

**ОТЧЕТ № 2025/03/03-14**  
**ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ**  
**КОМПЛЕКСА ОБОРУДОВАНИЯ ЛИНИИ РАСТАРИВАНИЯ,**  
**РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:**  
**Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПР. ОБУХОВСКОЙ ОБОРОНЫ, Д. 7, ЛИТ. П**

Заказчик

ГУП «Продовольственный фонд»

Исполнитель

ООО «Центр оценки и экспертиз»

Дата оценки

3 марта 2025 г.

Дата составления отчета

5 марта 2025 г.

**Санкт-Петербург**  
**2025**

## СОДЕРЖАНИЕ

|     |                                                                                                                                                                                                                                                        |    |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.  | ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....                                                                                                                                                                                                                                  | 3  |
| 1.1 | ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ .....                                                                                                                                                                                                                             | 3  |
| 1.2 | ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ .....                                                                                                                                                                                                                          | 4  |
| 1.3 | ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ, ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ.....                                                                                                                                                                                                | 5  |
| 1.4 | СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ .....                                                                                                                                                                                                        | 6  |
| 1.5 | ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ .....                                                                                                                                                                                                                                   | 7  |
| 1.6 | ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.....                                                                                                                                                                                                                    | 7  |
| 1.7 | ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....                                                                                                                                                                                                      | 9  |
| 1.8 | ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ<br>ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ.....                                                                                                                                                              | 9  |
| 2   | ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....                                                                                                                                                                                                                          | 11 |
| 2.1 | ОПИСАНИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫХ И КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК<br>ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....                                                                                                                                                                           | 11 |
| 3   | АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....                                                                                                                                                                                                                      | 17 |
| 3.1 | АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-<br>ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА<br>ОЦЕНКИ НА РЫНОК ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА, В ТОМ ЧИСЛЕ ТЕНДЕНЦИЙ,<br>НАМЕТИВШИХСЯ НА РЫНКЕ В ПЕРИОД, ПРЕДШЕСТВУЮЩИЙ ДАТЕ ОЦЕНКИ ..... | 17 |
| 3.2 | ОБЗОР СОЦИАЛЬНОГО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО<br>ФЕДЕРАЛЬНОГО ОКРУГА ПО ИТОГАМ 3 КВАРТАЛА 2024 ГОДА.....                                                                                                                                  | 18 |
| 4   | АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....                                                                                                                                                                                                        | 20 |
| 5   | ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ...                                                                                                                                                                                      | 21 |
| 6   | ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....                                                                                                                                                                                                             | 24 |
| 6.1 | РАСЧЕТ СТОИМОСТИ В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА .....                                                                                                                                                                                                     | 24 |
| 7   | СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ .....                                                                                                                                                                                                                  | 33 |
| 8   | ДЕКЛАРАЦИЯ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ.....                                                                                                                                                                                                                        | 34 |
| 9   | ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ.....                                                                                                                                                                                                                            | 35 |
| 10  | СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДОКУМЕНТОВ .....                                                                                                                                                                                                                 | 36 |
|     | ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 КОПИИ ОБЪЯВЛЕНИЙ О ПРОДАЖЕ ОБЪЕКТОВ-АНАЛОГОВ .....                                                                                                                                                                                      | 37 |
|     | ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИХ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ<br>ИСПОЛНИТЕЛЯ .....                                                                                                                                                                    | 39 |
|     | ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ЗАКАЗЧИКА .....                                                                                                                                                                                                        | 42 |

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### 1.1 ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Заключение об определении рыночной стоимости комплекса оборудования линии растаривания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 7, лит. П, составлено в соответствии с Отчетом об оценке № 2025/03/03-14 от 5 марта 2025 г., подготовленным ООО «Центр оценки и экспертиз».

Оценщик осуществляет свою деятельность в соответствии с Законом РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.98 №135-ФЗ.

**Целью оценки является:** определение величины рыночной стоимости для предоставления по месту требования.

**Дата проведения оценки:** 3 марта 2025 г.

**Дата осмотра:** 3 марта 2025 г.

**Дата составления отчета:** 5 марта 2025 г.

На основании информации, представленной и проанализированной в отчете об оценке № 2025/03/03-14 от 5 марта 2025 г., с учетом ограничивающих условий и сделанных допущений, специалистами ООО «Центр оценки и экспертиз» был сделан вывод о том, что рыночная стоимость Объекта оценки по состоянию на 3 марта 2025 г. составляет:

Таблица 1.1

|                                                                                                                                                        |         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| рыночная стоимость комплекса оборудования линии растаривания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 7, лит. П, руб. | 585 397 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|

Отчет выполнен в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными стандартами оценки, утвержденными приказами Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022 (ФСО I, II, III, IV, V, VI), № 328 от 01.06.2015 (ФСО № 10), а также в соответствии со стандартами и правилами оценочной деятельности СРО РАО.

Отчет выполнен в повествовательной форме, основная информация и расчеты, использованные для оценки стоимости, отражены в соответствующих разделах отчета. Характеристика оцениваемого объекта, необходимая информация и расчеты представлены в отчете об оценке, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений. В случае необходимости могут быть представлены дополнительные пояснения и разъяснения.

## 1.2 ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

| Общая информация об отчете              |                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Основание для проведения оценки         | Договор № 20эм0225 от 26 февраля 2025 г.                                                                                                                        |
| Цель оценки                             | определение величины рыночной стоимости для предоставления по месту требования                                                                                  |
| Дата оценки                             | 3 марта 2025 г.                                                                                                                                                 |
| Дата осмотра                            | 3 марта 2025 г.                                                                                                                                                 |
| Дата составления                        | 5 марта 2025 г.                                                                                                                                                 |
| Описание Объекта оценки                 |                                                                                                                                                                 |
| Объект оценки                           | Движимое имущество: Комплекс оборудования линии растаривания                                                                                                    |
| Тип имущества                           | Узкоспециализированное оборудование                                                                                                                             |
| Назначение                              | Специализированное промышленное оборудование для растаривания муки, предназначенное для повышения автоматизации производства и сокращения потерь сырья          |
| Состояние                               | Удовлетворительное, пригодное для дальнейшей эксплуатации с отдельными условно пригодными элементами, требующими значительного ремонта или замены комплектующих |
| Описание местоположения Объекта оценки  |                                                                                                                                                                 |
| Адрес расположения:                     | г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 7, лит. П                                                                                                        |
| Описание прав на Объект оценки          |                                                                                                                                                                 |
| Собственник/-и                          | ГУП «Продовольственный фонд»                                                                                                                                    |
| Стоимость, полученная в рамках подходов |                                                                                                                                                                 |
| Сравнительный подход                    | Не применялся                                                                                                                                                   |
| Затратный подход                        | 585 397                                                                                                                                                         |
| Доходный подход                         | Не применялся                                                                                                                                                   |
| <b>Рыночная стоимость, рублей</b>       | <b>585 397</b>                                                                                                                                                  |

### 1.3 ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ, ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

|                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Основание для проведения работ:</b>                                                             | Договор № 20эм0225 от 26 февраля 2025 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Объект оценки:</b>                                                                              | <p>Движимое имущество: Комплекс оборудования линии растаривания</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Тип имущества: Узкоспециализированное оборудование</li> <li>• Назначение: Специализированное промышленное оборудование для растаривания муки, предназначенное для повышения автоматизации производства и сокращения потерь сырья</li> <li>• Состояние: Удовлетворительное, пригодное для дальнейшей эксплуатации с отдельными условно пригодными элементами, требующими значительного ремонта или замены комплектующих</li> </ul>                                                                                                                |
| <b>Права на объект оценки:</b>                                                                     | <p>Правообладатель: ГУП «Продовольственный фонд»</p> <p>Вид права: Право собственности</p> <p>Обременения (ограничения): ввиду отсутствия документально подтвержденных обременений в отношении объекта оценки оценка объекта проводится исходя из предположения об отсутствии таких обременений</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Цель оценки:</b>                                                                                | Для предоставления по месту требования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Сведения о предполагаемых пользователях отчета об оценке:</b>                                   | Сведения не предоставлены                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Вид и предпосылки стоимости:</b>                                                                | Рыночная                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Оцениваемое право:</b>                                                                          | Право собственности                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Дата оценки:</b>                                                                                | 3 марта 2025 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка:</b>                             | Оценщик исходит из принципа добросовестности и предполагает, что все сведения, предоставленные заказчиком, достоверны.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Ограничения оценки:</b>                                                                         | проведение осмотра,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки:</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Настоящий Отчет предназначен только для указанной в нем цели. Отчет действителен только в полном объеме, так как использование отдельных его частей без их взаимосвязи, может привести к непониманию и/или неверным выводам. Ни Заказчик, ни Оценщик, ни любой иной пользователь Отчета не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором об оценке.</li> <li>2. Рыночная стоимость, определяемая в данном Отчете, может использоваться только для оговоренных данным Отчетом целей.</li> <li>3. Копия настоящего Отчета, не заверенная надлежащим образом, считается недействительной.</li> </ol> |
| <b>Форма составления отчета:</b>                                                                   | Отчет составляется на бумажном носителе и (или) в форме электронного документа                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Состав и объем документов и материалов, представляемых заказчиком оценки</b>                    | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ведомость амортизации ОС за 2024 г.</li> <li>2. Акт технического состояния оборудования № 2/03 от 03.03.2025</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов</b>   | Отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Форма представления итоговой стоимости:</b>                                                     | Результат оценки выражается в рублях и (или) иностранной валюте с указанием эквивалента в рублях без представления интервала значений.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин:</b>  | Отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Используемые стандарты и нормативные акты:</b>                                                  | Федеральные стандарты оценки, утвержденные приказами Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022 (ФСО I, II, III, IV, V, VI), № 328 от 01.06.2015 (ФСО № 10); Стандарты и правила оценочной деятельности СРО РАО.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

**1.4 СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ**

|                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Заказчик</b>                                                                                | <p><b>ГУП «Продовольственный фонд»</b><br/> ОГРН 1047855109620, ИНН 7839304884, КПП 781101001<br/> Адрес регистрации: 192019, г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.7, литер Н</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор (Исполнитель)</b>             | <p><b>Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки и экспертиз»</b><br/> (Сокращенное название ООО «Центр оценки и экспертиз»)<br/> Адрес: 190013, г. Санкт-Петербург, ул. Рузовская, д. 16, лит. А, помещ. 3-Н, офис 154-158<br/> Пункт выдачи отчетов: 117218, г. Москва, м. Профсоюзная, ул. Кржижановского, д. 14, к. 3, БЦ «Ферро Плаза», оф. 363<br/> ОГРН 1137847381176, дата присвоения 09.10.2013<br/> ИНН 7842505284, КПП 783801001<br/> р/с 40702810603000490633 в ф-ле «Северная столица» АО «Райффайзенбанк» г. Санкт-Петербург<br/> к/с 30101810100000000723, БИК 044030723<br/> тел. (812) 450-90-90 <a href="http://www.centroocenki.ru/">http://www.centroocenki.ru/</a> info@centroocenki.ru<br/> Ответственность Исполнителя застрахована в САО «РЕСО-Гарантия» (полис к договору страхования гражданской ответственности организации, заключающей договоры на проведение оценки № 922/2712372861 от 08.11.2024, период действия полиса с 25.12.2024 по 24.12.2025. Страховая сумма – 100 000 000 рублей).</p>                                                                                                                            |
| <b>Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор</b> | <p>В соответствии со ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ, ООО «Центр оценки и экспертиз» не имеет имущественного интереса в объекте оценки, и не является аффилированным лицом заказчика</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Сведения об оценщике:</b>                                                                   | <p><b>Серебряков Эдвард Юрьевич</b><br/> Диплом № 782401695905 выдан 30 декабря 2014 года Частным образовательным учреждением дополнительного профессионального образования «Невский институт управления и дизайна» по специальности «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)».<br/> Стаж работы в оценочной деятельности с 2016 года.<br/> Действительный член СРО РАО (реестровый номер 00848 от 25.10.2016 г.)<br/> Ответственность оценщика застрахована в АО «АльфаСтрахование» (полис-оферта обязательного страхования ответственности оценщика № 7811R/776/50128/24 от 04.12.2024 на сумму 10 000 000 рублей, период страхования с 01.01.2025 по 31.12.2025)<br/> Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества» № 037404-2 от 24.05.2024 (срок действия – до 24.05.2027).<br/> Степень участия специалиста: проведение осмотра, описание объектов, составление обзоров, расчетов и отчета.<br/> Контактная информация: тел. (812) 450-90-90,<br/> Адрес: 190013, г. Санкт-Петербург, ул. Рузовская, д. 16, лит. А, помещ. 3-Н, офис 154-158<br/> email: info@centroocenki.ru</p> |
| <b>Сведения о независимости оценщика</b>                                                       | <p>В соответствии со ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица – заказчика, не имеет имущественного интереса в объекте оценки и не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.</li> <li>В отношении объекта оценки оценщик не имеет вещных или обязательственных прав вне договора.</li> <li>Оценщик не является участником (членом) или кредитором</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                                                             |                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                             | юридического лица – заказчика; такое юридическое лицо не является кредитором или страховщиком оценщика |
| <b>Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах:</b> | Иные специалисты к проведению оценки не привлекались.                                                  |

## 1.5 ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ

**Процесс оценки включает следующие действия:**

- 1) согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3813; 2021, N 27, ст. 5179) ;
- 2) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- 3) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- 4) согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;
- 5) составление отчета об оценке объекта оценки (далее - отчет об оценке).

Процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита.

## 1.6 ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Основные термины и определения, используемые в оценочной деятельности, определены в Федеральных стандартах оценки и Федеральном законе «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.98 N 135-ФЗ, а также в сопутствующих нормативных актах и федеральных стандартах оценки:

**К объектам оценки** относятся:

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

**Оценка стоимости** представляет собой определение стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки.

**Стоимость** представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки.

**Цена** представляет собой денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплачиваемую участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

**Цель оценки** представляет собой предполагаемое использование результата оценки, отражающее случаи обязательной оценки, установленные законодательством Российской Федерации, и (или) иные причины, в связи с которыми возникла необходимость определения стоимости объекта оценки.

**Допущение** представляет собой предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке.

**Подход к оценке** представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии.

**Метод оценки** представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки.

**Методические рекомендации по оценке** представляют собой методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

**Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки)** представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления.

**Пользователями результата оценки, отчета об оценке** могут являться заказчик оценки и иные лица в соответствии с целью оценки.

**Наиболее эффективное использование** представляет собой физически возможное, юридически допустимое и финансово обоснованное использование объекта, при котором стоимость объекта будет наибольшей.

**Текущее использование** представляет собой фактическое использование объекта на дату оценки.

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

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

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

**Отчет об оценке** объекта оценки представляет собой документ, содержащий профессиональное суждение оценщика относительно итоговой стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации, проведенного анализа и расчетов в соответствии с заданием на оценку.

**Датой определения стоимости объекта оценки (датой проведения оценки, датой оценки)** является дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки. Для целей оценки дата оценки рассматривается как дата, на которую совершилась бы сделка, или дата, на которую определяются выгоды от использования объекта оценки. Дата оценки влияет на то, какую информацию оценщик принимает во внимание при проведении оценки.

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

**Доходный подход** представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод.

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

## **1.7 ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Оценка произведена в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными стандартами оценки, утвержденными приказами Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022 (ФСО I, II, III, IV, V, VI), № 328 от 01.06.2015 (ФСО № 10), а также в соответствии со стандартами и правилами оценочной деятельности СРО РАО.

Использование федеральных стандартов оценки вызвано обязательностью их применения при осуществлении оценочной деятельности на территории Российской Федерации, что установлено положениями указанных стандартов. Применение стандартов и правил оценочной деятельности СРО РАО является обязательными для Оценщика, поскольку он является членом СРО РАО.

## **1.8 ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ**

**Допущения, которые не противоречат фактам на дату оценки или в отношении которых отсутствуют основания считать обратное:**

1. Оценщик исходит из принципа добросовестности и предполагает, что все сведения, предоставленные Оценщику Заказчиком и иными лицами, достоверны. Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке настоящего Отчета, получены из надежных источников, где возможно, делаются ссылки на источники полученной информации.

2. Рыночная стоимость, определяемая в настоящем отчете, может использоваться только для оговоренных отчетом целей: отчет содержит профессиональное мнение Оценщика относительно наиболее вероятной цены продажи Объекта оценки на дату оценки и не является гарантией того, что Объект оценки будет продан на свободном рынке именно по этой цене. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого Объекта.

3. В случае если определение рыночной стоимости производится для совершения сделки по отчуждению имущества, либо для схожих целей, и операции по реализации этого имущества облагаются НДС, предполагается, что цена, определенная на основе рассчитанной независимым Оценщиком рыночной стоимости, включает в себя НДС.

4. Настоящий отчет достоверен в полном объеме и лишь в указанных в отчете целях и задачах проведения оценки. Отчет действителен только в полном объеме. Вывод о величине стоимости, содержащийся в настоящем отчете, относится к Объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью Объекта оценки является неправомерным, если это не оговорено в отчете. Копия настоящего отчета, не заверенная надлежащим образом, считается недействительной.

5. Ни Заказчик, ни Исполнитель или Оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку. Разглашение содержания настоящего отчета возможно только после предварительного письменного согласования. Заказчик дает Исполнителю и Оценщику разрешение использовать отчет для представления в СРО РАО для использования в качестве материала для профессиональной отчетности.

6. Описание состояния Объекта оценки составлено на основании визуального осмотра и в соответствии с предоставленными документами. При этом Оценщик не проводил обмеры Объекта оценки.

7. Описание Объекта оценки производится на основании документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики Объекта оценки, в том числе правоустанавливающих документов, а также документов технического учета.

8. Оценщик не несет ответственности за возможное несоответствие технического состояния объекта, принятого в расчет, его действительному состоянию. За наличие скрытых дефектов, способных существенно повлиять на стоимость Объекта оценки, Оценщик ответственности не несет. Комплексное заключение о техническом состоянии объекта оценки может быть сделано только после проведения технической экспертизы, которая не входит в обязанности Оценщика при проведении работы по оценке.

9. Оценщик не несет ответственности за исчерпывающее юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности, включая сервитуты и обременения. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или обременений, кроме оговоренных в отчете.

10. Заказчик принимает на себя условие заранее освободить и обезопасить Исполнителя и Оценщика от любого рода расходов и материальной ответственности, происходящих от иска третьих лиц к нему, вследствие легального использования результатов работы, кроме случаев, когда судебным порядком определено, что убытки и иные штрафные санкции были следствием неправомерных действий со стороны Исполнителя в процессе выполнения своих обязательств.

11. Оценщик не принимает на себя обязательство включить в отчет исчерпывающий состав материалов (в том числе фотографий Объекта оценки), использованных Оценщиком при проведении оценки. Материалы, существенно важные для полноты отражения сведений, включаются в отчет по усмотрению Оценщика в объеме, достаточном для получения представления о проводимой оценке и непосредственно об оцениваемом объекте. Отчет об оценке и все расчеты в нем выполнены с применением лицензионного программного обеспечения.

12. От Оценщика не требуется проведение дополнительных работ или дачи показаний в суде в связи с имущественными правами, связанными с объектом оценки, если не будут заключены дополнительные соглашения.

13. Процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита.

14. Все расчеты выполняются в российских рублях. Все расчеты, выполняемые для целей подготовки настоящего Отчета, производятся в программе Microsoft Office Excel. Числовая информация приводится в Отчете в удобном для восприятия виде, в том числе, округленном. Сами расчеты выполняются с более высокой точностью в соответствии с внутренней архитектурой указанной программы, если иное прямо не указывается в Отчете. Промежуточные результаты расчетов не округляются.

**Специальные допущения:** отсутствуют.

## 2 ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 2.1 ОПИСАНИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫХ И КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объектом оценки является движимое имущество, а именно: комплекс оборудования линии растаривания.

Процедура оценки объекта начинается с его освидетельствования, проведения интервью с руководителями и собственниками. При осмотре Объекта оценки оценщик проводит осмотр Объекта оценки с использованием фотофиксации. Как правило, фотофиксация дает наиболее обширную информацию о состоянии оцениваемого объекта. Перед началом осмотра рекомендуется ознакомиться с имеющейся технической документацией по объекту, а также провести беседу с представителями технических служб, ответственных за его эксплуатацию.

Визуальный осмотр Объекта оценки производился 3 марта 2025 г. В процессе осмотра представителями ООО «Центр оценки и экспертиз» проведена фотосъемка Объекта оценки и проведено интервьюирование технических специалистов – на предмет характеристик и состояния оцениваемого объекта.

Оцениваемое имущество на дату оценки расположено по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 7, лит. П.

Оцениваемое имущество находится в наличии и в полной комплектности. Все заключения Исполнителя о количественных и качественных характеристиках Объекта оценки основаны на информации, предоставленной Заказчиком и иными лицами.

Собственником имущества является ГУП «Продовольственный фонд».

Описание Объекта оценки приведено в таблице ниже:

Таблица 2.1

|                      |                                                                                                                                                                 |                                              |                   |                       |                           |                                           |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------|-----------------------|---------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Объект оценки</b> | Комплекс оборудования линии растаривания                                                                                                                        |                                              |                   |                       |                           |                                           |
| <b>Тип имущества</b> | Узкоспециализированное оборудование                                                                                                                             |                                              |                   |                       |                           |                                           |
| <b>Назначение</b>    | Специализированное промышленное оборудование для растаривания муки, предназначенное для повышения автоматизации производства и сокращения потерь сырья          |                                              |                   |                       |                           |                                           |
| <b>Состав линии</b>  | № п/п                                                                                                                                                           | Наименование оборудования                    | Инвентарный номер | Дата принятия к учету | Дата ввода в эксплуатацию | Первоначальная балансовая стоимость, руб. |
|                      | 1.1.                                                                                                                                                            | Компрессор винтовой одноступенч. VML-18      | 90097             | 24.10.2011            | ~ 1998                    | 363 473,87                                |
|                      | 1.2.                                                                                                                                                            | Линия растаривания муки РТ-ТС 1833.00.00.00. | 100000740         | 12.05.2014            | 2014                      | 1 652 542,37                              |
|                      | 1.3.                                                                                                                                                            | Линия растарки                               | 000000187         | 29.02.2016            | ~ 1990-1995               | 39 479,85                                 |
|                      | 1.4.                                                                                                                                                            | Нория ленточная НЦГ-1-2*20                   | 70081             | 24.10.2011            | ~ 1990                    | 4 321,85                                  |
|                      | 1.5.                                                                                                                                                            | Фильтр ФВ-90                                 | 70082             | 24.10.2011            | ~ 1970-1980               | 61 513,40                                 |
|                      | 1.6.                                                                                                                                                            | Шлюзовый питатель РЗ-БШП-3-1                 | 90072             | 24.10.2011            | ~ 1992                    | 6 870,97                                  |
|                      | 1.7.                                                                                                                                                            | Фильтр локальный ФКЦ/Л-3/15                  | 100000811         | 10.03.2020            | 2019                      | 105 563,27                                |
| <b>Состояние</b>     | Удовлетворительное, пригодное для дальнейшей эксплуатации с отдельными условно пригодными элементами, требующими значительного ремонта или замены комплектующих |                                              |                   |                       |                           |                                           |

Сведения о техническом состоянии оцениваемой линии указаны на основании Акта технического состояния оборудования № 2/03 от 03.03.2025:

**Фактически линия растаривания муки состоит из двух основных частей:**

1. «Линия растаривания муки РТ-ТС 1833.00.00.00» – год ввода в эксплуатацию 2014, по состоянию на момент ввода в эксплуатацию была построена на высокотехнологичном оборудовании, ресурс заложенный производителем в компоненты составляет 20-25 лет. На момент осмотра уровень физического износа компонентов составляет **порядка 50%**;

2. «Линия растарки» – год ввода в эксплуатацию 1990-95, точная дата ввода не установлена, т.к. документы на оборудование утеряны вследствие многократного перехода прав собственности. При этом оборудование находится в работоспособном техническом состоянии, т.к. в процессе эксплуатации подвергалось периодическим плановым ремонтам. На момент осмотра уровень физического износа компонентов составляет **более 50%**.

3. Для полноценного функционирования комплекса, состоящего из двух основных частей, осуществлено его дооснащение дополнительным оборудованием, **ранее бывшим в употреблении и перемещенным из основных производственных цехов в связи со значительным износом, низким остаточным ресурсом и низкой надежностью**, а именно:

3.1. Компрессор винтовой одноступенчатый VML-18 (1998 год выпуска и начала эксплуатации – см. фото 1). Щит управления компрессора VML-18 неоригинальный, установлен взамен заводского - вышел из строя контроллер управления. В связи с этим изменен алгоритм работы компрессора и недоступны заводские опции. Для возврата всех возможностей, предусмотренных заводом изготовителем, требуется замена щита управления. За весь период эксплуатации компрессор **не подвергался капитальному ремонту**, степень физического износа значительная – **порядка 70-80%**.

3.2. Нория ленточная НЦГ-1-2\*20 (предположительно 1990 года выпуска, паспорт утерян, в наличии паспорт на электрооборудование к нории от февраля 1990 года – см. фото 2). Требуется ревизии подшипников и валов натяжного и приводного барабанов, посадочных мест под подшипники, ревизии состояния подшипников электродвигателя. Степень физического износа значительная – **порядка 50-60%**.

3.3. Фильтр ФВ-90 (предположительно 1970-80 годов выпуска – установлено на основе имеющегося паспорта на аналогичный фильтр ФВ- 45 от сентября 1972г. – см. фото 3). Технически устаревшая конструкция, с 90-х годов XX века снята с производства. Требуется замены фильтровальных рукавов, частых механических регулировок и обслуживания. Степень физического износа значительная – **порядка 50-60%**.

3.4. Шлюзовый питатель РЗ-БШП-3-1. Паспорт в наличии, 1992 года выпуска (см. фото 4). Степень физического износа значительная – **порядка 80%**.

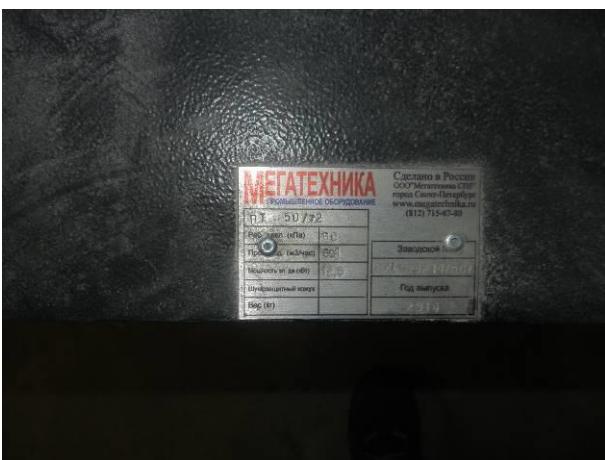
4. Дополнительно в 2019 году для улучшения микроклимата в зоне растаривания мешков линия оборудована локальным фильтром очистки воздуха марки ФКЦ/Л 3-15. Паспорт в наличии (см. фото 5), состояние хорошее, требует периодического обслуживания, степень износа незначительная – **порядка 10-20 %**.

Фотографии Объекта оценки









### 3 АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

#### 3.1 АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА РЫНОК ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА, В ТОМ ЧИСЛЕ ТЕНДЕНЦИЙ, НАМЕТИВШИХСЯ НА РЫНКЕ В ПЕРИОД, ПРЕДШЕСТВУЮЩИЙ ДАТЕ ОЦЕНКИ

Таблица 3.1

|                                            | Январь-сентябрь<br>2024 г. | В % к<br>январю-сентябрю<br>2023 г. | Справочно<br>январь-сентябрь 2023 г.<br>в % к<br>январю-сентябрю 2022 г. |
|--------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Валовой внутренний продукт, млрд рублей    | 139 100,4 <sup>1)</sup>    | 104,2                               | 103,2                                                                    |
| Инвестиции в основной капитал, млрд рублей | 23 984,7                   | 108,6                               | 110,5                                                                    |
| Реальные располагаемые денежные доходы     |                            | 108,6 <sup>2)</sup>                 | 105,2                                                                    |
| 1) Первая оценка.<br>2) Оценка.            |                            |                                     |                                                                          |

Таблица 3.2

|                                                                                            | Ноябрь<br>2024 г. | В % к             |                    | Январь-<br>ноябрь-<br>2024 г.<br>в % к<br>январю-<br>ноябрю<br>2023 г. | Справочно<br>ноябрь 2023 г.<br>в % к |                    | январь-<br>ноябрь<br>2023 г.<br>в % к<br>январю-<br>ноябрю<br>2022 г. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------|
|                                                                                            |                   | ноябрю<br>2023 г. | октябрю<br>2024 г. |                                                                        | ноябрю<br>2022 г.                    | октябрю<br>2023 г. |                                                                       |
| Индекс выпуска товаров и услуг<br>по базовым видам экономической деятельности              |                   | 103,7             | 96,0               | 104,6                                                                  | 105,8                                | 95,8               | 105,5                                                                 |
| Индекс промышленного производства                                                          |                   | 103,7             | 100,0              | 104,3                                                                  | 105,1                                | 101,1              | 104,2                                                                 |
| Продукция сельского хозяйства, млрд рублей                                                 | 578,4             | 82,4              | 41,2               | 96,5                                                                   | 75,4                                 | 44,2               | 100,1                                                                 |
| Ввод в действие жилых домов,<br>млн м <sup>2</sup> общей площади жилых помещений           | 6,3               | 89,5              | 97,8               | 100,7                                                                  | 128,9                                | 108,5              | 100,0                                                                 |
| Грузооборот транспорта, млрд т-км                                                          | 478,0             | 102,1             | 102,1              | 100,1                                                                  | 101,5                                | 96,4               | 99,3                                                                  |
| в том числе железнодорожного транспорта                                                    | 214,1             | 98,6              | 104,9              | 94,8                                                                   | 97,9                                 | 97,4               | 100,6                                                                 |
| Оборот розничной торговли, млрд рублей                                                     | 4 809,3           | 106,0             | 98,1               | 107,4                                                                  | 110,6                                | 97,3               | 107,7                                                                 |
| Объем платных услуг населению, млрд рублей                                                 | 1 489,7           | 102,5             | 98,7               | 103,4                                                                  | 106,2                                | 99,7               | 106,6                                                                 |
| Индекс потребительских цен                                                                 |                   | 108,9             | 101,4              | 108,4                                                                  | 107,5                                | 101,1              | 105,7                                                                 |
| Индекс цен производителей промышленных товаров                                             |                   | 103,9             | 101,0              | 112,5                                                                  | 121,9                                | 99,9               | 102,7                                                                 |
| Общая численность безработных<br>(в возрасте 15 лет и старше), млн человек                 | 1,8               | 80,4              | 102,5              | 79,9                                                                   | 80,1 <sup>3)</sup>                   | 100,4              | 80,2 <sup>3)</sup>                                                    |
| Численность официально зарегистрированных<br>безработных (по данным Роструда), млн человек | 0,3               | 67,3              | 98,8               | 71,8                                                                   | 75,7                                 | 100,5              | 76,0                                                                  |
| 3) Данные пересчитаны с учетом итогов ВПН-2020.                                            |                   |                   |                    |                                                                        |                                      |                    |                                                                       |

Таблица 3.3

|                                                                | Октябрь<br>2024 г. | В % к<br>октябрю<br>2023 г. | Январь-<br>октябрь-<br>2024 г.<br>в % к<br>январю-<br>октябрю<br>2023 г. | Справочно                                         |                                                                         |
|----------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
|                                                                |                    |                             |                                                                          | октябрь<br>2023 г.<br>в % к<br>октябрю<br>2022 г. | январь-<br>октябрь<br>2023 г.<br>в % к<br>январю-<br>октябрю<br>2022 г. |
| Среднемесячная начисленная<br>зарплата работников организаций: |                    |                             |                                                                          |                                                   |                                                                         |
| номинальная, рублей                                            | 86 582             | 116,4                       | 117,9                                                                    | 117,2                                             | 113,7                                                                   |
| реальная                                                       |                    | 107,2                       | 108,9                                                                    | 109,9                                             | 107,7                                                                   |

(Источник информации: сайт в сети Интернет: <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-11-2024.pdf>)

**Выводы:**

- Наблюдается рост показателя «внутренний валовый продукт» по отношению к тому же периоду прошлого года.
- По сравнению с тем же периодом предыдущего года наблюдается увеличение индексов выпуска товаров и услуг, промышленного производства, оборота розничной торговли, объема платных услуг населения.
- Индекс потребительских цен вырос на 8,9 % по сравнению с тем же периодом предыдущего года.
- За предыдущий год зафиксировано снижение уровня безработицы.
- Уровень заработной платы населения вырос сопоставимо с аналогичным периодом прошлого года.

**3.2 ОБЗОР СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО ФЕДЕРАЛЬНОГО ОКРУГА ПО ИТОГАМ 3 КВАРТАЛА 2024 ГОДА**

Оборот организаций федерального округа по всем видам деятельности в январе-сентябре 2024 г. составил 36,4 трлн рублей, или 119,1% к уровню соответствующего периода предыдущего года. Индекс промышленного производства по видам экономической деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха", "Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений" по сравнению с январем-сентябрем 2023 г. составил 106,0%. Индекс цен производителей промышленных товаров составил 106,6%. Индекс производства продукции сельского хозяйства по сравнению с январем-сентябрем 2023 г. составил 105,7%. Удельный вес Северо-Западного федерального округа в общем объеме производства продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей России (сельскохозяйственные организации, крестьянские /фермерские/ хозяйства, индивидуальные предприниматели, хозяйства населения в январе-сентябре 2024 г. составил 5,2%. Индекс цен производителей сельскохозяйственной продукции составил 94,8%. Объем работ, выполненных по виду деятельности "Строительство", в январе-сентябре 2024 г. составил 1 066,0 млрд рублей, или 103,6% к уровню января-сентября 2023 года. Доля округа в общероссийском объеме работ, выполненных собственными силами по строительству, составила 9,7%. В январе-сентябре 2024 г. предприятиями и организациями всех форм собственности введено 8,2 млн кв. метров общей площади жилых помещений во введенных в эксплуатацию жилых и нежилых зданиях, жилых домах, что к уровню января-сентября 2023 г. составило 96,1%. Индекс цен производителей на строительную продукцию составил 105,4%. Оборот розничной торговли в январе-сентябре 2024 г. увеличился в товарной массе по сравнению с соответствующим периодом 2023 г. на 5,0% и составил 4 194,1 млрд рублей. В расчете на душу населения было реализовано товаров на 302,7 тыс. рублей (в среднем по России – на 275,1 тыс. рублей). В январе-сентябре 2024 г. населению было оказано платных услуг на 1 279,0 млрд рублей, индекс физического объема по сравнению с соответствующим периодом 2023 г. составил 100,7%. Индекс потребительских цен составил 105,3%, в том числе на продовольственные товары – 103,5%, непродовольственные товары – 104,3%, услуги – 108,9%.

Оборот оптовой торговли организаций оптовой торговли в январе-сентябре 2024 г. составил 14,8 трлн рублей и увеличился по сравнению с январем-сентябрем 2023 г. на 24,8% в сопоставимых ценах. На развитие экономики и социальной сферы Северо-Западного федерального округа в январе-сентябре 2024 г. использовано 2 349 млрд рублей инвестиций в основной капитал, или 114,1% к уровню соответствующего периода предыдущего года. Объем инвестиций в округ составил 9,8% всех инвестиций России. Удельный вес инвестиций за счет собственных средств составил 56,1%, привлеченных средств – 43,9%, из которых 5,7% – средства федерального бюджета. Общий объем финансовых вложений в I полугодии 2024 г. составил 23 419,6 млрд рублей. В структуре финансовых вложений, поступивших в Северо-Западный федеральный округ за истекший период, 86,3% составляют краткосрочные финансовые вложения. Консолидированный бюджет субъектов Северо-Западного федерального округа в январе-сентябре 2024 г. исполнен с профицитом 73,7 млрд рублей. Расходы составили 1 809,1 млрд рублей, доходы – 1 882,7 млрд рублей. По данным ФНС России, по Северо-Западному федеральному округу поступление налогов, сборов и иных обязательных платежей в январе-сентябре 2024 г. по сравнению с соответствующим периодом 2023 г. сократилось на 4,8% и составило 2 778,2 млрд рублей. Совокупная задолженность по налогам и сборам, страховым взносам, пеням, налоговым санкциям и процентам в бюджетную систему Российской Федерации по состоянию на 1 октября 2024 г. в целом по округу составила 163,4 млрд рублей. В целом по округу число умерших превысило число родившихся в 1,7 раза; коэффициент естественной убыли населения составил -5,0%. Численность рабочей силы в возрасте 15 лет и старше по данным выборочного обследования рабочей

силы в III квартале 2024 г. составила 7,6 млн человек, или 64,7% от общей численности населения округа соответствующей возрастной группы. Не имели занятия, но активно его искали 160,6 тыс. человек, или 2,1% общей численности рабочей силы (в соответствии с методологией Международной организации труда они классифицируются как безработные). В органах службы занятости населения в качестве безработных на конец сентября 2024 г. было зарегистрировано 29,0 тыс. человек, или 0,4% рабочей силы. Уровень благосостояния населения определяется, прежде всего, денежными доходами населения, которые в расчете на душу населения в целом по Северо-Западному федеральному округу составили 64 741 рубль в месяц (в целом по России – 57 462 рубля в месяц). Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников организаций в январе-сентябре 2024 г. составила 89 537 рублей и возросла по сравнению с январем-сентябрем 2023 г. на 14,9%, реальная начисленная заработная плата увеличилась на 6,6%.

*(Источник информации: [https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/sev-zapad\\_fo\\_3k-2024.pdf](https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/sev-zapad_fo_3k-2024.pdf))*

### **Ценообразующие факторы**

Стоимость подержанного имущества напрямую зависит от технического состояния продаваемого имущества, года выпуска, функциональных возможностей, страны происхождения и отрасли, для которой оно предназначено.

### **Выводы**

По проведенному анализу рынка подержанного оборудования, стало ясно, что вторичный рынок хорошо развит, представлено достаточное количество ценовой информации о продаже аналогичного оборудования, из различных источников. Потенциальными покупателями б/у оборудования могут быть компании желающие дополнить существующее производство, либо только открывшие его.

#### 4 АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Понятие наилучшего и наиболее эффективного использования, применяемое в настоящем отчете, определяется как вероятное и разрешенное законом использование Объекта оценки с наилучшей отдачей, причем с условием физической возможности, должного обеспечения и финансовой оправданности такого рода действий.

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

При определении вариантов наилучшего и оптимального использования объекта использовались четыре основных критерия анализа:

1. Физическая возможность - физическая возможность наилучшего и наиболее эффективного использования рассматриваемого объекта.

2. Допустимость с точки зрения законодательства - характер предполагаемого использования не противоречит законодательству, ограничивающему действия собственника участка, и положений зонирования.

3. Финансовая целесообразность - допустимый с точки зрения закона порядок использования объекта должен обеспечить чистый доход собственнику имущества.

4. Максимальная продуктивность - кроме получения чистого дохода как такового, наилучшее и оптимальное использование подразумевает либо максимизацию чистого дохода собственника, либо достижение максимальной стоимости самого объекта.

Под термином «наиболее эффективное использование» применительно к имуществу понимается максимально прибыльный вариант использования данного имущества по назначению, сформулированному в соответствующей эксплуатационной документации.

Эксплуатационная документация - документы, предназначенные для потребителя, содержат информацию, позволяющую ему правильно использовать объекты, проводить его техническое обслуживание, транспортировать, хранить и ремонтировать. К документам для потребителя относятся: техническое описание, инструкция по эксплуатации, инструкция по техническому обслуживанию, паспорт и др.

Требования к эксплуатационным документам сформулированы в ГОСТ 2.601 – 95. В соответствующих разделах должны быть указаны: назначение, область применения, параметры, характеризующие условия эксплуатации, технические данные, основные параметры и характеристики, необходимые для изучения и правильной эксплуатации объектов, устройство (конструкцию), требования к размещению, монтажу, квалификации обслуживающего персонала, указания мер безопасности и т.д. и т.п.

Условия эксплуатации - изложенные в эксплуатационной документации количественные значения параметров, при которых производитель гарантирует работоспособное состояние или диапазон значений эксплуатационных свойств объектов в течение заданного промежутка времени.

Объектом оценки является имущество (узкоспециализированное оборудование). Объект оценки обеспечивает максимальный экономический эффект от использования по назначению, определяемому эксплуатационной документацией.

Необходимо отметить, что сделанный вывод о наиболее эффективном использовании Объекта оценки не является оригинальным. В ряде публикаций, посвященных вопросам оценки такого рода объектов, делается более категоричный вывод: в анализе наиболее эффективного использования имущества аналогично процедурам, выполняемым при оценке движимого имущества, нет необходимости.

Таким образом, согласно вышеизложенной информации,

***Физически осуществимым и юридически допустимым вариантом, а также финансово оправданным и максимально эффективным использованием Объекта оценки будет его использование по прямому назначению согласно технической документации.***

## **5 ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ**

При проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки. В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты с учетом факторов, указанных в пункте 2 настоящего федерального стандарта оценки. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

### **Сравнительный подход**

Подход на основе сравнения продаж (comparative sales approach), называемый также рыночным подходом (marker approach), методом рыночной информации (market data approach), подходом прямого сравнения (direct value comparison), является наиболее широко применяемым подходом оценки. Несмотря на различные названия, традиционно применяемые в различных странах, сущность подхода остается одной и той же – стоимости собственности определяется путем сопоставления цен недавних продаж подобных объектов. Хотя подобный подход оценки, на первый взгляд выглядит достаточно простым и прямолинейным, его применение на практике связано с множеством трудностей и условностей.

Предпосылкой подхода служит представление о том, что разумный собственник не заплатит за имущество больше цены, по которой продается на рынке имущество равной с оцениваемым имуществом полезности.

Подход сравнения продаж наиболее действенен для имущества, по которому имеется достаточное количество достоверной информации о недавних сделках купли-продажи на вторичном рынке. Для регулярно продаваемых объектов этот подход дает наиболее достоверную величину рыночной стоимости. При продажах некоторых объектов информация об экономических характеристиках и условиях продажи часто недоступна или неполна, поэтому, в таких случаях подход на основе сравнения продаж может определить диапазон, в котором наиболее вероятно будет находиться величина рыночной стоимости. Любое отличие условий продажи сравнимых объектов от типичных рыночных условий на дату оценки должно быть учтено при анализе. Поэтому существенным ограничительным фактором подхода на основе сравнения продаж является наличие и достоверность получаемой информации

*Основные этапы процедуры оценки при применении данного подхода:*

- сбор данных по ценам сделок на аналогичные объекты, по ценам, запрашиваемым владельцами, и ценам предложений покупателей;
- сопоставление характеристик аналогов и оцениваемого объекта и выявление существующих различий;
- выбор позиций сравнения цен;
- корректировка (внесение поправок) цен аналогов на позицию сравнения по выявленным различиям;
- расчет наиболее вероятных цен продажи оцениваемого объекта.

При недостатке информации о фактически совершенных сделках могут быть использованы данные о предложениях по продаже аналогичных объектов с учетом корректировки на отличие цен предложения и фактически совершенных сделок.

На основании произведенного Оценщиком анализа рынка имущества, аналогичного оцениваемому, было выявлено, что на рынке отсутствует информация о продаже аналогичного имущества на вторичном рынке, ценовой и технической информацией по аналогам (объектам сравнения) для оцениваемых объектов. На основании вышесказанного, Оценщик принял решение не использовать Сравнительный подход.

### **Доходный подход**

Подход на основе капитализации дохода основан на принципе ожидания, который утверждает, что стоимость собственности определяется стоимостью будущих выгод, которые данная собственность будет генерировать. Предпосылкой подхода служит представление о том, что разумный собственник не заплатит за имущество больше текущей стоимости доходов, которые оно может принести. Основной задачей при определении стоимости имущества доходным подходом является прогнозирование количества, качества и продолжительности будущих выгод от владения объектами оценки и пересчет этих выгод в настоящую стоимость. Доходный подход, как правило, используется для оценки всего бизнеса (предприятия) или всей производственной, технологической установки или системы, когда можно оценить доходы и затраты, ассоциируемые с оцениваемым имуществом. Если распределение получаемых доходов по отдельным активам, на каком либо разумном основании затруднено, то использовать доходный подход проблематично. Поэтому оценщик, как правило, не использует его для оценки отдельных позиций активов, связанных единым технологическим или производственным циклом.

Доходный подход применим к оценке объектов, приносящих самостоятельный доход или объектов, доход от использования которых может быть выделен из потока доходов от всей собственности, составной частью которой он является.

Доходный подход имеет несколько разновидностей, главными из которых являются метод непосредственной капитализации и метод дисконтирования денежных потоков.

Метод непосредственной капитализации применяется для объектов со стабилизированным потоком доходов; метод дисконтирования денежных потоков - для объектов с потоком доходов любого характера и является в этом смысле универсальным.

Основные этапы процедуры оценки при применении доходного подхода:

- выбор и обоснование применяемой разновидности доходного подхода;
- оценка годового потенциального валового, эффективного и чистого эксплуатационного (операционного) доходов, то есть потока денежных средств;
- оценка ставки капитализации (дисконтирования);
- оценка текущей стоимости будущих доходов.

Для применения этого подхода требуется оценить доход, который будет приносить имущество и капитализировать (или дисконтировать) его по соответствующей ставке капитализации (дисконтирования).

Доходный подход рассматривает стоимость объекта оценки как текущую стоимость будущих выгод, получаемых от собственности, и определяемую путем капитализации определенного уровня дохода, ассоциированного с оцениваемым активом. Однако в результате применения ДП Оценщик получает значение стоимости, относящееся к предприятию в целом. Практически невозможно идентифицировать стоимость отдельных активов без проведения процедуры покомпонентного распределения стоимости.

Рынок аренды имущества, аналогичного оцениваемому, практически отсутствует. Определить будущий доход от их эксплуатации, расходы на его обслуживание, а также рассчитать возможную стоимость продажи объекта в будущем, можно лишь с большой долей погрешности, Оценщик принял решение не использовать доходный подход для целей настоящей оценки. Также необходимо отметить, что доходность имущества зависит не только от их эксплуатационных характеристик, но и от внешних и внутренних обстоятельств, в которых развивается бизнес собственника. В соответствии с теорией, выделить доход, ассоциируемый именно с данным оцениваемым активом, из совокупного дохода собственника практически не представляется возможным.

Сам объем оценочных работ при этом становится неадекватным решаемым задачам. Оцениваемое имущество может приносить доход только после выполнения целого ряда организационных и производственных мероприятий.

Затраты на выполнение этих мероприятий во многом зависят от финансовых возможностей, а эффективность эксплуатации имущества - от профессионализма будущего собственника как менеджера. Это потребовало бы от Оценщика для составления прогноза будущих доходов и расходов принимать

целый ряд допущений, что может вызвать значительные погрешности при расчетах и привести к некорректным результатам. При этом объем оценочных работ становится неадекватным решаемым задачам.

В связи с тем, что в результате изучения рынка аренды имущества не было выявлено достаточного и достоверного количества информации о договорах аренды, оценщик принял решение отказаться от использования доходного подхода при оценке имущества.

Принимая во внимание указанное выше, Оценщик отказался от использования доходного подхода к оценке в рамках данного Отчета.

### **Затратный подход**

Затратный подход является одним из стандартных подходов оценки рыночной стоимости активов. Подход основан на определении затрат, которые может понести потенциальный покупатель имущества при создании объектов, аналогичных по своим физическим параметрам или потребительским свойствам оцениваемым.

В области оценки активов, применение затратного подхода не всегда определяет рыночную стоимость. Однако, в подавляющем большинстве случаев, полученная на основе затратного подхода оценка, является необходимой составляющей для вывода окончательной величины рыночной стоимости. Особенно это относится к новому или с небольшим сроком эксплуатации оборудованию, для которого величина стоимости производства очень близка к рыночной стоимости. Кроме того, существует ряд ситуаций, в которых применение затратного подхода является наиболее целесообразным и даже единственно возможным, например оценка стоимости на малоактивных, либо специализированных рынках.

В периоды снижения активности на рынке, которые могут быть следствием общих экономических спадов, количество продаж резко падает. Доходы, которые приносят основные фонды, также уменьшаются. В результате этого применение подхода на основе сравнения продаж и подхода на основе капитализации дохода становится затруднительным или невозможным из-за отсутствия достаточного количества исходных данных или их неадекватности.

Аналогичная ситуация может сложиться на рынке очень редких и уникальных активов, которые продаются очень редко, вообще не продаются или поставляются только под заказ (поставка под заказ предполагает как правило следующую схему приобретения активов: заключение контракта, предоплата, начало изготовления актива производителем, производство, поставка). Единственный способ получить представление о порядке величины рыночной стоимости в такой ситуации - применение затратного подхода. Затратный подход к оценке стоимости дает наиболее обоснованные результаты при оценке объектов, имеющих незначительный износ, способ наилучшего и наиболее эффективного использования, которых совпадает с фактическим способом их использования и типичным способом приобретения которых является индивидуальное изготовление (строительство).

Оценка, полученная на основе затратного подхода, во многих случаях представляет собой верхнюю границу рыночной стоимости в силу того, что не все затраты производителя могут быть признаны рынком. Хотя возможна и обратная ситуация, если рынком данное оборудование востребовано.

Поскольку Оценщику удалось получить рыночную информацию, касающуюся цен заводов-изготовителей на объекты, аналогичные оцениваемым объектам, иные рыночные и нормативные данные по всему спектру полных затрат, а также информацию, позволяющую оценить совокупный износ объекта, Оценщик принял решение использовать затратный подход в рамках текущей оценки.

## 6 ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 6.1 РАСЧЕТ СТОИМОСТИ В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА

При использовании затратного подхода определяется стоимость на воспроизводства или стоимость на замещение и из нее вычитается совокупный износ.

**Стоимость затрат на воспроизводство (ЗВ)** — это стоимость точной копии объекта машин, оборудования или транспортных средств, приобретаемой или воспроизводимой в настоящее время.

Стоимость затрат на воспроизводство наиболее точно характеризует современную стоимость конкретного объекта, однако, ее определение часто оказывается невозможным, так как, во-первых, в силу постоянно вносимых конструкторских и технологических изменений машины одной и той же модели, произведенные в разное время, уже не являются точной копией друг друга и, во-вторых, может оказаться, что модель оцениваемой машины снята с производства.

Под стоимостью затрат на замещение (ЗЗ) оцениваемого объекта понимается минимальная стоимость приобретения (в текущих ценах) на свободном, открытом и конкурентном рынке аналогичного нового объекта, максимально близкого к рассматриваемому объекту по всем функциональным, конструктивным и эксплуатационным характеристикам, существенным с точки зрения его настоящего использования.

Замещающий объект должен обеспечивать производство той же продукции (оказание тех же услуг), в тех же или больших объемах, с теми же или лучшими потребительскими характеристиками, при тех же или меньших удельных эксплуатационных издержках, что и объект оценки. Требование минимизации стоимости приобретения означает выбор в качестве замещающего не любого, а минимально достаточного по всем своим характеристикам аналога.

Достоинством затратного подхода является то, что его методы опираются на данные финансовых и учетных документов, а также рыночную информацию. Поскольку оборудование покупалось на открытом рынке, имеются основания предположить, что учетные данные заказчика адекватно отражают его затраты на момент приобретения оборудования.

Затратный подход реализуется в следующих практических методах:

- расчета по цене однородного объекта;
- индексации с помощью ценовых индексов;
- поагрегатного (поэлементного) расчета;
- расчета по удельным затратным показателям;
- расчета с помощью затратных корреляционных моделей.

Методы оценки затратного подхода дают результат в виде стоимости затрат на воспроизводство (замещение) на дату оценки (без учета износа). Если необходимо оценить остаточную стоимость на дату оценки (рыночную стоимость), то следует провести соответствующий анализ физического состояния объекта и рассчитать совокупный коэффициент износа.

Рыночная стоимость получается исходя из стоимости ЗВ/ЗЗ за вычетом величины износа по формуле<sup>1</sup>:

$$PC = ЗВ/ЗЗ * (1 - СИ)$$

где ЗВ/ЗЗ — стоимость затрат на воспроизводство/замещение;

СИ — коэффициент совокупного износа оцениваемого объекта.

В ЗВ/ЗЗ, получаемой методами затратного подхода, ни один вид износа не учитывается. Поэтому при расчете остаточной стоимости нужно принимать во внимание именно совокупный износ, т.е. все виды износа и устареваний: физический, функциональный (моральный) и внешний.

Определение ЗВ/ЗЗ Объекта оценки проведено с использованием Метода расчета по цене однородного объекта (конструктивного аналога) и Метода индексации с помощью ценовых индексов.

#### **Определение стоимости затрат на замещение Объекта оценки методом расчета по цене однородного объекта.**

Стоимость на замещение Объекта оценки была определена по ценам предложений компаний, реализующих объекты данного типа на первичном рынке. Источники информации приведены в Приложении к отчету № 1 «Копии объявлений о продаже объектов аналогов».

<sup>1</sup> А.П. Ковалев, А.А. Кушель, И.В. Королев, П.В. Фадеев «Основы оценки стоимости машин и оборудования» М., «Финансы и статистика», 2006 г. Под редакцией д.э.н., проф. М.А. Федотовой, стр. 77.

### Определение стоимости затрат на воспроизводство основных средств методом индексации с помощью ценовых индексов.

Для Объекта оценки, на которые не удалось найти цены на аналогичные объекты на первичном рынке, а также для оборудования/имущества собственного производства или изготовленным на заказ, определение стоимости затрат на воспроизводство проведено методом индексации с помощью ценовых индексов.

Среди этих методов наибольшее распространение получил метод долгосрочной индексации балансовой/первоначальной стоимости. В основе его лежит пересчет известной первоначальной стоимости объекта в стоимость на дату оценки.

Если первоначальная стоимость неизвестна, то может быть использована также цена идентичного объекта по состоянию на какой-либо момент в прошлом. Под идентичным объектом понимается такой объект, который полностью похож на объект оценки по конструкции, оснащению, устройству и характеристикам. Идентичный объект имеет то же обозначение модели и модификации, что и оцениваемый объект; у них одинаковая комплектация и один изготовитель.

В методе индексации значение ЗВ на дату оценки получают умножением первоначальной стоимости или стоимости идентичного объекта на корректирующий индекс:

$$ЗВ = Сп * I_{кор},$$

где Сп — первоначальная стоимость на момент приобретения;

I<sub>кор</sub> — корректирующий индекс (индекс-дефлятор).

Пересчет первоначальной стоимости в новую полную стоимость, соответствующую новому уровню затрат на дату оценки, представляет собой метод долгосрочной индексации, при котором период индексации измеряется годами, и используются базисные ценовые индексы, пересчитанные в коэффициенты переоценки в цены на соответствующий год.

В качестве корректирующих индексов использованы данные об изменении индекса цен по данным портала <https://уровень-инфляции.рф/инфляционные-калькуляторы>.





Таким образом, стоимость нового аналогичного имущества составляет:

Таблица 6.1

| № п/п | Наименование                                                                                                     | Кол-во | Дата постановки на баланс | Стоимость нового имущества по состоянию на дату приобретения, руб. (без учета НДС) | Коэффициент пересчета цен в цены 2025 г., руб. | Стоимость нового имущества по состоянию на 2025 г., руб. (без учета НДС) | Стоимость нового имущества по состоянию на 2025 г., руб. (в том числе НДС 20%) | Поправка на технические характеристики аналога | Скорректированное значение стоимости, руб. (в том числе НДС 20%) | Источники информации                                        |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| 1     | Линия растаривания муки, которая является неделимым комплексом и в состав которой входит следующее оборудование: | 1      |                           |                                                                                    |                                                |                                                                          |                                                                                |                                                |                                                                  | Расчет оценщика                                             |
| 1.1   | Компрессор винтовой одноступенч. VML-18                                                                          | 1      | 24.10.2011                | 363 473,87                                                                         | ---                                            | ---                                                                      | 2 522 827,00                                                                   | 0,88                                           | 2 220 087,76                                                     | Ведомость амортизации ОС за 2024 г.                         |
| 1.2   | Линия растаривания муки РТ-ТС 1833.00.00.00.                                                                     | 1      | 12.05.2014                | 1 652 542,37                                                                       | 2,14252                                        | 3 540 605,08                                                             | 4 248 726,09                                                                   | ---                                            | 4 248 726,09                                                     | Ведомость амортизации ОС за 2024 г.                         |
| 1.3   | Линия растарки                                                                                                   | 1      | 29.02.2016                | 39 479,85                                                                          | 1,74258                                        | 68 796,80                                                                | 82 556,16                                                                      | ---                                            | 82 556,16                                                        | Ведомость амортизации ОС за 2024 г.                         |
| 1.4   | Нория ленточная НЦГ-1-2*20                                                                                       | 1      | 24.10.2011                | 4 321,85                                                                           | ---                                            | ---                                                                      | 176 000,00                                                                     | 1,00                                           | 176 000,00                                                       | <a href="https://agrovse.ru/">https://agrovse.ru/</a>       |
| 1.5   | Фильтр ФВ-90                                                                                                     | 1      | 24.10.2011                | 61 513,40                                                                          | 2,54342                                        | 156 454,41                                                               | 187 745,29                                                                     | ---                                            | 187 745,29                                                       | Ведомость амортизации ОС за 2024 г.                         |
| 1.6   | Шлюзовый питатель РЗ-БШП-3-1                                                                                     | 1      | 24.10.2011                | 6 870,97                                                                           | ---                                            | ---                                                                      | 60 000,00                                                                      | 1,00                                           | 60 000,00                                                        | <a href="https://www.zerptex.pf">https://www.zerptex.pf</a> |
| 1.7   | Фильтр локальный ФКЦ/Л-3/15                                                                                      | 1      | 10.03.2020                | 105 563,27                                                                         | 1,50464                                        | 158 834,72                                                               | 190 601,66                                                                     | ---                                            | 190 601,66                                                       | Ведомость амортизации ОС за 2024 г.                         |

### Корректировка на переход с первичного рынка на вторичный рынок

Корректировка на переход с первичного рынка на вторичный рынок определена на основании данных справочного издания «Справочник оценщика машин и оборудования – 2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования» под ред. Лейфера Л.А.

Согласно справочному изданию, величина корректировки определяется следующим образом:

Таблица 6.2

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

Объекты оценки определены к категории «Узкоспециализированное оборудование». Величина корректировки составляет 11,3%.

Таким образом, стоимость имущества с учетом корректировки на переход с первичного рынка на вторичный рынок составляет:

Таблица 6.3

| № п/п | Наименование Объекта оценки                                                                                      | Кол-во | Коэффициент перехода с первичного рынка на вторичный, % | Стоимость имущества с учетом коэффициента перехода на вторичный рынок, руб. |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 1     | Линия растаривания муки, которая является неделимым комплексом и в состав которой входит следующее оборудование: |        |                                                         | -                                                                           |
| 1.1   | Компрессор винтовой одноступенч. VML-18                                                                          | 1      | 11,3                                                    | 1 969 218                                                                   |
| 1.2   | Линия растаривания муки РТ-ТС 1833.00.00.00.                                                                     | 1      | 11,3                                                    | 3 768 620                                                                   |
| 1.3   | Линия растарки                                                                                                   | 1      | 11,3                                                    | 73 227                                                                      |
| 1.4   | Нория ленточная НЦГ-1-2*20                                                                                       | 1      | 11,3                                                    | 156 112                                                                     |
| 1.5   | Фильтр ФВ-90                                                                                                     | 1      | 11,3                                                    | 166 530                                                                     |
| 1.6   | Шлюзовый питатель РЗ-БШП-3-1                                                                                     | 1      | 11,3                                                    | 53 220                                                                      |
| 1.7   | Фильтр локальный ФКЦ/Л-3/15                                                                                      | 1      | 11,3                                                    | 169 064                                                                     |

### Определение износа Объекта оценки

#### Виды износов

Классификация износов может быть проведена по критерию технической возможности и экономической целесообразности их устранения и по причинам, их вызывающим.

С точки зрения возможности устранения различают:

- неустраняемый износ, т. е. износ, который невозможно устранить из-за конструктивных особенностей машин и оборудования или нецелесообразно устранять по экономическим соображениям, так как расходы на устранение превышают прирост полезности и стоимости соответствующего объекта;
- устранимый износ, который возможно осуществить технически и целесообразно экономически.

На современном уровне развития науки и техники преобладают экономические причины отнесения износа к неустраняемому, так как технически практически при любой стадии износа, возможно, поддерживать работоспособное состояние машины.

По причинам, вызывающим износ, различают:

**физический износ** — обусловленный частичной потерей работоспособного состояния машин и оборудования/имущества вследствие их эксплуатации или длительного хранения;

**функциональное устаревание** — появляется из-за технического и технологического прогресса. Машина/имущество, выпущенная несколько лет назад, естественно, отличается от современных машин. Это отличие может быть многогранно: большие капитальные или эксплуатационные расходы, худшие технические характеристики, использование устаревших технологий и материалов и т. д. Все это снижает привлекательность старой техники и приводит к ее обесцениванию.

**экономическое (внешнее) устаревание** — появляется из-за внешних по отношению к объекту собственности причин (экономических) и приводит к недоиспользованию объектов, т. е. снижению уровня доходов, приносимых ими владельцу. Поэтому такое устаревание и связанное с ним обесценивание часто называют внешним устареванием.

Способом устранения физического износа является ремонт, а функционального устаревания — модернизация машин и оборудования.

### Определение физического износа

Физический износ – это снижение стоимости объекта, обусловленное эксплуатационными и природными факторами. Он выражается в старении и изнашивании, разрушении, гниении, ржавлении, поломке и конструктивных дефектах. Такой тип износа может быть как устранимым, так и неустранимым.

Устранимый физический износ (т. е. износ, который может быть устранен в результате текущего ремонта или повседневной эксплуатации) включает в себя плановый ремонт или замену частей объекта в процессе повседневной эксплуатации, которые целесообразны с экономической точки зрения.

Для определения коэффициента физического износа могут быть использованы метод «эффективного возраста», метод экономической жизни, а так же данные экспертных методик по расчету физического износа:

1. Постановление Правительства РФ от 1 января 2002 г. N 1"О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы" и на Постановление от 22 октября 1990 г. N 1072 «О единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР».

2. При определении физического износа Оценщик так же исходил из единого подхода к экспертной оценке технического состояния имущества по результатам осмотра [А.И. Попеско, А.В. Ступин, С.А. Чесноков «Износ оборудования и имущества при оценке их рыночной стоимости», Учебное пособие, РОО, Москва, 2002 г.]:

Таблица 6.4

| Состояние имущества           | Характеристика физического состояния                                                                                                             | Коэффициент износа, % |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Новое                         | Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся имущество в отличном состоянии                                                                 | 0-5                   |
| Очень хорошее                 | Практически новое имущество бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей                                   | 6-15                  |
| Хорошее                       | Бывшее в эксплуатации имущество е, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии                                      | 16-35                 |
| Удовлетворительное            | Бывшее в эксплуатации имущество, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей                                                 | 36-60                 |
| Условно пригодное             | Бывшее в эксплуатации имущество в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей | 61-80                 |
| Неудовлетворительное          | Бывшее в эксплуатации имущество, требующее капитального ремонта                                                                                  | 81-90                 |
| Негодное к применению или лом | Имущество, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь    | 91-100                |

Физический износ определен поэлементно для составных частей линии исходя из нормативного срока службы и условий эксплуатации.

### Определение функционального износа (устаревания)

Функциональный износ (устаревание) – это снижение стоимости имущества, обусловленное удешевлением воспроизводства действующих или созданием новых, более совершенных объектов.

Обычно рассматриваются две стороны возможного отличия новой техники от старой или две категории функционального устаревания:

- избыток капитальных затрат;
- избыток производственных затрат.

Функциональное устаревание, обусловленное избытком капитальных затрат, представляет собой результат технологических изменений, появления новых материалов и (или) невозможности оптимально использовать машины и оборудование/имущество из-за таких факторов, как неэффективное размещение и компоновка, излишек производственных мощностей по сравнению с требованиями современного производства, несбалансированность производственного процесса. Часто этот вид функционального устаревания называют технологическим устареванием.

Таким образом, любое отличие новой техники от старой, вызывающее уменьшение привлекательности старой техники приводит к ее обесценению и, следовательно, к ее функциональному устареванию. Оценщик рассчитал величину функционального устаревания Объекта оценки. в соответствии со шкалой экспертных оценок функционального устаревания<sup>2</sup>. Значение функционального износа оцениваемого имущества были определено методом экспертного анализа функциональной пригодности в соответствии с оценочной шкалой<sup>2</sup>, представленной ниже.

Таблица 6.5

| Состояние                           | Характеристика технического состояния                                                                                                                                                                           | Коэффициент функционального износа, % |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| На уровне лучших мировых стандартов | Соответствует лучшим мировым образцам, вполне вписывается в современный технологический процесс                                                                                                                 | 0-5                                   |
| Вполне конкурентоспособно           | Вполне конкурентоспособно, однако имеются образцы, лучшие по второстепенным параметрам. Используется в составе действующей технологической цепочки, хотя незначительно устаревшей                               | 5-15                                  |
| Конкурентоспособно                  | Конкурентоспособно, однако имеются образцы, незначительно лучшие по основным параметрам. Используется в составе действующей технологической цепочки, хотя устаревшей                                            | 15-40                                 |
| Неконкурентоспособно                | Неконкурентоспособно, значительно уступает лучшим образцам по основным параметрам (почти в 2 раза). Используется в составе действующей технологической цепочки, хотя значительно устаревшей                     | 40-75                                 |
| Безнадежно устарело                 | Безнадежно неконкурентоспособно, снято с производства, во всех отношениях проигрывает аналогам. Не вписывается в действующий технологический процесс (не является необходимым в рамках используемой технологии) | Более 75                              |

На протяжении последних лет рынок аналогичного имущества динамично развивался. На фоне производимого современного оборудования (в т.ч. оборудования производства Китая и Турции) представленное на оценку оборудование значительно уступает лучшим образцам по основным параметрам (энергоёмкость, мощность растаривания в час, компактность, автоматизация, уровень потерь (распыл и т.д.). Кроме того, на линии отсутствуют средства автоматизации/ механизации. На основании вышесказанного, уровень функционального износа принимается равным 70 % (соответствует фактору «неконкурентоспособно»).

#### Определение экономического устаревания (внешнего износа)

Внешний (экономический) износ, или износ внешнего воздействия – потеря стоимости, обусловленная влиянием внешних факторов. Оно может быть вызвано общеэкономическими и внутриотраслевыми изменениями, в том числе:

- сокращением спроса на определенный вид продукции,
- сокращением предложения или ухудшением качества сырья, рабочей силы, вспомогательных систем, сооружений и коммуникаций,
- правовыми изменениями, относящимися к законодательству, муниципальным постановлениям, зонированию и административным распоряжениям.

Оценщик, проведя анализ рынка имущества, аналогичного оцениваемому, определил внешний износ Объекта оценки в соответствии со значениями<sup>3</sup>, представленными в таблице ниже.

<sup>2</sup> Компания Deloitte&Touche. Методология и руководство по проведению оценки бизнеса и/или активов ОАО РАО «ЕЭС России» и ДЗО ОАО РАО «ЕЭС России». М., 2005 г.

<sup>3</sup> <http://www.science-education.ru/109-9384>

Таблица 6.6

| № п/п | Состояние                 | Характеристика экономической ситуации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Коэффициент экономического устаревания, % |
|-------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 1     | Ликвидное                 | Активный спрос и предложение на первичном и вторичном рынках. Первичный и вторичный рынки развиты в достаточной степени. На рынках присутствует должное количество объектов-аналогов.                                                                                                                                                                                                                       | 0                                         |
| 2     | Среднеликвидное           | Активный спрос на первичном рынке. На первичном рынке представлено должное количество объектов-аналогов и заводов-изготовителей оборудования. Незначительный спрос на вторичном рынке, вызванный узкой специализированностью оборудования. Незначительное количество объектов-аналогов на вторичном рынке.                                                                                                  | 10                                        |
| 3     | Ликвидность ниже среднего | Развитый спрос на первичном рынке. На первичном рынке представлено незначительное количество заводов-изготовителей. Низкий спрос на вторичном рынке, вызванный узкой специализированностью оборудования и индивидуальными конструктивными и техническими характеристиками оборудования. На вторичном рынке представлено единичное количество объектов-аналогов.                                             | 30                                        |
| 4     | Условно-ликвидное         | Ограниченный спрос на первичном рынке, вызванный дороговизной и узкой специализированностью оборудования. На первичном рынке представлено один – два завода-изготовителя. Спрос на вторичном рынке отсутствует в связи с узкой специализированностью оборудования и индивидуальными конструктивными и техническими характеристиками оборудования. Информация о сделках на вторичном рынке является закрытой | 50                                        |
| 5     | Оборот продукции запрещен | Спрос и предложение на оборудование отсутствуют в связи с экономическими санкциями и нормативным запретом на производство продукции                                                                                                                                                                                                                                                                         | 100                                       |

На первичном рынке представлено незначительное количество заводов-изготовителей. Низкий спрос на вторичном рынке, вызванный узкой специализированностью оборудования и индивидуальными конструктивными и техническими характеристиками оборудования. На вторичном рынке представлено единичное количество объектов-аналогов. Внешний износ принят равным 30%.

#### Определение совокупного (накопленного) износа

Суммарные потери стоимости от одновременного влияния различных видов износа определяется по формуле:

$$I_{\Sigma} = 1 - (1 - I_{\text{физ}}) \cdot (1 - I_{\text{фу}}) \cdot (1 - I_{\text{эу}})$$

где  $I_{\text{физ}}$  – физический износ,  $I_{\text{фу}}$  – функциональный износ,  $I_{\text{эу}}$  – экономический (внешний) износ.

Расчет величины совокупного износа оцениваемого движимого имущества представлен в таблице ниже.

Таблица 6.7

| № п/п | Наименование Объекта оценки                                                                                      | Кол-во | ФИ, % | ФУ, % | ВУ, % | СИ, % |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|-------|-------|-------|
| 1     | Линия растаривания муки, которая является неделимым комплексом и в состав которой входит следующее оборудование: | 1      |       |       |       |       |
| 1.1   | Компрессор винтовой одноступенч. VML-18                                                                          | 1      | 70,0  | 70,0  | 30,0  | 93,7  |
| 1.2   | Линия растаривания муки РТ-ТС 1833.00.00.00.                                                                     | 1      | 50,0  | 70,0  | 30,0  | 89,5  |
| 1.3   | Линия растарки                                                                                                   | 1      | 70,0  | 70,0  | 30,0  | 93,7  |
| 1.4   | Нория ленточная НЦГ-1-2*20                                                                                       | 1      | 50,0  | 70,0  | 30,0  | 89,5  |
| 1.5   | Фильтр ФВ-90                                                                                                     | 1      | 60,0  | 70,0  | 30,0  | 91,6  |
| 1.6   | Шлюзовый питатель РЗ-БШП-3-1                                                                                     | 1      | 80,0  | 70,0  | 30,0  | 95,8  |
| 1.7   | Фильтр локальный ФКЦ/Л-3/15                                                                                      | 1      | 20,0  | 70,0  | 30,0  | 83,2  |

#### Итоговое определение стоимости

Итоговое определение стоимости Объекта оценки представлена в таблице 6.8.

Таблица 6.8

| №<br>п/п      | Наименование                                                                                                     | Кол-<br>во | СИ,<br>% | Стоимость<br>имущества с<br>учетом<br>коэффициента<br>перехода на<br>вторичный<br>рынок, руб. | Рыночная<br>стоимость<br>за<br>единицу,<br>руб. | Рыночная<br>стоимость<br>суммарная,<br>руб. |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 1             | Линия растаривания муки, которая является неделимым комплексом и в состав которой входит следующее оборудование: | 1          |          |                                                                                               |                                                 |                                             |
| 1.1           | Компрессор винтовой одноступенч. VML-18                                                                          | 1          | 93,7     | 1 969 218                                                                                     | 124 061                                         | 124 061                                     |
| 1.2           | Линия растаривания муки РТ-ТС 1833.00.00.00.                                                                     | 1          | 89,5     | 3 768 620                                                                                     | 395 705                                         | 395 705                                     |
| 1.3           | Линия растарки                                                                                                   | 1          | 93,7     | 73 227                                                                                        | 4 613                                           | 4 613                                       |
| 1.4           | Нория ленточная НЦГ-1-2*20                                                                                       | 1          | 89,5     | 156 112                                                                                       | 16 392                                          | 16 392                                      |
| 1.5           | Фильтр ФВ-90                                                                                                     | 1          | 91,6     | 166 530                                                                                       | 13 989                                          | 13 989                                      |
| 1.6           | Шлюзовый питатель РЗ-БШП-3-1                                                                                     | 1          | 95,8     | 53 220                                                                                        | 2 235                                           | 2 235                                       |
| 1.7           | Фильтр локальный ФКЦ/Л-3/15                                                                                      | 1          | 83,2     | 169 064                                                                                       | 28 403                                          | 28 403                                      |
| Итого, рублей |                                                                                                                  |            |          |                                                                                               |                                                 | 585 397                                     |

*Таким образом, рыночная стоимость Объекта оценки, полученная в рамках затратного подхода, составляет:*

**585 397 (Пятьсот восемьдесят пять тысяч триста девяносто семь рублей)**

## 7 СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

Заключительным элементом аналитического исследования ценностных характеристик оцениваемых объектов является сопоставление расчетных стоимостей, полученных при помощи использованных классических методов оценки.

При обобщении полученных результатов расчетов стоимости, прежде всего, анализируется тип, качество, обширность исходных данных по объекту оценки, использованных в расчетах применительно к каждому из трех подходов к оценке, на основании которых проводился расчет. Следующим существенным фактором, на основании которого при обобщении результатов присваиваются веса значимости результатам расчетов, является способность каждого из подходов в рамках выполненной оценки учитывать специфические особенности объекта, влияющие на величину его стоимости (место нахождения объекта, величина объекта, его потенциальная доходность и т. д.)

Эти преимущества и недостатки оцениваются по следующим критериям:

1. Достоверность, адекватность и достаточность информации, на основе которой проводится анализ;
2. Способность отразить действительные намерения типичного покупателя/арендатора и/или продавца/арендодателя, прочие реалии спроса/предложения;
3. Действенность метода в отношении учета конъюнктуры и динамики рынка финансов и инвестиций (включая риски);
4. Способность метода учитывать структуру и иерархию ценообразующих факторов, специфичных для объекта, таких как местоположение, размер, качество строительства и отделки, потенциальная доходность и т.д.

В предыдущих разделах отчета была проведена оценка рыночной стоимости объекта. Ниже приведены результаты этих методов определения стоимости оцениваемого объекта.

Таблица 7.1

| №<br>п/п      | Наименование                                | Кол-<br>во | Стоимость, полученная в рамках подхода за<br>единицу имущества, рублей. |           |                  | Согласованное<br>значение<br>стоимости за<br>единицу<br>имущества,<br>руб. | Согласованное<br>значение<br>стоимости<br>суммарное,<br>руб. |
|---------------|---------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
|               |                                             |            | Сравнительный                                                           | Затратный | Доходный         |                                                                            |                                                              |
| 1             | Комплекс оборудования<br>линии растаривания | 1          | Не применялся                                                           | 585 397   | Не<br>применялся | 585 397                                                                    | 585 397                                                      |
| Итого, рублей |                                             |            |                                                                         |           |                  |                                                                            | 585 397                                                      |

**Таким образом, рыночная стоимость Объекта оценки по состоянию на 3 марта 2025 г.,  
составляет:**

**585 397 (Пятьсот восемьдесят пять тысяч триста девяносто семь рублей)**

---

## **8 ДЕКЛАРАЦИЯ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ**

1. Оценка была проведена, а Отчет составлен в соответствии с Законом «Об оценочной деятельности в РФ» №135-ФЗ от 29 июля 1998 г., Правилами осуществления оценочной деятельности.
2. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.
3. Вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.
4. Приведенная в Отчете информация, на основе которой проводился анализ, делались предположения и выводы, была представлена Заказчиком и является на взгляд Оценщика, достоверной и не содержащей фактических ошибок.
5. Факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности.
6. Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчета.
7. В процессе анализа данных ни одно лицо не оказывало давления на Оценщика, подписавшего настоящий Отчет.
8. Работа по оценке стоимости выполнена независимым квалифицированным оценщиком, Серебряковым Э.Ю., имеющим соответствующее образование в области оценки имущества.

## 9 ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ

На основании информации, представленной и проанализированной в настоящем отчете об оценке, с учетом ограничивающих условий и сделанных допущений, сделан вывод о том, что:

Таблица 9.1

|                                                                                                                                                       |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| рыночная стоимость комплекса оборудования линии растаривания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 7, лит. П руб. | 585 397 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|

Оценщик

*С.рч*

Серебряков Э.Ю.

Генеральный директор  
ООО «Центр оценки и экспертиз»



Шаров П.В.

---

## 10 СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДОКУМЕНТОВ

### Копии документов, предоставленных Заказчиком:

1. Ведомость амортизации ОС за 2024 г.
2. Акт технического состояния оборудования № 2/03 от 03.03.2025

### Нормативные акты:

3. Гражданский кодекс РФ.
4. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.98 г. N 135-ФЗ.
5. Федеральные стандарты оценки, утвержденные приказами Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022 (ФСО I, II, III, IV, V, VI), № 328 от 01.06.2015 г. (ФСО № 10).

### Стандарты оценки:

6. Стандарты и правила оценочной деятельности СРО РАО.

### Научная литература:

7. Ковалев А.П., Кушель А.А., Королев И.В., Фадеев П.В. Практика оценки стоимости машин и оборудования. Учебник. – М.: Финансы и статистика, 2005.
8. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования: Уч.-метод. пособие / Под ред. В.М.Рутгайзера.-М.: Дело ЛТД. 1998.
9. Оценка собственности: учебное пособие / Румянцева Е.Е. М.: 2005.
10. Попеско А.И., Ступин А.В., Чесноков С.А. Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости. Учебное пособие. – М.: РОО, 2002.
11. Саприцкий Э.Б. Методология оценки стоимости промышленного оборудования. М.: ИПО; Информэлектро, 1996.
12. Марчук А.А. Использование экспертного мнения при определении размера скидки на торг // Журнал Вопросы оценки.- 2007.- №1.
13. Мышанов А.И., Рослов В.Ю. Модифицированный метод сроков жизни для расчета износа оборудования // Журнал Вопросы оценки.- 2007.- №2.
14. Огурцов А.П. Состояние и перспективы развития машиностроительного комплекса России // Вестник машиностроения.- 1996.- №5.

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 КОПИИ ОБЪЯВЛЕНИЙ О ПРОДАЖЕ ОБЪЕКТОВ-АНАЛОГОВ

https://agrovse.ru/catalog/transportirovka-i-pogruzka-razgruzka-zerna/norii/noriya-zernovaya-nk-20/

**АГРОВСЁ** Агрооборудование и техника от дилеров в вашем регионе без посредников Санкт-Петербург 8 800 2-347-247 ЗАКАЗАТЬ ЗВОНОК

КАТАЛОГ АКЦИИ УСЛУГИ ЖУРНАЛ ОБЗОРЫ КОМПАНИЯ КОНТАКТЫ

### Нория зерновая НК-20-2

Главная — Каталог — Транспортировка и погрузка/разгрузка зерна — Нории — Нория зерновая НК-20



Нории применяются в качестве подъёмно-транспортного оборудования для вертикального перемещения зерна, продуктов его переработки и других сыпучих смесей.

[Подробнее](#)

**176 000 руб./шт**

Много Нашли дешевле?

Модель — НК-20-2

|          |                 |          |
|----------|-----------------|----------|
| НК-20-10 | НК-20-11        | НК-20-12 |
| НК-20-13 | НК-20-14        | НК-20-15 |
| НК-20-16 | НК-20-17        | НК-20-18 |
| НК-20-19 | <b>НК-20-20</b> | НК-20-20 |
| НК-20-3  | НК-20-4         | НК-20-5  |
| НК-20-6  | НК-20-7         | НК-20-8  |

Характеристики

Страна производитель — Россия

Производительность — 20 т/ч

Мощность — 2,2 - 4,0 кВт

1 ЗАКАЗАТЬ ТОВАР

https://kraftmarket24.ru/catalog/compressorное-oborudovanie/kompressory/vintovye/bezmaslyanye/product\_aerzen-00005

Сервисные центры Лизинг Trade-in Гарантии Контакты Поиск модели компрессора [order@kraftmarket24.ru](mailto:order@kraftmarket24.ru) 8 (800) 500-25-94 Звонок бесплатный

Ваш город: Казань 8 (843) 206-02-10 ЗАКАЗАТЬ ЗВОНОК 0 товаров - 0 руб.

КАТАЛОГ ТОВАРОВ Поиск товаров ... НАЙТИ

Главная — Компрессорное оборудование — Компрессоры — Винтовые — Безмасляные — VML 25R G5

### БЕЗМАСЛЯНЫЙ ВИНТОВОЙ КОМПРЕССОР VML 25R G5 AERZEN



**2522827 руб**

Количество: 1 шт.

Добавить в корзину

Узнать стоимость с доставкой

Рассчитать в кредит

Рассчитать в лизинг

Условия доставки

Доступен в лизинг

Распечатать

Документы для скачивания: [VM\\_VML](#)

[Оборудование для подготовки зерна к помолу](#)  
[Оборудование для сортировки и хранения зерна](#)  
[Шахтная зерносушилка ДСП](#)  
[Шелушильно-шлифовальное оборудование](#)  
[раскрыть](#)

[Главная](#)  
[О компании](#)  
[Доставка и оплата](#)  
[Отзывы](#)  
[Контакты](#)

## Питатель шлюзовой для зерна РЗ-БШЗ



**60 000 руб./шт.**

в наличии

[Заказать](#)


**ООО Зертех**

+7 [Показать номер](#)

zertech1@mail.ru

[Перезвоните мне](#)

[Описание](#)
[Доставка и оплата](#)
[Контакты компании](#)

### Описание

Питатели шлюзовые для муки РЗ-БШП - предназначены для подачи муки в материалопровод аэрозольтранспорта мельниц, находящийся под давлением. Работают в комплекте с циклонами, фильтрами, пневмосепараторами, входящими в состав схемы технологического процесса сортового помола зерна с выходом муки высшего сорта до 75%.

Питатель шлюзовой для зерна РЗ-БШЗ - предназначен для подачи зерна в линию аэрозольтранспорта на мельницах. Питатель работает с другими видами оборудования, входящими в состав схемы технологического процесса мельницы на линиях по транспортировке зерна в зерноочистительном отделении

Технические характеристики

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИХ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ИСПОЛНИТЕЛЯ

СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО РЕСО-ГАРАНТИЯ  
17105, Москва, Негинный пр-д, 6  
т: (495) 720-3000, ф: (495) 956-2893  
mail@reso.ru www.reso.ru



РЕСО-GARANTIA INSURANCE COMPANY  
6, Neginnyy prospekt, Moscow, 17105  
t: (495) 720-3000, f: (495) 956-2893  
mail@reso.ru www.reso.ru

ПОЛИС

к договору страхования гражданской ответственности организации,  
заключающей договоры на проведение оценки № 922/2712372861

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (с  
Москва, Негинный пр-д, д. 6 стр. 9, этаж 3, комната 1; ОГРН 10270042413; ИНН 7710042550) с Указанным ниже  
Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страхованием 21 июля  
2021 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса «08» ноября 2024 г. Выплата страхования: Российские рубль

Страхователь: ООО «Центр оценки и экспертизы»  
191040, г. Санкт-Петербург, Литейский пр., д. 56, лит.Г  
р/с 40702810603000490633 в АО «Фарфаксбанк», г. Санкт-Петербург  
к/с 30101810100000000723 БИК 044030723 ИНН 7842505284

1. Срок действия полиса: С 00 часов 00 минут 25.12.2024 г. по 24 часа 00 минут 24.12.2025 г.

2. Объект страхования: 2.1. Не противоречащее законодательству Российской Федерации имуществом  
интересов Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам,  
возникшим вследствие нарушения договора на проведение оценки, и связанные с  
риском ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате  
нарушения требований федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в  
Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых  
актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил  
оценочной деятельности.

2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы (исключения  
калестроую оценку), которые были выполнены Страхователем и были приняты  
Заказчиком Страхователя в период, начиная с 25.12.2019г.

3. Страховой случай: 3.1. Страховым случаем является установленный наступившим в законную силу решением  
арбитражного суда, или признанный Страховщиком, факт возникновения обязанности  
Страхователя возместить убытки, возникшие вследствие нарушения им договора на  
проведение оценки, и вред (ущерб), причиненный имуществу третьих лиц в результате  
нарушения требований федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в  
Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых  
актов Российской Федерации в области оценочной деятельности.

3.2. Предъявление нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного  
обстоятельства, сторонам рассматривают в рамках одного страхового случая.

4. Страховая сумма: 100 000 000,00 (Сто миллионов) Рублей,  
лимиты ответственности согласно Договору страхования

5. Фрагменты: Страхование осуществляется без франшизы

6. Страховая премия: Согласно Договору страхования

7. Порядок оплаты страховой премии: Согласно Договору страхования

8. Прилагаемые документы: - Приложение 1: Заявление на страхование  
- Договор страхования гражданской ответственности №922/2712372861  
- Правила страхования.

Представитель страховщика: Кравченко А.Е.

Экземпляр Правил страхования получен. С упомянутыми  
Правилами страхования ознакомлен и согласен.

Страхователь: М.П. ООО «Центр оценки и экспертизы»

М.П. ООО «Центр оценки и экспертизы»

А.В. Самоделова

Кол 19334524



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
РЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ



Россия, 350062, Краснодарский край  
г. Краснодар, ул. Агарфеева, д. 5/1  
тел/факс: 8(904)642-5001  
E-mail: sto.rao.spb@gmail.com  
www.sto.rao.ru

Исх. № 201023/5  
от 20.10.2023 г.

Для предъявления по месту требования

ВЫПИСКА

ИЗ РЕЕСТРА САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Настоящая выписка из реестра СРО РАО выдана по заявлению

ООО «Центр оценки и экспертизы»  
(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)  
о том, что Серебряков Эдвард Юрьевич  
(Ф.И.О. оценщика)

является действительным членом, и включен(а) в реестр членов СРО РАО  
«25» октября 2016 года за регистрационным номером № 00848.

Данные сведения составлены по состоянию на «20» октября 2023 г.  
Дата составления выписки «20» октября 2023 г.



Руководитель регионального отделения  
СРО РАО по г. Санкт-Петербургу и  
Ленинградской области

А.В. Самоделова





26208908

## ПОЛИС-ОФЕРТА (ДОГОВОР) ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА № 7811707050128/24

Дата направления Полиса-офферы Страхователю «04» декабря 2024 г.

### Страховщик

АО «АльфаСтрахование»  
Российская Федерация, г. Москва, пр-т Диниковский, д. 15, помещ. 2/15  
ИНН 77/13066834, КПП 772501001  
Расчетный счет: 40701810903000000355 в АО «Альфа-Банк»  
Корр. счет: 30101810200000000093 БИК: 044525593  
Лицензия СИ №2239 от «10» сентября 2024 г.  
Оценщик Серебряков Эдвард Юрьевич  
Дата рождения 25.07.1988  
ИНН: 784000702279  
Паспорт серия 4008 номер 554040

### Страхователь

Настоящим Страховщик предлагает Страхователю заключить Договор страхования на условиях, изложенных в настоящем Полисе-оферте и с Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков, утвержденные Страховщиком «02» ноября 2015 г., которые являются неотъемлемой частью договора страхования. Правила страхования размещены на сайте Страховщика в сети интернет <https://www.alphastroy.ru/docs/354/53485cc19f71c16a9b5c25f6d95696a9d.pdf>

Договор заключается путем направления Страховщиком Страхователю настоящего Полиса-офферы на электронную почту Страхователя, указанную в настоящем Полисе-оферте, или доставки на почтовый адрес Страхователя. Согласно Страхователю заключить Договор на предложенных Страховщиком условиях страхования, или доставить на почтовый адрес Страхователя. Страхователь обязан оплатить Полис-оферту в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления Полиса-офферы. Если Страхователь не оплатит Полис-оферту в течение 10 (десяти) рабочих дней, то Полис-оферта перестает действовать. Если страховая премия будет уплачена Страхователем после указанного срока, Договор страхования считается незаключенным, а оплаченная премия подлежит возврату в течение 10 (десяти) рабочих дней.

- осуществляет акцепт (оплачивает страховую премию) Страхователь;
- подтверждает достоверность данных, указанных в разделе Страхователь;
- подтверждает оплату страховой премии и закрывает объект в соответствии с условиями страхования и заявленными событиями;
- предоставляет информацию о страховом объекте и о страховом случае Страхователю;
- соглашается с использованием Страховщиком факсимильного воспроизведения подписи и печати Страховщика; Страхователь вправе получить дубликат настоящего Договора, заверенный подписью и печатью Страховщика;
- дает согласие на обработку персональных данных в соответствии с Условиями страхования по Полису-оферте.

### Период страхования

С «01» января 2025 г. по Условиям оплаты страховой премии в срок, установленный для акцепта настоящего Полиса-офферы, по «31» декабря 2025 г. (Период страхования)

### Страховая сумма

10 000 000,00 (Десять миллионов и 00/100) рублей по всем страховым случаям.

### Лимит ответственности

По всем страховым случаям по возмещению убытков и иных расходов Страхователь - 10% от страховой суммы, указанной в разделе Страховая сумма настоящего Полиса-офферы.

### Страховая премия

4 361,00 (Четыре тысячи триста шестьдесят один и 00/100) рублей  
Страховая премия подлежит уплате Страхователем единовременным платежом в срок до «01» января 2025 г.

### Франшиза

Не установлена.

### Страховой случай

В соответствии с Условиями страхования по Полису-оферте

### Территория страхования

Российская Федерация  
Полис-оферта действительна на территории, понимаемой как территория, на которой осуществляется застрахованная деятельность Страхователя и в пределах (в границах) которой может быть применен вред Выгодоприобретателям.



Страховщик: АО «АльфаСтрахование»  
Заместитель генерального директора/Директор по корпоративному страхованию  
Алпатова Ирина Анатольевна



Контактная и справочная информация  
\*0999 – бесплатно для абонентов Билайн, МТС, МегаФон, Теле2, Тинькофф мобайл  
8 800 333 0 699 – бесплатно для звонков по РФ  
8 495 788 09 99 – для звонков из Москвы и МО  
112380, г. Москва, ин-тер-г. муниципальный округ Диниковский, пр-т Лихачёва, д. 15, помещ. 2/15

Правила страхования оценщиков





УТВЕРЖДАЮ  
Генеральный директор  
ГУП «Продовольственный фонд»  
Кочкарова Ю.О.  
« 03 » 03 2025 г.

## Акт технического состояния оборудования

03.03.2025

№ 2/03

Комиссия, назначенная приказом от 29.12.2023 № 200, в составе: председатель комиссии – главный инженер Чмеренко Д.В., главный механик-начальник РМЦ Текучев Ю.Н., заместитель главного инженера Калабухов В.М., произвела осмотр оборудования участка растаривания муки.

Объектом осмотра является линия растаривания муки. Технология работы на линии заключается в опорожнении мешков с мукой массой 50 кг в приемный бункер цепного конвейера. Далее мука цепным конвейером подается в норию НЦГ 2/20. Нория перемещает муку в просеивающие машины, где мука просеивается от случайных примесей в ситовом барабане и встроенном магнитном сепараторе. После просеивания мука по самотекам через делитель поступает в два шлюзовых питателя аэрозольтранспорта и по двум линиям аэрозольтранспорта мука перемещается из склада напольного хранения тарных грузов в мучные силосы склада бестарного хранения муки. Вследствие отсутствия автоматической мешкоподачи и механического мешкоопрокидывателя при работе линии применяется ручной труд, а именно - грузчики (минимум 2 человека) расшивают мешки и высыпают муку в приемный бункер. Отсутствие средств автоматизации/механизации напрямую влияет на конкурентоспособность линии.

Результаты осмотра:

**Фактически линия растаривания муки состоит из двух основных частей:**

1. «Линия растаривания муки РТ-ТС 1833.00.00.00» – год ввода в эксплуатацию 2014, по состоянию на момент ввода в эксплуатацию была построена на высокотехнологичном оборудовании, ресурс заложенный производителем в компоненты составляет 20-25 лет. На момент осмотра уровень физического износа компонентов составляет **порядка 50%**;

2. «Линия растарки» – год ввода в эксплуатацию 1990-95, точная дата ввода не установлена, т.к. документы на оборудование утеряны вследствие многократного перехода прав собственности. При этом оборудование находится в работоспособном техническом состоянии, т.к. в процессе эксплуатации подвергалось периодическим плановым ремонтам. На момент осмотра уровень физического износа компонентов составляет **более 50%**.

3. Для полноценного функционирования комплекса, состоящего из двух основных частей, осуществлено его дооснащение дополнительным оборудованием, **ранее бывшим в употреблении и перемещенным из основных производственных цехов в связи со значительным износом, низким остаточным ресурсом и низкой надежностью**, а именно:

3.1. Компрессор винтовой одноступенчатый VML-18 (1998 год выпуска и начала эксплуатации – см. фото 1). Щит управления компрессора VML-18 неоригинальный, установлен взамен

заводского - вышел из строя контроллер управления. В связи с этим изменен алгоритм работы компрессора и недоступны заводские опции. Для возврата всех возможностей, предусмотренных заводом изготовителем, требуется замена щита управления. За весь период эксплуатации компрессор **не подвергался капитальному ремонту**, степень физического износа значительная – **порядка 70-80%**.

3.2. Нория ленточная НЦГ-1-2\*20 (предположительно 1990 года выпуска, паспорт утерян, в наличии паспорт на электрооборудование к нории от февраля 1990 года – см. фото 2). Требуется ревизии подшипников и валов натяжного и приводного барабанов, посадочных мест под подшипники, ревизии состояния подшипников электродвигателя. Степень физического износа значительная – **порядка 50-60%**.

3.3. Фильтр ФВ-90 (предположительно 1970-80 годов выпуска – установлено на основе имеющегося паспорта на аналогичный фильтр ФВ- 45 от сентября 1972г. – см. фото 3). Технически устаревшая конструкция, с 90-х годов XX века снята с производства. Требуется замены фильтровальных рукавов, частых механических регулировок и обслуживания. Степень физического износа значительная – **порядка 50-60%**.

3.4. Шлюзовый питатель РЗ-БШП-3-1. Паспорт в наличии, 1992 года выпуска (см. фото 4). Степень физического износа значительная – **порядка 80%**.

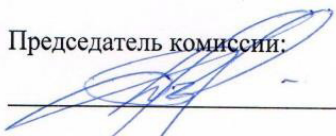
4. Дополнительно в 2019 году для улучшения микроклимата в зоне растаривания мешков линия оборудована локальным фильтром очистки воздуха марки ФКЦ/Л 3-15. Паспорт в наличии (см. фото 5), состояние хорошее, требует периодического обслуживания, степень износа незначительная – **порядка 10-20 %**.

#### **Комиссия постановила:**

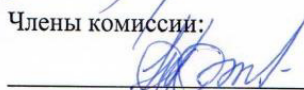
1. По характеру общего физического износа считать состояние линии растаривания муки – удовлетворительное, пригодное для дальнейшей эксплуатации с отдельными условно пригодными элементами, требующими значительного ремонта или замены комплектующих.

Приложения: Фото – 5 штук.

Председатель комиссии:

 Чмеренко Д.В.

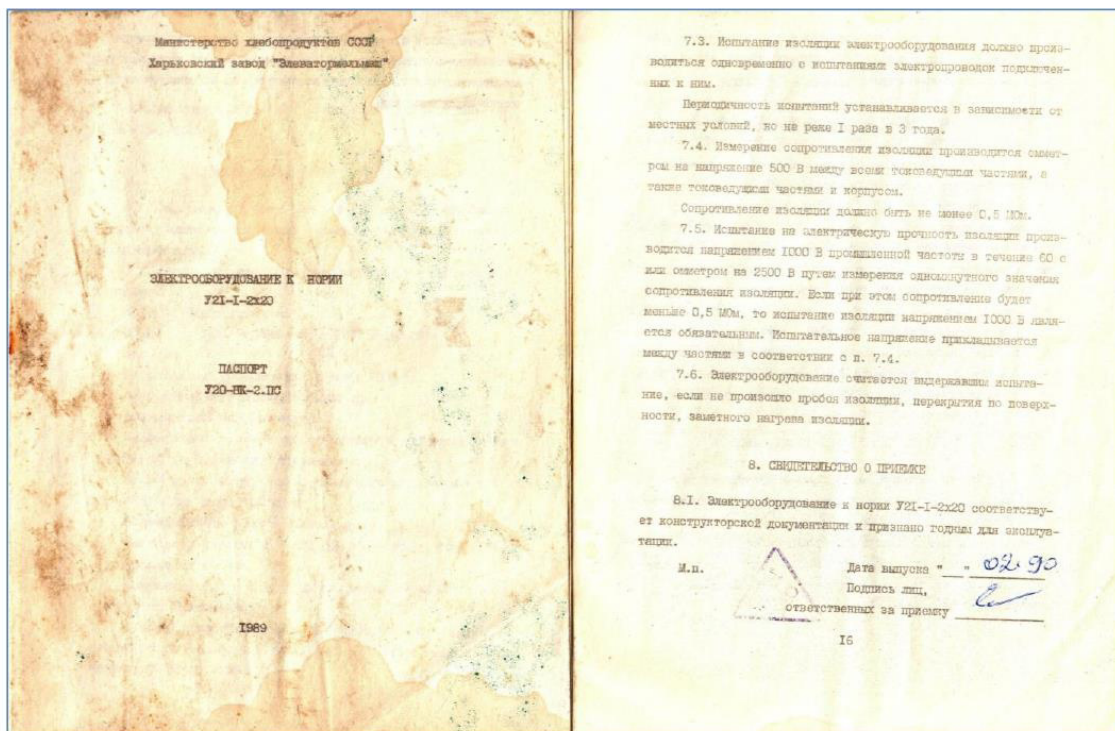
Члены комиссии:

 Текучев Ю.Н.

 Калабухов В.М.



1. Фото 1



2. Фото 2

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p align="center"><b>ВНИМАНИЮ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ!</b></p> <p>В настоящей инструкции описаны устройство, монтаж и эксплуатация фильтров ФВ-30, ФВ-45, ФВ-60, ФВ-90, выпускаемых Шебекинским машиностроительным заводом.</p> <p>Исправная работа фильтров возможна только при соблюдении требований, изложенных в настоящей инструкции.</p> <p>Монтаж и эксплуатацию фильтров можно поручать только лицам, ознакомленным с устройством фильтров и настоящей инструкцией.</p> <p>Завод-изготовитель не несет ответственности за поломки, возникшие в результате несоблюдения требований настоящей инструкции.</p> <p>Отдельные узлы и детали фильтров для повышения качества время от времени конструктивно изменяются и не исключена возможность, что очередные изменения в инструкцию не будут внесены, а реконструированные детали или узлы могут отличаться от приведенных в настоящей инструкции.</p> <p>Ваши отзывы и пожелания по улучшению эксплуатационных качеств и конструкции изделия просим направлять по адресу: г. Шебекино, Белгородской обл., машиностроительный завод, ОТК.</p> <p>В случае выключения электрической энергии необходимо автоматически чатель АП50-ЭМТ нажатием на кнопку отключить от электрической энергии. В противном случае при появлении электрической энергии произойдет самопроизвольное включение привода фильтра, ведущее к травматизму обслуживающего персонала.</p> | <p align="center"><b>ШЕБЕКИНСКИЙ<br/>МАШИНОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЗАВОД</b></p> <p align="center">Отдел технического контроля</p> <p>Цех <u>УР-СС (ремонт) сены 25.08.1972г.</u></p> <p>Заказ № _____</p> <p align="center">АКТ № <u>2536</u></p> <p>Настоящий акт составлен отделом технического контроля о приемке фильтра марки</p> <p>ФВ <u>У-45</u>, заводской № _____</p> <p>Данный фильтр изготовлен в полном соответствии с чертежами и техническими условиями, а также прошел следующие испытания:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Механические испытания встраивающего механизма фильтра на холостом ходу в течение <u>120</u> <u>час</u> а</li> <li>2. Контрольные испытания _____</li> </ol> <p>Начальник цеха <u>[подпись]</u></p> <p>Контролер <u>[подпись]</u></p> <p>Начальник ОТК _____</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

3. Фото 3

## 12. ПРАВИЛА ХРАНЕНИЯ, КОНСЕРВАЦИЯ

12.1. В случае хранения питателя шлюзового на месте эксплуатации или вне его, он должен быть законсервирован.

12.2. Перед консервацией необходимо очистить все элементы питателя от грязи и коррозии, промыть и насухо протереть ветошью.

12.3. Консервацию производить в соответствии с требованиями ГОСТ 9.014-78 и ТУ на питатель.

12.4. Хранение законсервированного питателя в упакованном виде допускается в открытом помещении под навесом, а без упаковки - только в закрытом помещении.

## 13. ТРАНСПОРТИРОВАНИЕ

Транспортирование питателя может производиться автомобильным, железнодорожным и водным транспортом с соблюдением правил, действующих на этих видах транспорта.

## 14. СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПРИЕМКЕ

Питатель шлюзовой для муш *60м/3*  
заводской номер *959* соответствует техническим условиям и признан годным для эксплуатации.

Питатель подвергнут консервации согласно требованиям, предусмотренным паспортом.

Срок консервации до *31.01.92*

Дата выпуска *31.01.92*

М.п. *Начальник отдела  
технического контроля*

*(подпись)* *(фамилия)*

Примечание: Форму заполняет завод-изготовитель

|      |          |         |      |                      |            |
|------|----------|---------|------|----------------------|------------|
| Лист | № докум. | Подпись | Дата | РЗ-БШП/1.../4.000 ПС | Лист<br>24 |
|------|----------|---------|------|----------------------|------------|

4. Фото 4

железнодорожным, автомобильным, морским с соблюдением правил перевозки грузов, действующих на этих видах транспорта.

#### 9. Утилизация.

По окончании десятилетнего срока службы, локальный фильтр подлежит сдаче в металлолом.

Утилизация электродвигателя вентилятора проводится в соответствии с его эксплуатационной документацией.

#### 10. Гарантийные обязательства.

Изготовитель гарантирует нормальную устойчивую работу локального фильтра при соблюдении условий транспортирования, хранения, монтажа и эксплуатации.

Гарантийный срок эксплуатации фильтра локального - 12 месяцев со дня ввода в эксплуатацию, но не более 18 месяцев с момента отгрузки изделия Заказчику.

#### 11. Свидетельство о консервации и упаковке.

Фильтр локальный типа ФКЦ/Л \_\_\_\_\_ заводской номер № \_\_\_\_\_  
Подвергнут консервации и упаковке, согласно техническим условиям ТУ 5142-034-05833064-2009

Дата консервации "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Консервацию произвёл \_\_\_\_\_

#### 12. Свидетельство о приемке.

Фильтр локальный типа ФКЦ/Л 3-15 заводской номер № 7734, 7735  
соответствует требованиям технической документации и признан годным для эксплуатации.

Дата выпуска "25 декабря" 2019 г.

Начальник ОТК \_\_\_\_\_ штамп

Подпись Ф. И. О. \_\_\_\_\_

#### 13. Особые условия.

В связи с постоянной работой по совершенствованию изделия, повышающей его надежность, улучшающей условия эксплуатации в конструкцию могут быть внесены изменения, не отражены в настоящем руководстве по эксплуатации.

5. Фото 5

Прошито и пронумеровано  
49 (сорок девять) листов

Генеральный директор  
ООО «Центр оценки и экспертиз»  
Шаров П.В. \_\_\_\_\_

