С.А. Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости: Учебное пособие. – М.: ОО «Российское общество оценщиков», 2002 – 241 с. : ил. (Сер. «Энциклопедия оценки»).

Справочник оценщика машин и оборудования-2023.

Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования.

Состояние оборудования	Характеристика физического состояния	Физический износ, %
Условно-пригодное с истекшим сроком службы	Бывшее в эксплуатации оборудование с истекшим сроком службы, пригодное для дальнейшей эксплуатации в течение срока, составляющего 5-20% от расчетного срока службы	90-95
Неудовлетворительное с истекшим сроком экономической жизни	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого, как замена рабочих органов основных агрегатов, с истекшим сроком экономической жизни и/или с полностью выработанным ресурсом	95-97,5
Негодное к применению или лом	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	97,5-100

Из представленных на продаже аналогичных транспортных средств и оборудования, были выбраны наиболее соответствующие марке, модели, году выпуска, техническому описанию, с наименьшим разбросом в цене из среднего диапазона.

Износ присваивался Оценщиком экспертно, в диапазоне величин, приведенных в данной таблице, на основании визуального осмотра и интервьюирования продавцов имущества.

Расчет рыночной стоимости объекта оценки сравнительным подходом Таблица 28

№ п/п	Описание	Год выпуска	Возраст фактич.	Износ физический принимаемый в расчетах, %	Цена предлож., руб., без НДС	Источник	Коррект. коэф-т на износ	Коррект. коэф-т на торг	Коррект. коэф-т на технические различия	Рыночная стоимость, руб., без НДС	Количество поправок	Расчётный коэффициент	Удельный вес
А	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
-	***Объект оценки:***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	БЕЛАРУС 82.1 ТРАКТОР 2011 г.в., мощность двигателя: 59,58/81,01, зав. № 808130376, № двигателя 658594, № моста 441465-04, № КПП 404816, цвет синий, паспорт машины сер. № ТС 835048, выдан ФТС МО РАМЕНСКИЙ Р-Н 20 декабря 2011, св-во рег. СЕ 008182, рег знак 1851 РК 62	2011	15	50,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	***Объекты аналоги:***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	МТЗ (Беларус) 82.1	2011	15	50,00	1 450 000	https://auto.drom.ru/spec/alikovo/mtz/82-1/farm/tractor/632475570.html	***1,000***	***0,904***	***1,000***	1 310 800	1	4	0,200
2	МТЗ (Беларус) 82.1	2011	15	50,00	1 100 000	https://auto.drom.ru/spec/tomsk/mtz/82-1/farm/tractor/789319250.html	***1,000***	***0,904***	***1,000***	994 400	1	4	0,200
3	МТЗ (Беларус) 82.1	2011	15	50,00	1 200 000	https://auto.drom.ru/spec/tulun/mtz/82-1/farm/tractor/743973000.html	***1,000***	***0,904***	***1,000***	1 084 800	1	4	0,200
4	МТЗ (Беларус) 82.1	2011	15	50,00	1 100 000	https://auto.drom.ru/spec/pokrovka/mtz/82-1/farm/tractor/769509870.html	***1,000***	***0,904***	***1,000***	994 400	1	4	0,200
5	МТЗ (Беларус) 82.2	2011	15	50,00	1 150 000	https://auto.drom.ru/spec/novosibirsk/mtz/82-1/farm/tractor/514633881.html	***1,000***	***0,904***	***1,000***	1 039 600	1	4	0,200
-	**Итого:**	-	-	-	-		-	-	-	**1 084 800**	5	20	1,00

№ п/п	Описание	Год выпуска	Возраст фактич.	Износ физический принимаемый в расчетах, %	Цена предлож., руб., без НДС	Источник	Коррект. коэф-т на износ	Коррект. коэф-т на торг	Коррект. коэф-т на технические различия	Рыночная стоимость, руб., без НДС	Количество поправок	Расчётный коэффициент	Удельный вес
А	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
-	***Объект оценки:***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	2 ПТС-4,5 ПРИЦЕП, 2012 г.в., зав. № 6810, цвет синий, паспорт машины сер. № ВЕ 695901, выдан ОАО "МОРДОВАГРОМАШ" 15 мая 2012, св-во рег. СЕ 008183, рег. знак 1852	2012	14	50,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-

	РК 62													
-	***Объекты аналоги:***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	Прицеп 2ПТС-4.5	2009	17	65,00	210 000	https://auto.drom.ru/spec/ozerki/kalachinskiy/2pts-4-5/trailer/t-platform/285659343.html	***1,429***	***0,904***	***1,000***	271 200	2	6	0,250
2	Прицеп 2ПТС-4.5	2012	14	70,00	154 759	https://auto.drom.ru/spec/verhniy-tagil/mordovagromash/2pts-4-5/trailer/t-tractor/254225260.html	***1,667***	***0,904***	***1,000***	233 170	2	6	0,250
3	Прицеп 2ПТС-4.5	2010	16	45,00	330 000	https://auto.drom.ru/spec/kolpashevo/mordovagromash/2pts-4-5/trailer/t-tractor/100918891.html	***0,909***	***0,904***	***1,000***	271 200	2	6	0,250
4	Прицеп 2ПТС-4.5	2010	16	55,00	250 000	https://auto.drom.ru/spec/saransk/avtoremontnyi-zavod-saranskii/1pts-2/trailer/t-tractor/668860570.html	***1,111***	***0,904***	***1,000***	251 111	2	6	0,250
-	**Итого:**	-	-	-	-		-	-	-	**256 670**	8	24	1,00
№ п/п	**Описание**	**Год выпуска**	**Возраст факт ич.**	**Износ физический принимаемый в расчетах, %**	**Цена предлож., руб., без НДС**	**Источник**	**Коррект. коэф-т на износ**	**Коррект. коэф-т на торг**	**Коррект. коэф-т на технические различия**	**Рыночная стоимость, руб., без НДС**	Количество поправок	Расчётный коэффициент	Удельный вес
А	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**	**13**
-	***Объект оценки:***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	UTILEV UT 18 P АВТОПОГРУЗЧИК, 2013 г.в., мощность двигателя 31,48/42,80, зав. № A266J01584L, № двигателя 145175X, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТТ 046430, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 13 мая 2013, св-во рег. СЕ 008184, рег. знак 1853 РК 62	2013	13	75,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	***Объекты аналоги:***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	JAC CPCD 18	2014	12	25,00	900 000	https://auto.drom.ru/spec/rubtsovsk/jac/cpcd-18/loader/forklift/771984760.html	***0,333***	***0,904***	***1,000***	271 200	2	3	0,300
2	Yale GDP18MX	2013	13	30,00	800 000	https://auto.drom.ru/spec/krasnodar/yale/gdp18mx/loader/forklift/520196748.html	***0,357***	***0,904***	***1,000***	258 286	2	3	0,300
3	Heli CPCD18	2012	14	65,00	390 000	https://auto.drom.ru/spec/moscow/heli/cpcd18/loader/forklift/379057802.html	***0,714***	***0,904***	***1,000***	251 829	1	4	0,400
-	**Итого:**	-	-	-	-		-	-	-	**259 577**	5	10	1,00
№ п/п	**Описание**	**Год выпуска**	**Возраст факт ич.**	**Износ физический принимае**	**Цена предлож., руб., без НДС**	**Источник**	**Коррект. коэф-т на износ**	**Коррект. коэф-т на торг**	**Коррект. коэф-т на техниче**	**Рыночная стоимость, руб., без НДС**	Количество поправок	Расчётный коэффициент	Удельный вес

				мый в расчетах, %					ские различия				
А	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**	**13**
-	***Объект оценки:***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	UTILEV UT 30 P АВТОПОГРУЗЧИК 2014 г.в., мощность двигателя 37,00/50,31, зав. № A285J03018M, № двигателя 14120227, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТТ 494413, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 13 сентября 2015, св-во рег. СЕ 008185, рег знак. 1854 РК 62	2014	12	65,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	***Объекты аналоги:***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	Maximal FD30T-M	2012	14	50,00	580 000	https://auto.drom.ru/spec/zavodoukovsk/maximal/fd30t-m/loader/forklift/412646586.html	***0,700***	***0,904***	***1,000***	367 024	2	4	0,333
2	Baoli CPCD30	2012	14	50,00	650 000	https://auto.drom.ru/spec/syktyvkar/baoli/srsd30/loader/forklift/265778219.html	***0,700***	***0,904***	***1,000***	411 320	2	4	0,333
3	Daewoo D30S-2	2012	14	50,00	580 000	https://www.avito.ru/tambov/gruzoviki_i_spetstehnika/vilochnyy_pogruzchik_daewoo_d30s-2_2012_7624533811?context=H4sIAAAAAAAA_wFXAKj_YTozOntzOjEyOiJoYXNHZW9GaWx0ZXIiO2I6MTtzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJnZHVFVW5NRTlRNWtPdjVBIjt9t6Lxd1cAAAA	***0,700***	***0,904***	***1,000***	367 024	2	4	0,333
-	**Итого:**	-	-	-	-		-	-	-	**381 789**	6	12	1,00

№ п/п	**Описание**	**Год выпуска**	**Возраст факт ич.**	**Износ физический принимаемый в расчетах, %**	**Цена предлож., руб., без НДС**	**Источник**	**Коррект. коэф-т на износ**	**Коррект. коэф-т на торг**	**Коррект. коэф-т на технические различия**	**Рыночная стоимость, руб., без НДС**	Количество поправок	Расчётный коэффициент	Удельный вес
А	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**	**13**
-	***Объект оценки:***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	HELI CPCD15 (FD15) АВТОПОГРУЗЧИК, 2011 г.в., мощность двигателя 37,51/51,00, зав. № 010150M3995, № двигателя 8W1587, цвет оранжевый, паспорт машины сер. № ТС 838012, выдан ФТС МОСКВА Г 24 июня 2011, св-во	2011	15	50,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-

	рег. СЕ 008186, рег. знак 1855 РК 62												
-	***Объекты аналоги:***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	Вилочный погрузчик Heli CPCD15	2012	14	50,00	490 000	https://www.avito.ru/mosrentgen/gruzoviki_i_spetstehnika/vilochnyy_pogruzchik_heli_cpcd15_2012_7692555612?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJFSUswWG42VnhRUDlVNXYwIjt9HTC_Vj8AAAA	***1,000***	***0,904***	***1,000***	442 960	2	4	0,333
2	Вилочный погрузчик Heli CPCD15(FD15)	2010	16	40,00	520 000	https://www.avito.ru/orehovo-zuevo/gruzoviki_i_spetstehnika/vilochnyy_pogruzchik_heli_cpcd15fd15_2010_7710229423?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJFSUswWG42VnhRUDlVNXYwIjt9HTC_Vj8AAAA	***0,833***	***0,904***	***1,000***	391 733	2	4	0,333
3	Вилочный погрузчик Heli CPCD15	2012	14	30,00	658 333	https://www.avito.ru/yaroslavl/gruzoviki_i_spetstehnika/vilochnyy_pogruzchik_heli_cpcd15_2012_7704291546?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJFSUswWG42VnhRUDlVNXYwIjt9HTC_Vj8AAAA	***0,714***	***0,904***	***1,000***	425 095	2	4	0,333
-	**Итого:**	-	-	-	-		-	-	-	**419 930**	6	12	1,00

№ п/п	**Описание**	**Год выпуска**	**Возраст фактич.**	**Износ физический принимаемый в расчетах, %**	**Цена предлож., руб., без НДС**	**Источник**	**Коррект. коэф-т на износ**	**Коррект. коэф-т на торг**	**Коррект. коэф-т на технические различия**	**Рыночная стоимость, руб., без НДС**	Количество поправок	Расчётный коэффициент	Удельный вес
А	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**	**13**
-	***Объект оценки:***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	UTILEV UT 15 P АВТОПОГРУЗЧИК 2013 г.в., мощность двигателя 31,48/42,80, зав. № A266J01566L, № двигателя 120815X, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТС 683802, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 20 марта 2013, св-во рег. СЕ 008187, рег знак. 1856 РК 62	2013	13	50,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	***Объекты аналоги:***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	Hangcha CDD15	2015	11	30,00	680 000	https://auto.drom.ru/spec/pugachev/ha	***0,714***	***0,904***	***1,000***	439 086	2	3	0,300

						ngcha/cdd15/loader/forklift/614796511.html							
2	JAC CPCD15	2013	13	50,00	441 667	https://www.avito.ru/moskva/gruzoviki_i_spetstehnika/vilochnyy_pogruzchik_doosan_d15s-5_2014_7745395328?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJacVBsakliVzVGUFM2WnhOIjt91WLB3z8AAAA	***1,000***	***0,904***	***1,000***	399 267	1	4	0,400
3	Jungheinrich TFG	2015	11	30,00	650 000	https://auto.drom.ru/spec/samara/jungheinrich/tfg/loader/forklift/555728110.html	***0,714***	***0,904***	***1,000***	419 714	2	3	0,300
-	**Итого:**	-	-	-	-		-	-	-	**417 347**	5	10	1,00
№ п/п	**Описание**	**Год выпуска**	**Возраст факт ич.**	**Износ физический принимаемый в расчетах, %**	**Цена предлож., руб., без НДС**	**Источник**	**Коррект. коэф-т на износ**	**Коррект. коэф-т на торг**	**Коррект. коэф-т на технические различия**	**Рыночная стоимость, руб., без НДС**	Количество поправок	Расчётный коэффициент	Удельный вес
А	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**	**13**
-	***Объект оценки:***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	ROYAL FG10-15 АВТОПОГРУЗЧИК, 2017 г.в., мощность двигателя 34,61/47,06, зав. № 17FG10-1506, № двигателя 232280X, цвет серо-голубой, паспорт машины сер. № RU ТК 009637, выдан ТАМОЖЕННЫЙ ПОСТ МОРСКОЙ ПОРТ ВОСТОЧНЫЙ 08 апреля 2017, св-во рег. СЕ 008188, рег. знак 1857 РК 62	2017	9	30,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	***Объекты аналоги:***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	Heli CPCD15	2017	9	45,00	800 000	https://auto.drom.ru/spec/barnaul/heli/cpcd15/loader/forklift/785339774.html	***1,273***	***0,90***	***1,000***	916 364	2	4	0,333
2	Nichiyu FBT13P	2015	11	50,00	700 000	https://auto.drom.ru/spec/vladivostok/nichiyu/fbt13p/loader/forklift/227959020.html	***1,400***	***0,90***	***1,000***	882 000	2	4	0,333
3	Mitsubishi FGE15T	2016	10	30,00	1 000 000	https://auto.drom.ru/spec/vladivostok/mitsubishi/fge15t/loader/forklift/329798596.html	***1,000***	***0,90***	***1,000***	900 000	2	4	0,333
-	**Итого:**	-	-	-	-		-	-	-	**899 455**	6	12	1,00
№ п/п	**Описание**	**Год выпуска**	**Возраст факт ич.**	**Износ физический принимае**	**Цена предлож., руб., без НДС**	**Источник**	**Коррект. коэф-т на износ**	**Коррект. коэф-т на торг**	**Коррект. коэф-т на техниче**	**Рыночная стоимость, руб., без НДС**	Количество поправок	Расчётный коэффициент	Удельный вес

				мый в расчетах, %					ские различия				
А	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**	**13**
-	***Объект оценки:***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Прицеп к легковому автомобилю (автоприцеп-цистерна) марки 825602, 2012 г.в. VIN X7A825602C0000385, ГРЗ АЕ971062, двигатель X7A825602C0000385, СТС 62XO975012	2012	14	60,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	***Объекты аналоги:***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	Прицеп бочка для кваса	н/д	-	30,00	90 000	https://www.avito.ru/krasnoyarsk/zapchasti_i_aksessuary/pritsep_bochka_dlya_kvasa_7481517263?context=H4sIAAAAAAAA_wFSAK3_YTozOntzOjg6ImlzU3BDb21wIjtiOjA7czoxMzoibG9jYWxQcmlvcml0eSI7YjowO3M6MToieCI7czoxNjoieXRHUVBWRzE2YkYxWWc1QiI7fZQ2lMNSAAAA	***0,571***	***0,90***	***1,000***	46 286	2	4	0,333
2	Прицеп бочка для кваса	н/д	-	45,00	55 000	https://www.avito.ru/mahachkala/zapchasti_i_aksessuary/pritsep_bochka_dlya_kvasa_4228711440?context=H4sIAAAAAAAA_wFSAK3_YTozOntzOjg6ImlzU3BDb21wIjtiOjA7czoxMzoibG9jYWxQcmlvcml0eSI7YjowO3M6MToieCI7czoxNjoieXRHUVBWRzE2YkYxWWc1QiI7fZQ2lMNSAAAA	***0,727***	***0,90***	***1,000***	36 000	2	4	0,333
3	Прицеп цистерна бочка для кваса	н/д	-	30,00	80 000	https://www.avito.ru/chelyabinsk/zapchasti_i_aksessuary/pritsep_tsisterna_bochka_dlya_kvasa_7464220024?context=H4sIAAAAAAAA_wFSAK3_YTozOntzOjg6ImlzU3BDb21wIjtiOjA7czoxMzoibG9jYWxQcmlvcml0eSI7YjowO3M6MToieCI7czoxNjoieXRHUVBWRzE2YkYxWWc1QiI7fZQ2lMNSAAAA	***0,571***	***0,90***	***1,000***	41 143	2	4	0,333
-	**Итого:**	-	-	-	-		-	-	-	**41 143**	6	12	1,00

№ п/п	**Описание**	**Год выпуска**	**Возраст фактич.**	**Износ физический принимаемый в расчетах, %**	**Цена предлож., руб., без НДС**	**Источник**	**Коррект. коэф-т на износ**	**Коррект. коэф-т на торг**	**Коррект. коэф-т на технические различия**	**Рыночная стоимость, руб., без НДС**	Количество поправок	Расчётный коэффициент	Удельный вес
А	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**	**13**
-	***Объект оценки:***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

-	Автомобиль (фургон грузовой изотермический) марки 474403|MAN TGL 12/180 4X2 BB, 2011 г.в. VIN: X63474403B0000245, ГРЗ Е287СВ62, СТС 6226666102	2011	15	50,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	***Объекты аналоги:***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	Изотермический фургон MAN TGL пробег 479 тыс.км	2013	13	50,00	3 300 000	https://www.avito.ru/aleksin/gruzoviki_i_spetstehnika/izotermicheskiy_furgon_45_m_man_tgl_2013_7240968240?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJWSHZZUjN2VEFORUcxNUl3Ijt9MnWD4D8AAAA	***1,000***	***0,90***	***1,000***	2 970 000	1	3	0,375
2	Изотермический фургон MAN TGL пробег 430 тыс.км	2012	14	50,00	3 280 000	https://www.avito.ru/stavropol/gruzoviki_i_spetstehnika/izotermicheskiy_furgon_35_m_man_tgl_2012_7426685358?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJHR1Z5d0l1YXF6WTZ6N05EIjt9fKWcYT8AAAA	***1,000***	***0,90***	***1,000***	2 952 000	1	3	0,375
3	ИзотермическийфургонMAN TGL пробег 965 тыс. км	2013	13	55,00	2 900 000	https://auto.drom.ru/spec/moscow/man/tgl-12.180/truck/isothermal/576163432.html	***1,111***	***0,90***	***1,000***	2 900 000	2	2	0,250
-	**Итого:**	-	-	-	-		-	-	-	**2 945 750**	4	8	1,00

№ п/п	**Описание**	**Год выпуска**	**Возраст фактич.**	**Износ физический принимаемый в расчетах, %**	**Цена предлож., руб., без НДС**	**Источник**	**Коррект. коэф-т на износ**	**Коррект. коэф-т на торг**	**Коррект. коэф-т на технические различия**	**Рыночная стоимость, руб., без НДС**	Количество поправок	Расчётный коэффициент	Удельный вес
А	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**	**13**
-	***Объект оценки:***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Водораздатчик 2 кубометра (без документов)	н/д	-	75,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	***Объекты аналоги:***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	Водораздатчик унифицированный ву-3	н/д	-	65,00	55 000	https://www.avito.ru/karmaskaly/zapchasti_i_aksessuary/vodorazdatchik_unifitsirovannyy_vu-3_7350291043?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJnWmRXcUp3bkQwQU9qOUl2Ijt9tzHaAj8AAAA	***0,714***	***0,90***	***1,000***	35 357	2	2	0,250

2	Водораздатчик	н/д	-	75,00	40 000	https://www.avito.ru/kalach-na-donu/zapchasti_i_aksessuary/vodorazdatchik_1389790530?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJnWmRXcUp3bkQwQU9qOUl2Ijt9tzHaAj8AAAA	***1,000***	***0,90***	***1,000***	36 000	1	3	0,375
3	Водораздатчик ву-3А-1	н/д	-	75,00	40 000	https://www.avito.ru/volhov/zapchasti_i_aksessuary/vodorazdatchik_vu-3a-1_7807254438?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJnWmRXcUp3bkQwQU9qOUl2Ijt9tzHaAj8AAAA	***1,000***	***0,90***	***1,000***	36 000	1	3	0,375
-	**Итого:**	-	-	-	-		-	-	-	**35 839**	4	8	1,00

Расчет рыночной стоимости оборудования сравнительным подходом **Таблица 29**

Рефрактометр ИРФ-454 Б2М с подсветкой					
№ п/п	**Наименование показателя**	**Объект оценки**	**Аналог-1**	**Аналог-2**	**Аналог-3**
А	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**
1	Модель	Рефрактометр ИРФ-454 Б2М с подсветкой	Рефрактометр ирф454Б2М	Рефрактометр ирф454Б2М	
2	Дата продажи	-	дек.25	дек.25	
3	Вид стоимости	Рыночная	Предложение	Предложение	
4	Условия сделки	Рыночные	Рыночные	Рыночные	
5	Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	
6	Техническое состояние	Бывший в эксплуатации объект, в исправном состоянии, не требующий ремонта	Бывший в эксплуатации объект, в исправном состоянии, не требующий ремонта	Практически новый объект, полностью восстановленный, на гарантийном обслуживании	
7	Источник	-	https://www.avito.ru/irkutsk/orgtehnika_i_rashodniki/refraktometr_irf-454_3566889391?slocation=625810&context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJxd213UDRKSjFXcXphd05rIjt9d_fcZz8AAAA	https://www.avito.ru/kazan/oborudovanie_dlya_biznesa/refraktometr_ot_masterskoy_s_garantiey_irf454b2m_7396771298?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJxd213UDRKSjFXcXphd05rIjt9d_fcZz8AAAA	
8	Цена продажи, руб. без НДС	-	30 000	49 999	
9	Поправка на вид стоимости, %	-	***-11,8%***	***-11,8%***	
10	*Скорректированная стоимость, руб.*	-	26 460	44 099	
11	Процент износа, %	25	25	5	
12	Поправка на износ	(100-износ объекта оценки) / (100-износ аналога)	***1,000***	***0,789***	
13	*Скорректированная стоимость, руб.*	-	26 460	34 815	
14	Количество поправок	-	1	2	
15	Удельный вес	-	0,333	0,167	
-	***Рыночная стоимость, руб. без НДС***		***14 623***		
Косилка дисковая навесная КДН-210					
№ п/п	**Наименование показателя**	**Объект оценки**	**Аналог-1**	**Аналог-2**	**Аналог-3**
А	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**
1	Модель	Косилка дисковая навесная КДН-210	Косилка бобруйскагромаш кдн-210	Косилка кдн 210	Косилка БобруйскАгромаш КДН-210
2	Дата продажи	-	дек.25	дек.25	дек.25
3	Вид стоимости	Рыночная	Предложение	Предложение	Предложение
4	Условия сделки	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
5	Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
6	Техническое состояние	Бывший в эксплуатации объект, в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, требующий некоторого ремонта, или замены мелких отдельных частей (обслуживание, покраска)	Бывший в эксплуатации объект, в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, требующий некоторого ремонта, или замены мелких отдельных частей (обслуживание, покраска)	Бывший в эксплуатации объект, в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, требующий некоторого ремонта, или замены мелких отдельных частей (обслуживание, покраска)	Бывший в эксплуатации объект, в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, требующий некоторого ремонта, или замены мелких отдельных частей (обслуживание, покраска)
7	Источник	-	https://www.avito.ru/draki	https://www.avito.ru/pogar	https://www.avito.ru/irb

			no/zapchasti_i_aksessuary/kosilka_bobruyskagromash_kdn-210_2020_g_4438333290?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJUU2dKTWxudmVTWUw0dUQzIjt9aPWz7j8AAAA	/remont_i_stroitelstvo/kosilka_kdn_210_7480704884?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJUU2dKTWxudmVTWUw0dUQzIjt9aPWz7j8AAAA	eyskoe/gruzoviki_i_spetstehnika/kosilka_bobruyskagromash_kdn-210_2017_7885867123?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJUU2dKTWxudmVTWUw0dUQzIjt9aPWz7j8AAAA
8	Цена продажи, руб. без НДС	-	150 000	170 000	195 000
9	Поправка на вид стоимости, %	-	***-11,8%***	***-11,8%***	***-11,8%***
10	*Скорректированная стоимость, руб.*	-	132 300	149 940	171 990
11	Процент износа, %	45	45	45	45
12	Поправка на износ	(100-износ объекта оценки) / (100-износ аналога)	***1,000***	***1,000***	***1,000***
13	*Скорректированная стоимость, руб.*	-	132 300	149 940	171 990
14	Количество поправок	-	1	1	1
15	Удельный вес	-	0,333	0,333	0,333
-	***Рыночная стоимость, руб. без НДС***		***151 410***		
Процессор CPU Inter Pentium G4400 BOX					
№ п/п	**Наименование показателя**	**Объект оценки**	**Аналог-1**	**Аналог-2**	**Аналог-3**
А	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**
1	Модель	Процессор CPU Inter Pentium G4400 BOX	Системный блок	Системный блок	Системный блок
2	Дата продажи	-	дек.25	дек.25	дек.25
3	Вид стоимости	Рыночная	Предложение	Предложение	Предложение
4	Условия сделки	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
5	Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
6	Техническое состояние	Среднестатистический системный блок для офисного использования. Бывший в эксплуатации объект, в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, требующий некоторого ремонта, или замены мелких отдельных частей (обслуживание)	Среднестатистический системный блок для офисного использования. Бывший в эксплуатации объект, в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, требующий некоторого ремонта, или замены мелких отдельных частей (обслуживание)	Среднестатистический системный блок для офисного использования. Бывший в эксплуатации объект, в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, требующий некоторого ремонта, или замены мелких отдельных частей (обслуживание)	Среднестатистический системный блок для офисного использования. Бывший в эксплуатации объект, в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, требующий некоторого ремонта, или замены мелких отдельных частей (обслуживание)
7	Источник	-	https://www.avito.ru/shelekhov/nastolnye_kompyutery/sistemnyy_blok_ofisnyy_7477712603?slocation=652220&context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJTSFhrTTBqUFJkb3UzVW9FIjt96IEMfT8AAAA	https://www.avito.ru/krasnodar/nastolnye_kompyutery/sistemnyy_blok_3351550240?slocation=652220&context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJTSFhrTTBqUFJkb3UzVW9FIjt96IEMfT8AAAA	https://www.avito.ru/skopin/nastolnye_kompyutery/sistemnyy_blok_7398292777?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJTSFhrTTBqUFJkb3UzVW9FIjt96IEMfT8AAAA
8	Цена продажи, руб. без НДС	-	1 000	1 000	1 200
9	Поправка на вид стоимости, %	-	***-13,9%***	***-13,9%***	***-13,9%***

10	*Скорректированная стоимость, руб.*	-	861	861	1 033
11	Процент износа, %	40	40	40	40
12	Поправка на износ	(100-износ объекта оценки) / (100-износ аналога)	***1,000***	***1,000***	***1,000***
13	*Скорректированная стоимость, руб.*	-	861	861	1 033
14	Количество поправок	-	1	1	1
15	Удельный вес	-	0,333	0,333	0,333
-	***Рыночная стоимость, руб. без НДС***		***918***		

Таким образом, величина рыночной стоимости объектов оценки, по состоянию на дату оценки, определенная с применением сравнительного подхода, составляет:
49 904 243 руб. без НДС,

в том числе:

Таблица 30

№ п/п	Наименование	Стоимость объектов оценки, полученная при помощи сравнительного подхода, руб. без НДС
1	2	3
1	Земельный участок, кадастровый №62:25:0070504:51; Виды разрешенного использования объекта недвижимости: Для размещения производственной базы; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское городское поселение, р.п. Шилово, ул. Рязанская, земельный участок 114; Площадь: 55073 +/- 1 кв. м.	6 449 249
2	Здание нежилое (административное здание), кадастровый № 62:25:0070504:106; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское городское поселение, рп Шилово, ул. Рязанская, здание 114; Площадь: 692.9 кв. м.	3 604 244
3	Здание нежилое (склад), кадастровый № 62:25:0070504:226; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, р.п. Шилово, ул. Рязанская; Площадь: 787,6 кв.м.	891 481
4	Здание нежилое (здание котельной), кадастровый №62:25:0070603:558; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское г/п, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114б; Площадь: 513.2 кв.м.	2 893 797
5	Здание нежилое (здание консервного цеха), кадастровый №62:25:0070603:560; Адрес: Рязанская область, Шиловский р-н, Шиловское г/п, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114а; Площадь: 3499.3 кв.м.	14 547 572
6	Здание нежилое (электроподстанция), кадастровый №62:25:0070603:561; Местоположение: Рязанская область, Шиловский р-н, Шиловское городское поселение, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114в; Площадь: 57.4 кв.м.	534 468
7	Нежилое помещение (помещение Н2 в здании - склад стеклотары), кадастровый №62:25:0070603:589; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 631.8 кв.м.	2 064 589
8	Нежилое помещение (помещение Н2 в здании – овощехранилище), кадастровый №62:25:0070603:590; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район,пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 1414 кв.м.	4 444 521
9	Нежилое помещение (помещение Н1 в здании - крахмально-сушильный цех), кадастровый №62:25:0070603:591; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 1445.3 кв.м.	5 199 382
10	Навес для тары № 1 (размер: 16,8 х 50, высота от 3,6 до 4,6 м)	99 859
11	Навес для тары № 2 (размер: 13,6 х 17, высота от 2,75 до 4,5 м)	36 457
12	Навес для тары огороженный (размер: 4 х 21,5, высота 3,8 м)	34 466
13	Склад холодный № 1 (размер: 11,6 х 21,8, высота 4,6-6 м)	197 678
14	Склад холодный № 2 (размер: 17 х 5, высота 4,8 м)	109 422
15	Склад холодный г-образный (площадь: 114 кв. м.)	122 697
16	Навес подъездной (размер 12 х 4 м)	23 822
17	Артскважина 120 м	453 957
18	Артскважина 135 м	510 702
19	Газопровод, протяженность 563,0 м	345 191
20	Сеть водопровода (материал: полипропилен, протяженность 300,00 м, диаметр труб от 110,00 мм до 160 мм)	155 646
21	Сеть канализации (протяженность 400 м, глубина от 1,5 м до 3,0 м, диаметр труб от 220 мм до 300 мм)	275 794
22	БЕЛАРУС 82.1 ТРАКТОР 2011 г.в., мощность двигателя: 59,58/81,01, зав. № 808130376, № двигателя 658594, № моста 441465-04, № КПП 404816, цвет синий, паспорт машины сер. № ТС 835048, выдан ФТС МО РАМЕНСКИЙ Р-Н 20 декабря 2011, св-во рег. СЕ 008182, рег знак 1851 РК 62	1 084 800

№ п/п	Наименование	Стоимость объектов оценки, полученная при помощи сравнительного подхода, руб. без НДС
1	2	3
23	2 ПТС-4,5 ПРИЦЕП, 2012 г.в., зав. № 6810, цвет синий, паспорт машины сер. № ВЕ 695901, выдан ОАО "МОРДОВАГРОМАШ" 15 мая 2012, св-во рег. СЕ 008183, рег. знак 1852 РК 62	256 670
24	UTILEV UT 18 P АВТОПОГРУЗЧИК, 2013 г.в., мощность двигателя 31,48/42,80, зав. № A266J01584L, № двигателя 145175X, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТТ 046430, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 13 мая 2013, св-во рег. СЕ 008184, рег. знак 1853 РК 62	259 577
25	UTILEV UT 30 P АВТОПОГРУЗЧИК 2014 г.в., мощность двигателя 37,00/50,31, зав. № A285J03018M, № двигателя 14120227, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТТ 494413, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 13 сентября 2015, св-во рег. СЕ 008185, рег знак. 1854 РК 62	381 789
26	HELI CPCD15 (FD15) АВТОПОГРУЗЧИК, 2011 г.в., мощность двигателя 37,51/51,00, зав. № 010150M3995, № двигателя 8W1587, цвет оранжевый, паспорт машины сер. № ТС 838012, выдан ФТС МОСКВА Г 24 июня 2011, св-во рег. СЕ 008186, рег. знак 1855 РК 62	419 930
27	UTILEV UT 15 P АВТОПОГРУЗЧИК 2013 г.в., мощность двигателя 31,48/42,80, зав. № A266J01566L, № двигателя 120815X, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТС 683802, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 20 марта 2013, св-во рег. СЕ 008187, рег знак. 1856 РК 62	417 347
28	ROYAL FG10-15 АВТОПОГРУЗЧИК, 2017 г.в., мощность двигателя 34,61/47,06, зав. № 17FG10-1506, № двигателя 232280X, цвет серо-голубой, паспорт машины сер. № RU ТК 009637, выдан ТАМОЖЕННЫЙ ПОСТ МОРСКОЙ ПОРТ ВОСТОЧНЫЙ 08 апреля 2017, св-во рег. СЕ 008188, рег. знак 1857 РК 62	899 455
29	Прицеп к легковому автомобилю (автоприцеп-цистерна) марки 825602, 2012 г.в. VIN X7A825602C0000385, ГРЗ АЕ971062, двигатель X7A825602C0000385, СТС 62ХО975012	41 143
30	Весы ВСП4-2000.2 Т9 1500*1500 (34531)	Не применялся
31	Градирня "Росинка-80/100"	Не применялся
32	Рефрактометр ИРФ-454 Б2М с подсветкой	14 623
33	Ковш челюстной ПБМ-800-14 (0,6 м3, шир. 2м)	Не применялся
34	Конвейер ленточный КЛ-С200У-8	Не применялся
35	Косилка дисковая навесная КДН-210	151 410
36	Насос CR 10-16 DN40 HQQE 3x400	Не применялся
37	Процессор CPU Inter Pentium G4400 BOX	918
38	Автомобиль (фургон грузовой изотермический) марки 474403|MAN TGL 12/180 4X2 BB, 2011 г.в. VIN: X63474403B0000245, ГРЗ Е287СВ62, СТС 6226666102	2 945 750
39	Устройство тензометрическое весоизмерительное электронное ТВЭУ-40-1 с датчиками (неисправное)	Не применялся
40	Насос ЭЦН 8-35-150	Не применялся
41	Водораздатчик 2 кубометра (без документов)	35 839
42	Погрузчик ПБМ-800-0, без рабочих органов (высота 3,65м, г/п=800кг)	Не применялся
	Итого	**49 904 243**

12.4. Расчет рыночной стоимости объектов оценки с использованием доходного подхода

Расчет стоимости недвижимого имущества доходным подходом

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

Доходный подход (Income Approach) определяется как общий способ определения собственности, в рамках которого используются один или более методов, основанных на пересчете ожидаемых доходов.

В соответствии с п.23 ФСО №7 доходный подход применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов.

В рамках доходного подхода стоимость недвижимости может определяться следующими методами:

- Метод прямой капитализации доходов;
- Метод дисконтированных денежных потоков;
- Метод капитализации по расчетным моделям.

Метод прямой капитализации применяется для оценки объектов недвижимости, не требующих значительных капитальных вложений в их ремонт или реконструкцию, фактическое использование которых соответствует их наиболее эффективному использованию. Определение стоимости объектов недвижимости с использованием данного метода выполняется путем деления,

соответствующего рынку годового дохода от объекта на общую ставку капитализации, которая при этом определяется на основе анализа рыночных данных о соотношениях доходов и цен объектов недвижимости, аналогичных оцениваемому объекту.

Метод дисконтирования денежных потоков применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов с произвольной динамикой их изменения во времени путем дисконтирования их по ставке, соответствующей доходности инвестиций в аналогичную недвижимость.

Метод капитализации по расчетным моделям применяется для оценки недвижимости, генерирующей регулярные потоки доходов с ожидаемой динамикой их изменения. Капитализация таких доходов проводится по общей ставке капитализации, конструируемой на основе ставки дисконтирования, принимаемой в расчет модели возврата капитала, способов и условий финансирования, а также ожидаемых изменений доходов и стоимости недвижимости в будущем.

Обоснование выбора примененного метода

В рамках доходного подхода применен метод капитализации по расчетным моделям. Это обусловлено тем, что применение метода капитализации возможно, если ожидается стабильный доход в период оставшегося срока текущего использования объекта и для выделения каких-либо периодов ускоренного роста или снижения доходов нет оснований.

В основе этого метода лежит принцип ожидания, говорящий о том, что стоимость недвижимости определяется величиной будущих выгод ее владельца. Формализуется данный метод путем пересчета будущих денежных потоков, генерируемых собственностью, в настоящую стоимость. Как правило, потенциальные покупатели рассматривают приносящую доход недвижимость с точки зрения инвестиционной привлекательности, то есть как объект вложения капитала с целью получения в будущем соответствующего дохода.

Для объектов оценки зданий целесообразно применить доходный подход, так как у оценщика имеются все данные, позволяющие воспользоваться методами доходного подхода.

Метод капитализации по расчетным моделям дает достаточно точную оценку текущей стоимости будущих доходов в случае, когда ожидаемый поток доходов стабилен или имеет постоянный темп роста (падения).

В качестве базового уровня годового дохода объекта оценки можно применять потенциальный или действительный валовой доход, чистый операционный доход или денежный поток до уплаты налогов. Выбор конкретного уровня дохода зависит от целей анализа, наличия доступной информации и традиций местного рынка.

Для полноценной реализации данного метода необходимо определить две основные величины:

– чистый операционный доход при лучшем и наиболее эффективном использовании объекта за год;

– коэффициент капитализации к данному доходу.

По данному методу стоимость недвижимости рассчитывается как частное от деления чистого операционного дохода на коэффициент капитализации:

$$PV = \frac{NOI}{R_o},$$

PPV – текущая стоимость объекта недвижимости;

NNO – чистый операционный доход;

I

RRo – коэффициент капитализации.

Процедура расчетов выполнялась в следующей последовательности:

- определение потенциального валового дохода и расходов для получения чистого операционного дохода (NOI);
- определение коэффициента капитализации (Ro).

Анализ доходов и расходов

Доходы

Потенциальный валовой доход - доход, который можно получить от недвижимости при

100% занятости без учета всех потерь и расходов. При расчете потенциального валового дохода использовались рыночные данные, полученные с самого объекта, а также прогнозы оценщиков относительно изменений арендных ставок и других источников дохода.

Действительный валовой доход – потенциальный валовой доход за вычетом скидки на простой и неполучение платежей.

Чистый операционный доход – действительный валовой доход за вычетом всех статей расходов, но до обслуживания долгов по кредитам, налогообложения и амортизационных отчислений.

Расходы

Периодические расходы для обеспечения нормального функционирования объекта и воспроизводства дохода называются операционными расходами.

Операционные расходы принято делить на:

1. Условно-постоянные расходы или издержки;
2. Условно-переменные или эксплуатационные расходы;
3. Расходы на замещение или резервы.

Расчет чистого операционного дохода

В данном случае потенциальный валовой доход может быть определен как величина дохода от сдачи в аренду. Расчет арендной платы применительно к объекту оценки приведен ниже в таблицах.

Элементы сравнения

В соответствии с п.22е ФСО №7 для сравнения объекта оценки с другими объектами недвижимости, с которыми были совершены сделки или которые представлены на рынке для их совершения, обычно используются следующие элементы сравнения:

- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);
- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);
- вид использования и (или) зонирование;
- местоположение объекта;
- физические характеристики объекта, в том числе свойства земельного участка, состояние объектов капитального строительства, соотношение площади земельного участка и площади его застройки, иные характеристики;
- экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики);
- наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

Помимо вышеописанных элементов сравнения основными ценообразующими факторами при определении стоимости недвижимости коммерческого назначения, являются:

- уровень деловой активности района расположения;
- местоположение объекта внутри района;
- транспортная доступность;
- тип объекта;
- этаж расположения/этажность;
- группа капитальности;
- физическое состояние;
- состояние отделки;
- наличие парковки/паркинга;
- наличие или близость инженерных сетей и условия подключения к ним;
- площадь.

Выбор единицы сравнения

Выбор единицы сравнения определяется, как правило, типом недвижимости. При оценке офисов, торговых объектов, квартир, складских и промышленных объектов в рамках сравнительного подхода в качестве единиц сравнения используется единица площади. Гостиницы и отели анализируют с точки зрения цены за гостиничный номер. Рестораны, театры, концертные залы сравнивают на основе цены за место. Земельные участки сравниваются по цене за единицу площади: кв. метр, сотка, гектар.

Так как в настоящем Отчете определяется стоимость производственного комплекса и в качестве основной количественной характеристики в объектах-аналогах указана площадь последних в размерности 1 кв.м., то в настоящем случае единицей сравнения для определения стоимости объекта оценки сравнительным подходом является 1 кв.м. Иные вышеуказанные единицы сравнения использовать нецелесообразно, так как последние в настоящем случае неприменимы.

Выбор объектов-аналогов

Из перечня недавно выставленных в аренду объектов, отобраны объекты – аналоги, представленные в таблице ниже. Признак сопоставимости основан, прежде всего, на совпадении вида использования сравниваемых объектов. При выборе аналогов, приведенных в анализе рынка, выбирались наиболее близко расположенные и имеющие наименьшие различия с объектом оценки (этаж, отделка, площадь). Таким образом, Оценщиком выбраны следующие объекты-аналоги, представленные в таблице ниже, при применении доходного подхода.

Вся информация по объектам-аналогам взята из текста объявлений. В случае недостаточной информативности по объекту-аналогу, дополнительная информация Оценщиком получалась непосредственно путем прямых переговоров с продавцом по телефонам, указанным в объявлениях, в случае их актуальности. Оценщиком выбраны объекты-аналоги, при применении сравнительного подхода, наиболее сопоставимые со сравниваемыми объектами оценки, и имеющие наименьший разброс цен. При наличии информации в объявлении о присутствии в цене аналога НДС, производился расчет стоимости аналога за вычетом НДС 20%

Таблица основных характеристик объектов-аналогов для производственно-складских комплексов **Таблица 31**

№ п/п	Характеристика объектов	Аналог -1	Аналог -2	Аналог -3
А	1	2	3	4
1	Дата предложения	дек.25	янв.25	дек.25
2	Тип и назначение	Производство	Производственно складской комплекс	Производственно складской комплекс
3	Местоположение	Рязанская обл., Сасовский муниципальный округ, Сасово, ул. Революции, 20	Рязанская область, рабочий посёлок Шилово, Советская улица	Рязанская обл., Сасовский муниципальный округ, Сасово, Спортивная ул., 47Б
4	Общая площадь, кв.м	4500	6850	1860
5	Физическое состояние	Удовлетворительное	Хорошее	Удовлетворительное
6	Цена предложения за объект, руб., без НДС	450000	1370000	200000
7	Цена предложения за 1 кв.м, без стоимости земельного участка	100	200	108
8	Источник информации	https://www.avito.ru/sasovo/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvo_4500_m_4622072832?context=H4sIAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://realty.yandex.ru/offer/7753391963957403904/	https://www.avito.ru/sasovo/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvo_1860_m_4621593874?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJvOTI4SEhITTlWbmNMMTFjIjt9_QgmvD8AAAA

Таблица 32 Сравнимый анализ объектов.

Характеристика объектов	Объект оценки	Аналог-1	Аналог-2	Аналог-3
1	2	3	4	5

Характеристика объектов	Объект оценки	Аналог-1	Аналог-2	Аналог-3
1	2	3	4	5
Дата предложения		дек.25	янв.25	дек.25
Тип и назначение	Комплекс оцениваемых объектов общей площадью 9041,5 кв.м	Производство	Производственно складской комплекс	Производственно складской комплекс
Местоположение	Рязанская область, Шиловский район , Шиловское городское поселение, рп Шилово, ул Рязанская, здание 114	Рязанская обл., Сасовский муниципальный округ, Сасово, ул. Революции, 20	Рязанская область, рабочий посёлок Шилово, Советская улица	Рязанская обл., Сасовский муниципальный округ, Сасово, Спортивная ул., 47Б
Общая площадь, кв.м	9 041,50	4500	6850	1860
Физическое состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Хорошее	Удовлетворительное
Арендная ставка за объект, руб./мес.		450000	1370000	200000
Арендная ставка за кв.м руб./мес.		100	200	108
Состав прав на объект оценки	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав прав, %	-	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб. за 1 кв.м	-	100	200	108
Условия продажи	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на условия продажи, %	-	0,83	0,83	0,83
Скорректированная стоимость, руб. за 1 кв.м	-	83	166	89
Время продажи (дата предложения)		Декабрь 2025	Январь 2025	Декабрь 2025
Корректировка на время продажи (дату предложения), %	-	1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб. за 1 кв.м	-	83	166	89
Местонахождение объекта	Рязанская область, Шиловский район , Шиловское городское поселение, рп Шилово, ул Рязанская, здание 114	Рязанская обл., Сасовский муниципальный округ, Сасово, ул. Революции, 20	Рязанская область, рабочий посёлок Шилово, Советская улица	Рязанская обл., Сасовский муниципальный округ, Сасово, Спортивная ул., 47Б
Величина корректировки, коэф.	-	1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб. за 1 кв.м	-	83	166	89
"Красная" линия	Нет	Нет	Нет	Нет
Корректировка на красную линию		1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб. за 1 кв.м		83	166	89
Физические характеристики - площадь помещений	9 041,5	4 500,0	6 850,0	1 860,0
Корректировка на физические характеристики, коэф.	-	0,940	1,000	0,940
Скорректированная стоимость, руб. за 1 кв.м	-	78	166	84
Наличие отопления	есть	есть	есть	есть
Корректировка на наличие отопления, коэф.		1,000	1,000	1,000
Скорректированная стоимость, руб. за 1 кв.м		78	166	84
Физическое состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Хорошее	Удовлетворительное
Корректировка на физическое состояние, коэф.	-	1,000	0,78	1,000
Скорректированная стоимость, руб. за 1 кв.м	-	78	129	84
Абсолютное изменение, руб/сот	С первонач.- С конечн.	22	71	24
Относительное изменение	Di = (С первонач.- С конечн.) / С первон.	0,22	0,35	0,22
Расчет весового	D = ∑Di	0,79	0,79	0,79

Характеристика объектов	Объект оценки	Аналог-1	Аналог-2	Аналог-3
1	2	3	4	5
коэффициента				
	Pi = Di / D	0,28	0,44	0,28
	Qi = 1- Pi	0,72	0,56	0,72
	Q = ∑Qi	2,00	2,00	2,00
Весовой коэффициент	b = Qi / Q	0,36	0,28	0,36
		28	36	30
Стоимость кв.м (НДС нет), руб.	**94**			

Весовые коэффициенты рассчитываются согласно методике: С первонач. – цена предложения до проведения корректировок, руб./ м2; С конечн.- цена предложения после проведения корректировок, руб./ м2; (С первонач.- С конечн.) - абсолютное изменение; Di = (С первонач.- С конечн.) / С первон.- относительное изменение.

Обоснование корректировок

Состав прав на объект. Разница между объектом оценки и сопоставимыми объектами, влияющая на их стоимость, достаточно часто определяется разницей их юридического статуса (набора прав). Право аренды и право собственности имеют различную стоимость. В данном случае корректировка по данному фактору отсутствует, так, как и объекты-аналоги, и оцениваемые объекты подразумевают право собственности.

Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия). При анализе условий финансирования рассматриваются субъективные договорные условия расчетов по сделке, состоявшейся для объекта-аналога и планируемой для объекта оценки. В данном случае объект оценки и объекты-аналоги сравнимы по данному параметру, так как предполагается сделка за счет заемных или собственных средств.

- ***Скидка к ценам предложений.*** При расчете стоимости объекта методом сравнения продаж, цены недавних продаж аналогичных объектов служат исходной информацией для расчета стоимости оцениваемого объекта. Однако можно использовать данные и по объектам, находящимся на продаже.

Скидка на торг зависит от объемов и активности соответствующего сегмента рынка. Размеры скидки на уторговывание для различных состояний рынка будут неодинаковы.

Корректировка применялась, согласно исследованию, проведенному Ассоциацией развития рынка недвижимости НО «Статриелт», «Скидки на торг, уторгование при продаже и аренде коммерческой недвижимости на 01.10.2025 года». Для производственных помещений и зданий с земельным участком, принимается среднее значение для региона группы В – **0,83.**

Скидки на торг, уторгование при продаже и аренде коммерческой недвижимости - на 01.10.2025 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 11.10.2025 г.)

Коэффициенты Скидки на торг при продаже и аренде - отношение цен сделок к ценам предложений коммерческой недвижимости.

На основе опроса участников рынка (собственников, инвесторов или их представителей), пользователей сайта Statrielt, проведенного за истекший квартал:

№	Объекты недвижимости	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение по РФ [1]	По регионам [2]		
					А группа	Б группа	В группа
	А. При продаже объектов						
1	**Торговых** помещений и зданий с земельным участком	0,92	0,96	0,94	0,95	0,94	0,93
2	**Офисных** и других общественных помещений и зданий, в том числе автотехобслуживания и ремонта (СТО), с земельным участком	0,87	0,96	0,93	0,94	0,93	0,91
3	**Складских** помещений и зданий с земельным участком	0,90	0,96	0,94	0,95	0,94	0,93
4	**Производственных** помещений и зданий с земельным участком	0,78	0,87	0,84	0,85	0,84	0,80
5	**Сельскохозяйственных** зданий и строений на землях сельскохозяйственного назначения - в зависимости от приближенности к крупному центру сбыта с/х продукции, транспортной и инженерной инфраструктур	0,68	0,93	0,83	0,84	0,83	0,79
6	**Сооружений** с земельным участком - в зависимости от плотности застройки и возможности коммерческого использования объекта	0,64	0,92	0,81	0,83	0,82	0,77
7	**Комплексов (складских, производственных)** зданий, строений и сооружений на земельном участке	0,71	0,88	0,82	0,84	0,82	0,78
	Б. При аренде объектов			0,00			
8	**Торговых** помещений и зданий с земельным участком	0,91	0,97	0,95	0,95	0,95	0,94
9	**Офисных** и других общественных помещений и зданий	0,91	0,96	0,94	0,95	0,94	0,93
10	**Складских** помещений и зданий с земельным участком	0,90	0,97	0,95	0,95	0,95	0,94
11	**Производственных** помещений и зданий с земельным участком	0,80	0,89	0,86	0,87	0,86	0,83

01.10.2025

Примечание:

1. При достаточном аргументировании и обосновании заинтересованных сторон сделки размер скидки (коэффициент) может быть согласованно принят в пределах:
- нижняя граница - для объектов, расположенных на территории с низкой плотностью застройки, для объектов большой площади,
- верхняя граница - для объектов, расположенных на территории с высокой плотностью застройки, для объектов малой и средней площади, типичной для рынка.
2. Анализ объявлений сети интернет с предложениями объектов недвижимости Российской Федерации выявил влияние местоположения на некоторые корректировки рыночной стоимости: скидка на торг, сроки ликвидности.

По степени влияния местоположения на корректировки сформированы группы населенных пунктов и прилегающих к ним земель (с учетом уточнения от 02.05.2023 г.):

- А-группа: город Москва в пределах МКАД, Зеленоград и города-спутники Москвы: Балашиха, Королёв, Котельники, Красногорск, Люберцы, Мытищи, Реутов, Химки; г. Санкт-Петербург в пределах КАД; г. Сочи и города черноморского побережья Краснодарского края; г. Севастополь; г. Ялта, г. Алушта, г. Евпатория; а также земельные участки их прилегающих территорий,
- Б-группа: областные, республиканские и краевые города-центры с агломерациями и их города-спутники, расположенные в пределах 30-ти километровой зоны от регионального центра; территории Москвы и города Московской области, не вошедшие в А-группу, а также города Ленинградской области и другие города Российской Федерации с численностью населения более 50 тысяч человек, не вошедшие в А-группу; а также земельные участки их прилегающих территорий,
- В-группа: остальные города и населенные пункты Российской Федерации, не вошедшие в А-группу и Б-группу, а также земельные участки их прилегающих территорий.

https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-10-2025-g/korrektirovki-kommercheskoj-nedvizhimosti/3927-skidki-na-torg-utorgovanie-pri-prodazhe-i-arende-kommercheskoj-nedvizhimosti-na-01-10-2025-goda

Дата предложения. Ситуация на рынке может измениться со времени продажи сравнимого объекта на дату проведения оценки оцениваемого объекта. Причиной произошедших изменений могут быть такие факторы, как инфляция, изменившийся спрос и изменившееся предложение. Само по себе время не является поводом для внесения поправок, корректировка оправдывается изменениями экономической ситуации за рассматриваемый промежуток времени. Так как даты предложения объектов-аналогов отличаются не более, чем на 3 месяца от даты оценки, то корректировка не вводится.

Местоположение является основным фактором ценообразования недвижимости. В данном случае и объект оценки, и объекты-аналоги находятся в разных населенных пунктах. Сегментацию рынка по местоположению можно принять, согласно «Справочника оценщика недвижимости – 2024» под ред. Лейфера Л.А. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Сравнительный подход. Нижний Новгород 2024. Месторасположение является основным фактором ценообразования объектов производственно-складского назначения и недвижимости в целом. Поэтому даже при полном сходстве объектов недвижимости они не могут непосредственно использоваться как аналоги объекта оценки, если они находятся в другой области, другом районе

или на другой территории без убедительного обоснования правомерности их использования и информации о влиянии характеристик территории на цену. Однако, как следует из установившейся оценочной практики, в рамках сравнительного подхода можно «привести» данные по ценам, относящиеся к одной территории, к данным другой территории. Для этого нужно располагать соответствующими корректирующими коэффициентами, отражающими цены по однотипным объектам в разных зонах. Формирование таких зон и определение коэффициентов, характеризующих соотношение цен между различными зонами по всей территории Российской Федерации, совершенно непосильная задача, если учесть, что количество таких зон очень велико. Однако на данном этапе представляется возможным в некоторой степени решить эту проблему, формируя ограниченный набор типовых зон, относительно которых можно предположить, что соотношение цен между объектами недвижимости в этих зонах примерно одинаковые для сходных городов и областей РФ.

Таблица 7. Классификация типовых территориальных зон в пределах области (края, республики)

Наименование типовой зоны	Описание типовой зоны	код
Областной центр	Областные центры, столицы республик, города Федерального значения	I
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	Населенные пункты, расположенные в непосредственной близости от областного центра, с удобной транспортной доступностью и схожими экономическими характеристиками с характеристиками областного центра	II
Райцентры с развитой промышленностью	Райцентры и поселки городского типа с развитой промышленностью	III
Райцентры сельскохозяйствен-ных районов	Райцентры и поселки городского типа сельскохозяйственных районов	IV
Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты до 20 тыс. чел (поселки, сельские поселения, деревни и т.п.)	V

Согласно данной градации, все рассматриваемые объекты можно отнести к категории райцентр сельскохозяйственных районов, корректировка в данном случае не вводится.

Близость к красной линии. Корректировки рыночной стоимости на местоположение по отношению к Красной линии - коэффициенты, выражающие отношения удельных цен предложений объектов, расположенных на второй и дальше от улицы линий застройки (или внутри квартала), к удельным ценам предложений объектов, расположенных на линии застройки (Красной линии) улицы (проспекта, площади) с выходом на "красную линию", а также отношения цен предложений объектов, расположенных на второстепенной улице населенного пункта, или внутри квартала, к ценам предложений объектов, расположенных на магистральной (транзитной или выездной из города (поселка) с прямым выходом на магистральную улицу, автодорогу. Корректировка применялась согласно исследованию, проведенному Ассоциацией развития рынка недвижимости НО «СтатРиелт». на Красную линию коммерческих зданий и помещений - корректировки на 01.10.2025 года.

на Красную линию коммерческих зданий и помещений - на 01.10.2025 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 11.10.2025 г.)

Корректировки, поправки на "красную линию" - коэффициенты, выражающие отношения удельных цен предложений коммерческих объектов, расположенных на второй и дальше от улицы линий застройки (или внутри квартала), к удельным ценам предложений объектов, расположенных на «красной линии» улицы (проспекта, площади) с выходом на "красную линию", а также отношения цен предложений объектов, расположенных на второстепенной улице населенного пункта, к ценам предложений объектов, расположенных на магистральной (транзитной или выездной из города (поселка) с прямым выходом на магистральную улицу.

К расчету приняты парные цены предложений коммерческих объектов недвижимости при аналогичных характеристиках: местоположении в ценовой зоне населенного пункта, назначении и классе качества, техническом состоянии, общей площади.

Итоги расчетов СтатРиелт на основе актуальной рыночной информации за истекший квартал:

№	Объекты по назначению	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
	А. Продажи:			
1	Торговых помещений и зданий с земельным участком	0,65	0,83	0,75
2	Офисных и других общественных помещений и зданий с земельным участком	0,85	0,94	0,90
3	Складских и производственных помещений и зданий с земельным участком	0,85	0,99	0,93
	Б. Аренды:			
4	Торговых помещений и зданий с земельным участком	0,68	0,85	0,77
5	Офисных и других общественных помещений и зданий с земельным участком	0,87	0,96	0,92
6	Складских и производственных помещений и зданий с земельным участком	0,86	1,00	0,94

01.10.2025

https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-10-2025-g/korrektirovki-kommercheskoj-nedvizhimosti/3926-na-krasnuyu-liniyu-kommercheskikh-zdanij-i-pomeshchenij-na-01-10-2025-goda

Согласно данной градации, а также оценке местоположения объектов оценки и объектов-аналогов, можно сделать вывод, что объекты на красной линии не расположены, корректировка в данном случае не вводится.

Общая площадь. Как правило, большие по размеру объекты стоят несколько дешевле в расчете на единицу площади.

Корректировка применялась, согласно «Справочника оценщика недвижимости – 2024» под ред. Лейфера Л.А. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Сравнительный подход. Нижний Новгород 2024. Корректирующие коэффициенты на фактор масштаба для цен и арендных ставок объектов производственно-складского назначения, расположенных в городах с разной численностью, усредненные по России.

Таблица 163. Матрица коэффициентов удельных арендных ставок недвижимости (руб./кв.м) от площади объекта недвижимости (кв.м), усреднённые данные по России.

Площадь, кв.м		аналог						
		<300	300-500	500-1000	1000-5000	5000-10000	10000-20000	>20000
объект оценки	<300	**1,00**	1,06	1,09	1,23	1,32	1,37	1,43
	300-500	0,95	**1,00**	1,03	1,17	1,24	1,30	1,35
	500-1000	0,91	0,97	**1,00**	1,13	1,20	1,25	1,31
	1000-5000	0,81	0,86	0,89	**1,00**	1,07	1,11	1,16
	5000-10000	0,76	0,80	0,83	0,94	**1,00**	1,04	1,09
	10000-20000	0,73	0,77	0,80	0,90	0,96	**1,00**	1,04
	>20000	0,70	0,74	0,77	0,86	0,92	0,96	**1,00**

Назначение (использование). Все рассматриваемые объекты предполагаются к использованию, как производственно-складские объекты, соответственно корректировка в данном случае не требуется.

Наличие отопления. В данном случае, все рассматриваемые объекты обеспечены отоплением, поэтому корректировка по данному параметру не вводится.

Физическое состояние объекта. Физическое состояние существенно влияет на стоимость объектов недвижимости. Физическое состояние объекта оценки, принималось по результатам визуального осмотра. Для объектов-аналогов определялось по текстам объявлений, на основании фотографий, приложенным к объявлениям, по результатам телефонных переговоров с авторами объявлений. В целом, по результатам осмотра, физическое состояние объекта оценки можно признать, как удовлетворительное, согласно шкале экспертных оценок – износ 30%. У объектов-аналогов №1 и 3 физическое состояние принимается также удовлетворительное – износ 30%, у объекта-аналога №2 – хорошее – износ 10%. Таким образом, значение корректировочного коэффициента для объекта-аналога №2 составит (1-0,3)/(1-0,1)=**0,78**

В таблице 337 приводится шкала экспертных оценок для определения физического износа[31].

Таблица 337. Шкала экспертных оценок для определения физического износа. Недвижимость.

Экспертная оценка физического состояния	Характеристика физического состояния	Физический износ, %
Хорошее	Повреждений нет. Имеются отдельные, устраняемые при текущем ремонте дефекты, не влияющие на эксплуатацию. Капитальный ремонт может производиться местами.	0-20
Удовлетво-рительное	Конструктивные элементы в целом пригодны для эксплуатации, но требуют капитального ремонта, который целесообразен именно сейчас	21-40
Неудовлетво-рительное	Эксплуатация конструктивных элементов возможна лишь при условии значительного капитального ремонта	41-60

Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

Отсутствуют.

Определение коэффициента капитализации с учетом возмещения капитальных затрат

Коэффициент капитализации состоит из двух частей:

- ставки доходности инвестиции (капитала), являющейся компенсацией, которая должна быть выплачена инвестору за использование денежных средств с учетом риска и других факторов, связанных с конкретными инвестициями;
- нормы возврата капитала, т.е. погашение суммы первоначальных вложений.

Ставка дисконтирования определяется методом кумулятивного построения.

В данном случае, с учетом того, что оценке подлежит производственно-складской комплекс в целом, который сочетает в себе здания и сооружения различного года постройки, а также различной технологии строительства (материал, объемно-планировочные решения), имеющие совершенно разное физическое состояние и износ, достаточно проблематично выделить определенную норму возврата капитала. Поэтому, для расчета рыночной стоимости доходным подходом, Оценщиком принято решение принять для расчетов значение коэффициента капитализации, согласно исследованию, представленному ассоциацией развития рынка недвижимости НО «СтатРиелт», коэффициенты капитализации объектов коммерческой недвижимости на 01.10.2025 года». Для производственно-складских помещений и зданий, принимается, как среднее значение, и составит **0,17.**

Коэффициенты капитализации объектов коммерческой недвижимости - на 01.10.2025 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 11.10.2025 г.)

Коэффициенты капитализации объектов коммерческой недвижимости выражают отношение расчетного годового дохода от сдачи в аренду объектов коммерческой недвижимости к расчетной рыночной стоимости, рассчитанные на основе рыночных данных за истекший квартал.

Определены на основе анализа рыночной информации о доходных объектах, по которым известны арендные ставки, цены предложений продажи и основные технические характеристики.

Годовой доход рассчитан исходя из рыночных арендных ставок и площадей за вычетом рыночных расходов, усредненных налогов и отчислений. Расчетная рыночная стоимость определена исходя из цен предложений продажи за вычетом скидок на торг.

Нижняя и верхняя границы значений обусловлены различием технических параметров (общая площадь, высота этажа, конструкция и качество), различием в местоположении (пересечение транспортных и пешеходных потоков, проходные места, красная линия, престижность окружения, плотность застройки). Чем меньше площади, выше качество здания, выгоднее местоположение, тем ниже значение коэффициента капитализации для объектов. И наоборот, большие площади и низкое качество здания, непрестижное местоположение, низкая плотность застройки окружающей территории дают более высокие значения коэффициентов.

Суть коэффициента капитализации в том, что он отражает риски инвестора, связанные с владением недвижимостью (см.Структура рисков при инвестировании в недвижимость) в определенный момент времени. Чем выше риски, тем больше коэффициент капитализации.

Итоги расчетов Statrielt на основе рыночных данных за истекший квартал:

№		Объекты недвижимости высокого класса качества (A+, A) в отличном или очень хорошем тех состоянии Москвы, Санкт-Петербурга, районных городов-центров Московской и Ленинградской областей, городов-миллионников, краевых, областных и республиканских городов-центров, расположенные в плотной застройке города, на красной линии улицы с высоким автомобильным и/или пешеходным трафиком	**Среднее значение**	Объекты недвижимости низкого класса качества (C, D) в удовлетворительном тех состоянии крупных, средних и малых городов, районных центров субъектов Российской Федерации (за исключением районных центров Московской и Ленинградской областей), расположенные на второй линии улицы (внутри квартала) с низким автомобильным и/или пешеходным трафиком
1	Торговые помещения и здания	0,08	**0,11**	0,14
2	Офисные и другие общественные помещения и здания	0,10	**0,13**	0,17
3	Складские помещения и здания	0,10	**0,12**	0,13
4	Производственные помещения и здания	0,14	**0,17**	0,22

Примечания:

1. При достаточном аргументировании и обосновании заинтересованных сторон сделки коэффициент может быть согласованно принят в пределах:

2. В интервале между нижним и средним значениями находятся объекты коммерческой недвижимости Москвы, Санкт-Петербурга, районных городов-центров Московской и Ленинградской областей, городов-миллионников, краевых, областных и республиканских городов-центров в плотной застройке города

3. В интервале между средним и верхним значениями находятся объекты коммерческой недвижимости малых и крупных городов, районных центров субъектов Российской Федерации (за исключением районных центров Московской и Ленинградской областей).

https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-10-2025-g/korrektirovki-kommercheskoj-nedvizhimosti/3938-koeffitsienty-kapitalizatsii-ob-ektov-kommercheskoj-nedvizhimosti-na-01-10-2025-goda

Полезная площадь помещений. Принимается, как площадь производственно-складского комплекса, составляет 9041,5 кв.м.

Определение поправок на возможную недозагрузку помещений и потери при сборе арендной платы. Действительный валовой доход – потенциальный валовой доход за вычетом скидки на простой и неполучение платежей, который может быть вызван неполной загруженностью и простоем помещений. Простой помещений бывает двух типов: хронически незанятые площади, промежутки между сменой арендаторов на сдаваемых площадях.

Процент недозагрузки при сдаче в аренду производственно-складских объектов принимается по данным исследования, представленному ассоциацией развития рынка недвижимости НО «СтатРиелт» «Эффективность (заполняемость) арендопригодных площадей коммерческих зданий и помещений на 01.10.2025 года». Для производственно-складских помещений и зданий, принимается, как среднее значение, и составит **0,86.**

Эффективность (заполняемость) арендопригодных площадей коммерческих зданий и помещений - на 01.10.2025 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 11.10.2025 г.)

Коэффициент фактического использования арендопригодных площадей коммерческих зданий и помещений показывает рыночную (фактическую) степень заполняемости арендопригодных площадей. Учитывает сложившиеся на рынке вакансии арендопригодных площадей и недосборы арендной платы.

Определяется как отношение среднеквартальной фактически используемой площади к среднеквартальной арендопригодной площади.

Различие значений нижней и верхней границ обусловлено различием технических параметров (общая площадь, высота этажа, этажность, конструкция и качество), местоположением (транспортного и пешеходного трафика, красная линия, престижность окружения). Чем меньше площади, выше качество здания, выгоднее местоположение, тем выше значение коэффициента (верхняя граница). И наоборот, большие площади и низкое качество здания, непрестижное местоположение, низкая плотность застройки окружающей территории дают низкие значения коэффициентов (нижняя граница).

По опросу участников рынка (арендодателей и их представителей), пользователей сайта Statrielt,на основе актуальных рыночных данных за истекший квартал:

№	Объекты	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Торговые помещения и здания	0,81	0,96	**0,89**
2	Офисные и другие общественные помещения и здания	0,64	0,86	**0,76**
3	Складские помещения и здания	0,88	0,96	**0,93**
4	Производственные помещения и здания	0,71	0,94	**0,86**

* - нижняя граница – для объектов большой площади, для объектов, расположенных на территории с низкой плотностью застройки;

** - верхняя граница – для объектов малой и средней площади, для объектов, расположенных на территории с высокой плотностью застройки.

01.10.2025

https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-10-2025-g/korrektirovki-kommercheskoj-nedvizhimosti/3935-effektivnost-zapolnyaemost-arendoprigodnykh-ploshchadej-kommercheskikh-zdanij-i-pomeshchenij-na-01-10-2025-goda

Расчет операционных расходов.

К операционным расходам относятся: среднегодовые затраты на текущий ремонт, затраты на уборку, охрану объекта, на управление и заключение договоров аренды, на оплату обслуживающего персонала, вывоз мусора, на содержание территории и автостоянки, налог на имущество, плата за землю, страхование, расходы на замещение. Коммунальные платежи не входят в состав операционных расходов и потенциального валового дохода. Наиболее удобный способ учета расходов при расчете чистого операционного дохода может быть осуществлен через некоторые усредненные параметры, например, средний коэффициент операционных расходов на рынке недвижимости, характеризующий долю операционных затрат в общем доходе, получаемом от сдачи в аренду.

Коэффициент для определения операционных расходов для производственно-складских объектов принимался по данным исследования, представленному ассоциацией развития рынка недвижимости НО «СтатРиелт» «Эффективность (заполняемость) арендопригодных площадей коммерческих зданий и помещений на 01.10.2025 года» Для производственно-складских помещений и зданий, принимается, как среднее значение, и составит **0,21.**

Операционные расходы при управлении коммерческой недвижимостью - на 01.10.2025 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 11.10.2025 г.)

- Это рыночное значение доли расходов на содержание и эксплуатацию объектов коммерческой недвижимости – доли от суммы арендного дохода (от действительного валового дохода с учетом уровня недозагрузки помещений, т. е. учитывающего фактическую (текущую рыночную) загрузку площадей)..

Включают расходы:

- на управление объектом недвижимости;
- на юридическое обслуживание, связанное с управлением и эксплуатацией объекта недвижимости;
- на рекламу арендного бизнеса;
- коммунальные расходы и затраты собственника (общие отопление, водопровод, канализация, электроэнергия), за исключением коммунальных платежей, уплачиваемых арендаторами*;
- на уборку общей территории и общих помещений;
- на охрану общей территории и общих помещений;
- резервирование средств на текущий ремонт;
- налоги (на эти объекты недвижимости - налог на имущество), страхование (страхование этих объектов недвижимости).

По опросу участников рынка (собственников, инвесторов, их представителей), зарегистрированных на Statrielt, на основе актуальных рыночных данных за истекший квартал:

№	Объекты	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Торговые помещения и здания	0,15	0,33	**0,25**
2	Офисные и другие общественные помещения и здания	0,12	0,35	**0,25**
3	Складские помещения и здания	0,04	0,24	**0,18**
4	Производственные помещения и здания	0,06	0,28	**0,21**

01.10.2025

Примечание:

* - Данная статья учитывает среднерыночные операционные расходы собственников. При переходе права собственности среднерыночные расходы не изменяются. Например, если некое здание (или комплекс) имеет конструктивно-планировочные особенности и оборудовано отдельными приборами учета коммунальных услуг в отдельных помещениях, то такие коммунальные расходы не вошли в состав операционных расходов данной статьи. Собственник не учитывает их в составе своих расходов. Их оплачивают сами арендаторы по своим договорам с коммунальными организациями.

https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-10-2025-g/korrektirovki-kommercheskoj-nedvizhimosti/3937-operatsionnye-raskhody-pri-upravlenii-kommercheskoj-nedvizhimostyu-na-01-10-2025-goda

Чистый операционный доход получается, как разница между эффективным валовым доходом и операционными издержками. Итого, зная чистый операционный доход (ЧОД) и коэффициент капитализации, подставив данные в вышеуказанную формулу (PV), можно получить стоимость оцениваемого комплекса.

Таблица 33

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм	Значение
А	**1**	**2**	**3**
1	Арендная ставка, за 1 м^2 общей площади	руб./мес., без НДС	94,00
2	Полезная площадь помещений	м^2	9 041,5
3	Потенциальный валовой доход	руб./год	*10 198 812*
4	Коэффициент загрузки	-	*86,0%*
5	Эффективный валовой доход (ЭВД)	руб./год	*8 770 978*
12	Суммарные операционные издержки	руб./год	*2 141 751*
13	Чистый операционный доход	руб./год	*6 629 228*
14	Ставка капитализации	%	17,00%
15	**Итого, стоимость объекта**	**руб. без НДС**	***38 995 458***

Стоимость оцениваемой производственно-складской базы, полученная доходным подходом, будет разделена по объектам оценки (зданиям и помещениям) кратно стоимостям, полученным при помощи затратного подхода, учитывающего состав конструктивных элементов, износы и устаревания всех зданий и сооружений производственной площадки. Поэтому, данное разделение стоимостей будет корректно отображать соотношение цен в рассматриваемом регионе.

Выделение доли стоимости будет происходить, как отношение стоимости, полученной при помощи затратного подхода для конкретного объекта, к сумме всех стоимостей, полученных затратным подходом. Далее, полученная величина доли будет умножена на стоимость производственной площадки, полученную доходным подходом (**38 995 458 руб.)**.

Таблица 34

№п/п	Наименование объекта оценки	Стоимость, полученная при помощи затратного подхода, руб.	Доля стоимости	Стоимость зданий, полученная при помощи доходного подхода, руб., без НДС
1	2	3	4	5
2	Здание нежилое (административное здание), кадастровый № 62:25:0070504:106; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское городское поселение, рп Шилово, ул. Рязанская, здание 114; Площадь: 692.9 кв. м.	14 059 232	0,097845	3 815 496
3	Здание нежилое (склад), кадастровый № 62:25:0070504:226; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, р.п. Шилово, ул. Рязанская; Площадь: 787,6 кв.м.	3 543 675	0,024662	961 708
4	Здание нежилое (здание котельной), кадастровый №62:25:0070603:558; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское г/п, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114б; Площадь: 513.2 кв.м.	11 395 464	0,079306	3 092 584
5	Здание нежилое (здание консервного цеха), кадастровый №62:25:0070603:560; Адрес: Рязанская область, Шиловский р-н, Шиловское г/п, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114а; Площадь: 3499.3 кв.м.	57 286 795	0,398685	15 546 905
6	Здание нежилое (электроподстанция), кадастровый №62:25:0070603:561; Местоположение: Рязанская область, Шиловский р-н, Шиловское городское поселение, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114в; Площадь: 57.4 кв.м.	2 104 678	0,014647	571 183
7	Нежилое помещение (помещение Н2 в здании - склад стеклотары), кадастровый №62:25:0070603:589; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 631.8 кв.м.	8 206 832	0,057115	2 227 229
8	Нежилое помещение (помещение Н2 в здании – овощехранилище), кадастровый №62:25:0070603:590; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 1414 кв.м.	17 667 166	0,122954	4 794 643
9	Нежилое помещение (помещение Н1 в здании - крахмально-сушильный цех), кадастровый №62:25:0070603:591; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 1445.3 кв.м.	20 474 614	0,142492	5 556 549
10	Навес для тары № 1 (размер: 16,8 х 50, высота от 3,6 до 4,6 м)	396 944	0,002763	107 726
11	Навес для тары № 2 (размер: 13,6 х 17, высота от 2,75 до 4,5 м)	144 916	0,001009	39 328
12	Навес для тары огороженный (размер: 4 х 21,5, высота 3,8 м)	137 005	0,000953	37 181
13	Склад холодный № 1 (размер: 11,6 х 21,8, высота 4,6-6 м)	785 779	0,005469	213 250
14	Склад холодный № 2 (размер: 17 х 5, высота 4,8 м)	434 959	0,003027	118 042
15	Склад холодный г-образный (площадь: 114 кв. м.)	487 725	0,003394	132 362
16	Навес подъездной (размер 12 х 4 м)	94 693	0,000659	25 698
17	Артскважина 120 м	1 686 447	0,011737	457 680
18	Артскважина 135 м	1 897 253	0,013204	514 890
19	Газопровод, протяженность 563,0 м	1 282 381	0,008925	348 022
20	Сеть водопровода (материал: полипропилен, протяженность 300,00 м, диаметр труб от 110,00 мм до 160 мм)	578 225	0,004024	156 923
21	Сеть канализации (протяженность 400 м, глубина от 1,5 м до 3,0 м, диаметр труб от 220 мм до 300 мм)	1 024 574	0,00713	278 056
	Итого	**143 689 357**	**1**	**38 995 458**

Отказ от доходного подхода для расчета стоимости земельного участка.

Информация о рынке аренды незастроенных земельных участков категории – земли населенных пунктов, потенциально возможных для постройки и обслуживания производственно-

складских комплексов отсутствует и, т.к. не было найдено предложений аренды аналогичных незастроенных земельных участков, то понять реальную картину о величине арендных ставок не представляется возможным.

Также не удалось выявить предложений о сдаче в аренду земельных участков. Причиной послужила распространённая в российском деловом обороте практика сохранения подобной информации в режиме конфиденциальности, т.е. отсутствие свободного доступа к базам данных (листингам), где хранится документально подтверждённая информация об условиях сделок по сдаче в аренду аналогичных земельных участков.

Расчет рыночной стоимости движимого имущества, в рамках доходного подхода

Отказ от использования доходного подхода для объектов движимого имущества:

В данном отчете доходный подход к оценке оборудования, автотранспортных средств и техники не применялся, так как, во-первых, к отдельным единицам затруднительно выделить соответствующие потоки дохода, так как в данном отчете оценивается только часть имущественного комплекса, а во-вторых, Оценщик не располагал достоверной информацией о величине арендной платы и величине расходов на аналогичные Объекты оценки.

Исходя из всего вышесказанного, для целей настоящей оценки, Доходный подход для оценки движимого имущества не применяется.

Таким образом, величина рыночной стоимости объектов оценки, по состоянию на дату оценки, определенная с применением доходного подхода, составляет:
38 995 458 руб. без НДС,

в том числе:

Таблица 35

№ п/п	Наименование	Стоимость объектов оценки, полученная при помощи доходного подхода, руб. без НДС
1	2	3
1	Земельный участок, кадастровый №62:25:0070504:51; Виды разрешенного использования объекта недвижимости: Для размещения производственной базы; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское городское поселение, р.п. Шилово, ул. Рязанская, земельный участок 114; Площадь: 55073 +/- 1 кв. м.	Не применялся
2	Здание нежилое (административное здание), кадастровый № 62:25:0070504:106; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское городское поселение, рп Шилово, ул. Рязанская, здание 114; Площадь: 692.9 кв. м.	3 815 496
3	Здание нежилое (склад), кадастровый № 62:25:0070504:226; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, р.п. Шилово, ул. Рязанская; Площадь: 787,6 кв.м.	961 708
4	Здание нежилое (здание котельной), кадастровый №62:25:0070603:558; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское г/п, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114б; Площадь: 513.2 кв.м.	3 092 584
5	Здание нежилое (здание консервного цеха), кадастровый №62:25:0070603:560; Адрес: Рязанская область, Шиловский р-н, Шиловское г/п, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114а; Площадь: 3499.3 кв.м.	15 546 905
6	Здание нежилое (электроподстанция), кадастровый №62:25:0070603:561; Местоположение: Рязанская область, Шиловский р-н, Шиловское городское поселение, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114в; Площадь: 57.4 кв.м.	571 183
7	Нежилое помещение (помещение Н2 в здании - склад стеклотары), кадастровый №62:25:0070603:589; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 631.8 кв.м.	2 227 229
8	Нежилое помещение (помещение Н2 в здании – овощехранилище), кадастровый №62:25:0070603:590; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 1414 кв.м.	4 794 643
9	Нежилое помещение (помещение Н1 в здании - крахмально-сушильный цех), кадастровый №62:25:0070603:591; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 1445.3 кв.м.	5 556 549
10	Навес для тары № 1 (размер: 16,8 х 50, высота от 3,6 до 4,6 м)	107 726
11	Навес для тары № 2 (размер: 13,6 х 17, высота от 2,75 до 4,5 м)	39 328
12	Навес для тары огороженный (размер: 4 х 21,5, высота 3,8 м)	37 181
13	Склад холодный № 1 (размер: 11,6 х 21,8, высота 4,6-6 м)	213 250
14	Склад холодный № 2 (размер: 17 х 5, высота 4,8 м)	118 042
15	Склад холодный г-образный (площадь: 114 кв. м.)	132 362
16	Навес подъездной (размер 12 х 4 м)	25 698

№ п/п	Наименование	Стоимость объектов оценки, полученная при помощи доходного подхода, руб. без НДС
1	2	3
17	Артскважина 120 м	457 680
18	Артскважина 135 м	514 890
19	Газопровод, протяженность 563,0 м	348 022
20	Сеть водопровода (материал: полипропилен, протяженность 300,00 м, диаметр труб от 110,00 мм до 160 мм)	156 923
21	Сеть канализации (протяженность 400 м, глубина от 1,5 м до 3,0 м, диаметр труб от 220 мм до 300 мм)	278 056
22	БЕЛАРУС 82.1 ТРАКТОР 2011 г.в., мощность двигателя: 59,58/81,01, зав. № 808130376, № двигателя 658594, № моста 441465-04, № КПП 404816, цвет синий, паспорт машины сер. № ТС 835048, выдан ФТС МО РАМЕНСКИЙ Р-Н 20 декабря 2011, св-во рег. СЕ 008182, рег знак 1851 РК 62	Не применялся
23	2 ПТС-4,5 ПРИЦЕП, 2012 г.в., зав. № 6810, цвет синий, паспорт машины сер. № ВЕ 695901, выдан ОАО "МОРДОВАГРОМАШ" 15 мая 2012, св-во рег. СЕ 008183, рег. знак 1852 РК 62	Не применялся
24	UTILEV UT 18 P АВТОПОГРУЗЧИК, 2013 г.в., мощность двигателя 31,48/42,80, зав. № A266J01584L, № двигателя 145175X, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТТ 046430, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 13 мая 2013, св-во рег. СЕ 008184, рег. знак 1853 РК 62	Не применялся
25	UTILEV UT 30 P АВТОПОГРУЗЧИК 2014 г.в., мощность двигателя 37,00/50,31, зав. № A285J03018M, № двигателя 14120227, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТТ 494413, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 13 сентября 2015, св-во рег. СЕ 008185, рег знак. 1854 РК 62	Не применялся
26	HELI CPCD15 (FD15) АВТОПОГРУЗЧИК, 2011 г.в., мощность двигателя 37,51/51,00, зав. № 010150M3995, № двигателя 8W1587, цвет оранжевый, паспорт машины сер. № ТС 838012, выдан ФТС МОСКВА Г 24 июня 2011, св-во рег. СЕ 008186, рег. знак 1855 РК 62	Не применялся
27	UTILEV UT 15 P АВТОПОГРУЗЧИК 2013 г.в., мощность двигателя 31,48/42,80, зав. № A266J01566L, № двигателя 120815X, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТС 683802, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 20 марта 2013, св-во рег. СЕ 008187, рег знак. 1856 РК 62	Не применялся
28	ROYAL FG10-15 АВТОПОГРУЗЧИК, 2017 г.в., мощность двигателя 34,61/47,06, зав. № 17FG10-1506, № двигателя 232280X, цвет серо-голубой, паспорт машины сер. № RU ТК 009637, выдан ТАМОЖЕННЫЙ ПОСТ МОРСКОЙ ПОРТ ВОСТОЧНЫЙ 08 апреля 2017, св-во рег. СЕ 008188, рег. знак 1857 РК 62	Не применялся
29	Прицеп к легковому автомобилю (автоприцеп-цистерна) марки 825602, 2012 г.в. VIN X7A825602C0000385, ГРЗ АЕ971062, двигатель X7A825602C0000385, СТС 62ХО975012	Не применялся
30	Весы ВСП4-2000.2 Т9 1500*1500 (34531)	Не применялся
31	Градирня "Росинка-80/100"	Не применялся
32	Рефрактометр ИРФ-454 Б2М с подсветкой	Не применялся
33	Ковш челюстной ПБМ-800-14 (0,6 м3, шир. 2м)	Не применялся
34	Конвейер ленточный КЛ-С200У-8	Не применялся
35	Косилка дисковая навесная КДН-210	Не применялся
36	Насос CR 10-16 DN40 HQQE 3x400	Не применялся
37	Процессор CPU Inter Pentium G4400 BOX	Не применялся
38	Автомобиль (фургон грузовой изотермический) марки 474403|MAN TGL 12/180 4X2 BB, 2011 г.в. VIN: X63474403B0000245, ГРЗ Е287СВ62, СТС 6226666102	Не применялся
39	Устройство тензометрическое весоизмерительное электронное ТВЭУ-40-1 с датчиками (неисправное)	Не применялся
40	Насос ЭЦН 8-35-150	Не применялся
41	Водораздатчик 2 кубометра (без документов)	Не применялся
42	Погрузчик ПБМ-800-0, без рабочих органов (высота 3,65м, г/п=800кг)	Не применялся
	Итого	**38 995 458**

13. Согласование результатов оценки

Расчет рыночной стоимости объектов оценки производился подходами, описанными выше.

Согласование – это анализ альтернативных заключений, полученных с применением различных подходов оценки, с целью определения единственного (согласованного) значения стоимости объекта оценки.

Для согласования результатов необходимо определить веса, в соответствии с которыми стоимости, рассчитанные по различным подходам, сформируют итоговую рыночную стоимость имущества.

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

Целью согласования результатов всех используемых подходов является оценка преимуществ и недостатков каждого из них, и, тем самым, выработка единой стоимостной оценки. Важнейшими критериями рассмотрения преимуществ каждого подхода в оценке являются:

- Назначение оценки.
- Функциональное назначение объекта.
- Достоверность и обширность информации.
- Способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость (местоположение, возраст, потенциальная доходность).

В практике оценки недвижимости затратный подход более приемлем при определении стоимости новых, уникальных объектов при отсутствии информации об операциях с подобными объектами. Данный подход имеет достаточную информационную базу, однако не учитывает местоположение объекта и соотношение спроса и предложения на рынке недвижимости аналогичного назначения. Кроме того, на строительство объектов недвижимости требуется много времени, а также возможно несоответствие затрат на приобретение оцениваемого объекта недвижимости затратам на новое строительство аналога. Доходный подход использует усредненные рыночные данные, а также прогнозы, которые могут носить субъективный характер. Однако доходный подход в большей степени отражает назначение оценки, функциональное назначение, учитывает специфические особенности объектов. В данном подходе поток доходов предполагается при идеальных условиях, но необходимо учитывать обязательно возникающие потери, недозагрузки площадей. Сравнительный подход основан на данных реальных сделок с аналогичными объектами и учитывает факторы, влияющие на рыночную стоимость недвижимости, такие как местоположение, спрос, временной фактор.

В данном случае, при оценке недвижимого имущества – зданий и сооружений, применялись все три подхода. Для затратного подхода, весовой коэффициент принимается 0. Ввиду того, что расчет производился по укрупненным показателям строительства, большинство метрических данных, таких как площадь, высота, объем зданий, в предоставленной документации отсутствуют, замеры проводились ручным инструментом (рулетка, дальномер), приводящим к большой погрешности. Также, для вычисления объемов оцениваемых зданий, использовался принцип перемножения площади, занимаемой зданием, к высоте, но не учитывались формы зданий, разного рода изъяны и диспропорции верхней и нижней точки. Данный подход может лишь служить ориентиром, при выделения весовых коэффициентов стоимостей, для последующего расчета сравнительным, или доходным подходами.

Для доходного подхода, весовой коэффициент также присваивается 0. Ввиду того, что на открытом рынке в Рязанской области не выявлено аналогов – схожих производственных площадок с объектом оценки, потоки дохода учитывались от отдельно стоящих зданий большой площади. Поэтому данный подход может служить лишь ориентиром правильности окончательных расчетов, что в данном случае, подтверждается небольшим расхождением, менее 10% со значением стоимости, полученной сравнительным подходом. Также, основнаием для отказа от учета в итоговой стоимости данного подхода, служит существенное расхождение результатов сравнительного анализа арендных ставок, более 30% (но не более 40%), что является итогом недостаточно точного раскрытого анализа рынка по арендным ставкам, малого количества выявленных аналогов.

Для объектов движимого имущества, недвижимости земельного участка, применялся один из подходов, поэтому процедура согласования не требуется.

Согласования результатов оценки

Таблица 36.

№ п/п	Наименование объекта оценки	Стоимость, полученная с применением Затратного подхода, руб., без НДС	Вес	Стоимость, полученная с применением Сравнительного подхода, руб., без НДС	Вес	Стоимость, полученная с применением Доходного подхода, руб., без НДС	Вес	Согласованная стоимость, руб., без НДС, округленно
А	1	2	3	4	5	6	7	8
1	Земельный участок, кадастровый №62:25:0070504:51; Виды разрешенного использования объекта недвижимости: Для размещения производственной базы; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское городское поселение, р.п. Шилово, ул. Рязанская, земельный участок 114; Площадь: 55073 +/- 1 кв. м.	Не применялся	0,00	6 449 249	1,00	Не применялся	0,00	6 449 249
2	Здание нежилое (административное здание), кадастровый № 62:25:0070504:106; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское городское поселение, рп Шилово, ул. Рязанская, здание 114; Площадь: 692.9 кв. м.	14 059 232	0,00	3 575 805	1,00	3 815 496	0,00	3 575 805
3	Здание нежилое (склад), кадастровый № 62:25:0070504:226; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, р.п. Шилово, ул. Рязанская; Площадь: 787,6 кв.м.	3 543 675	0,00	901 293	1,00	961 708	0,00	901 293
4	Здание нежилое (здание котельной), кадастровый №62:25:0070603:558; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское г/п, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114б; Площадь: 513.2 кв.м.	11 395 464	0,00	2 898 306	1,00	3 092 584	0,00	2 898 306
5	Здание нежилое (здание консервного цеха), кадастровый №62:25:0070603:560; Адрес: Рязанская область, Шиловский р-н, Шиловское г/п, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114а; Площадь: 3499.3 кв.м.	57 286 795	0,00	14 570 240	1,00	15 546 905	0,00	14 570 240
6	Здание нежилое (электроподстанция), кадастровый №62:25:0070603:561; Местоположение: Рязанская область, Шиловский р-н, Шиловское городское поселение, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114в; Площадь: 57.4 кв.м.	2 104 678	0,00	535 301	1,00	571 183	0,00	535 301
7	Нежилое помещение (помещение Н2 в здании - склад стеклотары), кадастровый №62:25:0070603:589; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район,	8 206 832	0,00	2 087 314	1,00	2 227 229	0,00	2 087 314

№ п/п	Наименование объекта оценки	Стоимость, полученная с применением Затратного подхода, руб., без НДС	Вес	Стоимость, полученная с применением Сравнительного подхода, руб., без НДС	Вес	Стоимость, полученная с применением Доходного подхода, руб., без НДС	Вес	Согласованная стоимость, руб., без НДС, округленно
А	1	2	3	4	5	6	7	8
	пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 631.8 кв.м.							
8	Нежилое помещение (помещение Н2 в здании – овощехранилище), кадастровый №62:25:0070603:590; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 1414 кв.м.	17 667 166	0,00	4 493 441	1,00	4 794 643	0,00	4 493 441
9	Нежилое помещение (помещение Н1 в здании - крахмально-сушильный цех), кадастровый №62:25:0070603:591; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 1445.3 кв.м.	20 474 614	0,00	5 207 484	1,00	5 556 549	0,00	5 207 484
10	Навес для тары № 1 (размер: 16,8 х 50, высота от 3,6 до 4,6 м)	396 944	0,00	100 958	1,00	107 726	0,00	100 958
11	Навес для тары № 2 (размер: 13,6 х 17, высота от 2,75 до 4,5 м)	144 916	0,00	36 858	1,00	39 328	0,00	36 858
12	Навес для тары огороженный (размер: 4 х 21,5, высота 3,8 м)	137 005	0,00	34 846	1,00	37 181	0,00	34 846
13	Склад холодный № 1 (размер: 11,6 х 21,8, высота 4,6-6 м)	785 779	0,00	199 854	1,00	213 250	0,00	199 854
14	Склад холодный № 2 (размер: 17 х 5, высота 4,8 м)	434 959	0,00	110 627	1,00	118 042	0,00	110 627
15	Склад холодный г-образный (площадь: 114 кв. м.)	487 725	0,00	124 047	1,00	132 362	0,00	124 047
16	Навес подъездной (размер 12 х 4 м)	94 693	0,00	24 084	1,00	25 698	0,00	24 084
17	Артскважина 120 м	1 686 447	0,00	428 928	1,00	457 680	0,00	428 928
18	Артскважина 135 м	1 897 253	0,00	482 545	1,00	514 890	0,00	482 545
19	Газопровод, протяженность 563,0 м	1 282 381	0,00	326 159	1,00	348 022	0,00	326 159
20	Сеть водопровода (материал: полипропилен, протяженность 300,00 м, диаметр труб от 110,00 мм до 160 мм)	578 225	0,00	147 065	1,00	156 923	0,00	147 065
21	Сеть канализации (протяженность 400 м, глубина от 1,5 м до 3,0 м, диаметр труб от 220 мм до 300 мм)	1 024 574	0,00	260 589	1,00	278 056	0,00	260 589
22	БЕЛАРУС 82.1 ТРАКТОР 2011 г.в., мощность двигателя: 59,58/81,01, зав. № 808130376, № двигателя 658594, № моста 441465-04, № КПП 404816, цвет синий, паспорт машины сер. № ТС 835048, выдан ФТС МО РАМЕНСКИЙ Р-Н 20 декабря 2011, св-во	Не применялся	0,00	1 084 800	1,00	Не применялся	0,00	1 084 800

№ п/п	Наименование объекта оценки	Стоимость, полученная с применением Затратного подхода, руб., без НДС	Вес	Стоимость, полученная с применением Сравнительного подхода, руб., без НДС	Вес	Стоимость, полученная с применением Доходного подхода, руб., без НДС	Вес	Согласованная стоимость, руб., без НДС, округленно
A	1	2	3	4	5	6	7	8
	рег. СЕ 008182, рег знак 1851 РК 62							
23	2 ПТС-4,5 ПРИЦЕП, 2012 г.в., зав. № 6810, цвет синий, паспорт машины сер. № ВЕ 695901, выдан ОАО "МОРДОВАГРОМАШ" 15 мая 2012, св-во рег. СЕ 008183, рег. знак 1852 РК 62	Не применялся	0,00	256 670	1,00	Не применялся	0,00	256 670
24	UTILEV UT 18 P АВТОПОГРУЗЧИК, 2013 г.в., мощность двигателя 31,48/42,80, зав. № A266J01584L, № двигателя 145175X, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТТ 046430, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 13 мая 2013, св-во рег. СЕ 008184, рег. знак 1853 РК 62	Не применялся	0,00	259 577	1,00	Не применялся	0,00	259 577
25	UTILEV UT 30 P АВТОПОГРУЗЧИК 2014 г.в., мощность двигателя 37,00/50,31, зав. № A285J03018M, № двигателя 14120227, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТТ 494413, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 13 сентября 2015, св-во рег. СЕ 008185, рег знак. 1854 РК 62	Не применялся	0,00	381 789	1,00	Не применялся	0,00	381 789
26	HELI CPCD15 (FD15) АВТОПОГРУЗЧИК, 2011 г.в., мощность двигателя 37,51/51,00, зав. № 010150M3995, № двигателя 8W1587, цвет оранжевый, паспорт машины сер. № ТС 838012, выдан ФТС МОСКВА Г 24 июня 2011, св-во рег. СЕ 008186, рег. знак 1855 РК 62	Не применялся	0,00	419 930	1,00	Не применялся	0,00	419 930
27	UTILEV UT 15 P АВТОПОГРУЗЧИК 2013 г.в., мощность двигателя 31,48/42,80, зав. № A266J01566L, № двигателя 120815X, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТС 683802, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 20 марта 2013, св-во рег. СЕ 008187, рег знак. 1856 РК 62	Не применялся	0,00	417 347	1,00	Не применялся	0,00	417 347
28	ROYAL FG10-15 АВТОПОГРУЗЧИК, 2017 г.в., мощность двигателя 34,61/47,06, зав. № 17FG10-1506, № двигателя 232280X, цвет серо-голубой, паспорт машины сер. № RU ТК 009637, выдан ТАМОЖЕННЫЙ ПОСТ	Не применялся	0,00	899 455	1,00	Не применялся	0,00	899 455

№ п/п	Наименование объекта оценки	Стоимость, полученная с применением Затратного подхода, руб., без НДС	Вес	Стоимость, полученная с применением Сравнительного подхода, руб., без НДС	Вес	Стоимость, полученная с применением Доходного подхода, руб., без НДС	Вес	Согласованная стоимость, руб., без НДС, округленно
А	1	2	3	4	5	6	7	8
	МОРСКОЙ ПОРТ ВОСТОЧНЫЙ 08 апреля 2017, св-во рег. СЕ 008188, рег. знак 1857 РК 62							
29	Прицеп к легковому автомобилю (автоприцеп-цистерна) марки 825602, 2012 г.в. VIN X7A825602C0000385, ГРЗ АЕ971062, двигатель X7A825602C0000385, СТС 62ХО975012	Не применялся	0,00	41 143	1,00	Не применялся	0,00	41 143
30	Весы ВСП4-2000.2 Т9 1500*1500 (34531)	7 129	1,00	Не применялся	0,00	Не применялся	0,00	7 129
31	Градирня "Росинка-80/100"	612 830	1,00	Не применялся	0,00	Не применялся	0,00	612 830
32	Рефрактометр ИРФ-454 Б2М с подсветкой	Не применялся	0,00	14 623	1,00	Не применялся	0,00	14 623
33	Ковш челюстной ПБМ-800-14 (0,6 м3, шир. 2м)	33 853	1,00	Не применялся	0,00	Не применялся	0,00	33 853
34	Конвейер ленточный КЛ-С200У-8	27 759	1,00	Не применялся	0,00	Не применялся	0,00	27 759
35	Косилка дисковая навесная КДН-210	Не применялся	0,00	151 410	1,00	Не применялся	0,00	151 410
36	Насос CR 10-16 DN40 HQQE 3x400	83 923	1,00	Не применялся	0,00	Не применялся	0,00	83 923
37	Процессор CPU Inter Pentium G4400 BOX	Не применялся	0,00	918	1,00	Не применялся	0,00	918
38	Автомобиль (фургон грузовой изотермический) марки 474403|MAN TGL 12/180 4X2 BB, 2011 г.в. VIN: X63474403B0000245, ГРЗ Е287СВ62, СТС 6226666102	Не применялся	0,00	2 945 750	1,00	Не применялся	0,00	2 945 750
39	Устройство тензометрическое весоизмерительное электронное ТВЭУ-40-1 с датчиками (неисправное)	38 204	1,00	Не применялся	0,00	Не применялся	0,00	38 204
40	Насос ЭЦН 8-35-150	47 216	1,00	Не применялся	0,00	Не применялся	0,00	47 216
41	Водораздатчик 2 кубометра (без документов)	Не применялся	0,00	35 839	1,00	Не применялся	0,00	35 839
42	Погрузчик ПБМ-800-0, без рабочих органов (высота 3,65м, г/п=800кг)	70 534	1,00	Не применялся	0,00	Не применялся	0,00	70 534
	Итого	**144 610 805**		**49 904 243**		**38 995 458**		**50 825 692**

14. Вывод итоговой стоимости

Проведя необходимые расчеты, Оценщики пришли к выводу, что итоговое значение рыночной стоимости имущества, ООО «Концентрат», по состоянию на дату оценки составило:

50 825 692

(Пятьдесят миллионов восемьсот двадцать пять тысяч шестьсот девяносто два) рубля, без учета НДС 20%

В том числе:

Таблица 37.

№ п/п	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость, руб., без НДС
А	1	2
1	Земельный участок, кадастровый №62:25:0070504:51; Виды разрешенного использования объекта недвижимости: Для размещения производственной базы; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское городское поселение, р.п. Шилово, ул. Рязанская, земельный участок 114; Площадь: 55073 +/- 1 кв. м.	6 449 249
2	Здание нежилое (административное здание), кадастровый № 62:25:0070504:106; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское городское поселение, рп Шилово, ул. Рязанская, здание 114; Площадь: 692.9 кв. м.	3 575 805
3	Здание нежилое (склад), кадастровый № 62:25:0070504:226; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, р.п. Шилово, ул. Рязанская; Площадь: 787,6 кв.м.	901 293
4	Здание нежилое (здание котельной), кадастровый №62:25:0070603:558; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское г/п, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114б; Площадь: 513.2 кв.м.	2 898 306
5	Здание нежилое (здание консервного цеха), кадастровый №62:25:0070603:560; Адрес: Рязанская область, Шиловский р-н, Шиловское г/п, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114а; Площадь: 3499.3 кв.м.	14 570 240
6	Здание нежилое (электроподстанция), кадастровый №62:25:0070603:561; Местоположение: Рязанская область, Шиловский р-н, Шиловское городское поселение, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114в; Площадь: 57.4 кв.м.	535 301
7	Нежилое помещение (помещение Н2 в здании - склад стеклотары), кадастровый №62:25:0070603:589; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 631.8 кв.м.	2 087 314
8	Нежилое помещение (помещение Н2 в здании – овощехранилище), кадастровый №62:25:0070603:590; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 1414 кв.м.	4 493 441
9	Нежилое помещение (помещение Н1 в здании - крахмально-сушильный цех), кадастровый №62:25:0070603:591; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 1445.3 кв.м.	5 207 484
10	Навес для тары № 1 (размер: 16,8 х 50, высота от 3,6 до 4,6 м)	100 958
11	Навес для тары № 2 (размер: 13,6 х 17, высота от 2,75 до 4,5 м)	36 858
12	Навес для тары огороженный (размер: 4 х 21,5, высота 3,8 м)	34 846
13	Склад холодный № 1 (размер: 11,6 х 21,8, высота 4,6-6 м)	199 854
14	Склад холодный № 2 (размер: 17 х 5, высота 4,8 м)	110 627
15	Склад холодный г-образный (площадь: 114 кв. м.)	124 047
16	Навес подъездной (размер 12 х 4 м)	24 084
17	Артскважина 120 м	428 928
18	Артскважина 135 м	482 545
19	Газопровод, протяженность 563,0 м	326 159
20	Сеть водопровода (материал: полипропилен, протяженность 300,00 м, диаметр труб от 110,00 мм до 160 мм)	147 065
21	Сеть канализации (протяженность 400 м, глубина от 1,5 м до 3,0 м, диаметр труб от 220 мм до 300 мм)	260 589
22	БЕЛАРУС 82.1 ТРАКТОР 2011 г.в., мощность двигателя: 59,58/81,01, зав. № 808130376, № двигателя 658594, № моста 441465-04, № КПП 404816, цвет синий, паспорт машины сер. № ТС 835048, выдан ФТС МО РАМЕНСКИЙ Р-Н 20 декабря 2011, св-во рег. СЕ 008182, рег знак 1851 РК 62	1 084 800
23	2 ПТС-4,5 ПРИЦЕП, 2012 г.в., зав. № 6810, цвет синий, паспорт машины сер. № ВЕ 695901, выдан ОАО "МОРДОВАГРОМАШ" 15 мая 2012, св-во рег. СЕ 008183, рег. знак 1852 РК 62	256 670
24	UTILEV UT 18 Р АВТОПОГРУЗЧИК, 2013 г.в., мощность двигателя 31,48/42,80, зав. № A266J01584L, № двигателя 145175Х, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТТ 046430, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 13 мая 2013, св-во рег. СЕ 008184, рег. знак 1853 РК 62	259 577
25	UTILEV UT 30 Р АВТОПОГРУЗЧИК 2014 г.в., мощность двигателя 37,00/50,31, зав. № A285J03018M, № двигателя 14120227, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТТ 494413, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 13 сентября 2015, св-во рег. СЕ 008185, рег знак. 1854 РК 62	381 789
26	HELI CPCD15 (FD15) АВТОПОГРУЗЧИК, 2011 г.в., мощность двигателя 37,51/51,00, зав. № 010150M3995, № двигателя 8W1587, цвет оранжевый, паспорт машины сер. № ТС 838012, выдан ФТС МОСКВА Г 24 июня 2011, св-во рег. СЕ 008186, рег. знак 1855 РК 62	419 930
27	UTILEV UT 15 Р АВТОПОГРУЗЧИК 2013 г.в., мощность двигателя 31,48/42,80, зав. № A266J01566L, № двигателя 120815Х, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТС 683802, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 20 марта 2013, св-во рег. СЕ 008187, рег знак. 1856 РК 62	417 347

№ п/п	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость, руб., без НДС
А	1	2
28	ROYAL FG10-15 АВТОПОГРУЗЧИК, 2017 г.в., мощность двигателя 34,61/47,06, зав. № 17FG10-1506, № двигателя 232280X, цвет серо-голубой, паспорт машины сер. № RU ТК 009637, выдан ТАМОЖЕННЫЙ ПОСТ МОРСКОЙ ПОРТ ВОСТОЧНЫЙ 08 апреля 2017, св-во рег. СЕ 008188, рег. знак 1857 РК 62	899 455
29	Прицеп к легковому автомобилю (автоприцеп-цистерна) марки 825602, 2012 г.в. VIN X7A825602C0000385, ГРЗ АЕ971062, двигатель X7A825602C0000385, СТС 62ХО975012	41 143
30	Весы ВСП4-2000.2 Т9 1500*1500 (34531)	7 129
31	Градирня "Росинка-80/100"	612 830
32	Рефрактометр ИРФ-454 Б2М с подсветкой	14 623
33	Ковш челюстной ПБМ-800-14 (0,6 м3, шир. 2м)	33 853
34	Конвейер ленточный КЛ-С200У-8	27 759
35	Косилка дисковая навесная КДН-210	151 410
36	Насос CR 10-16 DN40 HQQE 3x400	83 923
37	Процессор CPU Inter Pentium G4400 BOX	918
38	Автомобиль (фургон грузовой изотермический) марки 474403|MAN TGL 12/180 4X2 BB, 2011 г.в. VIN: X63474403B0000245, ГРЗ Е287СВ62, СТС 6226666102	2 945 750
39	Устройство тензометрическое весоизмерительное электронное ТВЭУ-40-1 с датчиками (неисправное)	38 204
40	Насос ЭЦН 8-35-150	47 216
41	Водораздатчик 2 кубометра (без документов)	35 839
42	Погрузчик ПБМ-800-0, без рабочих органов (высота 3,65м, г/п=800кг)	70 534
	Итого	**50 825 692**

Влияние фактора неопределенности

В силу вероятностной природы рынка, неопределенности ожиданий рынка и других факторов неопределенности, определение рыночной стоимости объекта оценки не может быть выполнено абсолютно точно. Приведенная в отчете итоговая величина рыночной стоимости представляет собой приближенное значение величины рыночной стоимости.

В данном отчете оценщик не проводил расчета неопределенности результата оценки, основанного на всей имеющейся информации. В качестве ожидаемого уровня неопределенности в отчете использована средняя величина, взятая из Магистерская программа «Экспертиза отчетов об оценке» (направление 080100.68 «Экономика») под ред. Ильина М.О. Москва 2013г.

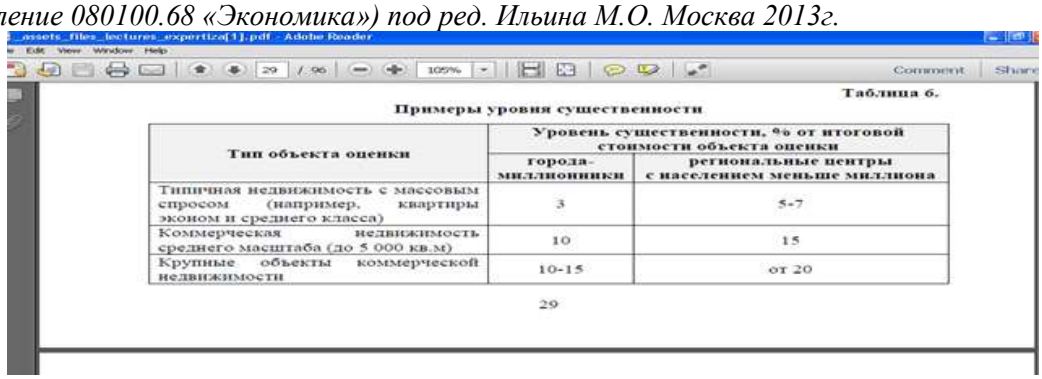


Таблица 6.

Примеры уровня существенности

Тип объекта оценки	Уровень существенности, % от итоговой стоимости объекта оценки	
	города-миллионники	региональные центры с населением меньше миллиона
Типичная недвижимость с массовым спросом (например, квартиры эконом и среднего класса)	3	5-7
Коммерческая недвижимость среднего масштаба (до 5 000 кв.м)	10	15
Крупные объекты коммерческой недвижимости	10-15	от 20

29

Таким образом, диапазон неопределенности в нашем случае, для объектов недвижимого имущества составит 15%

С уважением,

Директор
ООО «Финэкс» Эськова М.Ю.

Оценщик
ООО «Финэкс» Эськова М.Ю.

Оценщик
ООО «Финэкс» Бенда А.С.

15. Перечень использованных источников

1. *International Valuation Standards 2011.* ISBN: 978-0-9569313-0-6.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994г. №51-ФЗ.
4. Методика определения физического износа гражданских зданий, утвержденная Приказом Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 27 октября 1970 г. №404.
5. Правила оценки физического износа ВСН 53 – 86 (р).
6. *АЗИМУТ.* [В Интернете] http://www.azimutv.ru/.
7. www. yandex.ru. *Яндекс.Карты.* [В Интернете]
8. *Министерство экономического развития Российской Федерации.* [В Интернете] http://www.economy.gov.ru.
9. *Федеральная служба государственной статистики.* [В Интернете] http://www.gks.ru/wps/portal.
10. Стерник, Г. М. *Технология анализа рынка купли-продажи и аренды жилой и коммерческой недвижимости (монография).* Москва : б.н., 2004.
11. *Рынок недвижимости России как сектор рыночной экономики.* Стерник, Г. М. 6, М. : Родина-ПРО, Июль-декабрь 1999 г.
12. Три кита коммерческой недвижимости: стагнация или движение вперед? *Империя недвижимости.* 2012 г., 56.
13. Лейфер, Л. А., и др. *Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования.* Нижний Новгород : Приволжский центр финансового консалтинга и оценки, 2013.
14. *Базовые рекомендации по оценке коммерческой недвижимости (проект) департамента анализа кредитных рисков ОАО «МДМ Банк».* [В Интернете] http://www.mdm.ru/.
15. Самойлов, А. Г. *Оценка зданий и сооружений.* Москва : Дело, 1992.
16. Domoond.ru сайт бесплатных объявлений. *www.domofond.ru.* [В Интернете]
17. Задание на проведение оценки объекта жилой и коммерческой недвижимости Банка ВТБ 24 (закрытое акционерное общество).
18. *Группа компаний «Индикаторы рынка недвижимости IRN.RU».* [В Интернете] http://www.irn.ru/.
19. Дамодаран, Асват. *Инвестиционная оценка. Инструменты и техника оценки любых активов./Пер. с англ.* Москва : Альпина Бизнес Букс, 2004. ISBN 5-9614-0024-7.
20. *Московская биржа.* [В Интернете] http://moex.com.
21. *Эксперт РА. Рейтинговое агентство.* [В Интернете] http://www.raexpert.ru/ratings/.
22. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г. №137-ФЗ.
23. «Справочник оценщика недвижимости – 2024» под ред. Лейфера Л.А. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Сравнительный подход. Нижний Новгород 2024.
24. Ко-Инвест Индексы цен в строительстве. Октябрь 2021. Выпуск 117 (итоги за 3 кв. 2021г.)
25. Ко – Инвест «Промышленные здания», 2010г. В уровне цен на 01.01.2010г
26. Ко – Инвест «Сооружения городской инфраструктуры», 2008г. В уровне цен на 01.01.2008г

Приложение 1.

Копии документов Оценщика



НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
"САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ
РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

29 декабря 2007 г. № 1342-07

Настоящим подтверждается, что

Эськова Марина Юрьевна

Паспорт 20 04 №068955 выдан
Ленинским РОВД города Воронежа
18.11.2003

Московский международный институт эконометрики, информатики, финансов и права

диплом о профессиональной переподготовке ПП161667 25.12.2004

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

№ по реестру 792 от « 21 » декабря 2007 г. года

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

Исполнительный директор НП АРМО Петровская Е.В.

Москва



КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 039908-1 « 27 » июня 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Эськовой Марине Юрьевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр»

от « 27 » июня 20 24 г. № 356

Директор А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до « 27 » июня 20 27 г.



КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 042521-3 « 02 » августа 2024 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан Эськовой Марине Юрьевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр»

от « 02 » августа 2024 г. № 364

Директор А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до « 02 » августа 2027 г.

ИНГОССТРАХ
Просто быть уверенным

ДОГОВОР

ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 433-524-159644/24

24.10.2024 г. *г. Воронеж*

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:	1.1. **Эськова Марина Юрьевна** Паспортные данные: **Паспорт Гражданина РФ серии 20 04 №068955 выдан Ленинским РОВД г.Воронежа 18.11.2003г. 18.11.2003 г.** Адрес регистрации: **394031 г.Воронеж, ул.Скрибиса, д.50, корп.В** E-mail: finex18@mail.ru **Тел.: 89507702443**
2. СТРАХОВЩИК:	2.1. **Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах»** 115035, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2. E-mail: prof-msk@ingos.ru; Тел.: +7(499)973-92-03
3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ / РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД):	3.1. С **«01» декабря 2024 года** по **«30» ноября 2025 года**, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором. 3.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователю в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации. 3.3. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
4. СТРАХОВАЯ СУММА, ФРАНШИЗА:	4.1 Страховая сумма по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.7.1. настоящего Договора) устанавливается в размере **3 000 000,00 (три миллиона) рублей.** 4.2. Страховая сумма в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.7.2. настоящего Договора) устанавливается в размере **100 000 (Сто тысяч) рублей.** 4.3. По настоящему Договору франшиза не установлена.
5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	5.1. **1 800,00 (одна тысяча восемьсот) рублей** за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по **01.12.2024 г.** При неуплате страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.
6. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:	6.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 07.10.2024 г. (далее – Правила страхования). Перечисленные в настоящем пункте Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.
7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	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) третьим лицам. 7.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком Расходов на защиту.
8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	8.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком с письменного согласия Страховщика факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба. 8.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий. 8.3. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода.
9. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:	9.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования. 9.2. Форма выплаты страхового возмещения - в денежной форме
10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ:	10.1. Согласованными способами взаимодействия Страхователя и Страховщика являются телефонная и почтовая связь, а также электронная почта. Контактные данные Страхователя и Страховщика указаны в п.1.1. и п.2.1. настоящего Договора. 10.2. Не является страховым случаем наступление гражданской ответственности Страхователя за причинение вреда, о факте которого было известно Страхователю до даты заключения настоящего Договора.

СТРАХОВАТЕЛЬ: Эськова Марина Юрьевна

От Страхователя: _____
Эськова М.Ю.

СТРАХОВЩИК: СНАО «Ингосстрах»

От Страховщика: _____
Бородин И.А.
Заместитель директора филиала в Воронежской области
Доверенность № 1172362-524/24 от 22.01.2024 года

Филиал в Воронежской области ИНГОССТРАХ №18

ИНГОССТРАХ

ДОГОВОР

ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 433-524-252994/25

11.11.2025 г. г. Воронеж

Настоящий Договор заключен на нижеуказанных условиях. Заключение, исполнение, изменение условий и прекращение настоящего Договора осуществляются на основании «Правил страхования ответственности оценщиков» СПАО «Ингосстрах», утвержденных 07.10.2024 г. (далее – Правила страхования). Указанные Правила страхования являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:

1.1. **Эськова Марина Юрьевна**
394031, г. Воронеж, ул. Серябина, д.50, корп. Б
Паспорт Гражданина РФ серии 20 04 №068955 выдан Левинским РОВД г. Воронежа 18.11.2003 г.
18.11.2003 г.
E-mail: fincs18@mail.ru
Тел.: +79507702443

2. СТРАХОВЩИК:

2.1. **Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах»**
115035, Москва, ул. Пятницкая, д.12, стр.2
ИНН: 7705042179

Филиал СПАО «Ингосстрах» в Воронежской области
394036 г. Воронеж, ул. Кольцовская, д.9А
E-mail: natalya.eyshkova@ingos.ru, filial@voronezh.ingos.ru
Тел.: (473)2509505
Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.

3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА). РЕТРОАКТИВНАЯ ДАТА:

3.1. С **«01» декабря 2025 года** по **«30» ноября 2026 года,** обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
3.2. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на ущерб, причиненный в период страхования, явившийся 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.966 Гражданского кодекса Российской Федерации).
3.3. Ретроактивная дата по настоящему Договору устанавливается равной дате, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.

4. СТРАХОВАЯ СУММА (ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ). ФРАНШИЗА:

4.1. Страховая сумма по настоящему Договору по всем страховым случаям устанавливается в размере **3 100 000,00 (три миллиона сто тысяч) рублей**, в том числе лимиты, указанные в пунктах 4.2-4.3 настоящего Договора.
4.2. Лимит ответственности Страховщика (страховая сумма) по настоящему Договору по всем страховым случаям в отношении расходов, указанных в п.12.1.1-12.1.3 настоящего Договора, устанавливается в размере **3 000 000,00 (три миллиона) рублей.**
4.3. Лимит ответственности Страховщика в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.12.1.4 настоящего Договора) устанавливается в размере **100 000 (Сто тысяч) рублей.**
4.4. По настоящему Договору франшиза не устанавливается.

5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:

5.1. Страховая премия по настоящему Договору составляет **1 800,00 (одна тысяча восемьсот) рублей** за период страхования.
5.2. Оплата страховой премии производится Страхователем единовременным платежом в соответствии с выставленным Страховщиком счетом в срок по **01.12.2025 г.**
5.3. При неуплате страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его Сторон.

6. ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

6.1. Под Застрахованной деятельностью в рамках настоящего Договора понимается **оценочная деятельность** – профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, ликвидационной, инвестиционной или иной предусмотренной федеральными стандартами оценки стоимости.

7. ТРЕТЬИ ЛИЦА (ВЫГОДОПРИОБРЕТАТЕЛИ):

7.1. Настоящий Договор заключен в пользу лиц, которым может быть причинен имущественный вред, включая Заказчика, заключившего договор на проведение оценки со Страхователем (далее – Третьи лица, Выгодоприобретатели).

8. ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ И ЮРИСДИКЦИЯ:

8.1. Территорией страхования является территория Российской Федерации, на которой Страхователь осуществляет оценочную деятельность.

Страхователь: _____ Страховщик: _____

ИНГОССТРАХ

Договор № 433-524-252994/25

8.2 Имущественная претензия, заявленная в рамках настоящего Договора, рассматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации с применением права Российской Федерации.

9. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

9.1. Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с рисками ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.
9.2 Объектом страхования также является не противоречащее законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком Расходов на защиту.

10. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

10.1. Страховым случаем по настоящему Договору является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент причинения ущерба.
10.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий, при условии выполнения положений п.4.5 Правил страхования.

11. ИСКЛЮЧЕНИЯ:

11.1. В соответствии с разделом 5 Правил страхования.
11.2. Также по настоящему Договору не является страховым случаем наступление ответственности Страхователя по возмещению реального ущерба Третьим лицам вследствие ошибок, упущений, допущенных привлекаемыми специалистами, не являющимися работниками Страхователя, или лицами (субподрядчиками), осуществляющими оценочную деятельность от имени Страхователя, за результаты деятельности которых Страхователь несет ответственность.

12. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:

12.1. В сумму страховой выплаты по настоящему Договору включаются:
12.1.1. Расходы, которые Третье лицо (Выгодоприобретатель), чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение имущества Третьего лица (Выгодоприобретателя) (реальный ущерб), в том числе реальный ущерб, причиненный Третьим лицам (Выгодоприобретателям), в результате занижения / завышения стоимости объекта оценки;
12.1.2. Необходимые и целесообразные расходы, произведенные Страхователем по уменьшению ущерба, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика;
12.1.3. Необходимые и целесообразные расходы, произведенные Страхователем с письменного согласия Страховщика в целях предварительного выяснения обстоятельств и причин наступления страхового случая;
12.1.4. Расходы на защиту Страхователя при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий.
12.2. Страховое возмещение выплачивается в пределах страховой суммы и/или лимитов ответственности, установленных по настоящему Договору.
12.3. Страховщик производит страховую выплату в порядке, предусмотренном Правилами страхования, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания акта о страховом случае.
12.4. Форма выплаты страхового возмещения - в денежной форме.

13. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ:

13.1. В случае, если какие-либо из положений настоящего Договора противоречат Правилам страхования, преимущественную силу имеют положения настоящего Договора.
13.2. Договор может быть подписан Сторонами на бумажном носителе (путём составления одного документа, подписанного обеими Сторонами) или с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи представителей Сторон.
13.3. Все изменения и условия настоящего Договора в период его действия могут вноситься по соглашению Сторон на основании письменного заявления Страхователя путем оформления дополнительных соглашений к настоящему Договору, которые после их подписания становятся неотъемлемой частью Договора.
13.4. Согласованными способами взаимодействия Страхователя и Страховщика являются телефонная и почтовая связь, а также электронная почта. Контактные данные Страхователя и Страховщика указаны в п.1.1. и п.2.1. настоящего Договора.
13.5. Настоящим Страхователь в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 27.07.2006 152-ФЗ «О персональных данных» выражает Страховщику согласие на обработку своих персональных данных, содержащихся в документах, передаваемых Страховщику, в целях продвижения товаров, работ, услуг на рынке путем осуществления Страховщиком прямых контактов со Страхователем с помощью средств связи в целях обеспечения исполнения заключенного Договора, а также выражает Страховщику согласие на предоставление (в т.ч. Выгодоприобретателю (-ям)) информации об исполнении Страховщиком и/или Страхователем обязательств по Договору, в том числе информацию об уплате и размере страховой премии (страховых взносов), размере страховой суммы, о возникновении и урегулировании претензий, наступлении/вероятности наступления страховых случаев, выплате страхового возмещения и другую именную относящуюся к заключенному

Страхователь

Страховщик

ИНГОССТРАХ

Договор № 433-524-252994/25

Договору информацию. Обработка персональных данных осуществляется посредством сбора систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), использования распространения (в том числе передачи), обезличивания, блокирования, уничтожения персональных данных как на бумажных, так и на электронных носителях. Указанное согласие Страхователя действительно в течение срока действия Договора и в течение 5 (пяти) лет после окончания срока действия Договора. Настоящее согласие может быть отозвано Страхователем посредством направления Страховщику соответствующего письменного заявления.

13.6. Стороны обязуются соблюдать требование локализации баз данных на территории Российской Федерации, предусмотренное ч. 5 ст. 18 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

13.7. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие Приложения:

13.7.1. Приложение – «Правила страхования ответственности оценщиков» СПАО «Ингосстрах», утвержденные 07.10.2024 г. Правила страхования являются общедоступными и размещены на официальном сайте Страховщика в сети «Интернет» по адресу: https://cdn.ingos.ru/documents/ru-ru/insurance-rules/insurance-rules-for-appraisers.pdf. Экземпляр Правил вручен Страхователю путем передачи ссылки на Правила страхования, размещенные на вышеуказанной странице официального сайта Страховщика; Стороны признают, что полный способ вручения соответствует требованиям п. 2 ст. 943 ГК РФ, что все условия врученных Правил страхования и приложений Страхователю разъяснены и понятны, что ему предоставлен самостоятельный выбор объема страхового покрытия, и что он самостоятельно выбирает указанное в настоящем Договоре страховое покрытие с имеющимися ограничениями, исключениями и условиями за соответствующую плату (страховую премию). В случае необходимости Страхователь может обратиться к Страховщику для выдачи данных документов на бумажном носителе.

13.8. Заключая Договор (уплачивая страховую премию), Страхователь подтверждает (заверяет) достоверность и полноту сообщенных им Страховщику данных (сведений). Страховщик полагается на заверения, данные Страхователем в Договоре, заявлении на страхование или ответе на письменный запрос Страховщика (при их наличии), при заключении и исполнении Договора. В случае, если будет установлено, что указанные заверения не соответствуют действительности, Страховщик вправе применить последствия, предусмотренные ст. 431.2, 944 ГК РФ.

Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил Правила страхования, ознакомился с ними и обязуется выполнять. Помимо иных исключений из страхования, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования, не является страховым случаем по настоящему Договору наступление ответственности Страхователя за причинение вреда, о факте которого было известно Страхователю до даты заключения настоящего Договора.

СТРАХОВАТЕЛЬ:
Эськова Марина Юрьевна

От Страхователя:
Эськова М.Ю.

СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика:
Начальник Ингосстрах в Воронежской области
Ефимовская Ю. Г.
Доверенность №2510358-524/25 от 07.02.2025 г.

ИНГОССТРАХ
№6

3

ИНГОССТРАХ
Просто быть уверенным

ПОЛИС

К ДОГОВОРУ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ № 433-524-093671/25 ОТ «01» ИЮЛЯ 2025 ГОДА

г. Воронеж

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что указанные ниже Страховщик и Страхователь заключили Договор страхования № 433-524-093671/25 от «01» июля 2025 года (далее – Договор страхования). Настоящий Полис не имеет самостоятельной юридической силы:

СТРАХОВАТЕЛЬ (ЗАСТРАХОВАННОЕ ЛИЦО):	**ООО «Финэкс»** Россия, 394038, г. Воронеж, ул. Дорожная, д. 18, оф. 7 ИНН 3665044042
СТРАХОВЩИК:	**Страховое публичное акционерное общество «ИНГОССТРАХ»** Россия, Москва, ул. Пятницкая, д.12, стр.2
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Застрахованного лица, связанные с риском его гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям (Третьим лицам), включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Застрахованным лицом требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Застрахованного лица, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов Застрахованных лиц на их защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Застрахованное лицо понесло в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем является возникновение обязанности Застрахованного лица возместить убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц, включая вред, причиненный имуществу Третьих лиц, в результате непреднамеренных ошибок, упущений, допущенных Застрахованным лицом и которые в том числе привели к нарушению договора на проведение оценки, при осуществлении оценочной деятельности.
ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):	С **«01» июля 2025 года** по **«31» декабря 2026 года** обе даты включительно (549 дней), при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном Договором страхования.
(СТРАХОВАЯ СУММА) ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА:	Страховая сумма (лимит ответственности Страховщика) по Договору страхования по каждому страховому случаю установлена в размере **10 000 000 (Десять миллионов) рублей.**
УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:	В соответствии с Договором № 433-524-093671/25 от «01» июля 2025 года

СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика: Тимофеевская Ю.Е.
Начальник ОСИиО филиала в Воронежской области
На основании Доверенности №2510358-524/25 от 01.02.2025 года

Филиал в Воронежской области
ИНГОССТРАХ
№18



ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ
srosovet.ru

Ассоциация
«Саморегулируемая организация оценщиков
«Экспертный совет»
Включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков «29» октября 2010 г. за №0011

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

24.05.2017 г. № 2353

Бенда
Алексей Сергеевич

Паспорт 20 05 546308, выдан Северным ОМ УВД Коминтерновского района г. Воронежа. Дата выдачи 28.11.2005 г. Код подразделения 362-003.

Включен(а) в реестр членов от 30.12.2016 г.
Реестровый номер 2353

Основание: решение Совета Некоммерческого партнерства* «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» от 29.12.2016 г.

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

Первый вице-президент В. И. Лебединский

001116

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

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Автономная некоммерческая организация
дополнительного профессионального образования
«Региональный Банковский
Учебный Центр»

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

3624048136 25

Документ о квалификации

Регистрационный номер 1393/9331

Город Воронеж

Дата выдачи «19» апреля 2016 г.

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

Бенда Алексей Сергеевич

с «22» сентября 2015 г. по «19» апреля 2016 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)

Автономной некоммерческой организации
дополнительного профессионального образования
«Региональный Банковский Учебный Центр»
по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

Решением от

«19» апреля 2016 г. аттестационной комиссии
дипломом предоставляет право
на ведение профессиональной деятельности в сфере

оценки стоимости предприятия (бизнеса)

М.П. Председатель аттестационной комиссии

Руководитель

Секретарь

ПОЛИС (ДОГОВОР) №2300SB40R4141
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

НАСТОЯЩИЙ СТРАХОВОЙ ПОЛИС УДОСТОВЕРЯЕТ ФАКТ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ДАЛЕЕ ТАКЖЕ – ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ) В ФОРМЕ СТРАХОВОГО ПОЛИСА НА УСЛОВИЯХ, ИЗЛОЖЕННЫХ В НАСТОЯЩЕМ СТРАХОВОМ ПОЛИСЕ И СОДЕРЖАЩИХСЯ В ПРАВИЛАХ №114/3 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР САО «ВСК» ОТ 16.04.2021 Г (ДАЛЕЕ ТАКЖЕ – ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ).

<table>
<tr><td>Страхователь</td><td colspan="2">Бенда Алексей Сергеевич</td></tr>
<tr><td>Дата рождения</td><td colspan="2">31/10/1985</td></tr>
<tr><td>Место рождения</td><td colspan="2">г. Воронеж</td></tr>
<tr><td>Объект страхования:</td><td colspan="2">имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба (имущественного вреда) заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.</td></tr>
<tr><td>Страховой случай:</td><td colspan="2">(с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования) установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба (имущественного вреда) действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба (имущественного вреда).</td></tr>
<tr><td>Застрахованная деятельность):</td><td colspan="2">оценочная деятельность, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».</td></tr>
<tr><td>Страховая сумма:</td><td colspan="2">300 000,00 (Триста тысяч) рублей</td></tr>
<tr><td>Страховая премия и порядок ее уплаты:</td><td colspan="2">600,00 (Шестьсот) рублей (по следующему графику платежей):</td></tr>
<tr><td></td><td>Период страхования</td><td>Страховая премия за период страхования</td></tr>
<tr><td>Первый взнос</td><td>с «01» июня 2023 года
по «31» мая 2024 года</td><td>200 (Двести) рублей – оплачивается до «31» мая 2023 г. (включительно)</td></tr>
<tr><td>Второй взнос</td><td>с «01» июня 2024 года
по «31» мая 2025 года</td><td>200 (Двести) рублей – оплачивается до «31» мая 2024 г. (включительно)</td></tr>
<tr><td>Третий взнос</td><td>с «01» июня 2025 года
по «31» мая 2026 года</td><td>200 (Двести) рублей – оплачивается до «31» мая 2025 г. (включительно)</td></tr>
<tr><td>Срок действия Полиса (Договора):</td><td colspan="2">с «01» июня 2023 г. по «31» мая 2026 г.</td></tr>
<tr><td colspan="3">Настоящий Полис (Договор) вступает в силу с 00 часов «01» июня 2023 года при условии поступления первого взноса страховой премии на расчетный счет Страховщика в размере и сроки, определенные в настоящем Полисе (Договоре). В случае неуплаты первого взноса страховой премии в размере и сроки, определенные в настоящем Полисе (Договоре), он считается не вступившим в силу, и никакие выплаты по нему не производятся.
При нарушении графика платежей (неоплата следующего (очередного) взноса страховой премии в установленный срок) действие настоящего Договора страхования и обязательства Страховщика в части выплат страхового возмещения по страховым случаям, произошедшим в неоплаченный период страхования, прекращаются с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем окончания оплаченного периода страхования.</td></tr>
<tr><td colspan="3">Приложение: Правила №114/3 страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности и страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, в редакции от «16» апреля 2021 г. САО «ВСК».</td></tr>
</table>

Особые условия страхования:

Лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, поименованным в п.п. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере 30 000,00 (Тридцать тысяч) рублей.

Условия страхования, изложенные в Правилах страхования и не оговоренные в настоящем Договоре страхования, заключенном в форме настоящего Страхового полиса, применяются. Положения настоящего Договора страхования, заключенного в форме настоящего Страхового полиса, имеют преимущественную силу (приоритет) над положениями Правил страхования (на основании п. 3 ст. 943 Гражданского кодекса Российской Федерации).

СТРАХОВАТЕЛЬ ДАЕТ СОГЛАСИЕ (СОВЕРШАЕТ АКЦЕПТ) НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ ПУТЕМ УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ. СТРАХОВАТЕЛЬ, ОПЛАЧИВАЯ СТРАХОВУЮ ПРЕМИЮ, ПОДТВЕРЖДАЕТ, ЧТО ОЗНАКОМИЛСЯ И СОГЛАСЕН С УСЛОВИЯМИ СТРАХОВАНИЯ, ПРАВИЛАМИ №114/3 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, В РЕДАКЦИИ ОТ «16» АПРЕЛЯ 2021 Г. САО «ВСК», РАЗМЕЩЕННЫМИ НА ОФИЦИАЛЬНОМ САЙТЕ СТРАХОВЩИКА В ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ» ПО ССЫЛКЕ: HTTPS://.VSK.RU, И СВОИМ АКЦЕПТОМ ВЫРАЖАЕТ СОГЛАСИЕ НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ И ВРУЧЕНИЕ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ НА ОСНОВАНИИ И В СООТВЕТСТВИИ С ПРАВИЛАМИ СТРАХОВАНИЯ.

ПРАВИЛА №114/3 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, В РЕДАКЦИИ ОТ «16» АПРЕЛЯ 2021 Г. САО «ВСК». ВРУЧЕНЫ СТРАХОВАТЕЛЮ ПУТЕМ ИХ РАЗМЕЩЕНИЯ НА САЙТЕ СТРАХОВЩИКА В ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ».

СТРАХОВАТЕЛЬ ВПРАВЕ ПОЛУЧИТЬ ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ В ПИСЬМЕННОМ ВИДЕ, ОБРАТИВШИСЬ В ОФИС СТРАХОВЩИКА.

СТРАХОВЩИК:

Страховое акционерное общество «ВСК»

Место нахождения:
Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Островная, д. 4.
ИНН 7710026574
КПП 997950001
Р./сч. 40701810600020001241
Кор./сч. 30101810400000000225 в ПАО Сбербанк г. Москва
БИК 044525225
ОКПО 11441121 ОКОНХ 96220
Тел./Факс. (495) 727-44-44

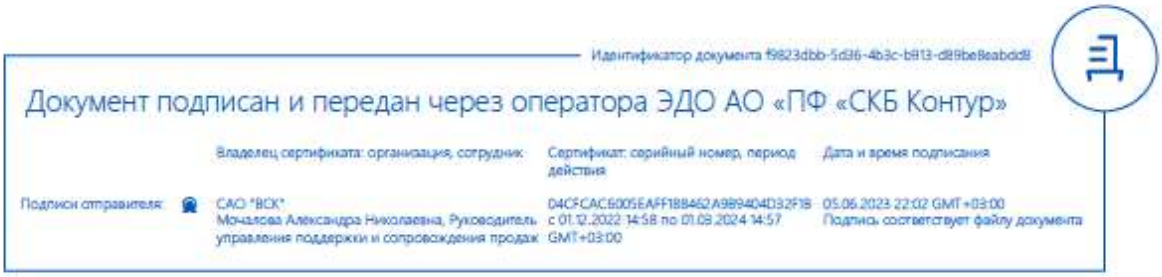
От имени Страховщика:

_____ **А.Н. Мочалова**

М. П.

Место выдачи: г. Москва
Дата выдачи/заключения: 31.05.2023

Передан через Диадок 05.06.2023 22:00 GMT+03:00
f9823dbb-5d36-4b1c-b913-d89be8abdd8
Страница 2 из 3


Идентификатор документа f9823dbb-5d36-4b3c-b813-d89be8eabdd8

Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СКБ Контур»

	Владелец сертификата: организация, сотрудник	Сертификат: серийный номер, период действия	Дата и время подписания
Подписи отправителя:	ОАО "ВСК" Мочалова Александра Николаевна, Руководитель управления поддержки и сопровождения продаж	04CFCAC6005EAFF188462A9B9404D32F1B с 01.12.2022 14:58 по 01.09.2024 14:57 GMT+03:00	05.06.2023 22:02 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 041998-2 « 23 » июля 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан Бенда Алексею Сергеевичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр»

от « 23 » июля 20 24 г. № 362

Директор А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до « 23 » июля 20 27 г.

Приложение 2.

Копии документов заказчика

Унифицированная форма № ИНВ-1
Утверждена постановлением Госкомстата России от 18.08.98 № 88

	Коды
Форма по ОКУД	0317001
по ОКПО	96065694

ООО "Концентрат" (ОГРН 1076225000125, ИНН 6225008306)

Основание для проведения инвентаризации: приказ | Номер: 1 | Дата: 06.11.2025

Дата начала инвентаризации: 06.11.2025
Дата окончания инвентаризации: 10.11.2025
Вид операции:

ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ

Номер документа	Дата составления
1/2	10.11.2025

Основные средства: находящиеся в собственности организации
Рязанская область, Шиловский район,
Местонахождение: Шиловское городское поселение, рп Шилово, ул.Рязанская
Арендодатель: -

РАСПИСКА

К началу проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на основные средства сданы в бухгалтерию, и все основные средства, поступившие на мою ответственность, оприходованы.

Лицо (а), ответственное (ые) за сохранность основных средств:

Конкурсный управляющий — должность — Колесников С.В — расшифровка подписи
\- — должность — подпись — расшифровка подписи
\- — должность — подпись — расшифровка подписи

Произведено снятие фактических остатков ценностей по состоянию на 07.11.2025

2-я страница формы ИНВ-1

N по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (постройки, приобретения)	Номер		Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
		наименование	дата	номер		инвентарный	кадастровый номер	количество	сумма, руб.	количество	сумма, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Здание нежилое (административное здание), кадастровый № 62:25:0070504:106. Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское городское поселение, рп Шилово, ул. Рязанская, здание 114; Площадь: 692.9 кв. м.				05.07.2018		62:25:0070504:106	1	неизвестно	1	неизвестно
2	Здание нежилое (склад), кадастровый № 62:25:0073504:226. Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, р.п. Шилово, ул. Рязанская; Площадь: 787.6 кв.м.				22.07.2020		62:25:0070504:226	1	неизвестно	1	неизвестно
3	Земельный участок, кадастровый №62:25:0070504:51; Виды разрешенного использования объекта недвижимости: Для размещения производственной базы; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское городское поселение, р.п. Шилово, ул. Рязанская, Земельный участок 114; Площадь: 5073 +/- 1 кв. м.				15.12.2010	300000169	62:25:0070504:51	1	неизвестно	1	2743628/7.14
4	Здание нежилое (здание сотельной), кадастровый №62:25:0070503:558; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское г/п, р.п Шилово, ул. Рязанская, здание 114б; Площадь: 513.2 кв.м.				22.12.2009	300000054	62:25:0070503:558	1	неизвестно	1	2045300.31
5	Здание нежилое (здание операторного цеха), кадастровый №62:25:0070503:560. Адрес: Рязанская область, Шиловский р-н, Шиловское г; Площадь: 3499.3 кв.м; Рязанская область, Шиловский р-н, г/п, р.п Шилово, ул.Рязанская, здание 114а; Площадь: 3499.3 кв.м.				15.12.2009	300000072	62:25:0070503:560	1	неизвестно	1	13E46678.69

6	Здание нежилое (электроподстанция), кадастровый №62:25:0070603:561; Местоположение: Рязанская область, Шиловский р-н, Шиловское городское поселение, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114а; Площадь: 57.4 кв.м.			22.12.2009	00000000049	62:25:0070603:561	1	неизвестно	1	228774.55
7	Нежилое помещение (помещение Н2 в здании - склад стеклотары), кадастровый №62:25:0070603:589; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 631.8 кв.м.			22.12.2009		62:25:0070603:589	1	неизвестно	1	неизвестно
8	Нежилое помещение (помещение Н2 в здании – овощехранилище), кадастровый №62:25:0070603:590; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 1414 кв.м.			21.12.2009		62:25:0070603:590	1	неизвестно	1	неизвестно
9	Нежилое помещение (помещение Н1 в здании - кавалибельно-сушильный цех), кадастровый №62:25:0070603:591; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 1445.3 кв.м.			22.12.2009		62:25:0070603:591	1	неизвестно	1	неизвестно

Всего на страница :

Количество порядковых номеров: Девять

прописью

Общее количество единиц фактически: Девять

прописью

На сумму фактически: неизвестно

прописью

Итого :						
	9	неизвестно	9	неизвестно		

3-я страница формы ИНВ-1

Итого по описи: количество порядковых номеров **Девять** (прописью)

общее количество единиц фактически **Девять** (прописью)

на сумму, руб. фактически **неизвестно** (прописью)

Все цены, подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по инвентаризационной описи основных средств проверены.

Председатель комиссии Конкурсный управляющий подпись С.В. Колвенков
должность расшифровка подписи

Члены комиссии - подпись -
должность расшифровка подписи

- подпись -
должность расшифровка подписи

- подпись -
должность расшифровка подписи

Все основные средства, поименованные в настоящей инвентаризационной описи с №1 по №9, комиссией проверены в натуре в моем (нашем) присутствии и внесены в опись, в связи с чем претензий к инвентаризационной комиссии не имею (не имеем).

Лица (а), ответственные (ные) за сохранность основных средств:

Конкурсный управляющий подпись С.В. Колвенков
должность расшифровка подписи

- подпись -
должность расшифровка подписи

10.11.2025

Указанные в настоящей описи данные и подсчеты проверил:

Конкурсный управляющий подпись С.В. Колвенков
должность расшифровка подписи

10.11.2025

Унифицированная форма №ИНВ-1
Утверждена постановлением Госкомстата России от 18.08.98 № 88

	Коды
Форма по ОКУД	0317001
по ОКПО	96065694

ООО "Концентрат" (ОГРН 1076225000125, ИНН 6225008306)

Основание для проведения инвентаризации: приказ Номер 2 Дата 04.12.2025

Дата начала инвентаризации 05.12.2025
Дата окончания инвентаризации 08.12.2025
Вид операции

ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ

Номер документа	Дата составления
2/1	08.12.2025

Основные средства: находящиеся в собственности организации
Рязанская область, Шиловский район.
Местонахождение: Шиловское городское поселение, рп Шилово, ул.Рязанская
Арендодатель: -

РАСПИСКА

К началу проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на основные средства сданы в бухгалтерию, и все основные средства, поступившие на мою ответственность, оприходованы.

Лицо (а), ответственное (ые) за сохранность основных средств:

Контролер управляющий		Колесников С.В.
должность	подпись	расшифровка подписи
-	-	-
должность	подпись	расшифровка подписи
-	-	-
должность	подпись	расшифровка подписи

2-я страница скорее ИНВ-1

N по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта.	Документ подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (замену)			Год выпуска (постройки, приобретения)	Номер		Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учёта	
		наименование	дата	номер		инвентарный	кадастровый номера	количество	сумма, руб.	количество	сумма, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Навес для тары № 1 (размер: 16,8х 50, высота от 3,6 до 4,6 м)							1	неизвестно	1	неизвестно
2	Навес для тары № 2 (размер: 13,8х 17, высота от 2,75 до 4,5 м)							1	неизвестно	1	неизвестно
3	Навес для тары огороженный (размер: 4 х 21,5, высота 3,8 м)							1	неизвестно	1	неизвестно
4	Склад холодный № 1 (размер: 11,3 х 21,8, высота 4,6-6 м)							1	неизвестно	1	неизвестно
5	Склад холодный № 2 (размер: 17 х 5, высота 4,8 м)							1	неизвестно	1	неизвестно
6	Склад холодный г-образный (площадь: 114 кв. м.)							1	неизвестно	1	неизвестно
7	Навес подъездной (размер 12 х 4 м)							1	неизвестно	1	неизвестно
8	БЕЛАРУС 82.1 ТРАКТОР 2011 г.в., мощность двигателя: 59,58/81,0* , зав. № 80813039б, № двигателя 558594, № моста 448465-04, № КПП 404816, цвет синий, паспорт машины сер. № ТС 836048, выдан ФГТС МО РАМЕНСКИЙ Р-Н 20 декабря 2011, св-во рег СЕ 008182, рег знак 1851 РК 62				17.05.2018	0000002* 8		1	неизвестно	1	116 469,09
9	2 ПТС-4,к ПРИЦЕП, 2012 г.в., зав. № 6810, цвет синий, паспорт машины сер. № ВЕ 665901, выдан ОАО "МОРДОВАГРОМАШ" 15 мая 2012 св-во рег СЕ 008183, рег знак 1852 РК 62				17.05.2018	00000002Z6		1	неизвестно	1	38 677,17
10	UTILEV LT 18 Р АВТС.ПОГРУЗЧИК, 2013 г.в., мощность двигателя 31,48/42,30, зав. № A266J01584L, № двигателя 145175X, цвет чёрный, полубой, паспорт машины сер. № ТТ 046430, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 13 мая 2013 св-во рег. СЕ 008184, рег. знак 1853 РК 62				17.05.2018	БП-0000003		1	неизвестно	1	179 044,87

11	UTILEV UT 30 P АВТОПОГРУЗЧИК 2014 г.в., мощность двигателя 37,00/50,31, зав. № A285J03018M, № двигателя 4120227, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТТ 494413, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 13 сентября 2011г., св-во рег. СЕ 008185, рег знак. 1854 РК 62				17.05.2018	БП-000002		1	неизвестно	1	341 706,75
12	HELI CPCD15K(FD15) АВТОПОГРУЗЧИК, 2011 г.в., мощность двигателя 37,51/51,00, зав. № 01018KM3995, № двигателя 6W1587, цвет-оранжевый, паспорт машины сер. № ТС 838012, выдан ФТС МОСКВА Г 24 июня 2011, св-во рег. СЕ 008183, рег знак 1855 РК 62				17.05.2018	БП-000005		1	неизвестно	1	121 157,59
13	UTILEV UT 15 P АВТОПОГРУЗЧИК 2013 г.в., мощность двигателя 31,48/42,80, зав. № A268J01568L, № двигателя 128815X, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТС 683802, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 20 марта 2013, св-во рег. СЕ 008187, рег знак. 1868 РК 62				17.05.2018	00000277		1	неизвестно	1	154 619,85
14	ROYAL FG10-15 АВТОПОГРУЗЧИК, 2017 г.в., мощность двигателя 34,61/47,00, зав. № 17FG10-1506, № двигателя 232280X, цвет серо-голубой, паспорт машины сер. № RU ТК 009637, выдан ТАМОЖЕННЫЙ ПОСТ МОРСКОЙ ПОРТ ВОСТОЧНЫЙ 08 апреля 2017, св-во рег. СЕ 008188, рег. знак 1857 РК 62				17.05.2018	БП-000004		1	неизвестно	1	1 006 779,66
15	Прицеп к легковому автомобилю (автоприцеп-цистерна) марки 829602, 2012 г.в. VIN X7A829602C0000365, ПРЗ АЕ971062, двигатель X7A829602C0000365, СТС 62ХО975012				31.05.2012	00000231		1	неизвестно	1	30 298,78
16	Весы ВСП4-2м0.2 Т9 1500*1500 (34531)					БП-000017		1	неизвестно	1	44 559,32
17	Грядиря "Росинка-80/100"					00000307		1	неизвестно	1	36 000,00

18	Рефрактометр ИРФ-454 Б2М с подсветкой				БП-000019		1	неизвестно	1	69 313,56
19	Ковш нелистной ПБМ-800-14 (0,8 м3, шир. 2м)				БП-000014		1	неизвестно	1	49 424,33
20	Конвейер ленточный КЛ-С200У-8				БП-000018		1	неизвестно	1	110 338,98
21	Косилка дисковая навесная КДН-210				БП-000015		1	неизвестно	1	144 067,80
22	Насос CR 10-16 DN40 HQQE 3x400				БП-000008		1	неизвестно	1	119 659,00
23	Процессор CPU Inter Pentium G4400 BOX				БП-00009		1	неизвестно	1	42 864,01
24	Автомобиль (фургон грузовой изотермический) марки 477440(3)MAN TGL 12/180 4X2 BB, 2011 г.в., VIN: X63477403B0000245, ГРЗ Е287СВ62, СТС 622686102			23.10.2014	000000383		1	неизвестно	1	2 365 951,43
25	Устройство тензометрические весоизмерительное электронное ТВЭУ-40-1 с датчиками (некомплект)				БП-000007		1	неизвестно	1	48 728,81
26	Артскважина 120 м						1	неизвестно	1	неизвестно
27	Артскважина 135 м						1	неизвестно	1	неизвестно
28	Насос ЭЦН 8-35-150						1	неизвестно	1	неизвестно
29	Газопровод, протяженность 583,0 м						1	неизвестно	1	100 000,00
30	Сеть водопровода (материал: полипропилен, протяженность 300,00 м, диаметр труб от 110,00 мм до 160 мм)						1	неизвестно	1	100 000,00
31	Сеть канализации (протяженность 400 м, глубина от 1,5 м до 3,0 м, диаметр труб от 220 мм до 300 мм)						1	неизвестно	1	100 000,00
32	Водораздатчик 2 рубометра (без документов)						1	неизвестно	1	неизвестно

Всего на странице :

Количество порядковых номеров: тридцать два (прописью)

Общее количество единиц фактически: тридцать две (прописью)

На сумму фактически: неизвестно (прописью)

Итого :					
	32	неизвестно	32	неизвестно	

3-я страница формы ИНВ-1

Итого по описи: количество порядковых номеров **ТРИДЦАТЬ ДВА** (прописью)

общее количество единиц фактически **ТРИДЦАТЬ ДВЕ** (прописью)

на сумму, руб. фактически **НЕИЗВЕСТНО** (прописью)

Все цены, подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по инвентаризационной описи основных средств проверены.

Председатель комиссии Конкурсный управляющий _____ С.В. Колвенников
должность подпись расшифровка подписи

Члены комиссии - _____ - _____
должность подпись расшифровка подписи

- _____ - _____
должность подпись расшифровка подписи

- _____ - _____
должность подпись расшифровка подписи

Все основные средства, поименованные в настоящей инвентаризационной описи с №1 по №32, комиссией проверены в натуре в моем (нашем) присутствии и внесены в опись, в связи с чем претензий к инвентаризационной комиссии не имею (не имеем).

Лица (а), ответственное (ые) за сохранность основных средств: Конкурсный управляющий _____ С.В. Колвенников
должность подпись расшифровка подписи

- _____ - _____
должность подпись расшифровка подписи

08.12.2025

Указанные в настоящей описи данные и подсчеты проверил: Конкурсный управляющий _____ С.В. Колвенников
должность подпись расшифровка подписи

08.12.2025

Унифицированная форма №ИНВ-1
Утверждена постановлением Госкомстата России от 18.08.98 № 88

		Коды
	Форма по ОКУД	0317001
ООО "Концентрат" (ОГРН 1076225000125, ИНН 6225008306)	по ОКПО	98055694

Основание для проведения инвентаризации: приказ — Номер: 3; Дата: 09.12.2025
Дата начала инвентаризации: 10.12.2025
Дата окончания инвентаризации: 11.12.2025
Вид операции:

ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ
(дополнительная)

Номер документа	Дата составления
3/1	11.12.2025

Основные средства: находящиеся в собственности организации
Рязанская область, Шиловский район.
Местонахождение: Шиловское городское поселение, рп Шилово, ул.Рязанская
Арендодатель: -

РАСПИСКА

К началу проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на основные средства сданы в бухгалтерию, и все основные средства, поступившие на мою ответственность, оприходованы.

Лица (а), ответственное (ые) за сохранность основных средств:

Конкурсный управляющий (должность)	(подпись)	Колесников С.В. (расшифровка подписи)
- (должность)	- (подпись)	- (расшифровка подписи)
- (должность)	- (подпись)	- (расшифровка подписи)

2-я страница формы ИНВ-1

N по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (построен, приобретен)	Номер		Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
		наименование	дата	номер		инвентарный	кадастровый номер	количество	сумма, руб.	количество	сумма, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Погрузчик ПЕМ-800.0, без рабочих органов (высота 1,01м, m=800кг)							1	неизвестно	1	115 791,63
					Итого:			1	неизвестно	1	115 791,63

Всего на странице:
Количество порядковых номеров: один (прописью)
Общее количество единиц фактически: один (прописью)
На сумму фактически: сто пятнадцать тысяч семьсот девяносто один рубль три копейки (прописью)

3-я страница формы ИНВ-1

Итого по описи: количество порядковых номеров: **один** (прописью)
общее количество единиц фактически: **один** (прописью)
на сумму, руб. фактически: **сто пятнадцать тысяч семьсот девяносто один рубль три копейки** (прописью)

Все цены, подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по инвентаризационной описи основных средств проверены.

Председатель комиссии	Конкурсный управляющий (должность)	(подпись)	С.В. Колесников (расшифровка подписи)
Члены комиссии	- (должность)	- (подпись)	- (расшифровка подписи)
	- (должность)	- (подпись)	- (расшифровка подписи)
	- (должность)	- (подпись)	- (расшифровка подписи)

Все основные средства, поименованные в настоящей инвентаризационной описи с №1 по №1, комиссией проверены в натуре в моём (нашем) присутствии и внесены в опись, в связи с чем претензий к инвентаризационной комиссии не имею (-ем, имеем).

Лица (а), ответственное (ые) за сохранность основных средств:

Конкурсный управляющий (должность)	(подпись)	С.В. Колесников (расшифровка подписи)
- (должность)	- (подпись)	- (расшифровка подписи)

11.12.2025

Указанные в настоящей описи данные и подсчеты проверил:

Конкурсный управляющий (должность)	(подпись)	С.В. Колесников (расшифровка подписи)

11.12.2025

Акт осмотра объектов имущества, передаваемых на оценку, принадлежащих ООО «Концентрат»

ООО «Концентрат» (ИНН 6225008306)
Рязанская область, Шиловский район, Шиловское городское поселение, рп Шилово, ул. Рязанская
16.12.2025г.

№ п/п	Наименование	Физическое состояние, описание объекта
А	1	2
1	Земельный участок, кадастровый №62:25:0070504:51; Виды разрешенного использования объекта недвижимости: Для размещения производственной базы; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское городское поселение, р.п. Шилово, ул. Рязанская, земельный участок 114; Площадь: 55073 +/- 1 кв. м.	Земельный участок неправильной формы, близкой к прямоугольной, с относительно ровным рельефом, без ярко выраженных особенностей, расположен на огороженной, охраняемой территории. На земельном участке присутствуют коммуникации: электричество, вода, газ. Территория земельного участка застроена зданиями и сооружениями промышленного назначения. На земельном участке расположены объекты недвижимости с кадастровыми номерами: 62:25:0070504:106; 62:25:0070504:226; 62:25:0070603:558; 62:25:0070603:560; 62:25:0070603:561, также являющимися объектами оценки.
2	Здание нежилое (административное здание), кадастровый № 62:25:0070504:106; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское городское поселение, рп Шилово, ул. Рязанская, здание 114; Площадь: 692.9 кв. м.	Административное здание. Расположено на земельном участке с кадастровым № 62:25:0070504:51, являющимся объектом оценки. По результатам визуального осмотра, дефектов несущих конструкций выявлено не было, в целом, физическое состояние оценивается, как хорошее. Состояние внутренней отделки – типовой ремонт (стандартная офисная отделка). Планировка – кабинетная система, включает в себя офисные, вспомогательные помещения и места общего пользования (МОП).
3	Здание нежилое (склад), кадастровый № 62:25:0070504:226; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, р.п. Шилово, ул. Рязанская; Площадь: 787,6 кв.м.	Производственно-складское здание. Расположено на земельном участке с кадастровым № 62:25:0070504:51, являющимся объектом оценки. По результатам визуального осмотра, дефектов несущих конструкций выявлено не было, в целом, физическое состояние оценивается, как удовлетворительное. Примыкает к зданию, являющемуся объектом оценки №7
4	Здание нежилое (здание котельной), кадастровый №62:25:0070603:558; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское г/п, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114б; Площадь: 513.2 кв.м.	Вспомогательное здание котельной. Расположено на земельном участке с кадастровым № 62:25:0070504:51, являющимся объектом оценки. Конструктивные элементы в целом пригодны для дальнейшей эксплуатации. Состояние удовлетворительное
5	Здание нежилое (здание консервного цеха), кадастровый №62:25:0070603:560; Адрес: Рязанская область, Шиловский р-н, Шиловское г/п, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114а; Площадь: 3499,3 кв.м.	Расположено на земельном участке с кадастровым № 62:25:0070504:51, являющимся объектом оценки. Конструктивные элементы в целом пригодны для дальнейшей эксплуатации. Состояние удовлетворительное
6	Здание нежилое (электроподстанция), кадастровый №62:25:0070603:561; Местоположение: Рязанская область, Шиловский р-н, Шиловское городское поселение, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114в; Площадь: 57.4 кв.м.	Расположено на земельном участке с кадастровым № 62:25:0070504:51, являющимся объектом оценки. Конструктивные элементы в целом пригодны для дальнейшей эксплуатации. Состояние удовлетворительное
7	Нежилое помещение (помещение Н2 в здании - склад стеклотары), кадастровый №62:25:0070603:589; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 631.8 кв.м.	Производственно-складское здание. Расположено на земельном участке с кадастровым № 62:25:0070504:51, являющимся объектом оценки. По результатам визуального осмотра, дефектов несущих конструкций выявлено не было, в целом, физическое состояние оценивается, как удовлетворительное. Примыкает к зданию, являющемуся объектом оценки №3
8	Нежилое помещение (помещение Н2 в здании – овощехранилище), кадастровый №62:25:0070603:590; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 1414 кв.м.	Производственно-складское здание. Расположено на земельном участке с кадастровым № 62:25:0070504:51, являющимся объектом оценки. По результатам визуального осмотра, дефектов несущих конструкций выявлено не было, в целом, физическое состояние оценивается, как удовлетворительное. Примыкает к зданию, являющемуся объектом оценки №9
9	Нежилое помещение (помещение Н1 в здании - крахмально-сушильный цех), кадастровый №62:25:0070603:591; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская; Площадь: 1445,3 кв.м.	Производственно-складское здание. Расположено на земельном участке с кадастровым № 62:25:0070504:51, являющимся объектом оценки. По результатам визуального осмотра, дефектов несущих конструкций выявлено не было, в целом, физическое состояние оценивается, как удовлетворительное. Примыкает к зданию, являющемуся объектом оценки №8
10	Навес для тары № 1 (размер: 16,8 х 50, высота от 3,6 до 4,6 м)	Сооружение. Представляет из себя навес. Стальные опоры из профильной трубы, перекрытие – профнастил. Состояние удовлетворительное. Средняя высота столбов 4м.
11	Навес для тары № 2 (размер: 13,6 х 17, высота от 2,75 до 4,5 м)	Сооружение. Представляет из себя навес. Стальные опоры из профильной трубы, перекрытие – профнастил. Состояние удовлетворительное. Средняя высота столбов 3,4м.
12	Навес для тары огороженный (размер: 4 х 21,5, высота 3,8 м)	Сооружение. Представляет из себя навес. Стальные опоры из профильной трубы, перекрытие – профнастил. Состояние удовлетворительное. Средняя высота столбов 3,8м.
13	Склад холодный № 1 (размер: 11,6 х 21,8, высота 4,6-6 м)	Сооружение. Представляет из себя быстровозводимое вспомогательное строение, металлический каркас из профильной трубы, обшитый профлистом. Состояние удовлетворительное. Средняя высота 5м.
14	Склад холодный № 2 (размер: 17 х 5, высота 4,8 м)	Сооружение. Представляет из себя быстровозводимое вспомогательное строение, металлический каркас из профильной трубы, обшитый профлистом. Состояние удовлетворительное. Средняя высота 4,8м.
15	Склад холодный г-образный (площадь: 114 кв. м.)	Сооружение. Представляет из себя быстровозводимое вспомогательное строение, металлический каркас из профильной трубы, обшитый профлистом. Состояние удовлетворительное. Средняя высота 5м.

№ п/п	Наименование	Физическое состояние, описание объекта
А	1	2
16	Навес подъездной (размер 12 х 4 м)	Сооружение. Представляет из себя навес. Стальные опоры из профильной трубы, перекрытие – профнастил. Состояние удовлетворительное. Средняя высота столбов 3,8м
17	Артскважина 120 м	Сооружение. Артезианская скважина. Диаметр труб 400/200 мм. Состояние исправное, удовлетворительное.
18	Артскважина 135 м	Сооружение. Артезианская скважина. Диаметр труб 400/200 мм. Состояние исправное, удовлетворительное.
19	Газопровод, протяженность 563,0 м	Сооружение. Представляет из себя газовую сеть среднего давления из труб диаметра 50-70 мм. Расположена на территории завода. Состояние исправное, удовлетворительное.
20	Сеть водопровода (материал: полипропилен, протяженность 300,00 м, диаметр труб от 110,00 мм до 160 мм)	Сооружение. Представляет из себя сеть водопроводных труб, диаметром от 220 до 300 мм Расположена на территории завода, на глубине до 3м. Состояние исправное, удовлетворительное.
21	Сеть канализации (протяженность 400 м, глубина от 1,5 м до 3,0 м, диаметр труб от 220 мм до 300 мм)	Сооружение. Представляет из себя сеть канализационных труб, диаметром от 110 до 160мм Расположена на территории завода, на глубине до 3м. Состояние исправное, удовлетворительное.
22	БЕЛАРУС 82.1 ТРАКТОР 2011 г.в., мощность двигателя: 59,58/81,01, зав. № 808130376, № двигателя 658594, № моста 441465-04, № КПП 404816, цвет синий, паспорт машины сер. № ТС 835048, выдан ФТС МО РАМЕНСКИЙ Р-Н 20 декабря 2011, св-во рег. СЕ 008182, рег знак 1851 РК 62	Транспортное средство в работоспособном исправном состоянии. Бывший в эксплуатации объект, с выполненными работами технического обслуживания, требующий замены некоторых деталей, имеющий незначительные повреждения лакокрасочного покрытия.
23	2 ПТС-4,5 ПРИЦЕП, 2012 г.в., зав. № 6810, цвет синий, паспорт машины сер. № ВЕ 695901, выдан ОАО "МОРДОВАГРОМАШ" 15 мая 2012, св-во рег. СЕ 008183, рег. знак 1852 РК 62	Транспортное средство в работоспособном исправном состоянии. Бывший в эксплуатации объект, с выполненными работами технического обслуживания, требующий замены некоторых деталей, имеющий незначительные повреждения лакокрасочного покрытия.
24	UTILEV UT 18 P АВТОПОГРУЗЧИК, 2013 г.в., мощность двигателя 31,48/42,80, зав. № A266J01584L, № двигателя 145175X, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТТ 046430, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 13 мая 2013, св-во рег. СЕ 008184, рег. знак 1853 РК 62	Транспортное средство в работоспособном исправном состоянии. Бывший в эксплуатации объект, в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, после выполнения работ текущего ремонта агрегатов, ремонта, наружной окраски кузова.
25	UTILEV UT 30 P АВТОПОГРУЗЧИК 2014 г.в., мощность двигателя 37,00/50,31, зав. № A285J03018M, № двигателя 14120227, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТТ 494413, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 13 сентября 2015, св-во рег. СЕ 008185, рег знак. 1854 РК 62	Транспортное средство в работоспособном исправном состоянии. Бывший в эксплуатации объект, в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, после выполнения работ текущего ремонта агрегатов, ремонта наружной окраски кузова.
26	HELI CPCD15 (FD15) АВТОПОГРУЗЧИК, 2011 г.в., мощность двигателя 37,51/51,00, зав. № 010150M3995, № двигателя 8W1587, цвет оранжевый, паспорт машины сер. № ТС 838012, выдан ФТС МОСКВА Г 24 июня 2011, св-во рег. СЕ 008186, рег. знак 1855 РК 62	Транспортное средство в работоспособном исправном состоянии. Бывший в эксплуатации объект, с выполненными объемами технического обслуживания, требующий текущего ремонта/ обслуживания, имеющий незначительные повреждения лакокрасочного покрытия.
27	UTILEV UT 15 P АВТОПОГРУЗЧИК 2013 г.в., мощность двигателя 31,48/42,80, зав. № A266J01566L, № двигателя 120815X, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТС 683802, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 20 марта 2013, св-во рег. СЕ 008187, рег знак. 1856 РК 62	Транспортное средство в работоспособном исправном состоянии. Бывший в эксплуатации объект, с выполненными объемами технического обслуживания, требующий текущего ремонта/ обслуживания, имеющий незначительные повреждения лакокрасочного покрытия.
28	ROYAL FG10-15 АВТОПОГРУЗЧИК, 2017 г.в., мощность двигателя 34,61/47,06, зав. № 17FG10-1506, № двигателя 232280X, цвет серо-голубой, паспорт машины сер. № RU ТК 009637, выдан ТАМОЖЕННЫЙ ПОСТ МОРСКОЙ ПОРТ ВОСТОЧНЫЙ 08 апреля 2017, св-во рег. СЕ 008188, рег. знак 1857 РК 62	Транспортное средство в работоспособном исправном состоянии. Бывший в эксплуатации объект, с выполненными объемами технического обслуживания, требующий текущего ремонта/ обслуживания, имеющий незначительные повреждения лакокрасочного покрытия.
29	Прицеп к легковому автомобилю (автоприцеп-цистерна) марки 825602, 2012 г.в. VIN X7A825602C0000385, ГРЗ АЕ971062, двигатель X7A825602C0000385, СТС 62ХО975012	Транспортное средство в работоспособном исправном состоянии. Бывший в эксплуатации объект, в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, после выполнения работ текущего ремонта агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова. Отсутствуют документы.
30	Весы ВСП4-2000.2 Т9 1500*1500 (34531)	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта. Состояние неисправное, неработоспособное.
31	Градирня "Росинка-80/100"	Объект в количестве 2 шт. Бывший в эксплуатации объект, в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, требующий некоторого ремонта, или замены мелких отдельных частей (обслуживание, покраска)
32	Рефрактометр ИРФ-454 Б2М с подсветкой	Бывший в эксплуатации объект, в исправном состоянии, не требующий ремонта
33	Ковш челюстной ПБМ-800-14 (0,6 м3, шир. 2м)	Бывший в эксплуатации объект, в исправном состоянии, не требующий ремонта
34	Конвейер ленточный КЛ-С200У-8	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта. Состояние неисправное, неработоспособное.

№ п/п	Наименование	Физическое состояние, описание объекта
А	1	2
35	Косилка дисковая навесная КДН-210	Бывший в эксплуатации объект, в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, требующий некоторого ремонта, или замены мелких отдельных частей (обслуживание, покраска)
36	Насос CR 10-16 DN40 HQQE 3x400	Бывший в эксплуатации объект, в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, требующий некоторого ремонта, или замены мелких отдельных частей (обслуживание, настройка). Расположен в скважине.
37	Процессор CPU Inter Pentium G4400 BOX	Среднестатистический системный блок для офисного использования. Бывший в эксплуатации объект, в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, требующий некоторого ремонта, или замены мелких отдельных частей (обслуживание)
38	Автомобиль (фургон грузовой изотермический) марки 474403|MAN TGL 12/180 4X2 BB, 2011 г.в. VIN: X63474403B0000245, ГРЗ Е287СВ62, СТС 6226666102	Транспортное средство в работоспособном исправном состоянии. Бывший в эксплуатации объект, с выполненными объемами технического обслуживания, требующий текущего ремонта/ обслуживания, имеющий незначительные повреждения лакокрасочного покрытия.
39	Устройство тензометрическое весоизмерительное электронное ТВЭУ-40-1 с датчиками (неисправное)	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта. Состояние неисправное, неработоспособное.
40	Насос ЭЦН 8-35-150	Бывший в эксплуатации объект, в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, требующий некоторого ремонта, или замены мелких отдельных частей (обслуживание, настройка). Расположен в скважине.
41	Водораздатчик 2 кубометра (без документов)	Транспортное средство в работоспособном исправном состоянии. Бывший в эксплуатации объект, в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, после выполнения работ текущего ремонта агрегатов, ремонта наружной окраски кузова.

Конкурсный управляющий ООО «Концентрат» Колесников С.В.

3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Воронежской области
полное наименование органа регистрации прав

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106696921

На основании запроса от 16.05.2025, поступившего на рассмотрение 16.05.2025, сообщаем, что правообладателю ООО "Концентрат"; ИНН: 6225008606; ОГРН: 1076225000125., в период с 01.01.2017 по 16.05.2025 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:		Здание
		Кадастровый номер:		62:25:0070504:106
		Назначение объекта недвижимости:		Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		данные отсутствуют
		Адрес:		Рязанская область, Шиловский район , Шиловское городское поселение, рп Шилово, ул Рязанская, здание 114
		Площадь:		692.9
	1.2	вид права, доля в праве:		Собственность
		дата государственной регистрации:		05.07.2018
		номер государственной регистрации:		62:25:0070504:106-62/017/2018-1
		основание государственной регистрации:		Договор купли-продажи земельного участка, выдан 22.11.2010 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № 62-RU62525102-9-2018, выдан 09.06.2018, Администрация муниципального образования - Шиловский муниципальный район Рязанской области
		дата государственной регистрации прекращения права:		данные отсутствуют
	1.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		1.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070504:106-62/065/2025-13
		1.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070504:106-62/065/2021-9
		1.3.3	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070504:106-62/065/2021-8
		1.3.4	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070504:106-62/065/2021-7

АУ Воронежской области
«Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»
396370, Воронежская область, с.Репьёвка, ул.Воронежская, д.61
Филиал автономного учреждения Воронежской области
«Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» в Репьевском районе
Специалист 2 категории
Коротких Ирина Александровна
22.05.2025 08:33:10

должность уполномоченного должностного лица органа регистрации прав	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

		1.3.5	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070504:106-62/065/2020-6
		1.3.6	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070504:106-62/065/2019-5
		1.3.7	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070504:106-62/065/2019-4
		1.3.8	вид:	Арест
			номер государственной регистрации:	62:25:0070504:106-62/065/2019-3
		1.3.9	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070504:106-62/065/2019-2
2	2.1	Вид объекта недвижимости:		Здание
		Кадастровый номер:		62:25:0070504:226
		Назначение объекта недвижимости:		Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		данные отсутствуют
		Местоположение:		Рязанская область, Шиловский район, р.п. Шилово, ул. Рязанская
		Площадь:		787.6
	2.2	вид права, доля в праве:		Собственность
		дата государственной регистрации:		22.07.2020
		номер государственной регистрации:		62:25:0070504:226-62/065/2020-1
		основание государственной регистрации:		Договор купли-продажи земельного участка, выдан 22.11.2010 Технический план здания, выдан 06.07.2020, кадастровый инженер Соболева Ирина Игорьевна
		дата государственной регистрации прекращения права:		данные отсутствуют
	2.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		2.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070504:226-62/065/2025-5
		2.3.2	вид:	Аренда
			номер государственной регистрации:	62:25:0070504:226-62/065/2020-2

АУ Воронежской области
«Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»
396370, Воронежская область, с.Репьёвка, ул.Воронежская, д.61
Филиал автономного учреждения Воронежской области
«Многофункциональный центр предоставления государственных и
[illegible]
Специалист 2 категории
Коротких Ирина Александровна
22.05.2025 08:33:10

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

3	3.1	Вид объекта недвижимости:		Земельный участок
		Кадастровый номер:		62:25:0070504:51
		Назначение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		Для размещения производственной базы
		Адрес:		Рязанская область, Шиловский район, Шиловское городское поселение, р.п. Шилово, ул. Рязанская, земельный участок 114
		Площадь:		55073 +/- 1
	3.2	вид права, доля в праве:		Собственность
		дата государственной регистрации:		13.12.2010
		номер государственной регистрации:		62-62-20/054/2010-279
		основание государственной регистрации:		Договор купли-продажи земельного участка, выдан 22.11.2010
		дата государственной регистрации прекращения права:		данные отсутствуют
	3.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		3.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070504:51-62/065/2025-12
		3.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070504:51-62/065/2021-8
		3.3.3	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070504:51-62/065/2021-7
		3.3.4	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070504:51-62/065/2021-6
		3.3.5	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070504:51-62/065/2020-5
		3.3.6	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070504:51-62/065/2019-4
		3.3.7	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070504:51-62/065/2019-3
		3.3.8	вид:	Арест
			номер государственной регистрации:	62:25:0070504:51-62/065/2019-2

АУ Воронежской области
«Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»
396370, Воронежская область, с.Репьёвка, ул.Воронежская, д.61
Филиал автономного учреждения Воронежской области
«Многофункциональный центр предоставления государственных и
Специалист 2 категории
Коротких Ирина Александровна
22.05.2025 08:33:10

должность наименование	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

		3.3.9	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070504:51-62/065/2019-1
		3.3.10	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62-62/017-62/017/101/2016-278/1
4	4.1	Вид объекта недвижимости:		Здание
		Кадастровый номер:		62:25:0070603:558
		Назначение объекта недвижимости:		Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		данные отсутствуют
		Адрес:		Рязанская область, Шиловский район, Шиловское г/п, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 1146
		Площадь:		513.2
	4.2	вид права, доля в праве:		Собственность
		дата государственной регистрации:		22.12.2009
		номер государственной регистрации:		62-62-15/056/2009-136
		основание государственной регистрации:		Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 7, выдан 31.10.2008
		дата государственной регистрации прекращения права:		данные отсутствуют
	4.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		4.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070603:558-62/065/2025-11
		4.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070603:558-62/065/2021-7
		4.3.3	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070603:558-62/065/2021-6
		4.3.4	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070603:558-62/065/2021-5
		4.3.5	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070603:558-62/065/2020-4
		4.3.6	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070603:558-62/065/2019-3
		4.3.7	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070603:558-62/065/2019-2

АУ Воронежской области
«Многофункциональный центр
предоставления государственных и
муниципальных услуг»
396370, Воронежская область, с.Репьевка,
ул.Воронежская, д.61
Филиал автономного учреждения
Воронежской области
«Многофункциональный центр
предоставления государственных и
муниципальных услуг» в Лискинском
районе
Специалист 2 категории
Коротких Ирина Александровна
22.05.2025 08:33:10

должность лица, выдавшего документ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

		4.3.8	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070603:558-62/065/2019-1
		4.3.9	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62-62/017-62/017/101/2016-275/1
5	5.1	Вид объекта недвижимости:		Здание
		Кадастровый номер:		62:25:0070603:560
		Назначение объекта недвижимости:		Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		данные отсутствуют
		Адрес:		Рязанская область, Шиловский р-н, Шиловское г/п, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114а
		Площадь:		3499.3
	5.2	вид права, доля в праве:		Собственность
		дата государственной регистрации:		18.12.2009
		номер государственной регистрации:		62-62-15/056/2009-134
		основание государственной регистрации:		Договор купли-продажи, № 4, выдан 31.10.2008
		дата государственной регистрации прекращения права:		данные отсутствуют
	5.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		5.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070603:560-62/065/2025-11
		5.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070603:560-62/065/2021-7
		5.3.3	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070603:560-62/065/2021-6
		5.3.4	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070603:560-62/065/2021-5
		5.3.5	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070603:560-62/065/2020-4
		5.3.6	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070603:560-62/065/2019-3
			вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070603:560-62/065/2019-2

АУ Воронежской области
«Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»
396370, Воронежская область, с.Репьёвка, ул.Воронежская, д.61
Филиал автономного учреждения Воронежской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» в Рязанской области
Специалист 2 категории
Коротких Ирина Александровна
22.05.2025 08:33:10

должность лица, подписавшего документ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

		5.3.8	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070603:560-62/065/2019-1
		5.3.9	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62-62/017-62/017/101/2016-274/1
6	6.1	Вид объекта недвижимости:		Здание
		Кадастровый номер:		62:25:0070603:561
		Назначение объекта недвижимости:		Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		данные отсутствуют
		Местоположение:		Рязанская область, Шиловский р-н,Шиловское городское поселение, р.п.Шилово, ул.Рязанская, здание 114в
		Площадь:		57.4
	6.2	вид права, доля в праве:		Собственность
		дата государственной регистрации:		22.12.2009
		номер государственной регистрации:		62-62-15/056/2009-137
		основание государственной регистрации:		Договор №8 купли-продажи недвижимого имущества, № 8, выдан 31.10.2008
		дата государственной регистрации прекращения права:		данные отсутствуют
	6.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		6.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070603:561-62/065/2025-12
		6.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070603:561-62/065/2021-8
		6.3.3	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070603:561-62/065/2021-7
		6.3.4	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070603:561-62/065/2021-6
		6.3.5	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070603:561-62/065/2020-5
		6.3.6	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070603:561-62/065/2019-4

АУ Воронежской области
«Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»
396370, Воронежская область, с.Репьёвка, ул.Воронежская, д.61
Филиал автономного учреждения Воронежской области
«Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» в г.Воронеже
Специалист 2 категории
Коротких Ирина Александровна
22.05.2025 08:33:10

должность уполномоченного лица	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

		6.3.7	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070603:561-62/065/2019-3
		6.3.8	вид:	Арест
			номер государственной регистрации:	62:25:0070603:561-62/065/2019-2
		6.3.9	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070603:561-62/065/2019-1
		6.3.10	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62-62/017-62/017/101/2016-273/1
7	7.1	Вид объекта недвижимости:		Помещение
		Кадастровый номер:		62:25:0070603:589
		Назначение объекта недвижимости:		Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		данные отсутствуют
		Местоположение:		Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская
		Площадь:		631.8
	7.2	вид права, доля в праве:		Собственность
		дата государственной регистрации:		22.12.2009
		номер государственной регистрации:		62-62-15/056/2009-135
		основание государственной регистрации:		Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 3, выдан 31.10.2008
		дата государственной регистрации прекращения права:		данные отсутствуют
	7.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		7.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070603:589-62/065/2025-12
		7.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070603:589-62/065/2021-8
		7.3.3	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070603:589-62/065/2021-7
		7.3.4	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070603:589-62/065/2021-6
		7.3.5	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070603:589-62/065/2020-5

АУ Воронежской области
«Многофункциональный центр
предоставления государственных и
муниципальных услуг»
396370, Воронежская область, г.Репьевка,
ул.Воронежская, д.61
Филиал автономного учреждения
Воронежской области
«Многофункциональный центр
предоставления государственных и
муниципальных услуг» в Репьевском
районе
Специалист 2 категории
Коротких Ирина Александровна
22.05.2025 08:33:10

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

		7.3.6	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070603:589-62/065/2019-4
		7.3.7	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070603:589-62/065/2019-3
		7.3.8	вид:	Арест
			номер государственной регистрации:	62:25:0070603:589-62/065/2019-2
		7.3.9	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070603:589-62/065/2019-1
		7.3.10	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62-62/017-62/017/101/2016-272/1
8	8.1	Вид объекта недвижимости:		Помещение
		Кадастровый номер:		62:25:0070603:590
		Назначение объекта недвижимости:		Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		данные отсутствуют
		Местоположение:		Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская
		Площадь:		1414
	8.2	вид права, доля в праве:		Собственность
		дата государственной регистрации:		21.12.2009
		номер государственной регистрации:		62-62-15/056/2009-139
		основание государственной регистрации:		Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 6, выдан 31.10.2008
		дата государственной регистрации прекращения права:		данные отсутствуют
	8.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		8.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070603:590-62/065/2025-12
		8.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070603:590-62/065/2021-8
		8.3.3	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070603:590-62/065/2021-7
		8.3.4	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070603:590-62/065/2021-6

АУ Воронежской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» 396370, Воронежская область, с.Репьевка, ул.Воронежская, д.61 Филиал автономного учреждения Воронежской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и [illegible] Должность: специалист 2-категории Коротких Ирина Александровна 22.05.2025 08:33:10

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

[illegible] должности	инициалы, фамилия

		8.3.5	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070603:590-62/065/2020-5
		8.3.6	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070603:590-62/065/2019-4
		8.3.7	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070603:590-62/065/2019-3
		8.3.8	вид:	Арест
			номер государственной регистрации:	62:25:0070603:590-62/065/2019-2
		8.3.9	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070603:590-62/065/2019-1
		8.3.10	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62-62/017-62/017/101/2016-276/1
9	9.1	Вид объекта недвижимости:		Помещение
		Кадастровый номер:		62:25:0070603:591
		Назначение объекта недвижимости:		Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		данные отсутствуют
		Местоположение:		Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская
		Площадь:		1445.3
	9.2	вид права, доля в праве:		Собственность
		дата государственной регистрации:		22.12.2009
		номер государственной регистрации:		62-62-15/056/2009-138
		основание государственной регистрации:		Договор купли-продажи недвижимого имущества, выдан 31.10.2008
		дата государственной регистрации прекращения права:		данные отсутствуют
	9.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		9.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070603:591-62/065/2025-12
		9.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070603:591-62/065/2021-8
		9.3.3	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070603:591-62/065/2021-7

АУ Воронежской области
«Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»
396370, Воронежская область, г.Репьевка, ул.Воронежская, д.61
Филиал автономного учреждения Воронежской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» в Репьевском районе
Специалист 2 категории
Коротких Ирина Александровна
22.05.2025 08:33:10

должность уполномоченного должностного лица	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

		9.3.4	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070603:591-62/065/2021-6
		9.3.5	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070603:591-62/065/2020-5
		9.3.6	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070603:591-62/065/2019-4
		9.3.7	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62:25:0070603:591-62/065/2019-3
		9.3.8	вид:	Арест
			номер государственной регистрации:	62:25:0070603:591-62/065/2019-2
		9.3.9	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	62-62/017-62/017/101/2016-277/1
10	10.1	Вид объекта недвижимости:		Земельный участок
		Кадастровый номер:		62:25:0080101:498
		Назначение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		Для размещения скважины (пищевая промышленность)
		Местоположение:		Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка.Ориентир населенный пункт.Участок находится примерно в 1330 м, по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Рязанская область, р-н Шиловский, д Ибредь.
		Площадь:		3600 +/- 12
	10.2	вид права, доля в праве:		Собственность
		дата государственной регистрации:		25.03.2021
		номер государственной регистрации:		62:25:0080101:498-62/065/2021-4
		основание государственной регистрации:		Договор купли-продажи земельного участка, выдан 16.12.2020
		дата государственной регистрации прекращения права:		11.03.2022
	10.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		

АУ Воронежской области
«Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»
396370, Воронежская область, с.Репьёвка, ул.Воронежская, д.61
Филиал автономного учреждения Воронежской области
«Многофункциональный центр предоставления государственных и
должность уполномоченного лица
Специалист 2 категории
Коротких Ирина Александровна
22.05.2025 08:33:10

должность уполномоченного лица	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

11	11.1	Вид объекта недвижимости:	Сооружение
		Кадастровый номер:	62:25:0080101:629
		Назначение объекта недвижимости:	Иное сооружение ( )
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Российская Федерация, Рязанская обл., Шиловский р-н., д. Ибредь
		Площадь:	Глубина 112 м.
	11.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	03.11.2020
		номер государственной регистрации:	62:25:0080101:629-62/065/2020-1
		основание государственной регистрации:	Договор № Ш-50-16 аренды земельного участка с кадастровым номером 62:25:0080101:498, выдан 25.08.2016 Технический план здания, сооружения, помещения либо объекта незавершённого строительства, выдан 29.10.2020, Ассоциация "Союз кадастровых инженеров" кадастровый инженер Соболева И.И.
		дата государственной регистрации прекращения права:	11.03.2022
	11.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
12	Получатель выписки		Колесников Сергей Владимирович

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории Российской Федерации.
Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации

АУ Воронежской области
«Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»
396370, Воронежская область, с.Репьёвка, ул.Воронежская, д.61
Филиал автономного учреждения Воронежской области
«Многофункциональный центр предоставления государственных и
[illegible]
Специалист 2 категории
Коротких Ирина Александровна
22.05.2025 08:33:10

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 009F0BDC181A021B64597F1E2379BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ООО «Финэкс»
г.Воронеж, ул. Дорожная, 18, оф.7 тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50

Свидетельство о регистрации

Серия СЕ 008182

Гос. регистрационный знак код 62 серия РК № 1851

Дата регистрации 17.05.2013 Выдано Государственной инспекцией гостехнадзора Управление гостехнадзора РО - Шиловский район

М. П. Подпись

Дата снятия с учета

М. П. Подпись

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца)

Адрес

Дата продажи (передачи)

М. П. Подпись прежнего собственника или владельца

Наименование (ф. и. о.) владельца

Адрес

Особые отметки

УЧЕТ РАБОТЫ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ

К моменту выдачи паспорта отработано (пройдено) 0 моточасов (километров)

Год	Моточасы или км пробега	Подпись ответственного лица и печать владельца или подпись индивидуального владельца машины

ЗАО "Кондор Эко", удмурт. "К", Москва, 2008 г.

ПАСПОРТ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ И ДРУГИХ ВИДОВ ТЕХНИКИ

ТС 835048

Наименование и марка машины ТРАКТОР "БЕЛАРУС 82.1"

Предприятие-изготовитель РУП "МИНСКИЙ ТРАКТОРНЫЙ ЗАВОД"

Адрес БЕЛАРУСЬ Г.МИНСК, УЛ. ДОЛГОБРОДСКАЯ, 29

Сертификат соответствия № BY/112.03.060030001 от 28.06.2011

Выдан РУП БГИМ

Акт гостехосмотра № от Год выпуска 2011

Заводской № машины (рамы) 808130376

Двигатель № 658594

Коробка передач № 404816

Основной ведущий мост (мосты) № 441465-04/703803

Цвет СИНИЙ

Вид движителя КОЛЕСНЫЙ

Мощность двигателя, кВт (л.с.) 59.6 кВт (81.1 л.с.)

Конструкционная масса, кг 3850

Максимальная конструктивная скорость, км/час 34

Габаритные размеры, мм 3880x1970x2800

Наименование (ф. и. о.) покупателя (собственника) машины ЗАО "ТД МТЗ"

Адрес 140125 РОССИЯ, МО ЗАМЕНСКИЙ Р-Н, Д. ОСТРОВЦЫ, УЛ. СОВЕТСКАЯ Д.18А

Дата выдачи паспорта 20 декабря 2011

М. П. Подпись

Свидетельство о регистрации

Серия № Особые отметки

Гос. регистрационный знак код серия №

Дата регистрации Выдано государственной инспекцией гостехнадзора

М. П. Подпись

Дата снятия с учета

М. П. Подпись

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) ООО "Старожиловсагроснаб"

Адрес 391105, Рязанская обл., Старожиловский р-н, Старожилово пгт, Железнодорожная ул, дом № 1

Дата продажи (передачи) 29.02.2012

М. П. Подпись прежнего собственника или владельца

Наименование (ф. и. о.) владельца

Адрес



Свидетельство о регистрации Особые отметки

Серия _____ № _____

Гос. регистрационный знак код _____ серия _____ № _____

Дата регистрации _____ Выдано Государственной инспекцией

Гостехнадзора _____

М. П. **Подпись** _____

Дата снятия с учета _____

М. П. **Подпись** _____

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) _____

Адрес _____

Дата продажи (передачи) _____

М. П. **Подпись прежнего собственника или владельца** _____

Наименование (ф. и. о.) владельца _____

Адрес _____

Свидетельство о регистрации Особые отметки

Серия РН № 948143

Гос. регистрационный знак код 62 серия РУ № 7627

Дата регистрации 20.03.2012 Выдано Государственной инспекцией

Гостехнадзора Рязанской обл. по Шиловскому р-ну

М. П. **Подпись** _____

Дата снятия с учета 04.10.2016

М. П. **Подпись** _____

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) ООО «Астра»

Адрес Рязанская обл., р.п. Шилово, ул. Рязанская 9

Дата продажи (передачи) 01.10.2016

М. П. **Подпись прежнего собственника или владельца** _____

Наименование (ф. и. о.) владельца _____

Адрес _____

Свидетельство о регистрации Особые отметки

Серия _____ № _____

Гос. регистрационный знак код _____ серия _____ № _____

Дата регистрации _____ Выдано Государственной инспекцией

Гостехнадзора _____

М. П. **Подпись** _____

Дата снятия с учета _____

М. П. **Подпись** _____

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) ООО «Концентрат»

Адрес Рязанская обл., г. Шилово, ул. Луговая 2

Дата продажи (передачи) 16.03.2012 г.

М. П. **Подпись прежнего собственника или владельца** _____

Наименование (ф. и. о.) владельца _____

Адрес _____

Свидетельство о регистрации Особые отметки

Серия СВ № 786616

Гос. регистрационный знак код 62 серия РМ № 7964

Дата регистрации 07.10.2016 Выдано Государственной инспекцией

Гостехнадзора Рязанской обл. Шиловского района

М. П. **Подпись** _____

Дата снятия с учета 15.05.2018

М. П. **Подпись** _____

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) ООО «Астра»

Адрес р.п. Шилово Рязанской обл. ул. Рязанская 9/к

Дата продажи (передачи) 15 мая 2018 г.

М. П. **Подпись прежнего собственника или владельца** _____

Наименование (ф. и. о.) владельца _____

Адрес _____

ООО «Финэкс»
г.Воронеж, ул. Дорожная, 18, оф.7 тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50

ООО «Финэкс»
г.Воронеж, ул. Дорожная, 18, оф.7 тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50

Свидетельство о регистрации

Особые отметки

Серия _____ N° _____

Гос. регистрационный знак код _____ серия _____ N° _____

Дата регистрации _____ Выдано Государственной инспекцией гостехнадзора _____

М. П. **Подпись** _____

Дата снятия с учета _____

М. П. **Подпись** _____

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) _____

Адрес _____

Дата продажи (передачи) _____

М. П. **Подпись прежнего собственника или владельца** _____

Наименование (ф. и. о.) владельца _____

Адрес _____

УЧЕТ РАБОТЫ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ

К моменту выдачи паспорта отработано (пройдено) _____ моточасов (километров)

Год	Моточасы или км пробега	Подпись ответственного лица и печать владельца или подпись индивидуального владельца машины

ООО «СпецДокументМосква», изд. № 15, уровень «Б», 2010 г.

ПАСПОРТ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ И ДРУГИХ ВИДОВ ТЕХНИКИ

ТТ 046430

Наименование и марка машины **АВТОПОГРУЗЧИК UTILEV UT18P**

Предприятие-изготовитель **HANGCHA GROUP CO., LTD**

Адрес **КИТАЙ**

Сертификат соответствия N° **C-CN.MP13.B.00392** **23.11.2012**

Выдан **ОС СДМ**

Акт гостехосмотра N° _____ от _____ Год выпуска **2013**

Заводской N° машины (рамы) **A286J01584L**

Двигатель N° **145175X**

Коробка передач N° **ОТСУТСТВУЕТ**

Основной ведущий мост (мосты) N° **ОТСУТСТВУЕТ**

Цвет **ЧЕРНЫЙ,ГОЛУБОЙ**

Вид движителя **КОЛЕСНЫЙ**

Мощность двигателя, кВт (л.с.) **31.5 (42.8)**

Конструкционная масса, кг **2900**

Максимальная (конструктивная) скорость, км/час **15**

Габаритные размеры, мм **3220/ 1500/ 2130**

Наименование (ф. и. о.) покупателя (собственника) машины **ООО "УНИВЕРСАЛ-СПЕЦТЕХНИКА"**

Адрес **Г.МОСКВА, УЛ.СВОБОДЫ, Д.35, СТР. 41**

Дата выдачи паспорта **13.05.2013**

Подпись _____

Свидетельство о регистрации

Особые отметки

Серия _____ N° _____

Гос. регистрационный знак код _____ серия _____ N° _____

Дата регистрации _____ Выдано государственной инспекцией гостехнадзора _____

М. П. **Подпись** _____

Дата снятия с учета _____

М. П. **Подпись** _____

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) _____

Адрес _____

Дата продажи (передачи) _____

М. П. **Подпись прежнего собственника или владельца** _____

Наименование (ф. и. о.) владельца _____

Адрес _____



Свидетельство о регистрации
Серия СА № 690829
Гос. регистрационный знак код 62 серия РМ № 0739
Дата регистрации 15.10.2013 Выдано Государственной инспекцией
Гостехнадзора Рязанской обл. Шиловского р-н
М. П. Подпись
Дата снятия с учета 04.10.2016
М. П. Подпись
Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) ООО "Концентрат"
Адрес Рязанская обл., р.п. Шилово, ул. Рязанская
Дата продажи (передачи) 01.10.2016
М. П. Подпись прежнего собственника или владельца
Наименование (ф. и. о.) владельца
Адрес
Особые отметки

Свидетельство о регистрации
Серия СЕ № 008184
Гос. регистрационный знак код 62 серия РК № 1853
Дата регистрации 17.05.2018 Выдано Государственной инспекцией
Гостехнадзора Управление гостехнадзора РО - Шиловский район
М. П. Подпись
Дата снятия с учета
М. П. Подпись
Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) ООО "Концентрат"
Адрес Рязанская обл., р.п. Шилово, ул. Рязанская
Дата продажи (передачи)
М. П. Подпись прежнего собственника или владельца
Наименование (ф. и. о.) владельца
Адрес
Особые отметки

Свидетельство о регистрации
Серия СВ № 786618
Гос. регистрационный знак код 62 серия РМ № 7966
Дата регистрации 07.10.2016 Выдано Государственной инспекцией
Гостехнадзора Рязанской обл. Шиловского района
М. П. Подпись
Дата снятия с учета 17.05.2018
М. П. Подпись
Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) ООО "Концентрат"
Адрес р.п. Шилово Рязанской обл., ул. Рязанская д.1а
Дата продажи (передачи) 05.2018г
М. П. Подпись прежнего собственника или владельца
Наименование (ф. и. о.) владельца
Адрес
Особые отметки

Свидетельство о регистрации
Серия № Гос. регистрационный знак код серия №
Дата регистрации Выдано Государственной инспекцией
Гостехнадзора
М. П. Подпись
Дата снятия с учета
М. П. Подпись
Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца)
Адрес
Дата продажи (передачи)
М. П. Подпись прежнего собственника или владельца
Наименование (ф. и. о.) владельца
Адрес
Особые отметки

ООО «Финэкс»
г.Воронеж, ул. Дорожная, 18, оф.7 тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50

Свидетельство о регистрации

Серия _____ № _____

Гос. регистрационный знак: код _____ серия _____ №

Дата регистрации _____ Выдано Государственной инспекцией гостехнадзора _____

М. П. Подпись

Дата снятия с учета _____

М. П. Подпись

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) _____

Адрес _____

Дата продажи (передачи) _____ Подпись прежнего собственника или владельца

М. П.

Наименование (ф. и. о.) владельца _____

Адрес _____

Особые отметки

УЧЕТ РАБОТЫ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ

К моменту подачи паспорта отработано (пройдено) _____ моточасов (километров)

Год	Моточасы или км пробега	Подпись ответственного лица и печать владельца или подпись индивидуального владельца машины

ООО «Альфа-Авиация», ул. 10-18, уровень «Ф», 2015

ПАСПОРТ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ
И ДРУГИХ ВИДОВ ТЕХНИКИ

Наименование и марка машины АВТОПОГРУЗЧИК UTILEV UT30P

Предприятие-изготовитель HANGCHA GROUP CO., LTD

ТТ 494413

Адрес КИТАЙ

Сертификат соответствия № C-CN.ИР16.0000 от 31.10.2012

Вилан ОС СДМ

Акт гостехосмотра № _____ от _____ Год выпуска 2014

Заводской № машины (рамы) A28KJ03018M

Двигатель № 14120227

Коробка передач № ОТСУТСТВУЕТ

Основной ведущий мост (мосты) № ОТСУТСТВУЕТ

Цвет ЧЕРНЫЙ/ГОЛУБОЙ

Вид движителя КОЛЕСНЫЙ

Мощность двигателя, кВт (л.с.) 37 (50,3)

Конструктивная масса, кг 4455

Грузоподъемность, кг 1800 Конструктивная скорость, км/час 18

Свидетельство о регистрации

Серия _____ № _____

Гос. регистрационный знак: код _____ серия _____ №

Дата регистрации _____ Выдано Государственной инспекцией гостехнадзора _____

М. П. Подпись

Дата снятия с учета _____

М. П. Подпись

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) _____

Адрес _____

Дата продажи (передачи) _____ Подпись прежнего собственника или владельца

М. П.

Наименование (ф. и. о.) владельца _____

Адрес _____

Особые отметки



Свидетельство о регистрации
Серия СВ № 522182
Гос. регистрационный знак код 62 серия РМ № 7901
Дата регистрации 12.10.2015 Выдано Государственной инспекцией
Гостехнадзора Инспекция гостехнадзора Шиловского района
М. П. Подпись
Дата снятия с учета 04.10.2016
М. П. Подпись
Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) ООО "Астра"
Адрес Рязанская обл. р.п. Шилово, ул. Рязанская
Дата продажи (передачи) 04.10.2016
М. П. Подпись прежнего собственника или владельца
Наименование (ф. и. о.) владельца
Адрес
Особые отметки

Свидетельство о регистрации
Серия СЕ 008185
Гос. регистрационный знак код 62 серия РК № 1854
Дата регистрации 17.05.2016 Выдано Государственной инспекцией
Гостехнадзора Управление гостехнадзора РО - Шиловский район
М. П. Подпись
Дата снятия с учета
М. П. Подпись
Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) ООО "Концентрат"
Адрес р.п. Шилово, Рязанской обл., Рязанская 114
Дата продажи (передачи)
М. П. Подпись прежнего собственника или владельца
Наименование (ф. и. о.) владельца
Адрес
Особые отметки

Свидетельство о регистрации
Серия СБ № 786619
Гос. регистрационный знак код 62 серия РМ № 7967
Дата регистрации 07.10.2016 Выдано Государственной инспекцией
Гостехнадзора Рязанской обл. Шиловского района
М. П. Подпись
Дата снятия с учета 17.05.2018
М. П. Подпись
Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) ООО "Концентрат"
Адрес р.п. Шилово Рязанской обл., ул. Рязанская, б/н
Дата продажи (передачи) 15.05.2018г.
М. П. Подпись прежнего собственника или владельца
Наименование (ф. и. о.) владельца
Адрес
Особые отметки

Свидетельство о регистрации
Серия №
Гос. регистрационный знак код серия №
Дата регистрации Выдано Государственной инспекцией
Гостехнадзора
М. П. Подпись
Дата снятия с учета
М. П. Подпись
Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца)
Адрес
Дата продажи (передачи)
М. П. Подпись прежнего собственника или владельца
Наименование (ф. и. о.) владельца
Адрес
Особые отметки

ООО «Финэкс»
г.Воронеж, ул. Дорожная, 18, оф.7 тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50

ООО «Финэкс»
г.Воронеж, ул. Дорожная, 18, оф.7 тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50

Свидетельство о регистрации Особые отметки

Серия _____ № _____

Гос. регистрационный знак код _____ серия _____ № _____

Дата регистрации _____ Выдано Государственной инспекцией гостехнадзора _____

М. П. **Подпись** _____

Дата снятия с учета _____

М. П. **Подпись** _____

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) _____

Адрес _____

Дата продажи (передачи) _____

М. П. **Подпись прежнего собственника или владельца** _____

Наименование (ф. и. о.) владельца _____

Адрес _____

УЧЕТ РАБОТЫ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ

К моменту выдачи паспорта отработано (пройдено) _____ моточасов (километров)

Год	Моточасы или км пробега	Подпись ответственного лица и печать владельца или подпись индивидуального владельца машины

ЗАО "Кардер Знак", уровень "Б" Москва 2008 г.

№ 1395 S 00529

ПАСПОРТ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ И ДРУГИХ ВИДОВ ТЕХНИКИ

ТС 683802

Наименование и марка машины **АВТОПОГРУЗЧИК UTILEV UT15P**

Предприятие-изготовитель **HANGCHA GROUP CO., LTD**

Адрес **КИТАЙ**

Сертификат соответствия № **C-CN.МР13.В.00392** от **23.11.2012**

Выдан **ОС СДМ**

Акт гостехосмотра № _____ от _____ Год выпуска **2013**

Заводской № машины (рамы) **A286J01586L**

Двигатель № **120815X**

Коробка передач № **ОТСУТСТВУЕТ**

Основной ведущий мост (мосты) № **ОТСУТСТВУЕТ**

Цвет **ЧЕРНЫЙ,ГОЛУБОЙ**

Вид движителя **КОЛЕСНЫЙ**

Мощность двигателя, кВт (л.с.) **31.5 (42.8)**

Конструктивная масса, кг **2000**

Максимальная конструктивная скорость, км/час **15**

Габаритные размеры **3185/ 1500/ 2130**

Наименование (ф. и. о.) владельца (собственника) машины **ООО "УНИВЕРСАЛ-СПЕЦТЕХНИКА"**

Адрес **Г.МОСКВА, УЛ.СВОБОДЫ, Д.35, СТР. 41**

Дата выдачи паспорта **20.03.2013**

М. П. **Подпись** _____

Свидетельство о регистрации Особые отметки

Серия _____ № _____

Гос. регистрационный знак код _____ серия _____ № _____

Дата регистрации _____ Выдано государственной инспекцией гостехнадзора _____

М. П. **Подпись** _____

Дата снятия с учета _____

М. П. **Подпись** _____

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) _____

Адрес _____

Дата продажи (передачи) 25.05.2013 г.

М. П. **Подпись прежнего собственника или владельца** _____

Наименование (ф. и. о.) владельца _____

Адрес _____

Свидетельство о регистрации
Особые отметки
Управление гостехнадзора РО - Шиловский район
Свидетельство о регистрации
Особые отметки

ООО «Финэкс»
г.Воронеж, ул. Дорожная, 18, оф.7 тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50

Свидетельство о регистрации Особые отметки

Серия _____ № _____

Гос. регистрационный знак код _____ серия _____ № _____

Дата регистрации _____ Выдано Государственной инспекцией

гостехнадзора _____

М. П. **Подпись** _____

Дата снятия с учета _____

М. П. **Подпись** _____

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) _____

_____

Адрес _____

Дата продажи (передачи) _____

М. П. **Подпись прежнего собственника**

или владельца _____

Наименование (ф. и. о.) владельца _____

Адрес _____

УЧЕТ РАБОТЫ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ

К моменту выдачи паспорта отработано (пройдено) 0 моточасов (километров)

Год	Моточасы или км пробега	Подпись ответственного лица и печать владельца или подпись индивидуального владельца машины

ЗАО "Концерн Знак", уровень "Б", Москва, 2009 г.

ПАСПОРТ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ И ДРУГИХ ВИДОВ ТЕХНИКИ

Наименование и марка машины _____

АВТОПОГРУЗЧИК HELI CPCD15 (FD15)

Предприятие-изготовитель ANHUI HELI INDUSTRIAL VEHICLE IMP. & EXP. CO., LTD

ТС 838012

Адрес КИТАЙ HEFEI 21 WANGJIANG ROAD

Сертификат соответствия № РОСС CN.МР04.В13256 10.06.2010

Выдан ООО "МАШ-СЕРТ"

Акт гостехосмотра № _____ от _____ Год выпуска 2011

Заводской № машины (рамы) 010150M3995

Двигатель № 8W1587

Коробка передач № СВЕДЕНИЯ ОТСУТСТВУЮТ

Основной ведущий мост (мосты) № СВЕДЕНИЯ ОТСУТСТВУЮТ

Цвет ОРАНЖЕВЫЙ

Вид движителя КОЛЕСНЫЙ

Мощность двигателя, кВт (л.с.) 37.5 кВт (51 л.с.)

Конструктивная масса, кг 2660

Максимальная конструктивная скорость, км/час 15

Габаритные размеры, мм 2234х970х1995

Наименование, адрес и телефон покупателя (собственника) машины

ООО "ЛИКАС ИНТЕРС"

Адрес 109147, РОССИЯ, МОСКВА, УЛ.ТАГАНСКАЯ, Д.36,КОРП.2

Дата выдачи паспорта 24 июня 2011

М. П. **Подпись**

Свидетельство о регистрации Особые отметки

Серия _____ № _____

Гос. регистрационный знак код _____ серия _____ № _____

Дата регистрации _____ Выдано государственной инспекцией

гостехнадзора _____

М. П. **Подпись** _____

Дата снятия с учета _____

М. П. **Подпись** _____

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) ООО "Ликас Интерс"

Адрес (место жительства) г. Москва, ул. Верхоянская, д.6, оф. 1

Дата продажи (передачи) 24 июня 2011 г.

М. П. **Подпись прежнего собственника**

или владельца _____

Наименование (ф. и. о.) владельца _____

Адрес _____



Свидетельство о регистрации

Особые отметки

Серия _____ № _____

Гос. регистрационный знак код _____ серия _____ № _____

Дата регистрации _____ Выдано Государственной инспекцией

Гостехнадзора _____

М. П. Подпись _____

Дата снятия с учета _____

М. П. Подпись _____

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) ООО "Концентрат"

Адрес 391500, Рязанская обл, р-н Шилово, ул Рязанская, д 65/н

Дата продажи (передачи) 19 июня 2011г.

М. П. Подпись прежнего собственника или владельца

Наименование (ф. и. о.) владельца _____

Адрес _____

Свидетельство о регистрации

Особые отметки

Серия СВ № 786620

Гос. регистрационный знак код 62 серия РМ 7968

Дата регистрации 07.10.2016 Выдано Государственной инспекцией

Гостехнадзора Рязанской обл. Шиловского района

М. П. Подпись _____

Дата снятия с учета 12.0

М. П. Подпись _____

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) ООО "Концентрат"

Адрес р.п. Шилово, Рязанская обл, ул. Рязанская, д/м

Дата продажи (передачи) 15.05.2018г.

М. П. Подпись прежнего собственника или владельца

Наименование (ф. и. о.) владельца _____

Адрес _____

Свидетельство о регистрации

Особые отметки

Серия ВН № 318111

Гос. регистрационный знак код 62 серия РЧ № 4576

Дата регистрации 12.10.2011 Выдано Государственной инспекцией

Гостехнадзора Рязанской обл. по Шиловскому р-ну

М. П. Подпись _____

Дата снятия с учета 04.10.2016

М. П. Подпись _____

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) ООО "Астра"

Адрес Рязанская обл., р.п. Шилово, ул. Рязанская

Дата продажи (передачи) 01.10.2016

М. П. Подпись прежнего собственника или владельца

Наименование (ф. и. о.) владельца _____

Адрес _____

Свидетельство о регистрации

Особые отметки

Серия СЕ № 008186

Гос. регистрационный знак код 62 серия РК № 1855

Дата регистрации 17.05.2018 Выдано Государственной инспекцией

Гостехнадзора Управление гостехнадзора РО - Шиловский район

М. П. Подпись _____

Дата снятия с учета _____

М. П. Подпись _____

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) _____

Адрес _____

Дата продажи (передачи) _____

М. П. Подпись прежнего собственника или владельца

Наименование (ф. и. о.) владельца _____

Адрес _____

ООО «Финэкс»
г.Воронеж, ул. Дорожная, 18, оф.7 тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50

ООО «Финэкс»
г.Воронеж, ул. Дорожная, 18, оф.7 тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50

Свидетельство о регистрации Особые отметки

Серия _____ № _____

Гос. регистрационный знак код _____ серия _____ № _____

Дата регистрации _____ Выдано Государственной инспекцией гостехнадзора _____

М. П. *Подпись* _____

Дата снятия с учета _____

М. П. *Подпись* _____

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) _____

Адрес _____

Дата продажи (передачи) _____

М. П. *Подпись прежнего собственника или владельца* _____

Наименование (ф. и. о.) владельца _____

Адрес _____

УЧЕТ РАБОТЫ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ

К моменту выдачи паспорта отработано (пройдено) _____ моточасов (километров)

Год	Моточасы или км пробега	Подпись ответственного лица и печать владельца или подпись индивидуального владельца машины

ЗАО "Конкурс Знак", уровень "Б", Москва, 2006 г.

ПАСПОРТ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ И ДРУГИХ ВИДОВ ТЕХНИКИ

Наименование и марка машины ПРИЦЕП ТРАКТОРНЫЙ САМОСВАЛЬНЫЙ 2 ПТС-4,5

Предприятие-изготовитель ОАО «МордовАгроМаш»

ВЕ 695901

Адрес Россия, РМ, г. Саранск, п. Луховка,

Сертификат соответствия № Росс RU.МС06.ВО2171 от 26.08.2010г

Выдан ОС СХТ ГИЦ

Акт гостехосмотра № _____ от _____ Год выпуска 2012г

Заводской № машины (рамы) 6810

Двигатель № НОМЕР ОТСУТСТВУЕТ

Коробка передач № НОМЕР ОТСУТСТВУЕТ

Основной ведущий мост (мосты) № НОМЕР ОТСУТСТВУЕТ

Цвет СИНИЙ

Вид движителя КОЛЕСНЫЙ

Мощность двигателя, кВт (л.с.) ОТСУТСТВУЕТ

Конструкционная масса, кг 1750

Максимальная конструктивная скорость, км/час 35,0

Габаритные размеры, мм 5830*2390*1940

Наименование (ф. и. о.) покупателя (собственника) машины ООО «Старожиловоагроснаб»

Адрес Рязанская обл.,р.п.Старожилово, ул.Железнодорожная, д. 13

Дата продажи паспорта 15.05.2012г.

Подпись _____

Свидетельство о регистрации Особые отметки

Серия _____ № _____

Гос. регистрационный знак код _____ серия _____ № _____

Дата регистрации _____ Выдано государственной инспекцией гостехнадзора _____

М. П. *Подпись* _____

Дата снятия с учета _____

М. П. *Подпись* _____

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) _____

Адрес _____

Дата продажи (передачи) _____

М. П. *Подпись прежнего собственника или владельца* _____

Наименование (ф. и. о.) владельца _____

Адрес _____

Наименование (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (передачи)

Документ на право собственности

Особые отметки

Подпись прежнего собственника

м. п.

Подпись настоящего собственника

м. п.

Свидетельство о регистрации ТС

серия № 40 МХ 998556

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Ведомство ГИБДД

м. п. Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

м. п. Подпись

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (передачи)

Документ на право собственности

Подпись прежнего собственника

м. п.

Подпись настоящего собственника

м. п.

Свидетельство о регистрации ТС

серия № 40 МХ 998556

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Ведомство ГИБДД

м. п. Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

м. п. Подпись

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

40 МХ 998556

1. Идентификационный номер (VIN) X63474403B0000245
2. Марка, модель ТС 474403MAN TGL 12.180 4X2 BB
3. Наименование (тип) ТС Фургон грузовой изотермический
4. Категория ТС (A, B, C, D, прицеп) C
5. Год изготовления ТС 2011
6. Модель, № двиг. D0834LFL41 07928985702902
7. Шасси (рама) № WMAN05ZZ3BY266284
8. Кузов (кабина, прицеп) № отсутствует
9. Цвет кузова (кабины, прицепа) белый
10. Мощность двигателя, л. с. (кВт) 180 (132)
11. Рабочий объем двигателя, куб. см 4580
12. Тип двигателя дизельный
13. Экологический класс Третий
14. Разрешенная максимальная масса, кг 11900
15. Масса без нагрузки, кг 6900
16. Организация – изготовитель ТС (страна) ООО "Техпро" (Россия)
17. Одобрение типа ТС РОСС RU.МТ20.Е03632 от 26.07.10
18. Страна вывоза ТС
19. Серия, № ТД, ТПО
20. Таможенные ограничения

21. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС ООО "ИЛАРАВТО"
22. Адрес Московская обл., Мытищинский р-н, Стрелковский с.о., п.Вешки
23. Наименование организации, выдавшей паспорт ООО "Техпро" (Россия)
24. г. Обнинск Калужской обл., район Плотины
25. Дата выдачи паспорта 23 мая 2011 г.

М. П. Подпись

ТЕХПРО

23 мая 2011 г.



ООО «Финэкс»
г.Воронеж, ул. Дорожная, 18, оф.7 тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50

Кому: **Обществу с ограниченной ответственностью «Концентрат»**
(фамилия, имя, отчество – для граждан, полное наименование организации – для юридических лиц), его почтовый индекс
Рязанская область, Шиловский район, р.п. Шилово, ул. Рязанская, б/н
и адрес, адрес электронной почты)

РАЗРЕШЕНИЕ
на ввод объекта в эксплуатацию

Дата **09 июня 2018 года** № **62-RU62525102-9- 2018**

1. **Администрация муниципального образования -Шиловский муниципальный район Рязанской области**
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или
органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления,
осуществляющих выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом")

в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешает ввод в эксплуатацию построенного, ~~реконструированного~~ объекта капитального строительства; ~~линейного объекта; объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта; завершенного работами по сохранению объекта культурного наследия, при которых затрагивались конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта ,~~

«Новое строительство административного здания»
(наименование объекта (этапа)
капитального строительства
в соответствии с проектной документацией, кадастровый номер объекта)

расположенного по адресу:
Рязанская область, Шиловский муниципальный район, р.п. Шилово, ул. Рязанская
(адрес объекта капитального строительства в соответствии с государственным адресным
реестром с указанием реквизитов документов о присвоении, об изменении адреса)

на земельном участке (земельных участках) с кадастровым номером **62:25:0070504:51**

строительный адрес : -

В отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство, **Администрация муниципального образования -Шиловский муниципальный район Рязанской области** № **62-RU62525102-24-2018** , дата выдачи **05.03.2018г**
строительство объекта капитального строительства
«Новое строительство административного здания»

Наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией: -			
Тип объекта		-	-
Мощность		-	-
Производительность (теплопроизводительность котлов) Теплопроизводительность АТП	Гкал/час Гкал/час	- -	- -
Сети и системы инженерно-технического обеспечения			
Лифты	шт.	-	-
Эскалаторы	шт.	-	-
Инвалидные подъемники	шт.	-	-
Материалы фундаментов	-	-	-
Материалы стен	-	-	-
Материалы перекрытий	-	-	-
Материалы кровли	-	-	-
Иные показатели			
4. Линейные объекты			
Категория (класс)	-	-	-
Протяженность	-	-	-
Мощность (пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения)	-	-	-
Диаметры и количество трубопроводов, характеристики материалов труб	-	-	-
Тип (КЛ, ВЛ, КВЛ), уровень напряжения линий электропередачи	-	-	-
Перечень конструктивных элементов, оказывающих влияние на безопасность	-	-	-
Иные показатели	-	-	-
5. Соответствие требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов			
Класс энергоэффективности здания		-	-
Удельный расход тепловой энергии на 1 кв. м площади	кВт•ч/м^2	-	-

II. Сведения об объекте капитального строительства

Наименование показателя	Единица измерения	По проекту	Фактически
1. Общие показатели вводимого в эксплуатацию объекта			
Строительный объем – всего	куб. м	1732,0	1732,0
в том числе надземной части	куб. м	-	-
Общая площадь	кв. м	692,9	692,9
Площадь нежилых помещений	кв. м	692,9	692,9
Площадь встроенно-пристроенных помещений	кв. м	-	-
Количество зданий, сооружений	шт.	1	1
2. Объекты непроизводственного назначения			
2.1. Нежилые объекты (объекты здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и т.д.)			
Количество мест	-	-	-
Количество помещений	-	-	-
Вместимость	-		
Количество этажей	шт	2	2
в том числе подземных	-	-	-
Сети и системы инженерно-технического обеспечения	-	-	-
Лифты	шт.	-	-
Эскалаторы	шт.	-	-
Инвалидные подъемники	шт.	-	-
Инвалидные подъемники	шт.	-	-
Материалы фундаментов	-	Сборные бетонные элементы	Сборные бетонные элементы
Материалы стен	-	Керамзитовые блоки	кирпичные
Материалы перекрытий	-	Сборные ж/б плиты	Сборные ж/б плиты
Материалы кровли	-	металлочерепица	профлист

Иные показатели	-	-	-
2.2. Объекты жилищного фонда			
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м	-	-
Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме	кв. м	-	-
Количество этажей	шт.	-	-
в том числе подземных		-	-
Количество секций	секций	-	-
Количество квартир/общая площадь, всего в том числе:	шт./кв. м	-	-
1-комнатные	шт./кв. м	-	-
2-комнатные	шт./кв. м	-	-
3-комнатные	шт./кв. м	-	-
4-комнатные	шт./кв. м	-	-
более чем 4-комнатные	шт./кв. м	-	-
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м	-	-
Сети и системы инженерно-технического обеспечения	-	-	-
Лифты	шт.	-	-
Эскалаторы	шт.	-	-
Инвалидные подъемники	шт.	-	-
Материалы фундаментов		-	-
Материалы стен		-	-
Материалы перекрытий	-	-	-
Материалы кровли	-	-	-
Иные показатели	-	-	-
3. Объекты производственного назначения			

проектной

Материалы утепления наружных ограждающих конструкций		-	-
Заполнение световых проемов		пластиковые с двойным остеклением	пластиковые с двойным остеклением

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию недействительно без технического плана подготовленного 19.03.2018г. кадастровым инженером Перепелкиной Г.В., квалификационный аттестат 62-11-310, выдан 27.12.2011 года квалификационной комиссией Министерства имущественных и земельных отношений Рязанской области. СРО «ОКИ» Номер в Гос. реестре СРО-010

Первый заместитель главы администрации муниципального образования Шиловский муниципальный район Рязанской области _____ **А.В.Черкасов**

(должность уполномоченного сотрудника органа, осуществляющего выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) (подпись) (расшифровка подписи)

09 июня 20 18 г.

М.П.


Схема планировочной организации земельного участка,
М 1:500
Экспликация зданий и сооружений
существующие здания и сооружения
цех 1
цех 2
головной
склад сырья
временные складские навесы
электроподстанция (локальная)
котельная
склад
гараж
склад
склад готовой продукции
скважина №1
скважина №2
канализационные
пожарный водоем №1
пожарный водоем №3
конденсатные емкости
весовой
проходная
ГРП
котельная (реконструкция)
аэродром (2 шт.)
лаборатория
существующее озеленение
существующие дороги, проезды, проходы
временные некапитальные сооружения

АДМИНИСТРАЦИЯ
муниципального образования - Шиловское городское поселение
Шиловского муниципального района Рязанской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.07.2018г № 246

О присвоении адреса земельному участку и зданиям по ул. Рязанская

На основании заявления ООО «Концентрат», в лице директора Теплова Эдуарда Анатольевича, действующего на основании Устава, о присвоении адреса земельному участку и зданиям, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131–ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 28.12.2013 г. № 443–ФЗ «О федеральной информационной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 г. № 1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», руководствуясь Уставом муниципального образования - Шиловское городское поселение Шиловского муниципального района Рязанской области, администрация муниципального образования – Шиловское городское поселение Шиловского муниципального района Рязанской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Адрес земельного участка с кадастровым номером 62:25:0070504:51 «Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир нежилое строение. Почтовый адрес ориентира: Рязанская обл., р-н Шиловский, пос. Шилово, ул. Рязанская» считать недействительным.

1.1. Присвоить земельному участку с кадастровым номером 62:25:0070504:51 адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское городское поселение, р.п. Шилово, ул. Рязанская, земельный участок 114.

2. Адрес административного здания с кадастровым номером 62:25:0070504:106, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером

62:25:0070504:51, «Рязанская область, Шиловский район, р.п. Шилово, ул. Рязанская» считать недействительным.

2.1. Присвоить административному зданию с кадастровым номером 62:25:0070504:106, расположенному в границах земельного участка с кадастровым номером 62:25:0070504:51 адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское городское поселение, р.п. Шилово, ул. Рязанская, здание 114.

3. Адрес здания консервного цеха с кадастровым номером 62:25:0070603:560, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 62:25:0070504:51 «Рязанская область, Шиловский район, пос. Шилово, ул. Рязанская» считать недействительным.

3.1. Присвоить зданию консервного цеха с кадастровым номером 62:25:0070603:560, расположенному в границах земельного участка с кадастровым номером 62:25:0070504:51 адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское городское поселение, р.п. Шилово, ул. Рязанская, здание 114а.

4. Адрес здания котельной с кадастровым номером 62:25:0070603:558, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 62:25:0070504:51 «Рязанская область, Шиловский район, пос. Шилово, ул. Рязанская» считать недействительным.

4.1. Присвоить зданию котельной с кадастровым номером 62:25:0070603:558, расположенному в границах земельного участка с кадастровым номером 62:25:0070504:51 адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское городское поселение, р.п. Шилово, ул. Рязанская, здание 114б.

5. Адрес здания электроподстанции с кадастровым номером 62:25:0070603:561, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 62:25:0070504:51 «Рязанская область, Шиловский район, пос. Шилово, ул. Рязанская» считать недействительным.

5.1. Присвоить зданию электроподстанции с кадастровым номером 62:25:0070603:561, расположенному в границах земельного участка с кадастровым номером 62:25:0070504:51 адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское городское поселение, р.п. Шилово, ул. Рязанская, здание 114в.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. главы администрации
муниципального образования –
Шиловское городское поселение
Шиловского муниципального района
Рязанской области



О.А. Ивашкина



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области

Дата выдачи: "15" декабря 2010 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельного участка от 22.11.2010

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Концентрат", ИНН: 6225008306, ОГРН: 1076225000125, дата гос.регистрации: 02.03.2007г., наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №10 по Рязанской области, КПП: 622501001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 391500, Россия, Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения производственной базы, общая площадь 55073 кв. м, адрес объекта: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир нежилое строение. Почтовый адрес ориентира: обл.Рязанская, р-н Шиловский, пос.Шилово, ул.Рязанская

Кадастровый (или условный) номер: 62:25:0070504:51

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "13" декабря 2010 года сделана запись регистрации № 62-62-20/054/2010-279

РЯЗАНСКАЯ ОБЛАСТЬ

Регистратор Глатунова Г.В. (подпись)

62-МД 271844

Для Регистрационной Палаты

КОПИЯ ВЕРНА

Инвентарный номер	1605
Условный номер	
Кадастровый номер	

Российская Федерация

Шиловское отделение филиала ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»
по Рязанской области.

ИЗВЛЕЧЕНИЕ ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА

на здание, помещение в здании гражданского и производственного
~~коммунального~~ назначения, гараж, гаражный бокс
(нужное подчеркнуть)

Адрес: Рязанская область, Шиловский район, поселок, село Шилово

Улица Рязанская

Номер дома

Паспорт составлен по состоянию на 1 октября 2004г

Сведения о собственниках

№ п/п	Наименование собственника. Фамилия, имя, отчество или наименование юридического лица (по уставу)	Доля в праве	Документы, подтверждающие право собственности
1	Рязанский облпотребсоюз	1.0	Регистрационное удостоверение № 817 от 26 декабря 1997г.

Общие сведения о здании, сооружении

Литера А

Назначение хозяйственное

Материал стен кирпич

Инвентаризационная (действительная) стоимость объекта составляет:

в ценах 1969 г. сто девяносто шесть тысяч восемьсот двадцать пять рублей
(сумма прописью в руб.)

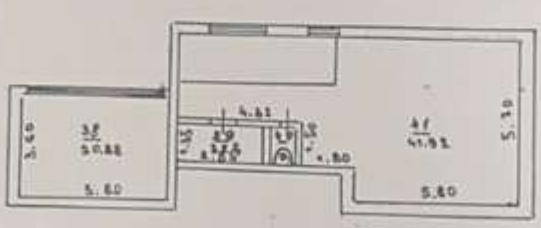
Техническая характеристика помещения

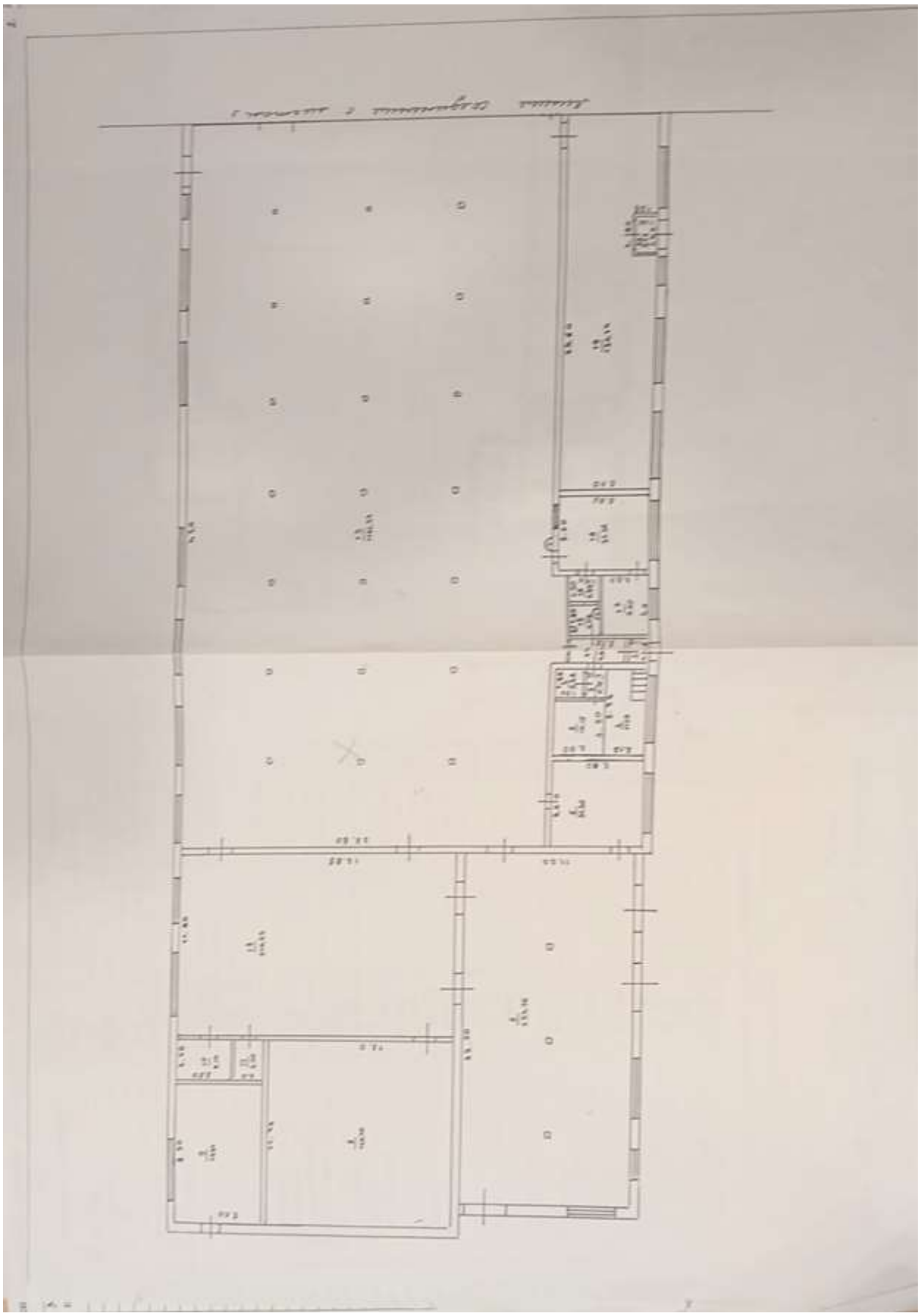
Помещение расположено 1 (этаж, ряд)

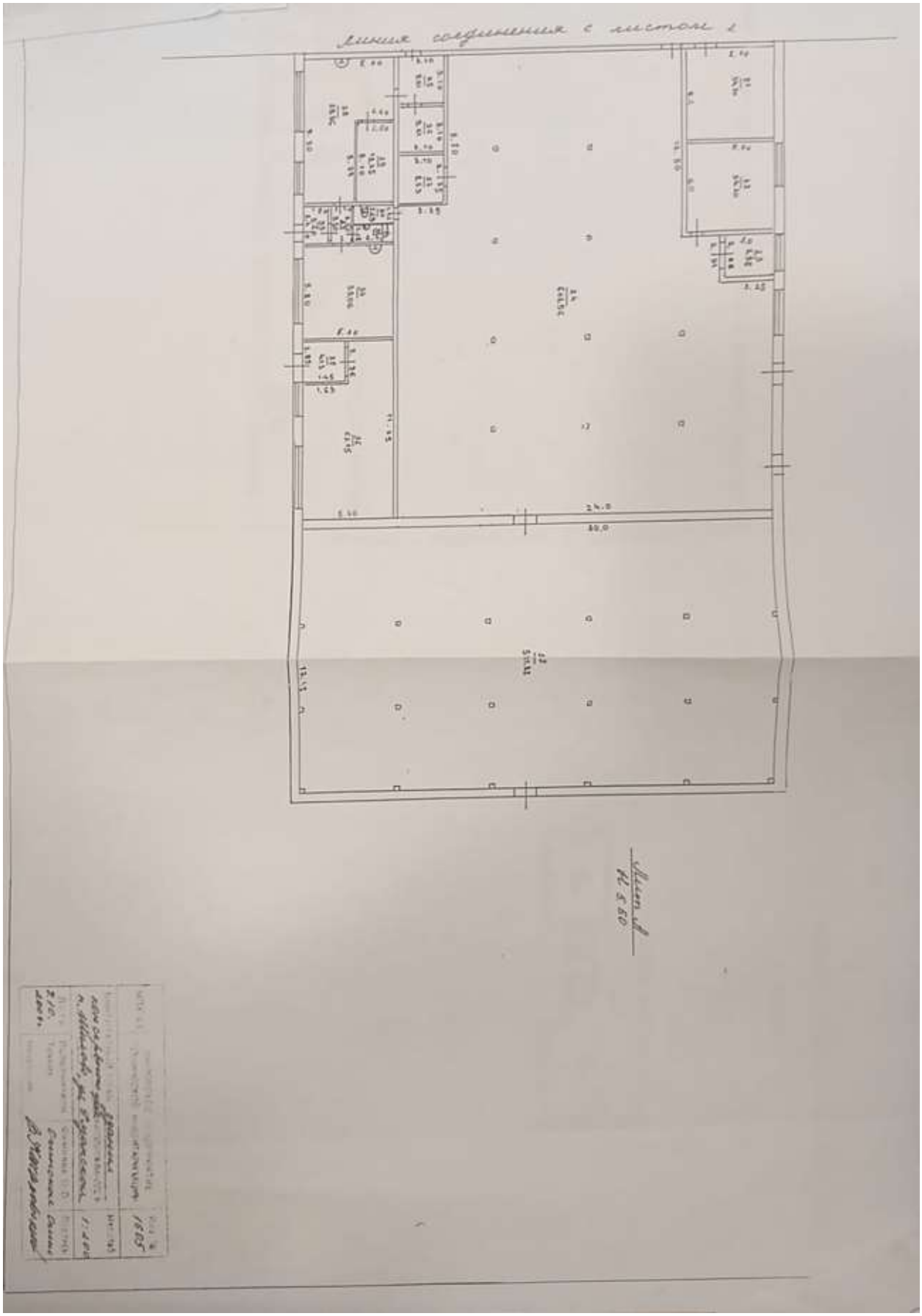
Общая (застроенная) площадь 1759,6 кв. м.
(нужное подчеркнуть)

ПЛАН 2 ЭТАЖА

М 1 : 200






Линия соединения с листом 1

Экспликация к плану помещения лит. А

№ по плану	Наименование помещения	Общая Площадь (кв.м.)	В том числе	
			Основная	Вспомогательная
1	Тамбур	1.84		
2	Подсобная	11.09		
3	-"-	4.16		
4	-"-	3.42		
5	-"-	10.15		
6	Кабинет	31.36		
7	Склад	25.76		
8	Подсобная	140.40		
9	-"-	49.84		
10	-"-	9.10		
11	-"-	5.20		
12	Зал	210.63		
13	-"-	1121.57		
14	Коридор	4.99		
15	Туалет	3.06		
16	Сан. комната	2.55		
17	Подсобная	7.20		
18	Кабинет	31.36		
19	Моечная	110.74		
20	Тамбур	3.12		
21	Подсобная	34.20		
22	-"-	34.20		
23	-"-	7.98		
24	Склад	601.56		
25	Подсобная	9.61		
26	-"-	9.61		
27	-"-	8.53		
28	Лабораторные	19.36		
29	-"-	12.75		
30	Туалет	2.69		
31	-"-	2.83		
32	Коридор	3.50		
33	Тамбур	1.60		
34	Подсобная	33.06		
35	Тамбур	4.13		
36	Подсобная	62.15		
37	Склад	631.88		
38	Подсобная	20.88		
39	Сан. узел	2.85		
40	Туалет	1.62		
41	Подсобная	41.82		
	Итого:	3499.25		

В том числе возведено (перепланировано) самовольно не значится

(номера помещений, литеры строений)

Поэтажные планы прилагаются.

Дата исполнения «16» октября 2004 г.

Исполнил Осипенко
ф.и.о.

Проверил В. Ткаченко
ф.и.о.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы
по Рязанской области

Дата выдачи: "24" декабря 2009 года

Документы-основания: Договор №4 купли-продажи недвижимого имущества от 31.10.2008г

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Концентрат", ИНН: 6225008306, ОГРН: 1076225000125, дата гос.регистрации: 02.03.2007г., наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №10 по Рязанской области, КПП: 622501001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 391500, Россия, Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская

Вид права: Собственность

Объект права: Здание консервного цеха, назначение: нежилое, 2 - этажный, общая площадь 3499,25 кв. м, инв.№ 1605, лит. А, адрес объекта: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская

Кадастровый (или условный) номер: 62-62-15/048/2007-071

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "18" декабря 2009 года сделана запись регистрации № 62-62-15/056/2009-134

Регистратор Русова С.В.

62-МД 026800

м.п. (подпись)

1

КОПИЯ ВЕРНА

Для Регистрационной Палаты

Инвентарный номер	1605
Условный номер	
Кадастровый номер	

Российская Федерация

Шиловское отделение филиала ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»
по Рязанской области.

ИЗВЛЕЧЕНИЕ ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА

на здание, помещение в здании гражданского и производственного
котельная назначения, гараж, гаражный бокс
(нужное подчеркнуть)

Адрес: Рязанская область, Шиловский район, поселок, село Шилово

улица Рязанская

Номер дома

Паспорт составлен по состоянию на 07 октября 2004 года

Сведения о собственниках

№ п/п	Наименование собственника. Фамилия, имя, отчество или наименование юридического лица (по уставу)	Доля в праве	Документы, подтверждающие право собственности
1	Рязанский облпотребсоюз	1	регистрационное удостоверение № 845 от 26.12.1997 г.

Общие сведения о здании, сооружении

Литера б

Назначение производственное

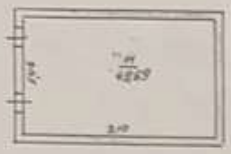
Материал стен панельные кирпичные

Техническая характеристика помещения

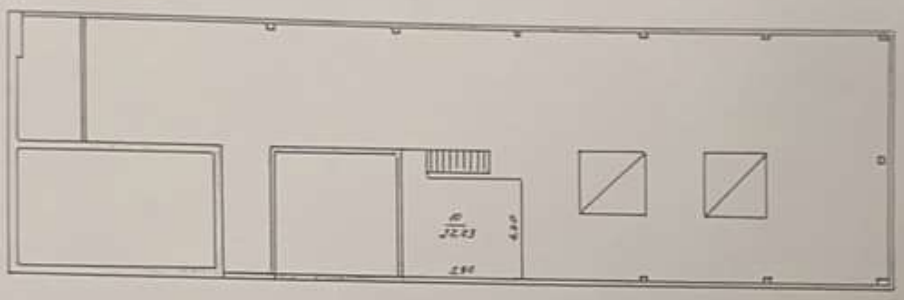
Помещение расположено (этаж, ряд)

Общая (застроенная) площадь 529,15 кв. м.
(нужное подчеркнуть)

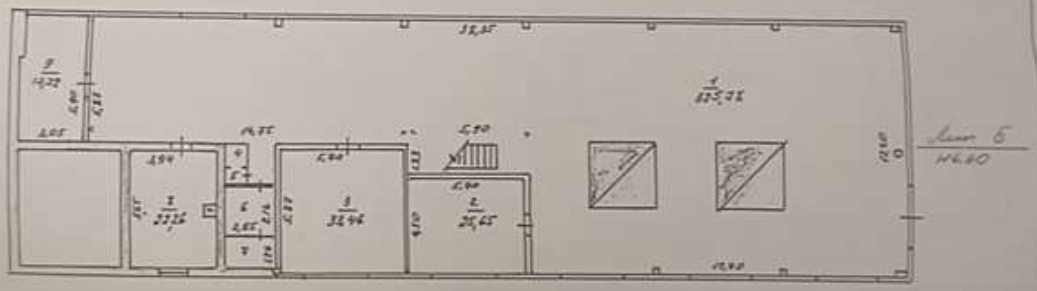
План третьего этажа



План второго этажа



План первого этажа



МПЖ КХ	ШИЛОВСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ	Инв. № 1605
ИНВЕНТАРНЫЙ ПЛАН здания котельной расположенного в п. Шилово ул. Рязанская		Масштаб 1:200
Дата 07.10 2004г.	Исполнители Техник Фамилия И.О. Андреева О.И.	Подпись

Инвентаризационная (действительная) стоимость объекта составляет:

В ценах 1969 г. *тридцать три тысячи триста двадцать четыре рубля*
(сумма прописью в руб.)

Экспликация к плану помещения лит. *Б*

№ по плану	Наименование помещения	Площадь (кв.м.)	В том числе	
			Основная	Вспомогательная
1	котельная	325,78		
2	КИП	25,65		
3	щитовая	33,46		
4	санузел	1,12		
5	санузел	1,04		
6	душ	5,51		
7	душ	3,21		
8	лаборатория	22,26		
9	бытовка	17,72		
10	площадка ГРУ	27,73		
11	пандусные	49,69		
	Итого:	513,17		

В том числе возведено (перепланировано) самовольно *не значится*

(номера помещений, литеры строений)

Поэтажные планы прилагаются.

Дата исполнения «*26*» *октября* 200*4* г.

Исполнил *Мирсева* (ф.и.о.)

Проверил *В. Яковлевский* (ф.и.о.)



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы
по Рязанской области

Дата выдачи: "24" декабря 2009 года

Документы-основания: Договор №7 купли-продажи недвижимого имущества от 31.10.2008г

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Концентрат", ИНН: 6225008306, ОГРН: 1076225000125, дата гос.регистрации: 02.03.2007г., наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №10 по Рязанской области, КПП: 622501001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 391500, Россия, Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская

Вид права: Собственность

Объект права: Здание котельной, назначение: нежилое, 3 - этажное, общая площадь 513,17 кв. м, инв.№ 1605, лит. Б, адрес объекта: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская

Кадастровый (или условный) номер: 62-62-15/048/2007-020

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "22" декабря 2009 года сделана запись регистрации № 62-62-15/056/2009-136

Регистратор Русова С.В.

м.п. (подпись)

62-МД 026812

Для Регистрационной Палаты

Инвентарный номер	1605
Условный номер	
Кадастровый номер	

Российская Федерация

Шиловское отделение филиала ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»
по Рязанской области.

ИЗВЛЕЧЕНИЕ ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА

на здание, помещение в здании гражданского и производственного
назначения, гараж, гаражный бокс
(нужное подчеркнуть)

Адрес: Рязанская область, Шиловский район, поселок, село Шилово

Улица Рязанская

Номер дома

Паспорт составлен по состоянию на 1 октября 2004г

Сведения о собственниках

№ п/п	Наименование собственника. Фамилия, имя, отчество или наименование юридического лица (по уставу)	Доля в праве	Документы, подтверждающие право собственности
1	Рязанский облпотребсоюз	1.	Регистрационное удостоверение № 839 от 26 декабря 1997г.

Общие сведения о здании, сооружении

Литера Б

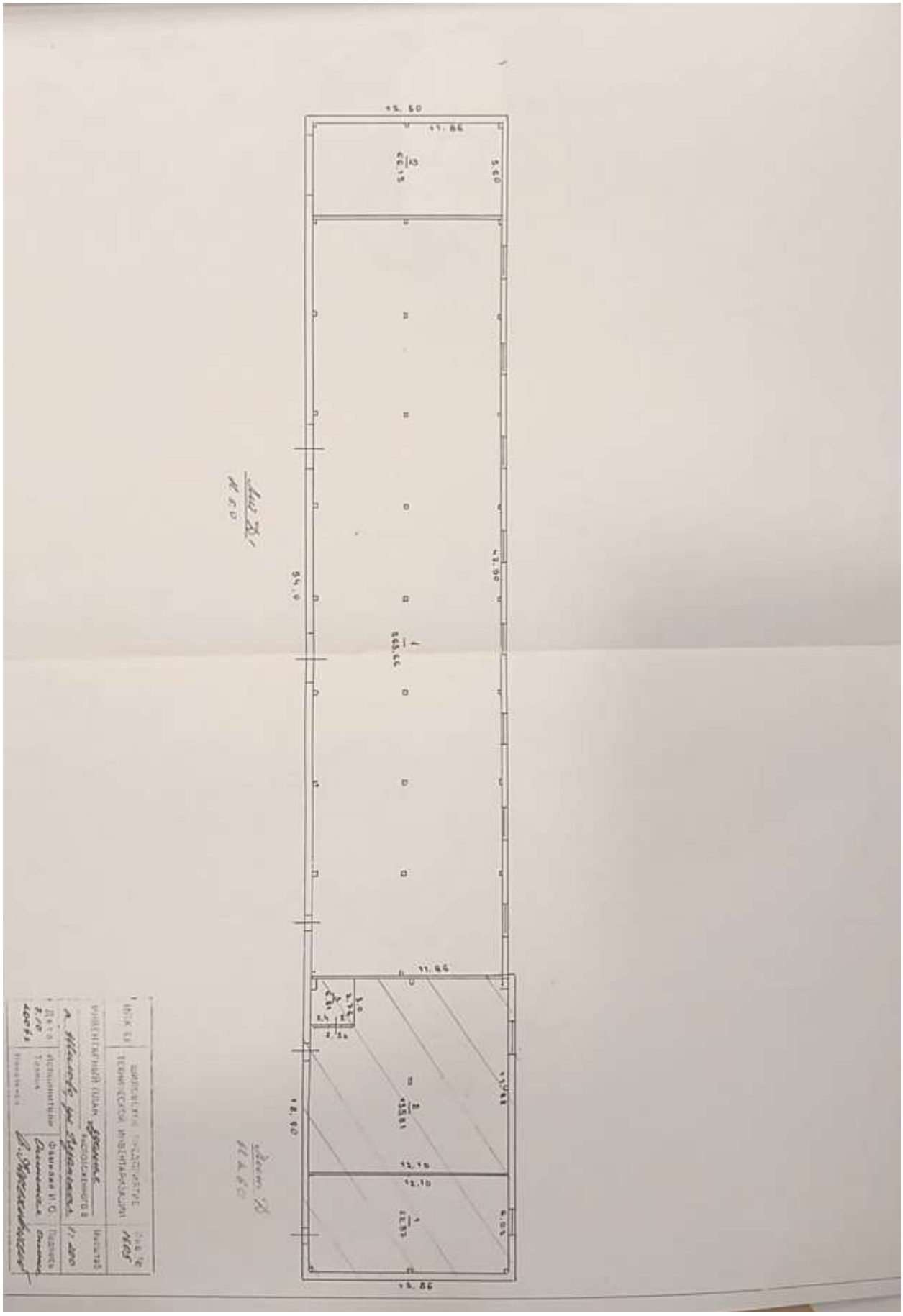
Назначение производственное

Материал стен кирпич

Техническая характеристика помещения

Помещение расположено 1 (этаж, ряд)

Общая (застроенная) площадь 143,05 кв. м.
(нужное подчеркнуть)



Инвентаризационная (действительная) стоимость объекта составляет:

В ценах 1969 г. Одиннадцать тысяч двести пятьдесят пять рублей
(сумма прописью в руб.)

Экспликация к плану помещения лит. Д

№ по плану	Наименование помещения	Общая Площадь (кв.м.)	В том числе	
			Основная	Вспомогательная
1	склад	82.58		
2	"	115.81		
3	"	6.51		
	Итого:	214.83		

В том числе возведено (перепланировано) самовольно не значится

(номера помещений, литеры строений)

Поэтажные планы прилагаются.

Дата исполнения «26» октября 2004 г.

Исполнил Очинская
ф.и.о.

Проверил В. Макаровский
ф.и.о.

КОПИЯ ВЕРНА

Для Регистрационной Палаты

Инвентарный номер	1605
Условный номер	
Кадастровый номер	

Российская Федерация

Шиловское отделение филиала ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»
по Рязанской области.

ИЗВЛЕЧЕНИЕ ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА

на здание, помещение в здании гражданского и производственного ~~жилищно-коммунального~~ назначения, гараж, гаражный бокс
(нужное подчеркнуть)

Адрес: Рязанская область, Шиловский район, поселок, село Шилово

Улица Рязанская

Номер дома

Паспорт составлен по состоянию на 7 октября 2004г.

Сведения о собственниках

№ п/п	Наименование собственника. Фамилия, имя, отчество или наименование юридического лица (по уставу)	Доля в праве	Документы, подтверждающие право собственности
1	Рязанский облпотребсоюз	1.0	Регистрационное удостоверение 841 от 26 декабря 1997г.

Общие сведения о здании, сооружении

Литера В

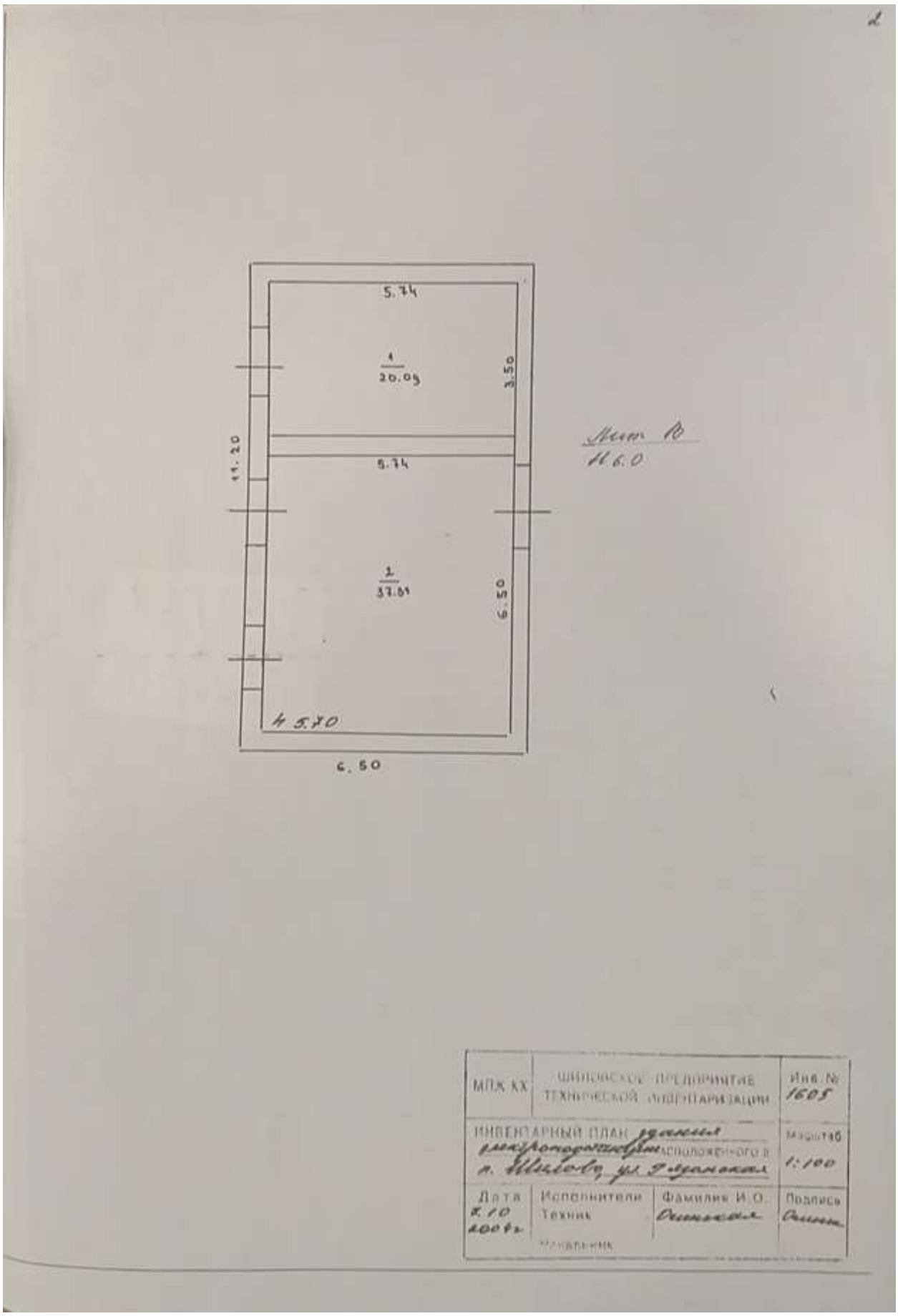
Назначение производственное

Материал стен кирпич

Техническая характеристика помещения

Помещение расположено 1 (этаж, ряд)

Общая (застроенная) площадь 74,80 кв. м.
(нужное подчеркнуть)


2
5.74
1
20.09
3.50
11.20
5.74
2
37.81
6.50
4 5.70
6.50
Лит. Б
Н 6.0
МПЖ КХ
ШИЛОВСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
Инв. № 1605
ИНВЕНТАРНЫЙ ПЛАН здания магазина расположенного в п. Шилово, ул. Заводская
Масштаб 1:100
Дата 5.10 2004г.
Исполнители Техник
Фамилия И.О.
Подпись

Инвентаризационная (действительная) стоимость объекта составляет:

В ценах 1969 г. Восемь тысяч девятьсот сорок пять рублей
(сумма прописью в руб.)

Экспликация к плану помещения лит. В

№ по плану	Наименование помещения	Общая Площадь (кв.м.)	В том числе	
			Основная	Вспомогательная
1	Ж. ходст.	20.09		
2	"	37.31		
	Итого:	57.40		

В том числе возведено (перепланировано) самовольно не значится

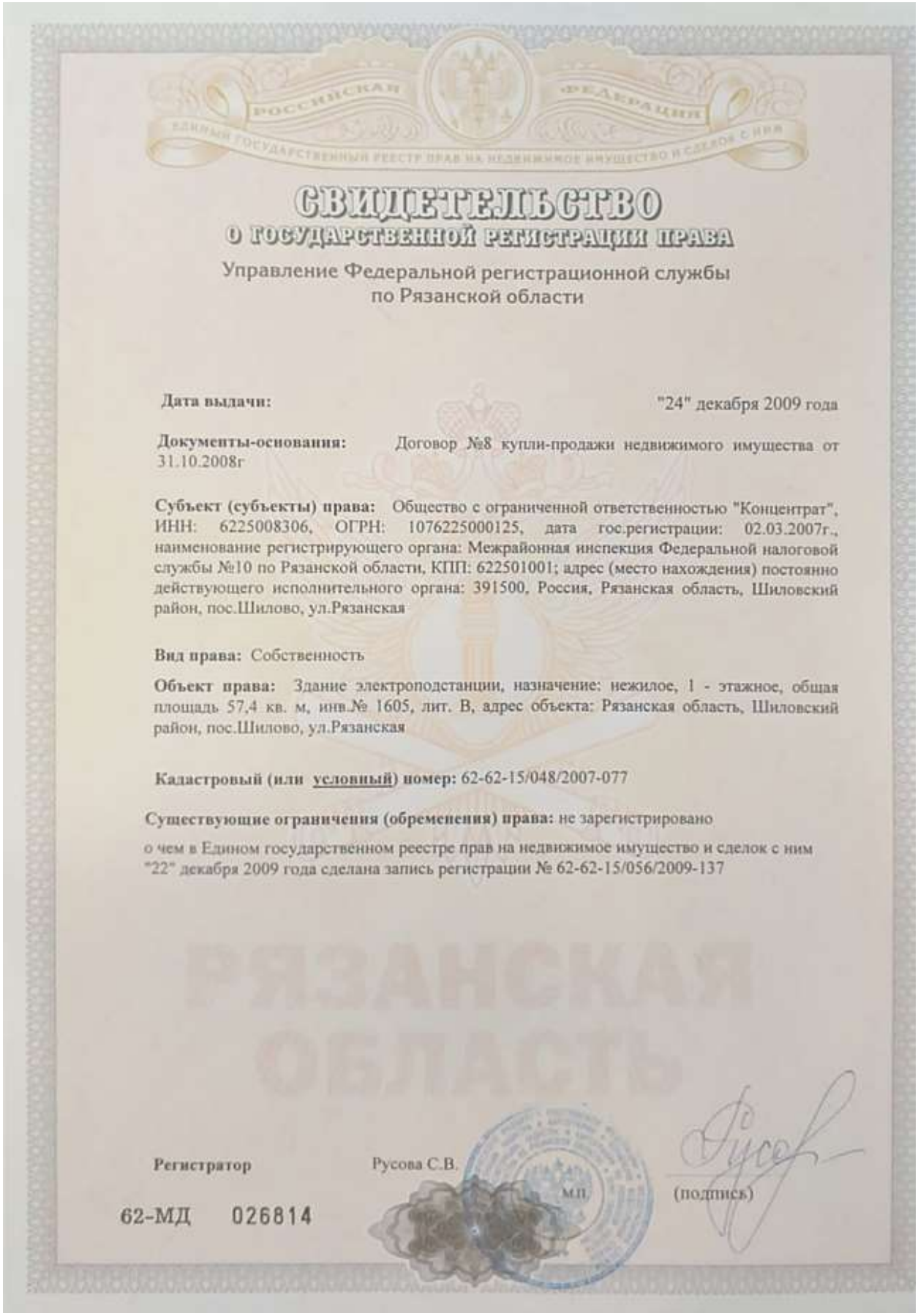
(номера помещений, литеры строений)

Поэтажные планы прилагаются.

Дата исполнения «16» октября 200 4г.

Исполнил Оникская
ф.и.о.

Проверил
ф.и.о.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы
по Рязанской области

Дата выдачи: "24" декабря 2009 года

Документы-основания: Договор №8 купли-продажи недвижимого имущества от 31.10.2008г

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Концентрат", ИНН: 6225008306, ОГРН: 1076225000125, дата гос.регистрации: 02.03.2007г., наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №10 по Рязанской области, КПП: 622501001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 391500, Россия, Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская

Вид права: Собственность

Объект права: Здание электроподстанции, назначение: нежилое, 1 - этажное, общая площадь 57,4 кв. м, инв.№ 1605, лит. В, адрес объекта: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская

Кадастровый (или условный) номер: 62-62-15/048/2007-077

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "22" декабря 2009 года сделана запись регистрации № 62-62-15/056/2009-137

Регистратор Русова С.В.

М.П. (подпись)

62-МД 026814

1

КОПИЯ ВЕРНА

Для Регистрационной Палаты

Инвентарный номер	1605
Условный номер	
Кадастровый номер	

Российская Федерация

Шиловское отделение филиала ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»
по Рязанской области.

ИЗВЛЕЧЕНИЕ ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА

на здание, помещение в здании гражданского и производственного назначения, гараж, гаражный бокс
(нужное подчеркнуть)

Н1- кирпично-сушильный цех

Адрес: Рязанская область, Шиловский район, поселок, село Шилово

Улица Рязанская

Номер дома

Паспорт составлен по состоянию на 07 октября 2004 года

Сведения о собственниках

№	Наименование собственника. Фамилия, имя, отчество или наименование юридического лица (по уставу)	Доля в праве	Документы, подтверждающие право собственности
1	Рязанский облпотребсоюз	1	регистрационное удостоверение № 846 от 25.12. 1997 года

Общие сведения о здании, сооружении

Литера Н

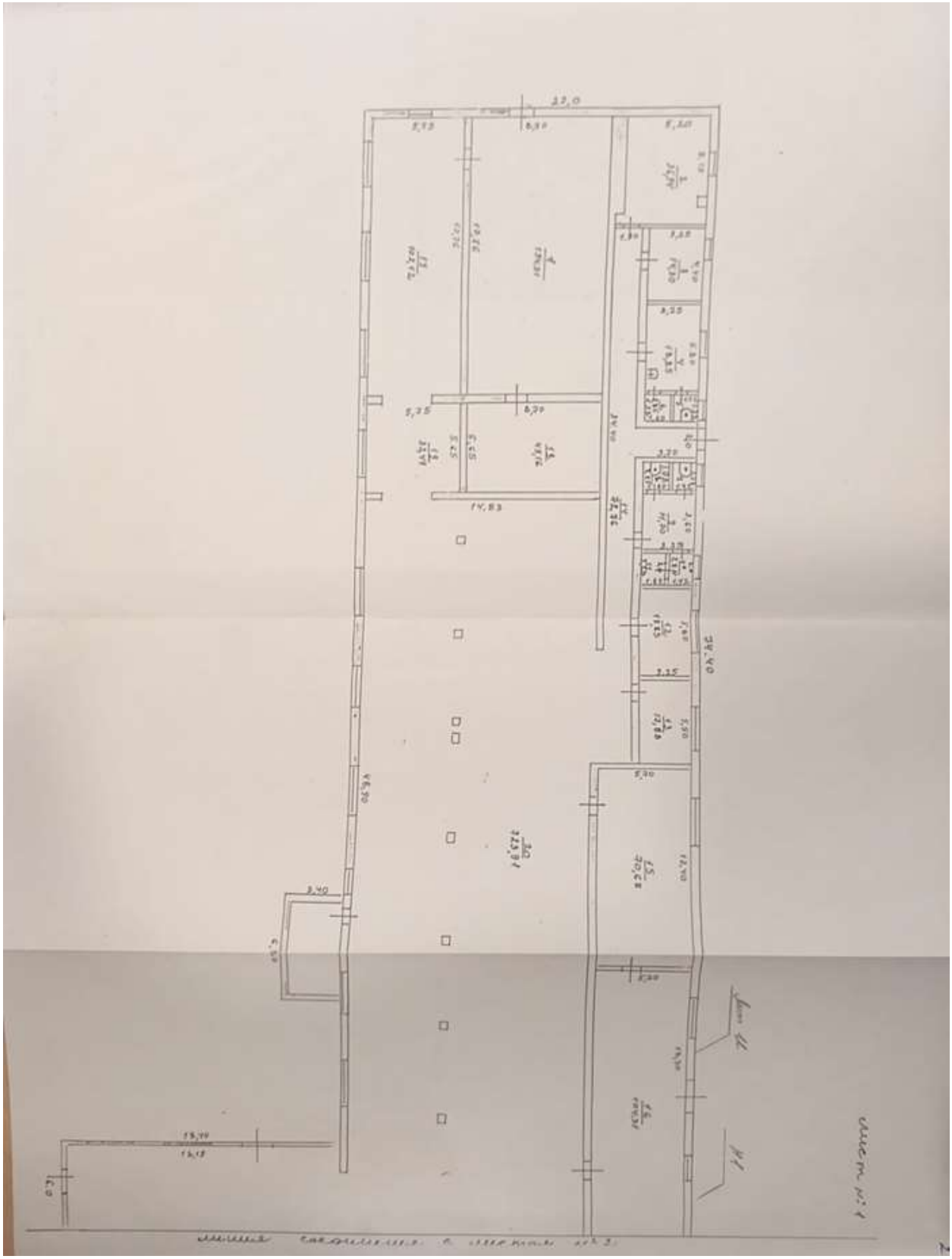
Назначение промышленное

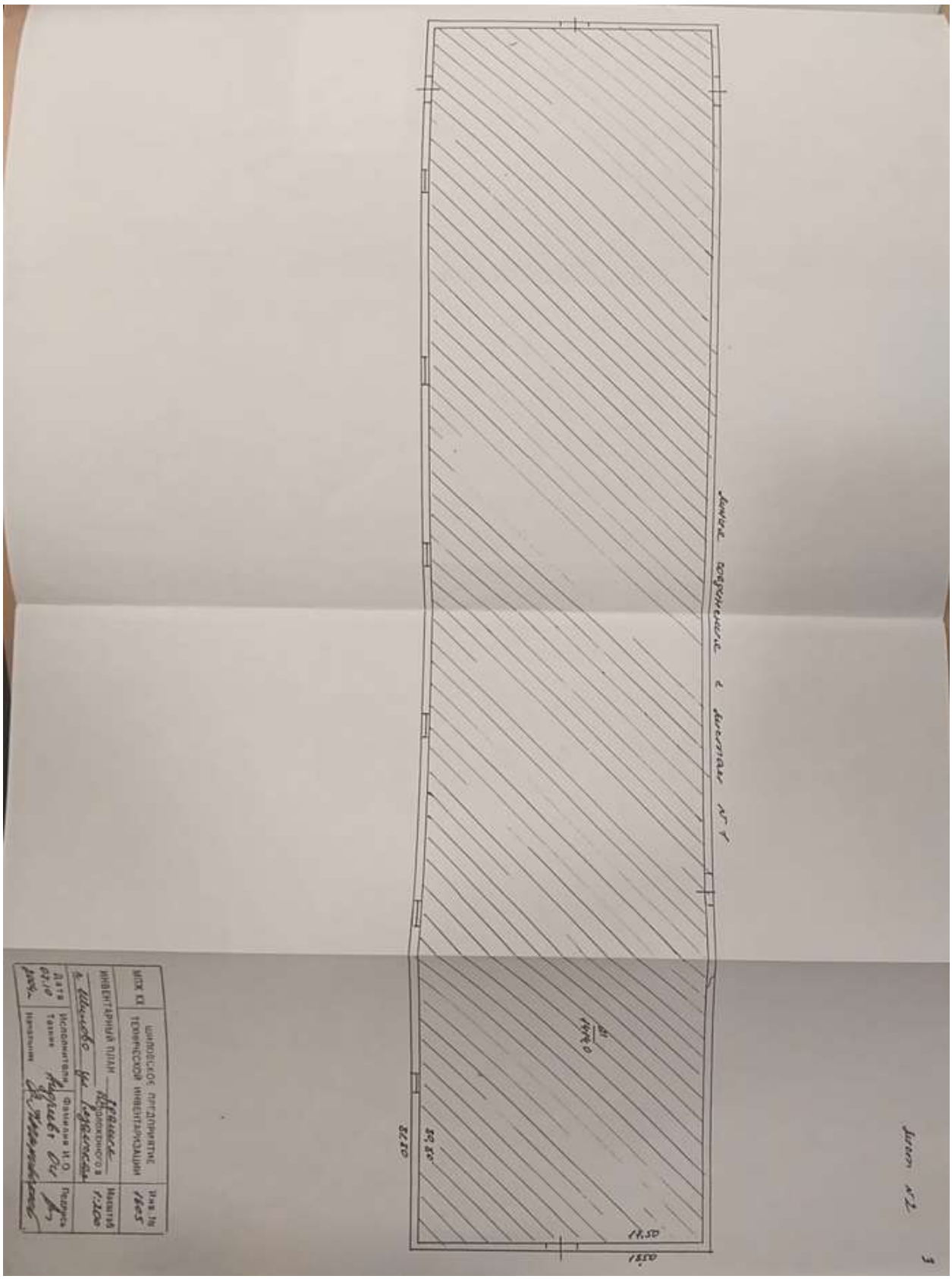
Материал стен кирпичные

Техническая характеристика помещения

Помещение расположено (этаж, ряд)

Общая (застроенная) площадь 1170,32 кв. м.
(нужное подчеркнуть)





Инвентаризационная (действительная) стоимость объекта составляет:

В ценах 1969 г. шестьдесят семь тысяч шестьсот двенадцать руб
(сумма прописью в руб.)

Экспликация к плану помещения лит. И И1

№ по плану	Наименование помещения	Площадь (кв.м.)	В том числе	
			Основная	Вспомогательная
1	крахмально-сушильный цех	154,51		
2		36,94		
3		14,30		
4		18,85		
5		2,53		
6		2,85		
7		2,53		
8		2,85		
9		11,70		
10		2,84		
11		3,20		
12		18,85		
13		17,88		
14		72,76		
15		70,68		
16		104,31		
17		101,12		
18		48,16		
19		32,49		
20		723,91		
	Итого:	1445,26		

В том числе возведено (перепланировано) самовольно не значится

(номера помещений, литеры строений)

Поэтажные планы прилагаются.

Дата исполнения «26» октября 2004 г.

Исполнил Андреева
ф.и.о.

Проверил В. Никифоров
ф.и.о.



СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы
по Рязанской области

Дата выдачи: "24" декабря 2009 года

Документы-основания: Договор №5 купли-продажи недвижимого имущества от 31.10.2008г

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Концентрат", ИНН: 6225008306, ОГРН: 1076225000125, дата гос.регистрации: 02.03.2007г., наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №10 по Рязанской области, КПП: 622501001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 391500, Россия, Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская

Вид права: Собственность

Объект права: Помещение Н1 в здании - крахмально-сушильный цех, назначение: нежилое, общая площадь 1445,26 кв. м, этаж 1, адрес объекта: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская

Кадастровый (или условный) номер: 62-62-15/048/2007-073

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "22" декабря 2009 года сделана запись регистрации № 62-62-15/056/2009-138

Регистратор Русова С.В. МП (подпись)

62-МД 026813

КОПИЯ ВЕРНА

1

Для Регистрационной Палаты

Инвентарный номер	1605
Условный номер	
Кадастровый номер	

Российская Федерация

Шиловское отделение филиала ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»
по Рязанской области.

ИЗВЛЕЧЕНИЕ ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА

на здание, помещение в здании гражданского и производственного назначения, гараж, гаражный бокс
(нужное подчеркнуть)

Н-2 одноэтажное

Адрес: Рязанская область, Шиловский район, поселок, село Шилово

Улица Рязанская

Номер дома

Паспорт составлен по состоянию на 07 октября 2004 года

Сведения о собственниках

№ п/п	Наименование собственника. Фамилия, имя, отчество или наименование юридического лица (по уставу)	Доля в праве	Документы, подтверждающие право собственности
1	Рязанский облпотребсоюз	1	регистрационное удостоверение № 842 от 26.12.1997 года

Общие сведения о здании, сооружении

Литера И

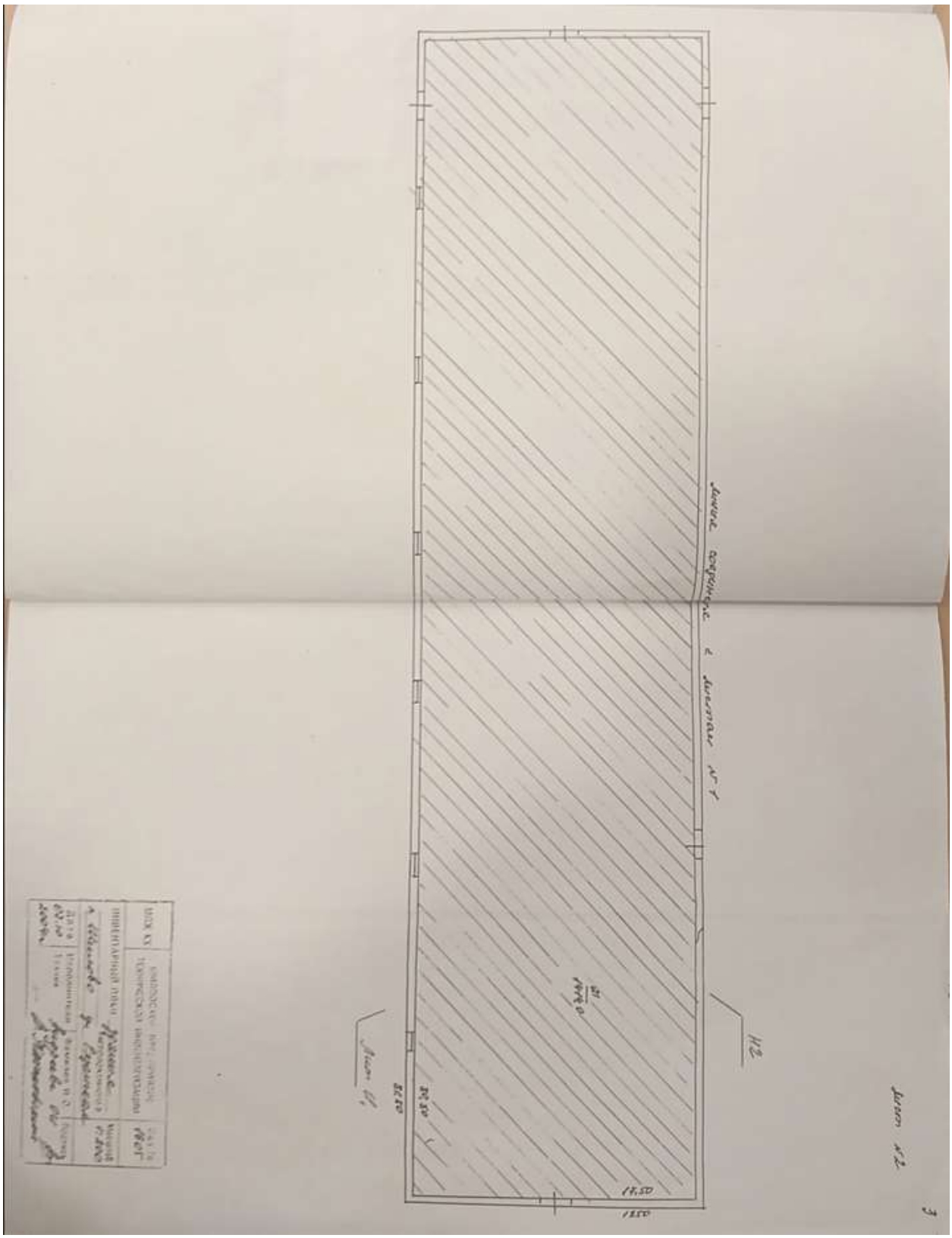
Назначение производственное

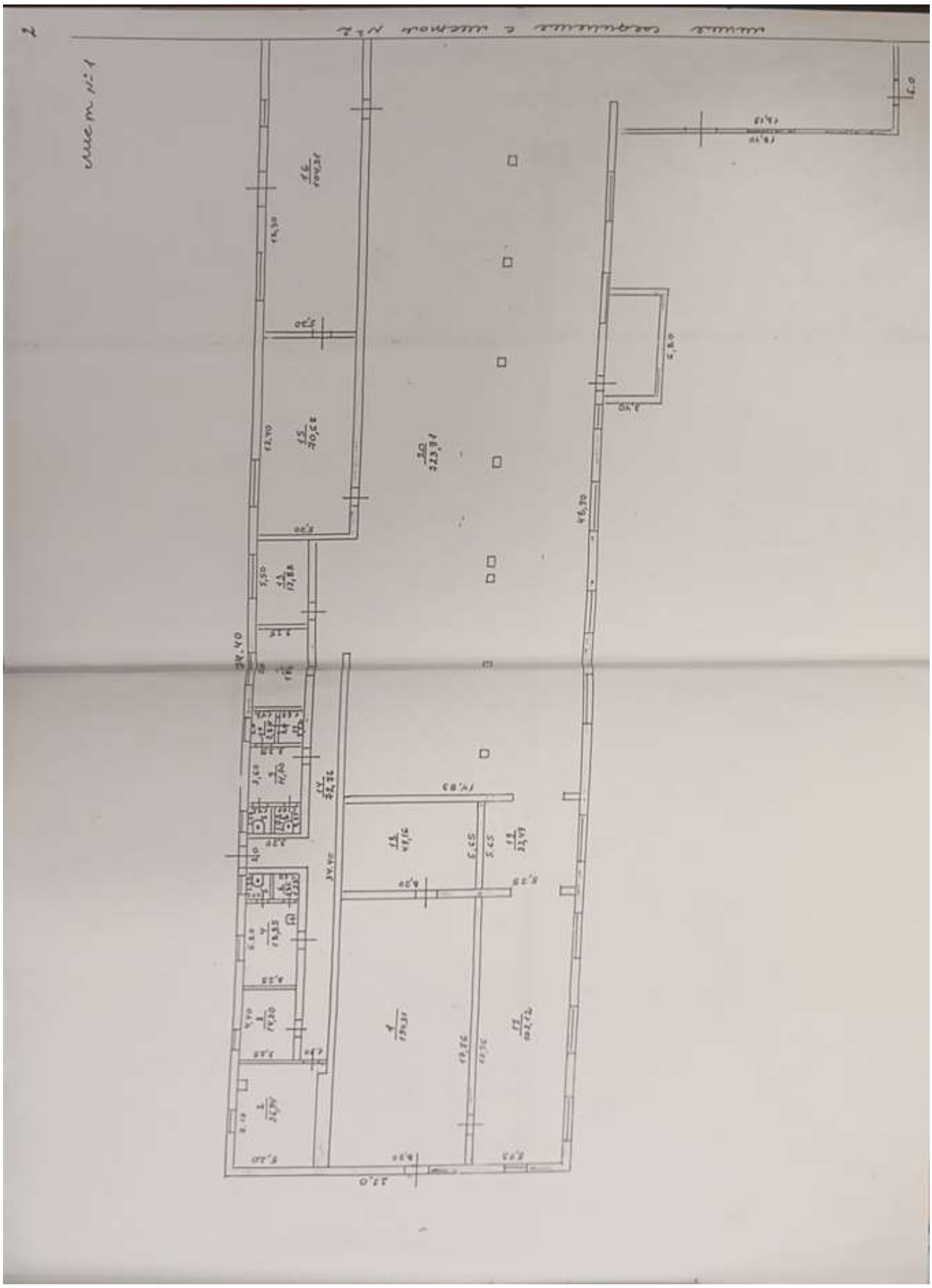
Материал стен кирпичное

Техническая характеристика помещения

Помещение расположено (этаж, ряд)

Общая (застроенная) площадь 1513,30 кв. м.
(нужное подчеркнуть)







РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы
по Рязанской области

Дата выдачи: "24" декабря 2009 года

Документы-основания: Договор №6 купли-продажи недвижимого имущества от 31.10.2008г

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Концентрат", ИНН: 6225008306, ОГРН: 1076225000125, дата гос.регистрации: 02.03.2007г., наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №10 по Рязанской области, КПП: 622501001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 391500, Россия, Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская

Вид права: Собственность

Объект права: Помещение Н2 в здании - овощехранилище, назначение: нежилое, общая площадь 1414 кв. м, этаж 1, адрес объекта: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская

Кадастровый (или условный) номер: 62-62-15/048/2007-075

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" декабря 2009 года сделана запись регистрации № 62-62-15/056/2009-139

Регистратор Русова С.В.

М.П. (подпись)

62-МД 026815

КОПИЯ ВЕРНА

Для Регистрационной Палаты

Инвентарный номер	1605
Условный номер	
Кадастровый номер	

Российская Федерация

Шиловское отделение филиала ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»
по Рязанской области.

ИЗВЛЕЧЕНИЕ ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА

на здание, помещение 42 в здании гражданского и производственного назначения, гараж, гаражный бокс
(нужное подчеркнуть)

Адрес: Рязанская область, Шиловский район, поселок, село Шилово

Улица Рязанская

Номер дома

Паспорт составлен по состоянию на 8 октября 2004г

Сведения о собственниках

№ п/п	Наименование собственника. Фамилия, имя, отчество или наименование юридического лица (по уставу)	Доля в праве	Документы, подтверждающие право собственности
1	Рязанский облпотребсоюз		Акт приемки удовлетворение № 840 от 26 декабря 1997г

Общие сведения о здании, сооружении

Литера Б-1

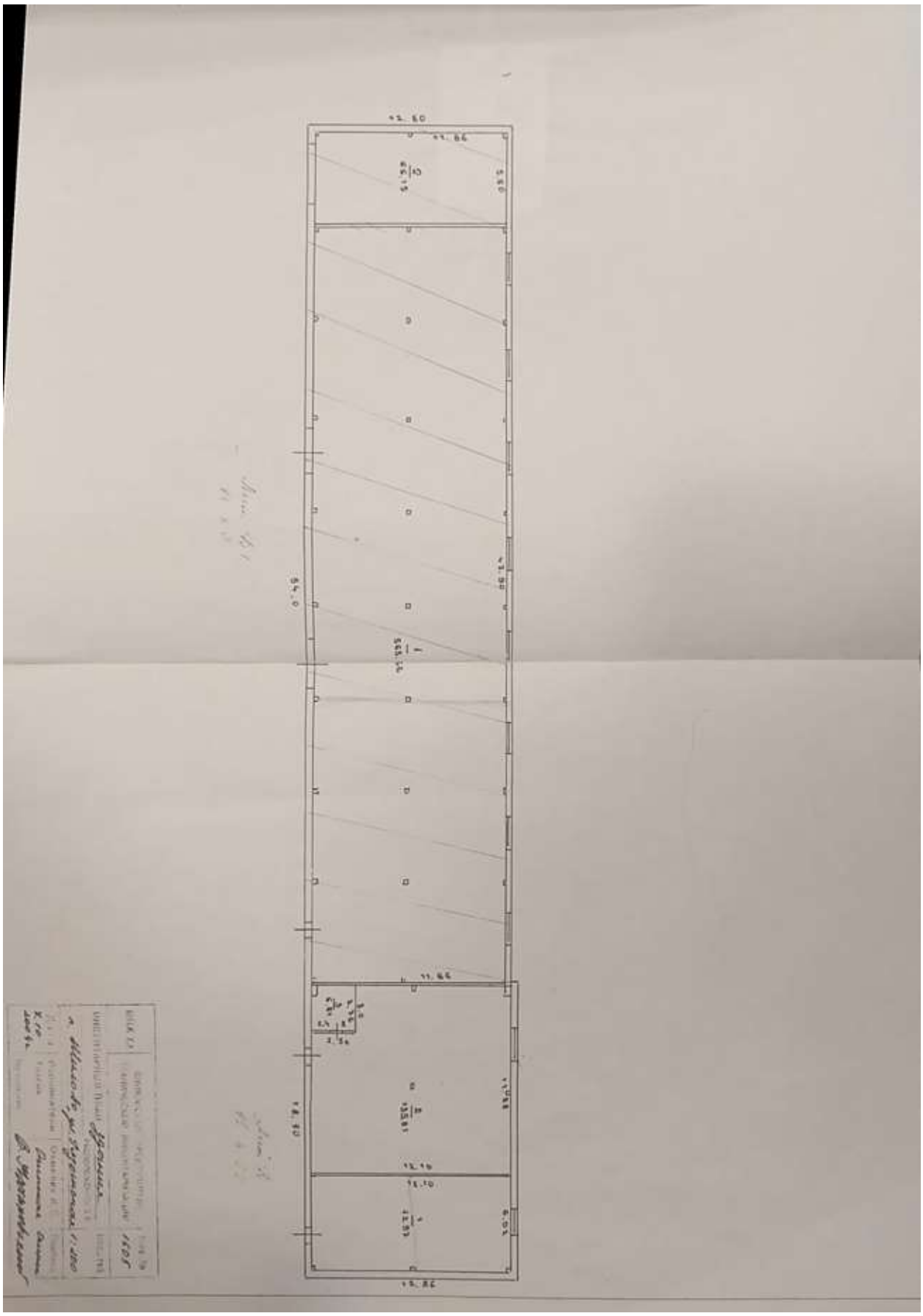
Назначение производственное

Материал стен кирпич

Техническая характеристика помещения

Помещение расположено 1 (этаж, ряд)

Общая (застроенная) площадь 685 кв. м.
(нужное подчеркнуть)



Инвентаризационная (действительная) стоимость объекта составляет:

В ценах 1969 г. Двадцать шесть тысяч шестьсот шестьдесят три рубля (сумма прописью в руб.)

Экспликация к плану помещения лит. Б 1

№ по плану	Наименование помещения	Общая Площадь (кв.м.)	В том числе	
			Основная	Вспомогательная
1	Склад	565.66		
2	Склад	66.15		
	Итого:	631.81		

В том числе возведено (перепланировано) самовольно не значится

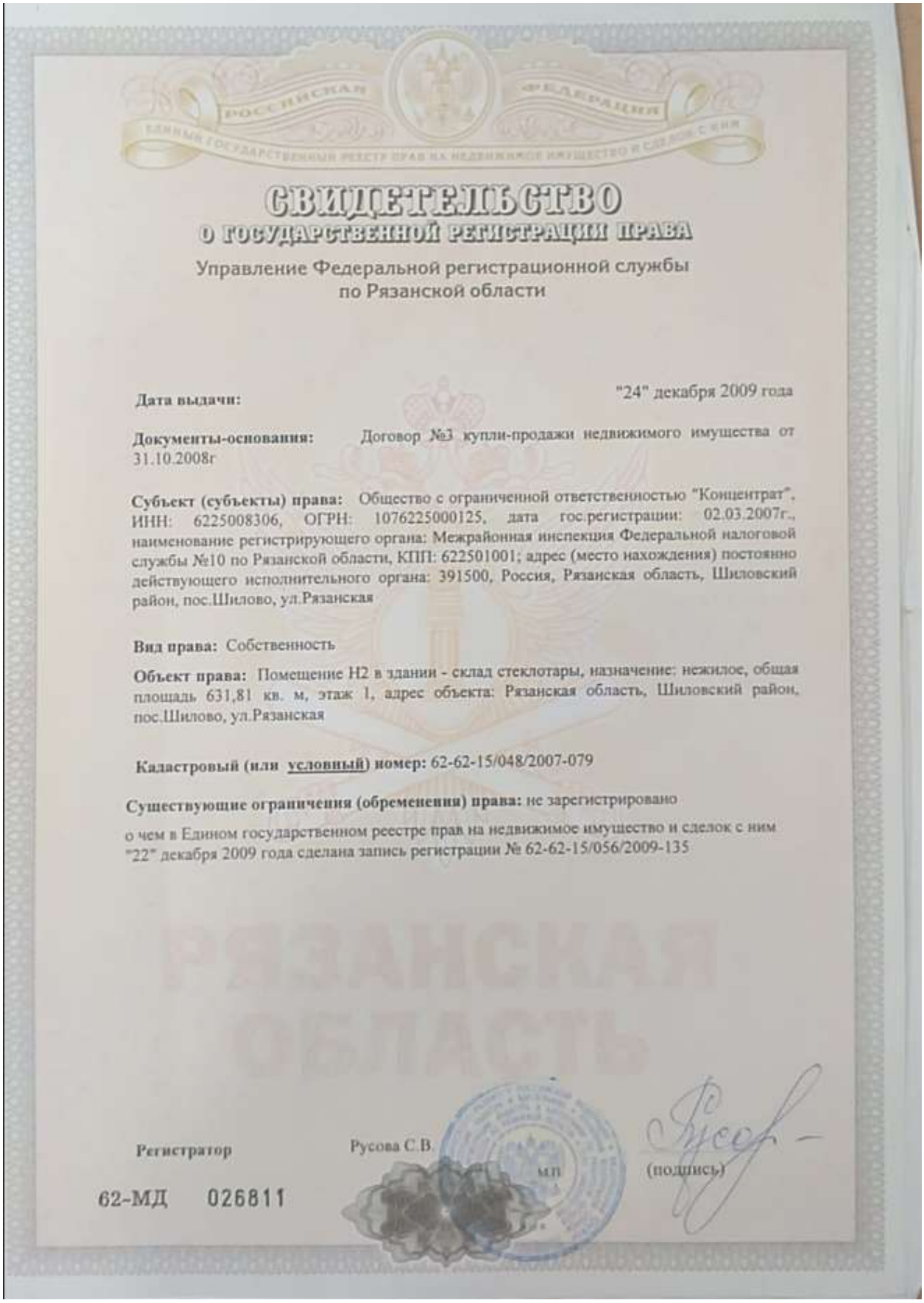
(номера помещений, литеры строений)

Поэтажные планы прилагаются.

Дата исполнения «16» октября 2014 г.

Исполнил Оникая (ф.и.о.)

Проверил В. Ткаченко (ф.и.о.)



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы
по Рязанской области

Дата выдачи: "24" декабря 2009 года

Документы-основания: Договор №3 купли-продажи недвижимого имущества от 31.10.2008г

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Концентрат", ИНН: 6225008306, ОГРН: 1076225000125, дата гос.регистрации: 02.03.2007г., наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №10 по Рязанской области, КПП: 622501001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 391500, Россия, Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская

Вид права: Собственность

Объект права: Помещение Н2 в здании - склад стеклотары, назначение: нежилое, общая площадь 631,81 кв. м, этаж 1, адрес объекта: Рязанская область, Шиловский район, пос.Шилово, ул.Рязанская

Кадастровый (или условный) номер: 62-62-15/048/2007-079

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "22" декабря 2009 года сделана запись регистрации № 62-62-15/056/2009-135

Регистратор Русова С.В. м.п. (подпись)

62-МД 026811

Приложение 3.

Фотографии объектов оценки

Объекты недвижимого имущества, расположенные на территории промышленной площадки по адресу Рязанская область, Шиловский район, Шиловское городское поселение, рп Шилово, ул. Рязанская, являющиеся объектами оценки



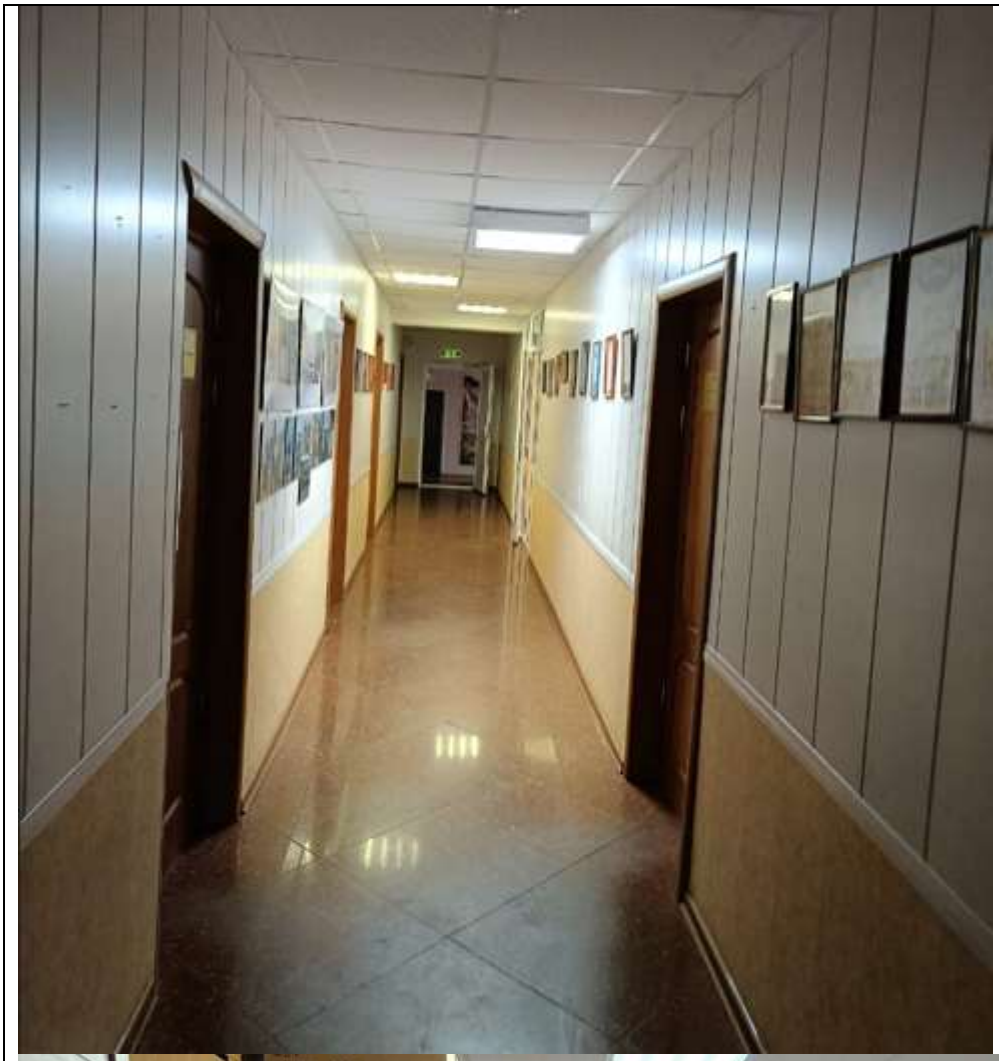




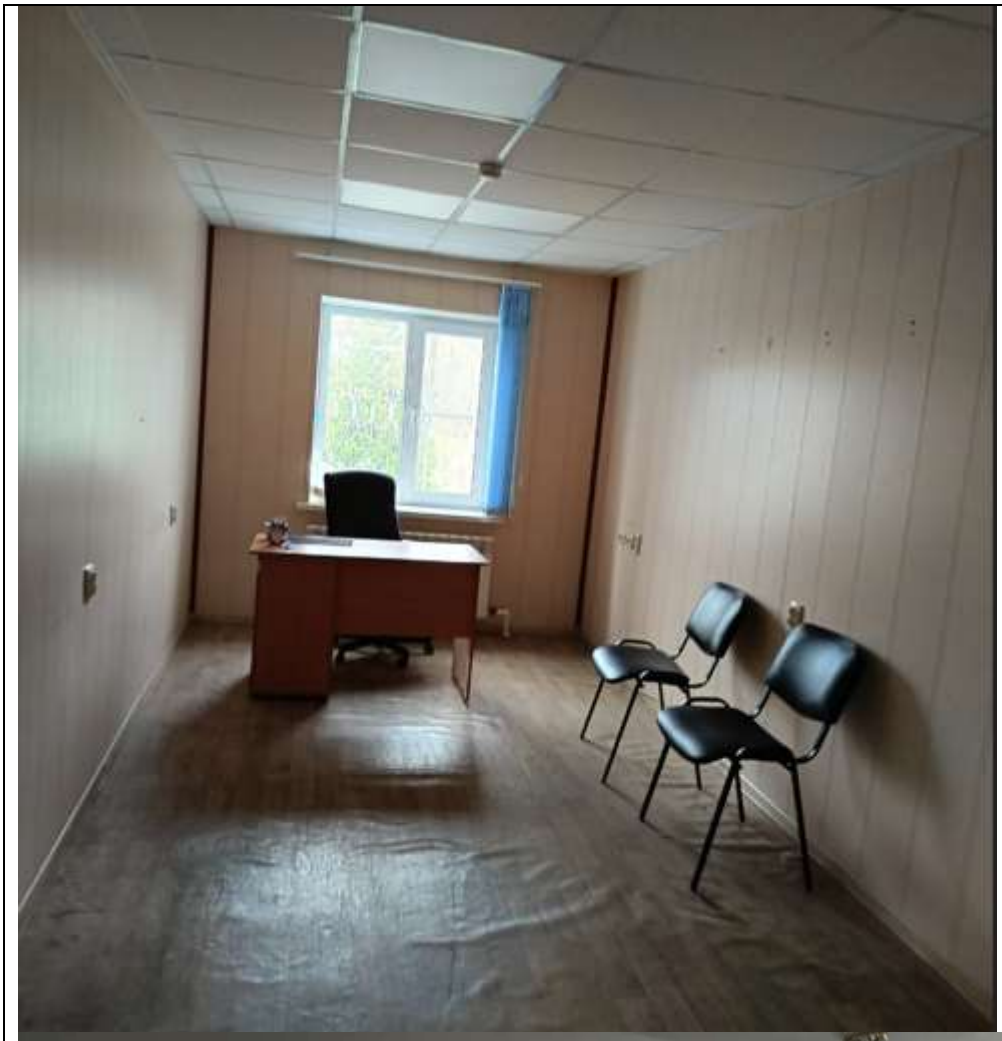



Drum Unit

















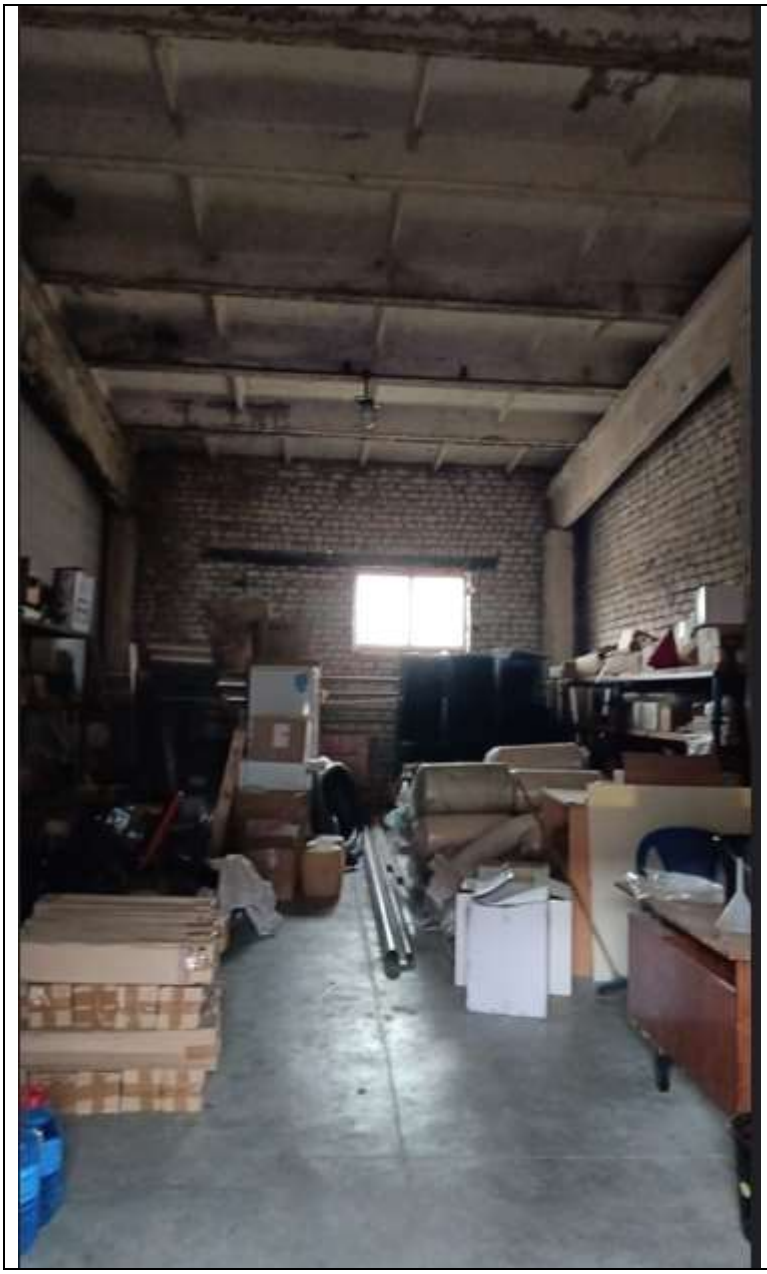

































































ВХОД
ROLF






ФАСАДНАЯ
ШПАТЛЕВКА


с203нм52





















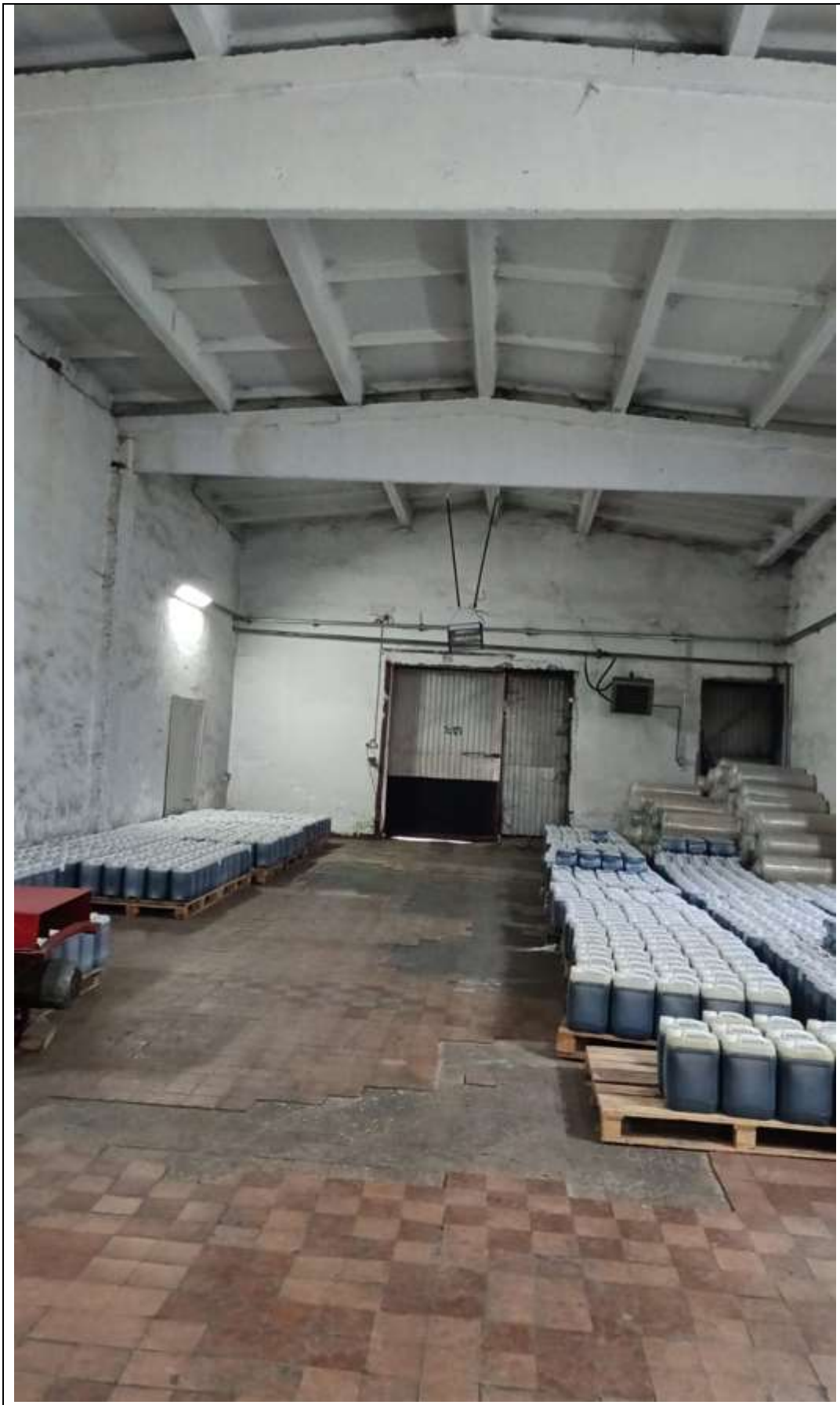




































Объекты движимого имущества, расположенные на территории промышленной площадки по адресу Рязанская область, Шиловский район, Шиловское городское поселение, рп Шилово, ул. Рязанская, являющиеся объектами оценки







БЕЛАРУС 82.1
ТРАКТОР 2011 г.в., мощность двигателя: 59,58/81,01, зав. № 808130376, № двигателя 658594, № моста 441465-04, № КПП 404816, цвет синий, паспорт машины сер. № ТС 835048, выдан ФТС МО РАМЕНСКИЙ Р-Н 20 декабря 2011, св-во рег. СЕ 008182, рег знак 1851 РК 62



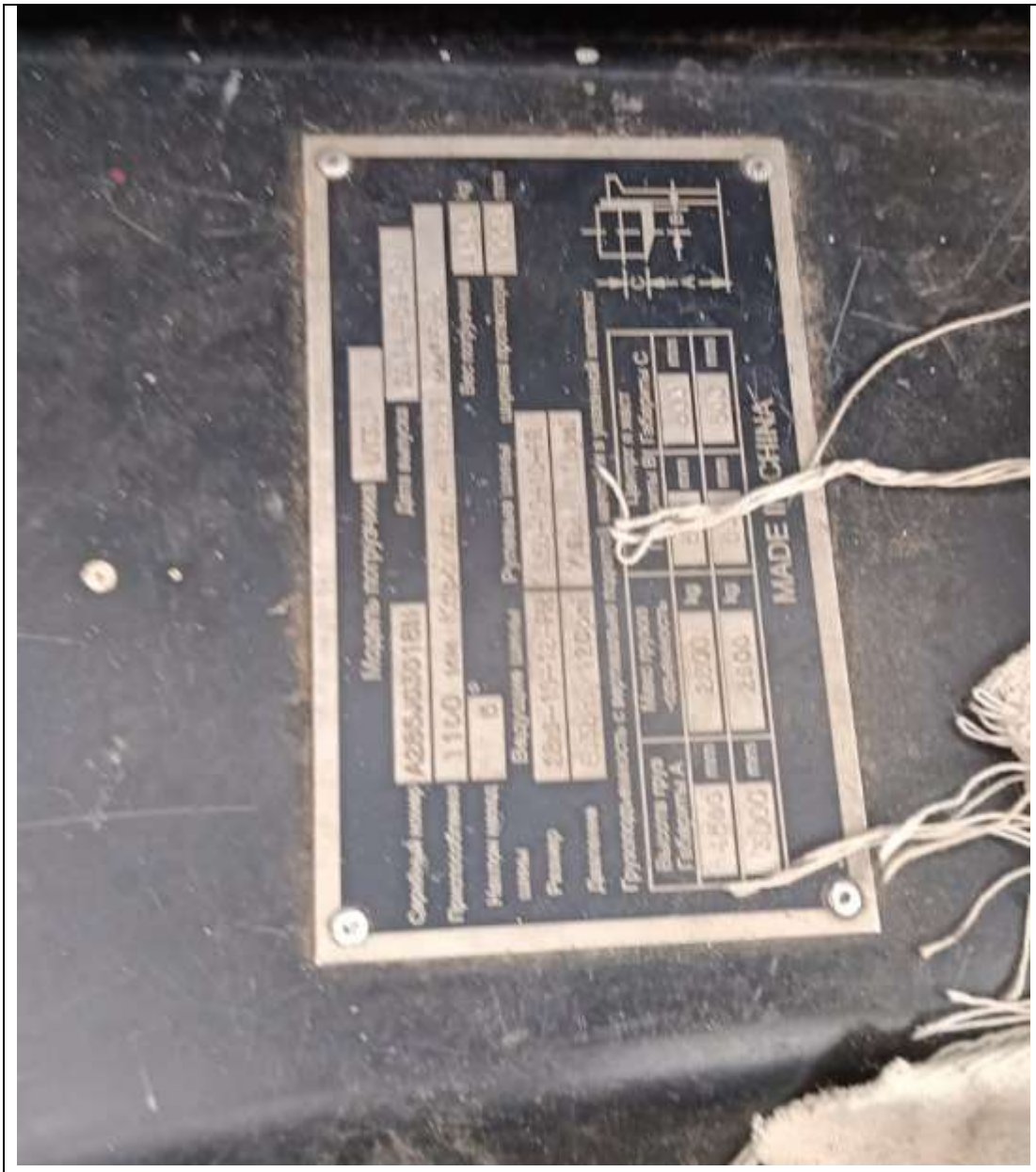




2 ПТС-4,5 ПРИЦЕП, 2012 г.в., зав. № 6810, цвет синий, паспорт машины сер. № ВЕ 695901, выдан ОАО
"МОРДОВАГРОМАШ" 15 мая 2012, св-во рег. СЕ 008183, рег. знак 1852 РК 62







UTILEV UT 18 P АВТОПОГРУЗЧИК, 2013 г.в., мощность двигателя 31,48/42,80, зав. № A266J01584L, № двигателя 145175X, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТТ 046430, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 13 мая 2013, св-во рег. СЕ 008184, рег. знак 1853 РК 62

UTILEV UT 30 P АВТОПОГРУЗЧИК 2014 г.в., мощность двигателя 37,00/50,31, зав. № A285J03018M, № двигателя 14120227, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТТ 494413, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 13 сентября 2015, св-во рег. СЕ 008185, рег знак. 1854 РК 62

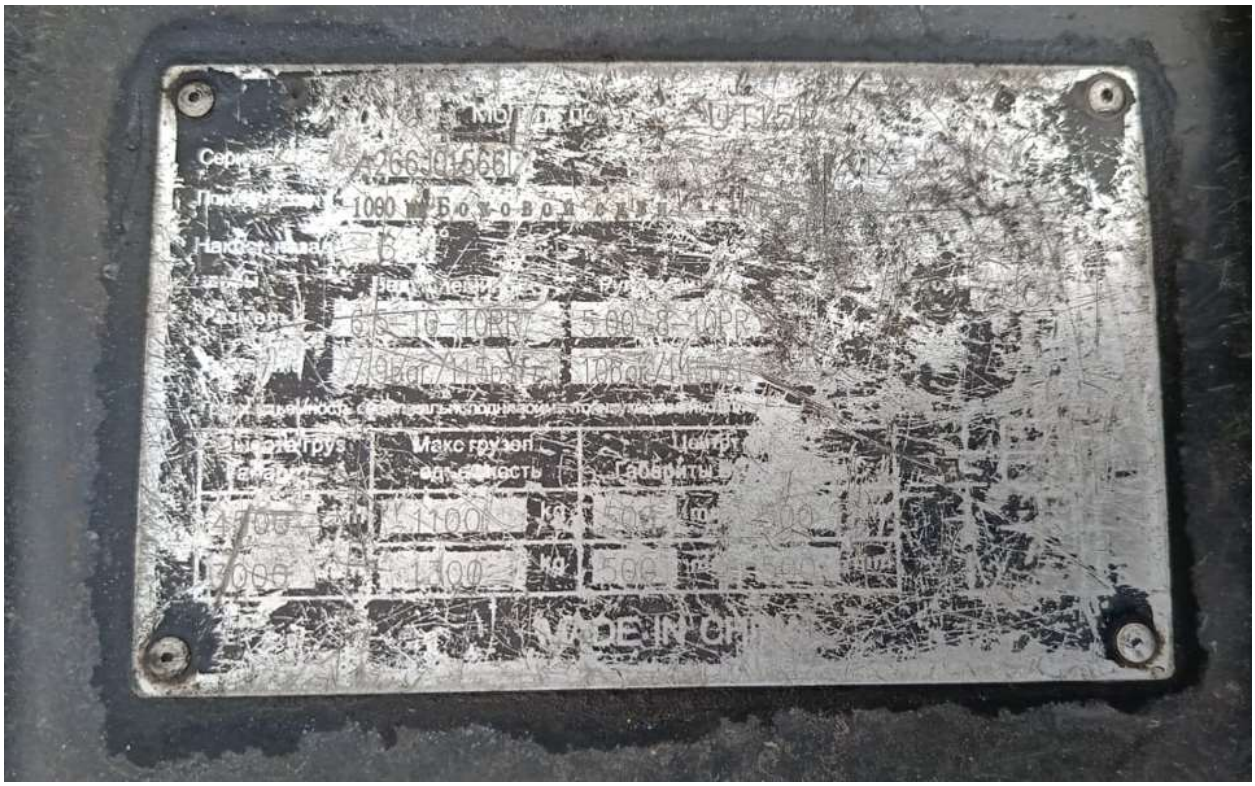

HELI





HELI CPCD15 (FD15) АВТОПОГРУЗЧИК, 2011 г.в., мощность двигателя 37,51/51,00, зав. № 010150M3995, № двигателя 8W1587, цвет оранжевый, паспорт машины сер. № ТС 838012, выдан ФТС МОСКВА Г 24 июня 2011, св-во рег. СЕ 008186, рег. знак 1855 РК 62





UTILEV UT 15 P АВТОПОГРУЗЧИК 2013 г.в., мощность двигателя 31,48/42,80, зав. № A266J01566L, № двигателя 120815X, цвет черный, голубой, паспорт машины сер. № ТС 683802, выдан ФТС НАХОДКИНСКАЯ ТАМОЖНЯ 20 марта 2013, св-во рег. СЕ 008187, рег знак. 1856 РК 62





ROYAL FG10-15 АВТОПОГРУЗЧИК, 2017 г.в., мощность двигателя 34,61/47,06, зав. № 17FG10-1506, № двигателя 232280X, цвет серо-голубой, паспорт машины сер. № RU ТК 009637, выдан ТАМОЖЕННЫЙ ПОСТ МОРСКОЙ ПОРТ ВОСТОЧНЫЙ 08 апреля 2017, св-во рег. СЕ 008188, рег. знак 1857 РК 62


AE 9710 62
RUS



Прицеп к легковому автомобилю (автоприцеп-цистерна) марки 825602, 2012 г.в. VIN X7A825602C0000385, ГРЗ АЕ971062, двигатель X7A825602C0000385, СТС 62ХО975012





Весы ВСП4-2000.2 Т9 1500*1500
(34531)



Градирня "Росинка-80/100"



Рефрактометр ИРФ-454 Б2М с подсветкой



Ковш челюстной ПБМ-800-14 (0,6 м3, шир. 2м)



К

онвейер ленточный КЛ-С200У-8



К

осилка дисковая навесная
КДН-210



Процессор CPU Inter Pentium
G4400 BOX







Автомобиль (фургон грузовой изотермический) марки
474403|MAN TGL 12/180 4X2 BB, 2011 г.в. VIN: X63474403B0000245, ГРЗ Е287СВ62, СТС 6226666102





Устройство тензометрическое
весоизмерительное электронное
ТВЭУ-40-1 с датчиками (неисправное)

Насос ЭЦН 8-35-150





Водораздатчик 2 кубометра (без документов)







Погрузчик ПБМ-800-0, без рабочих органов (высота 3,65м, г/п=800кг)

Приложение 4.

Копии интернет страниц



DOZAGRO комбикормовые заводы

8 800 200 24 76
www.dozaagro.com
office@dozaagro.ru

Доза-Агро – надежный партнер Вашего бизнеса!

Г.НИЖНИЙ НОВГОРОД 18.12.2025

КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
НА ПОСТАВКУ:

Артикул	Наименование товара	Цена, руб. с НДС
21.01.12.013	Конвейер КЛ-С200(ОЦ)-8	287 000,00
	ИТОГО:	287 000,00

Срок подготовки товара к отгрузке 20 рабочих дней, после внесения предоплаты.

Коммерческое предложение действительно 30 дней.

С уважением к Вам и Вашему бизнесу,
Гарипова Татьяна Александровна
Исполнительный директор
ООО «Доза-Агро»
Тел. 8-800-200-24-76 (звонок по России бесплатный)

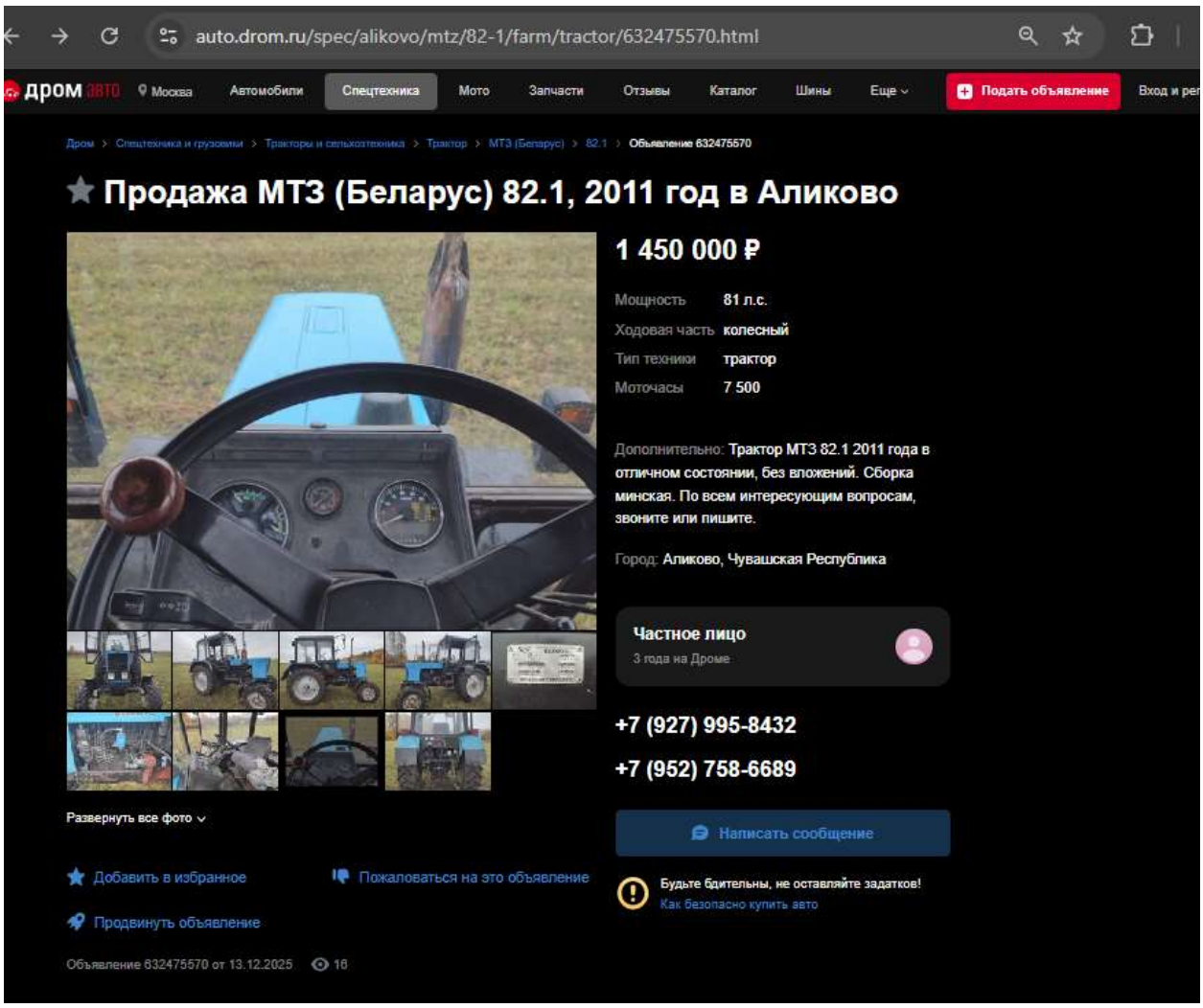
DOZAGRO комбикормовые заводы

Передовой производитель комбикормового оборудования, линий, мини-заводов. Более 15 лет проекты компании успешно реализуются по всей России и ближнему зарубежью. Мы несем ответственность за результат и найдем решение любого масштаба.

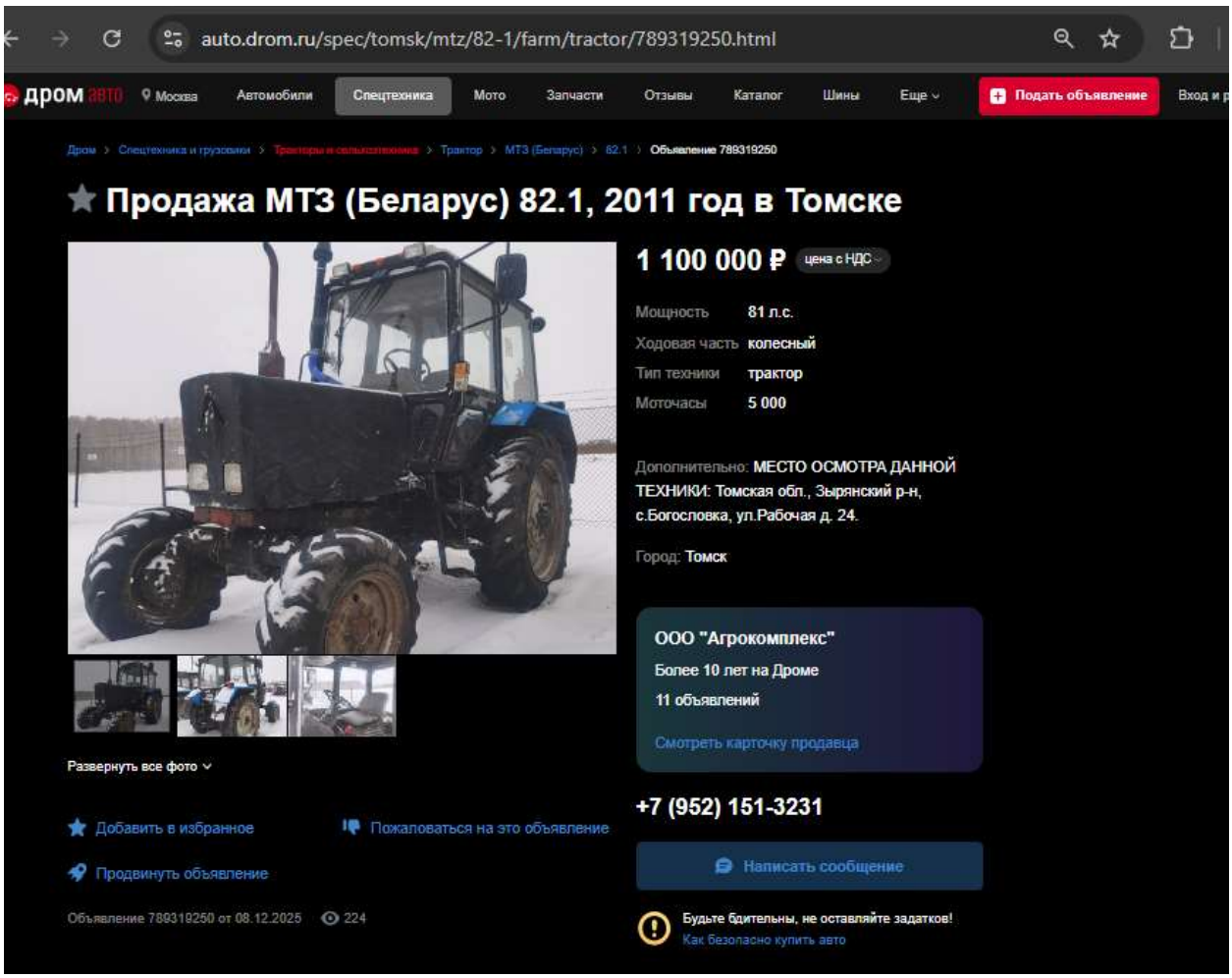
Завод производитель
Гарантия 12 месяцев
Сервис 24/7
Работаем по всей России и СНГ
Срок изготовления от 5 дней
Доставка

8 800 200-24-76
Нас РЕКОМЕНДУЮТ:
https://www.youtube.com/отзывы

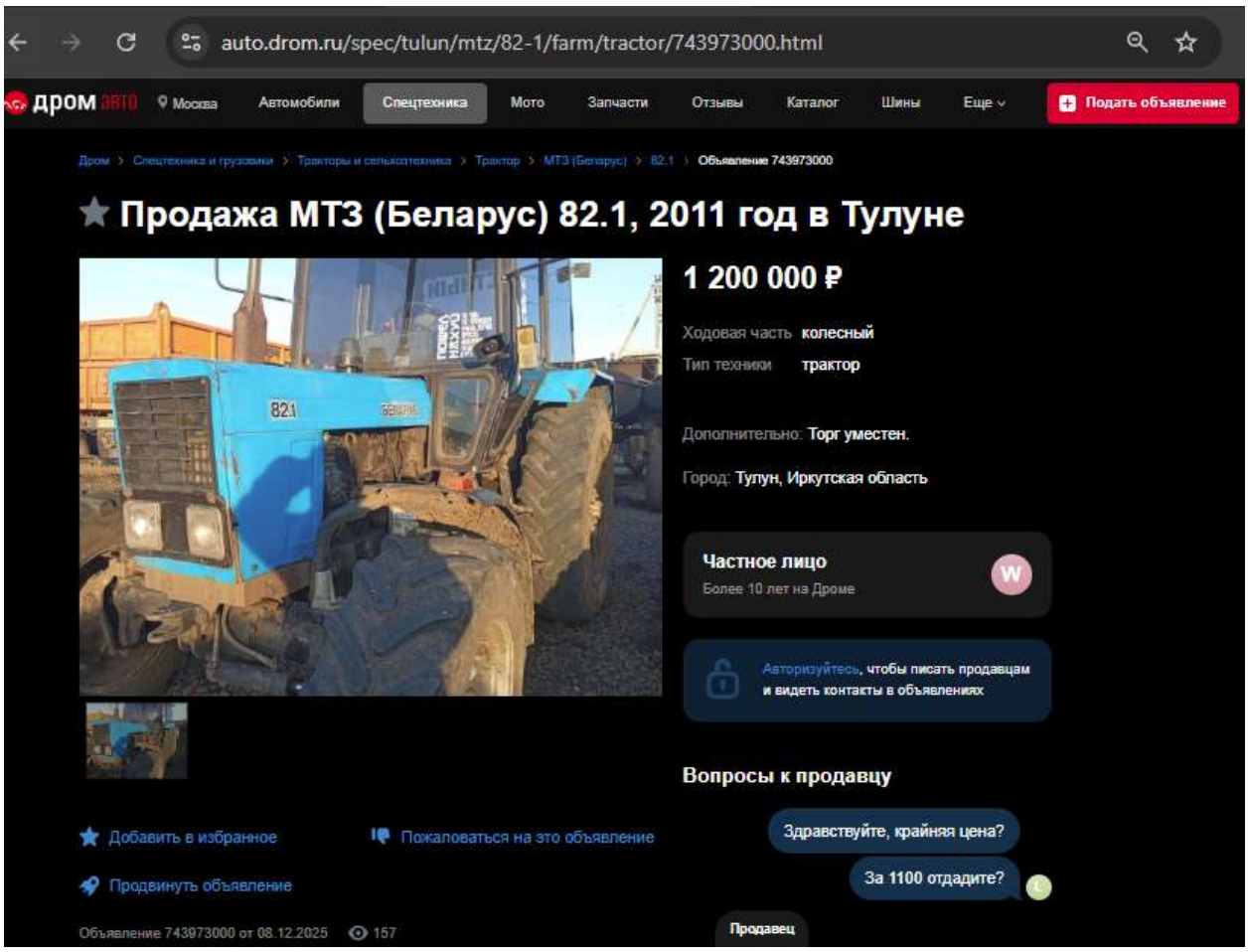
Звоните и заказывайте сейчас!



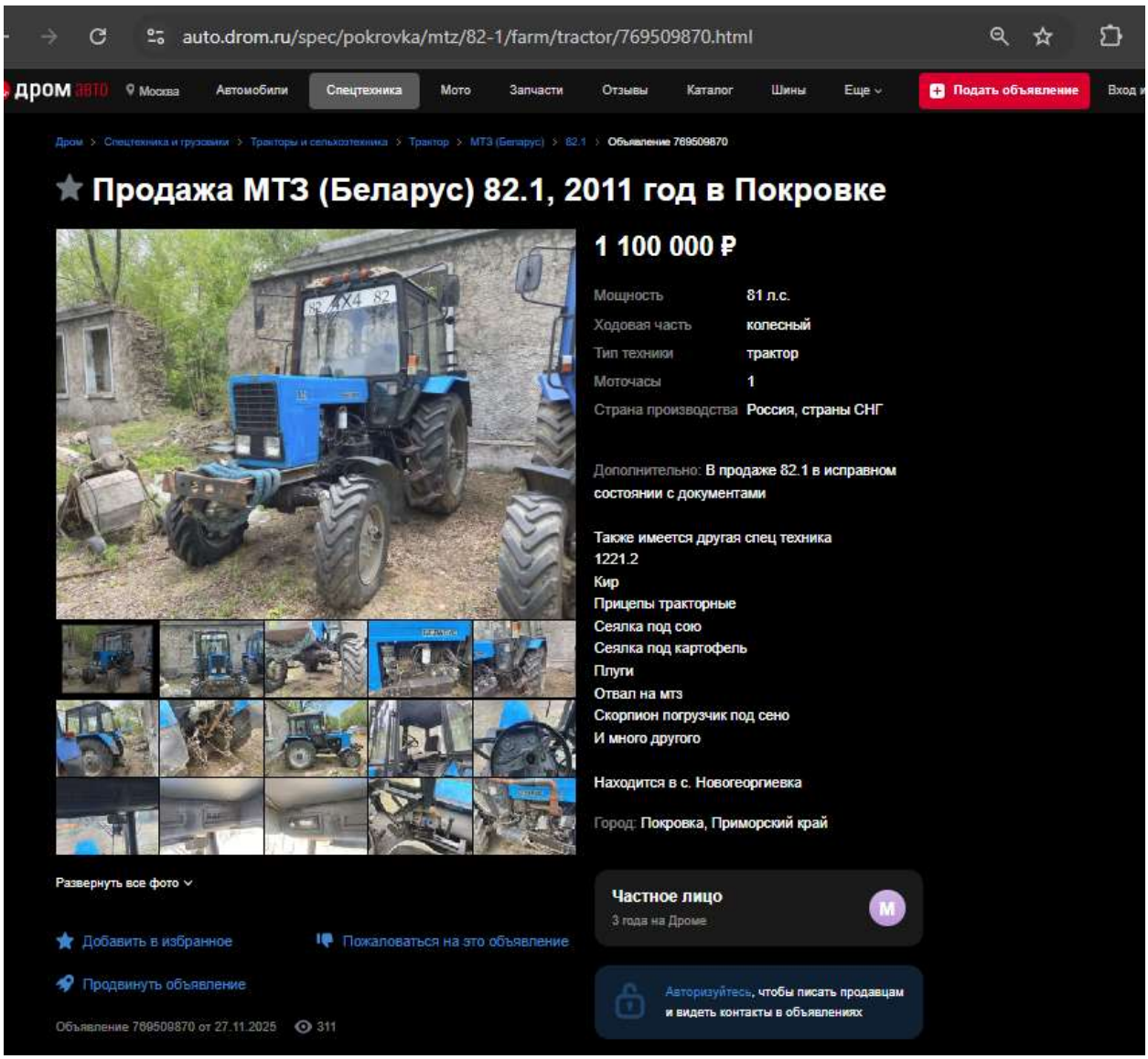
https://auto.drom.ru/spec/alikovo/mtz/82-1/farm/tractor/632475570.html



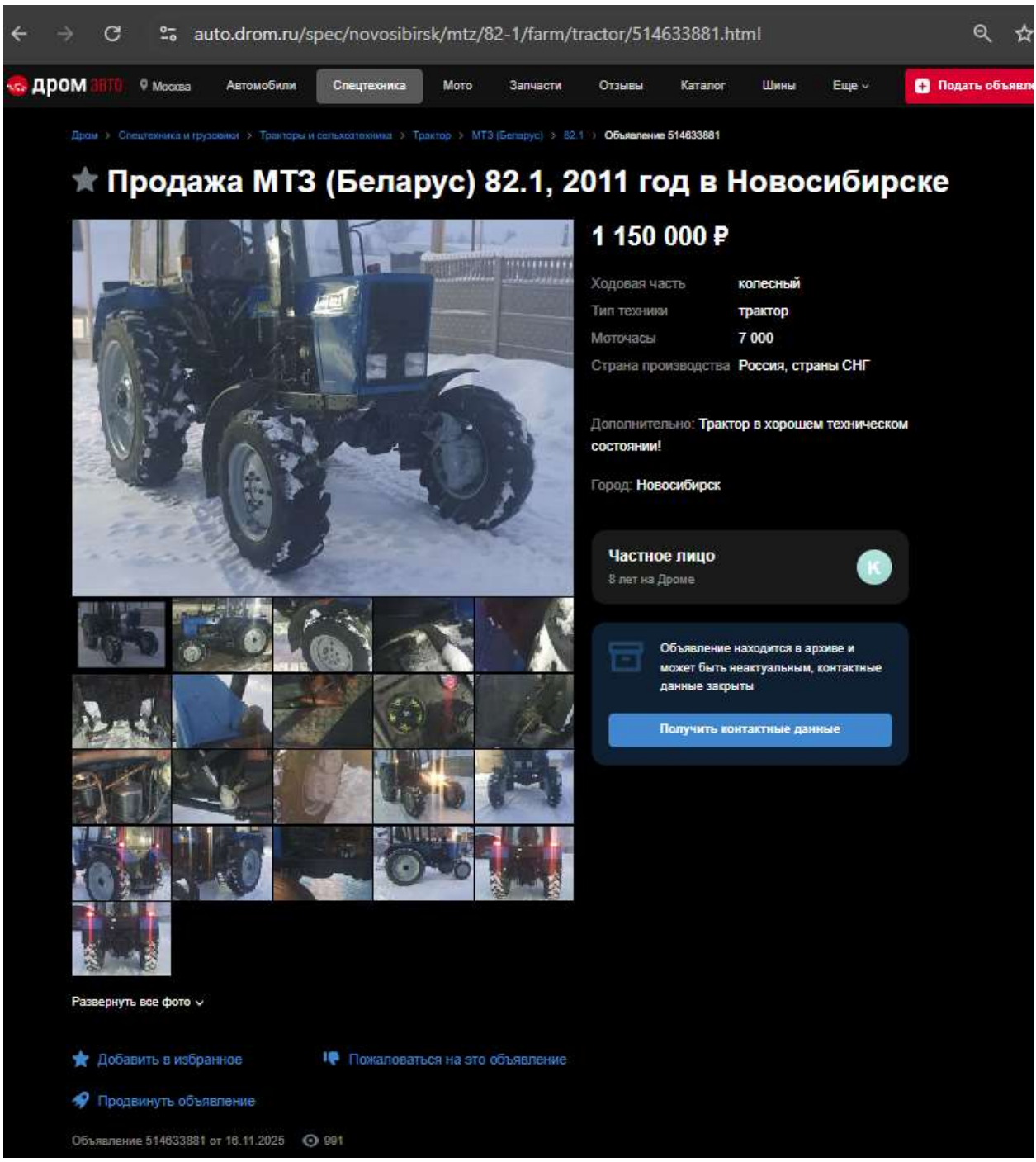
https://auto.drom.ru/spec/tomsk/mtz/82-1/farm/tractor/789319250.html



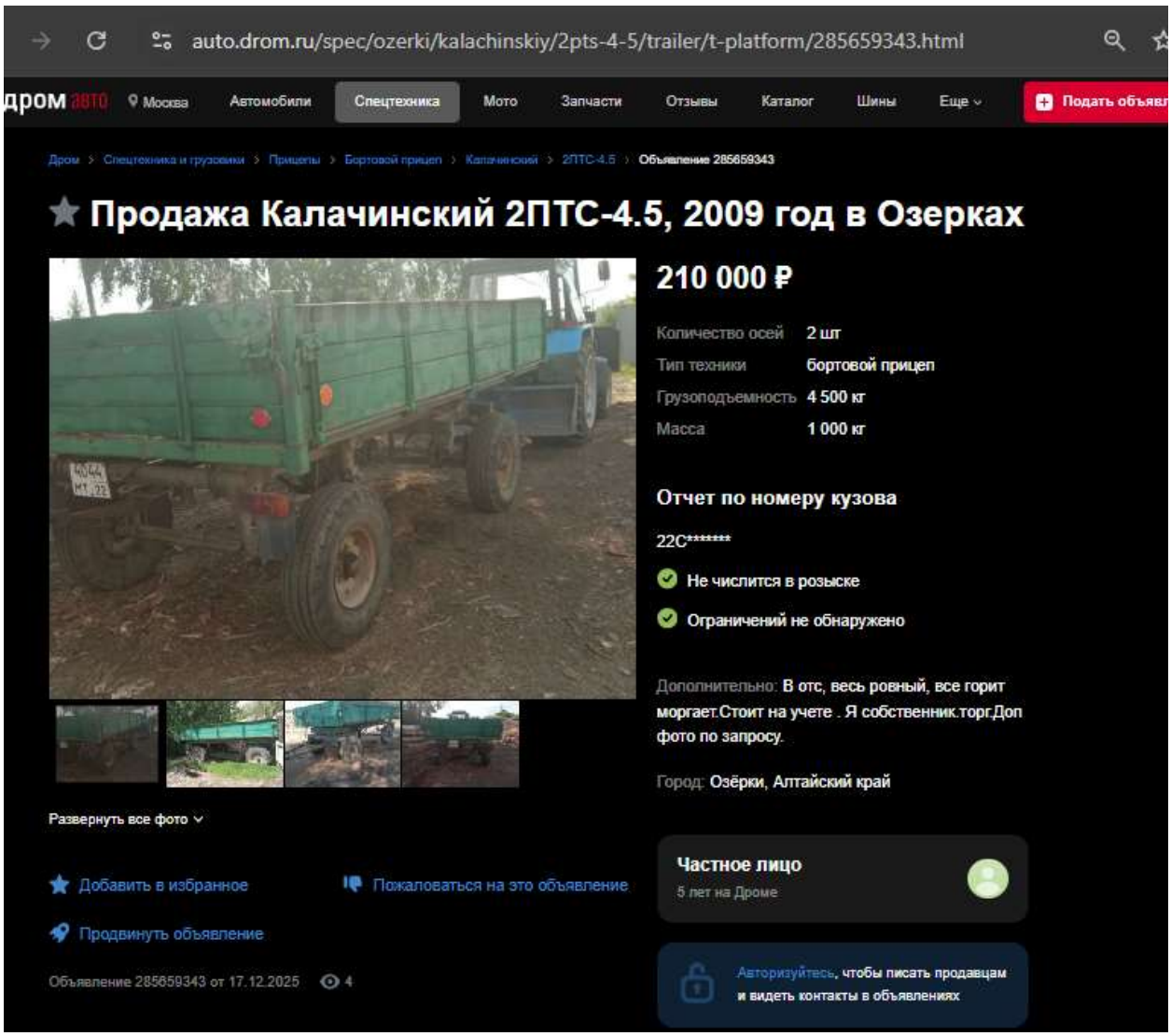
https://auto.drom.ru/spec/tulun/mtz/82-1/farm/tractor/743973000.html



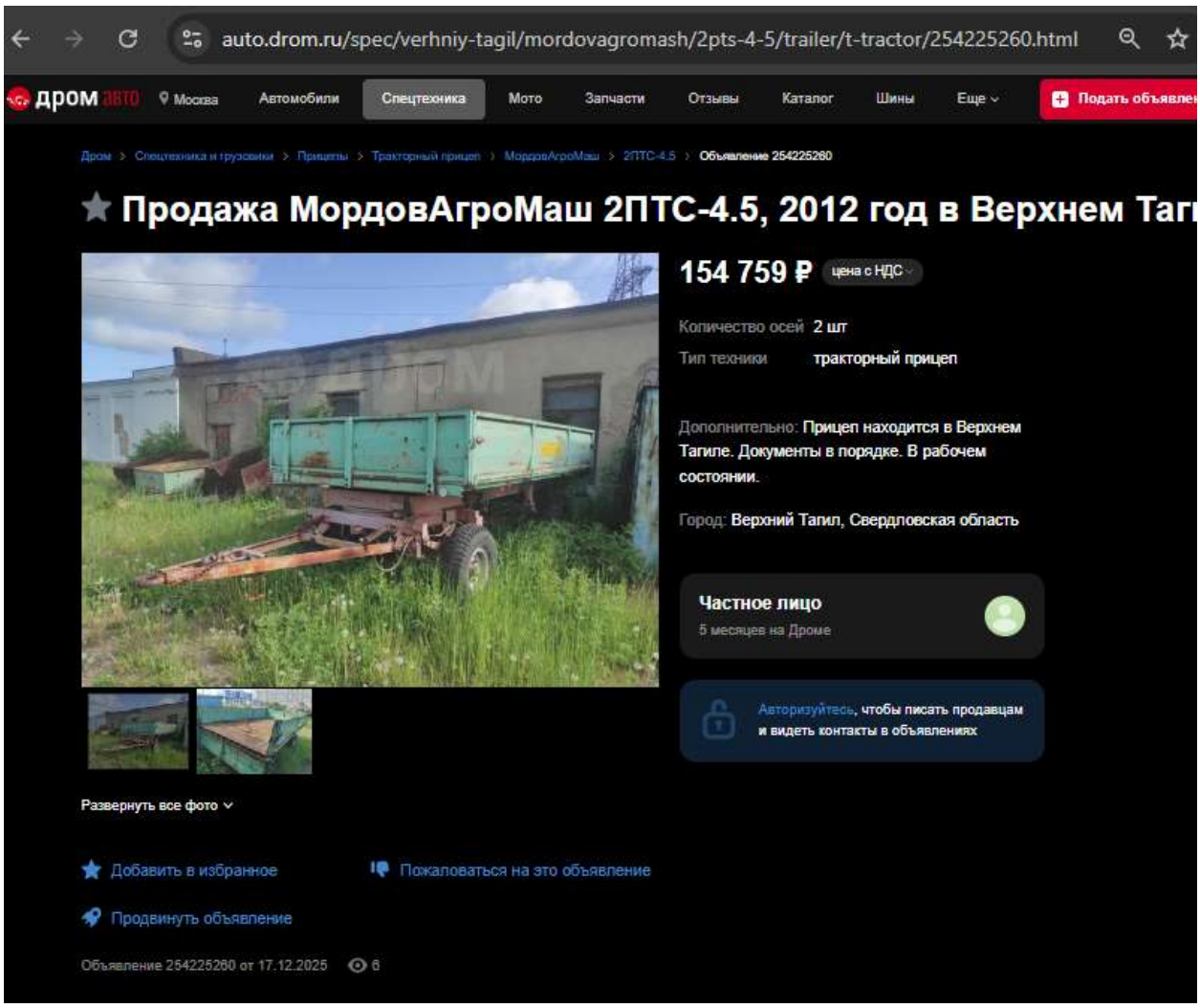
https://auto.drom.ru/spec/pokrovka/mtz/82-1/farm/tractor/769509870.html



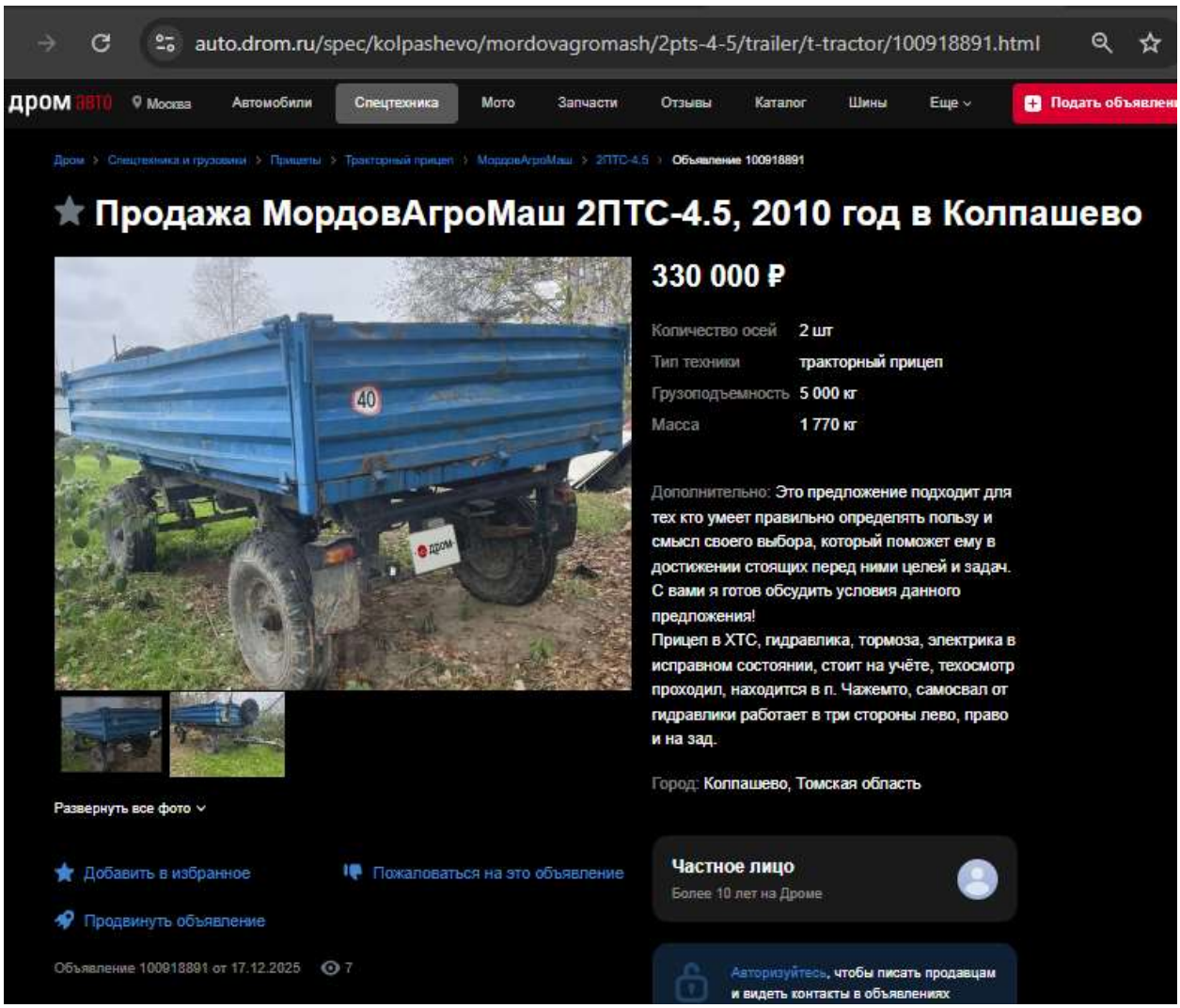
https://auto.drom.ru/spec/novosibirsk/mtz/82-1/farm/tractor/514633881.html



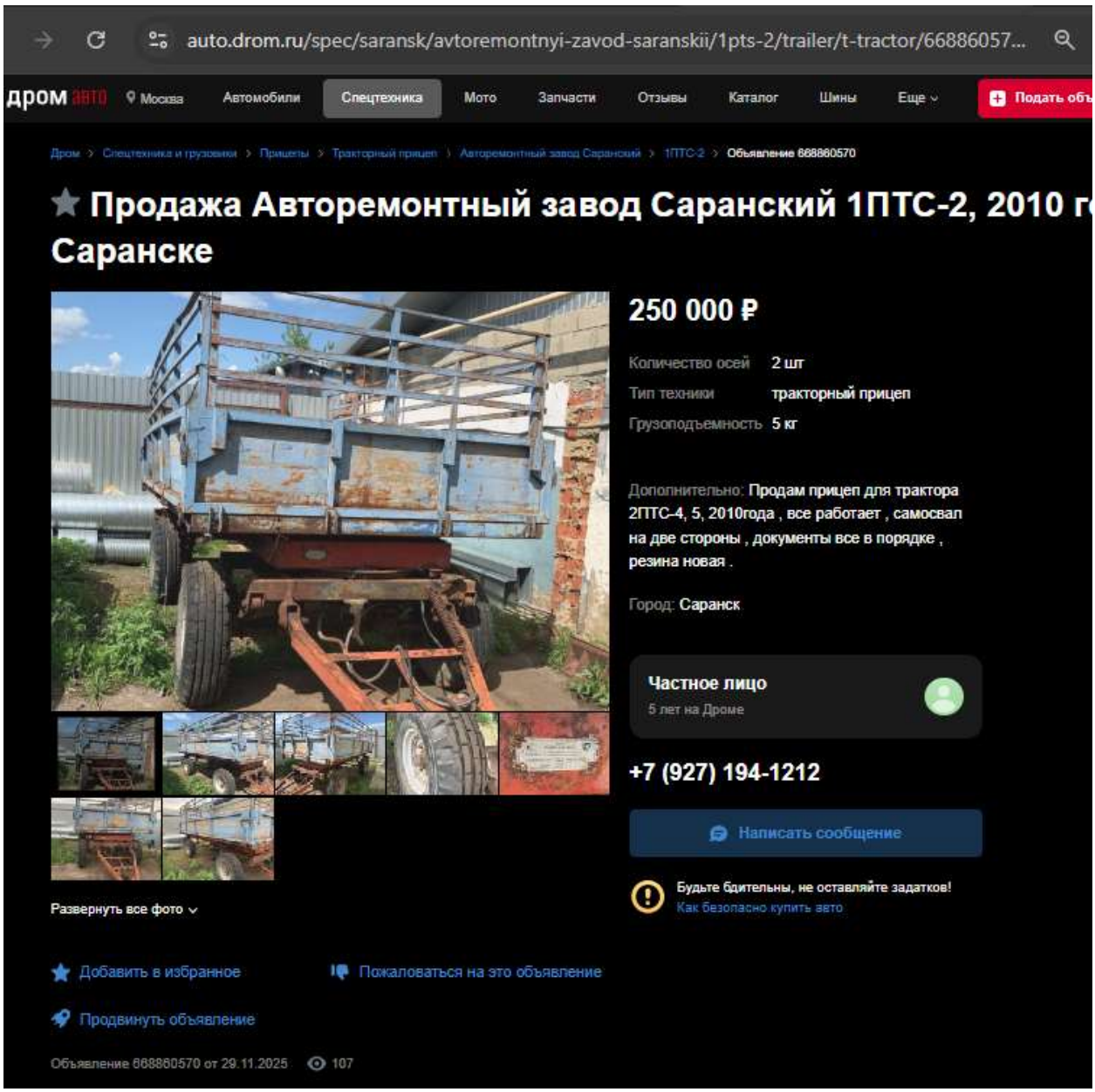
https://auto.drom.ru/spec/ozerki/kalachinskiy/2pts-4-5/trailer/t-platform/285659343.html



https://auto.drom.ru/spec/verhniy-tagil/mordovagromash/2pts-4-5/trailer/t-tractor/254225260.html



https://auto.drom.ru/spec/kolpashevo/mordovagromash/2pts-4-5/trailer/t-tractor/100918891.html



https://auto.drom.ru/spec/saransk/avtoremontnyi-zavod-saranskii/1pts-2/trailer/t-tractor/668860570.html

Главная » Справочник техники » Автопогрузчики вилочные » UTILEV

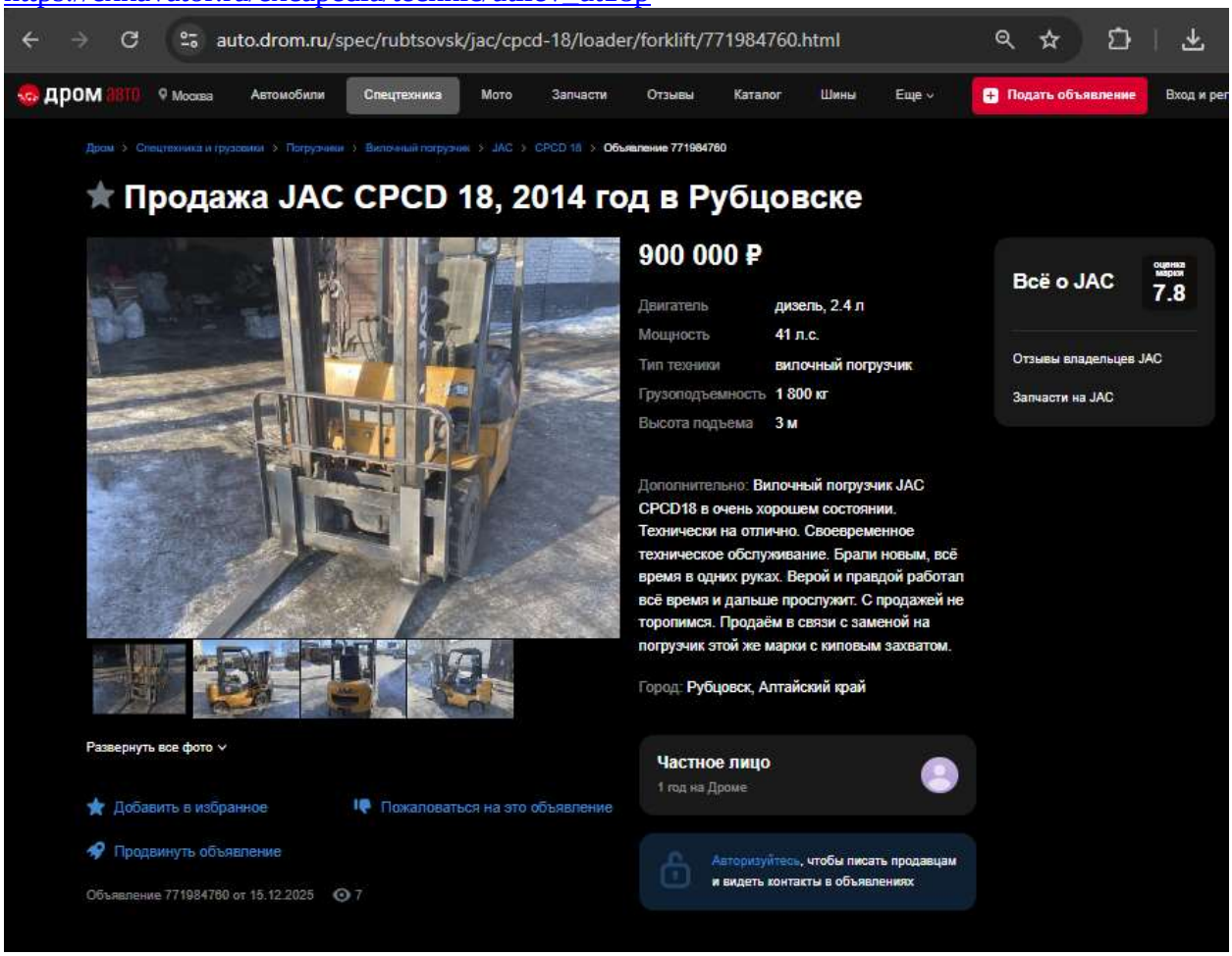
Краткий обзор, описание. Автопогрузчик вилочный Utilev UT18P

Вилочный автопогрузчик производства UTILEV грузоподъемностью 1750 кг, массой 2930 кг.

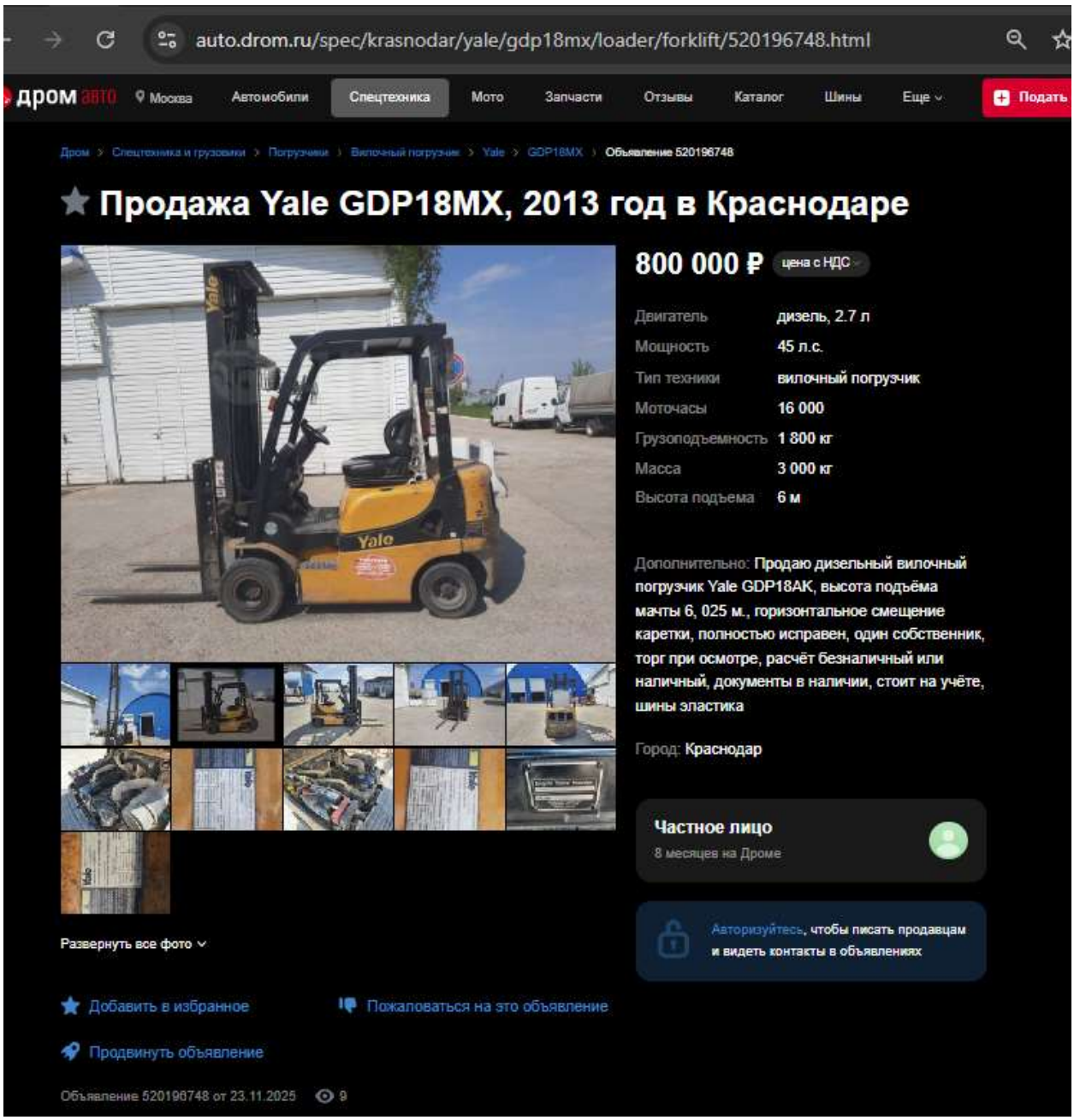
Технические характеристики Utilev UT18P:

Грузоподъемность	1750 кг
Центр тяжести груза	500 мм
Расстояние до груза	405 мм
Колесная база	1400 мм
Вес порожняком	2930 кг
Тип двигателя	Diesel/ LPG

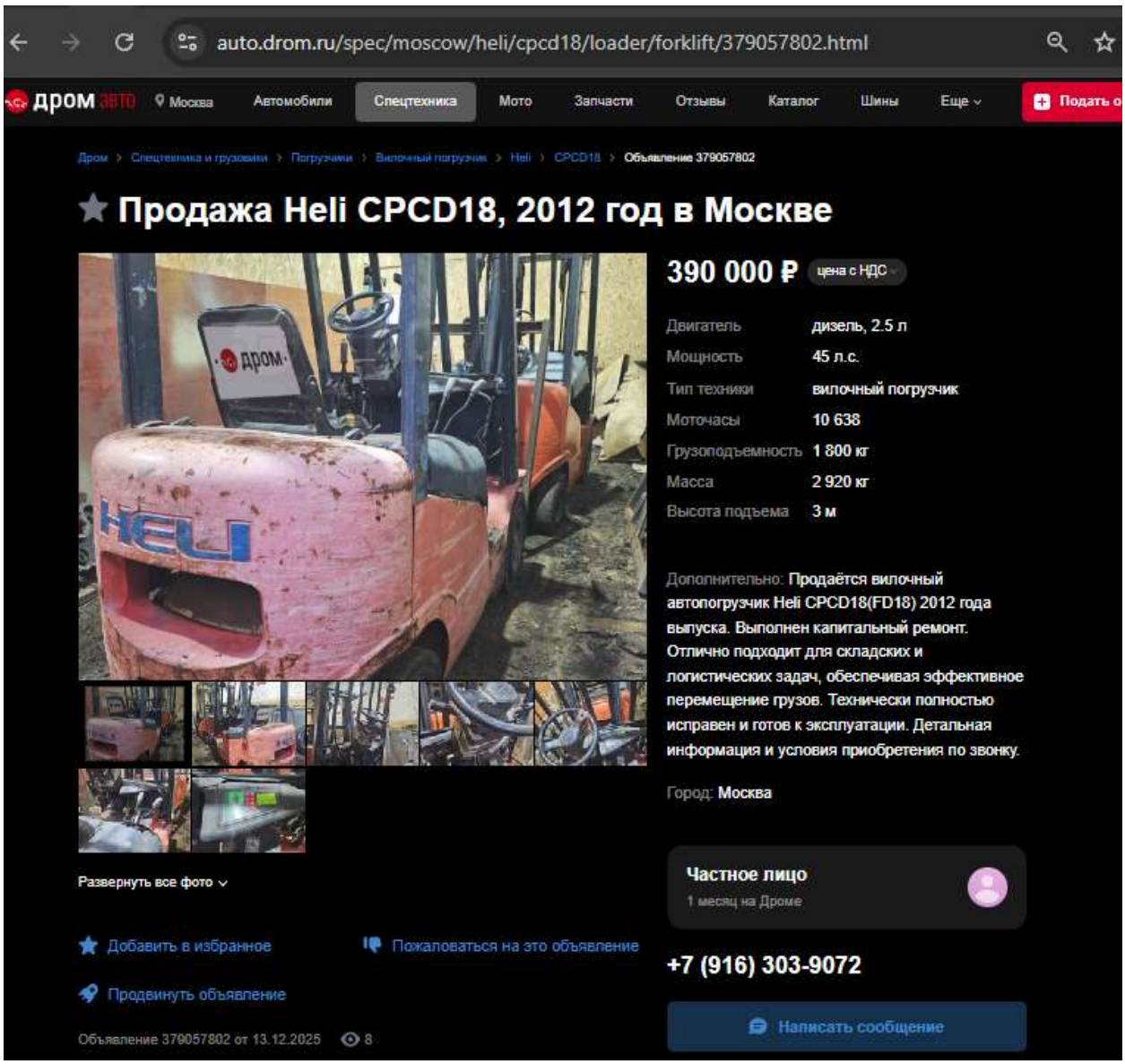
https://exkavator.ru/excapedia/technic/utilev_ut18p



https://auto.drom.ru/spec/rubtsovsk/jac/cpcd-18/loader/forklift/771984760.html



https://auto.drom.ru/spec/krasnodar/yale/gdp18mx/loader/forklift/520196748.html



https://auto.drom.ru/spec/moscow/heli/cpcd18/loader/forklift/379057802.html

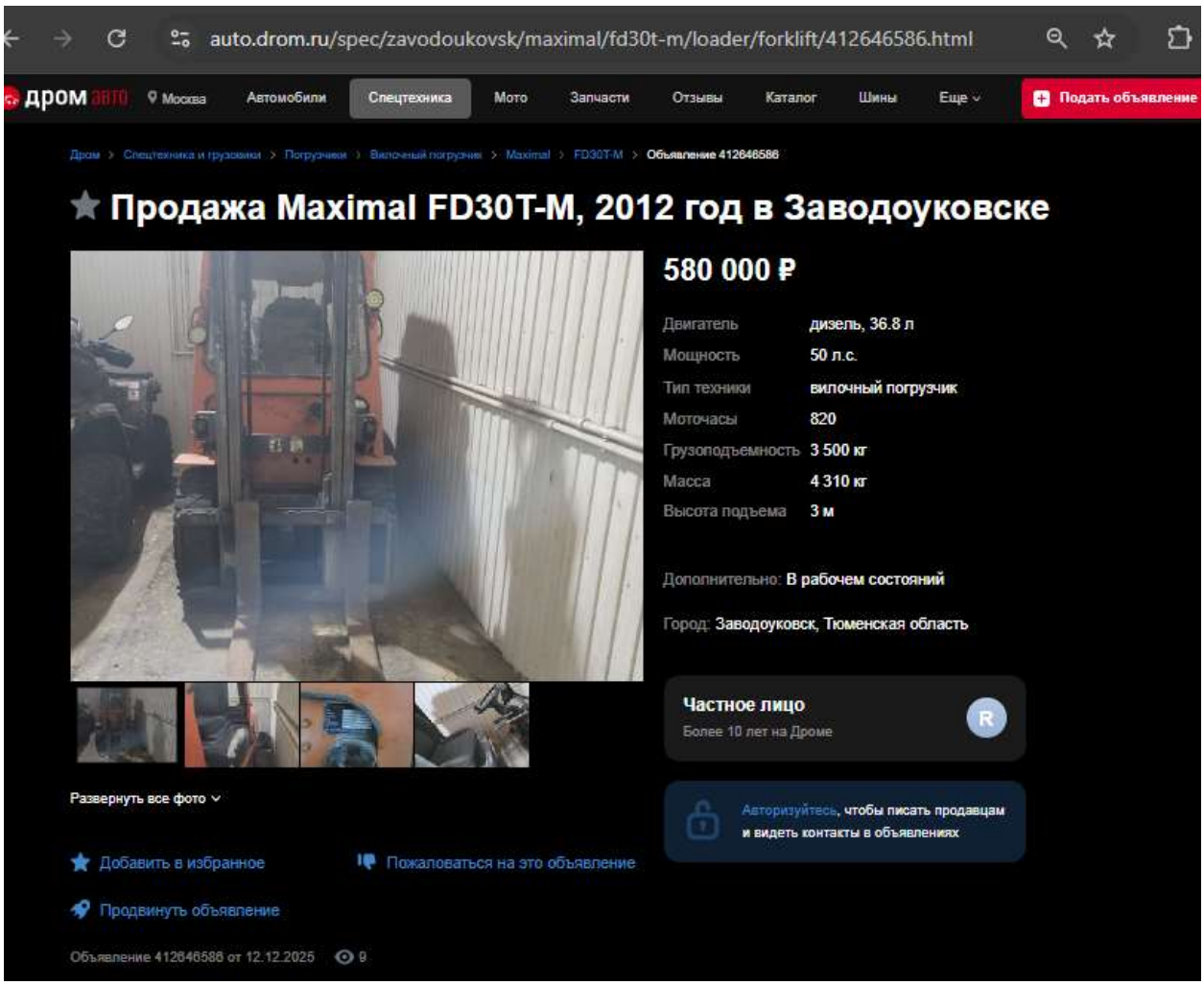
Краткий обзор, описание. Автопогрузчик вилочный Utilev UT30P

Вилочный автопогрузчик производства UTILEV грузоподъемностью 3000 кг, массой 4255 кг.

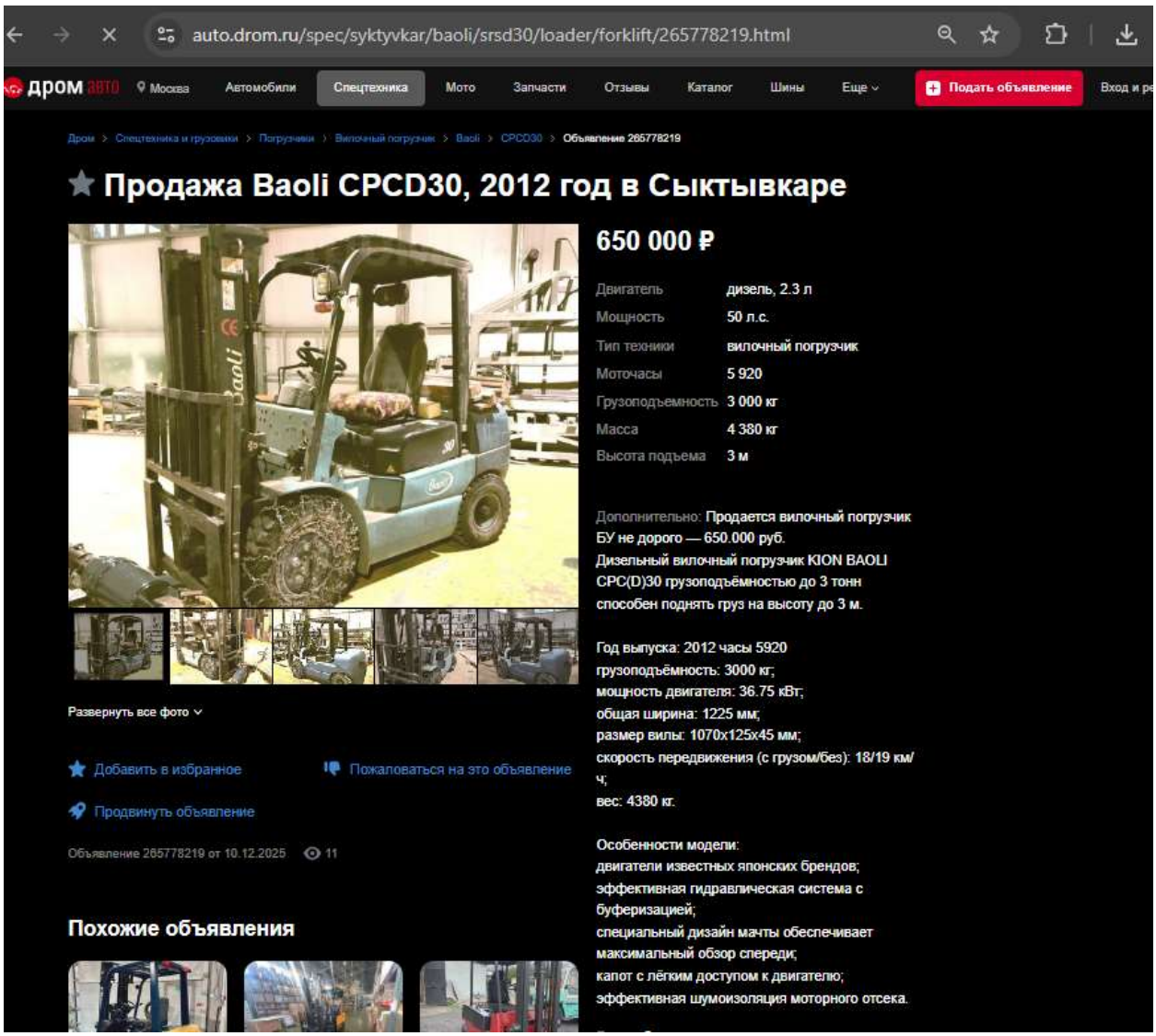
Технические характеристики Utilev UT30P:

Грузоподъемность	3000 кг
Центр тяжести груза	500 мм
Расстояние до груза	480 мм
Колесная база	1760 мм
Вес порожняком	4255 кг
Тип двигателя	Diesel/ LPG

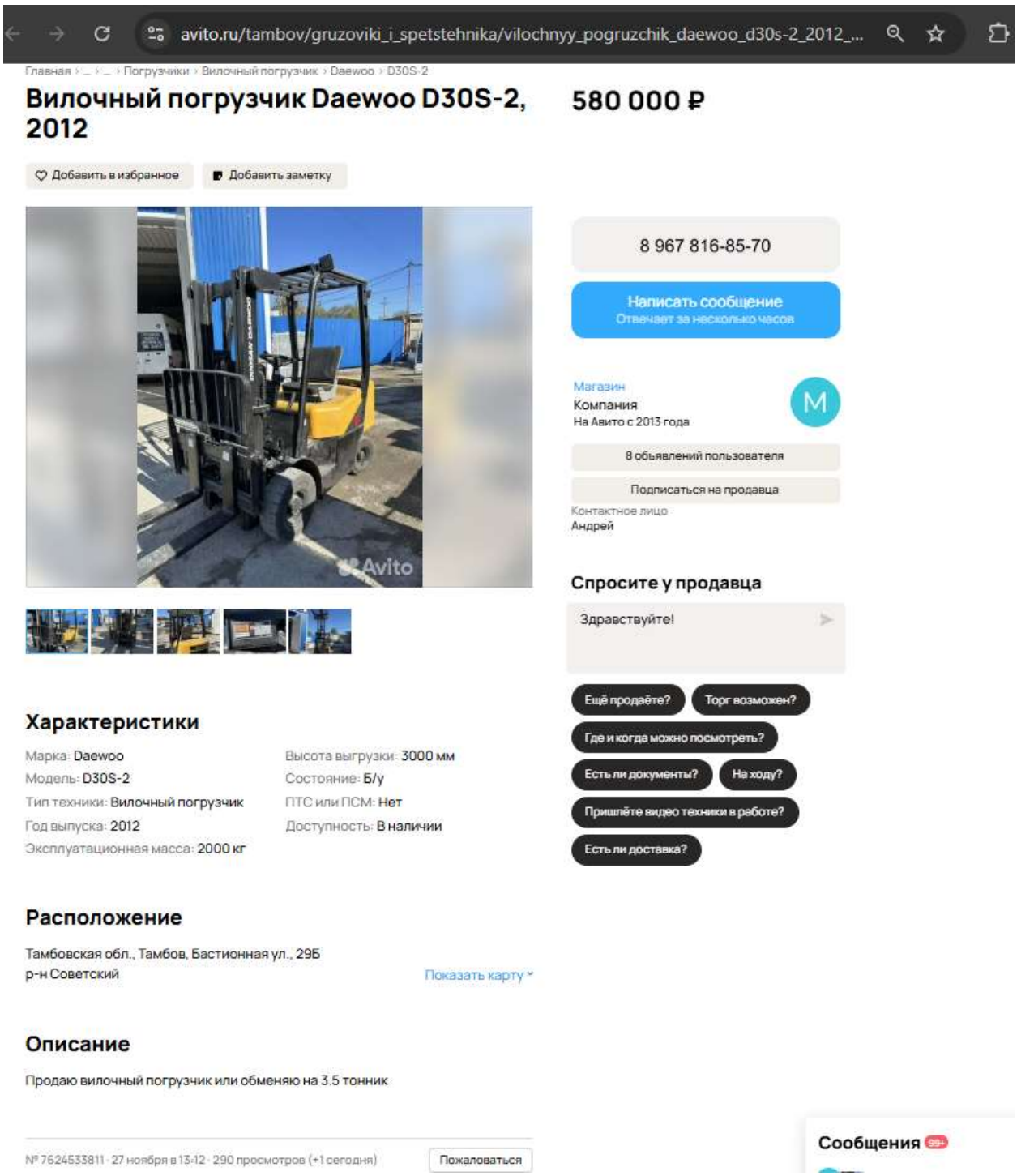
https://exkavator.ru/excapedia/technic/utilev_ut30p



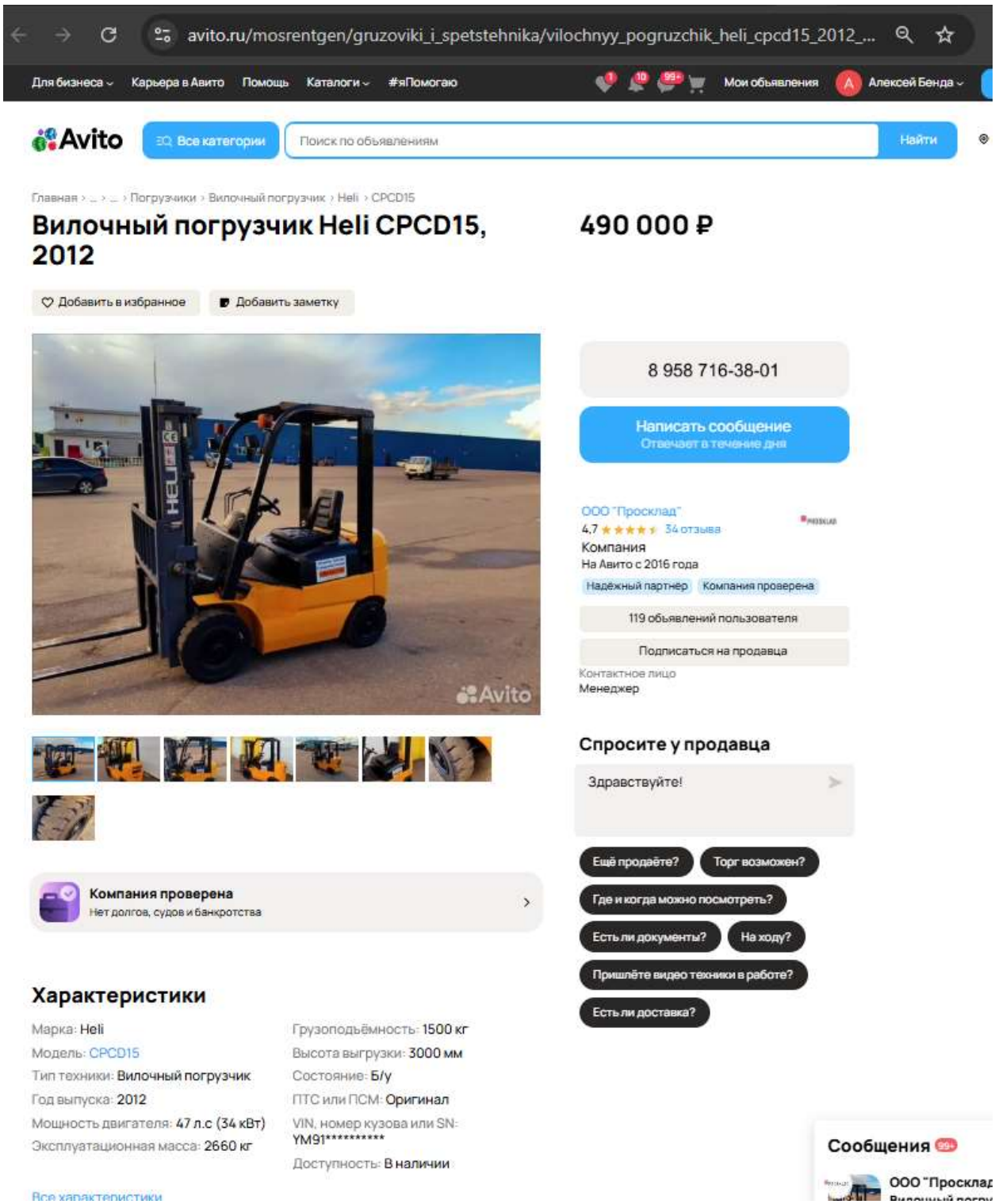
https://auto.drom.ru/spec/zavodoukovsk/maximal/fd30t-m/loader/forklift/412646586.html

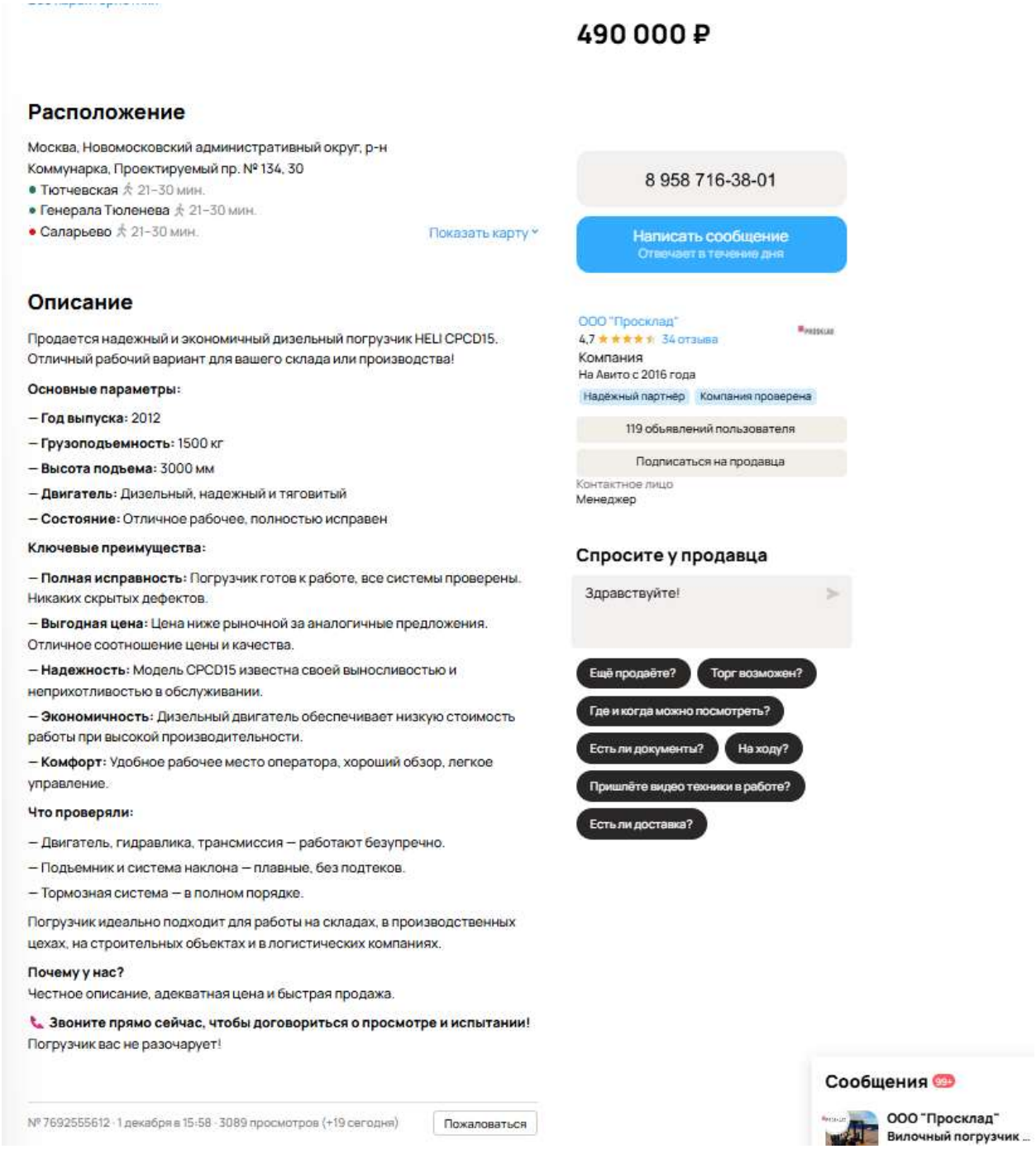


https://auto.drom.ru/spec/syktyvkar/baoli/srsd30/loader/forklift/265778219.html



https://www.avito.ru/tambov/gruzoviki_i_spetstehnika/vilochnyy_pogruzchik_daewoo_d30s-2_2012_7624533811?context=H4sIAAAAAAAA_wFXAKj_YTozOntzOjEyOiJoYXNHZW9GaWx0ZXIiO2I6MTtzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJnZHVFVW5NRTlRNWtPdjVBIjt9t6Lxd1cAAAA


avito.ru/mosrentgen/gruzoviki_i_spetstehnika/vilochnyy_pogruzchik_heli_cpcd15_2012_...
Для бизнеса
Карьера в Авито
Помощь
Каталоги
#яПомогаю
Мои объявления
Алексей Бенда
Avito
Все категории
Поиск по объявлениям
Найти
Главная › ... › Погрузчики › Вилочный погрузчик › Heli › CPCD15
Вилочный погрузчик Heli CPCD15, 2012
490 000 ₽
Добавить в избранное
Добавить заметку
8 958 716-38-01
Написать сообщение
Отвечает в течение дня
ООО "Просклад"
4,7 34 отзыва
Компания
На Авито с 2016 года
Надёжный партнёр
Компания проверена
119 объявлений пользователя
Подписаться на продавца
Контактное лицо
Менеджер
Спросите у продавца
Здравствуйте!
Ещё продаёте?
Торг возможен?
Где и когда можно посмотреть?
Есть ли документы?
На ходу?
Пришлёте видео техники в работе?
Есть ли доставка?
Компания проверена
Нет долгов, судов и банкротства
Характеристики
Марка: Heli
Модель: CPCD15
Тип техники: Вилочный погрузчик
Год выпуска: 2012
Мощность двигателя: 47 л.с (34 кВт)
Эксплуатационная масса: 2660 кг
Грузоподъёмность: 1500 кг
Высота выгрузки: 3000 мм
Состояние: Б/у
ПТС или ПСМ: Оригинал
VIN, номер кузова или SN: YM91**********
Доступность: В наличии
Все характеристики
Сообщения
ООО "Просклад



490 000 ₽

Расположение

Москва, Новомосковский административный округ, р-н Коммунарка, Проектируемый пр. № 134, 30
- Тютчевская 21–30 мин.
- Генерала Тюленева 21–30 мин.
- Саларьево 21–30 мин.

Показать карту

Описание

Продается надежный и экономичный дизельный погрузчик HELI CPCD15. Отличный рабочий вариант для вашего склада или производства!

Основные параметры:

– **Год выпуска:** 2012

– **Грузоподъемность:** 1500 кг

– **Высота подъема:** 3000 мм

– **Двигатель:** Дизельный, надежный и тяговитый

– **Состояние:** Отличное рабочее, полностью исправен

Ключевые преимущества:

– **Полная исправность:** Погрузчик готов к работе, все системы проверены. Никаких скрытых дефектов.

– **Выгодная цена:** Цена ниже рыночной за аналогичные предложения. Отличное соотношение цены и качества.

– **Надежность:** Модель CPCD15 известна своей выносливостью и неприхотливостью в обслуживании.

– **Экономичность:** Дизельный двигатель обеспечивает низкую стоимость работы при высокой производительности.

– **Комфорт:** Удобное рабочее место оператора, хороший обзор, легкое управление.

Что проверяли:

– Двигатель, гидравлика, трансмиссия – работают безупречно.

– Подъемник и система наклона – плавные, без подтеков.

– Тормозная система – в полном порядке.

Погрузчик идеально подходит для работы на складах, в производственных цехах, на строительных объектах и в логистических компаниях.

Почему у нас?
Честное описание, адекватная цена и быстрая продажа.

Звоните прямо сейчас, чтобы договориться о просмотре и испытании!
Погрузчик вас не разочарует!

№ 7692555612 · 1 декабря в 15:58 · 3089 просмотров (+19 сегодня)

Пожаловаться

8 958 716-38-01

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

ООО "Просклад"
4,7 ★★★★★ 34 отзыва
Компания
На Авито с 2016 года
Надёжный партнёр · Компания проверена

119 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Менеджер

Спросите у продавца

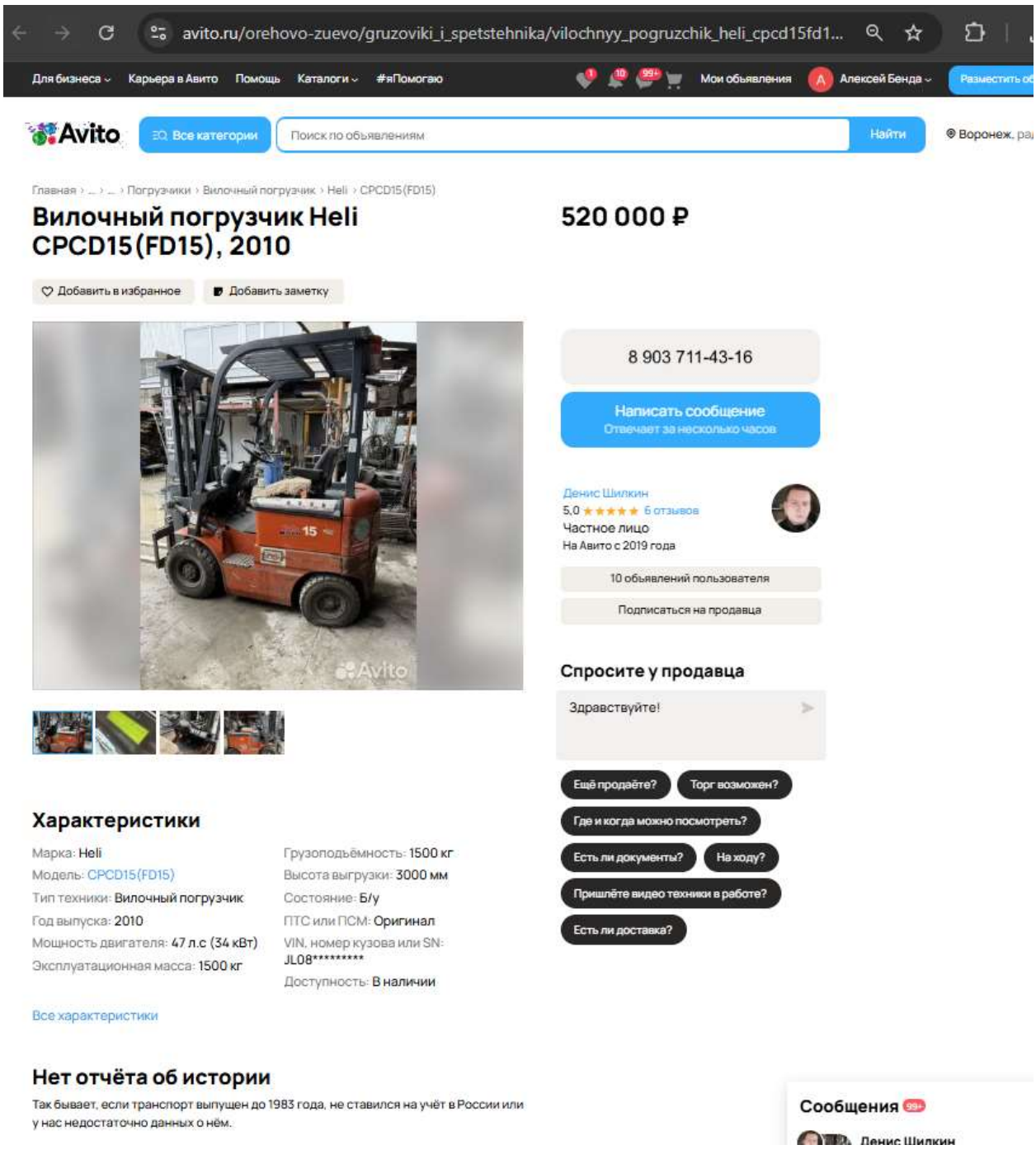
Здравствуйте!

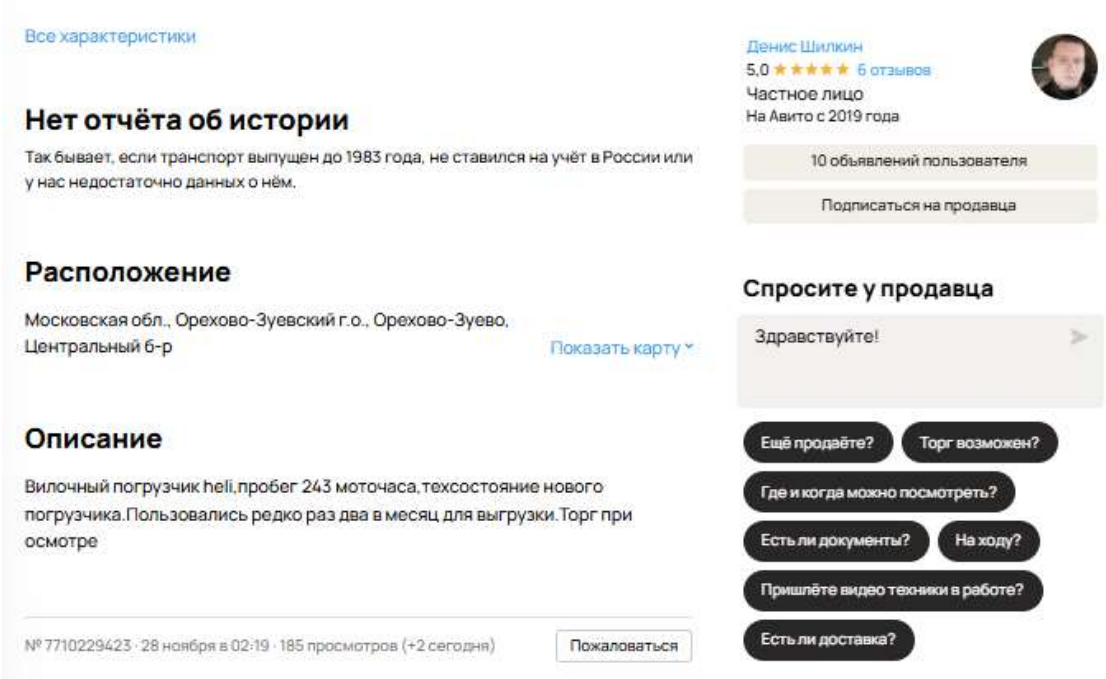
Ещё продаёте? · Торг возможен? · Где и когда можно посмотреть? · Есть ли документы? · На ходу? · Пришлёте видео техники в работе? · Есть ли доставка?

Сообщения 99+

ООО "Просклад"
Вилочный погрузчик ...

https://www.avito.ru/mosrentgen/gruzoviki_i_spetstehnika/vilochnyy_pogruzchik_heli_cpcd15_2012_7692555612?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJFSUswWG42VnhRUDlVNXYwIjt9HTC_Vj8AAAA


avito.ru/orehovo-zuevo/gruzoviki_i_spetstehnika/vilochnyy_pogruzchik_heli_cpcd15fd1...
Для бизнеса
Карьера в Авито
Помощь
Каталоги
#яПомогаю
Мои объявления
Алексей Бенда
Разместить об
Avito
Все категории
Поиск по объявлениям
Найти
Воронеж, ра
Главная › ... › ... › Погрузчики › Вилочный погрузчик › Heli › CPCD15(FD15)
Вилочный погрузчик Heli CPCD15(FD15), 2010
520 000 ₽
Добавить в избранное
Добавить заметку
8 903 711-43-16
Написать сообщение
Отвечает за несколько часов
Денис Шилкин
5,0 ★★★★★ 6 отзывов
Частное лицо
На Авито с 2019 года
10 объявлений пользователя
Подписаться на продавца
Спросите у продавца
Здравствуйте!
Ещё продаёте?
Торг возможен?
Где и когда можно посмотреть?
Есть ли документы?
На ходу?
Пришлёте видео техники в работе?
Есть ли доставка?
Характеристики
Марка: Heli
Модель: CPCD15(FD15)
Тип техники: Вилочный погрузчик
Год выпуска: 2010
Мощность двигателя: 47 л.с (34 кВт)
Эксплуатационная масса: 1500 кг
Грузоподъёмность: 1500 кг
Высота выгрузки: 3000 мм
Состояние: Б/у
ПТС или ПСМ: Оригинал
VIN, номер кузова или SN: JL08*********
Доступность: В наличии
Все характеристики
Нет отчёта об истории
Так бывает, если транспорт выпущен до 1983 года, не ставился на учёт в России или у нас недостаточно данных о нём.
Сообщения
Денис Шилкин



https://www.avito.ru/orehovo-zuevo/gruzoviki_i_spetstehnika/vilochnyy_pogruzchik_heli_cpcd15fd15_2010_7710229423?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJFSUswWG42VnhRUDlVNXYwIjt9HTC_Vj8AAAA

avito.ru/yaroslavl/gruzoviki_i_spetstehnika/vilochnyy_pogruzchik_heli_cpcd15_2012_770...

Главная › ... › ... › Погрузчики › Вилочный погрузчик › Heli › CPCD15

Вилочный погрузчик Heli CPCD15, 2012

790 000 ₽ с НДС

♡ Добавить в избранное Добавить заметку





8 960 544-52-68

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Погрузчик Центр
Компания
На Авито с 2013 года
Завершено 65 обьявлений
Компания проверена

17 обьявлений пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Иван

Компания проверена
Нет долгов, судов и банкротства

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? | Торг возможен? | Где и когда можно посмотреть? | Есть ли документы? | На ходу? | Пришлёте видео техники в работе? | Есть ли доставка?

Характеристики

Марка: Heli	Высота выгрузки: 3000 мм
Модель: CPCD15	Состояние: Б/у
Тип техники: Вилочный погрузчик	ПТС или ПСМ: Нет
Год выпуска: 2012	VIN, номер кузова или SN: 2859******
Эксплуатационная масса: 2660 кг	Доступность: В наличии

Все характеристики

Нет отчёта об истории

Так бывает, если транспорт выпущен до 1983 года, не ставился на учёт в России или у нас недостаточно данных о нём.

Расположение

Ярославская обл., Ярославль, 2-я Портовая ул., 1
р-н Фрунзенский

Показать карту

Сообщения 99+



Погрузчик Цент
Вилочный погр...
Вы посмотрели в



Расположение

Ярославская обл., Ярославль, 2-я Портовая ул., 1
р-н Фрунзенский

Показать карту

Описание

Автопогрузчик Heli CPCD 15 . Двигатель дизельный Isuzu 493 / Высота подъёма 3.0 метра, свободный ход (вагонный вариант), устройство бокового смещения вил. Гарантия 6 месяцев.

Цена указана с НДС.

№ 7704291546 · 15 декабря в 23:08 · 70 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

17 обьявлений пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Иван

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг возможен? Где и когда можно посмотреть? Есть ли документы? На ходу? Пришлёте видео техники в работе?

https://www.avito.ru/yaroslavl/gruzoviki_i_spetstehnika/vilochnyy_pogruzchik_heli_cpcd15_2012_7704291546?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJFSUswWG42VnhRUDlVNXYwIjt9HTC_Vj8AAAA

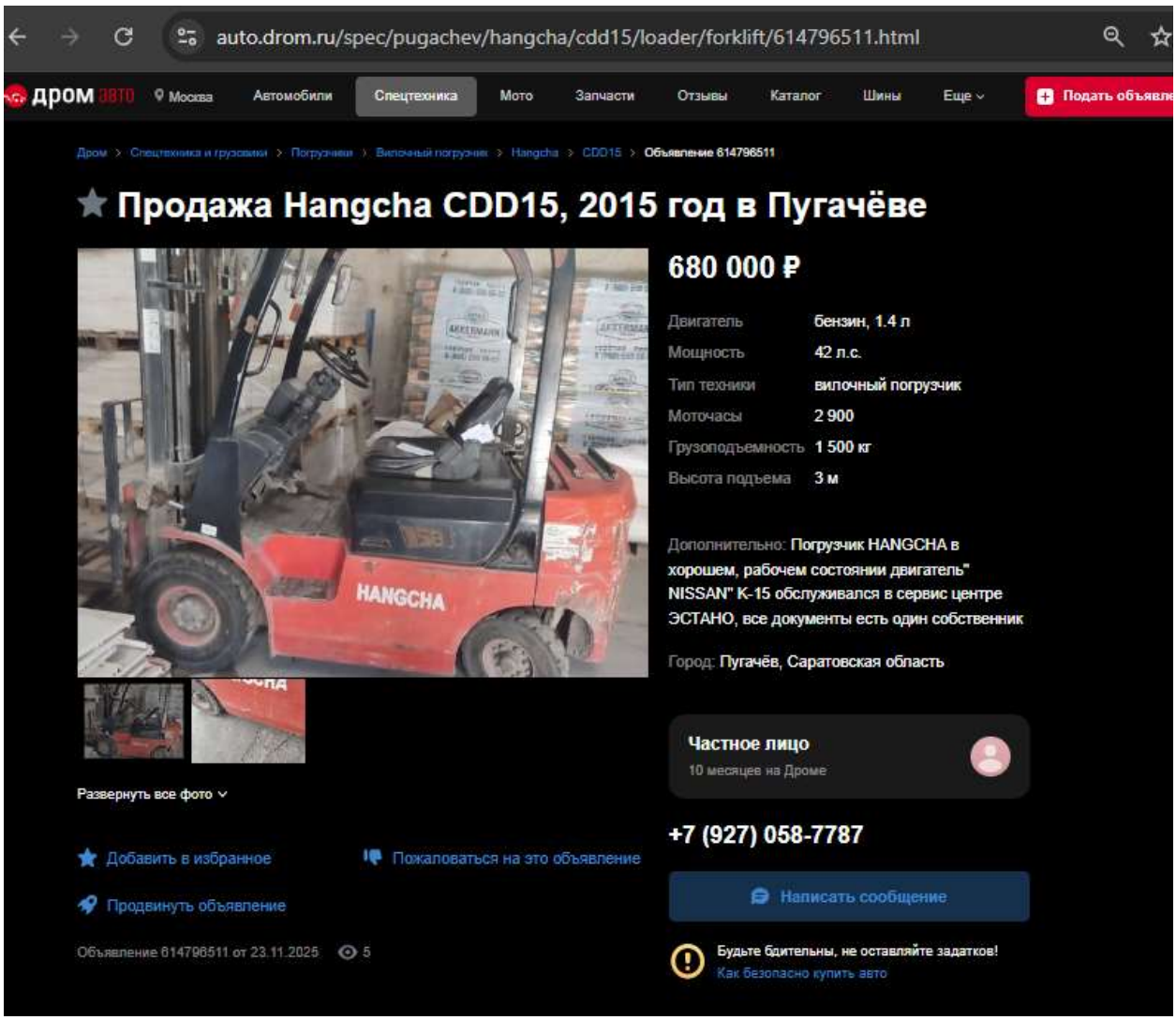
Краткий обзор, описание. Автопогрузчик вилочный Utilev UT15P

Вилочный автопогрузчик производства UTILEV грузоподъемностью 1500 кг, массой 2740 кг.

Технические характеристики Utilev UT15P:

Грузоподъемность	1500 кг
Центр тяжести груза	500 мм
Расстояние до груза	405 мм
Колесная база	1400 мм
Вес порожняком	2740 кг
Тип двигателя	Diesel/ LPG

https://exkavator.ru/excapedia/technic/utilev_ut15p



https://auto.drom.ru/spec/pugachev/hangcha/cdd15/loader/forklift/614796511.html

avito.ru/kovrov/gruzoviki_i_spetstehnika/vilochnyy_pogruzchik_jac_cpcd15_2013_7625389789...

5,0 2 отзыва о модели Главная › ... › ... › Погрузчики › Вилочный погрузчик › JAC › CPCD15

Вилочный погрузчик JAC CPCD15, 2013

530 000 ₽ с НДС

♡ Добавить в избранное Добавить заметку





8 936 565-69-74

Написать сообщение
Отвечает около 30 минут

владелец
5,0 ★★★★★ 41 отзыв
Компания
На Авито с 2014 года
Надёжный партнёр

14 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? | Торг возможен? | Где и когда можно посмотреть? | Есть ли документы? | На ходу? | Пришлёте видео техники в работе? | Есть ли доставка?

Характеристики

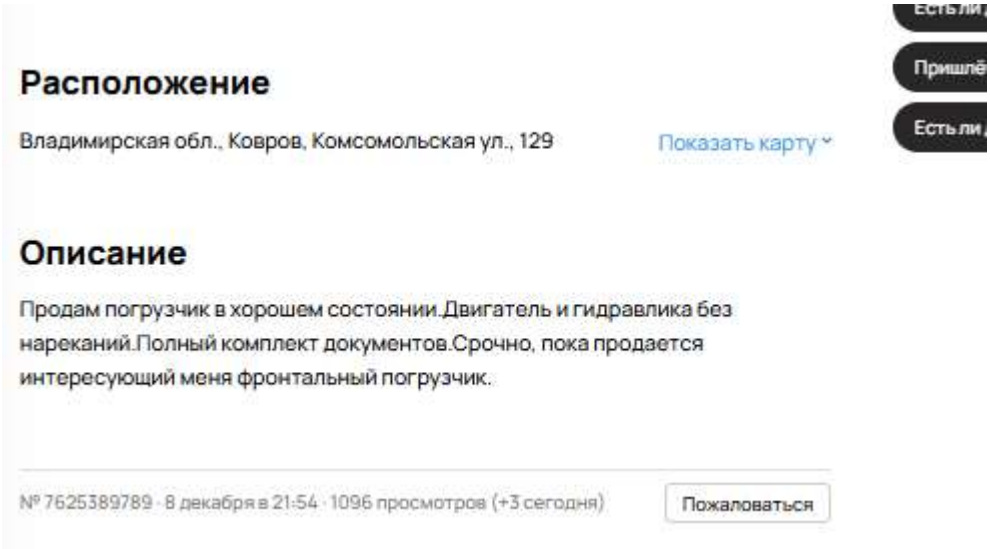
Марка: JAC	Высота выгрузки: 4000 мм
Модель: CPCD15	Состояние: Б/у
Тип техники: Вилочный погрузчик	ПТС или ПСМ: Оригинал
Год выпуска: 2013	VIN, номер кузова или SN: 1306*****
Эксплуатационная масса: 2790 кг	Доступность: В наличии

Все характеристики

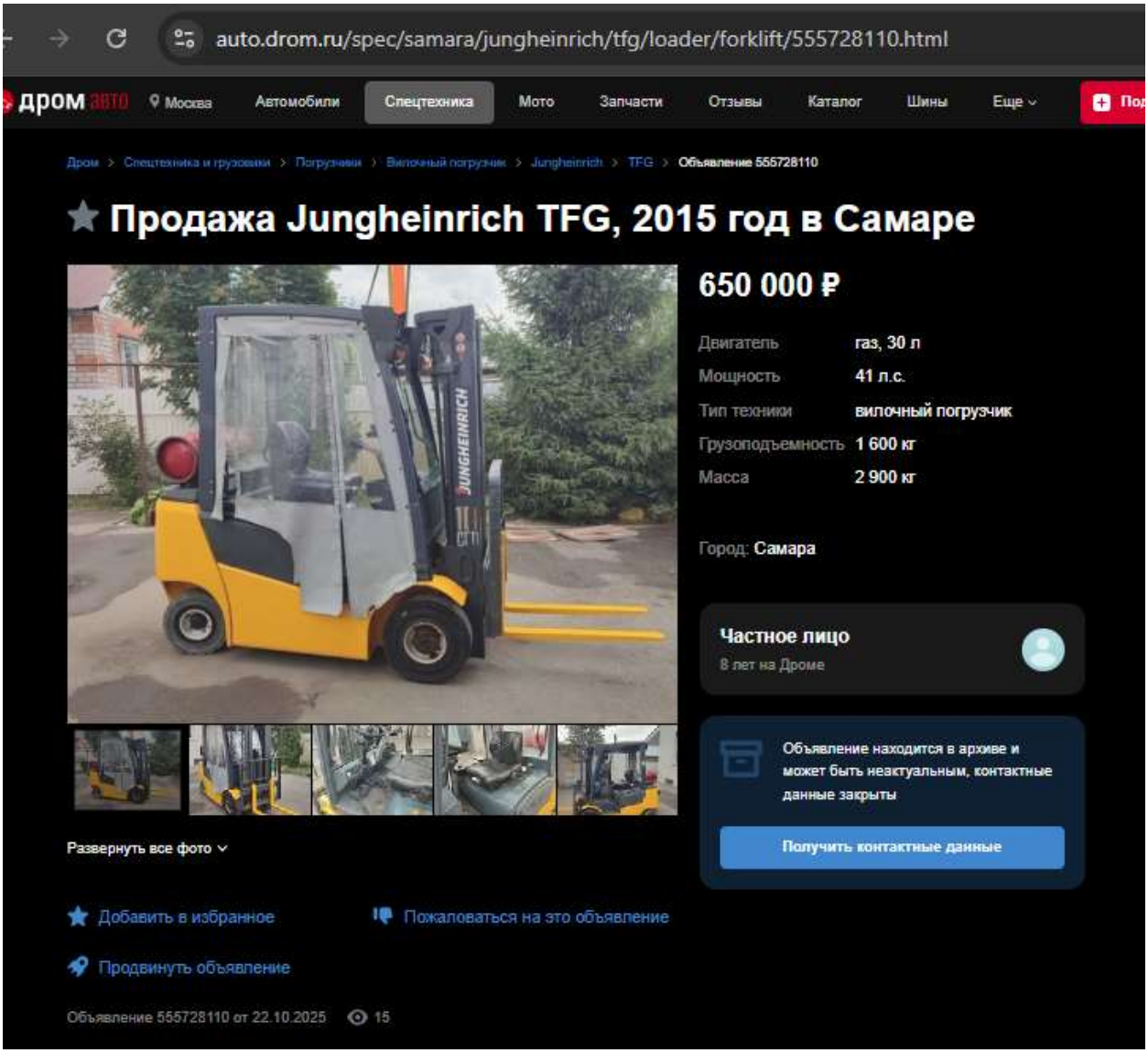
Нет отчёта об истории

Так бывает, если транспорт выпущен до 1983 года, не ставился на учёт в России или у нас недостаточно данных о нём.

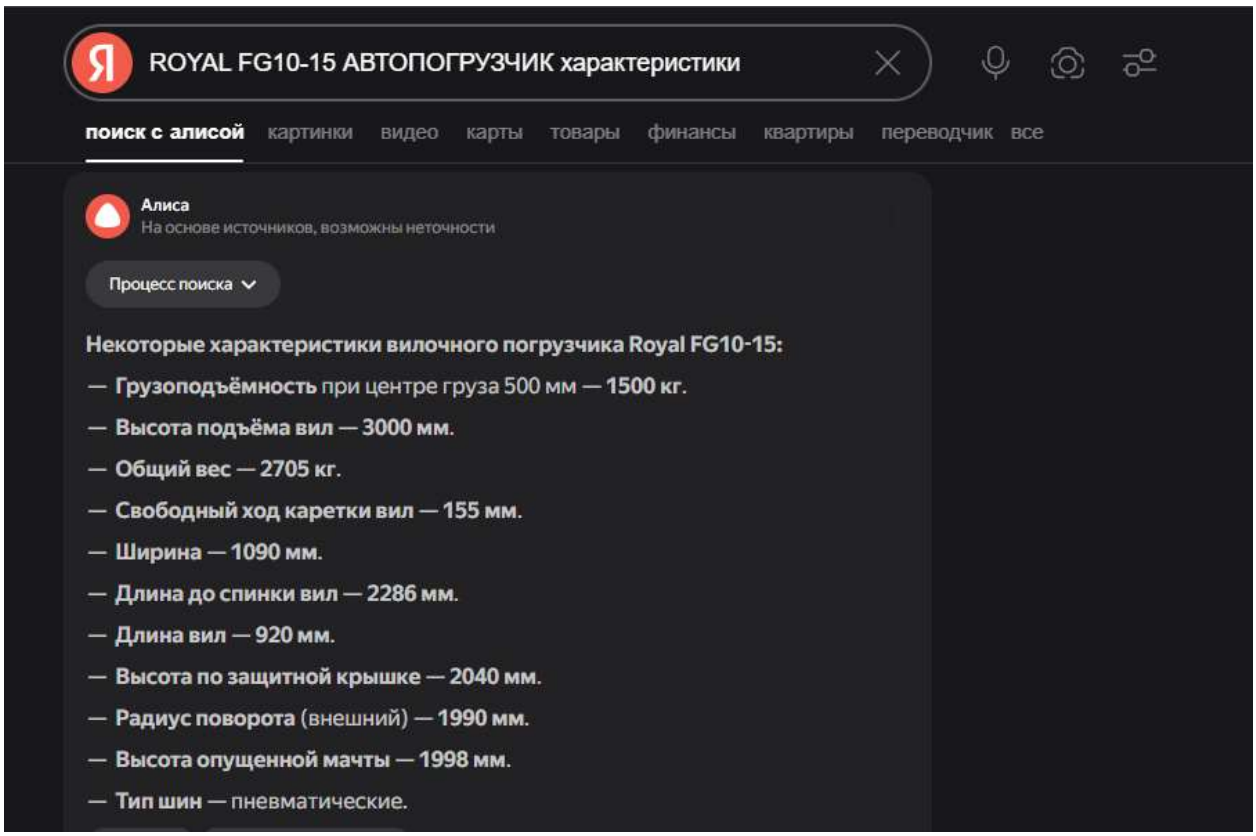
Сообщения 99+



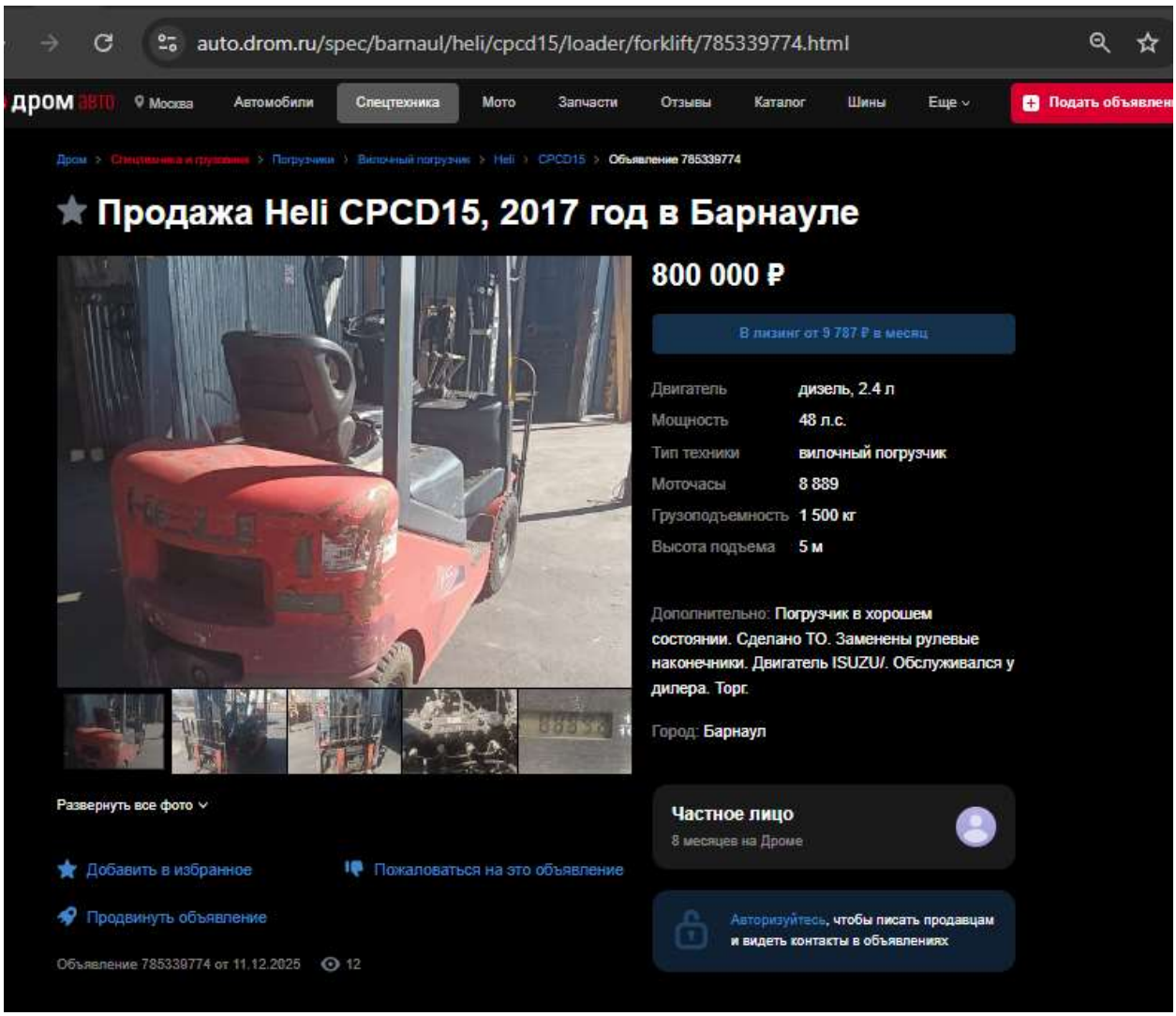
https://www.avito.ru/kovrov/gruzoviki_i_spetstehnika/vilochnyy_pogruzchik_jac_cpcd15_2013_7625389789?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJzRm4xV2NOTGZMbTdYOGVxIjt9G_SQpD8AAAA



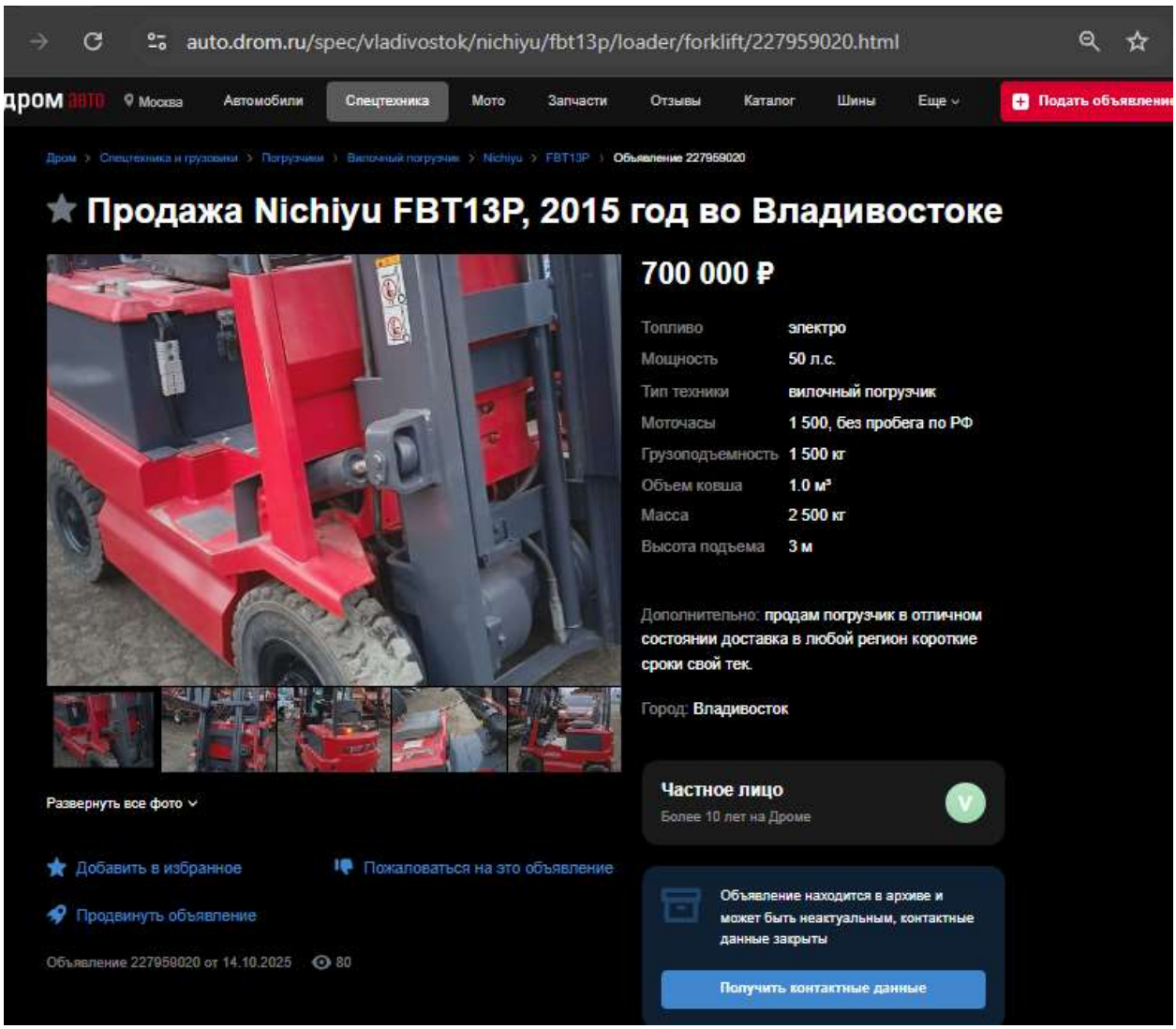
https://auto.drom.ru/spec/samara/jungheinrich/tfg/loader/forklift/555728110.html



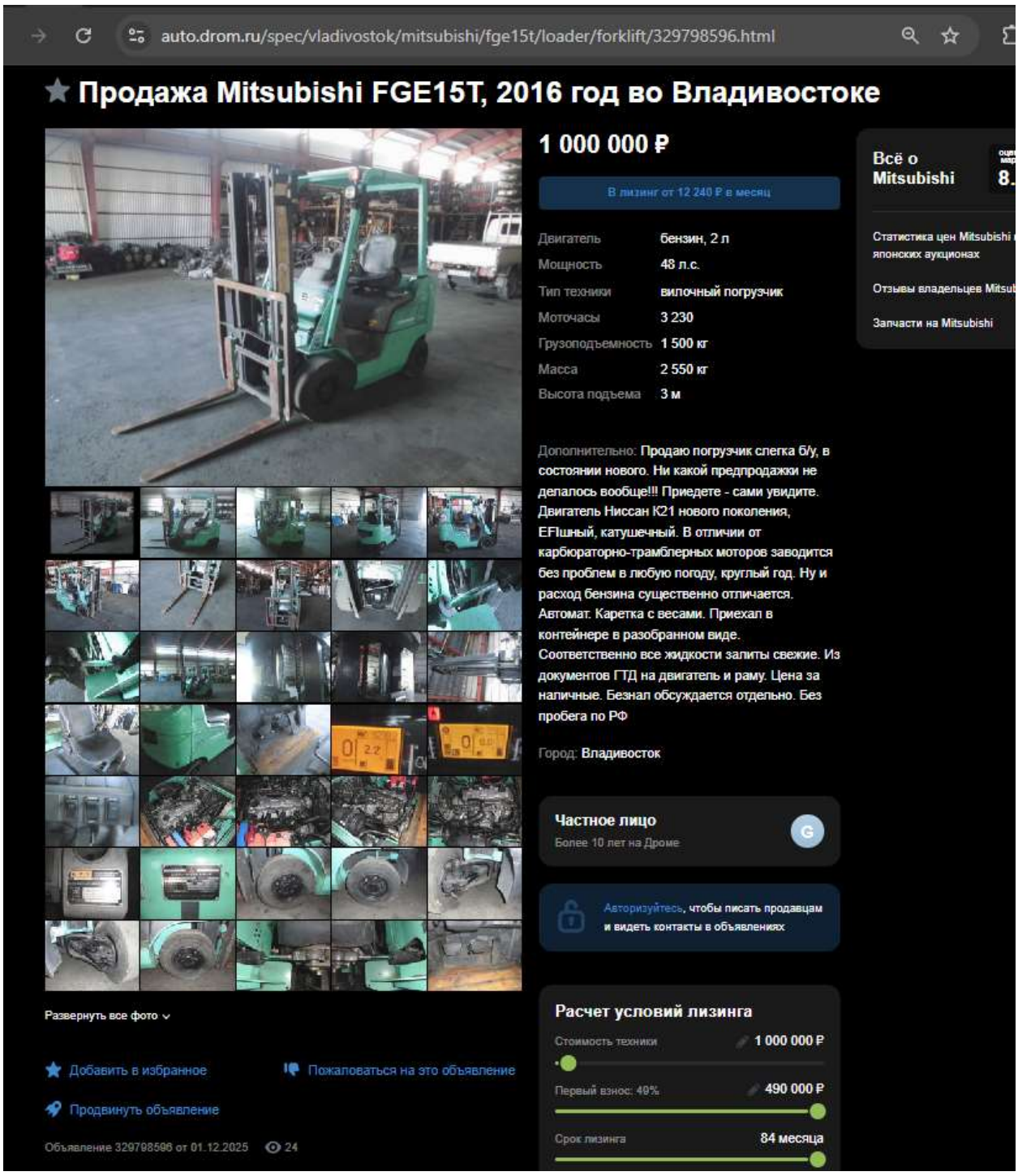
https://www.yandex.ru/search/?text=ROYAL+FG10-15+%D0%90%D0%92%D0%A2%D0%9E%D0%9F%D0%9E%D0%93%D0%A0%D0%A3%D0%97%D0%A7%D0%98%D0%9A+%D1%85%D0%B0%D1%80%D0%B0%D0%BA%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%B8%D0%BA%D0%B8&lr=193



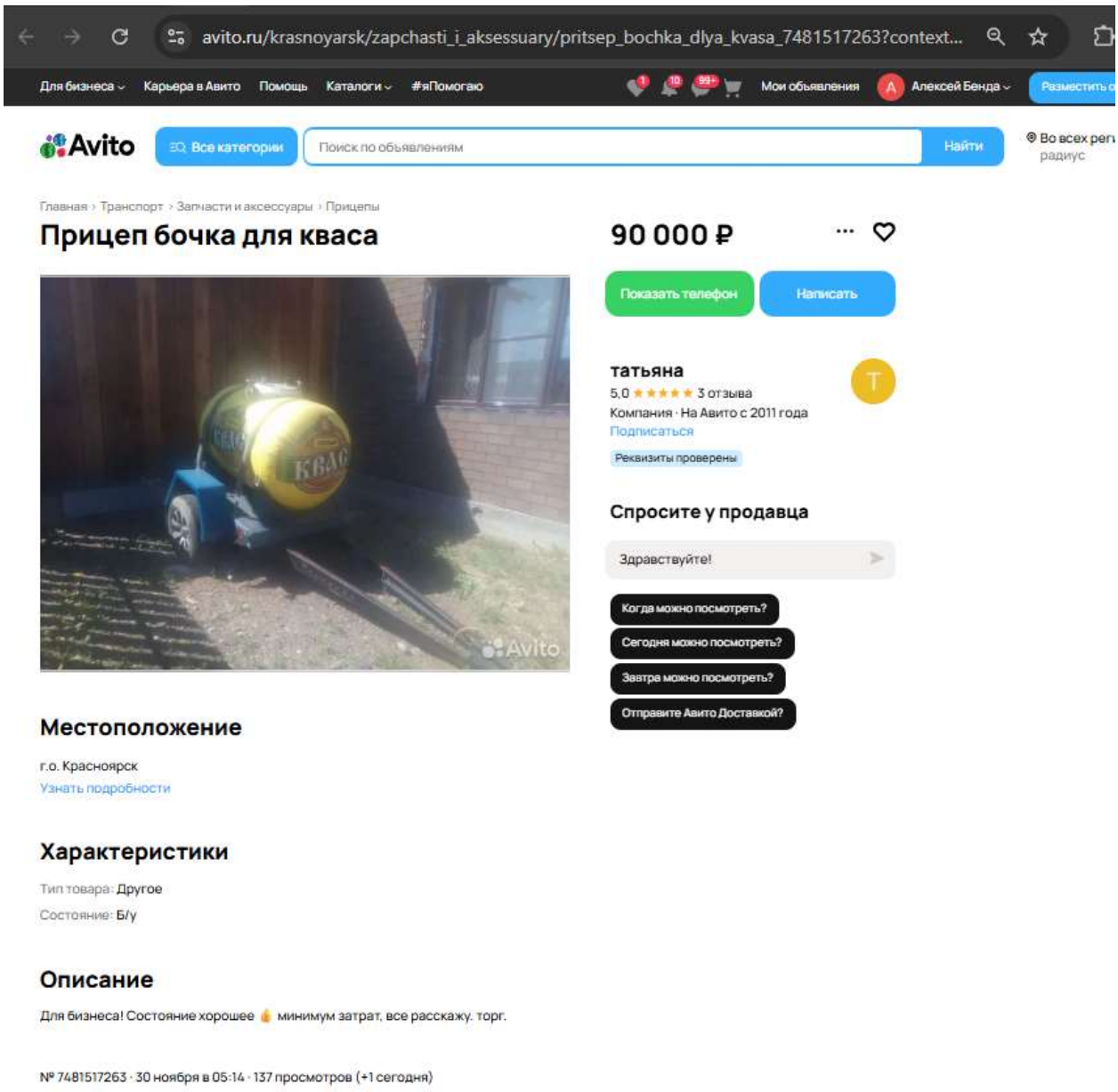
https://auto.drom.ru/spec/barnaul/heli/cpcd15/loader/forklift/785339774.html



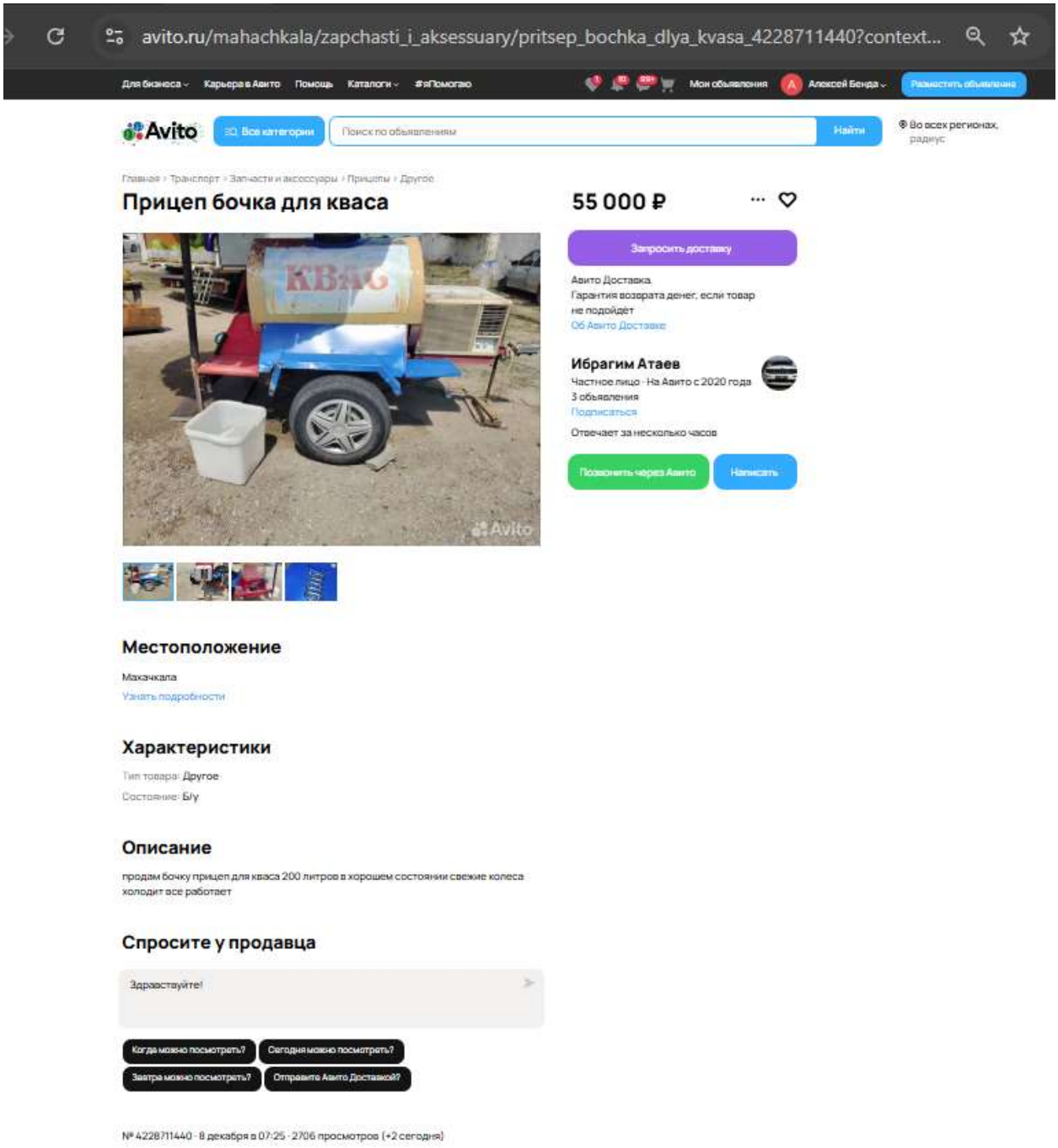
https://auto.drom.ru/spec/vladivostok/nichiyu/fbt13p/loader/forklift/227959020.html



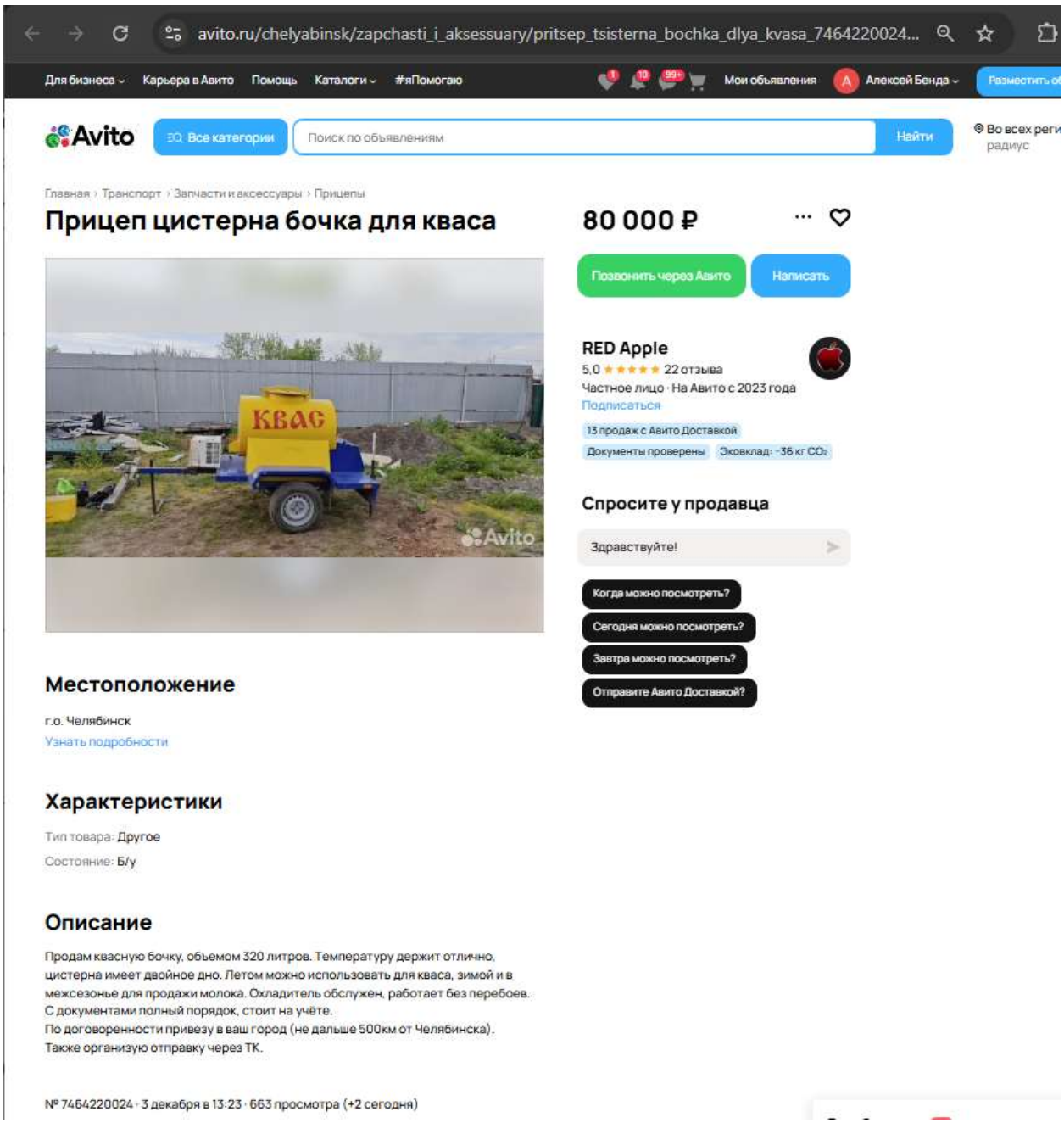
https://auto.drom.ru/spec/vladivostok/mitsubishi/fge15t/loader/forklift/329798596.html



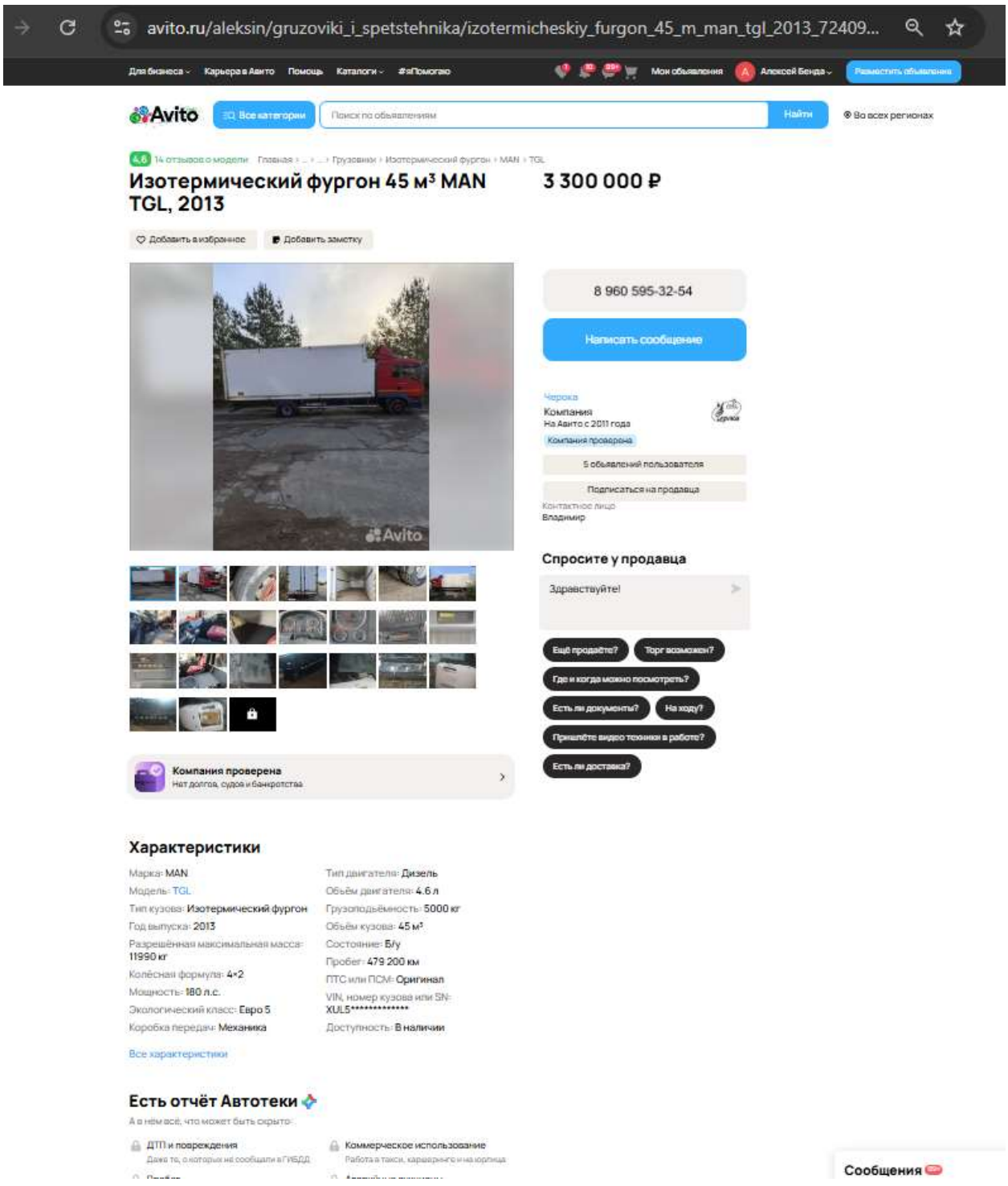
https://www.avito.ru/krasnoyarsk/zapchasti_i_aksessuary/pritsep_bochka_dlya_kvasa_7481517263?context=H4sIAAAAAAAA_wFSAK3_YTozOntzOjg6ImlzU3BDb21wIjtiOjA7czoxMzoibG9jYWxQcmlvcml0eSI7YjowO3M6MToieCI7czoxNjoieXRHUVBWRzE2YkYxWWc1QiI7fZQ2lMNSAAAA

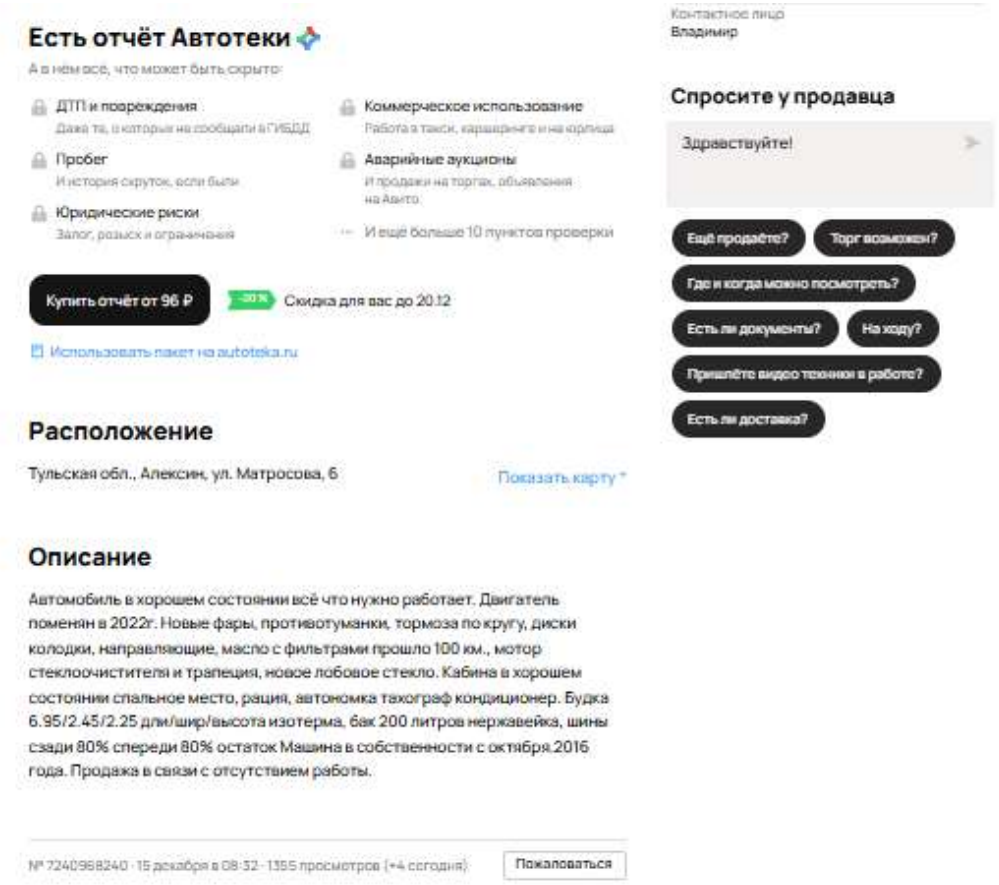


https://www.avito.ru/mahachkala/zapchasti_i_aksessuary/pritsep_bochka_dlya_kvasa_4228711440?context=H4sIAAAAAAAA_wFSAK3_YTozOntzOjg6ImlzU3BDb21wIjtiOjA7czoxMzoibG9jYWxQcmlvcml0eSI7YjowO3M6MToieCI7czoxNjoieXRHUVBWRzE2YkYxWWc1QiI7fZQ2lMNSAAAA

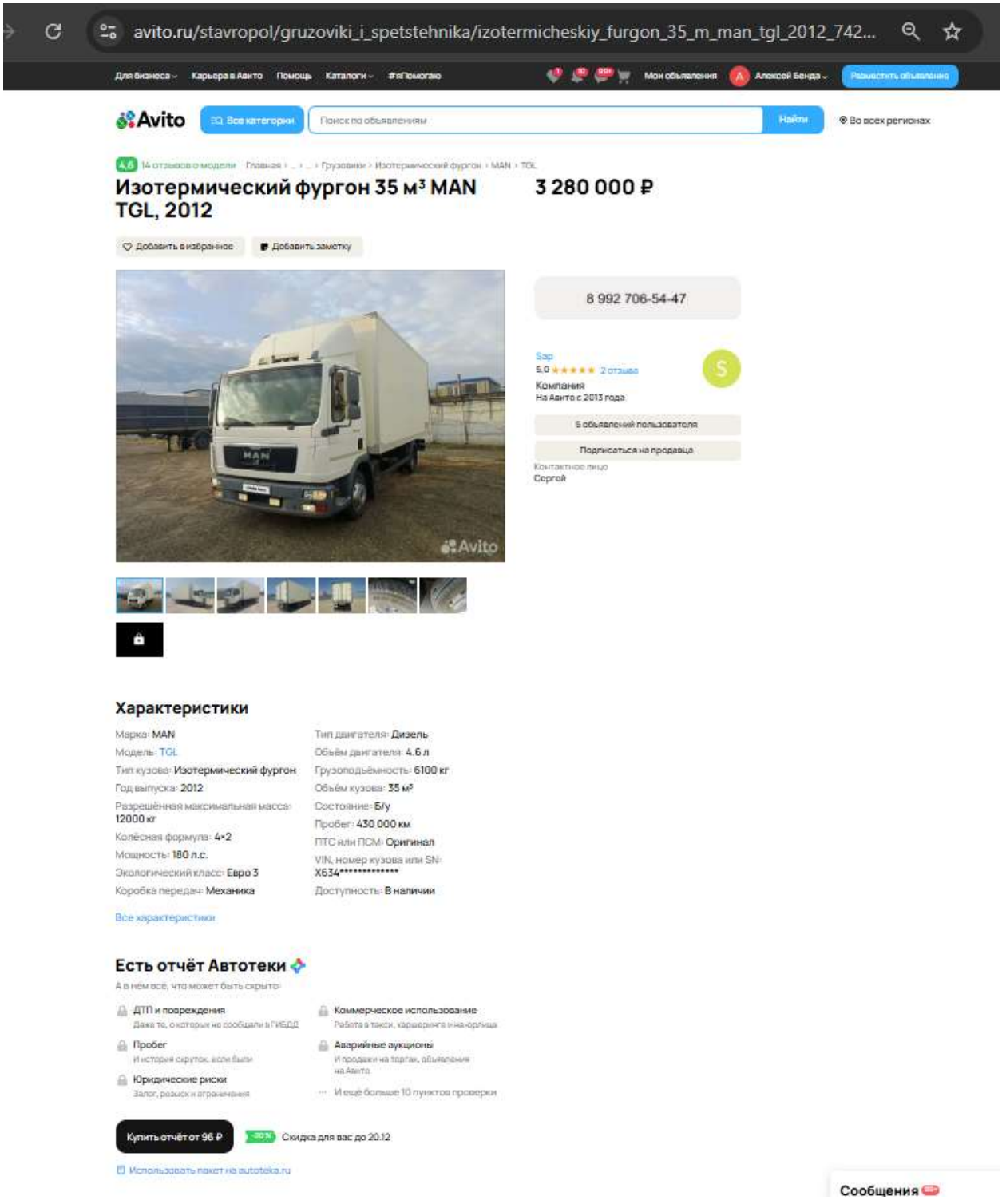


https://www.avito.ru/chelyabinsk/zapchasti_i_aksessuary/pritsep_tsisterna_bochka_dlya_kvasa_7464220024?context=H4sIAAAAAAAAA_wFSAK3_YTozOntzOjg6ImlzU3BDb21wIjtiOjA7czoxMzoibG9jYWxQcmlvcml0eSI7YjowO3M6MToieCI7czoxNjoieXRHUVBWRzE2YkYxWWc1QiI7fZQ2lMNSAAAA


avito.ru/aleksin/gruzoviki_i_spetstehnika/izotermicheskiy_furgon_45_m_man_tgl_2013_72409...
Avito
Все категории
Поиск по объявлениям
Найти
Во всех регионах
Изотермический фургон 45 м³ MAN TGL, 2013
3 300 000 ₽
Добавить в избранное
Добавить заметку
8 960 595-32-54
Написать сообщение
Компания
На Авито с 2011 года
Компания проверена
5 объявлений пользователя
Подписаться на продавца
Контактное лицо
Владимир
Спросите у продавца
Здравствуйте!
Ещё продаёте?
Торг возможен?
Где и когда можно посмотреть?
Есть ли документы?
На ходу?
Пришлёте видео техники в работе?
Есть ли доставка?
Компания проверена
Нет долгов, судов и банкротства
Характеристики
Марка: MAN
Модель: TGL
Тип кузова: Изотермический фургон
Год выпуска: 2013
Разрешённая максимальная масса: 11990 кг
Колёсная формула: 4×2
Мощность: 180 л.с.
Экологический класс: Евро 5
Коробка передач: Механика
Тип двигателя: Дизель
Объём двигателя: 4.6 л
Грузоподъёмность: 5000 кг
Объём кузова: 45 м³
Состояние: Б/у
Пробег: 479 200 км
ПТС или ПСМ: Оригинал
VIN, номер кузова или SN: XUL5**********
Доступность: В наличии
Все характеристики
Есть отчёт Автотеки
ДТП и повреждения
Коммерческое использование
Сообщения

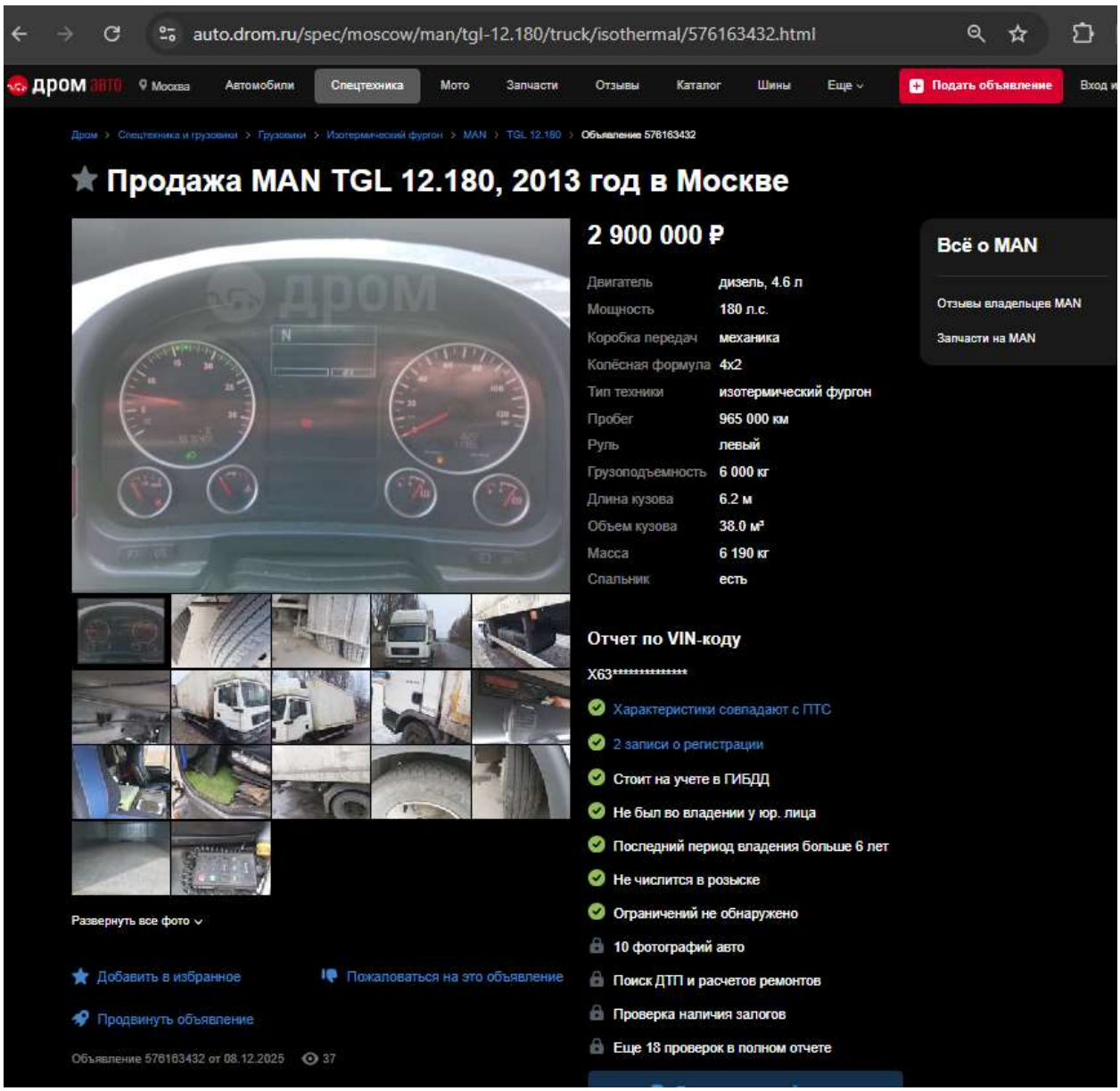


https://www.avito.ru/aleksin/gruzoviki_i_spetstehnika/izotermicheskiy_furgon_45_m_man_tgl_2013_7240968240?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJWSHZZUjN2VEFORUcxNUl3Ijt9MnWD4D8AAAA

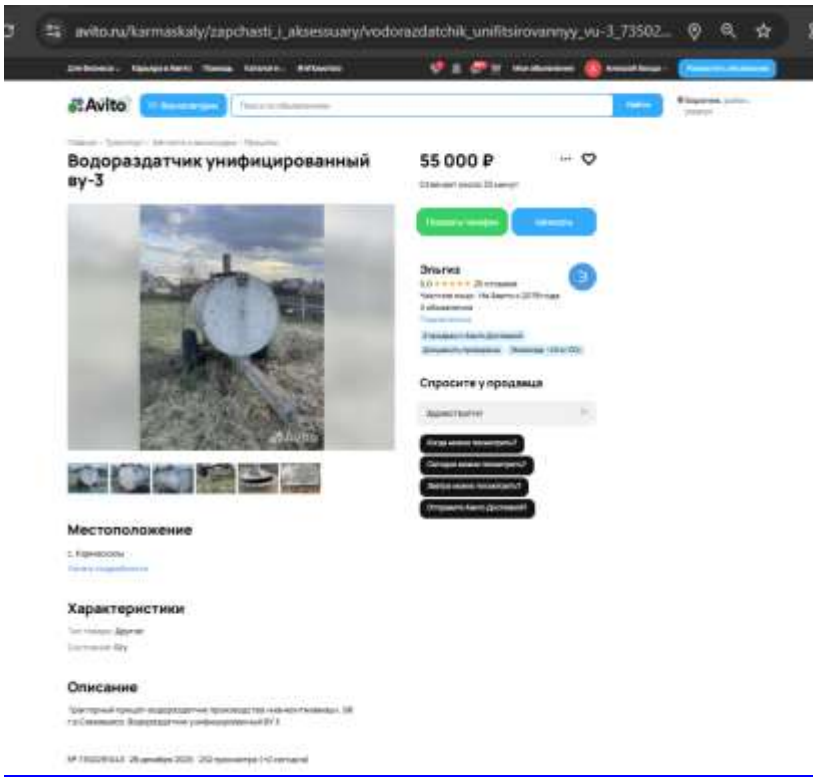

avito.ru/stavropol/gruzoviki_i_spetstehnika/izotermicheskiy_furgon_35_m_man_tgl_2012_742...
Avito
Все категории
Поиск по объявлениям
Найти
Во всех регионах
Изотермический фургон 35 м³ MAN TGL, 2012
3 280 000 ₽
Добавить в избранное
Добавить заметку
8 992 706-54-47
Компания
На Авито с 2013 года
5 объявлений пользователя
Подписаться на продавца
Контактное лицо
Сергей
Характеристики
Марка: MAN
Модель: TGL
Тип кузова: Изотермический фургон
Год выпуска: 2012
Разрешённая максимальная масса: 12000 кг
Колёсная формула: 4×2
Мощность: 180 л.с.
Экологический класс: Евро 3
Коробка передач: Механика
Тип двигателя: Дизель
Объём двигателя: 4.6 л
Грузоподъёмность: 6100 кг
Объём кузова: 35 м³
Состояние: Б/у
Пробег: 430 000 км
ПТС или ПСМ: Оригинал
Все характеристики
Есть отчёт Автотеки
ДТП и повреждения
Пробег
Юридические риски
Коммерческое использование
Аварийные аукционы
Купить отчёт от 96 ₽
Скидка для вас до 20.12
Использовать пакет на autoteka.ru
Сообщения



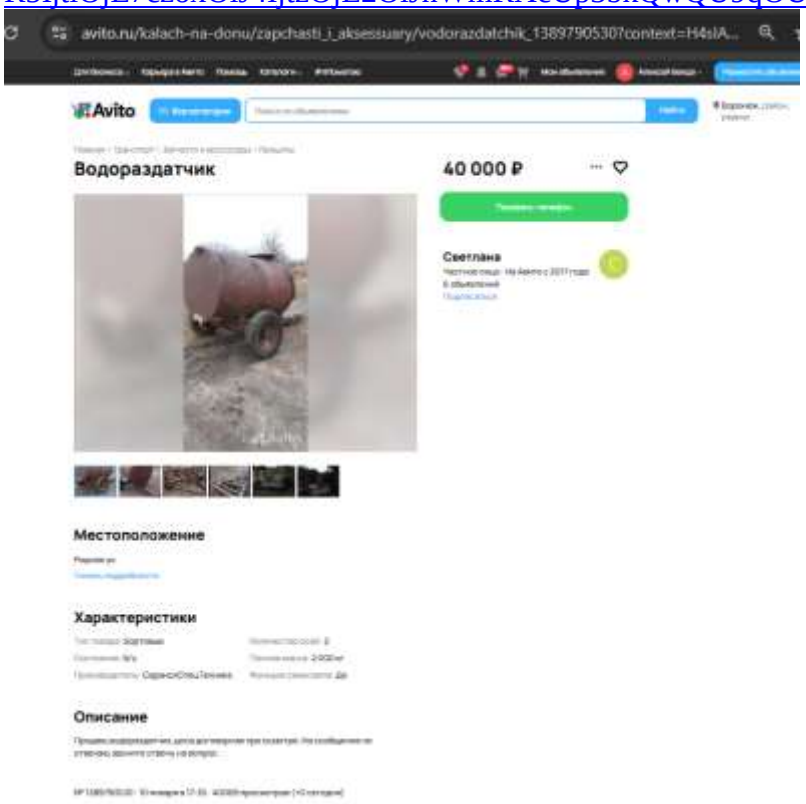
https://www.avito.ru/stavropol/gruzoviki_i_spetstehnika/izotermicheskiy_furgon_35_m_man_tgl_2012_7426685358?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFBya W9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJHR1Z5d0l1YXF6WTZ6N05EIjt9fKWcYT8AAAA



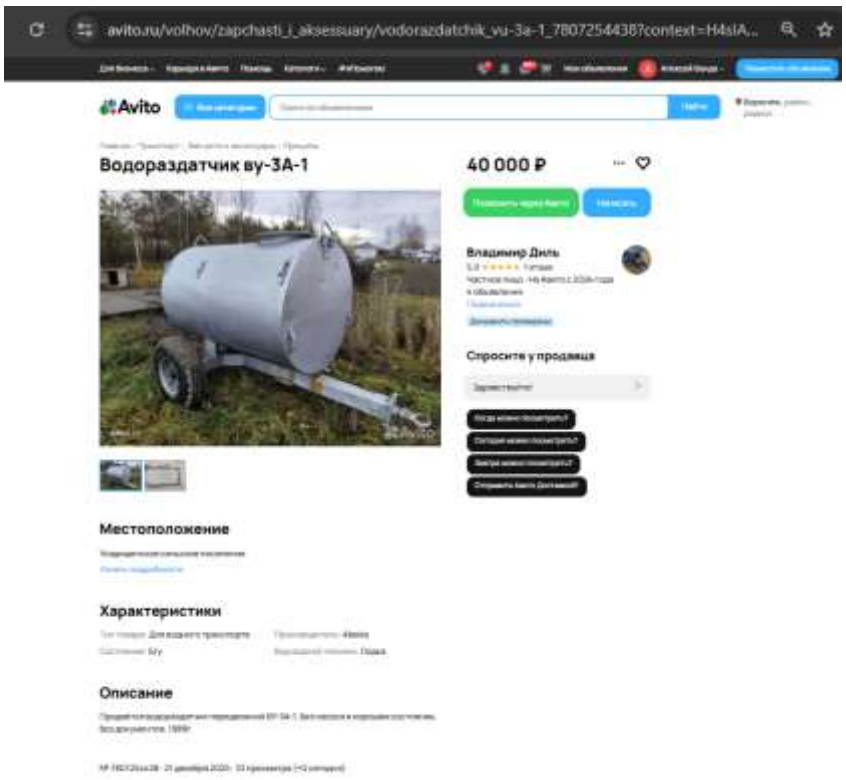
https://auto.drom.ru/spec/moscow/man/tgl-12.180/truck/isothermal/576163432.html



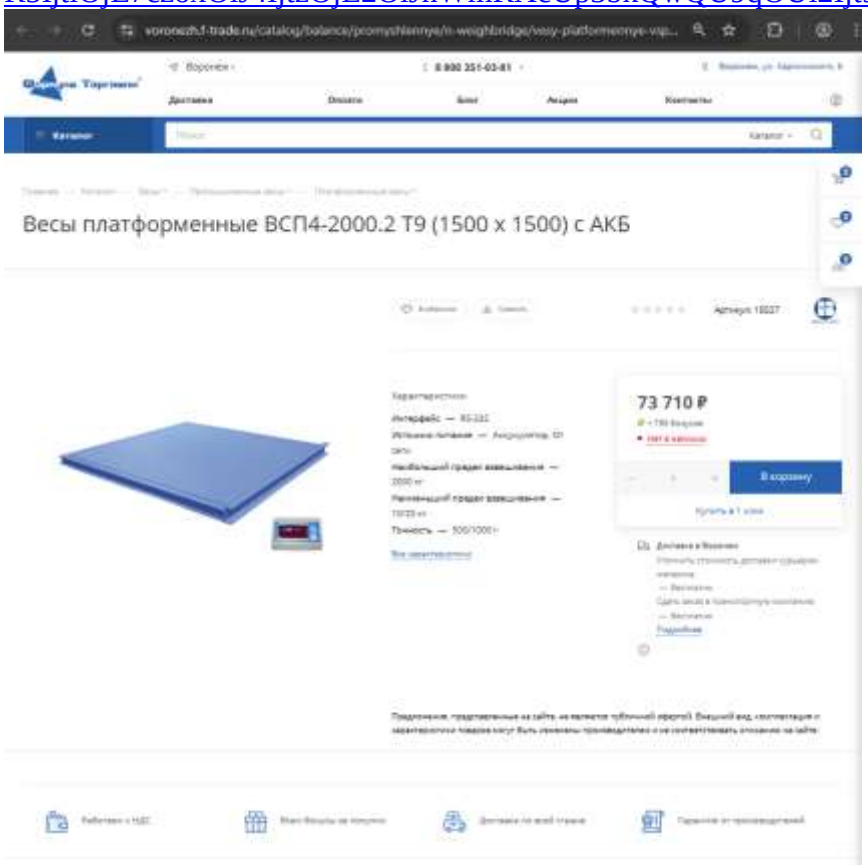
https://www.avito.ru/karmaskaly/zapchasti_i_aksessuary/vodorazdatchik_unifitsirovannyy_vu-3_7350291043?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJnWmRXcUp3bkQwQU9qOUl2Ijt9tzHaAj8AAAA



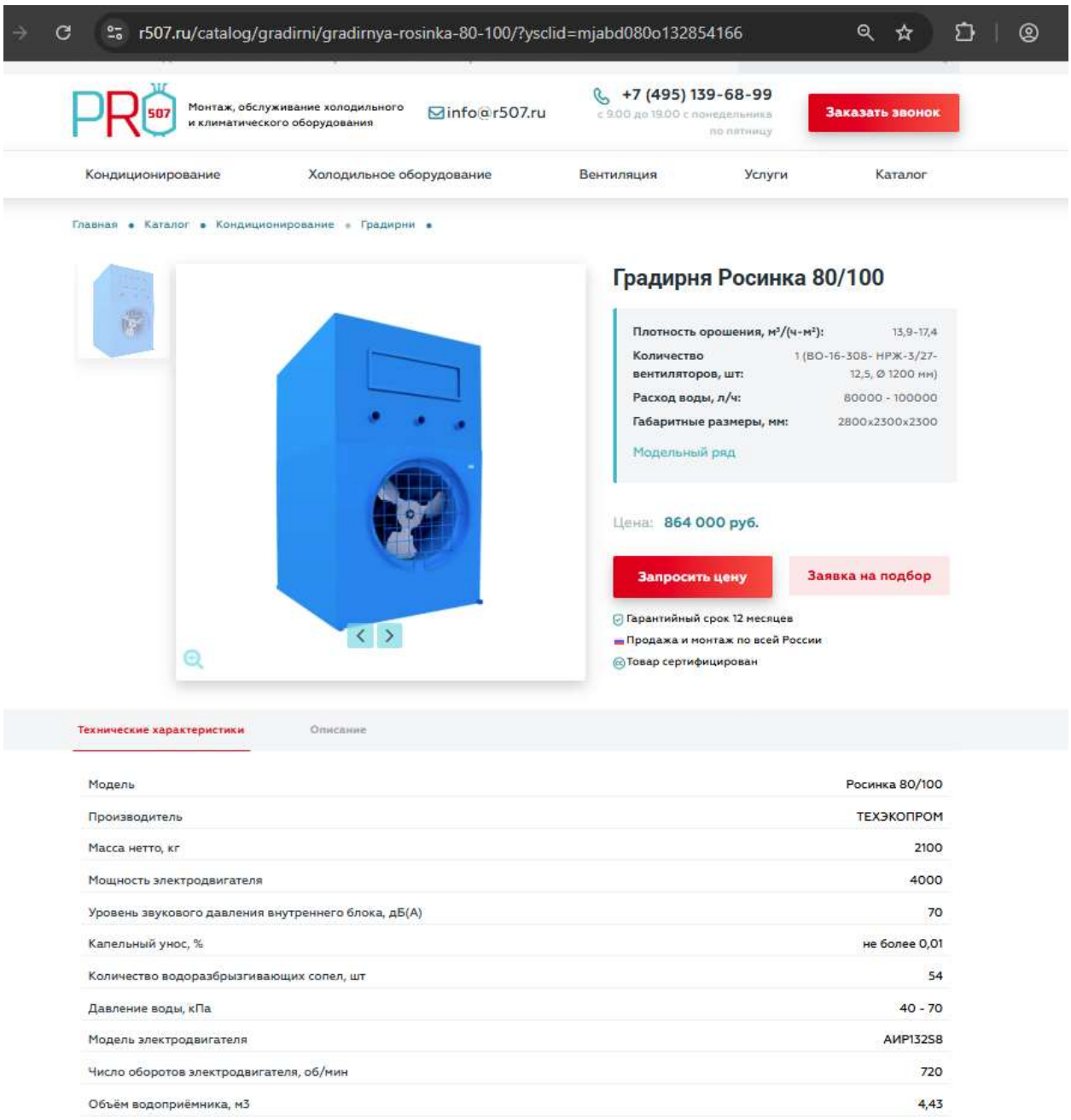
https://www.avito.ru/kalach-na-donu/zapchasti_i_aksessuary/vodorazdatchik_1389790530?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJnWmRXcUp3bkQwQU9qOUl2Ijt9tzHaAj8AAAA



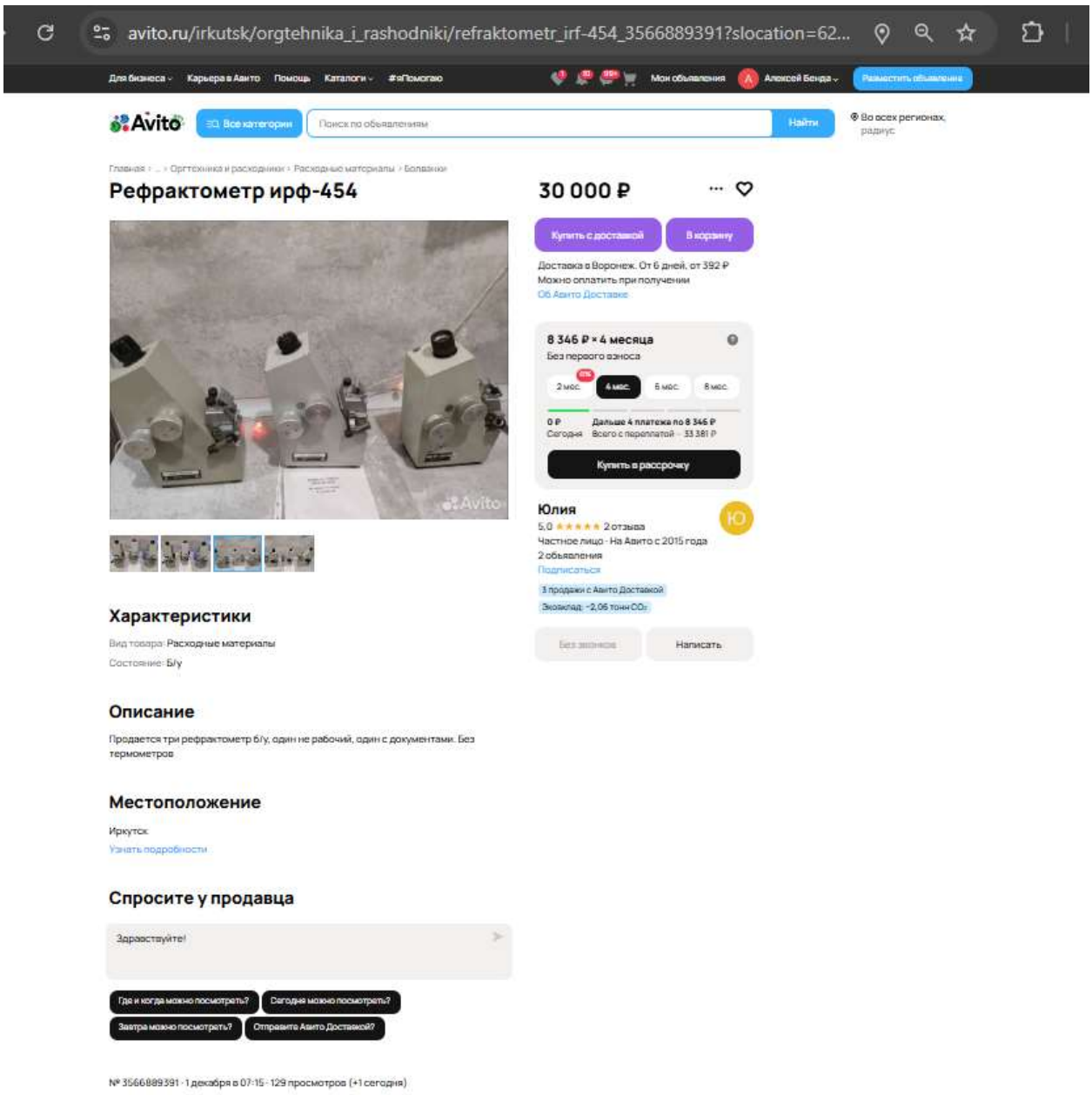
https://www.avito.ru/volhov/zapchasti_i_aksessuary/vodorazdatchik_vu-3a-1_7807254438?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJnWmRXcUp3bkQwQU9qOUl2Ijt9tzHaAj8AAAA



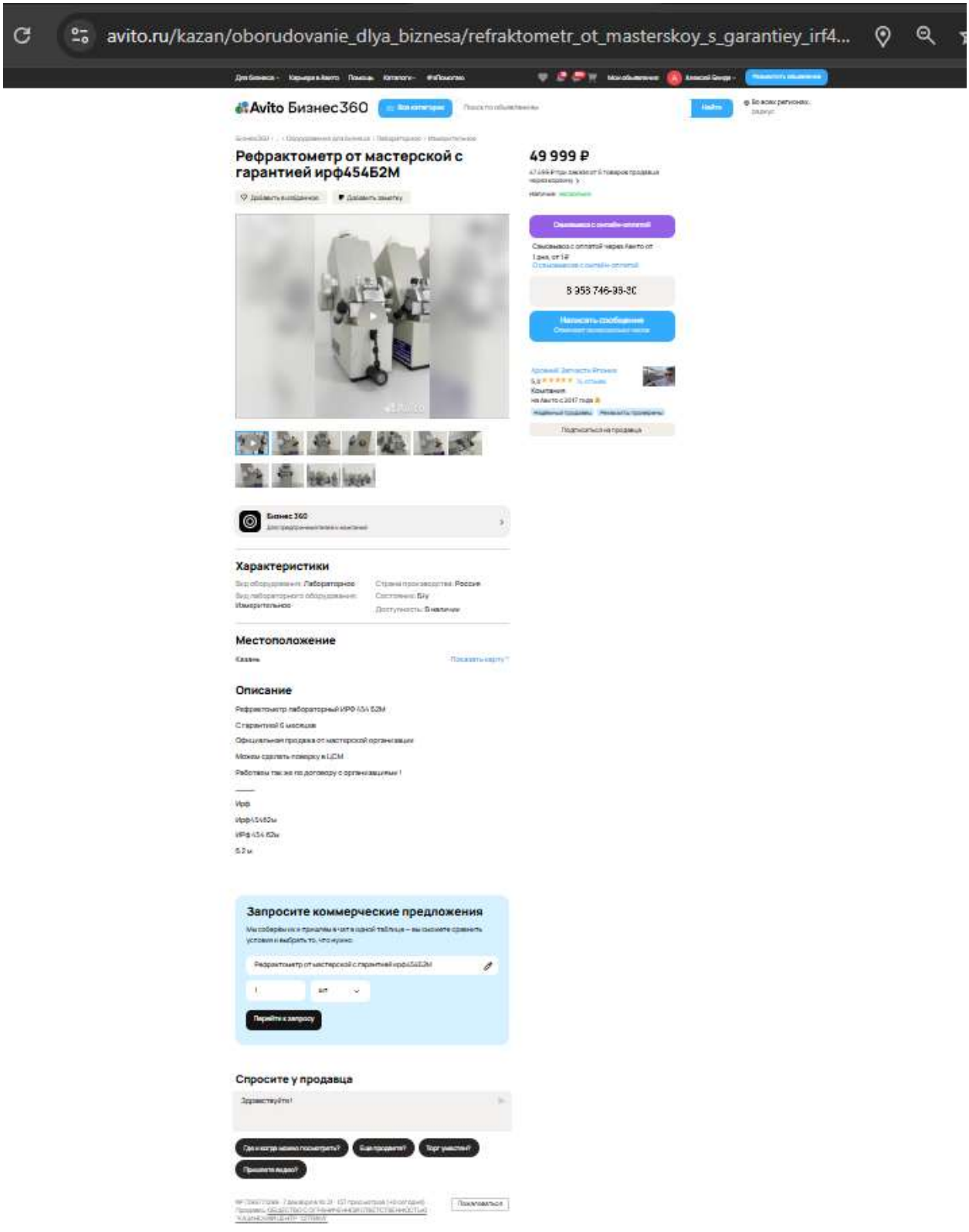
https://voronezh.f-trade.ru/catalog/balance/promyshlennye/n-weighbridge/vesy-platformennye-vsp4-2000-2-t9-1500-kh-1500-s-akb.html



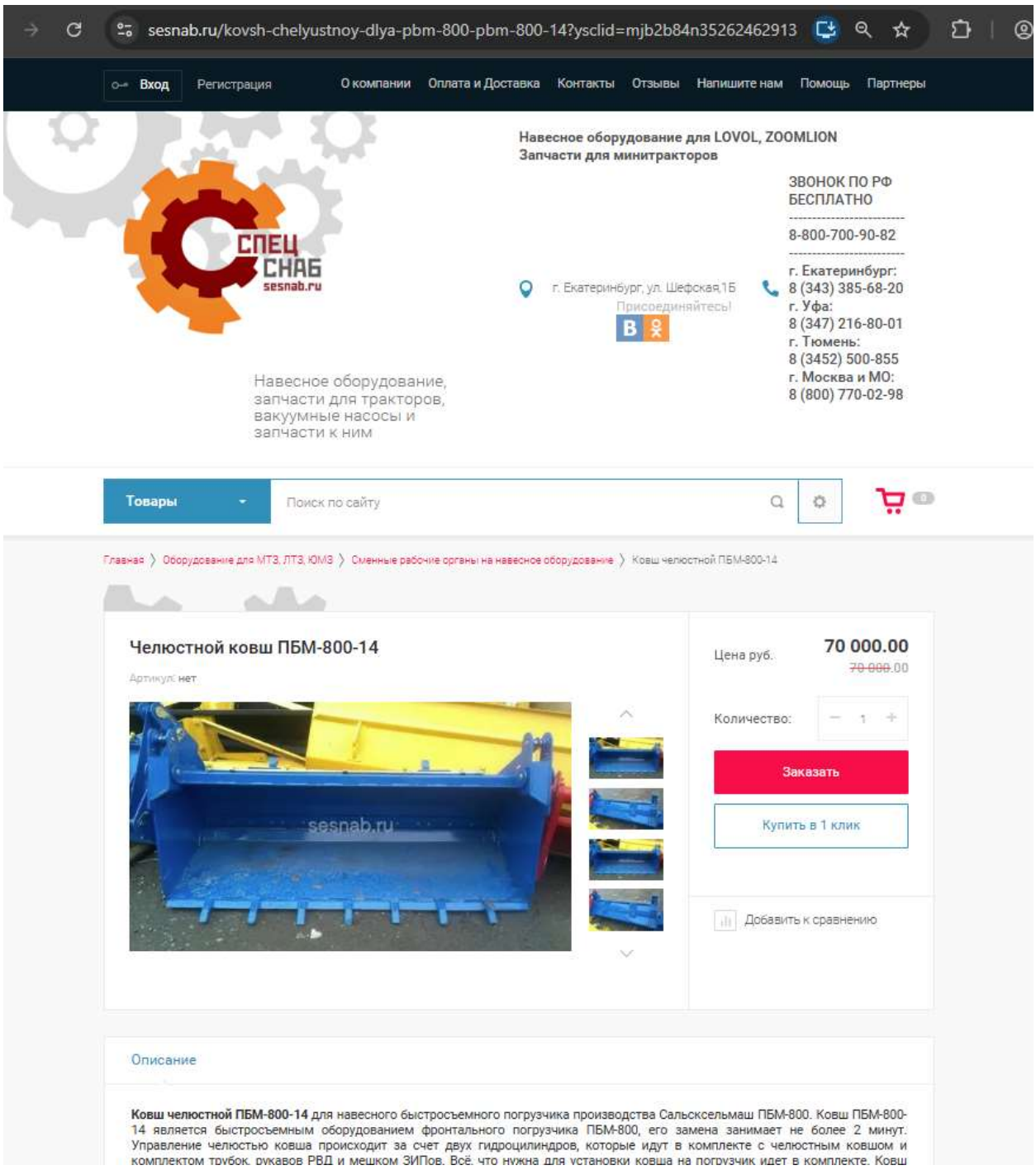
https://r507.ru/catalog/gradirni/gradirnya-rosinka-80-100/?ysclid=mjabd080o132854166



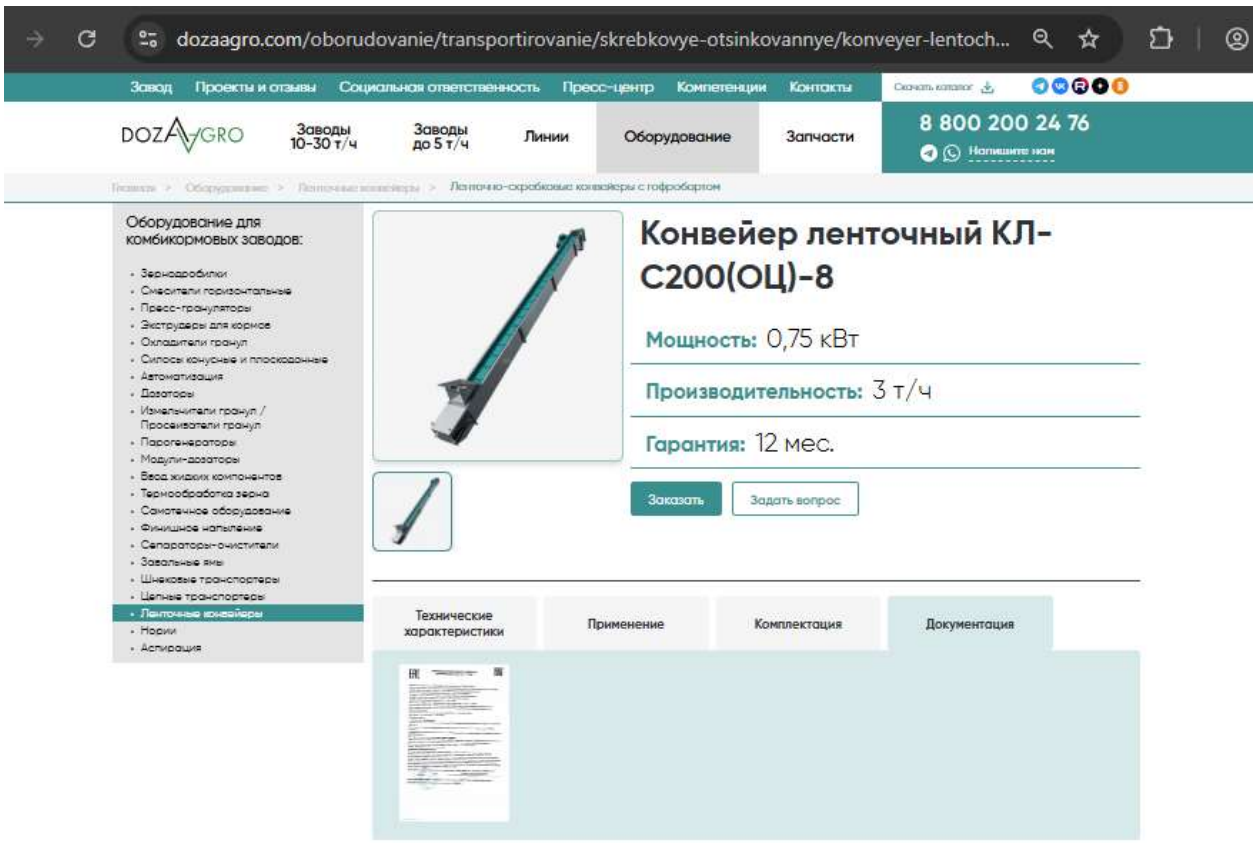
https://www.avito.ru/irkutsk/orgtehnika_i_rashodniki/refraktometr_irf-454_3566889391?slocation=625810&context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJxd213UDRKSjFXcXphd05rIjt9d_fcZz8AAAA



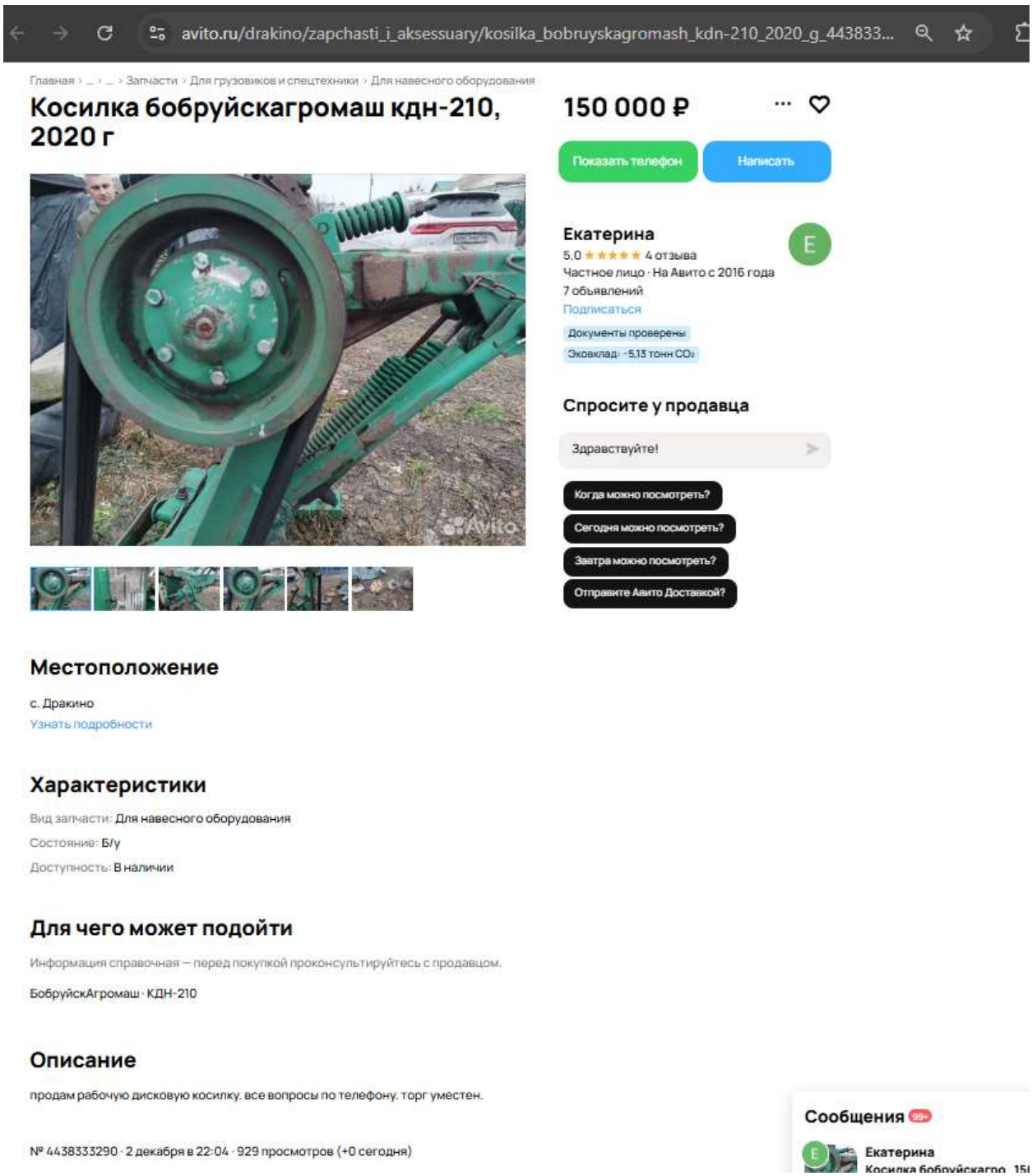
https://www.avito.ru/kazan/oborudovanie_dlya_biznesa/refraktometr_ot_masterskoy_s_garantiey_irf454b2m_7396771298?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJxd213UDRKSjFXcXphd05rIjt9d_fcZz8AAAA



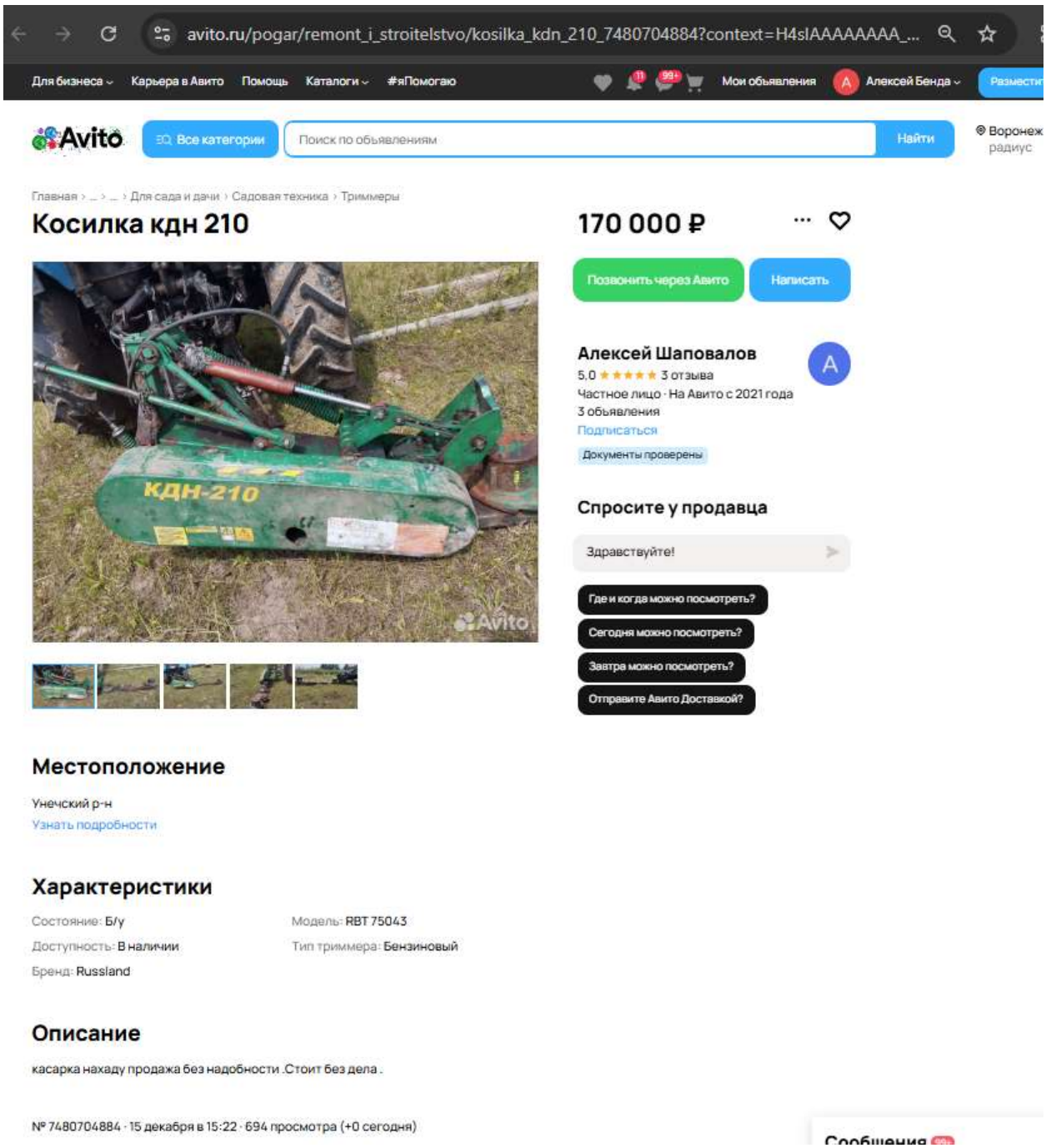
https://sesnab.ru/kovsh-chelyustnoy-dlya-pbm-800-pbm-800-14?ysclid=mjb2b84n35262462913



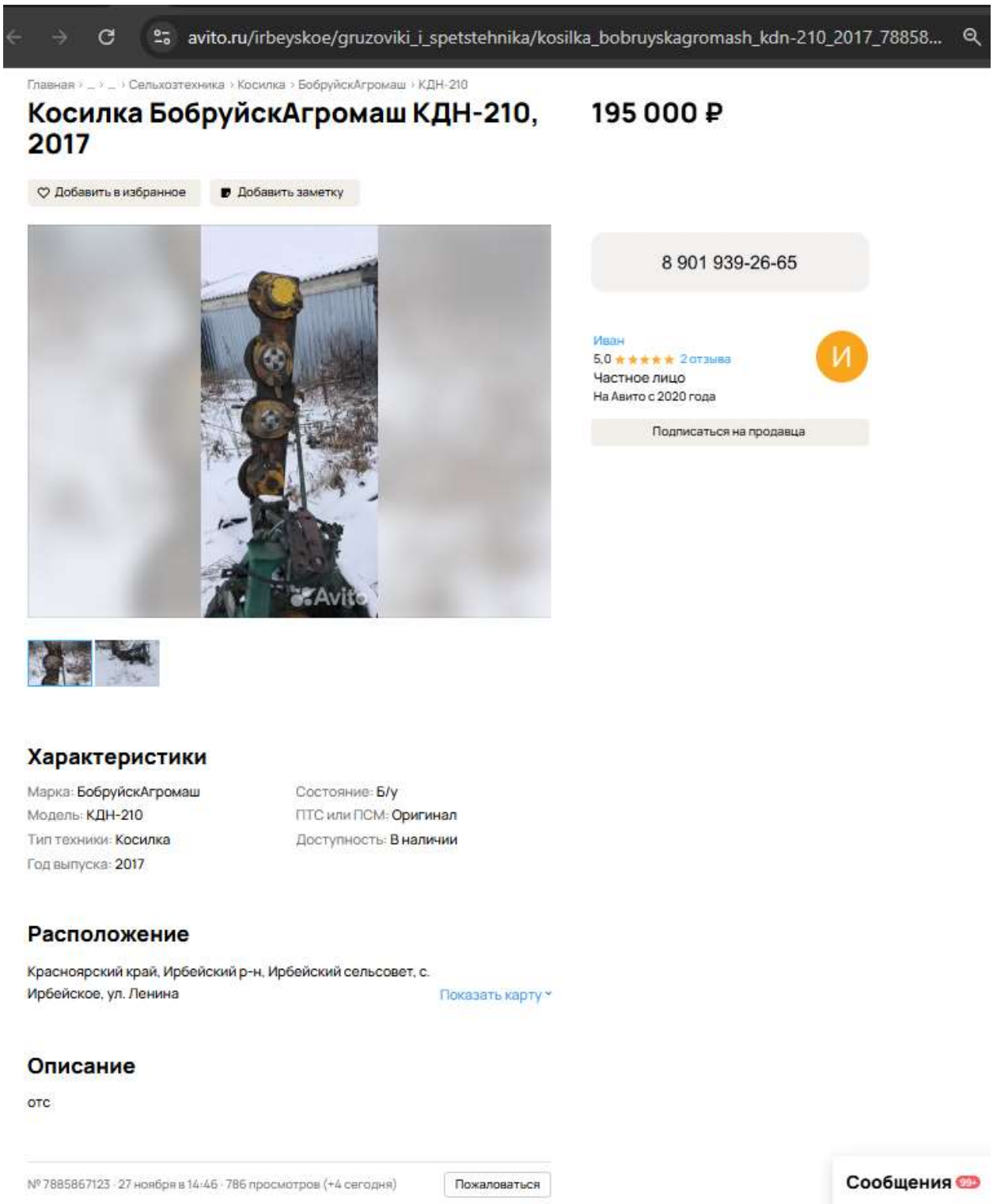
https://dozaagro.com/oborudovanie/transportirovanie/skrebkovye-otsinkovannye/konveyer-lentochnyy-kl-s200-ots-8-gb/?ysclid=mjb2lfwv4e232593173



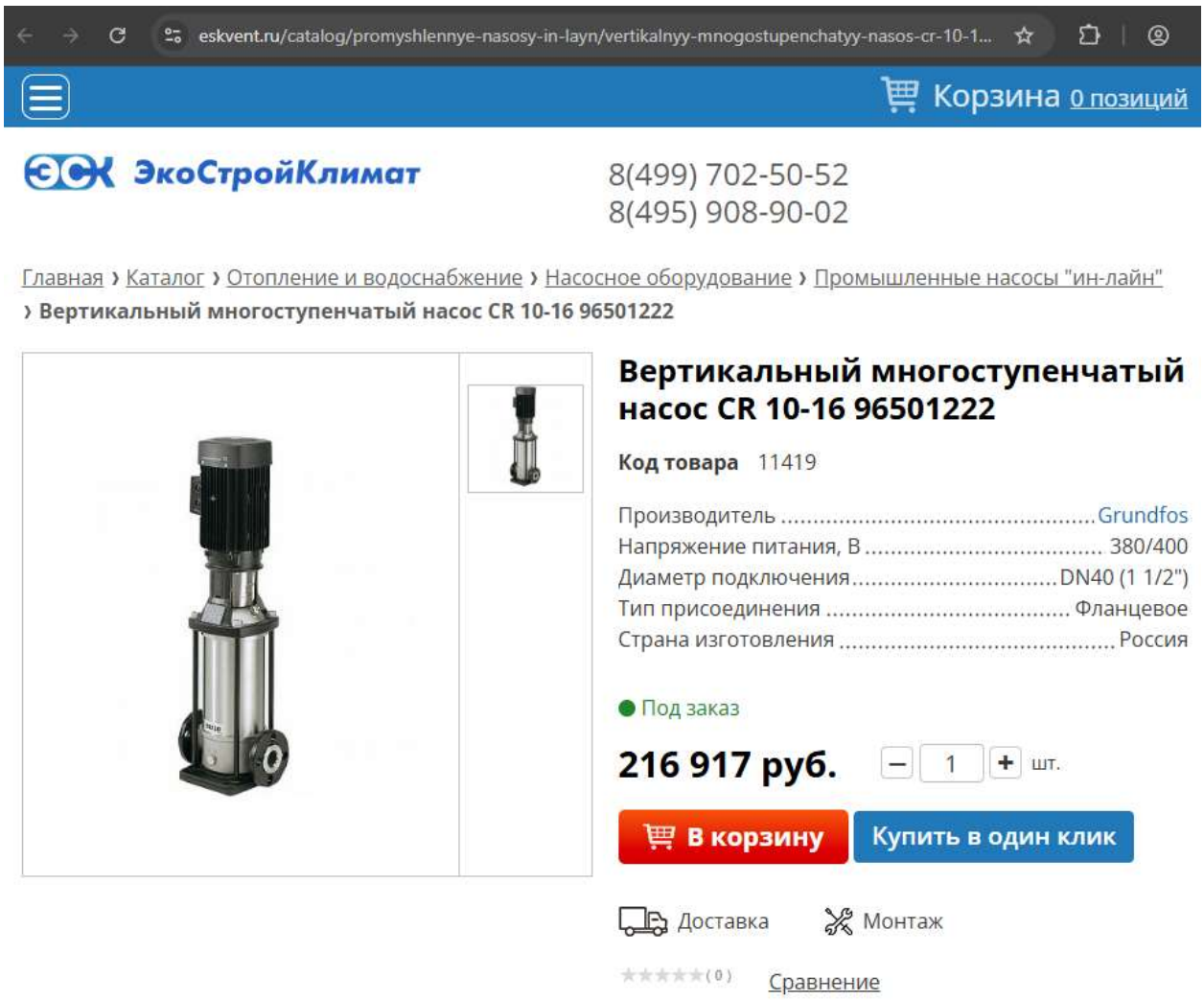
https://www.avito.ru/drakino/zapchasti_i_aksessuary/kosilka_bobruyskagromash_kdn-210_2020_g_4438333290?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJUU2dKTWxudmVTWUw0dUQzIjt9aPWz7j8AAAA



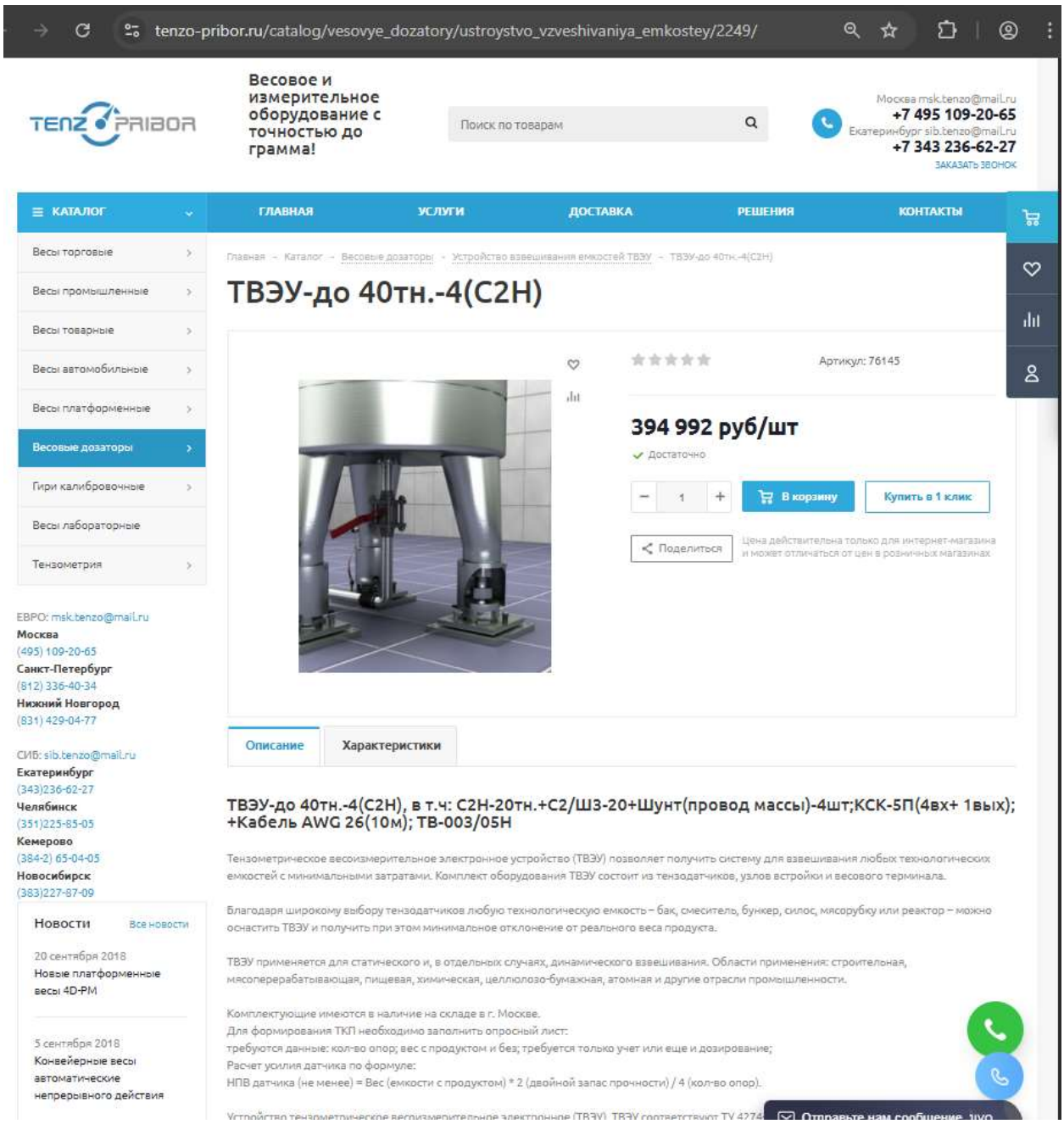
https://www.avito.ru/pogar/remont_i_stroitelstvo/kosilka_kdn_210_7480704884?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJUU2dKTWxudmVTWUw0dUQzIjt9aPWz7j8AAAA



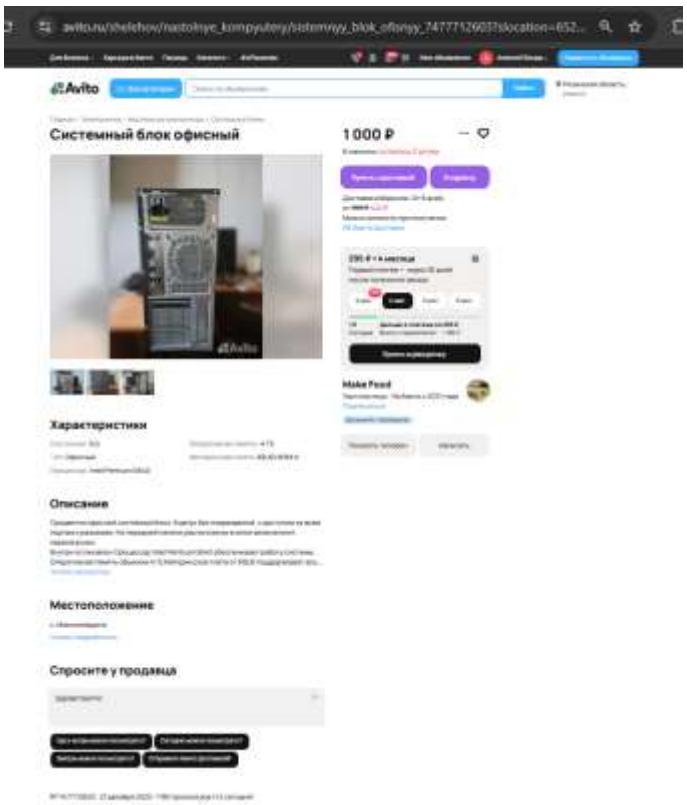
https://www.avito.ru/irbeyskoe/gruzoviki_i_spetstehnika/kosilka_bobruyskagromash_kdn-210_2017_7885867123?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJUU2dKTWxudmVTWUw0dUQzIjt9aPWz7j8AAAA



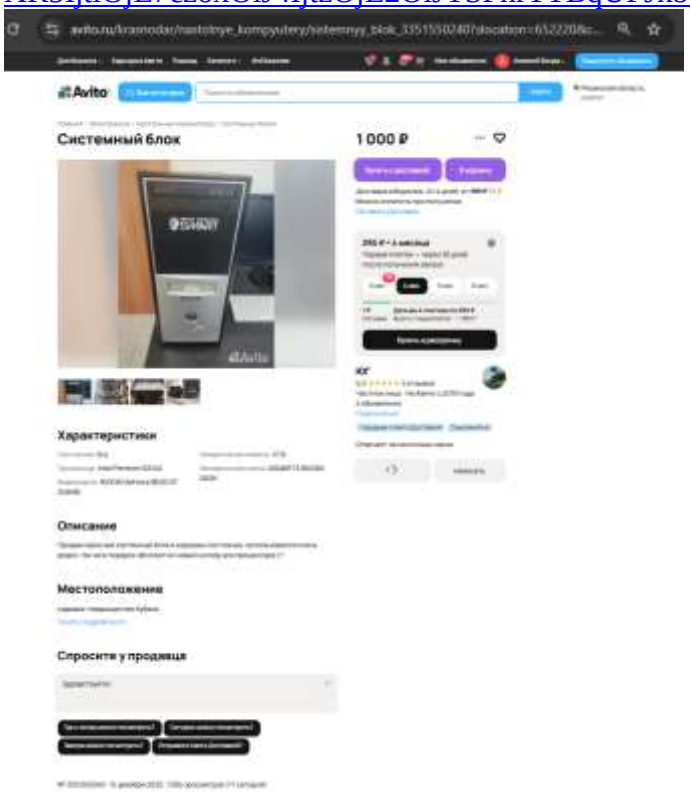
https://eskvent.ru/catalog/promyshlennye-nasosy-in-layn/vertikalnyy-mnogostupenchatyy-nasos-cr-10-16-96501222?ysclid=mjb63a62rf453612903



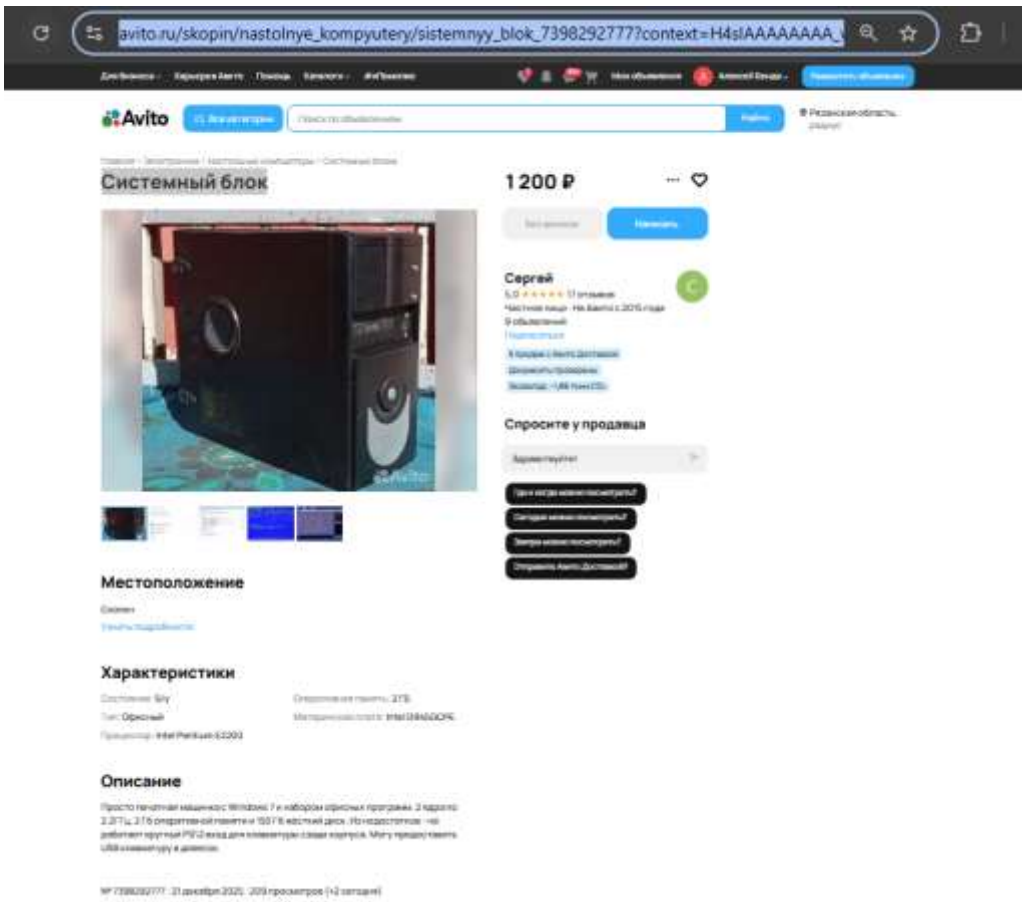
https://www.tenzo-pribor.ru/catalog/vesovye_dozatory/ustroystvo_vzveshivaniya_emkostey/2249/



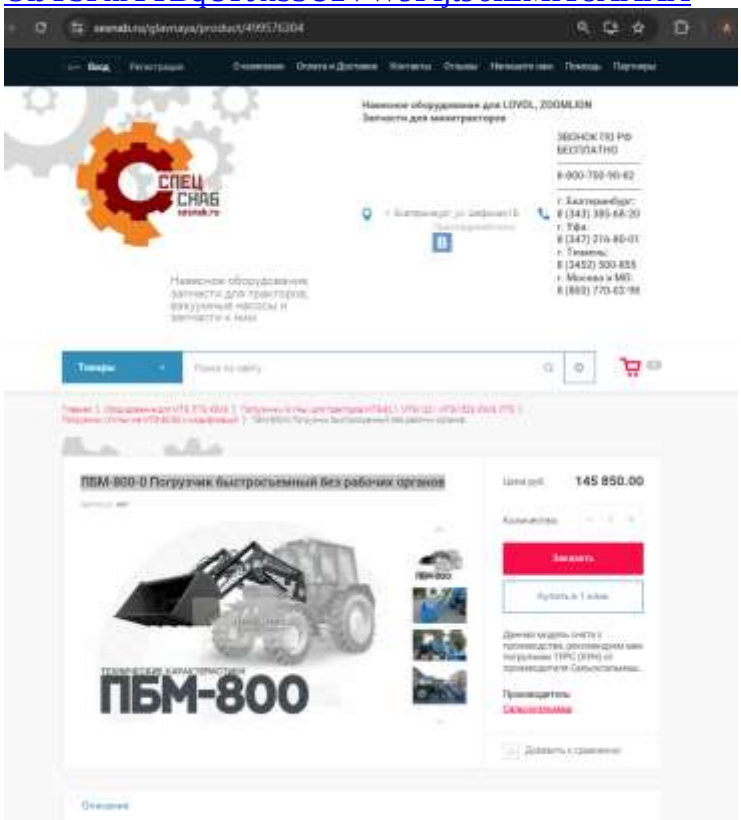
https://www.avito.ru/shelehov/nastolnye_kompyutery/sistemnyy_blok_ofisnyy_7477712603?slocation=652220&context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJTSFhrTTBqUFJkb3UzVW9FIjt96IEMfT8AAAA



https://www.avito.ru/krasnodar/nastolnye_kompyutery/sistemnyy_blok_3351550240?slocation=652220&context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJTSFhrTTBqUFJkb3UzVW9FIjt96IEMfT8AAAA



https://www.avito.ru/skopin/nastolnye_kompyutery/sistemnyy_blok_7398292777?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJTSFhrTTBqUFJkb3UzVW9FIjt96IEMfT8AAAA



https://sesnab.ru/glavnaya/product/499576304