



**АФИНА
ПАЛЛАДА**

услуги оценки
для физических и
юридических лиц



+7(473) 256-85-20

+7(473) 200-77-18

+7(473) 259-92-04

О Т Ч Е Т № 10341-23

**ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА
ПРИНАДЛЕЖАЩЕГО ООО "СЕВГЕОЦЕНТР"**

Заказчик:

ООО "СЕВГЕОЦЕНТР"

Исполнитель:

ООО «Афина Паллада»

Основание оценки:

ДОГОВОР № 10341-23 от 10 ноября 2023 г.

Дата оценки:

17 ноября 2023 г.

Дата составления отчета:

27 ноября 2023 г.

**ВОРОНЕЖ
2023 г.**

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	5
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	10
3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	13
4.ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	15
5. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ	16
6. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ	19
7. СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ, ПРЕДОСТАВЛЕННОЙ ЗАКАЗЧИКОМ	20
8 . ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.....	21
9.АНАЛИЗ РЫНКА, К КОТОРОМУ ОТНОСИТСЯ ОБЪЕКТЫ ИССЛЕДОВАНИЯ	28
10. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА	41
11.ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА	59
12.ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ	71
13. ЗАЯВЛЕНИЕ О КАЧЕСТВЕ.....	72
14. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	73
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	74
ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.....	75
АНАЛОГИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ	105
ДОКУМЕНТЫ ЗАКАЗЧИКА	126
ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА	144

ООО «Афина Паллада»

ОГРН – 1053600307540, дата присвоения ОГРН – 08.08.2005г., ИНН 3662100820; КПП 366201001

Местонахождение: г. Воронеж, ул. Плехановская, д.24а, кв.1, т. (473) 256-85-20, т/ф. 2599-204, e-mail:info@apvrn.ru

Согласно договору № 10341-23 от 10.11.2023 г. ООО «Афина Паллада» произвело определение рыночной стоимости имущества принадлежащего ООО "СЕВГЕОЦЕНТР".

Оценка Объектов выполнена в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федерального стандарта оценки «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 № 135-ФЗ; Федеральным стандартом Оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО № I)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральным стандартом оценки Виды стоимости (ФСО № II)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральным стандартом оценки «Процесс оценки (ФСО № III)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральным стандартом оценки «Задание на оценку (ФСО № IV)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральным стандартом оценки «Подходы и методы оценки (ФСО № V)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральным стандартом оценки «Отчет об оценке (ФСО № VI)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611; Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», обязательного к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 328, а так же, учитывая, что Оценщик является членом «Саморегулируемой организации Ассоциации Российских Магистров Оценки», Стандартами и Правилами оценочной деятельности НП «АРМО» - Требования к отчету об оценке рыночной стоимости нежилой недвижимости – СТО АРМО 1.01-2008; Требования к отчету об оценке рыночной стоимости машин и оборудования – СТО АРМО 2.01-2008; Требования к отчету об оценке рыночной стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности – СТО АРМО 3.01-2008; Требования к отчету об оценке рыночной стоимости бизнеса – СТО АРМО 4.01-2008.

Цель оценки: определение рыночной стоимости.

Вид стоимости и предпосылки стоимости: Оценке подлежит рыночная и стоимость.

Предпосылки стоимости: Предполагается реализация в рамках конкурсного производства.

Дата, на которую проводится оценка: 17.11.2023 г.

Рыночная стоимость имущества принадлежащего ООО "СЕВГЕОЦЕНТР", по состоянию на 17.11.2023 года составляет:

9 314 600 руб. (Девять миллионов триста четырнадцать тысяч шестьсот) рублей, в том числе:

№ п/п	Наименование объекта	Инвентарный номер	Рыночная стоимость, руб.
	Изолированное помещение		
1	Нежилые помещения 1-1, 1-2, 1-3, 1-4, общей площадью 25,0 кв.м, кадастровый номер: 91:03:001012:624, местоположение: Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50, помещ. 1-1, 1-2, 1-3, 1-4	00-000035	2 802 700
2	Нежилые помещения 1-6, общей площадью 13,1 кадастровый номер 91:03:001012:625, местоположение: Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50, помещ. 1-6	00-000036	1 574 200

3	Нежилые помещения 1-7, общей площадью 8,2 кадастровый номер 91:03:001012:626, местоположение: Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50, помещ. 1-7	00-000037	1 033 100
4	Нежилые помещения 1-8, общей площадью 7,1 кадастровый номер 91:03:001012:627, местоположение: Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50, помещ. 1-8	00-000038	913 200
5	Нежилые помещения 1-9, общей площадью 10,1 кадастровый номер 91:03:001012:628, местоположение: Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50, помещ. 1-9	00-000039	1 248 600
Машины и оборудование			
6	Аппаратура Leica CS (wild tc 1600 tachymat)	00-000029	145 600
7	Аппаратура Trimble (в сборе)	00-000030	446 300
8	Аппаратура радионавигационная GeoMax ZENIT 10	00-000031	245 700
9	Контроллер Trimble Slate ООО	00-000032	93 700
10	Оборудование 4600 LS в комплекте (Комплект GPS-приемников Trimble 4600 LS) зав № 0220317176	00-000033	28 800
11	Персональный компьютер в сборе на базе Intel Core i3-6100 BOX	00-000034	17 200
12	Приемник Leica CS (смартантенна)	00-000040	332 600
13	Принтер Epson L1300 A3	00-000041	18 500
14	Принтер Epson WorkForce WF 7610	-	11 200
15	сканер картографический планшетный	00-000048	800
16	Тахеометр электронный Sokkia SET5W зав № 23202	00-000047	51 200
17	Тахеометр электронный Trimble 3305 DR зав № 612064A	00-000045	51 200
Транспортные средства			
18	ВАЗ 21214; VIN XTA21214081905015; рег. знак А704КА92	-	300 000
ИТОГО			9 314 600

В соответствии со ст. 12 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ (ред. от 02.07.2021) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», «Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное. Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации».

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке имущества или по рассуждениям Оценщика, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

Благодарим Вас за возможность оказать Вам услуги.

Оценщик

С уважением,

Директор ООО «Афина Паллада»



Андросова В.О

Андросова В.О

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Основание для проведения оценки

Основанием для проведения оценки является Договор № 10341-23 возмездного оказания оценок услуг от 10.11.2023 г., заключенный между Обществом с ограниченной ответственностью «Афина Паллада» и ООО "СЕВГЕОЦЕНТР".

Общая информация, идентифицирующая объектов оценки

Объекты оценки

№ п/п	Наименование объекта	Инвентарный номер
Изолированное помещение		
1	Нежилые помещения 1-1, 1-2, 1-3, 1-4, общей площадью 25,0 кв.м, кадастровый номер: 91:03:001012:624, местоположение: Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50, помещ. 1-1, 1-2, 1-3, 1-4	00-000035
2	Нежилые помещения 1-6, общей площадью 13,1 кадастровый номер 91:03:001012:625, местоположение: Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50, помещ. 1-6	00-000036
3	Нежилые помещения 1-7, общей площадью 8,2 кадастровый номер 91:03:001012:626, местоположение: Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50, помещ. 1-7	00-000037
4	Нежилые помещения 1-8, общей площадью 7,1 кадастровый номер 91:03:001012:627, местоположение: Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50, помещ. 1-8	00-000038
5	Нежилые помещения 1-9, общей площадью 10,1 кадастровый номер 91:03:001012:628, местоположение: Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50, помещ. 1-9	00-000039
Машины и оборудование		
6	Аппаратура Leica CS (wild tc 1600 tachymat)	00-000029
7	Аппаратура Trimble (в сборе)	00-000030
8	Аппаратура радионавигационная GeoMax ZENIT 10	00-000031
9	Контроллер Trimble Slate ООО	00-000032
10	Оборудование 4600 LS в комплекте (Комплект GPS-приемников Trimble 4600 LS) зав № 0220317176	00-000033
11	Персональный компьютер в сборе на базе Intel Core i3-6100 BOX	00-000034
12	Приемник Leica CS (смартантенна)	00-000040
13	Принтер Epson L1300 A3	00-000041
14	Принтер Epson WorkForce WF 7610	-
15	сканер картографический планшетный	00-000048
16	Тахеометр электронный Sokkia SET5W зав № 23202	00-000047
17	Тахеометр электронный Trimble 3305 DR зав № 612064A	00-000045
Транспортные средства		
18	BA3 21214; VIN XTA21214081905015; рег. знак A704KA92	-

Полное описание объектов оценки представлено в Разделе №8 настоящего Отчета.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

По результатам проведенной оценки Оценщиком была получена рыночная стоимость, с применением затратного, сравнительного и доходного подходов.

Ниже представлены результаты оценки, полученные с применением каждого из подходов.

№ п/п	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость, руб.						Итоговая величина рыночной стоимости, руб.
		По затратному подходу		По сравнительному подходу		По доходному подходу		
		Сумма	Вес	Сумма	Вес	Сумма	Вес	
1	Нежилые помещения 1-1, 1-2, 1-3, 1.-4, общей площадью 25,0 кв.м, кадастровый номер: 91:03:001012:624, местоположение: Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50, помещ. 1-1, 1-2, 1-3, 1-4	не применялся	-	2 802 700	1,00	не применялся	-	2 802 700
2	Нежилые помещения 1-6, общей площадью 13,1 кадастровый номер 91:03:001012:625, местоположение: Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50, помещ. 1-6	не применялся	-	1 574 200	1,00	не применялся	-	1 574 200
3	Нежилые помещения 1-7, общей площадью 8,2 кадастровый номер 91:03:001012:626, местоположение: Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50, помещ. 1-7	не применялся	-	1 033 100	1,00	не применялся	-	1 033 100
4	Нежилые помещения 1-8, общей площадью 7,1 кадастровый номер 91:03:001012:627, местоположение: Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50, помещ. 1-8	не применялся	-	913 200	1,00	не применялся	-	913 200
5	Нежилые помещения 1-9, общей площадью 10,1 кадастровый номер 91:03:001012:628, местоположение: Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50, помещ. 1-9	не применялся	-	1 248 600	1,00	не применялся	-	1 248 600
	Машины и оборудование							
6	Аппаратура Leica CS (wild tc 1600 tachymat)	не применялся	-	145 600	1,00	не применялся	-	145 600
7	Аппаратура Trimble (в сборе)	446 300	1,00	не применялся	-	не применялся	-	446 300
8	Аппаратура радионавигационная GeoMax ZENIT 10	245 700	1,00	не применялся	-	не применялся	-	245 700
9	Контроллер Trimble Slate ООО	93 700	1,00	не применялся	-	не применялся	-	93 700
10	Оборудование 4600 LS в комплекте (Комплект GPS-приемников Trimble 4600 LS) зав № 0220317176	28 800	-	28 800	1,00	не применялся	-	28 800
11	Персональный компьютер в сборе на базе Intel Core i3-6100 BOX	не применялся	-	17 200	1,00	не применялся	-	17 200
12	Приемник Leica CS (смартантенна)	332 600	1,00	не применялся	-	не применялся	-	332 600

13	Принтер Epson L1300 A3	не применялся	-	18 500	1,00	не применялся	-	18 500
14	Принтер Epson WorkForce WF 7610	не применялся	-	11 200	1,00	не применялся	-	11 200
15	сканер картографический планшетный	не применялся	-	800	1,00	не применялся	-	800
16	Тахеометр электронный Sokkia SET5W зав № 23202	не применялся	-	51 200	1,00	не применялся	-	51 200
17	Тахеометр электронный Trimble 3305 DR зав № 612064A	не применялся	-	51 200	1,00	не применялся	-	51 200
	Транспортные средства							
18	BA3 21214; VIN ХТА21214081905015; рег. знак А704КА92	300 000	1,00	не применялся	-	не применялся	-	300 000
	ИТОГО							9 314 600

Итоговая величина рыночной стоимости объектов оценки

Руководствуясь опытом и профессиональными знаниями, Оценщик установил, что:

Рыночная стоимость имущества принадлежащего ООО "СЕВГЕОЦЕНТР", по состоянию на 17.11.2023 года составляет:

9 314 600 руб. (Девять миллионов триста сорок тысяч шестьсот) рублей, в том числе:

№ п/п	Наименование объекта	Инвентарный номер	Рыночная стоимость, руб.
	Изолированное помещение		
1	Нежилые помещения 1-1, 1-2, 1-3, 1-4, общей площадью 25,0 кв.м, кадастровый номер: 91:03:001012:624, местоположение: Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50, помещ. 1-1, 1-2, 1-3, 1-4	00-000035	2 802 700
2	Нежилые помещения 1-6, общей площадью 13,1 кадастровый номер 91:03:001012:625, местоположение: Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50, помещ. 1-6	00-000036	1 574 200
3	Нежилые помещения 1-7, общей площадью 8,2 кадастровый номер 91:03:001012:626, местоположение: Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50, помещ. 1-7	00-000037	1 033 100
4	Нежилые помещения 1-8, общей площадью 7,1 кадастровый номер 91:03:001012:627, местоположение: Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50, помещ. 1-8	00-000038	913 200
5	Нежилые помещения 1-9, общей площадью 10,1 кадастровый номер 91:03:001012:628, местоположение: Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50, помещ. 1-9	00-000039	1 248 600
	Машины и оборудование		
6	Аппаратура Leica CS (wild tc 1600 tachymat)	00-000029	145 600
7	Аппаратура Trimble (в сборе)	00-000030	446 300
8	Аппаратура радионавигационная GeoMax ZENIT 10	00-000031	245 700
9	Контроллер Trimble Slate ООО	00-000032	93 700
10	Оборудование 4600 LS в комплекте (Комплект GPS-приемников Trimble 4600 LS) зав № 0220317176	00-000033	28 800
11	Персональный компьютер в сборе на базе Intel Core i3-6100 BOX	00-000034	17 200
12	Приемник Leica CS (смартантенна)	00-000040	332 600
13	Принтер Epson L1300 A3	00-000041	18 500
14	Принтер Epson WorkForce WF 7610	-	11 200
15	сканер картографический планшетный	00-000048	800
16	Тахеометр электронный Sokkia SET5W зав № 23202	00-000047	51 200
17	Тахеометр электронный Trimble 3305 DR зав № 612064A	00-000045	51 200
	Транспортные средства		
18	BA3 21214; VIN XTA21214081905015; рег. знак A704KA92	-	300 000
	ИТОГО		9 314 600

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Результатом оценки является итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки.

Предпосылки стоимости: Предполагается реализация в рамках конкурсного производства.

Допущения и ограничивающие условия к результату оценки

- Заключение о стоимости базируется на данных о сложившейся ситуации на дату оценки.
- Оценщик не несет обязательств по обновлению Отчета или сделанной им оценки с учетом событий и сделок, произошедших после даты оценки.
- Итоговый результат стоимости, получаемый в рамках оценки, характеризуется неизбежной погрешностью, являющейся следствием качества исходных данных и вычисляемых параметров, используемых для расчета результата оценки.

- Итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки, указанная в Отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.
- Результаты оценки и содержание Отчета об оценке достоверны только при их использовании в соответствии с условиями договора и не могут быть использованы для иных целей.
- Оценщиком не производился осмотр объектов оценки, так как доступ к объектам оценки не был предоставлен. Оценка производилась на основании сведений предоставленных заказчиком. За сведения предоставленные заказчиком (фотоматериалы, документы) оценщик ответственности не несет.

Ограничивающие условия использования результатов, полученных при проведении оценки

- Рыночная стоимость, определенная в Отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления Отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- 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.

2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Задание на оценку, составленное в соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО № I)» Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; «Задание на оценку (ФСО № IV)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200.

Состав объектов оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из их частей (при наличии)

№ п/п	Наименование объекта	Инвентарный номер
	Изолированное помещение	
1	Нежилые помещения 1-1, 1-2, 1-3, 1-4, общей площадью 25,0 кв.м, кадастровый номер: 91:03:001012:624, местоположение: Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50, помещ. 1-1, 1-2, 1-3, 1-4	00-000035
2	Нежилые помещения 1-6, общей площадью 13,1 кадастровый номер 91:03:001012:625, местоположение: Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50, помещ. 1-6	00-000036
3	Нежилые помещения 1-7, общей площадью 8,2 кадастровый номер 91:03:001012:626, местоположение: Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50, помещ. 1-7	00-000037
4	Нежилые помещения 1-8, общей площадью 7,1 кадастровый номер 91:03:001012:627, местоположение: Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50, помещ. 1-8	00-000038
5	Нежилые помещения 1-9, общей площадью 10,1 кадастровый номер 91:03:001012:628, местоположение: Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50, помещ. 1-9	00-000039
	Машины и оборудование	
6	Аппаратура Leica CS (wild tc 1600 tachymat)	00-000029
7	Аппаратура Trimble (в сборе)	00-000030
8	Аппаратура радионавигационная GeoMax ZENIT 10	00-000031
9	Контроллер Trimble Slate ООО	00-000032
10	Оборудование 4600 LS в комплекте (Комплект GPS-приемников Trimble 4600 LS) зав № 0220317176	00-000033
11	Персональный компьютер в сборе на базе Intel Core i3-6100 BOX	00-000034
12	Приемник Leica CS (смартантенна)	00-000040
13	Принтер Epson L1300 A3	00-000041
14	Принтер Epson WorkForce WF 7610	-
15	сканер картографический планшетный	00-000048
16	Тахеометр электронный Sokkia SET5W зав № 23202	00-000047
17	Тахеометр электронный Trimble 3305 DR зав № 612064A	00-000045
	Транспортные средства	
18	ВАЗ 21214; VIN ХТА21214081905015; рег. знак А704КА92	-

Полное описание объектов оценки представлено в Разделе №8 настоящего Отчета.

Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объектов оценки

Оценке подлежит право собственности на объекты оценки

Вид стоимости и предпосылки стоимости

Оценке подлежит рыночная стоимость.

Предпосылки стоимости:

- Предполагается реализация в рамках конкурсного производства.
- Дата оценки 17.11.2023;
- Предполагаемое использование объектов – текущее использование;
- Характер сделки – добровольная сделка в типичных условиях.

Цель оценки

Целью оценки является определение рыночной стоимости.

В соответствии с заданием на оценку определяется точное значение рыночной стоимости без указания возможного интервала, в котором она может находиться.

Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Федеральным законом

Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"

Дата, по состоянию на которую проводилась оценка (дата оценки)

Работа по определению рыночной стоимости объектов проводилась по состоянию на 17.11.2023 г.

Форма составления отчета об оценке

Электронный носитель.

Особенности проведения осмотра объекта оценки либо основания, объективно препятствующие проведению осмотра объекта, если таковые существуют

Оценщиком не производился осмотр объектов оценки, так как доступ не был предоставлен. Физическое состояние рассчитано по документам Заказчика, все фотоматериалы и документы предоставлены Заказчиком.

Ограничение на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объектов оценки

Распространение информации, содержащийся в отчете об оценке, допускается только с письменного разрешения Оценщика.

Наличие ограничений (обременений)

Без обременений.

Необходимость привлечения отраслевых экспертов (специалистов, обладающих необходимыми профессиональными компетенциями в вопросах, требующих анализа при проведении оценки)

Необходимость привлечения отраслевых экспертов в настоящем Отчете не требуется.

Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка

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 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. В составе Отчета результаты оценки указываются в рублях РФ.
4. Оценщиком не производился осмотр объектов оценки, так как доступ к объектам оценки не был предоставлен. Оценка производилась на основании сведений предоставленных заказчиком. За сведения предоставленные заказчиком (фотоматериалы, документы) оценщик ответственности не несет.

Ограничивающие условия использования результатов, полученных при проведении оценки

1. Сумма денежного выражения ценности Объекта (итоговая величина стоимости), указанная в Отчете об оценке, носит рекомендательный характер и может быть признана рекомендуемой для вышеуказанных целей, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом 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.

Допущения в отношении используемых методов расчета

При проведении оценки Оценщик самостоятельно формулирует допущения, использованные в рамках конкретных выбранных методов оценки.

Допущения и ограничения к проведению оценки

1. Оценка проводится в предположении отсутствия будущих изменений экономической среды (свойств объекта оценки, других существенных для результата оценки обстоятельств), которые не могут быть спрогнозированы.
2. Услуги по оценке не должны включать в себя прочие услуги по аудиту и налогообложению

3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Сведения о Заказчике и об оценщике, составленные в соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО № VI)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200.

Сведения о Заказчике оценки

Организационно-правовая форма и наименование	Открытое акционерное общество "СЕВГЕОЦЕНТР"
Сокращенное наименование	ООО "СЕВГЕОЦЕНТР"
Юридический адрес	299011, город Севастополь, ул. Очаковцев, д. 50
ОГРН и дата присвоения ОГРН	ОГРН 1179204010699 от 27 декабря 2017 г.
ИНН/КПП	9204568084 / 920401001
Должность и ФИО руководителя	Конкурсный управляющий Ерёмченко Галина Владимировна

Сведения об оценщике

Фамилия, имя, отчество	Андросова Вероника Олеговна
Местонахождение оценщика	г. Воронеж, ул. Плехановская, д.24а, оф.1
Телефон	8 (473) 256-85-20, 8-910-340-21-91
e-mail	info@apvrn.ru
Реквизиты документа, удостоверяющего личность	Паспорт: серия 20 07 №895924 выдан Отделом УФМС России по Воронежской области в Коминтерновском районе г. Воронежа 14.11.2007г., код подразделения: 360-004, зарегистрирован по адресу: г. Воронеж, ул. Бульвар Победы, д.25, кв.243
Информация о членстве в СРО	Оценщик является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» (Свидетельство о членстве в НП СРО «АРМО» №1336-07 от 29.12.2007г.)
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке Межотраслевого института повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов Российской экономической академии им. Г.В. Плеханова ПП №542846, выдан 21.03.2003г. Свидетельство о повышении квалификации Государственной академии строительства и жилищно-коммунального комплекса России № 591, выдано 20.04.2006г. Свидетельство о повышении квалификации Государственной академии повышения квалификации и переподготовки кадров для строительства и жилищно-коммунального комплекса России №1948, выдано 20.04.2009г. Сертификат повышения квалификации по теме: "Особенности оценки земельных участков для целей оспаривания кадастровой стоимости" №12-0100 от 19 июня 2012г. Удостоверение о повышении квалификации №362401877094, рег. № 133/7288 выдан Автономной некоммерческой образовательной организацией «Региональный Банковский Учебный Центр», г. Воронеж, 19.06.2015 г.
Сведения о квалификационном аттестате	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» №020185-1 от 31.05.2021г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» №020186-2 от 31.05.2021г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка Бизнесса» №020187-3 от 31.05.2021г.

Сведения о независимости оценщика	<p>Настоящим оценщик Андросова Вероника Олеговна подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке.</p> <p>Оценщик Андросова Вероника Олеговна не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.</p> <p>Оценщик Андросова Вероника Олеговна не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.</p> <p>Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.</p>
Сведение о страховании гражданской ответственности	Гражданская ответственность профессиональной деятельности Оценщика Андросовой В.О. застрахована СПАО «Ингосстрах» на сумму 8 000 000 рублей (Договор (полис) страхования № № 433-524-042365/22 от 22.04.2022 г. срок действия договора страхования с 02.02.2023г. по 01.02.2024г.
Стаж работы в оценочной деятельности	18 лет

Сведения об Исполнителе

Организационно-правовая форма и полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Афина Паллада»
Сокращенное наименование	ООО «Афина Паллада»
ОГРН и дата присвоения ОГРН	ОГРН – 1053600307540, дата присвоения ОГРН – 08.08.2005г.
Юридический адрес	г. Воронеж, б-р Победы, д.25, кв.243
Почтовый адрес	г. Воронеж, ул. Плехановская, д.24а, оф.1
Сведение о страховании	Гражданская ответственность профессиональной деятельности оценочной организации застрахована СПАО «Ингосстрах» на сумму 50 000 000 рублей (договор (полис) № 433-524-063835/22 от 01.07.2022 г. по 31.12.2023 г.)
ИНН/КПП	3662100820/ 366201001
Должность и ФИО руководителя	Директор: Андросова Вероника Олеговна
Телефон/факс	(473) 2599-204, 256-85-20
e-mail	info@apvrn.ru

3.1. Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки

Данный отчет в полном объеме был подготовлен и составлен оценщиком, подписавшим его, без привлечения помощников и специалистов различных областей знаний. Оценщик, выполнивший данный отчет – Андросова Вероника Олеговна. Степень участия в проведении оценки – 100%.

4.ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Дата оценки - календарная дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

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

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

Ограничения - условия, обстоятельства, допущения и предположения, в рамках которых выполняется оценка, содержание которых ограничивает точность, достоверность, применимость ее результата, ответственность оценщика, заказчика и т.д.

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.

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа.

Сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними.

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

Аналог объекта оценки - сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекту оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях.

Единица измерения - некоторые общие для всех объектов удельные или абсолютные, физические или экономические единицы измерения стоимости, сопоставляемые и подвергаемые корректировке.

Корректировка (поправка) - представляет собой операцию (часто математическую), учитывающую разницу в стоимости между оцениваемым и сравнимым объектом, вызванную влиянием конкретного элемента сравнения. Все корректировки выполняются по принципу «от объекта сравнения к объекту оценки».

5. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

Допущения к составу работ по оценке и содержанию отчета об оценке

1. Работы по оценке включают:

- исследование объекта оценки и окружающей его среды (в текущем состоянии и ретроспективе);
- сбор и анализ информации, необходимой и достаточной для обоснования сути и меры полезности объекта оценки в настоящем и будущем;
- выполнение необходимых исследований, прогнозов и вычислений; подготовку письменного отчета об оценке.

2. Состав работ по настоящей оценке, детальность и глубина выполняемых анализов и исследований, содержание отчета удовлетворяют требованиям необходимости, достаточности и достоверности для доказательства результата оценки:

- состав работ по настоящей оценке не содержит работ, выполнение которых могло бы повлиять на значение итогового результата в пределах неизбежной погрешности;
- использование дополнительной информации, которая может содержаться в открытом доступе, не приведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не приведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки;
- вся используемая в отчете информация, в том числе, мнения участников рынка, к которому относится объект оценки, высказанные в ходе переговоров с Оценщиком, считается достоверной;
- 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 (имеющий высшее или дополнительное образование в области экономики, но не являющийся профессиональным оценщиком) получателя отчета мог понять содержание отчета; примененные оценщиком способы выполнения работ, анализов и исследований; идентифицировать источники использованной им информации и степень ее достоверности; понять логику процесса оценки и значимость предпринятых оценщиком шагов для установления стоимости объекта оценки.

4. Оценка произведена с учетом всех допущений и ограничивающих условий, содержащихся в настоящем разделе.

Допущения и ограничения к проведению оценки

1. Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.

2. Объект оценки, по предположениям оценщика, не характеризуется какими-либо скрытыми (не указанными явным образом) факторами, которые могут повлиять на его стоимость.

3. Оценщик не несет ответственности за будущие изменения экономической среды (свойств объекта оценки, других существенных для результата оценки обстоятельств), которые он не мог прогнозировать и учитывать в процессе выполнения оценки.

4. 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.

5. Оценщик не берет на себя ответственность за полноту учета имущества и имущественных прав, а также обязательств и обременений, которые могли иметь место на дату проведения оценки в отношении имущества и имущественных прав Заказчика, также анализ юридических аспектов возникновения таких обязательств и обременений.

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 заявленное право владельца на имущество является обоснованным.

3. Оценщик исходит из допущения, что все необходимые лицензии, разрешения и т.д. имеют действующую силу.

Допущения к источникам информации, использованным в отчете

1. Оценщик не несет ответственности за какие-либо изменения мнений тех или иных участников рынка, а также любой другой информации, которая содержалась в открытом доступе в период проведения оценки и использовалась для проведения расчетов и составления отчета об оценке.

2. Использованная в отчете информация, предоставленная заказчиком, приложена в приложении к отчету в виде справок, подписанных уполномоченным на то представителем заказчика оценки. Данная информация считается достоверной, за исключением отдельных случаев, когда у оценщика есть основания считать иначе.

3. Данные о количественных и качественных характеристиках объекта, о состоянии объекта оценки получены от Заказчика.

4. При наличии альтернативных данных или несогласованности поступившей в распоряжение Оценщика информации, расчеты и выводы делались, исходя из информации и предположений Оценщика.

5. Ссылки на использованные источники информации и литературу не заменяют разумного объема разъяснений, которые содержатся 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, ограничения и границы применения полученного результата приведены непосредственно в расчётных разделах настоящего Отчета.

Допущения и ограничивающие условия к результату оценки

1. Сумма денежного выражения ценности объекта оценки, рыночная стоимость, указанная в настоящем Отчете об оценке носит рекомендательный характер для целей совершения сделки с рассмотренным Объектом.

2. Заключение о стоимости, содержащееся в Отчете, базируется на данных о сложившейся ситуации на дату оценки. Оценщик не принимал во внимание события, произошедшие после даты проведения оценки.

3. Вся информация, полученная в ходе личных переговоров с участниками рынка, к которому относится объект оценки, считается достоверной и соответствующей типичным рыночным условиям, если у Оценщика нет оснований считать иначе.

4. Оценщик не несет обязательств по обновлению настоящего Отчета или сделанной им оценки с учетом событий и сделок, произошедших после даты оценки.

5. 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.

Ограничивающие условия использования результатов, полученных при проведении оценки

1. 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.

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.

3. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.

6. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

Настоящая работа выполнена в соответствии с документами, регламентирующими практику профессиональной оценки.

Основанием для применения Федеральных стандартов оценки, в том числе:

1. Федеральный Стандарт Оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО № I)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
2. Федеральный Стандарт Оценки «Виды стоимости (ФСО № II)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
3. Федеральный Стандарт Оценки «Процесс оценки (ФСО № III)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
4. Федеральный Стандарт Оценки «Задание на оценку (ФСО № IV)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
5. Федеральный Стандарт Оценки «Подходы и методы оценки (ФСО № V)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
6. Федеральный Стандарт Оценки «Отчет об оценке (ФСО № VI)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
7. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержден Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. №611.
8. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», обязательного к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 328;

В соответствии с действующим законодательством об оценочной деятельности (ФЗ «об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ), настоящий отчет составлен в соответствии с требованиями, указанными в вышеперечисленных стандартах оценки.

Данные стандарты используются оценщиком в силу их обязательности для субъектов оценочной деятельности.

Кроме того, саморегулируемыми организациями оценщиков разрабатываются и утверждаются стандарты и правила оценочной деятельности, обязательные для их членов.

В связи с тем, что оценщик является членом некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация российских магистров оценки», а объектом оценки является движимое и недвижимое имущество, в настоящем отчете используются ТРЕБОВАНИЯ К ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ – СТО АРМО 2.01-2008; «ТРЕБОВАНИЯ К ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ – СТО АРМО 2.01-2008».

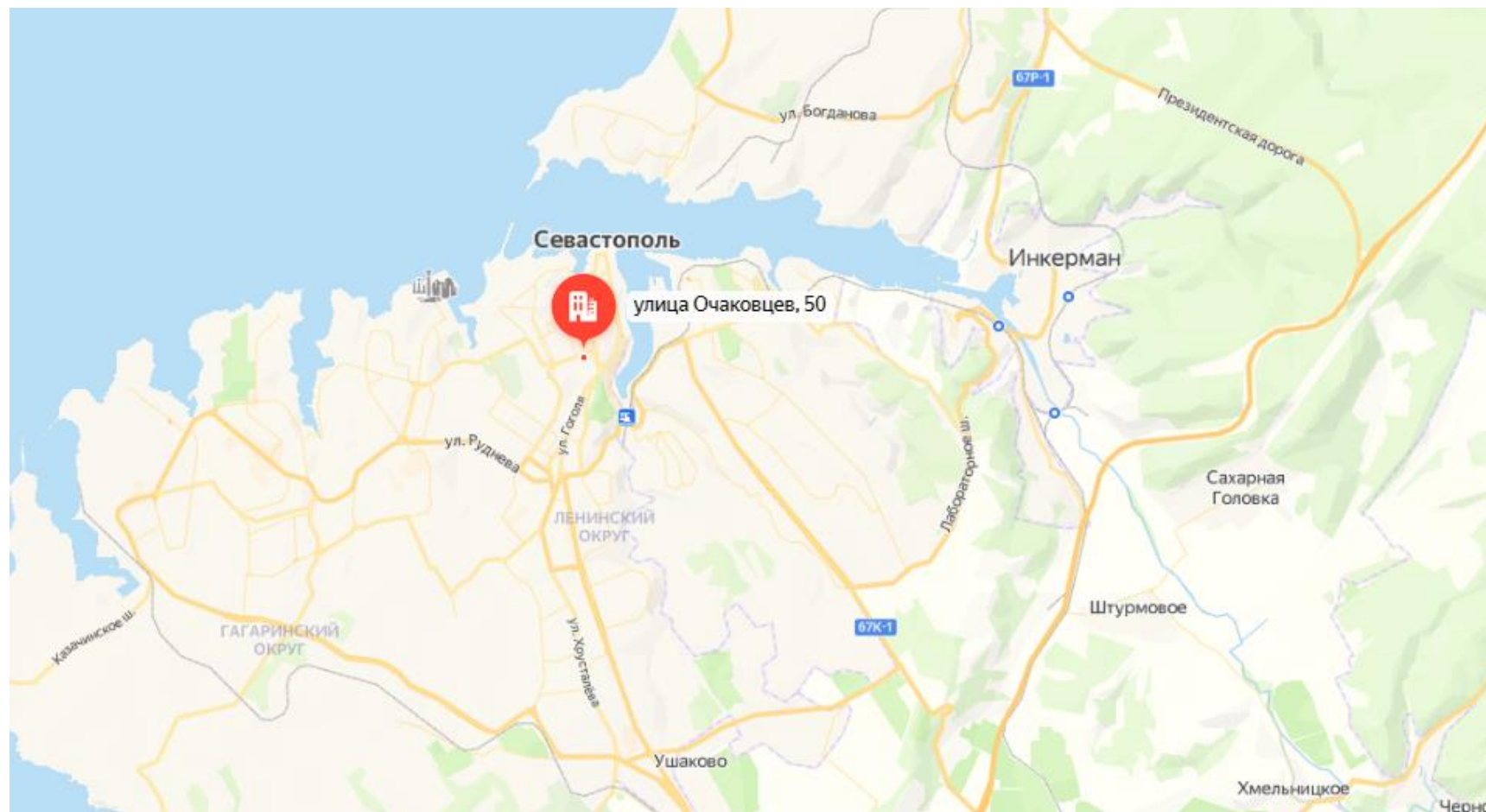
7. СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ, ПРЕДОСТАВЛЕННОЙ ЗАКАЗЧИКОМ

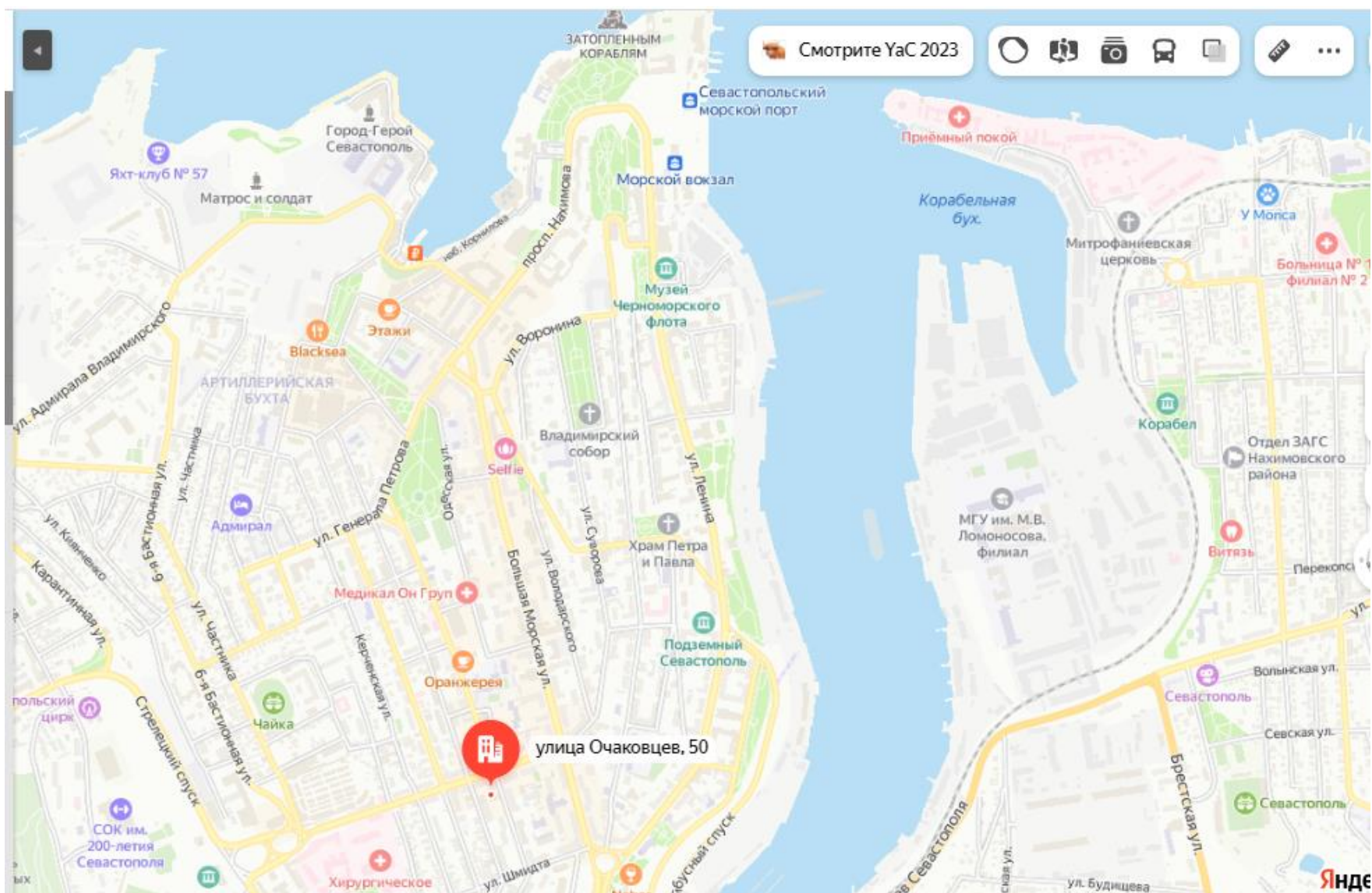
В ходе проведения работ по оценке, оценщикам были предоставлены копии документов и информация, представленные в Приложении к настоящему Отчету, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки. Основными источниками информации являлись:

- Заявка на оценку от 10.11.2023 г.;
- Выписка из ЕГРН от 03.08.2023 г.;
- Решение Арбитражного суда города Севастополя от 28.07.2023 г. по делу № А84-4839/22;
- Инвентаризационная опись от 19.10.2023г. №3;
- Паспорт транспортного средства 92 ОЕ 220614;
- Свидетельство транспортного средства 9257 №172342

8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Местоположение оцениваемых объектов на карте г. Севастополь





8.2. Описание объектов оценки

Помещения

Здание: этажность: 2, год ввода в эксплуатацию 1954, местонахождение: Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50

№ п/п	Наименование объекта	Инвентарный номер	Балансовая стоимость, руб.	Описание
1	Нежилые помещения 1-1, 1-2, 1-3, 1-4, общей площадью 25,0 кв.м, кадастровый номер: 91:03:001012:624, местоположение: Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50, помещ. 1-1, 1-2, 1-3, 1-4	00-000035	2228867	Состояние отделки: стандартная отделка Текущее использование: офисное Этаж расположения: 1
2	Нежилые помещения 1-6, общей площадью 13,1 кадастровый номер 91:03:001012:625, местоположение: Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50, помещ. 1-6	00-000036	1167926	Состояние отделки: стандартная отделка Текущее использование: офисное Этаж расположения: 1
3	Нежилые помещения 1-7, общей площадью 8,2 кадастровый номер 91:03:001012:626, местоположение: Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50, помещ. 1-7	00-000037	731068	Состояние отделки: стандартная отделка Текущее использование: офисное Этаж расположения: 1
4	Нежилые помещения 1-8, общей площадью 7,1 кадастровый номер 91:03:001012:627, местоположение: Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50, помещ. 1-8	00-000038	632998	Состояние отделки: стандартная отделка Текущее использование: офисное Этаж расположения: 1
5	Нежилые помещения 1-9, общей площадью 10,1 кадастровый номер 91:03:001012:628, местоположение: Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50, помещ. 1-9	00-000039	900462	Состояние отделки: стандартная отделка Текущее использование: офисное Этаж расположения: 1

Данная информация в зависимости от объекта оценки должна содержать, в том числе сведения об имущественных правах, обременениях, связанных с объектом оценки, физических свойствах объекта оценки, износе, устареваниях.

Сведения об обременениях, связанных с Объектами оценки

Отсутствуют

Оборудование и транспортное средство

Сведения о физических свойствах Объектов оценки

№ п/п	Наименование объекта	Инвентарный номер	Балансовая стоимость, руб.	Модель, марка	Состояние	Описание
	Машины и оборудование					

1	Аппаратура Leica CS (wild tc 1600 tachymat)	00-000029	147900	Тахеометр Leica Wild TC1600	удовлетворительное	Тахеометр Leica Wild TC1600
2	Аппаратура Trimble (в сборе)	00-000030	491564	Тахеометр Trimble C3 5	удовлетворительное	<p>Тахеометр Trimble C3 5" оснащен оптикой Nikon и автофокусом для быстрого и удобного наведения на цель, что особенно важно при продолжительных работах на больших площадках. Встроенный дальномер обеспечивает дальность работы без отражателя до 800 метров, а видимый лазерный луч поможет быстро навести зрительную трубу на призму.</p> <p>Основные характеристики технического тахеометра Trimble C3 5":</p> <ul style="list-style-type: none"> • угловая точность 5"; • дальность измерений без отражателя до 800 метров; • дальность измерений на одну призму до 5000 метров; <ul style="list-style-type: none"> • 2 дисплея 128x64 пикс; • встроенная память на 50 000 точек; • интерфейсы RS-232C, USB; <ul style="list-style-type: none"> • автофокус; • электронный и пузырьковый уровень.
3	Аппаратура радионавигационная GeoMax ZENIT 10	00-000031	123250	Аппаратура радионавигационная GeoMax ZENIT 10	удовлетворительное	<p>GeoMax Zenith10 (ровер GSM) – геодезический прибор для строительных измерений. Беспроводной способ передачи информации (Bluetooth). Влагоизоляционный корпус. В приёмник интегрирована новая система NovAtel, что позволяет значительно повысить точность проводимых измерений. Технические характеристики Точность (статика в плане) – 5 mm ± 0.5 ppm (rms); Точность (статика по высоте) – 10 mm ± 0.5 ppm (rms); Питание – 2500mAh / 7.4V Li-Ion/4,5 часов RTK); GSM/GPRS модуль – 800/900/1800/1900МГц; Часы работы – 4,5 часов (батарея); GPS слежение – L1, L2, L2C; Параметры – 94 мм x 188 мм; Тип защиты – IP67; Температура работы – 30 до +60°C; Вес – 1.2 кг.</p>
4	Контроллер Trimble Slate 000	00-000032	125123	портативный контроллер Trimble® Slate Controller o	удовлетворительное	<p>Мощный портативный контроллер Trimble® Slate Controller объединяет в себе удобство и простоту смартфона с надежностью геодезических инструментов, которой известна компания Trimble. Благодаря тонкому эргономичному корпусу его удобно держать в руке, а его большой дисплей обеспечивает отличную читаемость изображения на солнце, позволяя профессиональным геодезистам выполнять работу в любое время суток и в любых условиях.</p> <p>Контроллер Trimble Slate Controller разработан для работы с полевым программным обеспечением Trimble Access™ и GNSS приемником Trimble R4, позволяя геодезистам решать как все свои повседневные задачи, так и некоторые специализированные.</p>

5	Оборудование 4600 LS в комплекте (Комплект GPS-приемников Trimble 4600 LS) зав № 0220317176	00-000033	83520	Оборудование 4600 LS в комплекте	удовлетворительное	<p>GPS приемник Trimble 4600 LS — недорогой высокопроизводительный геодезический GPS приемник для сгущения опорных сетей и проведения топографической съемки и сбора данных для ГИС приложений. Прибор не требует наличия прямой видимости между пунктами и способен работать днем и ночью при любой погоде. GPS приемник Trimble 4600 LS может эффективно использоваться для проведения быстростатистических и кинематических GPS-съемок на коротких и средних базисных линиях.</p> <p>GPS приемник Trimble 4600 LS имеет небольшие размеры и прост в обращении. GPS приемник, антенна и батареи объединены в единый корпус весом всего 1.7 кг. Для работы с постобработкой GPS приемник Trimble 4600 LS не требует внешние источники питания и дополнительные соединительные кабели. Одна клавиша управления и три светодиодных индикатора позволяют легко контролировать весь процесс выполнения съемки.</p>														
6	Персональный компьютер в сборе на базе Intel Core i3-6100 BOX	00-000034	28794	Персональный компьютер в сборе на базе Intel Core i3-6100 BOX	удовлетворительное	Персональный компьютер в сборе на базе Intel Core i3-6100 BOX														
7	Приемник Leica CS (смартантенна)	00-000040	140070	приемник Leica Viva GS12	удовлетворительное	<p>GNSS приемник Leica Viva GS12 предназначен для развития геодезических сетей с сантиметровой точностью (длина базовой линии не ограничена); а также выполнения крупномасштабной топографической съемки с сантиметровой</p> <table><tr><td colspan="2">Технические характеристики</td></tr><tr><td>Число каналов</td><td>120</td></tr><tr><td>Основные характеристики</td><td>Приемник LEICA GS12 (смартантенна). GNSS приемник, 120 каналов, GPS L1+L2, 1 Гц скорость позиционирования, недоступен RTK, легко модернизируется с помощью опций (в т.ч. ГЛОНАСС, Galileo, GPS L5, неограниченный RTK, запись сырых данных)</td></tr><tr><td>Память</td><td>использует карты памяти SD (Secure Digital), CF (Compact Flash), устанавливаемые в полевой контроллер, или внутреннюю память полевого контроллера, полевой контроллер заказывать отдельно (не в комплекте)</td></tr><tr><td>Питание</td><td>Сменная аккумуляторная Li-Ion батарея: LEICA GEB212 (7.4V, 2.6Ah, Li-Ion) или LEICA GEB211 (1200+, 2.2Ah, Li-Ion), аналогичного типа для TPS и GPS, заказывать отдельно(не в комплекте)</td></tr><tr><td>Назначение</td><td>Развитие геодезических сетей с сантиметровой точностью* (длина базовой линии не ограничена), выполнение крупномасштабной топографической съемки с сантиметровой точностью*, вынос проекта с сантиметровой точностью* в местной системе координат,</td></tr><tr><td>примечание</td><td>* Точность позиционирования зависит от множества факторов, в том числе количества спутников, геометрии созвездия, времени наблюдений, точности эфемерид, состояния ионосферы, многолучевости. Указанные значения приведены для нормальных и благоприятных условий. Совместное использование систем GPS и GLONASS могут до 30% улучшить позиционирование по сравнению с GPS.</td></tr></table>	Технические характеристики		Число каналов	120	Основные характеристики	Приемник LEICA GS12 (смартантенна). GNSS приемник, 120 каналов, GPS L1+L2, 1 Гц скорость позиционирования, недоступен RTK, легко модернизируется с помощью опций (в т.ч. ГЛОНАСС, Galileo, GPS L5, неограниченный RTK, запись сырых данных)	Память	использует карты памяти SD (Secure Digital), CF (Compact Flash), устанавливаемые в полевой контроллер, или внутреннюю память полевого контроллера, полевой контроллер заказывать отдельно (не в комплекте)	Питание	Сменная аккумуляторная Li-Ion батарея: LEICA GEB212 (7.4V, 2.6Ah, Li-Ion) или LEICA GEB211 (1200+, 2.2Ah, Li-Ion), аналогичного типа для TPS и GPS, заказывать отдельно(не в комплекте)	Назначение	Развитие геодезических сетей с сантиметровой точностью* (длина базовой линии не ограничена), выполнение крупномасштабной топографической съемки с сантиметровой точностью*, вынос проекта с сантиметровой точностью* в местной системе координат,	примечание	* Точность позиционирования зависит от множества факторов, в том числе количества спутников, геометрии созвездия, времени наблюдений, точности эфемерид, состояния ионосферы, многолучевости. Указанные значения приведены для нормальных и благоприятных условий. Совместное использование систем GPS и GLONASS могут до 30% улучшить позиционирование по сравнению с GPS.
Технические характеристики																				
Число каналов	120																			
Основные характеристики	Приемник LEICA GS12 (смартантенна). GNSS приемник, 120 каналов, GPS L1+L2, 1 Гц скорость позиционирования, недоступен RTK, легко модернизируется с помощью опций (в т.ч. ГЛОНАСС, Galileo, GPS L5, неограниченный RTK, запись сырых данных)																			
Память	использует карты памяти SD (Secure Digital), CF (Compact Flash), устанавливаемые в полевой контроллер, или внутреннюю память полевого контроллера, полевой контроллер заказывать отдельно (не в комплекте)																			
Питание	Сменная аккумуляторная Li-Ion батарея: LEICA GEB212 (7.4V, 2.6Ah, Li-Ion) или LEICA GEB211 (1200+, 2.2Ah, Li-Ion), аналогичного типа для TPS и GPS, заказывать отдельно(не в комплекте)																			
Назначение	Развитие геодезических сетей с сантиметровой точностью* (длина базовой линии не ограничена), выполнение крупномасштабной топографической съемки с сантиметровой точностью*, вынос проекта с сантиметровой точностью* в местной системе координат,																			
примечание	* Точность позиционирования зависит от множества факторов, в том числе количества спутников, геометрии созвездия, времени наблюдений, точности эфемерид, состояния ионосферы, многолучевости. Указанные значения приведены для нормальных и благоприятных условий. Совместное использование систем GPS и GLONASS могут до 30% улучшить позиционирование по сравнению с GPS.																			

						<table><tr><td>Точность измерений в плане: статическая съемка</td><td>3 мм + 0,1 ppm</td></tr><tr><td>Точность измерений по высоте: статическая съемка</td><td>3,5 мм + 0,4 ppm</td></tr><tr><td>Артикул</td><td>782288</td></tr><tr><td>Акция</td><td>нет</td></tr><tr><td>Количество частот</td><td>1</td></tr><tr><td>Комплекты</td><td>статика</td></tr><tr><td>Новинка</td><td>да</td></tr><tr><td>Ударопрочность</td><td>Устойчив к вибрациям, соответствует стандарту ISO9022-36-08; Выдерживает падение с высоты 1м на твердую поверхность; Выдерживает опрокидывание на 2м веке; Нет потерь спутников при вариациях положения веки до 150мм;</td></tr><tr><td>Влагозащитенность</td><td>IP67 защита от брызг и пыли; Защита от кратковременного погружения в воду на 1 м; Защита от влажности (постоянной). 100% соответствие ISO9022-13-06, ISO9022-12-04 и I STD 810F – 507.4-I</td></tr><tr><td>Вес</td><td>1.05 кг</td></tr><tr><td>Время непрерывной работы от двух батарей</td><td>7 часов</td></tr></table>	Точность измерений в плане: статическая съемка	3 мм + 0,1 ppm	Точность измерений по высоте: статическая съемка	3,5 мм + 0,4 ppm	Артикул	782288	Акция	нет	Количество частот	1	Комплекты	статика	Новинка	да	Ударопрочность	Устойчив к вибрациям, соответствует стандарту ISO9022-36-08; Выдерживает падение с высоты 1м на твердую поверхность; Выдерживает опрокидывание на 2м веке; Нет потерь спутников при вариациях положения веки до 150мм;	Влагозащитенность	IP67 защита от брызг и пыли; Защита от кратковременного погружения в воду на 1 м; Защита от влажности (постоянной). 100% соответствие ISO9022-13-06, ISO9022-12-04 и I STD 810F – 507.4-I	Вес	1.05 кг	Время непрерывной работы от двух батарей	7 часов
Точность измерений в плане: статическая съемка	3 мм + 0,1 ppm																											
Точность измерений по высоте: статическая съемка	3,5 мм + 0,4 ppm																											
Артикул	782288																											
Акция	нет																											
Количество частот	1																											
Комплекты	статика																											
Новинка	да																											
Ударопрочность	Устойчив к вибрациям, соответствует стандарту ISO9022-36-08; Выдерживает падение с высоты 1м на твердую поверхность; Выдерживает опрокидывание на 2м веке; Нет потерь спутников при вариациях положения веки до 150мм;																											
Влагозащитенность	IP67 защита от брызг и пыли; Защита от кратковременного погружения в воду на 1 м; Защита от влажности (постоянной). 100% соответствие ISO9022-13-06, ISO9022-12-04 и I STD 810F – 507.4-I																											
Вес	1.05 кг																											
Время непрерывной работы от двух батарей	7 часов																											
8	Принтер Epson L1300 A3	00-000041	26361	Принтер Epson L1300 A3	удовлетворительное	цветная печать, A3+, 5760x1440 dpi, ч/б - 15 стр/мин (A4)																						
9	Принтер Epson WorkForse WF 7610	-	17980	Принтер Epson WorkForse WF 7610	удовлетворительное	Форма печати – A3, A3+ Тип присоединения - Wi-Fi, Ethernet, USB, Облачная печать																						
10	сканер картографический планшетный	00-000048	50750	Сканер Mustek 1200cp	удовлетворительное	Сканер Mustek 1200cp, формат 4A, интерфейсLPT, тип датчика CIS, разрешение 600dpi																						
11	Тахеометр электронный Sokkia SET5W зав № 23202	00-000047	44950	Тахеометр электронный Sokkia SET5W	удовлетворительное	SET5W - многофункциональные приборы. С их помощью можно проводить линейные и угловые измерения, плановую и высотную съемку, осуществлять вынос в натуру запроектированных объектов. Приборы имеют три режима линейных измерений, отличающихся друг от друга продолжительностью сеанса и точностью получаемых результатов : - точные измерения - грубые измерения - режим слежения. Встроенный двух-осевой компенсатор позволяет работать при наклонах прибора в диапазоне ±3". Тахеометры имеет внутреннюю память, где могут быть сохранены 3000 измерений, 100 предварительно введенных координат и 40 характеристических																						
12	Тахеометр электронный Trimble 3305 DR зав № 612064A	00-000045	32267	Тахеометр электронный Trimble 3305 DR	удовлетворительное	Trimble 3305DR – электронный тахеометр серии Trimble. Используется при строительстве туннелей, дорог, мостов, зданий, и.т.д. Прибор с угловой точностью 5". Увеличение 26х. 8 часов непрерывной работы. Высокий уровень защиты. Небольшой вес.																						

						Многофункциональный. Надёжный. Технические характеристики Угловая точность – 5"; Минимальное расстояние фокусирования, м – 1,5; Минимальное измеряемое расстояние, м – 1,5; Дальность измер-я расстояний на одну призму, м – 3000 (до 5000 в режиме Long Range); Дальность измер-я расстояний на три призмы, м – 5000 (до 7500 м в режиме Long Range); Дальность измер-я расстояний без отражателя, м – 70 (Kodak gray card 18%), 100 (Kodak gray card 90%); Увеличение – 26 х; Точность измерения расстояний на призму, мм – $\pm(2 + 2 \times 10^{-6} \times D)$; Точность измерения расстояний без отражателя, мм – $\pm(3 + 2 \times 10^{-6} \times D)$; Тип компенсатора – одноосевой; Время измерения расстояний – 2,0 (по призме) / 3 (до 30м) + 1 / 10 м (без отражателя); Внутренняя память – 1900 строк; Клавиатура – с одной стороны, 7 клавиш; Время работы – 8 часов; Рабочая температура – от -20 до +50; Защита – IP54; Вес – 3.5 кг.
	Транспортные средства					
13	ВАЗ 21214; VIN ХТА21214081905015; рег. знак А704КА92	-	187935		удовлетворительное	2008 г.в., VIN:ХТА21214081905015, Модель, № двигателя – 21214 9242593, Шасси (рама) № - отсутствует, Кузов (кабины, прицепа) № - ХТА21214081905015, цвет кузова – белый, Мощность двигателя, л.с. – 80,9, Рабочий объем двигателя, куб.см – 1690, тип двигателя – бензин, разрешенная максимальная масса, кг - 1870, Масса без нагрузки, кг - 1352, изготовитель ТС (страна) – ВАЗ (Россия)

Сведения о собственнике объектов оценки

ООО "СЕВГЕОЦЕНТР", ОГРН 1179204010699 от 27 декабря 2017 г., юридический адрес: 299011, город Севастополь, ул. Очаковцев, д. 50, ИНН/КПП 9204568084 / 920401001

Информация о текущем использовании Объектов оценки

Функциональное назначение Объектов оценки: транспортное средство, геодезическое оборудование и оргтехника.

Текущее и фактическое использование Объектов оценки: не используется.

Другие факторы и характеристики, относящиеся к Объектам оценки, существенно влияющие на их стоимость

Другие факторы и характеристики, относящиеся к Объектам оценки, существенно влияющие на их стоимость, отсутствуют.

9. АНАЛИЗ РЫНКА, К КОТОРОМУ ОТНОСИТСЯ ОБЪЕКТЫ ИССЛЕДОВАНИЯ

9.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения Объекта оценки на рынок оцениваемых объектов, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, период предшествующий дате оценки

Общий макроэкономический анализ по Российской Федерации

Основные тенденции социально-экономического развития РФ за 1 квартал 2023 год¹.

По сведениям Министерства экономического развития РФ (далее – Минэкономразвития России) и Федеральной службы государственной статистики (Росстат), имеются следующие фактические данные по основным макроэкономическим показателям за период с 2018 года по I квартал 2023 года.

Объем ВВП России за 2022 год составил в текущих ценах 153 435,2 млрд рублей. Индекс его физического объема относительно 2021 года составил 97,9%.

Индекс промышленного производства в I квартале 2023 года составил 99,1% по сравнению с 2021 годом. Добывающая промышленность показала снижение на 3,3%. Выпуск обрабатывающих производств показал рост на 1,1%.

Индекс потребительских цен по итогам I квартала 2023 года составил +8,6% к I кварталу 2022 года и +1,7% к предыдущему периоду.

Продовольственная инфляция за аналогичный период составила 102,3% по сравнению с предыдущим периодом, непродовольственная – 100,3%.

На диаграмме ниже приведена динамика потребительских цен и цен производителей, в % к предыдущему периоду (кварталу).

Рост инвестиций в основной капитал, отражающий объем предложения инвестиционных товаров в экономике, за 2022 года замедлился и составил 104,6% по отношению к 2021 году.

Оборот розничной торговли в I квартале 2023 года составил 10 372,4 млрд рублей, или 92,7% к соответствующему периоду предыдущего года.

Оборот общественного питания в 2022 году составил – 634,8 млрд рублей, или 110,7% к 2021 году, объем платных услуг населению составил на 3 475,4 млрд рублей, или 103,9% к соответствующему периоду 2022 года, оборот оптовой торговли – 29 125,5 млрд рублей, или 89,2% в сопоставимых ценах.

Ситуация на рынке труда стабильная. По итогам I квартала 2023 года уровень безработицы составил 3,5% (3,1% в соответствующем периоде 2022 года). Численность рабочей силы в возрасте 15 лет и старше по итогам года составила 75,6 млн человек.

Уровень занятости населения в возрасте 15 лет и старше в марте 2023 года составил 60,3%.

Среди занятых доля женщин в декабре составила 48,8%. Уровень занятости среди сельских жителей (54,7%) ниже уровня занятости городских жителей (62,1%).

Реальные денежные доходы, по оценке, в I квартале 2023 года составили 100,1% по отношению к I кварталу 2022 года (99,3% I квартал 2022 к I кварталу 2021 года).

Аналогичная ситуация и по показателю реальных располагаемых доходов: рост по итогам первого квартала года на 0,1%.

Оборот внешней торговли России по итогам 2022 года вырос на 8,1% и составил \$850,5 млрд. Объем экспорта вырос на 19,9% до \$591,5 млрд, импорт сократился на 11,7% до \$259,1 млрд. Таким образом, профицит торгового баланса достиг \$332,4 млрд, увеличившись почти в 1,7 раза по сравнению с 2021 годом, когда он составлял \$199,5 млрд.

Основные выводы

- Объем ВВП России за 2022 год составил в текущих ценах 153 435,2 млрд рублей. Индекс его физического объема относительно 2021 года составил 97,9%.
- Индекс промышленного производства в I квартале 2023 года составил 99,1% по сравнению с 2021 годом. Добывающая промышленность показала снижение на 3,3%. Выпуск обрабатывающих производств показал рост на 1,1%.

¹ <https://afk.rukon.ru/analitika/post-1618/>

- Индекс потребительских цен по итогам I квартала 2023 года составил +8,6% к I кварталу 2022 года и +1,7% к предыдущему периоду.
- Продовольственная инфляция за аналогичный период составила 102,3% по сравнению с предыдущим периодом, непродовольственная – 100,3%.
- Рост инвестиций в основной капитал, отражающий объем предложения инвестиционных товаров в экономике, за 2022 года замедлился и составил 104,6% по отношению к 2021 году.
- Оборот розничной торговли в I квартале 2023 года составил 10 372,4 млрд рублей, или 92,7% к соответствующему периоду предыдущего года.
- Оборот общественного питания в 2022 году составил – 634,8 млрд рублей, или 110,7% к 2021 году, объем платных услуг населению составил на 3 475,4 млрд рублей, или 103,9% к соответствующему периоду 2022 года, оборот оптовой торговли – 29 125,5 млрд рублей, или 89,2% в сопоставимых ценах.
- Ситуация на рынке труда стабильная. По итогам I квартала 2023 года уровень безработицы составил 3,5% (3,1% в соответствующем периоде 2022 года). Численность рабочей силы в возрасте 15 лет и старше по итогам года составила 75,6 млн человек.
- Реальные денежные доходы, по оценке, в I квартале 2023 года составили 100,1% по отношению к I кварталу 2022 года (99,3% I квартал 2022 к I кварталу 2021 года).
- Аналогичная ситуация и по показателю реальных располагаемых доходов: рост по итогам первого квартала года на 0,1%.
- Оборот внешней торговли России по итогам 2022 года вырос на 8,1% и составил \$850,5 млрд. Объем экспорта вырос на 19,9% до \$591,5 млрд, импорт сократился на 11,7% до \$259,1 млрд. Таким образом, профицит торгового баланса достиг \$332,4 млрд, увеличившись почти в 1,7 раза по сравнению с 2021 годом, когда он составлял \$199,5 млрд.
- В результате российская экономика в 2023 году вырастет на 1,2 процента. Драйвером такого роста станет внутренний спрос, в том числе в условиях реализации программ импортозамещения, а именно наращивания производства отечественных товаров и услуг. В отраслевом разрезе ожидается восстановительный рост обрабатывающей промышленности, а также сохранение высокого темпа роста строительства.
- Восстановительный рост ВВП в 2024 году составит 2,0%, далее рост ускорится до 2,8% в 2026 году, что будет обеспечено в основном внутренним спросом. Потребительский спрос будет расти стабильным темпом около 3,6% в год. Рост инвестиционного спроса будет ускоряться с 3,2% в 2024 году до 4,5% в 2026 году.

Краткая характеристика Республики Крым²

Республика Крым (укр. Республіка Крим, крымскотат. Къырым Джумхуриети, Qırım Cumhuriyeti) – субъект Российской Федерации, республика в её составе. Входит в состав Южного федерального округа, является частью Северо-Кавказского экономического района.

Административно-территориальное устройство

Северная граница Республики Крым совпадает со сложившейся к 17 марта 2014 года административной границей Автономной Республики Крым с Херсонской областью и составляет 22 км по суше и 146 км по лиманам Сиваша (общая 168 км). С запада, юга и северо-востока полуостров омывают Чёрное и Азовское море, на востоке Республика Крым имеет морскую административную границу с Краснодарским краем. На юго-западе полуострова проходит административная граница с городом федерального значения Севастополем.

Согласно ФКЗ от 21 марта 2014 г. № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя», пределы территории Республики Крым определяются границами её территории, существовавшими на день принятия в Российскую Федерацию Республики Крым и образования в составе Российской Федерации нового субъекта. Граница Республики Крым на суше, сопряжённая с территорией Украины,

² По материалам: <https://ru.wikipedia.org>

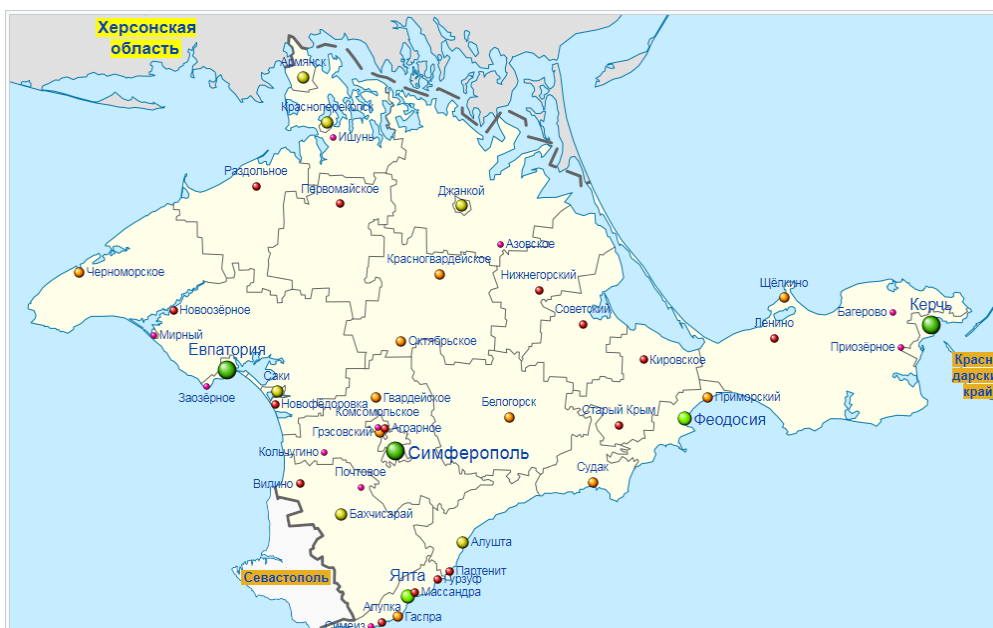
является государственной границей Российской Федерации. Разграничение морских пространств Чёрного и Азовского морей осуществляется на основе международных договоров Российской Федерации, норм и принципов международного права.

С 25 апреля 2014 года между Крымом и материковой Украиной установлена государственная граница России. Пределы пограничной зоны на территории Республики Крым установлены 26 ноября 2014 года приказом ФСБ России № 659.

В административном отношении Республика Крым состоит из 25 административно-территориальных образований:

- 14 районов (с преимущественно сельским населением),
- 11 городов республиканского значения, в границах которых с подчинёнными им населёнными пунктами созданы муниципальные образования — городские округа (с преимущественно городским населением).

В Республике Крым насчитывается 1019 населённых пунктов, в том числе 16 городских нп (16 городов) и 1003 сельских нп (в том числе 56 пгт (учитываемых как сельские) и 947 сёл и посёлков).



Численность постоянного населения республики, по данным Росстата, составляет 1 916 805 чел. (2023). Городское население — 50,83 % (2022).

Экономика

Промышленность

Основными отраслями промышленности являются пищевая, химическая, судостроение, добыча углеводородов, электроэнергетика.

В 2016 году объём промышленного производства в Крыму составил 101 млрд рублей, в том числе:

- Добыча полезных ископаемых — 10 %
- Обрабатывающие производства — 60 %
- Пищевая промышленность — 26 %
- Химическое производство — 15 %
- Машиностроение — 10 %
- Производство и распределение электроэнергии, газа и воды — 30 %

Среди крупнейших промышленных предприятий Крыма: завод «Море» (строительство ракетных кораблей), завод «Залив» (строительство судов), «Черноморнефтегаз» (добыча нефти и газа), «Массандра» (производство вина), Крымский содовый завод (производство соды), Крымский Титан (производство диоксида титана).

Сельское хозяйство

Специализация сельского хозяйства Крыма — зерноводство, животноводство, виноградарство, садоводство, овощеводство, а также возделывание эфиромасличных культур (лаванды, розы, шалфея).

В структуре сельскохозяйственных угодий, занимающих 63 % территории Крыма, преобладает пашня (63,3 % общей площади сельхозугодий). Далее следуют пастбища — 22,9 %, многолетние насаждения — 8,7 % и сенокосы — 0,1 %.

Туризм

Известные курортные районы:

- Южный берег Крыма — территории городских округов Ялта и Алушта;
- Западное побережье — территории городских округов Евпатория и Саки;
- Юго-Восточное побережье — территории городских округов Феодосия и Судак;
- Керченский полуостров.

По российским статистическим данным, в 2018 году в Крыму отдохнуло 6 миллионов 800 тысяч туристов — рекордное количество за все постсоветские годы.

Транспорт и связь

В Крыму функционируют основные виды транспорта — автомобильный, железнодорожный, трубопроводный, морской, воздушный.

Государственные перевозки в Республике Крым осуществляет Почта Крыма. Фельдъегерской службой в Республике Крым занимается Главный центр специальной связи по Республике Крым и городу федерального значения Севастополь.

Крупнейшим аэропортом Крыма является международный аэропорт Симферополь. С остальной частью России через Керченский пролив Крым связывает Крымский мост — транспортный переход, состоящий из автодорожного и железнодорожного мостов.

Банковская система

До аннексии на полуострове работало 37 банков с 1200 отделениями, в дальнейшем свои филиалы на полуострове закрыли все украинские банки (за исключением двух крымских). В Крыму работали лишь 9 мелких российских банков). Крупнейшие из российских банков — Сбербанк и ВТБ — отказались работать в республике из-за угрозы введения санкций против них. По состоянию на 2017 год в республике работали 10 российских банков: «Верхневолжский», «Генбанк», «РНКБ», «Россия», «Рублёв», «Северный кредит», «Севастопольский морской банк», «ТААТТА», «Темпбанк», «ЧБРР», «Крайинвестбанк».

Системообразующим банком Крыма является «Российский национальный коммерческий банк», принадлежащий государству в лице Росимущества. У РНКБ в Крыму свыше 180 банковских отделений, он обслуживает более 1,4 млн физических лиц и около 42 тыс. корпоративных клиентов. Вторым по значимости банком Крыма является «Генбанк», принадлежащий региональным властям Республики Крым и Севастополя.

9.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект

9.2.1. Общие данные о сегментации рынка недвижимости

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 предложение, 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

Классификация объектов торгово-офисной недвижимости

³ Источник: <http://www.bibliotekar.ru/biznes-8/5.htm>

Классификация объектов типовой функциональной группы "торгово-офисная недвижимость"

№пп	Наименование подтипа группы "торгово-офисная недвижимость"	Описание состава подтипа группы "торгово-офисная недвижимость"
1.	Высококласная торгово-офисная недвижимость	современные бизнес- и деловые центры классов А и В (в т.ч. промежуточных классов) и офисные помещения в них; современные объекты торгового назначения (ТЦ, ТРК, ТРЦ, ТК, гипермаркеты) и торговые помещения в них; современные МФК
2.	Низкокласная торгово-офисная недвижимость	отдельно стоящие здания и помещения, не отвечающие критериям, предъявляемым к высококласной офисной и торговой недвижимости, в т.ч. перепрофилированные производственные объекты
3.	Объекты стрит-ритейл	встроенные и пристроенные помещения, расположенные в подвальных, цокольных и/или первых этажах жилых и нежилых зданий, с собственными витринами и отдельным входом с возможностью использования под разные виды деятельности: офис продаж, магазин, общепит, аптека, салон красоты и иные сферы услуг
4.	Объекты придорожного сервиса	автозаправочные станции, автосалоны, мотели, станции техобслуживания, автостоянки и пр.

В данном случае с учетом типа оцениваемого объекта Оценщиком проводится анализ рынка коммерческой недвижимости (помещений офисного назначения, помещений свободного назначения) на территории г. Ставрополя.

9.2.2. Классификация машин и оборудования

В Справочнике Оценщика машин и оборудования под ред. Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2019 год наряду с корректирующими коэффициентами для расчета рыночной стоимости машин и оборудования представлена классификация машин и оборудования.

Классификация машин и оборудования

№	Группа	Пример	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	Ограниченное количество предложений на рынке	Физический (механические дефекты) зависит от типа эксплуатации	Монтаж не требуется, транспортировка не дорогостоящая	Ремонт обычно не производится
2	Спецтехника узкого	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 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.

№	Группа	Пример	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	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	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 мелировочные 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
8	Инструменты, инвентарь, приборы	Мебель, бурильные и отбойные молотки, перфораторы, измерительные и регулирующие приборы и устройства и лабораторное	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

Согласно данной классификации, в настоящей Отчете оцениваемое движимое имущество относится к группе – Транспортные средства и спецтехника общего применения - **группа 1**, узкоспециализированное оборудование - **группа 5**, Электронное оборудование - **группа 7**, Инструменты, инвентарь, приборы - **группа 8**

9.3. Анализ сегмента объекта оценки

РОССИЙСКИЙ РЫНОК АВТОМОБИЛЕЙ⁴

Согласно данным агентства «АВТОСТАТ», в сентябре 2023 года россияне купили 509,5 тыс. легковых автомобилей с пробегом. Это на 10,9% больше, чем в том же месяце прошлого года. Чуть более половины (50,4%) вторичного рынка в начале осени пришлось на пять марок. Лидерство тут сохраняет отечественная LADA, доля которой близка к 23%. Это составляет 115,3 тыс. подержанных машин – на 8,4% выше уровня годичной давности. Второе место в рейтинге удерживает японская Toyota, показатель которой достиг 59,1 тыс. единиц (+13,7%). Далее следуют

⁴ <https://www.autostat.ru/press-releases/55903/>

корейские бренды Kia (27,9 тыс. шт.; +11,4%) и Hyundai (27,3 тыс. шт.; +4,3%). В ТОП-5 попал и японский Nissan, объем вторичного рынка которого тоже вырос (+13,4% до 27,1 тыс. шт.). Эксперты агентства «АВТОСТАТ» отмечают, что все марки, вошедшие в десятку лидеров по итогам сентября нынешнего года, демонстрируют положительную динамику. Наибольший рост зафиксирован у Honda (+14,7%), а наименьший – у Renault (+0,9%).

ТОП-10 МАРОК НА РЫНКЕ ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ С ПРОБЕГОМ (шт.)

№	Марка	Сентябрь 2023	Сентябрь 2022	Изм., %	9 мес. 2023	9 мес. 2022	Изм., %
1	LADA	115 339	106 411	8,4	931 548	858 113	8,6
2	TOYOTA	59 131	51 996	13,7	517 629	384 019	34,8
3	KIA	27 932	25 081	11,4	245 277	185 755	32,0
4	HYUNDAI	27 333	26 205	4,3	242 140	193 012	25,5
5	NISSAN	27 051	23 850	13,4	228 825	180 952	26,5
6	VOLKSWAGEN	21 717	20 429	6,3	190 701	146 076	30,5
7	CHEVROLET	19 354	17 570	10,2	160 431	137 954	16,3
8	FORD	17 711	16 283	8,8	152 371	119 574	27,4
9	RENAULT	17 430	17 268	0,9	150 023	131 988	13,7
10	HONDA	16 855	14 689	14,7	152 099	103 810	46,5
	Всего по России	509 476	459 584	10,9	4 326 075	3 500 408	23,6

Звание самой популярной модели среди б/у легковых автомобилей сохраняет Ford Focus, объем перепродаж которого в первый осенний месяц составил 10,6 тыс. экземпляров, показав рост на 4,8%. Вторую строчку рейтинга занял хэтчбек LADA 2114 «Самара-2» (10,5 тыс. шт.; +2,9%), третью – Kia Rio (9,6 тыс. шт.; -1,3%). Немного отстает от него Hyundai Solaris (9,5 тыс. шт.; -7,2%), а замыкает ТОП-5 Toyota Corolla (9,1 тыс. шт.; +11,3%). Семь представленных здесь моделей находятся «в плюсе», три – ушли «в минус». Самый сильный рост среди них показывает отечественная LADA 4x4 (+17,7%), а самое большое падение – Hyundai Solaris (-7,2%).

ТОП-10 МОДЕЛЕЙ НА РЫНКЕ ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ С ПРОБЕГОМ (шт.)

№	Марка	Сентябрь 2023	Сентябрь 2022	Изм., %	9 мес. 2023	9 мес. 2022	Изм., %
1	FORD FOCUS	10 600	10 111	4,8	91 639	74 139	23,6
2	LADA 2114	10 482	10 188	2,9	86 462	84 218	2,7
3	KIA RIO	9 626	9 755	-1,3	84 162	72 725	15,7
4	HYUNDAI SOLARIS	9 445	10 178	-7,2	84 099	74 859	12,3
5	TOYOTA COROLLA	9 077	8 156	11,3	78 181	59 835	30,7
6	LADA 2170	8 892	8 831	0,7	73 140	72 099	1,4
7	LADA 2107	8 879	8 674	2,4	71 918	70 682	1,7
8	LADA 4X4	8 558	7 271	17,7	65 769	59 739	10,1
9	TOYOTA CAMRY	7 516	7 566	-0,7	69 877	53 559	30,5
10	LADA 2190	7 131	6 492	9,8	58 764	52 062	12,9
	Всего по России	509 476	459 584	10,9	4 326 075	3 500 408	23,6

Если рассматривать итоги 9 месяцев 2023 года, то за этот период россияне приобрели 4 млн 326,1 тыс. легковых автомобилей с пробегом. Это на 23,6% больше, чем в январе – сентябре прошлого года. Отметим, что все десять брендов и моделей за этот период имеют рыночный рост, причем у многих он оказался двузначным.

РОССИЙСКИЙ РЫНОК ГЕОДЕЗИЧЕСКОГО ОБОРУДОВАНИЯ⁵

Лето – традиционный период снижения закупки геодезических приборов, особенно – июль, август. Главные факторы снижения продаж: недостаточный спрос, неопределенность экономической ситуации и сравнительно высокий уровень налогообложения – продолжают доминировать.

⁵ <https://geocartography.ru/vestnik/analitika/potencial-rossiyskogo-rynka-geodezicheskogo-priborostroeniya-silno-nedooceneniya?ysclid=loy067xxlj458927728>

Российский рынок находится под влиянием негативных факторов, связанных со сложной геополитической ситуацией, ухудшением конъюнктуры товарных рынков, нестабильностью курсов мировых валют и др., поэтому сегменты рынка демонстрируют «разнонаправленную» динамику. Хотя прогнозы маркетологов в целом позитивные и предполагают постепенное увеличение спроса на геодезическое оборудование.

По оценкам экспертов, сегодняшний потенциал российского рынка геодезического приборостроения сильно недооценен. Участники рынка ожидают укрепления курса рубля, так как в случае отсутствия геополитических потрясений положение рубля будет выглядеть достаточно устойчиво, тем более что сейчас на него оказывают положительное влияние цены на нефть, на которые рубль практически не реагировал долгое время.

Вместе с тем при всех самых лучших прогнозах нельзя упускать сугубо экономические аспекты – геодезические приборы должны быть, как минимум, безубыточными не только для поставщиков, но и для продавцов, которым в этих случаях всегда выгоднее продавать быстро «оборачиваемое» оборудование.

При этом, в условиях высокой концентрации продавцов, «органическое» развитие компаний перестало быть эффективным способом расширения бизнеса, поэтому в мировой практике более привлекательными становятся сделки по слиянию и поглощению компаний.

Что касается темпов роста онлайн-продаж сложного геодезического оборудования, то маркетологи прогнозируют, что в 2018 году они будут сокращаться. С одной стороны, онлайн-магазины уже потеряли прежнюю маржинальность и перестали зарабатывать на росте цен, а с другой – сейчас уже из-за снижения покупательской способности могут пострадать общие объемы продаж.

Сегодня обороты интернет-магазинов растут в основном за счет увеличения продаж несложного оборудования (оптические нивелиры, лазерные дальномеры и др.) на фоне снижения средних цен. Соответственно маржинальность этого бизнеса продолжает снижаться.

Сегодняшним потребителям недостаточно просто приобрести конкурентное геодезическое оборудование, им необходима уверенность в качестве и надежности этого оборудования, как гарантов положительных коммерческих результатов их деятельности.

Маркетологи тщательно отслеживают актуальные, рыночные тенденции и стараются отвечать на требования потребителей, и хотя изменения в поведении потребителей происходят не сразу, однако этот процесс, как правило, необратимый.

Прогнозируя, в каком направлении будет развиваться бизнес геодезических приборов, эксперты высказываются осторожно, хотя в целом оптимистично.

Фундаментальными драйверами спроса являются активность потребителей и задачи стратегического развития сегментов российского рынка.

И хотя в настоящее время на рынке наблюдается спад, уже появляется все больше задач, связанных с восстановлением экономики России, что оказывает положительное влияние на всех участников рынка.

Также участники рынка связывают будущий рост продаж с применением новых технологий, так как одним из главных стимулов спроса остается стремление потребителей к повышению эффективности работы своих компаний и оптимизации различных процессов, что чаще достигается благодаря внедрению нового оборудования и новых технологий.

Например, тахеометры-роботы (Leica Viva TS16 M, TS16 A, TS16 P, TS16 I и Leica Nova MS60) быстро выполняют одновременный захват больших территорий при лазерном сканировании, что позволяет резко повысить производительность труда и сократить сроки работ; обеспечивают высокую точность измерений форм рельефа и в плане, и по высоте, когда важно точно знать все микроформы рельефа, чтобы увязать проектирование водных направлений или водных задержек; также есть функция дистанционного управления тахеометром-роботом с помощью полевого контроллера на расстоянии 500 м, что позволяет полностью исключить личные ошибки наблюдателей и, следовательно, повторные выезды на места полевых работ.

То есть у этих перспективных сегментов рынка впереди огромный потенциал, так как технологии тахеометров-роботов делают работу потребителя проще, а его доход выше. С другой

стороны, тахеометры-роботы – это новый взгляд на бизнес потребителя через призму интересов его заказчиков, на возможности новых технологий для решения его задач.

К тому же российский рынок уже созрел для полномасштабного внедрения нового, высокоинтеллектуального оборудования, реально меняющего действующие технологии.

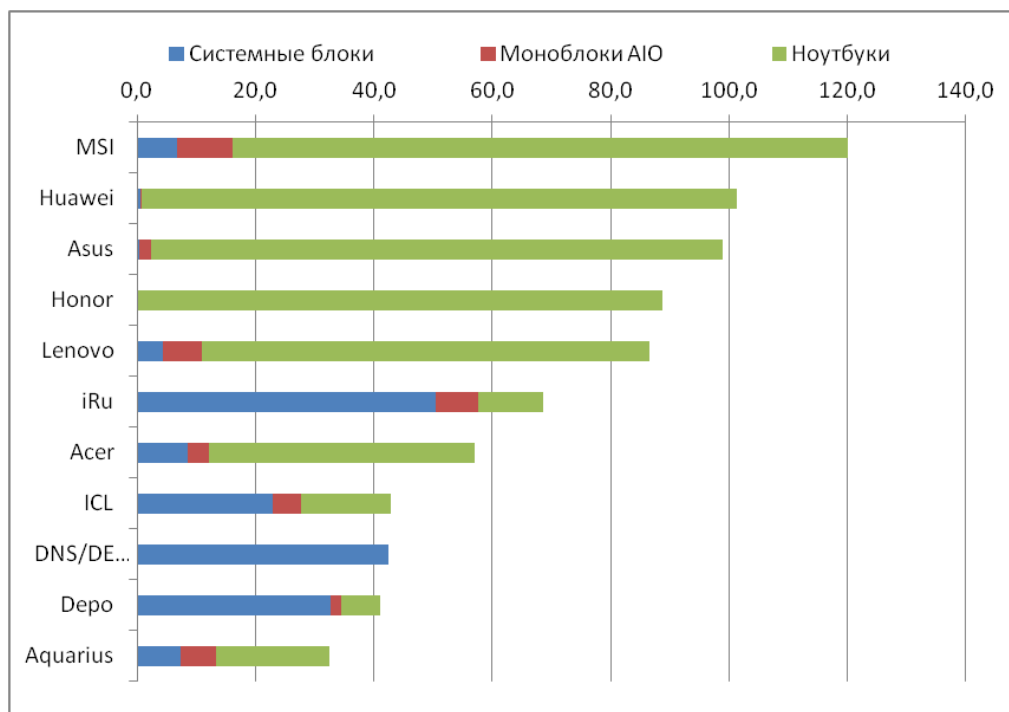
Конкурентное преимущество будет на стороне компаний, способных, например, с помощью тахеометров-роботов полностью автоматизировать процессы выполнения крупномасштабных съемок и др.

Стоимость оборудования зависит от страны производителя.

РОССИЙСКИЙ РЫНОК ОРГТЕХНИКИ⁶

Российский рынок принтеров и настольных МФУ в настоящее время нащупывает баланс спроса и предложения, постепенно снижая объём (за I кв. 2023 г. – на 20,5% в количественном и на 3,1% в долларовом выражении год к году, по данным ITResearch). А вот в глобальном масштабе этот рынок уже, можно сказать, стабилизировался: на период до 2027 г. аналитики пророчат ему рост с крайне малым CAGR – на уровне 0,78% (в долларах США). Однако это вовсе не означает ослабления конкурентной борьбы и технологического соперничества в данной отрасли.

Представители крупнейших глобальных вендоров устройств печати – HP Inc., Epson, Brother, Ricoh, Lexmark и Xerox – поделились недавно с американским изданием CRN своим видением того, какие именно тенденции формируют нынешний рынок принтеров и МФУ. И хотя в России ситуация ныне особая (по меньшей мере временное сокращение сегмента струйных устройств, резкий крен в сторону более бюджетных предложений и пр.), можно ожидать, что в среднесрочной перспективе тенденции эти проявят себя и у нас. Применение офисной оргтехники по сути универсально – а значит, оформившиеся уже на Западе тренды в этой области через какое-то время объективно сделаются определяющими и на российском рынке.



По данным аналитической компании ITResearch, Во втором квартале 2023 года российский рынок клиентских ПК составил 1486 устройств, включая системные блоки, моноблоки и ноутбуки.

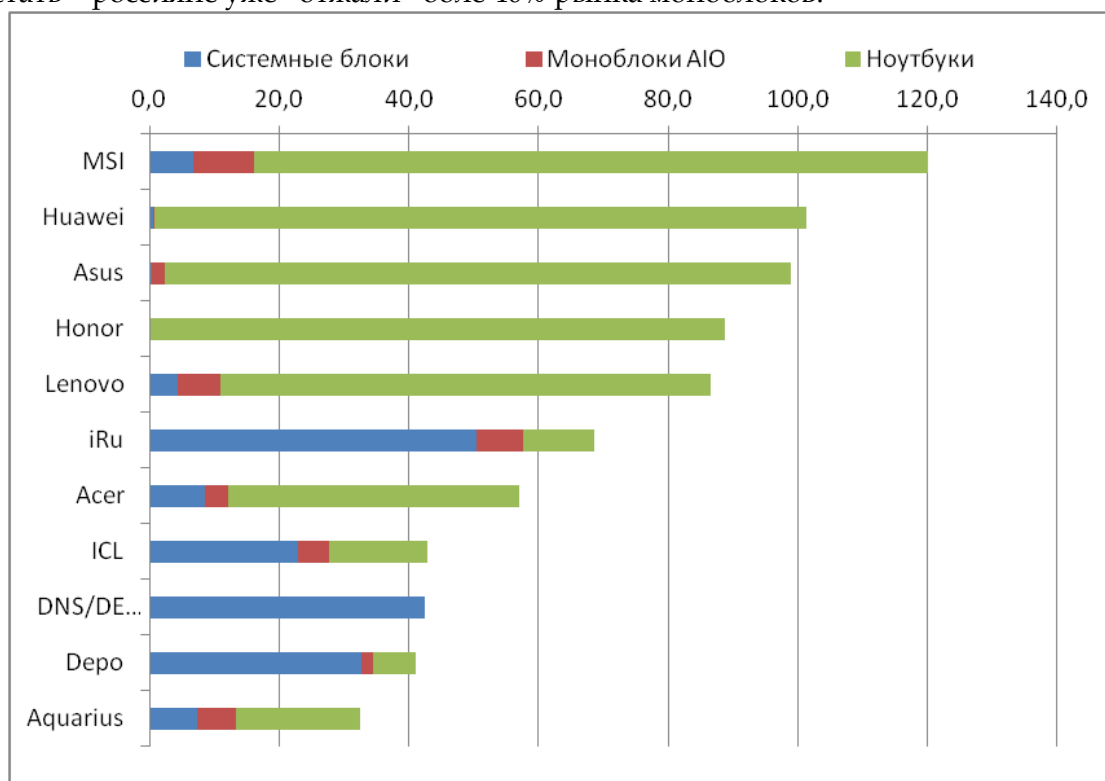
⁶ <https://www.novostiitkanala.ru/news/detail.php?ID=170001&ysclid=loy0meu89s594688079>
<https://bytemag.ru/itogi-2-go-kvartala-2023-na-rossijskom-rynke-pk-rost-na-otskoke-28661/>

В целом за первое полугодие 2023 года, таким образом было реализовано 3,3 млн компьютеров.

В сравнении с кризисным 2-м кварталом 2022 все рынок показал по цифрам невиданный рост – почти 60%(!). Но это связано с эффектом низкой базы сравнения. Так, например, в сравнении со 2-м кварталом 2021 года, рынок как раз сократился на 13%, правда исключительно за счет сокращения продаж ноутбуков; десктопы же показали незначительный прирост в сравнении со временем «до». Что же касается сопоставления с первым кварталом, согласно сезонному фактору, продажи сократились на 22% (опять же за счет сезонного спада по ноутбукам – десктопы чувствовали себя уверенней.)

Продажи системных блоков ПК составили более 670 тыс. шт., темпы годового роста – аж 77%, и даже в сравнении с первым кварталом было продано на 10 тыс. больше устройств. (Связанный рынок мониторов, показал похожие динамические характеристики). Этот успех был обеспечен, главным образом, региональными сборщиками, поставками в СМБ и через розницу. Корпоративные закупки и тендеры госсектора ко второму кварталу сократились. Доля зарубежных брендов (параллельный импорт) по системным блокам продолжала сокращаться, в целом устремясь к малозаметной величине на фоне общего рынка. Лидером второго квартала стала компания iRu, за ней DNS и Depo. Суммарная доля первой тройки – 19%. А первая десятка вендоров реализовала лишь 33% системных блоков, что существенно меньше привычного вклада маркет-лидеров на уровне 40-45%, что как раз и является следствием вышеупомянутой децентрализации сектора российской сборки.

Сегмент AIO составил 68 тыс., устройств, – это на 68% больше, чем годом ранее, и чуть меньше показателей первого квартала. Лидирующая группа: MSI, iRu и Lenovo с суммарной долей 34% сегмента. При этом, стоит отметить, что доля российских компаний продолжает здесь подрастать – россияне уже «отжали» боле 40% рынка моноблоков.



Российский рынок клиентских ПК – Десктопы (системные блоки), Моноблоки (AIO) и Ноутбуки. Продажи ведущих компаний, тыс. шт. Q2 2023, Источник: ITresearch

Ноутбуков было продано 745 тыс. с арифметической годовой динамикой в 45% – но в данном случае это как раз не очень хороший показатель; в отношении к первому кварталу продажи существенно сократились. Лидером осталась MSI, но уже без столь мощного опережения конкурентов как раньше, за ней Huawei и Asus. В сумме – 40% рынка ноутбуков. Этот же набор компаний с совместной долей 22% возглавляет зачет и по всем трем сегментам совокупно. Что же

до MSI – сверхзапасы ее продукции, завезенные в конце прошлого, начале этого года постепенно распродают, и ее доля все-таки сокращается, новый завоз здесь существенно меньше прежнего.

9.3. Анализ основных факторов, влияющих на спрос

Ценообразующие характеристики для торгово-офисной недвижимости:

Таблица 11. Ценообразующие факторы.
Высококласные офисы (Офисы классов А, В)

№	Наименование фактора	Вес фактора
1	Местоположение	0,34
2	Общая площадь (фактор масштаба)	0,10
3	Расположение относительно красной линии	0,09
4	Внутреннее оформление	0,08
5	Этаж	0,08
6	Характеристика парковки	0,07
7	Степень оснащённости инфраструктурой	0,07
8	Отношение арендопригодной площади к общей	0,06
9	Близость к остановкам общественного транспорта	0,06
10	Материал стен	0,05

Справочник оценщика недвижимости – 2023. «Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов 2023 год, выпускаемого Приволжским центром финансового консалтинга и оценки, под редакцией Лейфера Л.А.

Ценообразующие характеристики для оборудования⁷:

Факторы, влияющие на стоимость технологического оборудования

Технологическое оборудование в силу разнообразия типов, видов, моделей, технических и эксплуатационных характеристик относится к сложным объектам оценки. На стоимость различного оборудования, даже относящего к одной отрасли, влияют разные ценообразующие факторы, поэтому ниже приведен примерный список таких факторов.

- Степень физического износа (фактическое состояние оборудования)
- Сведения о ремонте/замене узлов и агрегатов
- Остаточный срок эксплуатации
- Периодичность проведения текущих и капитальных ремонтов
- Срок до очередного планового ремонта
- Технические характеристики оцениваемого объекта
- Функциональные характеристики объекта
- Сведения о дооборудовании
- Сведения о полученных ранее повреждениях/поломках
- Территория реализации оборудования
- Ремонтопригодность

9.4. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым могут быть отнесены оцениваемые объекты при фактическом, а также при альтернативных вариантах их использования, с указанием интервала значения цен

Рынок помещений офисного и свободного назначения г. Ставрополя

Для анализа рынка объекта оценки рассматривались предложения, расположенные в ближайшем окружении объекта оценки.

По информации, полученной с порталов о недвижимости г. Ставрополя, диапазон цен помещений офисного и свободного назначения приведен в следующей таблице:

Адрес	Источник информации	Цена, руб.	Площадь, кв. м.	Стоимость за 1 кв. м., руб.
-------	---------------------	------------	-----------------	-----------------------------

⁷ <https://www.rlexpert.ru/otsenka-oborudovaniya-i-mashin/otsenka-tehnologicheskogo-oborudovaniya/dopmat/factory-vliyayushchie-na-stoimost-tehnologicheskogo-oborudovaniya/?ysclid=loy1r44gz5234385647>

Московская область, Ленинский г.о., Видное, Проектируемый пр. № 253, к610	https://www.avito.ru/vidnoe/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_5819_m_2093579046	150 507 203	5 819	25 865
Московская область, Ленинский г.о., Видное, Школьная ул., 79А	https://www.avito.ru/vidnoe/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_2140.9_m_2728749505	130 000 000	2 141	60 722
Московская область, Подольск, пр-т Ленина, 101	https://www.avito.ru/podolsk/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_590_m_2226185833	39 000 000	590	66 102
Москва, Привольная ул., 8	https://www.avito.ru/moskva/kommercheskaya_nedvizhimost/tts_ofis_zanie_6147_m_3091009975	420 000 000	6 147	68 326
Московская область, Люберцы, микрорайон Городок Б, ул. 3-е	https://www.avito.ru/lyubertsy/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_924_m_2925655277	78 000 000	924	84 416
Московская область, Королёв, Пионерская ул., 25А	https://www.avito.ru/korolev/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_1010_m_2295910984	99 000 000	1 010	98 020
Московская область, Балашиха, микрорайон Саввино, ул. 1 Мая, 17	https://www.avito.ru/balashiha/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_534.1_m_2500882537	53 250 000	534	99 700
Московская область, Мытищи, Силикатная ул., 28	https://www.avito.ru/mytitschi/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_s_zemelny_m_uchastkom_5226m_2753631600	55 800 000	522,6	106 774

10. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

10.1. Описание процесса оценки Порядок проведения оценочных работ

В ходе выполнения оценочного задания работа проводилась по следующим основным направлениям:

- Анализ предоставленных документов;
- Расчет рыночной стоимости объектов оценки;
- Составление настоящего Отчета.

Методология оценки

При проведении оценки применяются три подхода:

- затратный;
- сравнительный;
- доходный.

Каждый из указанных подходов приводит к получению различных ценовых характеристик объектов оценки. Дальнейший сравнительный анализ полученных результатов позволяет оценить достоинства и недостатки каждого из подходов и установить окончательную стоимость объекта на основании данных того из них, который расценивается как наиболее надежный.

Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

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

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

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки. В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей.

Согласование результатов

В случае использования нескольких подходов к оценке, а также использования в рамках какого-либо из подходов к оценке нескольких методов оценки выполняется предварительное

согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки объекта оценки данным подходом. При согласовании существенно отличающихся промежуточных результатов оценки, полученных различными подходами или методами, в отчете необходимо отразить проведенный анализ и установленную причину расхождений. Существенным признается такое отличие, при котором результат, полученный при применении одного подхода (метода), находится вне границ указанного оценщиком диапазона стоимости, полученной при применении другого подхода (методов) (при наличии).

В процессе согласования промежуточных результатов оценки недвижимости, полученных с применением разных подходов, следует проанализировать достоинства и недостатки этих подходов, объяснить расхождение промежуточных результатов и на основе проведенного анализа определить итоговый результат оценки недвижимости.

10.2. Выбор и обоснование подхода к оценке рыночной стоимости Объектов оценки

Оценщик при проведении оценки обязан использовать затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке или обосновать отказ от использования того или иного подхода. Оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов.

Возможность и целесообразность применения каждого из подходов, а также выбор методики расчетов в рамках каждого подхода определяется в каждом случае отдельно, исходя из многих факторов, в том числе специфики объекта оценки и вида определяемой стоимости.

Обоснование отказа от использования двух подходов к оценке

Затратный подход для определения рыночной стоимости оцениваемого объекта не применялся. Стоимость воспроизводства новых объектов, аналогичного оцениваемым, в данном случае, не отражает его рыночной стоимости. Так как стоимость зданий, используемых под коммерческую недвижимость, определяется рыночной конъюнктурой, а не затратами по воспроизводству с учетом износа.

Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация о ценах, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода. Однако прогноз будущих доходов зачастую оказывается столь слабо определенным, что лица, принимающие решения по результатам оценки, отказываются пользоваться им. Еще более часто признается невозможность получения достоверного прогноза. В следствии выше изложенного доходный подход не применялся.

При оценке стоимости объекта оценки Оценщик пришел к выводу, что использование двух из трёх существующих подходов (затратного и доходного) является некорректным. Поэтому Оценщик принял решение отказаться от использования этих подходов при расчёте величины стоимости объекта оценки и использовать только один – сравнительный. Ниже приводится краткое обоснование данного решения.

10.3. Расчет рыночной стоимости объектов оценки сравнительным подходом

Описание метода, используемого для оценки

Сравнительный подход к оценке недвижимости предполагает, что ценность объекта определяется тем, за сколько он может быть продан при наличии достаточно сформированного рынка. Другими словами, наиболее вероятной величиной стоимости оцениваемого объекта может быть реальная цена продажи аналогичного объекта, зафиксированная рынком.

Сравнительный подход может быть реализован двумя методами:

- методом сравнения продаж;
- методом валового рентного мультипликатора.

Метод сравнения продаж основан на сопоставлении и анализе информации по продаже аналогичных объектов. Основопологающим принципом метода сравнительных продаж является принцип замещения, гласящий, что при наличии на рынке нескольких объектов инвестор не заплатит за данный объект больше стоимости имущества аналогичной полезности. Под полезностью понимается совокупность характеристик объекта, определяющих назначение,

возможность и способы его использования, а также размеры и сроки получаемого в результате такого использования дохода. Данный метод является объективным лишь в случае наличия достаточного количества сопоставимой и достоверной информации. Он подразумевает изучение рынка, выбор листингов (предложения на продажу) по объектам, которые наиболее сопоставимы с оцениваемым объектом, и внесение соответствующих корректировок для приведения объектов сопоставимых по характеристикам, к оцениваемому объекту.

Принцип замещения применим также и к доходной недвижимости. Типичный инвестор сравнивает объекты доходной недвижимости, выставленные на продажу, а также рассматривает альтернативные варианты вложения капитала. Инвесторы сравнивают сроки окупаемости инвестиций для различных проектов, нормы прибыли, а капиталовложения - при разных вариантах, учитывая при этом налоговые преимущества, затраты на управление и другие факторы.

Основные этапы оценки недвижимости сравнительным подходом:

- Изучение состояния и тенденций развития рынка недвижимости и того сегмента, к которому принадлежит данный объект. Выявляются объекты недвижимости, наиболее сопоставимые с оцениваемым объектом, которые были проданы недавно.

- Собирается и проверяется информация по объектам-аналогам;

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

- Выбирается метод сравнительного подхода в зависимости от используемой информации:

1. Метод сравнительного анализа продаж

2. Методом валового рентного мультипликатора.

- Вносятся поправки в цены продаж сопоставимых объектов.

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

Сопоставимые объекты должны относиться к тому же сегменту рынка недвижимости, что и оцениваемый; сделки с ними должны быть осуществлены на типичных для данного сегмента условиях.

Основными критериями при выборе сопоставимых объектов (аналогов) являются:

- 1) Права на недвижимость. В основном при сделках с недвижимостью происходит покупка передаваемых прав на владение и распоряжение имуществом. Разница между оцениваемой недвижимостью и объектом, сопоставимым по характеристикам, влияющая на его стоимость, достаточно часто определяется разницей их юридического статуса (набора прав). Различные права имеют различную стоимость.

- 2) Условия финансирования. Если условия финансирования сделки купли - продажи объекта недвижимости нетипичны (например, в случае полного кредитования сделки купли - продажи), то в таком случае необходим тщательный анализ, в результате которого вносится соответствующая поправка к цене данной сделки.

- 3) Условия и время продажи. То же самое можно сказать применительно к условиям самих продаж. Поскольку затруднительно рассчитать поправку на условия финансирования и налогообложения, а также на передаваемые юридические права и ограничения, условия продажи, лучше, при наличии возможности, не рассматривать для анализа и сравнения подобные сделки. В противном случае поправки на эти характеристики делаются в первую очередь. Время продажи является одним из основных элементов сравнения сопоставимых продаж. Для внесения поправки на данную характеристику в цену продажи аналога необходимо знать тенденции изменения цен на рынке недвижимости с течением времени.

- 4) Местоположение. Местоположение является также весьма существенным элементом сравнения сопоставимых продаж. Внесение поправки на местоположение довольно ощутимо сказывается на стоимости оцениваемого объекта.

- 5) Физические характеристики. Под физическими характеристиками объекта недвижимости подразумеваются размеры, вид и качество материалов, состояние и степень изношенности объекта и другие характеристики, на которые также вносятся поправки.

Поскольку объекты часто различаются по размеру и числу входящих в них единиц, при проведении сравнения проданных объектов с оцениваемой собственностью можно столкнуться с большими сложностями; поэтому имеющиеся данные необходимо привести к общему знаменателю. Таким общим знаменателем может быть либо физическая единица, либо экономическая.

Разные способы расчета и внесения корректировок на различия, имеющиеся между оцениваемым объектом и сопоставимым аналогом, позволяют классифицировать вводимые поправки следующим образом:

- Процентные относительные;
- Процентные абсолютные;
- Стоимостные относительные;
- Стоимостные абсолютные.

Процентные поправки, как правило, вносятся путем умножения цены продажи объекта-аналога или его единицы сравнения на коэффициент, отражающий степень различий в характеристиках объекта-аналога и оцениваемого объекта. Рассуждения при этом сводятся к следующему: если оцениваемый объект лучше сопоставимого аналога, то к цене последнего вносится повышающий коэффициент. В противном случае к цене сопоставимого аналога применяется понижающий коэффициент.

Стоимостные поправки:

➤ Денежные поправки, вносимые к единице сравнения (1 кв. м), изменяют цену проданного объекта аналога на определенную сумму, в которую оценивается различие в характеристиках объекта-аналога и оцениваемого объекта. Поправка вносится положительная, если оцениваемый объект лучше сопоставимого аналога. В противном случае к цене сопоставимого аналога применяется отрицательная поправка.

➤ Денежные поправки, вносимые к цене проданного объекта аналога в целом, изменяют ее на определенную сумму, в которую оценивается различие в характеристиках объекта-аналога и оцениваемого объекта.

Расчет рыночной стоимости с применением метода сравнения продаж **Исходная информация**

Оценщик анализирует реальные рыночные сделки и сравнивает объекты, по которым они проводились, с объектом оценки, используя различные периодические издания, а также сайте АВИТО по коммерческой недвижимости.

Выбор объектов-аналогов и расчет рыночной стоимости сравнительным подходом

В качестве цен объектов-аналогов были взяты цены предложения коммерческого назначения.

Предложения о продаже рассматривались в период наиболее приближенный к дате проведения оценки.

Описание отобранных объектов-аналогов представлено в следующей таблице. Распечатки с интернет-сайтов, содержащих информацию об использованных аналогах, представлены в Приложении к Отчету. Дополнительная информация, не указанная в объявлениях, была получена в ходе личного опроса представителей собственников рассматриваемых объектов. В представленной ниже таблице также указаны параметры аналогов, которые были использованы в качестве единиц сравнения при проведении расчетов и расчет рыночной стоимости сравнительным подходом.

Характеристика	Оцениваемый объект	Аналогичный объект № 1	Аналогичный объект № 2	Аналогичный объект № 3
Источник информации		https://www.avito.ru/sevastopol/kommercheskaya_nedvizhimost/ofis_21_m_ochakovtsev19_s_remontom_237526745	https://www.avito.ru/sevastopol/kommercheskaya_nedvizhimost/ofis_24_m_3177554554	https://www.avito.ru/sevastopol/kommercheskaya_nedvizhimost/ofis_25_m2_na_pervoy_linii_novorossiyskoy_3413727032

		1		
Наименование объекта	Офисное (административное)	Офисное (административно е)	Офисное (административн ое)	Офисное (административное)
Дата предложения	ноя.23	ноя.23	ноя.23	ноя.23
Условия продажи		Рыночные	Рыночные	Рыночные
Местоположение объекта	Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50, помещ. 1-1, 1-2, 1-3, 1-4	Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, 19	Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, 19	Севастополь, Ленинский район, Новороссийская ул., 44
Площадь, кв.м.	25,0	21,00	24,00	25,00
Цена, руб.		2 700 000	2 950 000	3 500 000
Цена, руб. за кв.м. общей площади		128 571,43	122 916,67	140 000,00
Конструктивное решение (тип помещения)	помещение	помещение	помещение	помещение
Техническое состояние	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее
Внутренняя отделка	Стандартная отделка	Стандартная отделка	Стандартная отделка	Стандартная отделка
Отдельный вход	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
Таблица корректировок данных				
Параметры корректировок	Объект оценки	Объект №1	Объект №2	Объект №3
Цена продажи, руб./кв.м.		128 571	122 917	140 000
Дата предложения	Ноябрь 2023	Ноябрь 2023	Ноябрь 2023	Ноябрь 2023
Корректировка, %		0%	0%	0%
Цена после корректировки, руб.		128 571	122 917	140 000
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка, %		0%	0%	0%
Цена после корректировки, руб.		128 571	122 917	140 000
Корректировка на торг		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-13,5%	-13,5%	-13,5%
Цена после корректировки, руб.		111 214	106 323	121 100
Местоположение объекта	Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50, помещ. 1-1, 1-2, 1-3, 1-4	Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, 19	Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, 19	Севастополь, Ленинский район, Новороссийская ул., 44
Район города	0,94	0,94	0,94	0,94
Корректировка, коэф.		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб.		111 214	106 323	121 100
Расположение относительно "красной линии"	красная линия	красная линия	красная линия	красная линия
Корректировка, коэф.		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб.		111 214	106 323	121 100
Ограниченность территории	свободный доступ	свободный доступ	свободный доступ	свободный доступ
Корректировка, коэф.		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб.		111 214	106 323	121 100
Общая площадь в кв.м.	25,00	21,00	24,00	25,00
Корректировка, коэф.		0,98	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб.		108 990	106 323	121 100

Техническое состояние	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее
Корректировка, коэф.		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб.		108 990	106 323	121 100
Внутренняя отделка	Стандартная отделка	Стандартная отделка	Стандартная отделка	Стандартная отделка
Корректировка, коэф.		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб.		108 990	106 323	121 100
Отдельный вход	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
Корректировка, коэф.		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб.		108 990	106 323	121 100
Конструктивное решение (тип помещения)	помещение	помещение	помещение	помещение
Корректировка, коэф.		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб.		108 990	106 323	121 100
Назначение	Офисное (административное)	свободное назначение	свободное назначение	свободное назначение
Корректировка, коэф.		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб.		108 990	106 323	121 100
ВЫВОДЫ:				
Абсолютное изменение, руб/кв.м.	С первонач.- С конечн.	19 581	16 594	18 900
Относительное изменение	$D_i = (C \text{ первонач.} - C \text{ конечн.}) / C \text{ первонач.}$	0,15	0,13	0,14
Суммарное относительное изменение	$D = \sum D_i$	0,42	0,42	0,42
Доля в суммарном относительном изменении	$P_i = D_i / D$	0,357	0,31	0,333
Промежуточные значения принятые в расчетах	$Q_i = 1 - P_i$	0,643	0,69	0,667
	$Q = \sum Q_i$	2	2	2
Весовой коэффициент	$b = Q_i / Q$	0,3215	0,3450	0,3335
Средневзвешенная цена, руб.		35040	36681	40387
Стоимость квадратного метра, руб.	112108			
Стоимость объекта оценки, руб.	2 802 700			

Характеристика	Оцениваемый объект	Аналогичный объект № 1	Аналогичный объект № 2	Аналогичный объект № 3
Источник информации		https://www.avito.ru/sevastopol/kommercheskaya_nedvizhimost/ofis_21_mochakovtsev19_s_remontom_2375267451	https://www.avito.ru/sevastopol/kommercheskaya_nedvizhimost/ofis_24_m_3177554554	https://www.avito.ru/sevastopol/kommercheskaya_nedvizhimost/ofis_25_m2_na_pervoy_linii_novorossiyskoy_3413727032
Наименование объекта	Офисное (административное)	Офисное (административное)	Офисное (административное)	Офисное (административное)
Дата предложения	ноя.23	ноя.23	ноя.23	ноя.23
Условия продажи		Рыночные	Рыночные	Рыночные
Местоположение объекта	Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50, помещ. 1-6	Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, 19	Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, 19	Севастополь, Ленинский район, Новороссийская ул., 44
Площадь, кв.м.	13,1	21,00	24,00	25,00

Цена, руб.		2 700 000	2 950 000	3 500 000
Цена, руб. за кв.м. общей площади		128 571,43	122 916,67	140 000,00
Конструктивное решение (тип помещения)	помещение	помещение	помещение	помещение
Техническое состояние	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее
Внутренняя отделка	Стандартная отделка	Стандартная отделка	Стандартная отделка	Стандартная отделка
Отдельный вход	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
Таблица корректировок данных				
Параметры корректировок	Объект оценки	Объект №1	Объект №2	Объект №3
Цена продажи, руб./кв.м.		128 571	122 917	140 000
Дата предложения	Ноябрь 2023	Ноябрь 2023	Ноябрь 2023	Ноябрь 2023
Корректировка, %		0%	0%	0%
Цена после корректировки, руб.		128 571	122 917	140 000
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка, %		0%	0%	0%
Цена после корректировки, руб.		128 571	122 917	140 000
Корректировка на торг		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-13,5%	-13,5%	-13,5%
Цена после корректировки, руб.		111 214	106 323	121 100
Местоположение объекта	Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50, помещ. 1-6	Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, 19	Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, 19	Севастополь, Ленинский район, Новороссийская ул., 44
Район города	0,94	0,94	0,94	0,94
Корректировка, коэф.		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб.		111 214	106 323	121 100
Расположение относительно "красной линии"	красная линия	красная линия	красная линия	красная линия
Корректировка, коэф.		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб.		111 214	106 323	121 100
Ограниченность территории	свободный доступ	свободный доступ	свободный доступ	свободный доступ
Корректировка, коэф.		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб.		111 214	106 323	121 100
Общая площадь в кв.м.	13,10	21,00	24,00	25,00
Корректировка, коэф.		1,05	1,07	1,07
Цена после корректировки, руб.		116 775	113 766	129 577
Техническое состояние	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее
Корректировка, коэф.		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб.		116 775	113 766	129 577
Внутренняя отделка	Стандартная отделка	Стандартная отделка	Стандартная отделка	Стандартная отделка
Корректировка, коэф.		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб.		116 775	113 766	129 577
Отдельный вход	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
Корректировка, коэф.		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб.		116 775	113 766	129 577
Конструктивное решение (тип помещения)	помещение	помещение	помещение	помещение

Корректировка, коэф.		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб.		116 775	113 766	129 577
Назначение	Офисное (административное)	свободное назначение	свободное назначение	свободное назначение
Корректировка, коэф.		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб.		116 775	113 766	129 577
ВЫВОДЫ:				
Абсолютное изменение, руб./кв.м.	С первонач.- С конечн.	11 796	9 151	10 423
Относительное изменение	$D_i = (C \text{ первонач.} - C \text{ конечн.}) / C \text{ первонач.}$	0,09	0,07	0,07
Суммарное относительное изменение	$D = \sum D_i$	0,23	0,23	0,23
Доля в суммарном относительном изменении	$P_i = D_i / D$	0,391	0,304	0,304
Промежуточные значения принятые в расчетах	$Q_i = 1 - P_i$	0,609	0,696	0,696
	$Q = \sum Q_i$	2,001	2,001	2,001
Весовой коэффициент	$b = Q_i / Q$	0,3043	0,3478	0,3478
Средневзвешенная цена, руб.		35535	39568	45067
Стоимость квадратного метра, руб.	120170			
Стоимость объекта оценки, руб.	1 574 200			

Характеристика	Оцениваемый объект	Аналогичный объект № 1	Аналогичный объект № 2	Аналогичный объект № 3
Источник информации		https://www.avito.ru/sevastopol/kommercheskaya_nedvizhimost/ofis_21_mochakovtsev19_s_remontom_2375267451	https://www.avito.ru/sevastopol/kommercheskaya_nedvizhimost/ofis_24_m_3177554554	https://www.avito.ru/sevastopol/kommercheskaya_nedvizhimost/ofis_25_m2_na_pervoy_linii_novorossiyskoy_3413727032
Наименование объекта	Офисное (административное)	Офисное (административное)	Офисное (административное)	Офисное (административное)
Дата предложения	ноя.23	ноя.23	ноя.23	ноя.23
Условия продажи		Рыночные	Рыночные	Рыночные
Местоположение объекта	Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50, помещ. 1-7	Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, 19	Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, 19	Севастополь, Ленинский район, Новороссийская ул., 44
Площадь, кв.м.	8,2	21,00	24,00	25,00
Цена, руб.		2 700 000	2 950 000	3 500 000
Цена, руб. за кв.м. общей площади		128 571,43	122 916,67	140 000,00
Конструктивное решение (тип помещения)	помещение	помещение	помещение	помещение
Техническое состояние	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее
Внутренняя отделка	Стандартная отделка	Стандартная отделка	Стандартная отделка	Стандартная отделка
Отдельный вход	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
Таблица корректировок данных				
Параметры корректировок	Объект оценки	Объект №1	Объект №2	Объект №3
Цена продажи, руб./кв.м.		128 571	122 917	140 000
Дата предложения	Ноябрь 2023	Ноябрь 2023	Ноябрь 2023	Ноябрь 2023
Корректировка, %		0%	0%	0%
Цена после корректировки,		128 571	122 917	140 000

руб.				
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка, %		0%	0%	0%
Цена после корректировки, руб.		128 571	122 917	140 000
Корректировка на торг		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-13,5%	-13,5%	-13,5%
Цена после корректировки, руб.		111 214	106 323	121 100
Местоположение объекта	Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50, помещ. 1-7	Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, 19	Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, 19	Севастополь, Ленинский район, Новороссийская ул., 44
Район города	0,94	0,94	0,94	0,94
Корректировка, коэф.		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб.		111 214	106 323	121 100
Расположение относительно "красной линии"	красная линия	красная линия	красная линия	красная линия
Корректировка, коэф.		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб.		111 214	106 323	121 100
Ограниченность территории	свободный доступ	свободный доступ	свободный доступ	свободный доступ
Корректировка, коэф.		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб.		111 214	106 323	121 100
Общая площадь в кв.м.	8,20	21,00	24,00	25,00
Корректировка, коэф.		1,10	1,12	1,12
Цена после корректировки, руб.		122 335	119 082	135 632
Техническое состояние	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее
Корректировка, коэф.		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб.		122 335	119 082	135 632
Внутренняя отделка	Стандартная отделка	Стандартная отделка	Стандартная отделка	Стандартная отделка
Корректировка, коэф.		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб.		122 335	119 082	135 632
Отдельный вход	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
Корректировка, коэф.		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб.		122 335	119 082	135 632
Конструктивное решение (тип помещения)	помещение	помещение	помещение	помещение
Корректировка, коэф.		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб.		122 335	119 082	135 632
Назначение	Офисное (административное)	свободное назначение	свободное назначение	свободное назначение
Корректировка, коэф.		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб.		122 335	119 082	135 632
ВЫВОДЫ:				
Абсолютное изменение, руб./кв.м.	С первонач.- С конечн.	6 236	3 835	4 368
Относительное изменение	$D_i = (C \text{ первонач.} - C \text{ конечн.}) / C \text{ первонач.}$	0,05	0,03	0,03
Суммарное относительное изменение	$D = \sum D_i$	0,11	0,11	0,11

Доля в суммарном относительном изменении	$P_i = D_i / D$	0,455	0,273	0,273
Промежуточные значения принятые в расчетах	$Q_i = 1 - P_i$	0,545	0,727	0,727
	$Q = \sum Q_i$	1,999	1,999	1,999
Весовой коэффициент	$b = Q_i / Q$	0,2726	0,3637	0,3637
Средневзвешенная цена, руб.		33349	43310	49329
Стоимость квадратного метра, руб.	125988			
Стоимость объекта оценки, руб.	1 033 100			

Характеристика	Оцениваемый объект	Аналогичный объект № 1	Аналогичный объект № 2	Аналогичный объект № 3
Источник информации		https://www.avito.ru/sevastopol/kommercheskaya_nedvizhimost/ofis_21_mochakovtsev19_s_remontom_2375267451	https://www.avito.ru/sevastopol/kommercheskaya_nedvizhimost/ofis_24_m_3177554554	https://www.avito.ru/sevastopol/kommercheskaya_nedvizhimost/ofis_25_m2_na_pervoy_linii_novorossiyskoy_3413727032
Наименование объекта	Офисное (административное)	Офисное (административное)	Офисное (административное)	Офисное (административное)
Дата предложения	ноя.23	ноя.23	ноя.23	ноя.23
Условия продажи		Рыночные	Рыночные	Рыночные
Местоположение объекта	Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50, помещ. 1-8	Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, 19	Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, 19	Севастополь, Ленинский район, Новороссийская ул., 44
Площадь, кв.м.	7,1	21,00	24,00	25,00
Цена, руб.		2 700 000	2 950 000	3 500 000
Цена, руб. за кв.м. общей площади		128 571,43	122 916,67	140 000,00
Конструктивное решение (тип помещения)	помещение	помещение	помещение	помещение
Техническое состояние	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее
Внутренняя отделка	Стандартная отделка	Стандартная отделка	Стандартная отделка	Стандартная отделка
Отдельный вход	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
Таблица корректировок данных				
Параметры корректировок	Объект оценки	Объект №1	Объект №2	Объект №3
Цена продажи, руб./кв.м.		128 571	122 917	140 000
Дата предложения	Ноябрь 2023	Ноябрь 2023	Ноябрь 2023	Ноябрь 2023
Корректировка, %		0%	0%	0%
Цена после корректировки, руб.		128 571	122 917	140 000
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка, %		0%	0%	0%
Цена после корректировки, руб.		128 571	122 917	140 000
Корректировка на торг		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-13,5%	-13,5%	-13,5%
Цена после корректировки, руб.		111 214	106 323	121 100
Местоположение объекта	Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50, помещ. 1-8	Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, 19	Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, 19	Севастополь, Ленинский район, Новороссийская ул., 44

Район города	0,94	0,94	0,94	0,94
Корректировка, коэф.		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб.		111 214	106 323	121 100
Расположение относительно "красной линии"	красная линия	красная линия	красная линия	красная линия
Корректировка, коэф.		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб.		111 214	106 323	121 100
Ограниченность территории	свободный доступ	свободный доступ	свободный доступ	свободный доступ
Корректировка, коэф.		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб.		111 214	106 323	121 100
Общая площадь в кв.м.	7,10	21,00	24,00	25,00
Корректировка, коэф.		1,12	1,14	1,14
Цена после корректировки, руб.		124 560	121 208	138 054
Техническое состояние	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее
Корректировка, коэф.		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб.		124 560	121 208	138 054
Внутренняя отделка	Стандартная отделка	Стандартная отделка	Стандартная отделка	Стандартная отделка
Корректировка, коэф.		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб.		124 560	121 208	138 054
Отдельный вход	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
Корректировка, коэф.		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб.		124 560	121 208	138 054
Конструктивное решение (тип помещения)	помещение	помещение	помещение	помещение
Корректировка, коэф.		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб.		124 560	121 208	138 054
Назначение	Офисное (административное)	свободное назначение	свободное назначение	свободное назначение
Корректировка, коэф.		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб.		124 560	121 208	138 054
ВЫВОДЫ:				
Абсолютное изменение, руб/кв.м.	С первонач.- С конечн.	4 011	1 709	1 946
Относительное изменение	$D_i = (C \text{ первонач.} - C \text{ конечн.}) / C \text{ первонач.}$	0,03	0,01	0,01
Суммарное относительное изменение	$D = \sum D_i$	0,05	0,05	0,05
Доля в суммарном относительном изменении	$P_i = D_i / D$	0,6	0,2	0,2
Промежуточные значения принятые в расчетах	$Q_i = 1 - P_i$	0,4	0,8	0,8
	$Q = \sum Q_i$	2	2	2
Весовой коэффициент	$b = Q_i / Q$	0,2000	0,4000	0,4000
Средневзвешенная цена, руб.		24912	48483	55222
Стоимость квадратного метра, руб.	128617			
Стоимость объекта оценки, руб.	913 200			

Характеристика	Оцениваемый объект	Аналогичный объект № 1	Аналогичный объект № 2	Аналогичный объект № 3
Источник информации		https://www.avito .	https://www.avit	https://www.avito.r

		ru/sevastopol/kommercheskaya_nedvizhimost/ofis_21_mochakovtsev19_s_remontom_2375267451	o.ru/sevastopol/kommercheskaya_nedvizhimost/ofis_24_m_3177554554	u/sevastopol/kommercheskaya_nedvizhimost/ofis_25_m2_na_pervoy_linii_novorossiyskoy_3413727032
Наименование объекта	Офисное (административное)	Офисное (административное)	Офисное (административное)	Офисное (административное)
Дата предложения	ноя.23	ноя.23	ноя.23	ноя.23
Условия продажи		Рыночные	Рыночные	Рыночные
Местоположение объекта	Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50, помещ. 1-9	Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, 19	Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, 19	Севастополь, Ленинский район, Новороссийская ул., 44
Площадь, кв.м.	10,1	21,00	24,00	25,00
Цена, руб.		2 700 000	2 950 000	3 500 000
Цена, руб. за кв.м. общей площади		128 571,43	122 916,67	140 000,00
Конструктивное решение (тип помещения)	помещение	помещение	помещение	помещение
Техническое состояние	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее
Внутренняя отделка	Стандартная отделка	Стандартная отделка	Стандартная отделка	Стандартная отделка
Отдельный вход	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
Таблица корректировок данных				
Параметры корректировок	Объект оценки	Объект №1	Объект №2	Объект №3
Цена продажи, руб./кв.м.		128 571	122 917	140 000
Дата предложения	Ноябрь 2023	Ноябрь 2023	Ноябрь 2023	Ноябрь 2023
Корректировка, %		0%	0%	0%
Цена после корректировки, руб.		128 571	122 917	140 000
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка, %		0%	0%	0%
Цена после корректировки, руб.		128 571	122 917	140 000
Корректировка на торг		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-13,5%	-13,5%	-13,5%
Цена после корректировки, руб.		111 214	106 323	121 100
Местоположение объекта	Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50, помещ. 1-9	Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, 19	Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, 19	Севастополь, Ленинский район, Новороссийская ул., 44
Район города	0,94	0,94	0,94	0,94
Корректировка, коэф.		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб.		111 214	106 323	121 100
Расположение относительно "красной линии"	красная линия	красная линия	красная линия	красная линия
Корректировка, коэф.		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб.		111 214	106 323	121 100
Ограниченность территории	свободный доступ	свободный доступ	свободный доступ	свободный доступ
Корректировка, коэф.		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб.		111 214	106 323	121 100
Общая площадь в кв.м.	10,10	21,00	24,00	25,00

Корректировка, коэф.		1,08	1,10	1,10
Цена после корректировки, руб.		120 111	116 955	133 210
Техническое состояние	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее
Корректировка, коэф.		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб.		120 111	116 955	133 210
Внутренняя отделка	Стандартная отделка	Стандартная отделка	Стандартная отделка	Стандартная отделка
Корректировка, коэф.		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб.		120 111	116 955	133 210
Отдельный вход	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
Корректировка, коэф.		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб.		120 111	116 955	133 210
Конструктивное решение (тип помещения)	помещение	помещение	помещение	помещение
Корректировка, коэф.		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб.		120 111	116 955	133 210
Назначение	Офисное (административное)	свободное назначение	свободное назначение	свободное назначение
Корректировка, коэф.		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб.		120 111	116 955	133 210
ВЫВОДЫ:				
Абсолютное изменение, руб/кв.м.	С первонач.- С конечн.	8 460	5 962	6 790
Относительное изменение	$D_i = (C_{\text{первонач.}} - C_{\text{конечн.}}) / C_{\text{первонач.}}$	0,07	0,05	0,05
Суммарное относительное изменение	$D = \sum D_i$	0,17	0,17	0,17
Доля в суммарном относительном изменении	$P_i = D_i / D$	0,412	0,294	0,294
Промежуточные значения принятые в расчетах	$Q_i = 1 - P_i$	0,588	0,706	0,706
	$Q = \sum Q_i$	2	2	2
Весовой коэффициент	$b = Q_i / Q$	0,2940	0,3530	0,3530
Средневзвешенная цена, руб.		35313	41285	47023
Стоимость квадратного метра, руб.	123621			
Стоимость объекта оценки, руб.	1 248 600			

После внесения поправок, в качестве базиса стоимости оцениваемого объекта, рассчитывается средневзвешенная стоимость 1 м² по следующей методике:

На первоначальном этапе определяется абсолютное изменение по формуле: $A_i = |C_i \text{ первонач.} - C_i \text{ конечн.}|$ где:

- $C_i \text{ первонач.}$ – цена предложения i-го объекта-аналога.
- $C_i \text{ конечн.}$ – окончательная скорректированная стоимость i-го объекта-аналога.

Далее определяется относительное изменение по формуле: $D_i = (|C_i \text{ первонач.} - C_i \text{ конечн.}|) / C_i \text{ первонач.}$

Суммарное относительное изменение находится по формуле: $D = \sum D_i$

Далее определяется промежуточные значения $Q_i = 1 - P_i$ и $Q = \sum Q_i$, затем определяется весовой коэффициент по формуле: $b = Q_i / Q$,

Средневзвешенная цена i-го объекта-аналога составит: $S_i = A_i * b$

Обще взвешенная цена составит по формуле: $S_o = \sum S_i$.

Объяснение корректировок

Корректировка на дату предложения

Поскольку в расчетах используется актуальная на дату определения стоимости информация, корректировка по данному фактору не проводилась.

Корректировка на условия продажи

Так как условия продажи рыночные и для объекта оценки и для аналогов, то данная корректировка равна нулю.

Корректировка к цене предложения (или поправка на уторгование)

Поскольку нет реальной возможности получить достоверные сведения о совершившихся фактах сделок по купле-продаже недвижимости (цены сделок являются коммерческой тайной и не разглашаются), то используется наиболее доступные данные о ценах предложений на объекты, выставленные на свободную продажу. Обычно реальная цена продажи, несколько ниже первоначально объявленной цены, это связано с неизбежным процессом снижения цены во время торгов. Поправка на торг учитывает разницу между ценой предложения и ценой сделки, которая образуется в процессе переговоров между покупателем и продавцом. Её величина зависит от устойчивости рынка.

Величины корректировок принимались на основании Справочника Оценщика недвижимости – 2023. «Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов» 2023 год, выпускаемого Приволжским центром финансового консалтинга и оценки, под редакцией Лейфера Л.А., в котором были представлены корректирующие коэффициенты.

Под неактивным понимается рынок, характеризующийся низким уровнем торговой активности, большим разбросом цен на подобные объекты недвижимости, ограниченным количеством продавцов и редкими сделками. Неактивный рынок включает объекты, не пользующиеся спросом, прежде всего, коммерческие объекты, находящиеся в отдельных районах и небольших населенных пунктах. Сюда могут быть отнесены крупнейшие и дорогостоящие имущественные комплексы, а так же объекты недвижимости, характеризующиеся крайне ограниченным количеством потенциальных покупателей.

Поправка принималась как среднее значение из расширенного интервала и составила - 13,5%.

Таблица 277. Значения скидки на торг по мнению экспертов-оценщиков, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов, неактивный рынок

Класс объектов	Неактивный рынок	
	Среднее	Доверительный интервал
Цены предложений объектов		
1. Высокотрендовые офисы (Офисы классов А, В)	13,5%	12,1% - 14,9%
2. Офисные объекты класса С и ниже	15,0%	13,8% - 16,2%
3. Объекты свободного назначения	14,6%	13,4% - 15,9%
4. Недвижимость, предназначенная для ведения определенного вида бизнеса	17,0%	15,8% - 18,3%

Корректировка на местоположение

Эта поправка учитывает различие уровней цен, характерных для расположения аналогов и оцениваемого объекта. Основные характеристики местоположения объекта оценки и аналогов приведены в таблице сравнения. На величину поправки на местоположение оказывают влияние: уровень развития рынка коммерческой недвижимости в регионе, в котором расположен объект-аналог, расположение объектов в деловой зоне города, близость объектов к областному центру, наличие развитой инфраструктуры, престижность района, проходимость, транспортная доступность и т.д.

10.1.1. Территориальные зоны в пределах города

Таблица 43. Значения территориальных коэффициентов, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов по элементу сравнения " Местонахождение в пределах города.

Территориальные зоны в пределах города"

Отношение удельных цен/арендных ставок офисных объектов по районам города по отношению к самому дорогому району	Среднее значение	Доверительный интервал	
Удельная цена			
Исторический центр города	1,00	1,00	1,00
Центр деловой активности	0,94	0,94	0,95
Окраины городов	0,67	0,64	0,70
Удельная арендная ставка			
Исторический центр города	1,00	1,00	1,00
Центр деловой активности	0,97	0,96	0,98
Окраины городов	0,74	0,71	0,76

Рассчитанное значение корректировки представлено в расчетной таблице

Корректировка на расположение относительно «красной линии»

Величины корректировок принималась на основании Справочника Оценщика недвижимости – 2023. «Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов» 2023 год, выпускаемого Приволжским центром финансового консалтинга и оценки, под редакцией Лейфера Л.А., В данном случае корректировка не вводилась.

Таблица 63. Значения корректировок, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Удельная цена			
Отношение удельной цены офисного объекта, расположенного внутри квартала, к удельной цене такого же офисного объекта, расположенного на красной линии	0,83	0,82	0,85
Удельная арендная ставка			
Отношение удельной арендной ставки офисного объекта, расположенного внутри квартала, к удельной арендной ставке такого же офисного объекта, расположенного на красной линии	0,84	0,82	0,86

Корректировка на ограниченность доступа Данная корректировка в расчетах не применялась, так как объект оценки и аналоги сопоставимы по данному параметру.

Таблица 125. Значения корректировок, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Удельная цена			
Отношение удельной цены объекта, расположенного на закрытой территории, к удельной цене такого же объекта со свободным доступом	0,82	0,80	0,84
Удельная арендная ставка			
Отношение удельной арендной ставки объекта, расположенного на закрытой территории, к удельной арендной ставке такого же объекта со свободным доступом	0,81	0,79	0,83

Корректировка на площадь.

При прочих равных условиях большие по площади объекты имеют более низкую удельную цену. Различия в характеристиках объекта оценки от объектов-аналогов могут быть учтены с помощью анализа соотношения, связывающего цены объектов, принимаемых в качестве аналогов, и значения интегрального показателя для этих объектов. Для этого существует метод интегральных показателей. Данный метод позволяет рассчитать величину корректировки на

основе данных о ценах и характеристиках аналогичных оцениваемым объектам.

В соответствии с методом интегральных показателей величина корректировки на ценообразующий фактор рассчитывается по формуле Уильямса⁸:

$$K_i = (S_o/S_a)^n - 1, \text{ где:}$$

K_i – величина корректировки (в долях) по i-му ценообразующему фактору;

S_o – значение i-го ценообразующего фактора для объекта оценки

S_a – значение i-го ценообразующего фактора для объекта-аналога;

n – коэффициент «торможения», отражающий степень чувствительности стоимости объектов в зависимости от различий по i-му ценообразующему фактору.

В общем случае значение коэффициента торможения **n** определяется на основе обработки данных о соотношении цен пары объектов, по которым были заключены сделки и конкретного ценообразующего параметра, на который эти объекты между собой отличаются:

$$P1/P2 = (N1/N2)^n, \quad (1) \text{ где:}$$

P1, P2 – цена продажи соответственно первого и второго объекта в составе пары;

N1, N2 – значение выбранного ценообразующего фактора соответственно для первого и второго объекта в составе пары;

n – значение коэффициента торможения для выбранного ценообразующего фактора.

Из выражения (1) следует, что при наличии данных о ценах продажи парных объектов и характеристике, по которой они отличаются друг от друга, значение коэффициента торможения может быть определено по формуле:

$$n = \ln(P1/P2) / \ln(N1/N2)$$

В данном случае, Оценщиком было проанализирована зависимость стоимости ¹ кв.м. данного типа недвижимости от площади, и поскольку стоимость единицы измерения имеет зависимость - чем меньше площадь, тем дороже и наоборот, значение коэффициента торможения имеет отрицательную величину.

Величина коэффициента «торможения» принималась на основании Справочника Оценщика недвижимости – 2023. «Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов» 2023 год, выпускаемого Приволжским центром финансового консалтинга и оценки, под редакцией Лейфера Л.А., в котором были представлены корректирующие коэффициенты.

Усредненные данные по России



Рис. 64

Рассчитанное значение корректировки представлено в расчетной таблице.

⁸ Оценка для целей залога: теория, практика, рекомендации. М.А.Федотова, В.Ю.Рослов, О.Н.Щербакова, А.И.Мышанов.-М., Финансы и статистика, 2008.

Корректировка на техническое состояние. Весомое значение при определении стоимости объектов имеет их техническое состояние. Корректировка на техническое состояние определена, исходя из разницы в стоимости 1 м² помещений для объектов с отличным от соответствующего классу качества здания уровнем отделки и техническим состоянием.

Величины корректировок принимались на основании Справочника Оценщика недвижимости – 2023 «Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов» 2023 год, выпускаемого Приволжским центром финансового консалтинга и оценки, под редакцией Лейфера Л.А., в котором были представлены корректирующие коэффициенты. Поправка составила 1,00

Таблица 230 Отношение удельной цены/арендной ставки объекта по параметру «Физическое состояние объекта», усредненные данные по России, и границы доверительных интервалов

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Удельная цена			
Отношение удельной цены объекта в удовлетворительном состоянии к удельной цене такого же объекта в хорошем состоянии (новом здании)	0,80	0,78	0,82
Отношение удельной цены объекта, требующего капитального ремонта (в неудовлетворительном состоянии) к удельной цене такого же объекта в удовлетворительном состоянии	0,68	0,64	0,71

Корректировка на внутреннюю отделку. Весомое значение при определении стоимости объектов имеет их техническое состояние. Корректировка на техническое состояние определена, исходя из разницы в стоимости 1 м² помещений для объектов с отличным от соответствующего классу качества здания уровнем отделки и техническим состоянием.

Величины корректировок принимались на основании Справочника Оценщика недвижимости – 2023 «Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов», 2023 год, выпускаемого Приволжским центром финансового консалтинга и оценки, под редакцией Лейфера Л.А., в котором были представлены корректирующие коэффициенты.

Таблица 240. Отношение удельной цены объектов в разном состоянии, Московская область

Состояния отделки объектов недвижимости		Аналог			
		комфортный ремонт (отделка «премиум»)	типовой ремонт (отделка «стандарт»)	требует косметического ремонта (в т.ч. под чистовую отделку)	требует капитального ремонта (в т.ч. без отделки)
Объект оценки	комфортный ремонт (отделка «премиум»)	1,00	1,09	1,20	1,29
	типовой ремонт (отделка «стандарт»)	0,92	1,00	1,10	1,19
	требует косметического ремонта (в т.ч. под чистовую отделку)	0,83	0,91	1,00	1,08
	требует капитального ремонта (в т.ч. без отделки)	0,77	0,84	0,93	1,00

Данная корректировка в расчетах не применялась, так как объект оценки и аналоги сопоставимы по данному параметру.

Корректировка на наличие отдельного входа.

Данная корректировка в расчетах не применялась, так как объект оценки и аналоги сопоставимы по данному параметру.

Корректировка на конструктивное решение (тип объекта)

Данная корректировка в расчетах не применялась, так как объект оценки и аналоги сопоставимы по данному параметру.

Корректировка на назначение Данная корректировка в расчетах не применялась, так как объект оценки и аналоги сопоставимы по данному параметру.

ВЫВОД: Рыночная стоимость нежилых помещений по состоянию на дату оценки, округленно составляет: 7 571 800 руб., в том числе:

№ п/п	Наименование объекта	Инвентарный номер	Рыночная стоимость, руб.
1	Нежилые помещения 1-1, 1-2, 1-3, 1-4, общей площадью 25,0 кв.м, кадастровый номер: 91:03:001012:624, местоположение: Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50, помещ. 1-1, 1-2, 1-3, 1-4	00-000035	2 802 700
2	Нежилые помещения 1-6, общей площадью 13,1 кадастровый номер 91:03:001012:625, местоположение: Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50, помещ. 1-6	00-000036	1 574 200
3	Нежилые помещения 1-7, общей площадью 8,2 кадастровый номер 91:03:001012:626, местоположение: Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50, помещ. 1-7	00-000037	1 033 100
4	Нежилые помещения 1-8, общей площадью 7,1 кадастровый номер 91:03:001012:627, местоположение: Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50, помещ. 1-8	00-000038	913 200
5	Нежилые помещения 1-9, общей площадью 10,1 кадастровый номер 91:03:001012:628, местоположение: Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50, помещ. 1-9	00-000039	1 248 600
	ИТОГО		7 571 800

10.4. Согласование результатов расчетов рыночной стоимости

Целью сведения результатов всех используемых подходов является определение преимуществ и недостатков каждого из них применительно к объектам оценки и, тем самым, выработка единой стоимостной оценки.

Вес каждого подхода определим, исходя из анализа преимуществ каждого подхода в оценке рассматриваемого объекта недвижимости. Важнейшими критериями являются:

- достоверность и обширность информации;
- задачи проведения оценки;
- функциональное назначение объекта;

- способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость, такие как местоположение, возраст, техническое состояние, потенциальная доходность.

Так как рыночная стоимость объектов определялась в рамках одного подхода – сравнительного, ему присвоен вес – 1,0.

11.ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

11.1. Описание процесса оценки Порядок проведения оценочных работ

В ходе выполнения оценочного задания работа проводилась по следующим основным направлениям:

- Анализ предоставленных документов;
- Расчет рыночной стоимости объектов оценки;
- Составление настоящего Отчета.

Методология оценки

При проведении оценки применяются три подхода:

- затратный;
- сравнительный;
- доходный.

Каждый из указанных подходов приводит к получению различных ценовых характеристик объектов оценки. Дальнейший сравнительный анализ полученных результатов позволяет оценить достоинства и недостатки каждого из подходов и установить окончательную стоимость объекта на основании данных того из них, который расценивается как наиболее надежный.

Затратный подход

Затратный подход основывается на принципе замещения, согласно которому предполагается, что никто из рациональных покупателей не заплатит за данный объект больше той суммы, которую он может затратить на покупку другого объекта с одинаковой полезностью. При оценке машин применение затратного подхода заключается в расчете затрат на воспроизводство или замещение.

Стоимость воспроизводства объекта оценки - сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий, с учетом износа объекта оценки.

Стоимость замещения объекта оценки - сумма затрат на создание объекта, аналогичного объекту оценки, в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, с учетом износа.

В данном отчете затратный подход применяется для части объектов оценки, часть объектов снята с производства или отсутствует информация о стоимости, а сравнение с современными аналогами может исказить результаты оценки.

Сравнительный подход

Данный подход применим в случае, когда имеется аналог или несколько аналогов. Цена объекта аналога анализируется, корректируется, очищается от влияния нехарактерных обстоятельств купли-продажи и приводится к дате оценки с учетом динамики цен в соответствующем секторе рынка.

Наиболее широко в рамках сравнительного подхода используются методы сравнения продаж (метод прямого сравнения продаж, метод аналогового сравнения и т.д.), которые предполагают определение стоимости объекта оценки по цене сделок купли-продажи аналогичных объектов с учетом поправок на их различие. Помимо методов сравнения продаж, при определении стоимости сравнительным подходом могут быть использованы метод удельных ценовых показателей, метод корреляционных моделей и метод экспертных оценок.

Сравнительный подход в данном Отчете применяется для части объектов оценки, для остальных объектов вторичный рынок найден не был.

Доходный подход

Доходный подход основывается на определении текущей стоимости объектов оценки как совокупности будущих доходов от их использования. При доходном подходе в основном используются метод дисконтирования денежных потоков и метод капитализации дохода. Доходы приносит предприятие (производственная система), которое в соответствии с современной организационной концепцией представляет собой систему.

Одним из законов, присущих производственным системам, является закон синергии. Синергия (в переводе с греч.) – взаимодействие, сотрудничество. Сущность синергии: конечные результаты функционирования системы не равны сумме результатов индивидуального функционирования отдельных составных структурных элементов. Общие (совокупные) результаты функционирования системы, как правило, выше суммы индивидуальных действий функционирования, т.е. как правило, в процессе функционирования любой системы возникает положительный синергетический эффект. Природа этого эффекта – взаимодействие отдельных частей структурных элементов усиливает индивидуальные возможности результативности функционирования каждого элемента системы.

Доходный подход не использовался, так как достоверные данные отсутствуют для расчета.

Согласование (обобщение результатов)

Заключительным этапом является анализ полученных разными подходами величин стоимости объектов оценки и согласование результатов для получения единой стоимости объектов. На этом этапе рассматриваются сильные и слабые стороны каждого из использовавшихся подходов, определяется, какой из подходов в большей степени отражает положение на рынке.

10.2. Оценка имущества с применением затратного подхода

Рыночная стоимость объектов оценки определялась по следующей формуле:

$$\text{Срын.} = \text{Свосст.} - \text{Инак.} = \text{Свосст.} \times (1 - (\text{Ифиз.})(1 - \text{Уфунк.})(1 - \text{Увнеш.})),$$

где **Срын.** – рыночная стоимость оборудования, руб.;

Свосст. – восстановительная стоимость, руб.;

Инак. – общая сумма накопленного износа;

Ифиз. – физический износ;

Уфунк. – функциональное устаревания;

Увнеш. – внешнее устаревания.

Определение восстановительной стоимости объекта оценки

Информация о ценах продажи аналогичных объектов имеется на первичном рынке, в связи с этим величина затрат на воспроизводство (замещение) данных объектов определялась по данным интернет-магазинов.

Расчет восстановительной стоимости объектов оценки

Наименование объекта оценки	Инвентарный номер	ПВС, руб.	Источник информации
Аппаратура Trimble (в сборе)	00-000030	850 000	https://voronezh.delgeo.ru/catalog/elektronnye-takheometry/trimble/c3/takheometr-trimble-c3-5-op/?ysclid=lp2fl45cw6100360604
Аппаратура радионавигационная GeoMax ZENIT 10	00-000031	468 000	https://gmc2.ru/Zenith10RoverGSM?ysclid=lp2fryuaqv766238214
Контроллер Trimble Slate ООО	00-000032	178 439	https://voronezh.ank-ndt.ru/catalog/geodezicheskoe-oborudovanie/polevye-kontrollery/polevoy-kontroller-trimble-slate-wtrimble-access-extended-batteries?ysclid=lp2hnfi996987801437
Приемник Leica CS (смартаантенна)	00-000040	633 600	http://raytronics.ru/catalog/geodezicheskoe-oborudovanie/gpsgnss-sistemyi/leica/leica-viva-gs12-gnss-priemnik-smartantenna/?ysclid=lp2i68z2zz225786572

Определение накопленного износа объектов оценки

Понятие «износ» употребляется в теории и практики оценочной деятельности в двух смыслах:

- как технический термин, определяющий степень материального или физического износа объекта оценки, т.е. частичную или полную утрату им своих первоначальных потребительских свойств;
- как экономическое обесценивание или устаревание, характеризующее потерю с течением времени первоначальной или восстановительной стоимости объекта оценки в связи с уменьшением его полезности по различным техническим и экономическим причинам, лежащим как в самом объекте или условиях его эксплуатации, так и вне объекта и указанных условий.

В обоих случаях степень износа выражается в долях или в процентах по отношению к полной первоначальной или восстановительной стоимости объекта оценки.

В последнем случае в связи с различием причин, порождающих износ, различают физическое, функциональное (моральное) и экономическое обесценивание или устаревание.

Физический износ

Под устранимым физическим износом понимается потеря стоимости из-за потенциальных затрат покупателя на ремонт объектов, имеющих явные повреждения или дефекты. При этом предполагается, что конструкции и элементы восстанавливаются до состояния, соответствующего условиям нормальной эксплуатации, или полностью заменяются.

Для определения физического износа мы воспользуемся методом экспертного анализа физического состояния данных объектов.

Экспертный метод предполагает привлечение экспертов для определения технического состояния объекта и степени его физического износа. При этом используется специальная шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа при обследовании технического состояния объектов.

Шкала экспертных оценок для определения физического износа

Состояние оборудования	Характеристика физического состояния	Диапазон коэффициентов износа, %
Новое	Новое, практически не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	0-5
Очень хорошее	Новое или полностью отремонтированное (реконструированное) оборудование, бывшее в	5-15

Состояние оборудования	Характеристика физического состояния	Диапазон коэффициентов износа, %
	эксплуатации. В отличном состоянии	
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, находящееся в хорошем состоянии. Имеющиеся дефекты и неисправности носят незначительный характер	15-35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации, находящееся в удовлетворительном состоянии, пригодное для эксплуатации, но требующее текущего ремонта или замены неосновных узлов, элементов	35-60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее капитального ремонта или замены основных узлов, элементов	60-80
Неудовлетворительное	Оборудование, подлежащей полной реконструкции для продолжения эксплуатации	80 - 97,5
Негодное к применению или лом	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости материалов	97,5 - 100

Источник: "Московский оценщик", №5, 2002 г. Материал представлен на сайте www.valnet.ru

По данным заказчика объекты оценки имеют следующее состояние и износ (среднее значение):

Наименование объекта оценки	Инвентарный номер	Состояние	Физический износ, %.
Аппаратура Trimble (в сборе)	00-000030	Удовлетворительное	47,5
Аппаратура радионавигационная GeoMax ZENIT 10	00-000031	Удовлетворительное	47,5
Контроллер Trimble Slate 000	00-000032	Удовлетворительное	47,5
Приемник Leica CS (смартантенна)	00-000040	Удовлетворительное	47,5

Функциональное устаревание

Функциональное устаревание – уменьшение потребительской привлекательности тех или иных свойств объекта, обусловленное развитием новых технологий в сфере производства аналогичного оборудования. Такое уменьшение привлекательности, в свою очередь, вызывает обесценение.

Функциональное устаревание проявляется с появлением объектов-конкурентов, а не постепенно как физический износ.

По причинам, вызвавшим функциональное устаревание, выделяют моральный и технологический износ.

Моральный износ – это износ, причина которого – улучшение свойств изделий аналогичных оцениваемому (изменение технических параметров или конструктивных решений, появление новых возможностей, большей экологичности, эргономичности и т. д.) или удешевление их производства.

Технологический износ – это износ, причина которого – различия в дизайне и составе конструкционных материалов, используемых в объектах-аналогах, по сравнению с оцениваемым объектом, а также изменение технологического цикла производства, в который включен оцениваемый объект.

В рамках настоящего Отчета функциональное устаревание отсутствует.

Внешнее устаревание

Внешнее устаревание может быть вызвано целым рядом причин, таких как общеэкономические или внутриотраслевые изменения, в том числе сокращение спроса на определенный вид продукции и сокращение предложения или ухудшение качества сырья, рабочей силы, вспомогательных систем, сооружений и коммуникаций; а также правовые изменения, относящиеся к законодательству, муниципальным постановлениям, зонированию и административным разрешениям.

Разбивка на микро и макро- экономические составляющие.

Многие сходятся на том, что внешний износ имущественных комплексов возникает вследствие воздействия макро- и микро- факторов.

Макро-факторы это общее состояние отрасли, причинами которого является снижение спроса на продукцию, уменьшение государственных дотаций и прочие факторы, приводящие к снижению доходности в данной отрасли. То же можно сказать и про экономическую ситуацию в регионе. Ситуация в отрасли в целом может быть достаточно хорошей, но в местной промышленности, в таких отраслях как сельское хозяйство, пищевая промышленность, швейная промышленность и т.п. (применительно к малым и средним предприятиям) отдельных регионах может быть кризис. Предприятия работают на местные рынки. Снижение платежеспособного спроса в данном конкретном регионе сказывается на доходности этих предприятий, а соответственно на их стоимости.

Микро-факторами может быть признано несоответствие отраслевым, региональным показателям показателей загрузки мощностей и доходности на конкретном предприятии. В сравнительном и доходном подходе это учитывается через соответствующие отраслевые коэффициенты или напрямую через поток дохода конкретного предприятия. В затратном же подходе это должно учитываться через внешний износ.

Оценщик пришел к выводу, что у объекта оценки внешнее устаревание составляет 0%.

Величину накопленного износа определяем по формуле:

$$Ис = 1 - (1 - Ифиз) \times (1 - Уфункц) \times (1 - Увнеш),$$

Где:

Ис - величина совокупного износа;

Ифиз. – физический износ;

Уфунк. – функциональное устаревание;

Увнеш. – внешнее устаревание.

Расчет рыночной стоимости

№ п/п	Наименование объекта оценки	Инвентарный номер	ПВС, руб.	Физический износ, %.	Функциональный, %	Экономический износ, %	Накопленный износ, %	Стоимость, руб.
2	Аппаратура Trimble (в сборе)	00-000030	850 000	47,5%	0%	0%	47,5%	446 300
3	Аппаратура радионавигационная GeoMax ZENIT 10	00-000031	468 000	47,5%	0%	0%	47,5%	245 700
4	Контроллер Trimble Slate ООО	00-000032	178 439	47,5%	0%	0%	47,5%	93 700
7	Приемник Leica CS (смартантенна)	00-000040	633 600	47,5%	0%	0%	47,5%	332 600
	ИТОГО							1 118 300

Таким образом, величина рыночной части движимого имущества, определенная с помощью Затратного подхода, по состоянию дату оценки составляет: 1 118 300 руб.

11.3. Оценка имущества с применением сравнительного подхода

Метод прямого сравнения продаж

Данный метод основывается на сравнении продаж объектов, максимально схожих (идентичных) с объектом оценки по элементам сравнения (функциональные и технические характеристики сравниваемых объектов, состояние, возраст, комплектация и т.д.) и сопоставимых по времени (по которым были заключены сделки в недавнем прошлом или есть цены предложений идентичных объектов).

Объяснение расчета метода прямого сравнения продаж

При расчете рыночной стоимости сравнительным подходом мы использовали метод сравнения продаж.

Стоимость объекта на момент оценки данным методом определяется по формуле

$$C_0 = Ц \cdot K_{мо} \cdot K_{тех} \cdot K_{сост} \cdot K_{торг}$$

где:

C_0 – стоимость объекта оценки, руб.;

Ц – цена продажи объекта-аналога, руб.;

$K_{мо}$ – коэффициент приведения цены аналога к моменту оценки;

$K_{тех}$ – корректирующий параметрический коэффициент, учитывающий отличия в значении главного ценообразующего параметра оцениваемого объекта и аналога;

$K_{сост}$ – коэффициент корректировки по техническому состоянию;

$K_{торг}$ – коммерческая поправка на уторговывание.

Объяснение корректировок:

1. Корректировка на коэффициент приведения цены

В данном отчете коэффициент приведения цены $K_{мо}$ равен 1, так как используются текущие на дату оценки цены.

2. Корректировка на параметрический коэффициент

Корректирующий параметрический коэффициент, учитывающий отличия в значении главного ценообразующего параметра оцениваемого объекта и аналогов ($K_{тех}$), определяется с использованием параметрического метода по формуле:

$$K_{тех} = \left(\frac{П_{оц}}{П_{ан}} \right)^K$$

$П_{оц}$ – величина главного параметра оцениваемого объекта;

де: $П_{ан}$ – величина главного параметра аналогичного объекта;

K – коэффициент «торможения цены», связывающий цены и параметры аналогов (для большинства машин и оборудования данный коэффициент находится в пределах 0,6÷0,8)

3. Корректировка на физический износ.

Корректировка на физический износ рассчитывается по следующей формуле:

$$K_u = \frac{1 - K_{фО}}{1 - K_{фА}},$$

$K_{фА}$ – коэффициент физического износа объекта-аналога;

де: $K_{фО}$ – коэффициент физического износа оцениваемого объекта.

Физический износ объектов аналогов был принят на основании данных полученных в результате телефонного опроса, а так же на основании данных представленных в объявлениях о продаже.

Так как объекты оценки и объекты аналоги сопоставимы по данному показателю корректировка равна 1,00

4. *Корректировка на уторговывание.*

Коэффициент на уторгование складывается из условий в торговле на вторичном рынке. Для определения скидки на торг мы воспользуемся справочником оценщика машин и оборудования под ред. Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2019

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

Таблица 2.2.1.1

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

Расчет рыночной стоимости транспортного средства

Наименование, характеристики	Оцениваемый объект	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4	Объект-аналог №5
Модель	Транспортное средство ВАЗ 21214; VIN ХТА21214081905015; рег. знак А704КА92	Транспортное средство ВАЗ 21214	Транспортное средство ВАЗ 21214	Транспортное средство ВАЗ 21214	Транспортное средство ВАЗ 21214	Транспортное средство ВАЗ 21214
Цена предложения, руб.	-	380 000	250 000	320 000	320 000	340 000
Год выпуска	2008	2008	2008	2008	2008	2008
Источник информации		https://auto.drom.ru/krasnoyarsk/lada/2121_4x4_niva/53410960.html	https://auto.drom.ru/novogorevskoe/lada/2121_4x4_niva/52953506.html	https://auto.drom.ru/moscow/lada/2121_4x4_niva/53282400.html	https://auto.drom.ru/makhachkala/lada/2121_4x4_niva/49373738.html	https://auto.drom.ru/kemerovo/lada/2121_4x4_niva/53242670.html
Дата оценки	ноя.23					
Дата предложения		ноя.23	ноя.23	ноя.23	ноя.23	ноя.23
Значения корректирующих коэффициентов						
K _{мо}	-	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
K _{тех}	-	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
K _{сост}	-	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
K _{торг}	-	0,900	0,900	0,900	0,900	0,900
Скорректированная стоимость аналогов, руб.	-	342 000	225 000	288 000	288 000	306 000
Средняя скорректированная стоимость аналогов, руб.	-	300 000				
Стоимость объекта оценки, руб. (округленно)	300 000					

**Рыночная стоимость транспортного средства на дату оценки составляет:
300 000 руб. (Триста тысяч) рублей**

Расчет рыночной стоимости оборудования

Наименование, характеристики	Оцениваемый объект	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2
Модель	Аппаратура Leica CS (wild tc 1600 tachymat)	Аппаратура Leica CS	
Цена предложения, руб.	-	169 287	
Источник информации		https://aredi.ru/dikiy_takheometr_leica_tc1610_7898040961.html	
Дата оценки	ноя.23		
Дата предложения		ноя.23	
Значения корректирующих коэффициентов			
K _{мо}	-	1,00	
K _{тех}	-	1,00	
K _{сост}	-	1,00	
K _{торг}	-	0,860	
Скорректированная стоимость аналогов, руб.	-	145 587	
Средняя скорректированная стоимость аналогов, руб.	-	145 600	
Стоимость объекта оценки, руб. (округленно)	145 600		
Наименование, характеристики	Оцениваемый объект	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2
Модель	Оборудование 4600 LS в комплекте (Комплект GPS-приемников Trimble 4600 LS) зав № 0220317176	Оборудование 4600 LS в комплекте	Оборудование 4600 LS в комплекте
Цена предложения, руб.	-	32 000	35 000
Источник информации		https://www.avito.ru/ekaterinburg/kollektsionirovaniye/gnss_priemnik_trimble_4600ls_3460720176?slocation=621540	https://www.avito.ru/krasnoyarsk/tovary_dlya_kompyutera/gps_trimble_4600_2563031432?slocation=621540
Дата оценки	ноя.23		
Дата предложения		ноя.23	ноя.23
Значения корректирующих коэффициентов			
K _{мо}	-	1,00	1,00
K _{тех}	-	1,00	1,00
K _{сост}	-	1,00	1,00
K _{торг}	-	0,860	0,860
Скорректированная стоимость аналогов, руб.	-	27 520	30 100
Средняя скорректированная стоимость аналогов, руб.	-	28 800	
Стоимость объекта оценки, руб. (округленно)	28 800		
Наименование, характеристики	Оцениваемый объект	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2
Модель	Персональный компьютер в сборе на базе Intel Core i3-6100 BOX	Персональный компьютер в сборе на базе Intel Core i3-6100	Персональный компьютер в сборе на базе Intel Core i3-6100
Цена предложения, руб.	-	16 990	22 900
Источник информации		https://www.avito.ru/pyatigorsk/nastolnye_kompyutery/pk_i3-6100gt_1030ddr4_8gbssdhdd_2854867340?slocation=621540	https://www.avito.ru/almetevsk/nastolnye_kompyutery/igrovoy_pk_i3_6100_16gb_rx_580_8gb_3344256773?slocation=621540
Дата оценки	ноя.23		
Дата предложения		ноя.23	ноя.23

Значения корректирующих коэффициентов			
К _{мо}	-	1,00	1,00
К _{тех}	-	1,00	1,00
К _{сост}	-	1,00	1,00
К _{торг}	-	0,860	0,860
Скорректированная стоимость аналогов, руб.	-	14 611	19 694
Средняя скорректированная стоимость аналогов, руб.	-	17 200	
Стоимость объекта оценки, руб. (округленно)	17 200		
Модель	Принтер Epson L1300 A3	Принтер Epson L1300 A3	Принтер Epson L1300 A3
Цена предложения, руб.	-	27 000	16 000
Источник информации		https://www.avito.ru/norossiysk/orgtehnika_i_rashodniki/printer_epson_l1300_3342636662?slocation=625810	https://www.avito.ru/moskva/orgtehnika_i_rashodniki/printer_canon_l1300_3254961070?slocation=625810
Дата оценки	ноя.23		
Дата предложения		ноя.23	ноя.23
Значения корректирующих коэффициентов			
К _{мо}	-	1,00	1,00
К _{тех}	-	1,00	1,00
К _{сост}	-	1,00	1,00
К _{торг}	-	0,860	0,860
Скорректированная стоимость аналогов, руб.	-	23 220	13 760
Средняя скорректированная стоимость аналогов, руб.	-	18 500	
Стоимость объекта оценки, руб. (округленно)	18 500		
Модель	Принтер Epson WorkForce WF 7610	Принтер Epson WorkForce WF 7610	Принтер Epson WorkForce WF 7610
Цена предложения, руб.	-	10 000	15 990
Источник информации		https://www.avito.ru/kazan/orgtehnika_i_rashodniki/mfu_epson_wf-7610_3296117629?slocation=621540	https://www.avito.ru/moskva/orgtehnika_i_rashodniki/mfu_epson_snpch_wf_7610_3526010157?slocation=621540
Дата оценки	ноя.23		
Дата предложения		ноя.23	ноя.23
Значения корректирующих коэффициентов			
К _{мо}	-	1,00	1,00
К _{тех}	-	1,00	1,00
К _{сост}	-	1,00	1,00
К _{торг}	-	0,860	0,860
Скорректированная стоимость аналогов, руб.	-	8 600	13 751
Средняя скорректированная стоимость аналогов, руб.	-	11 200	
Стоимость объекта оценки, руб. (округленно)	11 200		
Модель	Сканер картографический планшетный Mustek 1200 CP	Сканер картографический планшетный Mustek 1200 CP	Сканер картографический планшетный Mustek 1200 CP
Цена предложения, руб.	-	1 000	900
Источник информации		https://www.avito.ru/sankt-peterburg/orgtehnika_i_rashodniki/skaner_mustek_1200_cp_1134140296	https://www.avito.ru/kaluga/orgtehnika_i_rashodniki/skaner_bu_2680674826?slocation=621540
Дата оценки	ноя.23		

Дата предложения		ноя.23	ноя.23
Значения корректирующих коэффициентов			
К _{мо}	-	1,00	1,00
К _{тех}	-	1,00	1,00
К _{сост}	-	1,00	1,00
К _{торг}	-	0,860	0,860
Скорректированная стоимость аналогов, руб.	-	860	774
Средняя скорректированная стоимость аналогов, руб.	-	800	
Стоимость объекта оценки, руб. (округленно)	800		
Модель	Тахеометр электронный Sokkia SET5W зав № 23202	Тахеометр электронный Sokkia SET5W	Тахеометр электронный Sokkia SET5W
Цена предложения, руб.	-	50 000	69 000
Источник информации		https://ytools.ru/62539813-Taheometr-sokkia-SET5W.html	https://www.laserstroy.ru/products/taheometr-sokkia-set-500-5/?ysclid=lp2ixkhdjg973628534
Дата оценки	ноя.23		
Дата предложения		ноя.23	ноя.23
Значения корректирующих коэффициентов			
К _{мо}	-	1,00	1,00
К _{тех}	-	1,00	1,00
К _{сост}	-	1,00	1,00
К _{торг}	-	0,860	0,860
Скорректированная стоимость аналогов, руб.	-	43 000	59 340
Средняя скорректированная стоимость аналогов, руб.	-	51 200	
Стоимость объекта оценки, руб. (округленно)	51 200		
Модель	Тахеометр электронный Trimble 3305 DR зав № 612064A	Тахеометр электронный Trimble 3305 DR	Тахеометр электронный Trimble 3305 DR
Цена предложения, руб.	-	60 000	59 000
Источник информации		https://tigeo.ru/catalog/takheometr-trimble-3305-dr-b-u/?ysclid=lowu0iqs8d714036330	https://www.laserstroy.ru/products/taheometr-trimble-3305-dr-b-u-2004-g/?ysclid=lowu0suctn452452763
Дата оценки	ноя.23		
Дата предложения		ноя.23	ноя.23
Значения корректирующих коэффициентов			
К _{мо}	-	1,00	1,00
К _{тех}	-	1,00	1,00
К _{сост}	-	1,00	1,00
К _{торг}	-	0,860	0,860
Скорректированная стоимость аналогов, руб.	-	51 600	50 740
Средняя скорректированная стоимость аналогов, руб.	-	51 200	
Стоимость объекта оценки, руб. (округленно)	51 200		

**Рыночная стоимость части имущества на дату оценки составляет:
324 500 руб., в том числе:**

№ п/п	Наименование объекта оценки	Инвентарный номер	Стоимость, руб.
1	Аппаратура Leica CS (wild tc 1600 tachymat)	00-000029	145 600
5	Оборудование 4600 LS в комплекте (Комплект GPS-приемников Trimble 4600 LS) зав № 0220317176	00-000033	28 800

6	Персональный компьютер в сборе на базе Intel Core i3-6100 BOX	00-000034	17 200
8	Принтер Epson L1300 A3	00-000041	18 500
9	Принтер Epson WorkForce WF 7610	-	11 200
10	Сканер картографический планшетный Mustek 1200 CP	00-000048	800
11	Тахеометр электронный Sokkia SET5W зав № 23202	00-000047	51 200
12	Тахеометр электронный Trimble 3305 DR зав № 612064A	00-000045	51 200
	ИТОГО		324 500

11.3. Согласование (обобщение результатов)

Согласование – это анализ альтернативных заключений, полученных с применением различных подходов оценки, с целью определения единственного (согласованного) значения стоимости объекта оценки.

Согласование результатов оценки рекомендуется проводить в ряд этапов:

- Выбор критериев, определяющих использование подхода к оценке.
- Определение Оценщиком степени важности критериев в обеспечении достоверности результатов оценки методом парных сравнений.
- Определение степени удовлетворения каждого подхода оценки выбранным критериям.
- Расчет степени важности подходов в обеспечении достоверности конечного результата оценки.

Выбор того или иного подхода осуществляется исходя из специфики оцениваемого объекта, особенностей конкретного рынка и состава сведений, содержащихся в собранной информации. Следовательно, важнейшими критериями, определяющими применение того или иного подхода являются:

- достаточность и достоверность информации.
- способность учитывать конъюнктуру рынка.
- способность учитывать специфические особенности объекта.

Так как в настоящем Отчете рыночная стоимость части имущества, рассчитана только сравнительным подходом, а часть имущества рассчитана только затратным подходом то согласование результатов, полученных с помощью трех подходов (доходным) к оценке, не имеет смысла. Итоговая величина рыночной стоимости будет рассчитанная каждым из подходов.

12.ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

Руководствуясь опытом и профессиональными знаниями, Оценщик установил, что:

Рыночная стоимость имущества принадлежащего ООО "СЕВГЕОЦЕНТР", по состоянию на 17.11.2023 года составляет:

9 314 600 руб. (Девять миллионов триста четырнадцать тысяч шестьсот) рублей, в том числе:

№ п/п	Наименование объекта	Инвентарный номер	Рыночная стоимость, руб.
	Изолированное помещение		
1	Нежилые помещения 1-1, 1-2, 1-3, 1-4, общей площадью 25,0 кв.м, кадастровый номер: 91:03:001012:624, местоположение: Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50, помещ. 1-1, 1-2, 1-3, 1-4	00-000035	2 802 700
2	Нежилые помещения 1-6, общей площадью 13,1 кадастровый номер 91:03:001012:625, местоположение: Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50, помещ. 1-6	00-000036	1 574 200
3	Нежилые помещения 1-7, общей площадью 8,2 кадастровый номер 91:03:001012:626, местоположение: Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50, помещ. 1-7	00-000037	1 033 100
4	Нежилые помещения 1-8, общей площадью 7,1 кадастровый номер 91:03:001012:627, местоположение: Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50, помещ. 1-8	00-000038	913 200
5	Нежилые помещения 1-9, общей площадью 10,1 кадастровый номер 91:03:001012:628, местоположение: Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50, помещ. 1-9	00-000039	1 248 600
	Машины и оборудование		
6	Аппаратура Leica CS (wild tc 1600 tachymat)	00-000029	145 600
7	Аппаратура Trimble (в сборе)	00-000030	446 300
8	Аппаратура радионавигационная GeoMax ZENIT 10	00-000031	245 700
9	Контроллер Trimble Slate ООО	00-000032	93 700
10	Оборудование 4600 LS в комплекте (Комплект GPS-приемников Trimble 4600 LS) зав № 0220317176	00-000033	28 800
11	Персональный компьютер в сборе на базе Intel Core i3-6100 BOX	00-000034	17 200
12	Приемник Leica CS (смартантенна)	00-000040	332 600
13	Принтер Epson L1300 A3	00-000041	18 500
14	Принтер Epson WorkForce WF 7610	-	11 200
15	сканер картографический планшетный	00-000048	800
16	Тахеометр электронный Sokkia SET5W зав № 23202	00-000047	51 200
17	Тахеометр электронный Trimble 3305 DR зав № 612064A	00-000045	51 200
	Транспортные средства		
18	BA3 21214; VIN XTA21214081905015; рег. знак A704KA92	-	300 000
	ИТОГО		9 314 600

13. ЗАЯВЛЕНИЕ О КАЧЕСТВЕ

Исполнитель настоящего Отчёта имеет профессиональное образование в области оценки и является надлежащим профессиональным оценщиком. С полным пониманием существа вопроса и в соответствии со сложившимся у Оценщика мнением заявляем, что:

- все факты, изложенные в настоящем Отчете, проверены;

- приведенные анализы, мнения, выводы ограничиваются лишь принятыми Оценщиком предположениями и существующими ограничительными условиями и представляют собой мои личные беспристрастные профессиональные формулировки;

- в отношении Объекта, являющегося предметом настоящего Отчета, Оценщик не имеет никакой личной заинтересованности ни сейчас, ни в перспективе, а также Оценщик не состоит в родстве, не имеет никаких личных интересов или пристрастий по отношению к лицам, являющимся на дату вступления в силу настоящего Отчета владельцами оцененного Оценщиком Объекта или намеревающихся совершить с ним сделку;

- оплата услуг Оценщика не связана с обусловленной или заранее установленной стоимостью Объекта или с деятельностью по оценке, благоприятствующей интересам клиента, с суммой стоимости оцененного Объекта, с достижением оговоренных или с возникновением последующих событий и совершением сделки с Объектом;

- анализы, мнения и выводы Оценщика осуществлялись, а Отчет об оценке Объекта составлен в полном соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федерального стандарта оценки «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 № 135-ФЗ; Федеральным стандартом Оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО № I)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральным стандартом оценки Виды стоимости (ФСО № II)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральным стандартом оценки «Процесс оценки (ФСО № III)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральным стандартом оценки «Задание на оценку (ФСО № IV)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральным стандартом оценки «Подходы и методы оценки (ФСО № V)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральным стандартом оценки «Отчет об оценке (ФСО № VI)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611; Федеральным стандартом оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», обязательного к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 328.

14. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

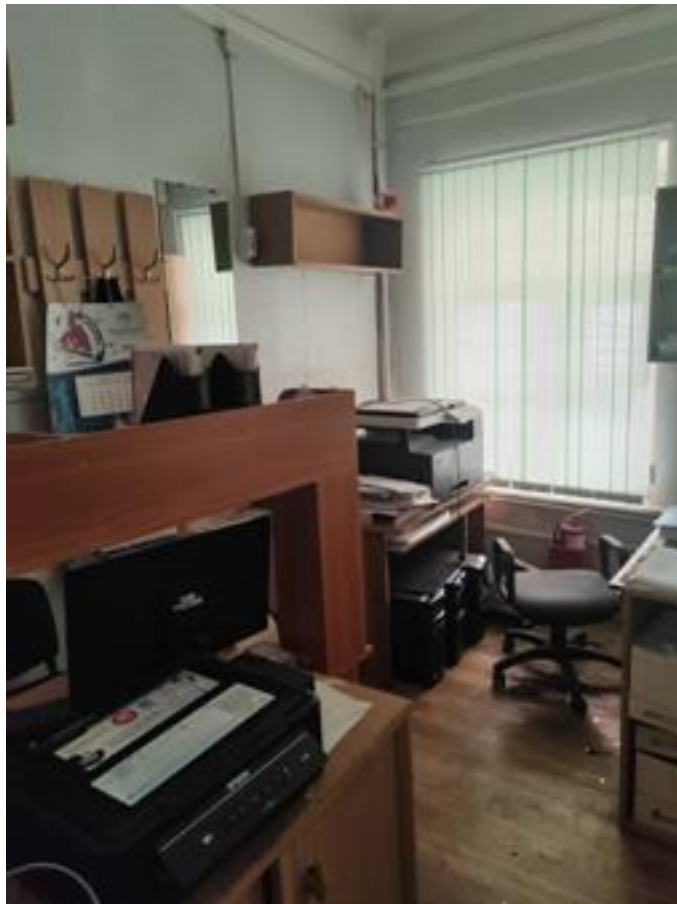
1. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», № 135-ФЗ, от 29.07.98 г.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Полный текст, «ГНОМ-ПРЕСС», Москва, 1997 г.
3. Рутгайзер В.М., «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования». Учебно-практическое пособие.- М., Дело, 1998г.
4. Оценка машин, оборудования и транспортных средств: Учебное пособие / Под общей редакцией В.П. Антонова – М.: Институт оценки природных ресурсов, 2001. – 392 с.
5. 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», ЭКМОС», 2002. – 944 с.
6. Оценка стоимости машин и оборудования. Под общ. редакцией В.П. Антонова, М. 2005г.
7. Федеральный Стандарт Оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО № I)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
8. Федеральный Стандарт Оценки «Виды стоимости (ФСО № II)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
9. Федеральный Стандарт Оценки «Процесс оценки (ФСО № III)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
10. Федеральный Стандарт Оценки «Задание на оценку (ФСО № IV)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
11. Федеральный Стандарт Оценки «Подходы и методы оценки (ФСО № V)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
12. Федеральный Стандарт Оценки «Отчет об оценке (ФСО № VI)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
13. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. №611.
14. Федеральный Стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», обязательного к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 328;
15. Стандарты и правила оценочной деятельности НП САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ».

ПРИЛОЖЕНИЯ

ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

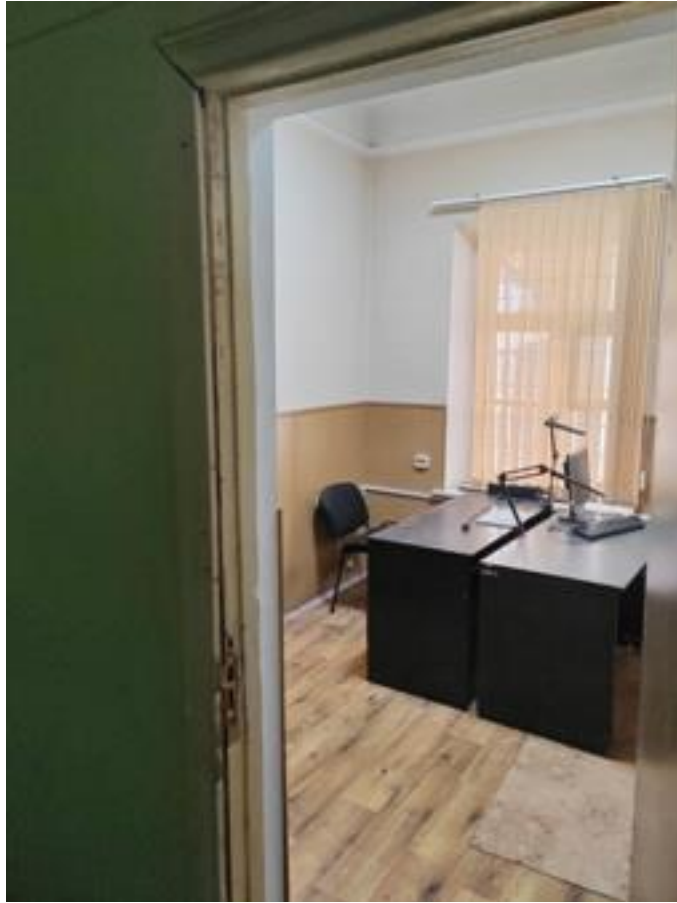
Нежилые помещения

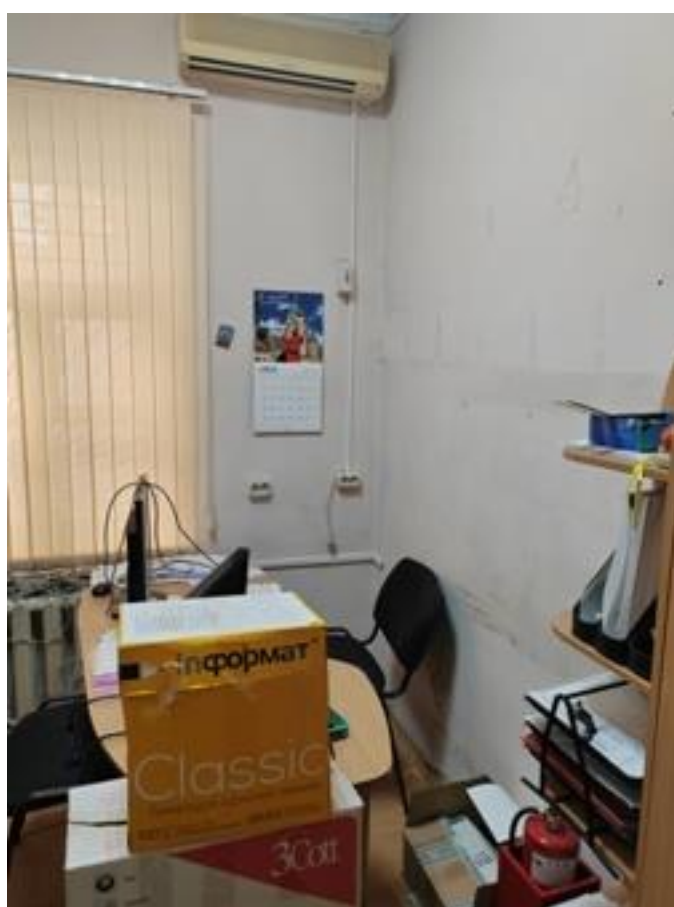




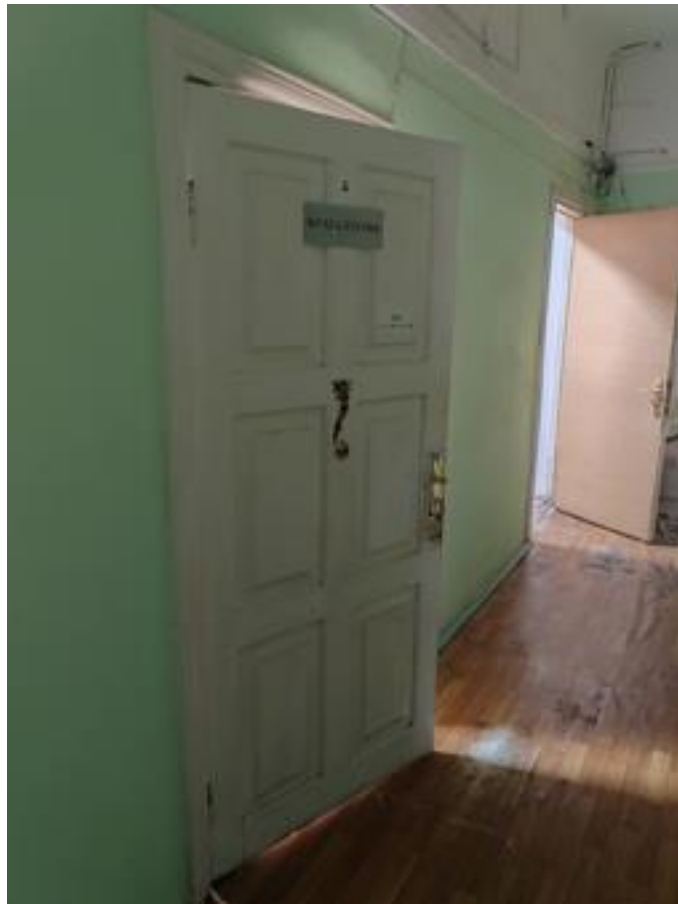






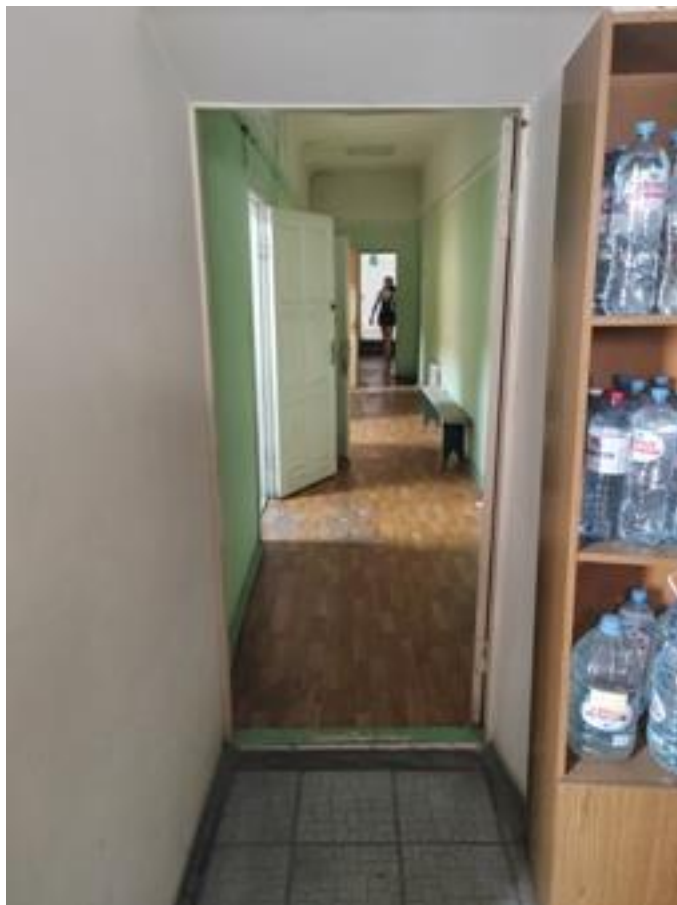
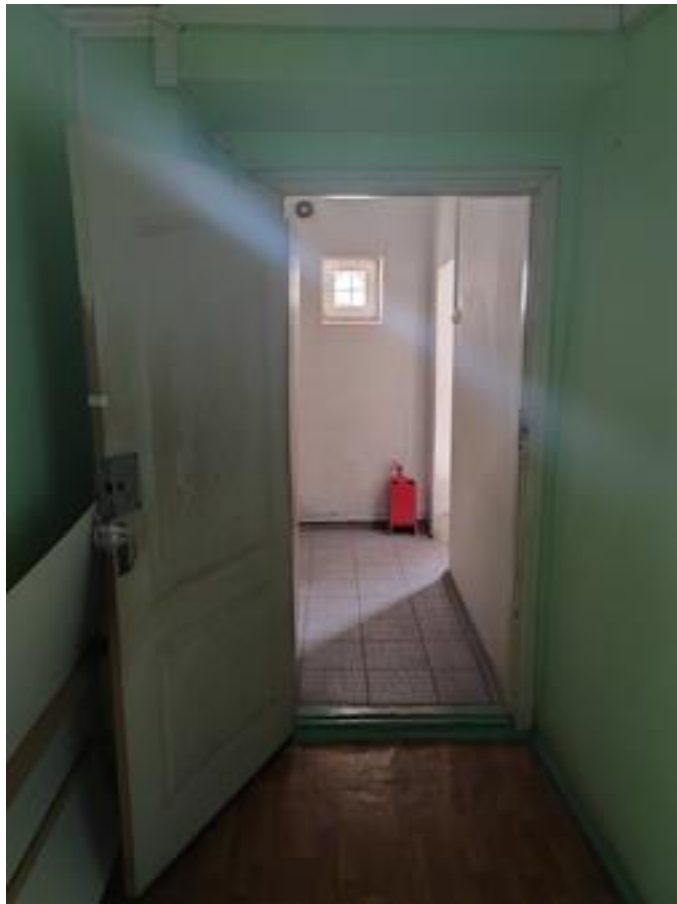


















Оборудование

Аппаратура Leica CS (wild tc 1600 tachymat)







Аппаратура Trimble (в сборе) Тахеометр Trimble C3 5



Аппаратура радионавигационная GeoMax ZENIT 10



Контроллер Trimble Slate 000





Приемник Leica CS (смартантенна)



Принтер Epson L1300 A3





Принтер Epson WorkForce WF 7610





Тахеометр электронный Sokkia SET5W зав № 23202





Тахеометр электронный Trimble 3305 DR зав № 612064А





Транспортное средство







АНАЛОГИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

Помещения:

avito.ru/sevastopol/kommercheskaya_nedvizhimost/ofis_21_mochakovtsev19_s_remontom_2375267451

Офис, 21 м² Очаковцев 19 с ремонтом

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку

2 700 000 ₽
128 571 ₽ за м²
[или предложите свою цену](#)

8 918 376-44-10

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продать? Торгу уместно? Когда можно посмотреть?

Алёна
Частное лицо
На Авито с января 2016

Подписаться на продавца

Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеосвязи

О помещении

Общая площадь: 21 м² Планировка: открытая

Этаж: 1 Тип сделки: продажа
Высота потолков: 2.6 м Арендаторы: помещение сдано
Отделка: офисная

Расположение

Севастополь, ул. Очаковцев, 19 [Показать карту](#)

Описание

Свое офисное помещение в ТЦ "Плаза". Сделан свежий кап. ремонт. Выгодная инвестиция: 8% годовых при минимальной сдаче в 15-200000₽/мес. Жилая недвижимость приносит около 5% в год! Офис НЕ требует дополнительных вложений!

Возможность использования под офис, торговое помещение, косметические услуги. 2 примерочные (кладовки, подсобки, хоз. помещения). С/у рядом на этаже. Работает отопление. Охраняемая парковка для машин.

Удобное расположение, центр города (рядом магазины, салоны красоты, банковские отделения, фитнесцентры, достопримечательности). Знакомая всем локация здания.

О здании

Готовность: в эксплуатации Класс здания: В
Тип здания: торговый центр Парковка: на улице, бесплатная

№ 2375267451 - 6 ноября в 16:01 - 1760 просмотров (+6 сегодня) [Пожаловаться](#)

Похожие объявления

https://www.avito.ru/sevastopol/kommercheskaya_nedvizhimost/ofis_21_mochakovtsev19_s_remontom_2375267451

avito.ru/sevastopol/kommercheskaya_nedvizhimost/ofis_24_m_3177554554

Офис, 24 м²


Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку

2 950 000 ₽ ~
122 917 ₽ за м²

8 918 940-65-07

Этажи Севастополь
Компания
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца
Контактное лицо
Сергей Александрович



Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеосвязи

О помещении

Общая площадь: 24 м²	Планировка: кабинетная
Этаж: цокольный	Тип сделки: продажа
Высота потолков: 3 м	Арендаторы: помещение сдано
Отделка: офисная	

Расположение

Севастополь, ул. Очаковцев, 19 [Показать карту](#)

Описание

Продаю небольшое офисное помещение в 24 кв. м. в центре Севастополя, на 1-й линии.
Светлое, располагается в современном ТЦ "Плаза" (есть лифт и эскалатор).
Помещение с хорошим ремонтом. Помещение располагается на цокольном этаже!
Оптимальные или возможные виды деятельности это торговое помещение, офис, частная школа и сфера услуг или как склад продукции и всего что необходимо.
Офис состоит из одного помещения как на видео без перегородок. Есть кондиционер.
Рассмотрим все виды расчета! Звоните!
Отвечу на Ваши вопросы. Собственник один. Документы РФ и готовы к сделке!

О здании

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

№ 3177554554 · 8 ноября в 18:33 · 280 просмотров (+2 сегодня) [Пожаловаться](#)


https://www.avito.ru/sevastopol/kommercheskaya_nedvizhimost/ofis_24_m_3177554554

avito.ru/sevastopol/kommercheskaya_nedvizhimost/ofis_25_m2_na_pervoy_linii_novorossiyskoy_3413727032

Офис 25 м2 на первой линии Новороссийской

3 500 000 ₽
140 000 ₽ за м²

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 918 637-48-50

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продать? Торгу уместно? Когда можно посмотреть?

Центр Недвижимости РК
Компания
На Авито с сентября 2017
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца
Контактное лицо
Мария Комарова

О помещении

Вход: с улицы
Общая площадь: 25 м²
Этаж: 1

Отделка: офисная
Тип сделки: продажа

Расположение

Севастополь, Новороссийская ул., 44

Показать карту

Описание

Офисное помещение 25 м2 расположено на первом этаже пятиэтажного жилого дома. Продается помещение в г. Севастополь, Ленинский район, улица Новороссийская. Помещение состоит из 2х кабинетов, окна смотрят на дорогу. Есть возможность разместить наружную рекламу. Большие окна, высокие потолки.

Общий вход вместе с Бюро добрых услуг.

Возможные виды деятельности: идеально подойдет под офисную деятельность и сферу услуг.

Параметры объекта:

- Адрес: г. Севастополь, Ленинский район, улица Новороссийская
- Площадь: 25 м²
- Высота потолка: 3 м
- Планировка: коридорно-кабинетная
- Этаж/Этажность: 1/5
- Готовность объекта: с ремонтом
- Отдельный вход: нет

Технические характеристики:

- Мощность: 5 кВт
- Вентиляция: естественная
- Кондиционирование: есть
- Отопление: центральное
- Санузел: на этаже
- Парковка: на улице

Позвоните нам, чтобы узнать все детали!

Центр Недвижимости РК
Компания
На Авито с сентября 2017
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца
Контактное лицо
Мария Комарова

Центр Недвижимости РК
Команда профессионалов в сфере недвижимости!

Здание 14.5м2 на Юнковой на зем. участке 14.000.000

https://www.avito.ru/sevastopol/kommercheskaya_nedvizhimost/ofis_25_m2_na_pervoy_linii_novorossiyskoy_3413727032

Оборудование:

Скриншот веб-страницы сайта **ДелГео** (voronezh.delgeo.ru) с заголовком **Тахеометр Trimble C3 5" OP в Воронеже**.

На странице представлено изображение тахеометра Trimble C3 5" OP. Цена указана **850 000** руб. В интерфейсе присутствуют кнопки: **В корзину**, **Купить в 1 клик**, **Рассчитать доставку**, а также ссылка **Нашли дешевле?**.

В левом меню перечислены категории геодезического оборудования: **Электронные тахеометры**, **Лазерные сканеры**, **Полевые контроллеры**, **Теодолиты**, **Модемы**, **Нивелиры**, **Дальномеры**, **Лазерные уровни**, **Трассоискатели и металлоискатели**.

<https://voronezh.delgeo.ru/catalog/elektronnye-takheometry/trimble/c3/takheometr-trimble-c3-5-op/?ysclid=lp2f45cw6100360604>

Скриншот веб-страницы сайта **ГМЦ** (gmc2.ru) с заголовком **GNSS приемник GEOMAX Zenith10 Rover (GSM)**.

В шапке сайта указаны контактные данные: **Ваш город: Новосибирск**, **Адрес: Коммунистическая, 1, 1 этаж, оф. 4**, **Телефон: +7 (383) 255-88-28**, **E-mail: 3750997@mail.ru**. Также присутствует информация о корзине (**0 шт. - 0 р.**) и поиск.

В левом меню перечислены категории: **GNSS приемники E-SURVEY (1)**, **Тахеометры (126)**, **Теодолиты (24)**, **GPS (70)**, **Нивелиры (279)**, **Дальномеры (55)**, **Контроль и диагностика (402)**, **Навигация (65)**, **Комплектующие (445)**, **Акции (14)**.

Основная информация о товаре: **Производитель: GeoMax**, **Модель: Zenith10 Rover (GSM)**, **Бонусные баллы: 0**, **Наличие: В наличии**. **Цена: 468000 р.** (с налогом 468000 р.). Кнопки: **Купить**, **В заметки**, **В сравнения**.

В описании товара указано: **Комплект приемника GEOMAX Zenith10 Rover (GSM) со встроенным GSM модемом: приемник, 2 аккумулятора, зарядное устройство, GSM антенна, USB кабель, крепление контроллера на веку, рулетка для измерения высоты, краткая инструкция по эксплуатации, CD ROM, контроллер Getac PS336 с аккумулятором и зарядным устройством, программное обеспечение xPad для контроллера, вежа**.


<https://gmc2.ru/Zenith10RoverGSM?ysclid=lp2fryuaqv766238214>

voronezh.ank-ndt.ru/catalog/geodezicheskoe-oborudovanie/polevye-kontrollery/polevoy-kontroller-trimble-slate-wtrimble-access-extended-batteries?ysclid=lp2h...

Продукция Услуги Сервисы Гарантии Доставка и оплата Партнеры О компании Новости Контакты

Главная > Каталог > Геодезическое оборудование > Полевые контроллеры > Полевой контроллер Trimble Slate, w/Trimble Access, extended batteries

Полевой контроллер Trimble Slate, w/Trimble Access, extended batteries



Цена
178 439 ₽

Наличие уточняйте у менеджера
[Уточнить наличие](#)

[Заказать](#)

Нашли дешевле? Снизим цену!
[Получить скидку](#) [Задать вопрос](#)

Доставка в г. Воронеж
[изменить город](#)

Самовывоз
Торпедо ул., 45в

Время доставки
от 2-х дней при наличии на складе

Поделиться

Напишите нам, мы онлайн!

<https://voronezh.ank-ndt.ru/catalog/geodezicheskoe-oborudovanie/polevye-kontrollery/polevoy-kontroller-trimble-slate-wtrimble-access-extended-batteries?ysclid=lp2hnfi996987801437>


avito.ru/ekaterinburg/kolleksionirovanie/gnss_priemnik_trimble_4600ls_3460720176?slocation=621540

Главная > Хобби и отдых > Коллекционирование > Другое

Gnss приемник Trimble 4600ls

32 000 ₽
или предложите свою цену

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



[Купить с доставкой](#)

[Добавить в корзину](#)

Авито Доставка в Воронеж:
Доставка в пункт выдачи от 300 ₽

Гарантия возврата денег, если товар не подойдет
[Об Авито Доставке](#)

8 982 690-86-79

[Написать сообщение](#)
Отвечает за несколько часов

Ультразвук
5.0 ★★★★★ 70 отзывов

Частное лицо
На Авито с августа 2020
72 продажи с Авито Доставкой

52 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Адрес
Свердловская область, Екатеринбург: квартал Центральный
Площадь 1905 года д. до 5 мин. Динамо д. 16-20 мин.
Геологическая д. 16-20 мин. [Показать карту](#)

Характеристики

Сообщения

avito.ru/ekaterinburg/kolleksionirovanie/gnss_priemnik_trimble_4600ls_3460720176?location=621540

32 000 Р
или предложите свою цену

Адрес
Свердловская область, Екатеринбург, квартал Центральный
• Площадь 1905 года ⚡ до 5 мин. • Динамо ⚡ 16-20 мин.
• Геологическая ⚡ 16-20 мин. [Показать карту](#)

Характеристики
Состояние: Б/У

Описание
В продаже комплект, состоящий из 2-х одностатных GPS приемников Trimble 4600LS.
Хорошее состояние. Поменяны аккумуляторы.
В комплект входит: 2 приемника, кабель для передачи данных, 2 сумки.

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Ещё продать? Торгу уместно? Отправить Авто Доставкой? Когда можно посмотреть?

№ 3460720176 - 13 ноября в 22:29 - 116 просмотров (+0 сегодня) [Пожаловаться](#)

Купить с доставкой
Добавить в корзину

Авто Доставка в Воронеж
Доставка в пункт выдачи от **95 Р**
Гарантия возврата денег, если товар не подойдёт
[Об Авто Доставке](#)

8 982 690-86-79

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Ультразвук
5.0 ★★★★★ 70 отзывов
Частное лицо
На Авто с августа 2020
[72 продажи с Авто Доставкой](#)

52 объявления пользователя
[Подписаться на продавца](#)


https://www.avito.ru/ekaterinburg/kolleksionirovanie/gnss_priemnik_trimble_4600ls_3460720176?location=621540

avito.ru/krasnoyarsk/tovary_dlya_kompyutera/gps_trimble_4600_2563031432?location=621540

Главная > Электроника > Товары для компьютера > Сетевое оборудование

GPS Trimble 4600

♥ Добавить в избранное ■ Добавить заметку



Адрес
Красноярский край, Красноярск
р-н Центральный [Показать карту](#)

Характеристики
Состояние: Б/У

35 000 Р
или предложите свою цену
Наценка: несколько

Купить с доставкой
Добавить в корзину

Авто Доставка в Воронеж
От 8 дней
Гарантия возврата денег, если товар не подойдёт
[Об Авто Доставке](#)


8 983 280-35-94

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

ViceS People
4.8 ★★★★★ 23 отзыва
Частное лицо
На Авто с марта 2019
[Отоклад - 8.84 тонн CO2](#)

22 объявления пользователя
[Подписаться на продавца](#)

avito.ru/krasnoyarsk/tovary_dlya_kompyutera/gps_trimble_4600_2563031432?location=621540



35 000 Р
или предложите свою цену
Наличие: несколько

[Купить с доставкой](#)
[Добавить в корзину](#)

Адрес
Красноярский край, Красноярск
р-н Центральный [Показать карту](#)

Характеристики
Состояние: Б/У

Описание
Комплект: Чехол-Сумка, шнур скачки.

Спросите у продавца
Здравствуй!

[Есть продавец?](#) [Товар уместен?](#) [Отправьте Авто Доставкой?](#)
[Когда можно посмотреть?](#)

№ 2563031432 - 10 ноября в 10:46 - 84 просмотра (+0 сегодня) [Пожаловаться](#)

Похожие объявления

Сообщения


https://www.avito.ru/krasnoyarsk/tovary_dlya_kompyutera/gps_trimble_4600_2563031432?location=621540

avito.ru/pyatigorsk/nastolnye_kompyutery/pk_i3-6100gt_1030ddr4_8gbssdhdd_2854867340?location=621540

Главная > Электроника > Настольные компьютеры > Системные блоки

Пк i3-6100/Gt 1030/DDR4 8gb/ssd/hdd **16 990 Р**
или предложите свою цену

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



[Купить с доставкой](#)
[Добавить в корзину](#)

Авито Доставка в Воронеж:
Первые доставки в пункт выдачи от **899 Р**
Гарантия возврата денег, если товар не подойдет
[Об Авито Доставке](#)

8 988 869-04-29

[Написать сообщение](#) [Очистить](#)

PcPlayer
5.0 ★★★★★ 33 отзыва
Частное лицо
На Авито с апреля 2019
[8 продаж с Авито Доставкой](#)
[Документы проверены](#)

[6 объявлений пользователя](#)
[Подписаться на продавца](#)

Адрес
Ставропольский край, Пятигорск, пл. Ленина [Показать карту](#)

Характеристики

Сообщения

avito.ru/pyatigorsk/nastolnye_kompyutery/pk_i3-6100gt_1030ddr4_8gbssdhdd_2854867340?slocation=621540

16 990 Р
или предложите свою цену

Адрес
Ставропольский край, Пятигорск, пл. Ленина

Характеристики
Состояние: Новое

Описание
Системный блок. Оснащен процессором Intel® Core™ i3-6100 и видеокартой Gt 1030 2gb. Не имеет конкурентов за эту стоимость. Любые проверки приветствуются.

- ♦ Мощный процессор Intel Core i3-6100- 3700 MHz
- ♦ Оперативная память DDR4 8GB
- ♦ Видеокарта Gt 1030 В идеальном состоянии.
- ♦ SSD 256 gb под систему и игры.
- ♦ Надёжный блок питания 450W.
- ♦ Новый игровой корпус Ginzzi- маленький, компактный.

- Тянет современные игры. Идеально для онлайн проектов типа WoT CS:GO GTA5 и т.д.
- для офиса, для работы, для учёбы. Офисный компьютер.
- Самая низкая цена. Только оригинальные комплектующие – никакого Китая.
- На компьютере установлена самая последняя версия Windows 10 со всеми

Купить с доставкой

Добавить в корзину

Авито Доставка в Воронеж
Первые доставки в пункт выдачи от 899 Р

Гарантия возврата денег, если товар не подойдёт

Об Авито Доставке

8 988 869-04-29

Написать сообщение

PCPlayer
5.0 ★★★★★ 33 отзыва
Частное лицо
На Авито с апреля 2019
5 продаж с Авито Доставкой
Документы проверены

6 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Сообщения

13:46
17.11.2023

https://www.avito.ru/pyatigorsk/nastolnye_kompyutery/pk_i3-6100gt_1030ddr4_8gbssdhdd_2854867340?slocation=621540

avito.ru/almetevsk/nastolnye_kompyutery/igrovoy_pk_i3_6100_16gb_rx_580_8gb_3344256773?slocation=621540

Игровой ПК. i3 6100, 16Gb, RX 580 8Gb

Добавить в избранное

Добавить заметку

22 900 Р
или предложите свою цену

Адрес
Республика Татарстан, Альметьевский р-н, муниципальное образование Город Альметьевск, Альметьевск, пр-т Строителей, 13

Характеристики
Состояние: B/y

Описание

Купить с доставкой

Добавить в корзину

Авито Доставка в Воронеж
От 4 дней

Гарантия возврата денег, если товар не подойдёт

Об Авито Доставке

8 917 901-26-20

Написать сообщение

Отвечает около часа

Хозяин
5.0 ★★★★★ 450 отзывов
Частное лицо
На Авито с апреля 2018
20 продаж с Авито Доставкой
Документы проверены

119 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Сообщения

13:47
17.11.2023

https://www.avito.ru/almetevsk/nastolnye_kompyutery/igrovoy_pk_i3_6100_16gb_rx_580_8gb_3344256773?slocation=621540

Raytronics®

+7 (495) 411-91-81
info@raytronics.ru
Заказать обратный звонок

Ведущие производители
Контрольно-измерительное оборудование
от мировых лидеров

Гарантия и Качество
метрологическая поверка и калибровка
всех приборов и оборудования

Комплексное оснащение
предприятий и научных
лабораторий

Доставка по России и СНГ
условия бесшумной доставки

Главная О компании Продукция Производители Заявка Доставка Контакты

поиск по каталогу

Главная » Каталог » Геодезическое оборудование » GPS/GNSS системы » Leica

в корзине пусто

Каталог продукции

- Радиоизмерительные приборы
- Электроизмерительные приборы
- Радиомониторинг и пеленгование
- Системы радиосвязи
- Системы специального применения
- Измерение и регулирование влажности
- Санитарный и экологический контроль
- Измерение геометрических величин
- Неразрушающий контроль
- Химико-лабораторные приборы
- Звукоизмерительные приборы
- Измерители электрических величин

Leica Viva GS12 GNSS приемник (SmartAntenna)

добавить в корзину

Цена: 633 600 рублей
Производитель: Leica

Число каналов	120
Приемник LEICA GS12 (смартантенна), GNSS приемник, 120	

Производители

- Advantest
- Aeroflex
- Agilent Technologies
- Amplifier Research
- Anritsu
- BW Technologies by Honeywell
- Dali
- Extech
- Flir
- Fluke
- GeoMax
- GW-INSTEK
- IWATSU
- Keithley Instruments
- LeCroy

<http://raytronics.ru/catalog/geodezicheskoe-oborudovanie/gpsgnss-sistemyi/leica/leica-viva-gs12-gnss-priemnik-smartantenna/?ysclid=lp2i68z2zz225786572>

avito.ru/moskva/orgtehnika_i_rashodniki/printer_canon_11300_3254961070?location=625810

Принтер canon 11300

16 000 Р
или предложите свою цену

Купить с доставкой

Добавить в корзину

Авито Доставка в Воронеж
Первые доставки в пункт выдачи от 399 Р

Гарантия возврата денег, если товар не подойдет

Об Авито Доставке

8 981 333-10-91

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Михаил
5.0 ★★★★★ 1 отзыв
Частное лицо
На Авито с октября 2022

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Адрес

Москва, пл. Киевского Вокзала, 2
● Киевская А до 5 мин. ● Студенческая А 16-20 мин.
● Смоленская А 16-20 мин.

Показать карту

Характеристики

Вид товара: Принтеры


Сообщения

https://www.avito.ru/moskva/orgtehnika_i_rashodniki/printer_canon_11300_3254961070?location=625810

Принтер epson l1300

27 000 Р
или предложите свою цену

Добавить в избранное Добавить заметку



Купить с доставкой

Добавить в корзину

Авито Доставка в Воронеж
Доставка в пункт выдачи от 399 Р

Гарантия возврата денег, если товар не подойдет

Об Авито Доставке

8 958 427-35-88

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Наталья
4.9 ★★★★★ 54 отзыва
Частное лицо
На Авито с января 2018
31 продажа с Авито Доставкой
Сколько: -5.67 тонн CO₂

2 объявления пользователя
Подписаться на продавца

Адрес
Краснодарский край, Новороссийск, пр-т Дзержинского, 245 Показать карту

Характеристики
Вид товара: Принтеры
Состояние: Б/у


Сообщения

https://www.avito.ru/novorossiysk/orgtehnika_i_rashodniki/printer_epson_l1300_3342636662?location=625810

Мфу epson wf-7610

10 000 Р
или предложите свою цену

Добавить в избранное Добавить заметку



Купить с доставкой

Добавить в корзину

Авито Доставка в Воронеж
Первая доставка в пункт выдачи от 349 Р

Гарантия возврата денег, если товар не подойдет

Об Авито Доставке

8 917 861-62-19

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Legend
5.0 ★★★★★ 6 отзывов
Частное лицо
На Авито с июля 2018
3 продажи с Авито Доставкой
Сколько: -6.17 тонн CO₂

11 объявлений пользователя
Подписаться на продавца

Адрес
Республика Татарстан, Казань, пр. Шейнкмана
Кремлевская ⚡ до 5 мин. ⚡ Площадь Тукая ⚡ 21-30 мин.
Козья Слобода ⚡ 21-30 мин. Показать карту

Характеристики
Вид товара: МФУ, копиры и сканеры

Сообщения


https://www.avito.ru/kazan/orgtehnika_i_rashodniki/mfu_epson_wf-7610_3296117629?location=621540

avito.ru/moskva/orgtehnika_i_rashodniki/mfu_epson_s_snpch_wf_7610_3526010157?location=621540

Мфу epson с snпч WF 7610

15 990 Р
или предложите свою цену

Добавить в избранное · Добавить заметку



Купить с доставкой
Добавить в корзину

Авито Доставка в Воронеж:
Первые доставки в пункт выдачи от 399 Р

Гарантия возврата денег, если товар не подойдет

Об Авито Доставке

8 985 223-20-28

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Евгения
Частное лицо
На Авито с 10 октября 2023
1 продажа с Авито Доставкой
Документы проверены

6 объявлений пользователя
Подписаться на продавца

Знак добра
За поведением в фонде

Адрес
Москва, ул. Алабяна, 15
Панфиловская 6-10 мин.
Октябрьское поле 11-15 мин. · Зорге 11-15 мин.
Показать карту


https://www.avito.ru/moskva/orgtehnika_i_rashodniki/mfu_epson_s_snpch_wf_7610_3526010157?location=621540

avito.ru/sankt-peterburg/orgtehnika_i_rashodniki/skaner_mustek_1200_cp_1134140296

Сканер Mustek 1200 CP

1 000 Р
или предложите свою цену

Добавить в избранное · Добавить заметку



8 911 795-01-03

Написать сообщение

Юрий
5.0 ★★★★★ 15 отзывов
Частное лицо
На Авито с мая 2011
7 продаж с Авито Доставкой
Документы проверены
Оснастка: -180 кг CD

11 объявлений пользователя
Подписаться на продавца

Адрес
Санкт-Петербург, Студенческая ул., 10
Лесная 16-20 мин. · Черная речка 21-30 мин.
Пионерская от 31 мин.
Показать карту


Характеристики
Вид товара: МФУ, копиры и сканеры

https://www.avito.ru/sankt-peterburg/orgtehnika_i_rashodniki/skaner_mustek_1200_cp_1134140296

avito.ru/kaluga/orgtehnika_i_rashodniki/skaner_bu_2680674826?slocation=621540

Сканер бу

Добавить в избранное · Добавить заметку



900 Р
или предложите свою цену

Купить с доставкой

Добавить в корзину

Авито Доставка в Воронеж
Первые доставки в пункт выдачи от 1000 руб.

Гарантия возврата денег, если товар не подойдет

Об Авито Доставке

Без звонков
Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Кристина
4.8 ★★★★★ 5 отзывов
Частное лицо
На Авито с февраля 2021
3 продажи с Авито Доставкой
Окошко - 64 кг CO2

8 объявлений пользователя


Подписаться на продавца

Адрес
Калужская область, Калуга, ул. Маршала Жукова, 30А
р-н Ленинский

Показать карту

Характеристики
Вид товара: МФУ, копиры и сканеры
Состояние: Бу

avito.ru/kaluga/orgtehnika_i_rashodniki/skaner_bu_2680674826?slocation=621540



900 Р
или предложите свою цену

Купить с доставкой

Добавить в корзину

Авито Доставка в Воронеж
Первые доставки в пункт выдачи от 1000 руб.

Гарантия возврата денег, если товар не подойдет

Об Авито Доставке

Без звонков
Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Кристина
4.8 ★★★★★ 5 отзывов
Частное лицо
На Авито с февраля 2021
3 продажи с Авито Доставкой
Окошко - 64 кг CO2

8 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Адрес
Калужская область, Калуга, ул. Маршала Жукова, 30А
р-н Ленинский

Показать карту

Характеристики
Вид товара: МФУ, копиры и сканеры
Состояние: Бу



Описание
Продаётся сканер MUSTEK 1200 CP бу, лежит без надобности, много лет никто не пользуется.

https://www.avito.ru/kaluga/orgtehnika_i_rashodniki/skaner_bu_2680674826?slocation=621540

yttools.ru/62539813-Taheometr-sokkia-SET5W.html

Тахеометр sokkia SET5W


Москва, м. Крылатское


Исправный прибор. Полный комплект. Так же есть Сокия CX5 в идеальном состоянии. Есть Sokia CX 5 цена 270т.р. Trimble M3 цена 175т.р.
Москва, м. Крылатское: Татьяна

50 000 руб.


ViP объявления




Сварочный аппарат торус-235 (инвертор)
м. Отрадное
8 000 руб.




Пневмоцилиндр новый
м. Площадь Революции
2 500 руб.



Пресс
м. Ленинский проспект
12 000 руб.



Бензиновый генератор Etalon RPG 3000-AA
м. Электрозаводская
15 000 руб.



Автомат защиты двигателя термомагнитный

<https://yttools.ru/62539813-Taheometr-sokkia-SET5W.html>

laserstroy.ru/products/taheometr-sokkia-set-500-5/?ysclid=lp2ixkhdjg973628534

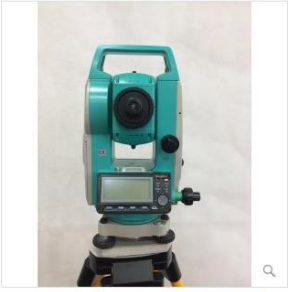
О МАГАЗИНЕ | КАК ЗАКАЗАТЬ | ДОСТАВКА | ОПЛАТА | ПРАЙС-ЛИСТ | УСЛУГИ | КОНТАКТЫ | Поиск

Главная > Электронные тахеометры > Тахеометры БУ > Тахеометр Sokkia Set 500 5" 6/y

Тахеометр Sokkia Set 500 5" 6/y

Бренды

- Оптические нивелиры
- Лазерные нивелиры / построители плоскостей
- Ротационные лазерные нивелиры
- Электронные (цифровые) нивелиры
- Лазерные дальномеры / лазерные рулетки
- Оптические дальномеры
- Теодолиты
- Измерители прочности бетона / Склерометры
- Электронные тахеометры
- Дорожные измерительные колеса / курвиметры




1 Мало

Тахеометр Sokkia Set 500 5" по отражателю урезанная клавиатура, 2005 г.

Кол-во

69 000 ₽ КУПИТЬ
включая НДС



Напишите нам, мы онлайн! jivo

<https://www.laserstroy.ru/products/taheometr-sokkia-set-500-5/?ysclid=lp2ixkhdjg973628534>



aredi.ru/dikiy_takheometr_leica_tc1610_7898040961.html

Доставка из Польши

Электроника | Moda и красота | Дом и здоровье | Детские товары | Культура и развлечения | Спорт и отдых | Авто и запчасти | Искусство и коллекционирование | Для бизнеса

Главная / Промышленность / Строительство / Приборы геодезические / Дальномеры и drogometerze

Артикул товара: 7898040961

Дикий тахеометр - Leica TC1610

от Darek_snack



Артикул товара: 7898040961
Состояние: Б/у

[Перейти к описанию](#)

Последняя цена
169 287 ₽
Нет в наличии.

АКТУАЛЬНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Товары продавца в категории Дальномеры и drogometerze
Все товары продавца

https://aredi.ru/dikiy_takheometr_leica_tc1610_7898040961.html

Транспортное средство:

auto.drom.ru/krasnoyarsk/lada/2121_4x4_niva/53410960.html

★ Продажа Лада 4x4 2121 Нива, 2008 год в Красноярске



380 000 □
нормальная цена

В кредит от 7 154 □ в месяц

Двигатель	бензин, 1.6 л
Мощность	80 л.с., налог
Коробка передач	механика
Привод	4WD
Цвет	красный
Пробег	184 000 км
Руль	левый
Поколение	1 поколение
Комплектация	1.6 MT Base

Отчет по VIN-коду
ХТА*****
✓ Характеристики совпадают с ПТС

ВАЗ Нива 2121
оценка поколения 7.4

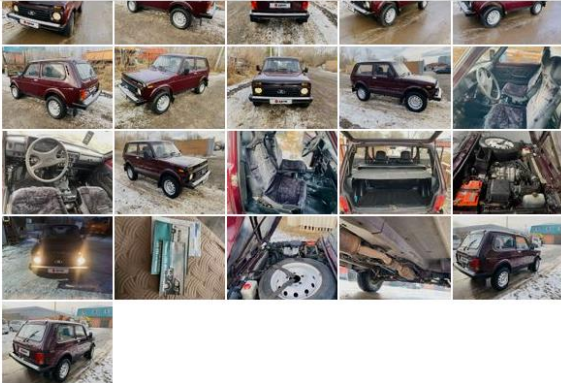
Отзывы владельцев ВАЗ Нива 2121
Тест-драйвы ВАЗ Нива 2121
Технические характеристики ВАЗ Нива 2121
Запчасти на ВАЗ Нива 2121 в Красноярске

Мнения владельцев Лада 4x4 2121 Нива

Плюсы Минусы Поломки

проходимый 2338
надежный 349

auto.drom.ru/krasnoyarsk/lada/2121_4x4_niva/53410960.html



Развернуть все фото ▾

- ★ Добавить в избранное
- 📌 Продвинуть объявление
- 🔗 Поделиться объявлением

Объявление 53410960 от 14.11.2023 👁 102

✓ Характеристики совпадают с ПТС
 ✓ 2 записи о регистрации
 ✓ Не числится в розыске
 ✓ Ограничений не обнаружено
 🔒 Поиск ДТП и расчетов ремонтов
 🔒 Проверка наличия залогов
 🔒 Еще 19 проверок в полном отчете

[Получить полный отчет](#)

Дополнительно: Кузов полностью целый, не ржавая не гнилая, мотор коробки без нареканий, все работает, салон не убитый, что интересно звоните узнавайте

Город: Красноярск


[Показать контакты](#)

[Написать сообщение](#)

низкая стоимость обслуж... 269
 высокий клиренс 210
 неприхотливый 105
 комфортный 83
 сохраняет тепло 80
 внешний вид 58
 простой в обслуживании 56
 компактный 44

[4 448 коротких отзывов](#)

Отзывы владельцев Лада 4x4 2121 Нива



https://auto.drom.ru/krasnoyarsk/lada/2121_4x4_niva/53410960.html

auto.drom.ru/novoeogorevskoe/lada/2121_4x4_niva/52953506.html

★ **Продажа Лада 4x4 2121 Нива, 2008 год в Новоегорьевском**



Развернуть все фото ▾

250 000 ☐

без оценки ⓘ

[В кредит от 4 939 в месяц](#)

Двигатель	бензин, 1.7 л
Мощность	80 л.с., налог
Коробка передач	механика
Привод	4WD
Цвет	бордовый
Пробег	200 000 км
Руль	левый
Поколение	1 поколение

Отчет по VIN-коду

ХТА*****

✓ Характеристики совпадают с ПТС
 ✓ 5 записей о регистрации

ВАЗ Нива 2121

оценка поколения **7.4**

Отзывы владельцев ВАЗ Нива 2121

Тест-драйвы ВАЗ Нива 2121

Технические характеристики ВАЗ Нива 2121


Запчасти на ВАЗ Нива 2121

Мнения владельцев Лада 4x4 2121 Нива

Плюсы Минусы Поломки

проходимый 2338
 надежный 349
 низкая стоимость обслуж... 269

auto.drom.ru/novoeogorevskoe/lada/2121_4x4_niva/52953506.html



Развернуть все фото ▾

★ Добавить в избранное 🗨 Пожаловаться на это объявление

📌 Продвинуть объявление 👤 Это мое объявление

🔗 Поделиться объявлением

Объявление 52953506 от 12.11.2023 👁 432

Отчет по VIN-коду

ХТА*****

- ✓ Характеристики совпадают с ПТС
- ✓ 5 записей о регистрации
- ✓ Не числится в розыске
- ✓ Ограничений не обнаружено
- 🔒 5 предыдущих объявлений
- 🔒 6 записей в истории пробега
- 🔒 62 фотографии авто
- 🔒 Поиск ДТП и расчетов ремонтов
- 🔒 Проверка наличия залогов
- 🔒 Еще 16 проверок в полном отчете

[Получить полный отчет](#)

Дополнительно: Состояние автомобиля для своих лет хорошее
Все вопросы по телефону
Собственник!

Плюсы Минусы Поломки

- проходимый 2338
- надежный 349
- низкая стоимость обслуж... 269
- высокий клиренс 210
- неприхотливый 105
- комфортный 83
- сохраняет тепло 80
- внешний вид 58
- простой в обслуживании 56
- компактный 44

4 448 коротких отзывов

Отзывы владельцев Лада 4x4 2121 Нива


↑

RU 9:27 14.11.2023

https://auto.drom.ru/novoeogorevskoe/lada/2121_4x4_niva/52953506.html

Дром > Продажа автомобилей > Лада > 4x4 2121 Нива > Объявление 53282400

★ Продажа Лада 4x4 2121 Нива, 2008 год в Москве



320 000 □

[В кредит от 6 321 □ в месяц](#)

Двигатель	бензин, 1.7 л
Мощность	80 л.с., налог
Коробка передач	механика
Привод	4WD
Цвет	бордовый
Пробег	222 222 км
Руль	левый
Поколение	1 поколение
Комплектация	1.7 МТ

Отчет по VIN-коду

ХТА*****

Мнения владельцев Лада 4x4 2121 Нива

Плюсы Минусы Поломки

ВАЗ Нива 2121

оценка поколения **7.4**

Отзывы владельцев ВАЗ Нива 2121


Тест-драйвы ВАЗ Нива 2121

Технические характеристики ВАЗ Нива 2121

Запчасти на ВАЗ Нива 2121 в Москве

RU 9:28 14.11.2023

auto.drom.ru/moscow/lada/2121_4x4_niva/53282400.html



Развернуть все фото ▾


- ★ Добавить в избранное
- 🗨️ Пожаловаться на это объявление
- 🚀 Продвинуть объявление
- 👤 Это мое объявление
- 🔗 Поделиться объявлением

Объявление 53282400 от 04.11.2023 👁 561

← перейти к просмотру всех объявлений

Запчасти на Лада 4x4 2121 Нива

Двигатели Фары КПП Фильтры Бамперы



Дополнительно: Нива хорошо в состоянии, чип-двигателя, ЭБУ bosch от Мозговедки евро - 0, двигатель тяговитый и экономичный. Стоит продрамник на раздатку. 18 зимняя резина на японском литье. Антикор. Заркала от лады-гранта. Перенос кулисы КПП. У машины хороший накат раздатка не гудит. Требуется мелкий ремонт по кузову.

Город: Москва

надежный 349

низкая стоимость обслуж... 269

высокий клиренс 210

неприхотливый 105

комфортный 83

сохраняет тепло 80


внешний вид 58

простой в обслуживании 56

компактный 44

4 448 коротких отзывов

Отзывы владельцев Лада 4x4 2121 Нива



https://auto.drom.ru/moscow/lada/2121_4x4_niva/53282400.html

auto.drom.ru/makhachkala/lada/2121_4x4_niva/49373738.html

★ Продажа Лада 4x4 2121 Нива, 2008 год в Махачкале



320 000 ☐
 нормальная цена ⓘ

В кредит от 6 627 ☐ в месяц

Двигатель	бензин, 1.7 л
Мощность	80 л.с., налог
Коробка передач	механика
Привод	4WD
Цвет	белый
Пробег	190 000 км
Руль	левый
Поколение	1 поколение

Отчет по VIN-коду

ХТА*****

- ✓ Характеристики совпадают с ПТС
- ✓ 1 запись о регистрации

ВАЗ Нива 2121 оценка поколения 7.4

Отзывы владельцев ВАЗ Нива 2121

Тест-драйвы ВАЗ Нива 2121

Технические характеристики ВАЗ Нива 2121

Запчасти на ВАЗ Нива 2121 в Махачкале


Мнения владельцев Лада 4x4 2121 Нива

Плюсы Минусы Поломки

проходимый 2338

надежный 349

auto.drom.ru/makhachkala/lada/2121_4x4_niva/49373738.html



Развернуть все фото ▾

★ Добавить в избранное 🗨 Пожаловаться на это объявление

🚀 Продвинуть объявление 👤 Это мое объявление

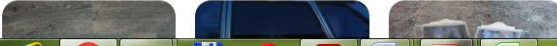
🔗 Поделиться объявлением

Объявление 49373738 от 02.11.2023 👁 47

⏪ перейти к просмотру всех объявлений

Запчасти на Лада 4x4 2121 Нива

Двигатели Фары КПП Фильтры Бамперы



ХТА*****

- ✓ Характеристики совпадают с ПТС
- ✓ 1 запись о регистрации
- ✓ Не числится в розыске
- ✓ Ограничений не обнаружено
- 🔒 5 фотографий авто
- 🔒 Поиск ДТП и расчетов ремонтов
- 🔒 Проверка наличия залогов
- 🔒 Еще 18 проверок в полном отчете

[Получить полный отчет](#)

Дополнительно: Саламу алейкум, машина в отличном состоянии. Делать ничего не надо. На машине установлен газ, устанавливал 1 февраля. Новые колеса с новыми дисками, аккумулятор новый, раздатка не шумит, мотор в отличном состоянии, дно целое не гнилое, крашеный детали есть от царапин, ходовой как мячик

проходимый 2338

надежный 349

низкая стоимость обслуж... 269

высокий клиренс 210

неприхотливый 105

комфортный 83

сохраняет тепло 80

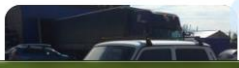
внешний вид 58

простой в обслуживании 56

компактный 44


[4 448 коротких отзывов](#)

Отзывы владельцев Лада 4x4 2121 Нива



https://auto.drom.ru/makhachkala/lada/2121_4x4_niva/49373738.html

auto.drom.ru/kemerovo/lada/2121_4x4_niva/53242670.html



340 000 ☐

нормальная цена ⓘ

Двигатель	бензин, 1.7 л
Мощность	80 л.с., налог
Коробка передач	механика
Привод	4WD
Цвет	бордовый
Пробег	172 000 км
Руль	левый
Поколение	1 поколение
Комплектация	1.7 MT Стандарт

Отчет по VIN-коду

ХТА*****

- ✓ Характеристики совпадают с ПТС
- ✓ 1 запись о регистрации
- ✓ Не числится в розыске
- ✓ Ограничений не обнаружено

Технические характеристики ВАЗ Нива 2121

Запчасти на ВАЗ Нива 2121 в Кемерово

Мнения владельцев Лада 4x4 2121 Нива

Плюсы Минусы Поломки

проходимый 2338

надежный 349

низкая стоимость обслуж... 269

высокий клиренс 210


неприхотливый 105

комфортный 83

сохраняет тепло 80

внешний вид 58

простой в обслуживании 56



Развернуть все фото ▾

★ Добавить в избранное

🗨️ Пожаловаться на это объявление

👤 Это мое объявление

🔗 Поделиться объявлением

Объявление 53242670 от 02.11.2023 👁 937

1 запись о регистрации

Не числится в розыске

Ограничений не обнаружено

6 записей в истории пробега

1 фотография авто

Поиск ДТП и расчетов ремонтов

Проверка наличия залогов

Еще 17 проверок в полном отчете

[Получить полный отчет](#)

внешний вид 58

простой в обслуживании 56

компактный 44

4 448 коротких отзывов

Отзывы владельцев Лада 4x4 2121 Нива

4x4 2121 Нива 13

Всем доброго настроения. Автомобиль моего отца, но последние 3 года находится в моем пользовании...

Похожие автомобили

Дополнительно: Продам Ниву в хорошем техническом состоянии, багажник, прицепное устройство, шумоизоляция, отключаемый передний привод. Коррозии минимум машина этим летом окрашена вкруговую. Резина зимняя. Капитальный ремонт двигателя на 120 тыс. Есть сигнализация, но требует ремонта. есть где приложить руки - по мелочам. Возможен торг - у капота. Перекупщиков просьба НЕ БЕСПОКОИТЬ!!!

https://auto.drom.ru/kemerovo/lada/2121_4x4_niva/53242670.html

ДОКУМЕНТЫ ЗАКАЗЧИКА

ЗАЯВКА

Просим Вас оказать комплекс услуг по оценке рыночной стоимости движимого и недвижимого имущества без выезда и осмотра оценщика, согласно данной заявки. Оценщиком не требуется сбор дополнительной информации.

№ п/п	Наименование объекта	Инвентарный номер	Балансовая стоимость, руб.	Описание
1	Нежилые помещения 1-1, 1-2, 1-3, 1-4, общей площадью 25,0 кв.м, кадастровый номер: 91:03:001012:624, местоположение: Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50, помещ. 1-1, 1-2, 1-3, 1-4	00-000035	2228867	Состояние отделки: стандартная отделка Текущее использование: офисное Этаж расположения: 1
2	Нежилые помещения 1-6, общей площадью 13,1 кадастровый номер 91:03:001012:625, местоположение: Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50, помещ. 1-6	00-000036	1167926	Состояние отделки: стандартная отделка Текущее использование: офисное Этаж расположения: 1
3	Нежилые помещения 1-7, общей площадью 8,2 кадастровый номер 91:03:001012:626, местоположение: Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50, помещ. 1-7	00-000037	731068	Состояние отделки: стандартная отделка Текущее использование: офисное Этаж расположения: 1
4	Нежилые помещения 1-8, общей площадью 7,1 кадастровый номер 91:03:001012:627, местоположение: Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50, помещ. 1-8	00-000038	632998	Состояние отделки: стандартная отделка Текущее использование: офисное Этаж расположения: 1
5	Нежилые помещения 1-9, общей площадью 10,1 кадастровый номер 91:03:001012:628, местоположение: Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский район, ул. Очаковцев, д.50, помещ. 1-9	00-000039	900462	Состояние отделки: стандартная отделка Текущее использование: офисное Этаж расположения: 1

№ п/п	Наименование объекта	Инвентарный номер	Балансовая стоимость, руб.	Модель, марка	Состояние
	Машины и оборудование				

1	Аппаратура Leica CS (wild tc 1600 tachymat)	00-000029	147900	Тахеометр Leica Wild TC1600	удовлетворительное
2	Аппаратура Trimble (в сборе)	00-000030	491564	Тахеометр Trimble C3 5	удовлетворительное
3	Аппаратура радионавигационная GeoMax ZENIT 10	00-000031	123250	Аппаратура радионавигационная GeoMax ZENIT 10	удовлетворительное
4	Контроллер Trimble Slate 000	00-000032	125123	портативный контроллер Trimble® Slate Controller o	удовлетворительное
5	Оборудование 4600 LS в комплекте (Комплект GPS-приемников Trimble 4600 LS) зав № 0220317176	00-000033	83520	Оборудование 4600 LS в комплекте	удовлетворительное
6	Персональный компьютер в сборе на базе Intel Core i3-6100 BOX	00-000034	28794	Персональный компьютер в сборе на базе Intel Core i3-6100 BOX	удовлетворительное
7	Приемник Leica CS (смартантенна)	00-000040	140070	приемник Leica Viva GS12	удовлетворительное
8	Принтер Epson L1300 A3	00-000041	26361	Принтер Epson L1300 A3	удовлетворительное
9	Принтер Epson WorkForce WF 7610	-	17980	Принтер Epson WorkForce WF 7610	удовлетворительное
10	сканер картографический планшетный	00-000048	50750	Сканер Mustek 1200ср	удовлетворительное
11	Тахеометр электронный Sokkia SET5W зав № 23202	00-000047	44950	Тахеометр электронный Sokkia SET5W	удовлетворительное
12	Тахеометр электронный Trimble 3305 DR зав № 612064A	00-000045	32267	Тахеометр электронный Trimble 3305 DR	удовлетворительное
Транспортные средства					
13	BA3 21214; VIN ХТА21214081905015; рег. знак А704КА92	-	187935		удовлетворительное

Фотоматериалы прилагаю к заявке.

10.11.2023

Конкурсный управляющий ООО "СЕВГЕОЦЕНТР"



[Handwritten signature]

Еременко Г.В.


Феодосийское городское управление Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым
полное наименование органа регистрации прав

03.08.2023г.

№ КУВИ-001/2023-176930101

На основании запроса от 03.08.2023, поступившего на рассмотрение 03.08.2023, сообщаем, что правообладателю ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЕВАСТОПОЛЬСКИЙ ЦЕНТР ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА И ГЕОДЕЗИИ": ИНН: 9204568084; ОГРН: 1179204010699., в период с 27.12.2017 по 03.08.2023 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:


1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	91:03:001012:624
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	нежилое
		Местоположение:	Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский р-н, ул. Очаковцев, д. 50, помещ. 1-1, 1-2, 1-3, 1-4
		Площадь:	25
	1.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	15.12.2022
		номер государственной регистрации:	91:03:001012:624-92/002/2022-5
		основание государственной регистрации:	Распоряжение, № 394-РП, выдан 07.09.2017, Правительство Севастополя Распоряжение, № 11733-РДИ, выдан 12.09.2017, Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя
	1.3	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
		1.3.1 вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	91:03:001012:624-92/002/2023-6
2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	91:03:001012:625
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	нежилое
		Местоположение:	Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский р-н, ул. Очаковцев, д. 50, помещ. 1-6
		Площадь:	13.1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 3094B7974B3C8AE1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

	2.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	15.12.2022
		номер государственной регистрации:	91:03:001012:625-92/002/2022-5
		основание государственной регистрации:	Распоряжение, № 394-РП, выдан 07.09.2017, Правительство Севастополя Распоряжение, № 11733-РДИ, выдан 12.09.2017, Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя
	2.3	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
		2.3.1 вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	91:03:001012:625-92/002/2023-6
3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	91:03:001012:626
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	нежилое
		Местоположение:	Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский р-н, ул. Очаковцев, д. 50, помещ. 1-7
		Площадь:	8.2
	3.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	15.12.2022
		номер государственной регистрации:	91:03:001012:626-92/002/2022-5
		основание государственной регистрации:	Распоряжение об условиях приватизации Государственного унитарного предприятия "Севастопольский центр землеустройства и геодезии", № 11733-РДИ, выдан 12.09.2017
	3.3	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
		3.3.1 вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	91:03:001012:626-92/002/2023-6


полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 3094B7974B3C8AE1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

4	4.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	91:03:001012:627
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	нежилое
		Местоположение:	Российская Федерация, город Севастополь, Ленинский район, улица Очаковцев, дом 50, помещение 1-8
		Площадь:	7.1
	4.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	15.12.2022
		номер государственной регистрации:	91:03:001012:627-92/002/2022-5
		основание государственной регистрации:	Распоряжение, № 394-РП, выдан 07.09.2017, Правительство Севастополя Распоряжение, № 11733-РДИ, выдан 12.09.2017, Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя
	4.3	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
		4.3.1 вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	91:03:001012:627-92/002/2023-6
5	5.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	91:03:001012:628
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	нежилое
		Местоположение:	Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский р-н, ул. Очаковцев, д. 50, помещ. 1-9
		Площадь:	10.1
	5.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	15.12.2022
		номер государственной регистрации:	91:03:001012:628-92/002/2022-5
		основание государственной регистрации:	Распоряжение, № 394-РП, выдан 07.09.2017, Правительство Севастополя Распоряжение, № 11733-РДИ, выдан 12.09.2017, Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 3094B7974B3C8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

	дата государственной регистрации прекращения права:		данные отсутствуют
	5.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	5.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	91:03:001012:628-92/002/2023-6
6	Получатель выписки		Ерёменко Галина Владимировна

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

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 3094B7974B3C8BE1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Унифицированная форма № ИНВ-1
Утверждена постановлением
Госкомстата России от 18.08.98 № 88

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЕВАСТОПОЛЬСКИЙ ЦЕНТР ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА И ГЕОДЕЗИИ"

(организация)

(структурное подразделение)

Основание для проведения инвентаризации: приказ, постановление, распоряжение

(исходящее закрывать)

Вид деятельности 71.12
номера 1
Дата начала инвентаризации 7 августа 2023 г.
Дата окончания инвентаризации 20 октября 2023 г.

Вид операции

Номер документа	Дата составления
3	19 октября 2023 г.

ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ

основных средств

Основные средства
находящиеся

Местонахождение

Арендодатель *

В собственности ООО "СЕВТЕОЦЕНТР"
(в собственности организации, на ответственном хранении, в т.ч. арендованные)
299011, г. Севастополь, ул. Очаковцев, 50

РАСПИСКА

К началу проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на товарно-материальные ценности сланы в бухгалтерию и все товарно-материальные ценности, поступившие на мою (нашу) ответственность, оприходованы, а выбывшие списаны в расход.

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Инвентарный номер	Год выпуска (постройки, ввода, приобретения)	Фактическое наличие на 13 октября 2023 г.	Стоимость всего, руб.	По балансу на 13 октября 2023 г.	Стоимость всего, руб.	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Изолированное помещение								
1	нежилое помещения 1-1, 1-2, 1-3, 1-4, общей площадью 25,0 кадастровый номер 91:03:001012:624, кадастровый номер: 91:03:001012:624; назначение объекта: Изолированное помещение; площадь: 25 кв. м.; вид права: Собственность	00-000035	1954	шт.	2228867	шт.	2228867	—

(индивидуальная)							
2	нежилая постройка 1-6, общей площадью 13,1 кадастровый номер 91:03:001012:625	00-000036	1954	1шт.	1167926	1шт.	1167926
3	нежилая постройка 1-7, общей площадью 8,2 кадастровый номер 91:03:001012:626	00-000037	1954	1шт.	731068	1шт.	731068
4	нежилая постройка 1-8, общей площадью 7,1 кадастровый номер 91:03:001012:627	00-000038	1954	1шт.	632998	1шт.	632998
5	нежилая постройка 1-9, общей площадью 10,1 кадастровый номер 91:03:001012:628	00-000039	1954	1шт.	900462	1шт.	900462
Итого по группе:					5661321		5661321
Машины и оборудование							
6	Аппаратура Leica CS (wild te 1600 тасрута)	00-000029		1шт.	147900	1шт.	147900
7	Аппаратура Trimble (в сборе)	00-000030		1шт.	491564	1шт.	491564
8	Аппаратура радионавигационная GeoMax ZENIT 10	00-000031		1шт.	123250	1шт.	123250
9	Контроллер Trimble Slave ООО	00-000032		1шт.	125123	1шт.	125123
10	Оборудование 4600 LS в комплекте (Комплект GPS-приспособлений Trimble 4600 LS) зав № 0220317176	00-000049		1шт.	83520	1шт.	83520
11	Персональный компьютер в сборе на базе Intel Core i3-6100 BOX	00-000034		1шт.	28794	1шт.	28794
12	Приспособление Leica CS (смартгантена)	00-000040		1шт.	140070	1шт.	140070
13	Принтер Epson L1300 АЗ	00-000041		1шт.	26361	1шт.	26361
14	Принтер Epson WorkForce WF 7610			1шт.	17980	1шт.	17980
15	сканер карт графический планшетный	00-000048		1шт.	50750	1шт.	50750
16	Тахеометр электронный Sokkia SET5W зав № 23202	00-000047		1шт.	44950	1шт.	44950
17	Тахеометр электронный Trimble 3305 DR зав № 612064А	00-000045		1шт.	32267	1шт.	32267
Итого по группе:					1312529		1312529
Транспортные средства							
18	BA3 21214; VIN XTA21214081905015; рег. знак А704КА92		2008	1шт.	187935	1шт.	187935
Итого по группе:					187935		187935
Итого:					7161785		7161785

Итого по описи:

Количество порядковых номеров: 3

Общее количество единиц фактически: 18

На сумму фактически: 7 161 785,00 руб.

Все цены, подчеты итогов по строкам, страницам и в целом по инвентаризационной описи основных средств проверены.

Инициал(а), ответственное(ие) за сохранность основных средств:

(подпись)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Номер 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	заводской	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
								ИТОГО:	0	00,00	0	00,00

Итого по стране:

а) количество порядковых номеров

ноль (пропись)

б) общее количество единиц фактически

ноль (пропись)

в) на сумму фактически

ноль (пропись)

руб. 00,00 коп.



1215_490722

АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА СЕВАСТОПОЛЯ
Л. Павличенко ул., д. 5, Севастополь, 299011, www.sevastopol.arbitr.ru

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства

г. Севастополь
28 июля 2023 г.

Дело № А84-4839/2022

Резолютивная часть решения оглашена 25 июля 2023 г.

Решение в полном объеме изготовлено 28 июля 2023 г.

Арбитражный суд города Севастополя в составе судьи Бойко М.О., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Тришкиным Д.С., рассмотрев в открытом судебном заседании отчет временного управляющего о ходе процедуры наблюдения по делу о настоятельности (банкротстве) Общества с ограниченной ответственностью «Севастопольский центр землеустройства и геодезии» (ОГРН: 1179204010699, ИНН: 9204568084, место нахождения: 299011, г. Севастополь, ул. Очаковцев, д. 50),

при участии в судебном заседании представителей:

от кредитора ГУП «Центр эффективного использования собственности города» – Смородина О.С. по доверенности от 08.12.2022 № 18Д (после перерыва – не явился),

в отсутствие иных лиц, участвующих в деле,

УСТАНОВИЛ:

определением Арбитражного суда города Севастополя от 23.09.2022 (дата объявления резолютивной части 19.09.2022) заявление Общества с ограниченной ответственностью «Севастопольский центр землеустройства и геодезии» о признании его несостоятельным (банкротом) признанно
Код доступа к материалам дела:



18420000548160

обоснованным, в отношении должника введена процедура наблюдения сроком на четыре месяца (до 19.01.2023). Временным управляющим утвержден Касаев Алим Халитович.

Определением Арбитражного суда города Севастополя от 26.04.2023 (дата объявления резолютивной части 20.04.2023) Касаев Алим Халитович освобожден от исполнения обязанностей временного управляющего должника, временным управляющим Общества с ограниченной ответственностью «Севастопольский центр землеустройства и геодезии» утверждена Еременко Галина Владимировна.

Публикация сообщения в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» состоялась в газете «Коммерсантъ» № 182 от 01.10.2022.

Судебное заседание по рассмотрению отчета временного управляющего о ходе процедуры наблюдения в отношении должника назначено на 22.06.2023.

Определением Арбитражного суда города Севастополя от 15.06.2023 произведена замена судьи Звягольской Е.С. на судью Бойко М.О.

Определением от 19.07.2023 в судебном заседании объявлен перерыв до 25.07.2023; после перерыва, лица, участвующие в деле, в судебное заседание явку уполномоченных представителей не обеспечили.

14.06.2023 в материалы дела от временного управляющего поступил протокол собрания кредиторов должника, согласно которому решено обратиться в Арбитражный суд с ходатайством о признании Общества с ограниченной ответственностью «Севастопольский центр землеустройства и геодезии» банкротом и об открытии конкурсного производства.

Из представленного в материалы дела временным управляющим отчета о процедуре наблюдения, следует, что общая сумма требований кредиторов должника на дату проведения собрания кредиторов составляет 23 585 339,99 руб.



В результате проведенного временным управляющим анализа финансового состояния должника установлено, что восстановить платежеспособность должника невозможно, у должника имеются средства для покрытия судебных расходов и расходов на выплату арбитражному управляющему вознаграждения.

Согласно пункту 1 статьи 75 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), в случае, если иное не установлено названной статьей, арбитражный суд на основании решения первого собрания кредиторов выносит определение о введении финансового оздоровления или внешнего управления, либо принимает решение о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства, либо утверждает мировое соглашение и прекращает производство по делу о банкротстве.

Доказательств, позволяющих суду ввести в отношении должника реабилитационные процедуры, не представлено. Решение о заключении мирового соглашения не принято. Соответственно, принимая во внимание решение первого собрания кредиторов, учитывая выводы временного управляющего, а также наличие признаков банкротства, суд полагает, что имеются основания для признания Общество с ограниченной ответственностью «Севастопольский центр землеустройства и геодезии» несостоятельным (банкротом).

При таких обстоятельствах, ходатайство временного управляющего обществом с ограниченной ответственностью «Севастопольский центр землеустройства и геодезии» о признании должника несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства подлежит удовлетворению.

Применительно к положениям пункта 2 статьи 124 Закона о банкротстве, учитывая обстоятельства дела, суд считает возможным открыть конкурсное производство сроком на шесть месяцев.



Статьей 12 Закона о банкротстве вопрос о выборе арбитражного управляющего или саморегулируемой организации, из числа членов которой арбитражным судом утверждается арбитражный управляющий, отнесен к исключительной компетенции собрания кредиторов.

Согласно протоколу первого собрания кредиторов от 09.06.2023 определена кандидатура арбитражного управляющего для утверждения конкурсным управляющим ООО «Севастопольский центр землеустройства и геодезии» Еременко Галина Владимировна, член Союза арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «Дело».

На основании изложенного и руководствуясь статьями 3, 4, 20, 20.2, 33, 45, 75, 126 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 167 - 170, частью 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

признать Общество с ограниченной ответственностью «Севастопольский центр землеустройства и геодезии» (ОГРН: 1179204010699, ИНН: 9204568084, место нахождения: 299011, г. Севастополь, ул. Очаковцев, д. 50) несостоятельным (банкротом).

Открыть в отношении должника конкурсное производство сроком на шесть месяцев (до 25.01.2024).

Конкурсным управляющим должником утвердить Еременко Галину Владимировну (ИНН 910200268246, адрес для направления корреспонденции: 295000, г. Симферополь, а/я 1318), члена Союза арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «ДЕЛО».

Утвердить вознаграждение конкурсному управляющему в размере, предусмотренном пунктом 3 статьи 20.6 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», определив источником его выплаты имущество должника.

Назначить судебное заседание по рассмотрению отчета конкурсного управляющего должником о результатах проведения конкурсного





РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ



СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ ТС
CERTIFICAT D'IMMATRICULATION

Регистрационный знак A704KA92

Идентификационный номер (VIN)

XTA21214081905015

Марка, модель ВАЗ 21214

Тип ТС Легковой универсал

Категория ТС (ABCD, прицеп) B

Год выпуска ТС 2008

Шасси (рама) № ОТСУТСТВУЕТ

Кузов (кабина, прицеп) №

XTA21214081905015

Цвет Белый

59.49/80.

Мощность двигателя, кВт/л.с. НЕ УСТАНОВЛЕНО

Экологический класс

Паспорт ТС серия 92 DE № 220614

Разрешенная max масса, kg 1870

Масса без нагрузки, kg 1352

92 57 № 172342



92 57 № 172342

СОБСТВЕННИК (владелец)

ООО "СЕВГЕОЦЕНТР"

ООО "SEVGEOTSENTR"

Республика, край, область
г. Севастополь

Район

Нас. пункт

Улица ул Очаковцев

Дом 50 корп. кв.

Особые отметки

1106100

Код подразделения ГИБДД

18

“ ” 20 г.
92 57 № 172342

Наименование (ф. и. о.) собственника

ГП "СЕВГЕОЦЕНТР"

Адрес: г. Севастополь,

Очаковцев ул., д. 50

Дата продажи (передачи) 28.04.2015

Документ на право собственности

СНС032418 от 2009-03-12

Подпись прежнего собственника

М. П.

Подпись настоящего собственника

М. П.

Особые отметки

Свидетельство о регистрации ТС

серия

9225

государственный регистрационный знак

28-04-2015

Подпись ГИБДД

МРЭО ПЕДЛАВАБ РОССИИ ПО Г. СЕВАСТОПОЛЮ

М. П.

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

М. П.

92 0E 220614

Наименование (ф. и. о.) собственника

ООО "СЕВГЕОЦЕНТР"

Адрес: г. Севастополь, ул. Очаковцев, дом 50

Дата продажи (передачи)

Документ на право собственности

Договор, совершенный в простой письменной форме

Подпись прежнего собственника

М. П.

Подпись "Севгеоцентр" с печатью "Севгеоцентр" и печатью "Севгеоцентр"

М. П. и ГИБДД

Свидетельство о регистрации ТС

серия

92

государственный регистрационный знак

30.05.2018

Подпись ГИБДД

МРЭО ГИБДД УМВД России по г. Севастополю

М. П.

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

М. П.

Подпись

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

92 0E 220614

1. Идентификационный номер (VIN)

ХТА21214081905015

2. Марка, модель ТС

BAZ 21214

3. Наименование (тип ТС)

Легковые автомобили универсал

4. Категория ТС (А, В, С, D, прицеп)

В

5. Год изготовления ТС

2008

6. Модель, № двигателя

21214 9242593

7. Пассаж (рама) №

ОТСУТСТВУЕТ

8. Кузов (кабина, прицеп) №

ХТА21214081905015

9. Цвет кузова (кабина, прицепа)

БЕЛЫЙ

10. Мощность двигателя, л. с. (кВт)

80,9 л.с.

11. Рабочий объем двигателя, куб. см

1690

12. Тип двигателя

Бензиновый

13. Экологический класс

ЕУ

14. Разрешенная максимальная масса, кг

1870

15. Масса без нагрузки, кг

1352

16. Изготовитель ТС (страна)

НЕ УСТАНОВЛЕНО

17. Оборудование типа ТС №

ОТСУТСТВУЕТ

18. Страна вывоза ТС

ОТСУТСТВУЕТ

19. Серия, № ТД, ТПО

НЕ УСТАНОВЛЕНО

20. Таможенные ограничения

НЕ УСТАНОВЛЕНО

21. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС

ГУП СЕВГЕОЦЕНТР

22. Адрес

г. Севастополь,

Очаковцев ул., д. 50

23. Наименование организации, выдавшей паспорт

МРЭО ГИБДД УМВД РОССИИ ПО Г. СЕВАСТОПОЛЮ

24. Адрес

г. Севастополь, ул. Промышленная, 1

25. Дата выдачи паспорта

28.04.2015

Подпись

ДОКУМЕНТЫ 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.

Дата

№ 1336-07

Номер свидетельства

Настоящим подтверждается, что

Андросова Вероника Олеговна

Паспорт 20 07 №895924 выдан

(Ф.И.О. оценщика)

Отделом УФМС России по Воронежской области в Коминтерновском районе г. Воронежа

14.11.2007

Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов
Российской экономической академии им. Г.В.Плеханова
диплом о профессиональной переподготовке ПП 542646

21.04.2003

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

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

№ по реестру 747 от « 20 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 феде-
ральным законодательством.



Исполнительный
директор НП АРМО
Должность уполномоченного лица

Петровская Е.В.



Москва



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее свидетельство выдано Андреевой
Веронике Сергеевне (фамилия, имя, отчество)

в том, что он(а) с 01 апреля 2006 г. по 20 апреля 2006 г.
повышал(а) свою квалификацию в (на) Технологической академии
Синтетического и текстильно-механического текстиля и швейных
программ (подразделение) дополнительного профессионального образования
(наименование программы дополнительного профессионального образования)

по званию участник
12 ч. (количество часов)

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

Наименование	Количество часов	Оценка
1. <u>Образование дизайнера</u>	<u>12</u>	<u>отлично</u>
2. <u>Знакомство с основами</u> <u>звания участника</u>	<u>8</u>	<u>отлично</u>
3. <u>Творчество участника</u> <u>механического текстиля и швейных программ</u>	<u>28</u>	<u>отлично</u>

Прошел(а) стажировку в (на) _____
(наименование предприятия)

выполнил(а) итоговую работу на тему _____
(наименование темы)

М.П. _____
Ректор (директор) _____
Секретарь _____

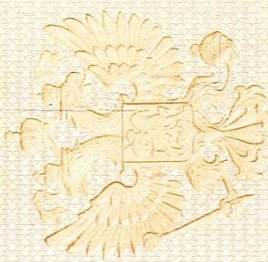
Город Москва год 2006

Мин. Гос. 1996



Свидетельство является государственным документом
о повышении квалификации

Регистрационный номер 591



Свидетельство является государственным документом
о повышении квалификации

Регистрационный номер 1948 от 20.04.09г.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее свидетельство выдано Андреевой
Веронике Олеговне (фамилия, имя, отчество)

в том, что он(а) с 30 марта 2009 г. по 20 апреля 2009 г.
повысил(а) свою квалификацию в (на) ГОУ ВПО "Брянский государственный университет имени академика Ю.Ф. Орлова"
для специалистов и лиц, имеющих дополнительное профессиональное образование
по программе "Специализация в области менеджмента"
(наименование программы дополнительного профессионального образования)

в объеме 108 часов (количество часов)

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

Наименование	Количество часов	Оценка
Образовательные дисциплины	72	отлично
Английский язык		
и экзамены, ответы на вопросы	36	отлично

Прошел(а) стажировку в (на) _____
(наименование предприятия)

выполнил(а) итоговую работу на тему _____
(наименование темы)



Ректор (директор) В.П. Д.
Секретарь В.П. Д.

Город Москва год 2009

МФР Генштаб. 1936.

Приложение к диплому № 542646

Фамилия, имя, отчество Андросова
Вероника Олеговна

имеет документ об образовании Диплом о высшем образовании
(высшем, среднем профессиональном)
Выдан Воронежским государственным университетом,
28 ноября 2001 г., рег. № 2474. АББ № 0123672

С 21 октября 2002 г. по 21 апреля 2003 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)

Межотраслевом институте повышения квалификации и
переподготовки руководящих кадров и специалистов
Российской экономической академии им. Г.В. Плеханова
дополнительного профессионального образования)

по программе "Профессиональная оценка и экспертиза объектов и
прав собственности. Специализация «Оценка стоимости предприятий
(бизнеса)» (наименование программы)
дополнительного профессионального образования)

прошел(а) стажировку в (на)

..... (наименование предприятия,
организации, учреждения)

защитил(а) аттестационную работу на тему «Оценка
предприятия (бизнеса)» с оценкой Отлично. (наименование темы)



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 542646

Настоящий диплом выдан Андросовой
Веронике Олеговне (фамилия, имя, отчество)

в том, что он(а) с 21 октября 2002 г. по 21 апреля 2003 г.
прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) Межотраслевом институте
повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и
специалистов Российской экономической академии им. Г.В. Плеханова
по программе "Профессиональная оценка и экспертиза
объектов и прав собственности. Специализация
«Оценка стоимости предприятий (бизнеса)» (наименование программы)
дополнительного профессионального образования)

Государственная аттестационная комиссия решением от 21 апреля 2003 г.
удостоверяет право (соответствие квалификации) Андросовой
Веронике Олеговне (фамилия, имя, отчество)

на ведение профессиональной деятельности в сфере профессиональной
оценки и экспертизы объектов и прав собственности.
Специализация «Оценка стоимости предприятий (бизнеса)» (наименование

аттестационной комиссии)

Город Москва 2003
Ректор (директор) В.И. Смирнов



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Автономная Некоммерческая Образовательная Организация
«Региональный Банковский
Учебный Центр»

УДОСТОВЕРЕНИЕ

о повышении квалификации

362401877094

Документ о квалификации

Регистрационный номер
1333/7288

Город
Воронеж

Дата выдачи
19 июня 2015 года

Настоящее удостоверение свидетельствует о том, что

Андросова Вероника Олеговна
с 08 июня 2015 г. по 19 июня 2015 г.

прошел(а) повышение квалификации в (на)

Автономной Некоммерческой Образовательной Организации
«Региональный Банковский
Учебный Центр»

за время обучения сдал(а) экзамены и зачеты
по основным дисциплинам программы
«Оценочная деятельность (104 часа)»

Наименование	Объем	Оценка
Обязательные дисциплины	72	
Дисциплины по выбору	32	
Итоговый комплексный экзамен		отлично
Всего	104	



Руководитель
Н.А. Девлетукасов
И.А. Парина



СЕРТИФИКАТ

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

УДОСТОВЕРЯЕТ, ЧТО

Андросова Вероника Олеговна

ПРИНЯЛА УЧАСТИЕ В ПРОГРАММЕ ПОВЫШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ
ПО ТЕМЕ:

**«ОСОБЕННОСТИ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ
ОСПАРИВАНИЯ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ»**

18-19 ИЮНЯ 2012 г.

(12 ЧАСОВ)

СЕРТИФИКАТ № 12-0100

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР



Е.В. ПЕТРОВСКАЯ

Москва, ул. Ленинская Слобода, д. 19. 115184, г. Москва, а/я 10
Тел/Факс (495) 661-80-90, 502-99-19 E-mail: armo@sroarmo.ru

ДОГОВОР ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА № 433-524-042365/22

«22» апреля 2022 г.

г. Воронеж

- 1. СТРАХОВАТЕЛЬ:**
1.1. Андреева Вероника Олеговна
Паспортные данные: 20 07, № 895924, Отделом УФМС России по Воронежской области в Коминтерновском районе г. Воронежа, 14.11.2007 г.
Адрес регистрации: г. Воронеж, ул. Победы, дом 25, кв. 243
- 2. СТРАХОВЩИК:**
2.1. Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах»
Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2.
- 3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ / РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД):**
3.1. С «02» февраля 2023 года по «01» февраля 2024 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 Страхователем 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:**
4.1. Страховая сумма по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.7.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 8 000 000 (Восемь миллионов) 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.
- 5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:**
5.1. 4 000 (Четыре тысячи) рублей за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по 02.02.2023 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 06.05.2019 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) иным 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 Страхователем 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.
- 10. ФРАНШИЗА:**
10.1. По настоящему Договору франшиза не установлена
- 11. УВЕДОМЛЕНИЯ:**
11.1. Все письма и уведомления, направляемые в соответствии с настоящим Договором, считаются направленными надлежащим образом при соблюдении следующих условий:

	Страхователь	Страховщик
электронная почта:	info@arvtn.ru	natarya.ryzhkova@ingos.ru
телефонная связь:	(473) 259-92-04	+ 7 (473) 2509505 д. 483

СТРАХОВАТЕЛЬ: Андреева Вероника Олеговна

СТРАХОВЩИК: СПАО «Ингосстрах»

От Страхователя:
Андреева В.О.

От Страховщика:
Ефимова Ю.Б.
Начальник ОСИО филиала в Воронежской области
Доверенность №3713736-524/21 от 16.01.2022 года

ПОЛИС
К ДОГОВОРУ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
№ 433-524-063835/22 ОТ «01» ИЮЛЯ 2022 ГОДА

г. Воронеж

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что указанные ниже Страховщик и Страхователь заключили Договор страхования № 433-524-063835/22 от «01» июля 2022 года (далее – Договор страхования). Настоящий Полис не имеет самостоятельной юридической силы:

**СТРАХОВАТЕЛЬ
(ЗАСТРАХОВАННОЕ ЛИЦО):**

ООО «Афина Паллада»
Россия, г. Воронеж, Бульвар Победы, д.25, оф. 243
ИНН 3662100820

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 2022 года по «31» декабря 2023 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 **50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей**.

УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:

В соответствии с Договором № 433-524-063835/22 от «01» июля 2022 года

**СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»**

От Страховщика:  
Начальник ОСИиО филиала в Воронежской области
На основании Доверенности №8713736-524/21 от 16.01.2022 г.

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 020185-1

« 31 » мая 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан

Андросовой Веронике Олеговне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 31 » мая 20 21 г. № 201

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 31 » мая 2024 г.

АО «СПИДОН», Москва, 2021 г., «Ев. 73 18/458.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 020186-2

« 31 » мая 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан

Андросовой Веронике Олеговне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 31 » мая 20 21 г. № 201

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 31 » мая 20 24 г.

КО-ОФВРСН- Москва 2020 г. - 4 - 13 № 677

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 020187-3

« 31 » мая 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

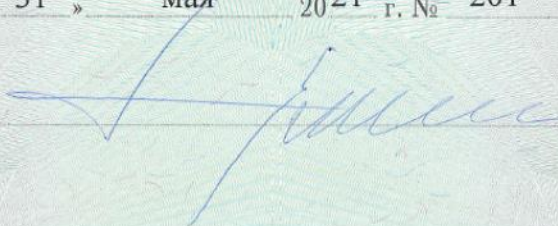
выдан

Андросовой Веронике Олеговне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 31 » мая 20 21 г. № 201

Директор

 А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 31 » мая 2024 г.

АО «СПЗРКФ», Москва, 2023 г., ф. № 13 РН 677