



Общество с ограниченной ответственностью



БЮРО ПО ОЦЕНКЕ ИМУЩЕСТВА

ОТЧЕТ № 238/02

Дата составления отчета: 03.03.2026

Объекты оценки:	Недвижимое и движимое имущество ИП ГК(Ф)Х Кирпичев С.В.
Цель оценки:	Определение рыночной стоимости объектов недвижимости и движимого имущества для реализации в рамках конкурсного производства.
Заказчик оценки:	ИП ГК(Ф)Х Кирпичев С.В.
Дата определения стоимости объекта оценки:	03.03.2026
Исполнитель:	ООО «Бюро по оценке имущества» Адрес: 410017 г. Саратов, ул. им. Чернышевского Н.Г., д.101, пом.3 тел.: 8 (8452) 90-44-48.

Саратов, 2026 г.



Сопроводительное письмо к отчету
№ 238/02

Конкурсному управляющему
ИП ГК(Ф)Х Кирпичев С.В.
Предбанникову С.В.

Уважаемый Сергей Витальевич!

В соответствии с Договором №238/08 от 13.02.2026 г. и заданием на оценку, специалисты ООО «Бюро по оценке имущества» провели работы по определению рыночной стоимости имущества ИП ГК(Ф)Х Кирпичев С.В.

Оценка рыночной стоимости объектов проведена на основании анализа информации, полученной от Заказчика в устной и письменной форме.

Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого Отчета, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения. Проведенные исследования и анализ позволяют сделать следующие выводы: итоговая величина рыночной стоимости объектов оценки по состоянию на дату оценки 03.03.2026, составляет округленно:

Таблица 1. Рыночная стоимость объектов оценки

№ п/п	Наименование объекта. Адрес.	КН/ЗН	Год выпуска (постройки, приобретения)	Рыночная стоимость, руб. (с учетом округления), с НДС
Здания				
1	Здание, кадастровый номер: 64:26:030501:29, местоположение: САРАТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ПИТЕРСКИЙ РАЙОН, СЕЛО НОВОТУЛКА, РАСПОЛОЖЕННОЕ НА МТФ № 2, площадь: 1491,4, назначение: нежилое	64:26:030501:29	2023	4 054 000
Машины и оборудование				
2	Трактор гусеничный ДТ – 75 ДС4, заводской № машины (рамы) 729815, двигатель № 103453, цвет красный, мощность 75 кВт/90 л.с.	729815	2002	439 000
3	Трактор колесный МТЗ-80, заводской № машины (рамы) 900535, двигатель № 092795, цвет синий, мощность 55кВт/75 л.с.	900535	1993	491 000
4	Комбайн зерноуборочный РСМ-10Б "ДОН-1500Б", заводской № машины (рамы) 098002, двигатель № 70331025, коробка передач № 07-222, основной ведущий мост (мосты) № 2766, цвет яркая зелень, мощность 165 кВт/225 л.с.	98002	2007	800 000
5	Трактор гусеничный ДТ-75ДС-4, заводской № машины (рамы) 731444, двигатель № 105313, основной ведущий мост (мосты) № 933747, цвет красный, мощность 66 кВт/90 л.с.	731444	2003	439 000
6	Трактор "КИРОВЕЦ" К-700А, заводской № машины (рамы) 8515109, двигатель № 956563, цвет желтый, мощность 190 кВт/220 л.с.	8515109	1993	835 000
7	Комбайн зерноуборочный РСМ-101 "ВЕКТОР-410", заводской № машины (рамы) R0VEC410009005, двигатель № D0510355, коробка передач № M93, основной ведущий мост (мосты) № 4055, цвет красно – белый, мощность 154,5 кВт/210 л.с.	R0VEC410009005	2013	1 757 000
8	Трактор колесный МТЗ-82.1.57, заводской номер 083113080, модель номер двигателя 620841, номер КПП 078968, номер основного моста 376124, номер дополнительного моста 364270, цвет машины синий, мощность 60 кВт/81 л.с.	83113080	2004	797 000
9	Трактор колесный К-701М, заводской № машины (рамы) 109, двигатель № 70313556, коробка передач № 010507, основной ведущий мост (мосты) № 006381 / 070106, цвет желтый, мощность 220 кВт/300 л.с.	109	2007	1 709 000
10	Сеялка – культиватор СКП – 2,1, № 21088, 2020 года выпуска	21088	2020	123 000
11	Сеялка – культиватор СКП – 2,1, № 21089, 2020 года выпуска	21089	2020	123 000
12	Сеялка – культиватор СКП – 2,1, № 21090, 2020 года выпуска	21090	2020	123 000
13	Сеялка – культиватор СКП – 2,1, № 21091, 2020 года выпуска	21091	2020	123 000
14	Плуг ПЧН-4,0, № 1703, 2020 года выпуска	1703	2020	458 000
15	Культиватор для сплошной обработки почвы КСОГ 4/2, № 1675, 2018 года выпуска	1675	2018	326 000
16	Культиватор для сплошной обработки почвы, КПМ – 12Е, № 21, 2021 года выпуска	21	2021	326 000
17	Очиститель вороха самопередвижной ОВС – 25, заводской номер: 086, дата выпуска 05.04.2020 года	86	2020	176 000
18	Жатка РСМ – 081.27 01, № 020738, 2007 года выпуска	20738	2007	438 000

№ п/п	Наименование объекта. Адрес.	КН/ЗН	Год выпуска (постройки, приобретения)	Рыночная стоимость, руб. (с учетом округления), с НДС
19	Жатка РСМ – 081.27 17, № R0PS0600005926, 2012 года выпуска	R0PS0600005926	2012	438 000
20	Платформа для подборщика РСМ – 081.08.01, № 072415, 2007 года выпуска	72415	2007	206 000
21	Платформа для подборщика РСМ – 081.08.01, № M0P01301010735, 2012 года выпуска	M0P01301010735	2012	206 000
Земельные участки				
22	Земельный участок, кадастровый номер: 64:26:030509:48, местоположение: Саратовская область, Питерский район, село Новотулка, МТФ № 2, площадь: 7787 +/- 61.77	64:26:030509:48	2023	911 000*
23	Земельный участок, кадастровый номер: 64:26:030601:7, местоположение: Саратовская обл, р-н Питерский, Новотульское МО, площадь: 10720000	64:26:030601:7	2023	6 003 000*
Итоговая стоимость, руб.				21 301 000

Источник информации: расчеты Оценщика

(*) в соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации земельных участков не признаются объектом налогообложения НДС

Оценщик не проводил как часть основной работы аудиторскую или иную проверку предоставленной ему информации, используемой в настоящем Отчете, и не в состоянии дать какое-либо заключение и в какой бы то ни было форме подтвердить надежность предоставленной заказчиком информации.

Выводы, содержащиеся в Отчете, основаны на расчетах, профессиональных знаниях, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка.

Методика расчета и заключения приведены в соответствующих разделах Отчета.

Оценка проведена в соответствии с нормативно-правовыми актами, регулирующими оценочную деятельность:

1. Федеральным Законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998.

2. Общими стандартами оценки (федеральные стандарты оценки ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200):

- федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I);

- федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»;

- федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»;

- федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»;

- федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»;

- федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)».

3. Специальными стандартами оценки, определяющими дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов объектов оценки (недвижимости, машин и оборудования, бизнеса, нематериальных активов и интеллектуальной собственности):

- федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО № 7), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611;

- Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО №10), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 №328;

4. Стандартами и Правилами оценочной деятельности Ассоциации СРОО «СВОД» (в действующей редакции).

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по рассуждениям, приведенным в данном Отчете, обращайтесь непосредственно к нам по адресу: 410017 г. Саратов, ул. им. Чернышевского Н.Г., д.101, пом.3, тел.: 8 (8452) 90-44-48, e-mail: info@ocenka.vip.

С уважением,
Генеральный директор
ООО «Бюро по оценке имущества»
Черников




_____ С.А.

Оглавление

1. Основные факты и выводы	5
1.1. Данные об отчете	5
1.2. Общая информация, идентифицирующая объекты оценки	5
1.3. Состав и качество оцениваемых прав.	5
1.4. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке.	6
1.5. Итоговая рыночная стоимость объектов оценки	7
1.6. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости.	8
2. Информация, содержащаяся в задании на оценку	8
2.1. Основные сведения и данные	8
2.2. Требование к Отчету об оценке	9
2.3. Допущения, которые не противоречат фактам на дату оценки или в отношении которых отсутствуют основания считать обратное	9
2.4. Допущения, которые не соответствуют фактам на дату оценки, но отражают возможные изменения существующих на дату оценки фактов, вероятность наступления которых предполагается из имеющейся у оценщика информации (специальные допущения).	10
2.5. Ограничения оценки.	10
2.6. Стандарты оценки для определения стоимости объекта оценки, методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.	10
3. Перечень использованных при проведении оценки Объекта оценки данных с указанием источников их получения	10
4. Сведения о Заказчике оценки и об Оценщике	11
4.1. Данные о Заказчике оценки и об Оценщике	11
4.2. Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	11
5. Точное описание объектов оценки с указанием количественных и качественных характеристик объектов оценки	12
5.1. Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объектов оценки	12
5.2. Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объектов оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объектов оценки.	12
5.3. Анализ местоположения объектов оценки	17
5.4. Иные сведения, необходимые для полного и достаточного представления результата оценки	18
6. Анализ наиболее эффективного использования объектов недвижимости	18
7. Анализ рынка объекта оценки, внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки	18
7.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки на рынок недвижимости	19
7.2. Социально-экономическое положение Саратовской области	22
8. Анализ рынка, к которому относятся объекты оценки.	22
8.1. Определение сегмента рынка для оцениваемых объектов недвижимости.	22
8.2. Определение сегмента рынка для оцениваемых объектов движимого имущества.	24
8.3. Анализ рынка	24
8.4. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений о продаже недвижимости в районах, приближенных к местонахождению объектов оценки.	25
8.4. Основные выводы по разделу анализ рынка объектов оценки.	31
9. Анализ ликвидности объектов оценки	31
10. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подхода (подходов) к оценке	31
10.1. Последовательность определения стоимости объекта оценки	31
10.2. Описание подходов и методов оценки	31
10.3. Обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов для объектов недвижимости	32
10.4. Обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов для объектов движимого имущества	33
11. Процесс определения стоимости объекта оценки каждым из примененных методов оценки и соответствующие им расчеты	35
11.1. Определение стоимости недвижимости сравнительным подходом	35
11.1.1. Определение стоимости земельного участка	35
11.1.2. Определение рыночной стоимости объекта оценки – нежилого здания сельскохозяйственного назначения в рамках сравнительного подхода	45
11.2. Определение стоимости движимого имущества сравнительным подходом	53
11.2. Определение стоимости движимого имущества затратным подходом	68
12. Согласование результатов при применении различных подходов и методов оценки	71
13. Декларация качества (заявление о соответствии)	74
14. Основные термины, сокращения, условные обозначения, единицы	75
15. Список информационных источников	76
Приложение 1. Исходные данные, используемые в расчетах	78
Приложение 2. Копии документов, представленных Заказчиком	119
Приложение 3. Копии документов, подтверждающих право на осуществление оценочной деятельности	151
Приложение 4. Фотографии объектов оценки	153

1. Основные факты и выводы

1.1. Данные об отчете

Таблица 2. Данные об объекте оценки и отчете об оценке

Данные об Отчете	
Порядковый номер отчета об оценке	238/02
Дата составления отчета об оценке	03.03.2026
Дата оценки	03.03.2026
Основание для проведения оценки:	Договор № 238/08 от 13.02.2026 на оказание услуг по оценке рыночной стоимости имущества
Вид определяемой стоимости:	Рыночная стоимость
Цель оценки:	Определение рыночной стоимости объектов недвижимости и движимого имущества для реализации в рамках конкурсного производства.

1.2. Общая информация, идентифицирующая объекты оценки

В настоящей работе оценивалось право собственности на объекты недвижимости:

Идентификация объектов оценки проводилась по данным из документов, предоставленных Заказчиком и на основе результатов внешнего осмотра объекта оценки представителем Оценщика (см. Приложения к Отчету). Собранные идентификационные данные обобщены в следующих таблицах:

Таблица 3. Объекты оценки

№ п/п	Наименование объекта оценки	Текущее использование
Здания		
1	Здание, кадастровый номер: 64:26:030501:29, местоположение: САРАТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ПИТЕРСКИЙ РАЙОН, СЕЛО НОВОТУЛКА, РАСПОЛОЖЕННОЕ НА МТФ № 2, площадь: 1491.4, назначение: нежилое	По прямому назначению
Машины и оборудование		
2	Трактор гусеничный ДТ – 75 ДС4, заводской № машины (рамы) 729815, двигатель № 103453, цвет красный, мощность 75 кВт/90 л.с.	По прямому назначению
3	Трактор колесный МТЗ-80, заводской № машины (рамы) 900535, двигатель № 092795, цвет синий, мощность 55кВт/75 л.с.	По прямому назначению
4	Комбайн зерноуборочный РСМ-10Б "ДОН-1500Б", заводской № машины (рамы) 098002, двигатель № 70331025, коробка передач № 07-222, основной ведущий мост (мосты) № 2766, цвет яркая зелень, мощность 165 кВт/225 л.с.	По прямому назначению
5	Трактор гусеничный ДТ-75ДС-4, заводской № машины (рамы) 731444, двигатель № 105313, основной ведущий мост (мосты) № 933747, цвет красный, мощность 66 кВт/90 л.с.	По прямому назначению
6	Трактор "КИРОВЕЦ" К-700А, заводской № машины (рамы) 8515109, двигатель № 956563, цвет желтый, мощность 190 кВт/220 л.с.	По прямому назначению
7	Комбайн зерноуборочный РСМ-101 "ВЕКТОР-410", заводской № машины (рамы) R0VEC410009005, двигатель № D0510355, коробка передач № M93, основной ведущий мост (мосты) № 4055, цвет красно – белый, мощность 154,5 кВт/210 л.с.	По прямому назначению
8	Трактор колесный МТЗ-82.1.57, заводской номер 083113080, модель номер двигателя 620841, номер КПП 078968, номер основного моста 376124, номер дополнительного моста 364270, цвет машины синий, мощность 60 кВт/81 л.с.	По прямому назначению
9	Трактор колесный К-701М, заводской № машины (рамы) 109, двигатель № 70313556, коробка передач № 010507, основной ведущий мост (мосты) № 006381 / 070106, цвет желтый, мощность 220 кВт/300 л.с.	По прямому назначению
10	Сеялка – культиватор СКП – 2,1, № 21088, 2020 года выпуска	По прямому назначению
11	Сеялка – культиватор СКП – 2,1, № 21089, 2020 года выпуска	По прямому назначению
12	Сеялка – культиватор СКП – 2,1, № 21090, 2020 года выпуска	По прямому назначению
13	Сеялка – культиватор СКП – 2,1, № 21091, 2020 года выпуска	По прямому назначению
14	Плуг ПЧН-4,0, № 1703, 2020 года выпуска	По прямому назначению
15	Культиватор для сплошной обработки почвы КСОГ 4/2, № 1675, 2018 года выпуска	По прямому назначению
16	Культиватор для сплошной обработки почвы, КПМ – 12Е, № 21, 2021 года выпуска	По прямому назначению
17	Очиститель вороха самопередвижной ОВС – 25, заводской номер: 086, дата выпуска 05.04.2020 года	По прямому назначению
18	Жатка РСМ – 081.27 01, № 020738, 2007 года выпуска	По прямому назначению
19	Жатка РСМ – 081.27 17, № R0PS0600005926, 2012 года выпуска	По прямому назначению
20	Платформа для подборщика РСМ – 081.08.01, № 072415, 2007 года выпуска	По прямому назначению
21	Платформа для подборщика РСМ – 081.08.01, № M0P01301010735, 2012 года выпуска	По прямому назначению
Земельные участки		
22	Земельный участок, кадастровый номер: 64:26:030509:48, местоположение: Саратовская область, Питерский район, село Новотулка, МТФ № 2, площадь: 7787 +/- 61.77	По прямому назначению
23	Земельный участок, кадастровый номер: 64:26:030601:7, местоположение: Саратовская обл, р-н Питерский, Новотульское МО, площадь: 10720000	По прямому назначению

1.3. Состав и качество оцениваемых прав.

В данном отчете оценивается право собственности на нежилые здания и земельные участки

Согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации (часть I, статья 209) собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом, он вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Содержание права собственности.

1. Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

2. Собственники вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

3. Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом, осуществляются их собственником свободно, если это не наносит окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

4. Собственник может передать свое имущество в доверительное управление другому лицу (доверительному управляющему). Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности к доверительному управляющему, который обязан осуществлять управление имуществом в интересах собственника или указанного им третьего лица ("ГРАЖДАНСКИЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ" (ГК РФ) Часть 1 от 30.11.1994 N 51-ФЗ; статья 209 ГРАЖДАНСКОГО КОДЕКСА РФ).

1.4. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке.

Таблица 4. Рыночная стоимость объектов недвижимости, рассчитанная различными подходами

№ п/п	Объект оценки. Адрес	Рыночная стоимость, полученная в каждом из подходов, руб.			Итоговая рыночная стоимость, с учетом округления, руб.
		Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход	
1	Здание, кадастровый номер: 64:26:030501:29, местоположение: САРАТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ПИТЕРСКИЙ РАЙОН, СЕЛО НОВОТУЛКА, РАСПОЛОЖЕННОЕ НА МТФ № 2, площадь: 1491.4, назначение: нежилое	Не применялся	4 054 000,00	Не применялся	4 054 000,00
2	Трактор гусеничный ДТ – 75 ДС4, заводской № машины (рамы) 729815, двигатель № 103453, цвет красный, мощность 75 кВт/90 л.с.	Не применялся	439 000	Не применялся	3 037 775,00
3	Трактор колесный МТЗ-80, заводской № машины (рамы) 900535, двигатель № 092795, цвет синий, мощность 55кВт/75 л.с.	Не применялся	491 000	Не применялся	6 301 878,00
4	Комбайн зерноуборочный РСМ-10Б "ДОН-1500Б", заводской № машины (рамы) 098002, двигатель № 70331025, коробка передач № 07-222, основной ведущий мост (мосты) № 2766, цвет яркая зелень, мощность 165 кВт/225 л.с.	Не применялся	800 000	Не применялся	8 320 870,00
5	Трактор гусеничный ДТ-75ДС-4, заводской № машины (рамы) 731444, двигатель № 105313, основной ведущий мост (мосты) № 933747, цвет красный, мощность 66 кВт/90 л.с.	Не применялся	439 000	Не применялся	5 863 896,00
6	Трактор "КИРОВЕЦ" К-700А, заводской № машины (рамы) 8515109, двигатель № 956563, цвет желтый, мощность 190 кВт/220 л.с.	Не применялся	835 000	Не применялся	8 688 151,00
7	Комбайн зерноуборочный РСМ-101 "ВЕКТОР-410", заводской № машины (рамы) ROVEC410009005, двигатель № Д0510355, коробка передач № М93, основной ведущий мост (мосты) № 4055, цвет красно – белый, мощность 154,5 кВт/210 л.с.	Не применялся	1 757 000	Не применялся	1 006 616,00
8	Трактор колесный МТЗ-82.1.57, заводской номер 083113080, модель номер двигателя 620841, номер КПП 078968, номер основного моста 376124, номер дополнительного моста 364270, цвет машины синий, мощность 60 кВт/81 л.с.	Не применялся	797 000	Не применялся	1 041 164,00
9	Трактор колесный К-701М, заводской № машины (рамы) 109, двигатель № 70313556, коробка передач № 010507, основной ведущий мост (мосты) № 006381 / 070106, цвет желтый, мощность 220 кВт/300 л.с.	Не применялся	1 709 000	Не применялся	822 956,00
10	Сеялка – культиватор СКП – 2,1, № 21088, 2020 года выпуска	Не применялся	123 000	Не применялся	3 642 455,00
11	Сеялка – культиватор СКП – 2,1, № 21089, 2020 года выпуска	Не применялся	123 000	Не применялся	123 000

№ п/п	Объект оценки. Адрес	Рыночная стоимость, полученная в каждом из подходов, руб.			Итоговая рыночная
12	Сеялка – культиватор СКП – 2,1, № 21090, 2020 года выпуска	Не применялся	123 000	Не применялся	123 000
13	Сеялка – культиватор СКП – 2,1, № 21091, 2020 года выпуска	Не применялся	123 000	Не применялся	123 000
14	Плуг ПЧН-4,0, № 1703, 2020 года выпуска	458 000	Не применялся	Не применялся	458 000
15	Культиватор для сплошной обработки почвы КСОГ 4/2, № 1675, 2018 года выпуска	326 000	Не применялся	Не применялся	326 000
16	Культиватор для сплошной обработки почвы, КПМ – 12Е, № 21, 2021 года выпуска	326 000	Не применялся	Не применялся	326 000
17	Очиститель вороха самопередвижной ОВС – 25, заводской номер: 086, дата выпуска 05.04.2020 года	Не применялся	176 000	Не применялся	176 000
18	Жатка РСМ – 081.27 01, № 020738, 2007 года выпуска	Не применялся	438 000	Не применялся	438 000
19	Жатка РСМ – 081.27 17, № R0PS0600005926, 2012 года выпуска	Не применялся	438 000	Не применялся	438 000
20	Платформа для подборщика РСМ – 081.08.01, № 072415, 2007 года выпуска	Не применялся	206 000	Не применялся	206 000
21	Платформа для подборщика РСМ – 081.08.01, № MOP01301010735, 2012 года выпуска	Не применялся	206 000	Не применялся	206 000
22	Земельный участок, кадастровый номер: 64:26:030509:48, местоположение: Саратовская область, Питерский район, село Новотулка, МТФ № 2, площадь: 7787 +/- 61.77	Не применялся	911 000	Не применялся	911 000
23	Земельный участок, кадастровый номер: 64:26:030601:7, местоположение: Саратовская обл, р-н Питерский, Новотульское МО, площадь: 10720000	Не применялся	6 003 000	Не применялся	6 003 000
Итого:					21 301 000

Источник информации: расчеты Оценщика

1.5 Итоговая рыночная стоимость объектов оценки

Таблица 5. Итоговая рыночная стоимость объектов оценки

№ п/п	Наименование объекта. Адрес.	КН/ЗН	Год выпуска (постройки, приобретения)	Рыночная стоимость, руб. (с учетом округления), с НДС
Здания				
1	Здание, кадастровый номер: 64:26:030501:29, местоположение: САРАТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ПИТЕРСКИЙ РАЙОН, СЕЛО НОВОТУЛКА, РАСПОЛОЖЕННОЕ НА МТФ № 2, площадь: 1491.4, назначение: нежилое	64:26:030501:29	2023	4 054 000
Машины и оборудование				
2	Трактор гусеничный ДТ – 75 ДС4, заводской № машины (рамы) 729815, двигатель № 103453, цвет красный, мощность 75 кВт/90 л.с.	729815	2002	439 000
3	Трактор колесный МТЗ-80, заводской № машины (рамы) 900535, двигатель № 092795, цвет синий, мощность 55кВт/75 л.с.	900535	1993	491 000
4	Комбайн зерноуборочный РСМ-10Б "ДОН-1500Б", заводской № машины (рамы) 098002, двигатель № 70331025, коробка передач № 07-222, основной ведущий мост (мосты) № 2766, цвет яркая зелень, мощность 165 кВт/225 л.с.	98002	2007	800 000
5	Трактор гусеничный ДТ-75ДС-4, заводской № машины (рамы) 731444, двигатель № 105313, основной ведущий мост (мосты) № 933747, цвет красный, мощность 66 кВт/90 л.с.	731444	2003	439 000
6	Трактор "КИРОВЕЦ" К-700А, заводской № машины (рамы) 8515109, двигатель № 956563, цвет желтый, мощность 190 кВт/220 л.с.	8515109	1993	835 000
7	Комбайн зерноуборочный РСМ-101 "ВЕКТОР-410", заводской № машины (рамы) R0VEC410009005, двигатель № D0510355, коробка передач № M93, основной ведущий мост (мосты) № 4055, цвет красно – белый, мощность 154,5 кВт/210 л.с.	R0VEC410009005	2013	1 757 000
8	Трактор колесный МТЗ-82.1.57, заводской номер 083113080, модель номер двигателя 620841, номер КПП 078968, номер основного моста 376124, номер дополнительного моста 364270, цвет машины синий, мощность 60 кВт/81 л.с.	83113080	2004	797 000
9	Трактор колесный К-701М, заводской № машины (рамы) 109, двигатель № 70313556, коробка передач № 010507, основной ведущий мост (мосты) № 006381 / 070106, цвет желтый, мощность 220 кВт/300 л.с.	109	2007	1 709 000

№ п/п	Наименование объекта. Адрес.	КН/ЗН	Год выпуска (постройки, приобретения)	Рыночная стоимость, руб. (с учетом округления), с НДС
10	Сеялка – культиватор СКП – 2,1, № 21088, 2020 года выпуска	21088	2020	123 000
11	Сеялка – культиватор СКП – 2,1, № 21089, 2020 года выпуска	21089	2020	123 000
12	Сеялка – культиватор СКП – 2,1, № 21090, 2020 года выпуска	21090	2020	123 000
13	Сеялка – культиватор СКП – 2,1, № 21091, 2020 года выпуска	21091	2020	123 000
14	Плуг ПЧН-4,0, № 1703, 2020 года выпуска	1703	2020	458 000
15	Культиватор для сплошной обработки почвы КСОГ 4/2, № 1675, 2018 года выпуска	1675	2018	326 000
16	Культиватор для сплошной обработки почвы, КПМ – 12Е, № 21, 2021 года выпуска	21	2021	326 000
17	Очиститель вороха самопередвижной ОВС – 25, заводской номер: 086, дата выпуска 05.04.2020 года	86	2020	176 000
18	Жатка РСМ – 081.27 01, № 020738, 2007 года выпуска	20738	2007	438 000
19	Жатка РСМ – 081.27 17, № ROPS0600005926, 2012 года выпуска	ROPS0600005926	2012	438 000
20	Платформа для подборщика РСМ – 081.08.01, № 072415, 2007 года выпуска	72415	2007	206 000
21	Платформа для подборщика РСМ – 081.08.01, № MOP01301010735, 2012 года выпуска	MOP01301010735	2012	206 000
Земельные участки				
22	Земельный участок, кадастровый номер: 64:26:030509:48, местоположение: Саратовская область, Питерский район, село Новотулка, МТФ № 2, площадь: 7787 +/- 61.77	64:26:030509:48	2023	911 000*
23	Земельный участок, кадастровый номер: 64:26:030601:7, местоположение: Саратовская обл, р-н Питерский, Новотульское МО, площадь: 10720000	64:26:030601:7	2023	6 003 000*
Итоговая стоимость, руб.				21 301 000

Источник информации: расчеты Оценщика

(*) в соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации земельных участков не признаются объектом налогообложения НДС

1.6. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости.

Полученная стоимость достоверна только с учетом всех приведенных в Отчете допущений, принятых при проведении оценки.

Отчет об оценке содержит обоснованное профессиональное суждение Оценщика относительно стоимости объектов оценки. Оценщик не несет ответственности за то, что объекты не будут проданы на рынке по цене, равной стоимости объектов, указанной в Отчете.

Суждение Оценщика относительно полученной стоимости действительно только на дату проведения оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения экономических, юридических и иных условий, которые могут повлиять на стоимость объектов оценки.

Рыночная стоимость, определенная в Отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение 6 месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ. При использовании Заказчиком результатов оценки после истечения данного периода, Оценщик не несет ответственность за возможную недостоверность стоимости объектов оценки.

Полученная стоимость действительна только для цели оценки и предполагаемого использования результатов оценки, предусмотренных Задаaniem на оценку. Оценщик не несет ответственность за использование Заказчиком или третьими лицами результатов Отчета в других целях и для другого предполагаемого использования. Использование полученной итоговой стоимости для решения задач, отличных от указанных в Договоре на оценку, может привести к неверным выводам.

Цена, установленная в случае заключения реальной сделки, может значительно отличаться от стоимости, определенной в настоящей отчете, вследствие таких факторов как: мотивы сторон, объем и качество рекламы, умение сторон вести переговоры, условия сделки, качество проведения торгов, и иные существенные факторы, непосредственно относящиеся к Объекту оценки и не представленные оценщику.

Оценщик особо обращает внимание Заказчика на то, что ни одна сделка на рынке не должна пройти точно по установленной стоимости. Реальные сделки на рынке происходят и должны происходить по ценам, для которых характерен значительный разброс.

От Оценщика не требуется присутствовать в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного Отчета или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.

2. Информация, содержащаяся в задании на оценку

2.1. Основные сведения и данные

Таблица 6. Задание на оценку

Характеристика	Данные
Объект (ы) оценки	Недвижимое и движимое имущество ИП ГК(Ф)Х Кирпичев С.В.
Состав объекта (ов) оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	Представлен в таблице 3.
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	Характеристики объектов оценки и его оцениваемых частей представлены в документах, представленных заказчиком: Выписки из ЕГРН; Паспорта самоходных машин; Инвентаризационная опись.

Характеристика	Данные
Права на объекты оценки, учитываемые при определении стоимости	Право собственности
Ограничения прав и обременения объекта недвижимости, номер и дата государственной регистрации	Без учета ограничений и обременений прав
Субъект права	ИП ГК(Ф)Х Кирпичев С.В.
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объектов недвижимости и движимого имущества для реализации в рамках конкурсного производства.
Требования к проведению оценки	Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ от 29 июля 1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
Вид стоимости	Рыночная
Предпосылки стоимости	Совершение сделки с объектами оценки между определённым продавцом и неопределёнными (гипотетическими) покупателями, в качестве наиболее эффективного определено текущее использование объектов оценки
Период проведения оценки	13.02.2026-03.03.2026
Дата оценки	03.03.2026
Специальные допущения, иные существенные допущения, известные на момент составления задания на оценку	Отсутствуют. Общие допущения оценки указаны в п. 2.3. настоящего отчета
Ограничения оценки, известные на момент составления задания на оценку	Отсутствуют.
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки	Отчет полностью или частично, а также выдержки из отчета не могут копироваться, распространяться и/или публиковаться без письменного согласия оценщика, за исключением случаев, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации
Форма отчета об оценке	Отчет об оценке составлен в Электронном виде
Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки для отражения в задании на оценку	Отсутствует
Особенности проведения осмотра объекта оценки либо основания, объективно препятствующие проведению осмотра объекта, если таковые существуют	Фотографии предоставлены Заказчиком
Состав и объем документов и материалов, представляемых заказчиком оценки	Выписки из ЕГРН; Паспорта самоходных машин; Инвентаризационная опись.
Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации	В течение 5 дней с даты подписания договора (задания на оценку)
Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов	Отсутствует
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)	Оценщику не известны
Формы представления итоговой стоимости	Итоговая стоимость указывается в виде округленного по математическим правилам числа в российских рублях. Определение границ интервалов стоимости не предусмотрено.
Специфические требования к отчету об оценке	Не предусмотрены
Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки	Проведение дополнительных исследований не требуется, определение иных расчетных величин не предусмотрено.

2.2. Требование к Отчету об оценке

Отчет должен удовлетворять требованиям действующего Законодательства об оценочной деятельности.

Отчет должен содержать отражение всех расчетов, выполненных в процессе оценки.

Состав и логика, представленных описательных и расчетных материалов должны позволять пользователю отчета полностью воспроизвести весь расчет и прийти к аналогичным качественным и количественным выводам.

Источники информации должны быть проверяемые, авторитетные и достоверные. Источник должен содержать указание на контактную информацию (телефон, контактное лицо), точную ссылку на размещение данной информации в открытых источниках. Если в качестве источника используется печатные СМИ, то должно быть указано название журнала и номер, если интернет - адрес сайта с указанием точной ссылки, где содержится конкретный аналитический материал.

По всем использованным методам должно быть представлено обоснование их использования (или отказа от использования), описан алгоритм применения.

Все исходные данные должны быть проверены на соответствие рыночным диапазонам.

Отчет не должен содержать излишнюю информацию, которая не используется в анализе ценообразования на объект оценки.

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

- Отчет об оценке подготовлен в соответствии со следующими общими допущениями, если иное не указано по тексту отчета в явном виде:

- Стоимость объекта оценки признается действительной только на дату проведения оценки. Оценщик не несет ответственность за изменение количественных и качественных характеристик объекта оценки, а также рыночных условий после даты оценки.

• Результаты стоимости могут быть использованы для совершения сделки в течение 6 месяцев от даты составления настоящего отчета.

• Оценщик не проводит правовой экспертизы правоустанавливающих документов на объект оценки. Если Оценщиком не выявлены ограничения (обременения) прав, описываемых в Отчете, либо иные права/требования третьих лиц на объект оценки, оценка проводится в предположении, что их не существует, если иное не оговорено специально.

• Оценка производится в предположении о том, что не существуют никакие скрытые факторы, влияющие на стоимость объекта оценки, которые невозможно выявить в рамках компетенции Оценщика в результате анализа представленных к оценке документов, информации, находившейся в открытом доступе к дате проведения оценки, визуального осмотра объекта оценки и его окружения. Оценщик не обязан проводить работы по выявлению таких факторов, и не несет ответственность в случае их выявления впоследствии.

• Вся информация (в том числе, касающаяся идентификации объекта оценки), полученная от представителей Заказчика, как в письменном, так и в устном виде, и сторонних специалистов, а также из других источников, принимается как достоверная, кроме тех случаев, когда Оценщик в рамках своей компетенции может выявить ее недостоверность. Оценщик не предоставляет гарантии или иные формы подтверждения полной достоверности использованной информации.

• Оценка производится в предположении о том, что все необходимые для эксплуатации по предполагаемому назначению решения законодательных и исполнительных органов власти РФ, а также органов местного самоуправления существуют, либо могут быть получены, или обновлены.

• Отчет об оценке объекта оценки содержит профессиональное мнение оценщика относительно стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что объект оценки будет продан на свободном рынке по цене, указанной в Отчете об оценке.

• Ни весь отчет, ни какая-либо его часть не подлежат распространению среди общественности, в средствах массовой информации, сфере продаж или в других сферах для публичного ознакомления без предварительного письменного разрешения Оценщика.

• Результат оценки полностью зависит от адекватности и точности используемой информации и принятых допущений и ограничений оценки. Вследствие этого, полученная величина рыночной стоимости носит вероятностный характер с определенными параметрами рассеивания, независимо от того, выражена она одним числом, или в виде диапазона.

• Оценщик не может разглашать содержание настоящего отчета в целом или по частям без предварительного письменного согласования с Заказчиком.

• Все расчеты в рамках настоящего Отчета проводились с использованием электронных таблиц MS Excel из пакета Microsoft Office. Результаты расчета приведены в удобной для восприятия форме (округление с точностью, зависящей от абсолютной величины числа), однако сами расчеты выполнялись без округления с точностью, определяющейся внутренней архитектурой указанных программ (если в тексте Отчета не указано другое).

• Весь объем обременений и ограничений, связанных с оцениваемым объектом, принят на основании предоставленных Заказчиком данных.

• Стоимость объекта оценки определяется без учета каких бы то ни было прав удержания, долговых обязательств, ограничений прав и обременений, если иное не оговорено специально.

• Фотоматериал объектов оценки предоставлен Заказчиком, оценка произведена из допущения, что объекты оценки соответствуют состоянию на фото на дату оценки.

• В случае предоставления иной информации/документации на объекты оценки, стоимость будет уточнена и требует пересчета.

2.4. Допущения, которые не соответствуют фактам на дату оценки, но отражают возможные изменения существующих на дату оценки фактов, вероятность наступления которых предполагается из имеющейся у оценщика информации (специальные допущения).

Отсутствуют.

2.5. Ограничения оценки.

Отсутствуют.

2.6. Стандарты оценки для определения стоимости объекта оценки, методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

В настоящем отчете применяются общие, специальные стандарты оценки и стандарты и правила оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, подписавший отчет об оценке.

Общие стандартами оценки (федеральные стандарты оценки ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200):

- федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I);

- федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»;

- федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»;

- федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»;

- федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»;

- федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)»;

Специальные стандарты оценки, определяющие дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов объектов оценки (недвижимости):

- федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО № 7), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611;

- Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО №10)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 №328;

Федеральные стандарты оценки (ФСО) применяются, поскольку они являются обязательными для использования при осуществлении оценочной деятельности на территории Российской Федерации.

Стандарты и Правила оценочной деятельности Ассоциации СРОО «СВОД» в части, не противоречащей, а дополняющей и поясняющей федеральные стандарты оценки ФСО №№ I-VI, (ФСО № 7), применяются, так как оценщик, подписавший настоящий отчет является членом Ассоциации СРОО «СВОД».

3. Перечень использованных при проведении оценки Объекта оценки данных с указанием источников их получения

При проведения оценки оценщиком были использованы следующие данные:

Таблица 7. Данные, использованные при подготовке Отчета об оценке

№ п/п	Данные	Источник	Сфера использования данных
1	Данные об имущественных правах на Объект оценки	документы, предоставленные Заказчиком оценки	Описание и учет в расчетах имущественных прав на Объект оценки
2	Данные о местонахождении	документы, предоставленные Заказчиком оценки	Описание и учет в расчетах количественных и

			качественных характеристик Объекта оценки
3	Обзор рынка земельных участков	источники информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»	Установление ценообразующих факторов, диапазона цен
5	Обзор макроэкономической ситуации в РФ	источники информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»	Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта
6	Итоги социально-экономического развития региона	источники информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»	
7	Информация о продаже недвижимости, аналогичной объекту оценки	источники информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»	Выбор аналогов для Объекта оценки, проведение расчетов объектов недвижимости
8	Источники аналитической и статистической информации	Справочник оценщика недвижимости – 2025 под редакцией Лейфера Л. А, «Земельные участки. Часть 1,2», Справочник оценщика недвижимости – 2025 под редакцией Лейфера Л. А, «Земельные участки сельскохозяйственного назначения», Справочник оценщика недвижимости-2025 «Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов.», Справочник оценщика недвижимости-2023 «Машин и оборудования». Данные СтатРиелт Анализ рынка и ценообразующих факторов, и др. источники по тексту Отчета	Проведение корректировок при расчетах

Все данные, которые используются в настоящем Отчете, расчетах и иным способом, сопровождаются ссылками на источник их получения в самом тексте Отчета. Оценщик счел возможным не приводить весь перечень использованных данных в этом разделе.

4. Сведения о Заказчике оценки и об Оценщике

4.1. Данные о Заказчике оценки и об Оценщике

Таблица 8. Данные о Заказчике оценки

Характеристики	Данные
Полное и сокращённое наименование:	Индивидуальный предприниматель Глава крестьянского (фермерского) хозяйства Кирпичев Сергей Владимирович (ИП ГК(Ф)Х Кирпичев С.В.)
Основной регистрационный номер (ОГРНИП):	317645100060514 от 28.10.2025
ИНН	642600724040
Местонахождение:	413323, Саратовская область, Питерский район, с. Новотулка, ул. Степная, д. 24, кв. 2

Таблица 9. Данные об Исполнителе

Характеристики	Данные
Организационно-правовая форма:	Общество с ограниченной ответственностью
Полное и сокращённое наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Бюро по оценке имущества» (ООО «Бюро по оценке имущества»)
Основной регистрационный номер (ОГРН) и дата присвоения:	1086454002249. Дата присвоения: 15.07.2008 г.
Индивидуальный налоговый номер (ИНН)	6454090278
Юридический адрес:	410008 г. Саратов, 3-й Комсомольский проезд, д.17
Фактический адрес:	410017 г. Саратов, ул. им. Чернышевского Н.Г., д.101, пом.3
Сведения о страховании	Договор страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности САО «РЕСО-Гарантия» №922/2943541146 от 12 января 2026 года, Страховая сумма 501 000 000 (пятьсот один миллион) рублей. Срок действия полиса 01.02.2026-31.01.2027 г.

Таблица 10. Данные об Оценщике

Характеристики	Данные
Ф.И.О	Совкова Анастасия Дмитриевна
Номер контактного телефона	8 (8452) 90-44-48
Адрес электронной почты	410017 Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Чернышевского Н.Г., д. 101, пом. 3
Информация о членстве в СРО:	info@ocenka.vip
Документ, подтверждающий образование Оценщика в области оценочной деятельности:	Является членом Ассоциации саморегулируемой организации оценщиков «Свободный Оценочный Департамент» (сокращенно – Ассоциация СРОО «СВОД»), регистрационный номер № 0014 в ЕГР СРО от 20.05.2013, адрес Ассоциации СРОО «СВОД» - 620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей, д. 23, офис 13, регистрационный номер члена Ассоциация СРОО «СВОД» от 10.03.2025г. №1186

Характеристики	Данные
Сведения о страховом полисе:	Диплом бакалавра с отличием рег. № 3288 от 30.06.2022 г. ФГБОУ ВО «Уральский государственный лесотехнический университет» г. Екатеринбург, квалификация - бакалавр по направлению «Землеустройство и кадастр». Диплом о профессиональной переподготовке рег. № 051350 от 25.06.2024 г. НОЧУ ВО «Московский финансово-промышленный университет «Синергия» по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)». Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» от 14.02.2025 №046872-1. Срок действия - до 14.02.2028 г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества» от 14.02.2025 №046873-2. Срок действия - до 14.02.2028 г.
Стаж работы в оценочной деятельности:	С 2021 г.
Местонахождение оценщика:	Полис страхования ответственности оценщика выдан ООО «АМТ Страхование» №ТРЛ-2500134-96 от 04.03.2025г., размер страховой суммы 10 000 000 (Десять миллионов) рублей ноль копеек, на срок с 05.03.2025 по 04.03.2026 г.
Почтовый адрес:	8 (8452) 90-44-48
Независимость оценщика:	Настоящим оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица - заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:	Настоящим ООО «Бюро по оценке имущества» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». ООО «Бюро по оценке имущества» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

4.2. Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах

В соответствии с п. 7 ФСО VI указывается информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах с указанием их квалификации, опыта и степени их участия в проведении оценки объекта оценки.

Степень участия оценщика в проведении настоящей оценки указана в таблице ниже.

Таблица 11. Информация о специалистах, привлекаемых к оценке

Параметры	Описание (значение)
ФИО, квалификация	Совкова Анастасия Дмитриевна, оценщик
Степень участия	Выполнение комплекса работ по проведению оценки с составлением отчета об оценке

5. Точное описание объектов оценки с указанием количественных и качественных характеристик объектов оценки

5.1. Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объектов оценки

При определении количественных и качественных характеристик параметров объекта оценки были использованы копии следующих документов:

Выписки из ЕГРН;
Паспорта самоходных машин;
Инвентаризационная опись.

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

На основании документов и фотоматериала (копии представлены в приложении к настоящему Отчету об оценке объектов оценки), были установлены количественные и качественные характеристики объектов оценки, представленные в таблицах:

Таблица 12. Сведения об имущественных правах

Данные об объекте Оценки		
Оцениваемые права на объект оценки	на	Право собственности
Собственники		Кирпичёв Сергей Владимирович

Вид, номер, дата и время государственной регистрации права объектов недвижимости	№ п/п	Наименование объекта. Адрес.	Права на объект
	1	Здание, кадастровый номер: 64:26:030501:29, местоположение: САРАТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ПИТЕРСКИЙ РАЙОН, СЕЛО НОВОТУЛКА, РАСПОЛОЖЕННОЕ НА МТФ № 2, площадь: 1491.4, назначение: нежилое	Собственность № 64:26:030501:29-64/074/2023-2 от 07.03.2023
	2	Земельный участок, кадастровый номер: 64:26:030509:48, местоположение: Саратовская область, Питерский район, село Новотулка, МТФ № 2, площадь: 7787 +/- 61.77	Собственность № 64:26:030509:48-64/074/2023-2 от 07.03.2023
	3	Земельный участок, кадастровый номер: 64:26:030601:7, местоположение: Саратовская обл, р-н Питерский, Новотульское МО, площадь: 10720000	Собственность № 64:26:030601:7-64/087/2023-2 от 16.03.2023
Документы, подтверждающие вид права собственника.	Выписки из ЕГРН; Паспорта самоходных машин.		
Балансовая стоимость Объекта оценки (при наличии)	Информация отсутствует		
Обременения	Здание Ипотека № 64:26:030501:29-64/085/2023-3 от 15.11.2023; Земельный участок 64:26:030509:48 Ипотека № 64:26:030509:48-64/085/2023-3 от 15.11.2023; Земельный участок 64:26:030601:7 Ипотека № 64:26:030601:7-64/085/2023-3 от 15.11.2023. Прочие ограничения прав и обременения объектов не зарегистрированы		

Таблица 13. Количественные и качественные характеристики объектов недвижимости.

Вид объекта недвижимости	Наименование	Кадастровый номер	Общая площадь	Материал стен	Год постройки	Физическое состояние	Износ
Здание	ОДНОЭТАЖНОЕ ЗДАНИЕ - ЗЕРНОСКЛАД	64:26:030501:29	1 491,4	Капитальные	н/д	Удовлетворительное	4

Вид объекта недвижимости	Наименование	Кадастровый номер	Общая площадь	Категория земель	Вид разрешенного использования
Земельный участок	Земельный участок	64:26:030509:48	7 787	Земли населенных пунктов	Для сельскохозяйственного производства для размещения зерносклада сельского хозяйства, объектов сельскохозяйственного назначения
Земельный участок	Земельный участок	02:53:033902:260	11 317	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства для сельскохозяйственного назначения

*Сведения об износе и устареваниях.

Заказчиком не предоставлены технические документы на объекты оценки, в документах и открытых источниках отсутствуют данные о годе постройки здания. Принимая это во внимание, оценщик принял решение использовать метод экспертных оценок для определения совокупного износа здания согласно фотографиям, предоставленным Заказчиком.

Таблица 14. Таблица оценки технического состояния зданий

Физический износ, %	Оценка технического состояния	Характеристика технического состояния
0–20	Хорошее	Повреждений нет. Имеются отдельные устраняемые при текущем ремонте дефекты, не влияющие на эксплуатацию. Капитальный ремонт может производиться местами
21–40	Удовлетворительное	Конструктивные элементы в целом пригодны для эксплуатации, но требуют капитального ремонта, который целесообразен сейчас
41–60	Неудовлетворительное	Эксплуатация конструктивных элементов возможна лишь при условии значительного капитального ремонта
61–80	Плохое	Состояние несущих конструктивных элементов аварийное, а не несущих – весьма ветхое. Ограниченное выполнение конструктивными элементами своих функций возможно лишь по проведении охранных мероприятий или полной смены конструктивных элементов

По результатам изучения имеющейся у оценщика информации, представленной Заказчиком информации и фотографий, выявлено, что здания в удовлетворительном состоянии, учитывая внешний вид фасада, величина износа принимается в размере максимального значения 40% из диапазона для удовлетворительного состояния.

Признаков функционального устаревания здания Оценщиком выявлено не было.

Признаков экономического устаревания здания Оценщиком выявлено не было.

Земельный участок

Дата обновления информации: 08.12.2023

ДЕЙСТВИЯ ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	64.26.030601:7
Кадастровые номера обособленных, условных участков	64.26.030601:16 64.26.030601:15 64.26.030601:14 64.26.030601:17
Дата присвоения кадастрового номера	19.02.2004
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Саратовская обл, р-н Питерский, Новотульское МО
Площадь, кв.м	10720000
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования	для сельскохозяйственного назначения

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	6432000.00
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	09.01.2023

Ранее присвоенные номера

Условный номер	64-64-33/022/2005-028
----------------	-----------------------

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 64.26.030601:7-64/087/2023-2 от 16.03.2023
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Ипотека № 64.26.030601:7-64/085/2023-3 от 15.11.2023

Таблица 15. Количественные и качественные характеристики объектов движимого имущества

Наименование	Марка (модель)	Заводской номер	Год выпуска/приобретения	Мощность, л.с.	Физическое состояние	Износ, %*
Трактор гусеничный	ДТ – 75 ДС4	729815	2002	90,0	Условно-пригодное	57,2
Трактор колесный	МТЗ-80	900535	1993	75,0	Удовлетворительно	38,9
Комбайн зерноуборочный	РСМ-10Б "ДОН-1500Б"	98002	2007	225,0	Удовлетворительно	37,1
Трактор гусеничный	ДТ-75ДС-4	731444	2003	90,0	Условно-пригодное	57,2
Трактор	"КИРОВЕЦ" К-700А	8515109	1993	220,0	Удовлетворительно	38,9
Комбайн зерноуборочный	РСМ-101 "ВЕКТОР-410"	ROVEC410009005	2013	210,0	Удовлетворительно	37,1
Трактор колесный	МТЗ-82.1.57	83113080	2004	81,0	Удовлетворительно	38,9
Трактор колесный	К-701М	109	2007	300,0	Удовлетворительно	38,9
Сеялка – культиватор	СКП – 2,1	21088	2020	-	Очень хорошее	12,4
Сеялка – культиватор	СКП – 2,1	21089	2020	-	Очень хорошее	12,4
Сеялка – культиватор	СКП – 2,1	21090	2020	-	Очень хорошее	12,4
Сеялка – культиватор	СКП – 2,1	21091	2020	-	Очень хорошее	12,4
Плуг	ПЧН-4,0	1703	2020	-	Очень хорошее	12,4
Культиватор для сплошной обработки почвы	КСОГ 4/2	1675	2018	-	Очень хорошее	12,4
Культиватор для сплошной обработки почвы	КПМ – 12Е	21	2021	-	Очень хорошее	12,4
Очиститель вороха самопередвижной	ОВС – 25	86	2020	-	Хорошее	27,1
Жатка	РСМ – 081.27 01	20738	2007	-	Хорошее	27,1
Жатка	РСМ – 081.27 01	ROPS0600005926	2012	-	Хорошее	27,1
Платформа для подборщика	РСМ – 081.08.01	72415	2007	-	Удовлетворительно	41,3
Платформа для подборщика	РСМ – 081.08.01	МОР01301010735	2012	-	Удовлетворительно	41,3

*Сведения об износе и устареваниях.

Для определения степени физического износа объектов оценки и их аналогов был применен метод экспертной оценки технического состояния.

Метод экспертной оценки технического состояния предусматривает определение физического износа машин и оборудования в соответствии с оценочной шкалой. Состояние объектов оценки определено на основании предоставленных фотоматериалов, степень износа определена в соответствии со шкалой, приведенной в таблице 7.1.1 СОМНО-2023, к расчету приняты средние значения соответствующих интервалов в соответствии с их сегментом.

Таблица 7.1.1

Транспорт и спецтехника общего применения	Среднее, %	Стандарт- ное отклонение, %	Расширенный интервал, %	
			мин.	макс.
Новый, не зарегистрированный в ГИБДД объект в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки	5,5%	6,5%	0,0%	14,1%
Практически новый объект на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующие ремонта или замены каких-либо частей	11,8%	8,1%	1,4%	22,3%
Объект на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующий текущего ремонта или замены каких-либо частей	22,6%	12,7%	5,8%	39,4%
Бывший в эксплуатации объект с выполненными объемами технического обслуживания, требующий текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющий незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	38,9%	8,0%	28,3%	49,5%

Таблица 7.1.2

Спецтехника узкого применения	Среднее, %	Стандарт- ное отклонение, %	Расширенный интервал, %	
			мин.	макс.
Новый, не зарегистрированный в ГИБДД объект в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки	5,5%	4,4%	0,0%	11,3%
Практически новый объект на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующие ремонта или замены каких-либо частей	15,3%	5,2%	8,5%	22,0%
Объект на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующий текущего ремонта или замены каких-либо частей	28,2%	3,7%	23,3%	33,1%
Бывший в эксплуатации объект с выполненными объемами технического обслуживания, требующий текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющий незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	37,1%	7,5%	27,4%	46,8%

Коллективные экспертные оценки значений износа для группы «Узкоспециализированное оборудование»

Таблица 7.1.4

Узкоспециализированное оборудование	Среднее, %	Стандарт- ное отклонение, %	Расширенный интервал, %	
			мин.	макс.
Приобретенное, но не установленное и еще не эксплуатирующееся оборудование	5,6%	3,1%	1,3%	9,8%
Новое, установленное и еще не эксплуатирующееся оборудование в отличном состоянии	6,8%	2,7%	3,5%	10,1%
Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	12,4%	4,0%	7,2%	17,6%
Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	27,1%	3,4%	22,8%	31,5%
Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей	41,3%	4,7%	35,2%	47,4%

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

Транспорт и спецтехника общего применения	Среднее, %	Стандарт- ное отклонение, %	Расширенный интервал, %	
			мин.	макс.
Бывший в эксплуатации объект, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	57,2%	6,2%	49,0%	65,5%
Бывший в эксплуатации объект, требующий капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	68,8%	9,2%	56,5%	81,0%
Бывший в эксплуатации объект, требующий ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодный к эксплуатации; непригодный к эксплуатации и ремонту	85,8%	3,8%	80,5%	91,1%

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

Спецтехника узкого применения	Среднее, %	Стандарт- ное отклонение, %	Расширенный интервал, %	
			мин.	макс.
Бывший в эксплуатации объект, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	59,3%	5,0%	52,8%	65,8%
Бывший в эксплуатации объект, требующий капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	69,7%	11,2%	55,2%	84,3%
Бывший в эксплуатации объект, требующий ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодный к эксплуатации; непригодный к эксплуатации и ремонту	82,6%	7,5%	72,3%	92,8%

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

Узкоспециализированное оборудование	Среднее, %	Стандарт- ное отклонение, %	Расширенный интервал, %	
			мин.	макс.
Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, не требующее значительного ремонта или замены главных частей, таких как двигатель или других ответственных узлов	57,8%	6,3%	48,9%	66,8%
Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов	75,5%	5,0%	69,0%	82,0%
Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	88,4%	7,0%	78,9%	97,9%

5.3. Анализ местоположения объектов оценки

Новотулка – село в Питерском районе Саратовской области, административный центр сельского поселения Новотульское муниципальное образование.

Село расположено в северной части района на левом берегу реки Малый Узень. До районного центра (Питерка) – 28 км, до железнодорожной станции Питерка – 38 км.

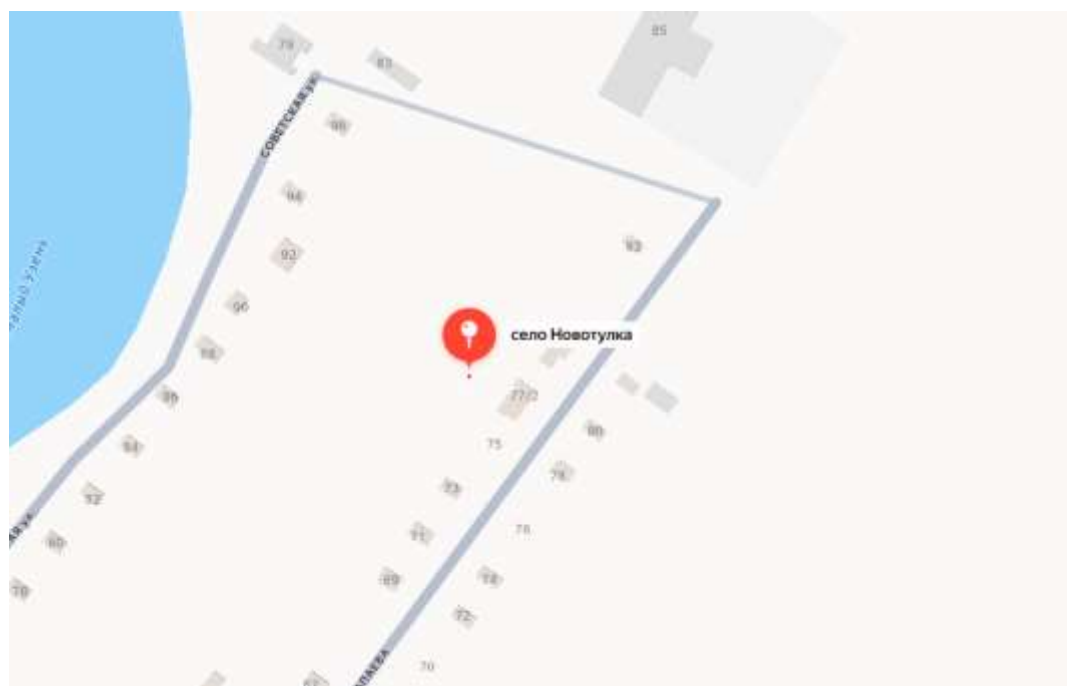
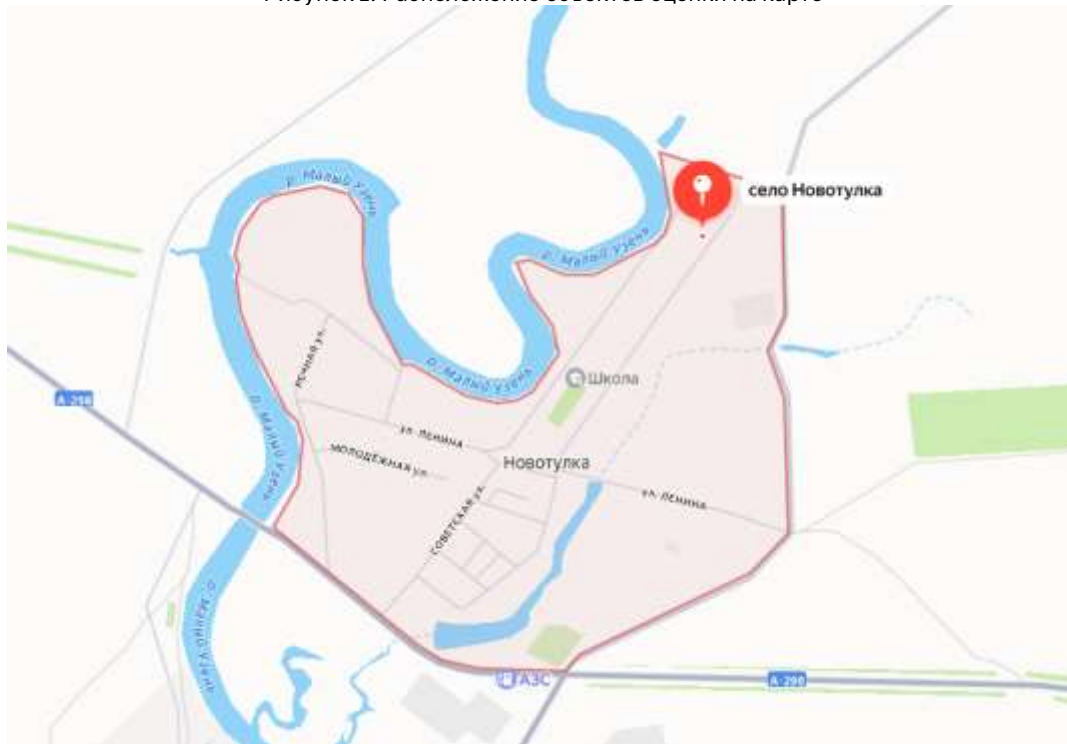
В селе школа, дом культуры, отделение связи. Восточнее села разбросаны многочисленные пруды.

В селе родился Герой Советского Союза Пётр Иванов.

Численность населения	
2010 ^[10]	2021 ^[11]
960	↗ 2278

Источник информации: . <https://ru.ruwiki.ru>

Рисунок 1. Расположение объектов оценки на карте



Источник информации: <https://yandex.ru/>

Таблица 16. Качественный анализ местоположения

Характеристика местоположения	Оценка (баллы)				
	1 (плохое)	2	3 (удовлетворительное)	4	5 (хорошее)
Инфраструктура		+			
Транспортная доступность		+			

Характеристика местоположения	Оценка (баллы)				
	1 (плохое)	2	3 (удовлетворительное)	4	5 (хорошее)
Подъездные пути		+			

Источник информации: анализ Оценщика

5.4. Иные сведения, необходимые для полного и достаточного представления результата оценки
Отсутствуют.

6. Анализ наиболее эффективного использования объектов недвижимости

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

Наиболее эффективное использование определяется с точки зрения участников рынка, даже если сторона сделки предусматривает иное использование. При этом предполагается, что текущее использование объекта оценки является его наиболее эффективным использованием, за исключением случаев, когда рыночные или другие факторы указывают, что иное использование объекта оценки участниками рынка привело бы к его наибольшей стоимости. Наиболее эффективное использование объекта может отличаться от его текущего использования, в частности, может представлять собой ликвидацию.

Наиболее эффективное использование объекта, оцениваемого отдельно от других объектов, входящих в комплекс объектов, может отличаться от его наиболее эффективного использования в составе комплекса объектов.

Анализ участка как незастроенного.

Из всех финансово осуществимых вариантов использования, которое создает максимальную остаточную стоимость земли при рыночной норме возврата для этого использования, является наилучшим и наиболее эффективным.

Физически осуществимое использование. Рассматриваемый земельный участок имеет ровную поверхность и по физическим характеристикам может быть застроен зданием.

Юридическая разрешенность. Земельный участок, расположен в районе, где преобладают земли ЛПХ и ИЖС. Участок находится в составе населенного пункта.

Следовательно, по определению наиболее эффективным использованием оцениваемого земельного участка является ЛПХ.

Финансовая осуществимость. Этот критерий предполагает оценку рыночного спроса на допустимое использование. Рассматриваемый участок правилами зонирования предназначен Земли населённых пунктов, есть возможность оформления права на регистрацию проживания, обеспечен необходимыми коммуникациями. Расположение относительно путей сообщения хорошее, имеется подъезд по грунтовой дороге. Оценка рыночного спроса позволяет сделать вывод об экономической целесообразности использования участка Земли населённых пунктов.

Максимальная доходность. Максимальная доходность подразумевает, соответственно, коммерческое использование объекта оценки, но т.к. назначение земли не предусматривает использование земельного участка в качестве коммерческой недвижимости, то наиболее эффективным использованием остается размещение зданий.

Из вышеперечисленного можно сделать вывод о наилучшем и наиболее эффективном использовании незастроенного участка – ЛПХ.

Анализ участка с имеющейся застройкой.

Рассматриваемый участок на данный момент улучшен нежилыми зданиями.

Юридически правомочное использование. Целевое назначение – складские здания сельскохозяйственного назначения. В настоящее время объект используется как нежилое здание с разрешением на право регистрации. Таким образом, использование объекта под другие функции, кроме как нежилое здание, юридически неправомерно.

Физически возможное использование. Строительные характеристики здания делают физически осуществимым вариант использования как нежилые здания.

Экономическая целесообразность. Существующая ситуация на рынке недвижимости позволяет прогнозировать следующие виды использования объекта оценки:

Сдача в аренду.

Ведение подсобного хозяйства.

В современных условиях ведение подсобного хозяйства на участках расположенных в черте населенных пунктов обуславливает текущее использование объекта оценки.

Максимальная доходность. Расчет максимальной доходности объекта оценки возможен с учетом рассмотренных выше условий: юридически правомочных, физически возможных, экономически целесообразных. Такая последовательность определяется реальными существующими условиями рынка недвижимости.

Параметры и природа объекта недвижимости, подлежащего оценке, накладывают ограничения на физическую возможность его использования: объект физически не приспособлен для использования под деятельность, значительно отличающуюся от прямого назначения.

Выводы о НЭИ

Исходя из вышеуказанных критериев анализа НЭИ, месторасположения, физического состояния и ситуации, которая сложилась на рынке коммерческой недвижимости, а также учитывая проведенный качественный анализ возможных функций использования рассматриваемого объекта, можно сделать вывод, что наиболее эффективным использованием объектов оценки является их использование в соответствии с текущим назначением: земельный участок с кадастровым номером 64:26:030601:7 - Для сельскохозяйственного производства, для сельскохозяйственного назначения; здание с кадастровым номером 64:26:030501:29, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 64:26:030509:48 – здание зерносклада.

7. Анализ рынка объекта оценки, внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки

В соответствии с разделом V ФСО № 7 для определения стоимости недвижимости оценщик исследует рынок в тех его сегментах, к которым относятся фактическое использование оцениваемого объекта и другие виды использования, необходимые для определения его стоимости.

Анализ рынка недвижимости выполняется в следующей последовательности:

- 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;

- определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект. Если рынок недвижимости неразвит и данных, позволяющих составить представление о ценах сделок и (или) предложений с сопоставимыми объектами недвижимости, недостаточно, допускается расширить территорию исследования за счет территорий, схожих по экономическим характеристикам с местоположением оцениваемого объекта;

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

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

- основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта.

7.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки на рынок недвижимости

В данном обзоре мы рассмотрим макроэкономическую информацию, которая была опубликована в декабре 2025 года.

В первую очередь отметим, что Минэкономразвития заявило о значительном замедлении темпа роста ВВП страны в годовом выражении в ноябре 2025 года до 0,1% после повышения на 1,6% в октябре. При этом Министерство отмечает, что замедление темпов роста в ноябре частично объясняется календарным фактором. Дело в том, что в ноябре 2025 года было на два рабочих дня меньше, чем в ноябре 2024 года. За январь-ноябрь 2025 года, по оценке министерства, ВВП России вырос на 1,0%.

Далее проанализируем ситуацию в ключевых отраслях экономики и рассмотрим динамику основных макроэкономических показателей. Начнем анализ традиционно со статистики промышленного производства.

По данным Росстата, в ноябре 2025 года промышленное производство сократилось на 0,7% к соответствующему периоду предыдущего года после роста на 3,1% месяцем ранее. По итогам января-ноября 2025 года промпроизводство увеличилось на 0,8%. Отметим, что последний раз промышленное производство снижалось в годовом выражении в феврале 2025 года, однако в тот раз оно объяснялось, преимущественно, календарным фактором високосного 2024 года.



Переходя к анализу динамики производства в разрезе сегментов, отметим, что после роста на 1,3% в октябре, в секторе «Добыча полезных ископаемых» в ноябре темп роста замедлился до 0,7%. В сегменте «Обрабатывающие производства» октябрьский рост выпуска на 4,5% сменился снижением в размере 1,0%. Что касается сегмента «Электроэнергия, газ и пар», то здесь рост выпуска на 1,3% в октябре сменился падением на 3,4%. В сегменте «Водоснабжение», в свою очередь, падение выпуска в октябре на 3,3% замедлилось до 2,3% в ноябре.

Динамика сегментов промышленного производства, % изм. год к году

Период / сегмент	Добыча полезных ископаемых	Обрабатывающие производства	Электроэнергия, газ и пар	Водоснабжение
Август'25	-2,5	+2,4	-0,2	-5,6
Сентябрь'25	+0,2	+0,4	+1,2	-0,9
Октябрь'25	+1,3	+4,5	+1,3	-3,3
Ноябрь'25	+0,7	-1,0	-3,4	-2,3
Январь-ноябрь'25	-1,5	+2,6	-1,7	-3,4

Таким образом, падение совокупного индекса промышленного производства в ноябре 2025 года было обусловлено преимущественно из-за перехода от роста к снижению в сегментах Обрабатывающие производства и Электроэнергия, газ и пар. Кроме того, негативная динамика показателя могла быть усилена замедлением темпа роста в сегменте Добыча полезных ископаемых. В то же самое время, улучшение динамики в Водоснабжении (замедление темпов падения) оказало некоторую поддержку общему индексу промышленного производства. Изменение выпуска в разрезе отдельных позиций представлено в следующей таблице:

Вид продукции	Январь-ноябрь 2025	Ноябрь 2025 / Ноябрь 2024	Январь-ноябрь 2025 / Январь-ноябрь 2024
Добыча угля, млн тонн	389,0	+0,1%	+0,1%
Природный газ, млрд м3	507,0	-3,2%	-3,0%
Сжиженный природный газ (СПГ), млн тонн	29,9	+0,8%	-3,3%
Мясо скота, млн тонн	3,5	+3,7%	+0,1%
Мясо домашней птицы, млн тонн	4,9	+4,4%	+2,0%
Рыба и рыбные продукты, млн тонн	3,8	-17,2%	-3,8%
Трикотажные и вязаные изделия, млн штук	240,0	+2,0%	-1,2%
Спецодежда прочая, млрд руб.	77,9	+14,9%	+13,1%
Кирпич керамический, млн усл. ед.	4 566	-18,9%	-8,0%
Блоки и прочие сборные строительные изделия, млн м3	23,2	-16,5%	-14,0%
Цемент, млн тонн	55,7	-10,7%	-9,1%
Бетон товарный, млн м3	71,2	-6,4%	-6,1%
Прокат готовый, млн тонн	51,9	-4,8%	-5,2%
Трубы стальные, млн тонн	10,3	-26,4%	-5,2%
Автомобили легковые, тыс. штук	591	-34,1%	-12,6%
Автотранспортные грузовые средства, тыс. штук	119,0	-43,0%	-32,8%

Анализируя динамику выпуска в разрезе отдельных позиций и фиксируя наиболее значимые изменения, произошедшие в ноябре по сравнению с октябрём, отметим существенное замедление производства СПГ, а также переход к росту производства продукции легкой промышленности (трикотажные и вязаные изделия, спецодежда). Напротив, выпуск стройматериалов продолжал показывать снижение, причем по некоторым позициям темпы снижения производства увеличились (в частности – кирпичи керамические). При этом заметно ослабли темпы падения выпуска легковых автомобилей (их производство в ноябре, тем не менее, оставалось в значительном минусе). Напомним, что в октябре 2025 года значительный рост в «Обрабатывающих производствах» (+4,5% после +0,4% месяцем ранее) во многом объяснялся

динамикой выпуска специфических позиций, которые не были представлены в таблице – в первую очередь, речь шла о «прочих транспортных средствах и оборудовании». Вероятно, в ноябре этот фактор «сыграл» в обратную сторону.

В конце декабря Росстат опубликовал данные о сальдированном финансовом результате деятельности крупных и средних российских компаний (без учета финансового сектора) по итогам января-октября 2025 года. Этот показатель составил 21,57 трлн руб., в то время как за аналогичный период 2024 года сопоставимый круг предприятий заработал 23,94 трлн руб. Таким образом, сальдированная прибыль снизилась на 9,9% (за январь-сентябрь 2025 года сальдированная прибыль сократилась к соответствующему периоду 2024 года на 7,7%).

 bf.arsagera.ru 		Январь-октябрь	Справочно:
Показатель		2025 г.	Январь-октябрь 2024 г.
Сальдированный финансовый результат, млрд руб.		+21 566,0	+23 938,6
Доля убыточных предприятий		29,2%	27,3%

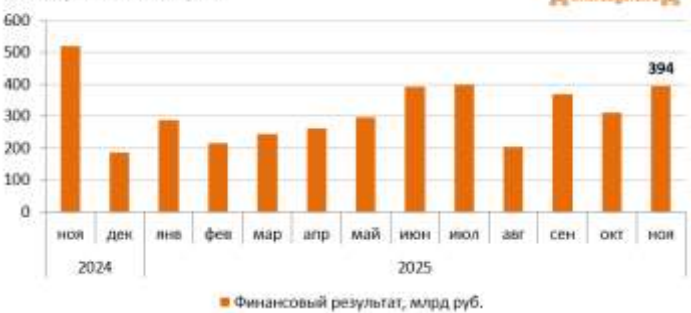
Что касается доли убыточных организаций, то она увеличилась на 1,9 п.п. по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года до уровня 29,2%. Динамика сальдированного результата в разрезе видов деятельности представлена в таблице ниже:

Вид деятельности	Сальдированный результат в январе-октябре 2025 г., млрд руб.	Январь-октябрь 2025 г. / Январь-октябрь 2024 г.
Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	+588,8	-1,1%
Добыча полезных ископаемых	+3 347,9	-41,8%
Обрабатывающие производства	+6 882,0	-9,6%
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	+1 413,5	+46,6%
в т. ч. производство, передача и распределение электроэнергии	+1 421,5	+48,0%
Водоснабжение	+62,3	-24,3%
Оптовая, розничная торговля и ремонт	+2 048,8	-22,6%
Строительство	529,2	+11,9%
Транспортировка и хранение	+1 700,7	-0,3%
в т. ч. ж/д транспорт; пассажирские перевозки	+57,2	+4,0%
Почтовая связь и курьерская деятельность	-18,4	-
Информация и связь	+859,2	+8,4%
Гостиницы и предприятия общественного питания	+91,8	-0,8%

В продолжение наблюдавшихся ранее тенденций, по итогам января-октября 2025 года подавляющее большинство представленных Росстатом видов деятельности зафиксировали положительный сальдированный финансовый результат (далее – финрез). Из примечательных моментов отметим заметное замедление темпов падения финреза Водоснабжения по сравнению с ситуацией месяцем ранее, а также переход к росту финреза в Строительстве.

Переходя к банковскому сектору, отметим, что его чистая прибыль в ноябре 2025 года выросла на 27% до 394 млрд руб. после октябрьского результата в 310 млрд руб. По пояснениям ЦБ, увеличение прибыли было вызвано, прежде всего, ростом неосновных доходов. Главным образом, этот рост произошел на фоне того, что банки учли положительную переоценку ценных бумаг, в основном она была признана по долевым некотируемым инструментам. Кроме того, сократились налоги, во многом из-за признания отложенных налоговых активов банками с накопленными налоговыми убытками, что позволит им уменьшить будущий налог на прибыль. Что касается динамики прибыли по сравнению с соответствующим периодом годом ранее, то она упала на 23,9% по сравнению с ноябрем 2024 года. По итогам января-ноября 2025 года прибыль банковского сектора составила 3,36 трлн руб. по сравнению с 3,63 трлн руб. в аналогичном периоде предыдущего года (-7,3%). Отдельно отметим, что чистая прибыль Сбербанка по итогам 11 месяцев 2025 года составила 1,57 трлн руб.

Динамика финансового результата банковского сектора по месяцам



Банк России в обзоре ключевых тенденций ноября отметил, что объем долгового финансирования экономики продолжил активно увеличиваться. В частности, прирост корпоративного кредитования составил 1,8 трлн руб. (+2,0%) после 2,3 трлн руб. (+2,4%) месяцем ранее. Исходя из комментариев ЦБ, примерно на треть корпоративный портфель увеличился за счет кредитов крупным государственным и торговым компаниям, а остальной прирост был равномерно распределен по отраслям. По состоянию на 1 декабря объем корпоративных кредитов составил 96,7 трлн руб. При этом банковский сектор также немного нарастил вложения в корпоративные облигации, в основном в новые выпуски технологических и финансовых компаний (+0,1 трлн руб.). Суммарно требования банковского сектора к компаниям (кредиты + облигации) увеличились в ноябре на 1,9 трлн руб. после +2,5 трлн руб. в октябре и по состоянию на 1 декабря составили 102,9 трлн руб. Темпы прироста требований к компаниям в годовом выражении несколько ускорились (до 10,6% с 10,1% месяцем ранее). Отметим, что пиковые значения темпов роста требований скользящим окном за год достигали 22% в 2024 году.

Что касается ипотечных кредитов, то по предварительным данным, в ноябре темпы роста задолженности населения по ипотеке оставались высокими. Общий прирост составил 1,4% после 1,2% в ноябре. Объем выдач ипотеки по сравнению с октябрём вырос на 2,2% (501 млрд руб. после 490 млрд руб.). При этом основной объем кредитов по-прежнему выдавался в рамках госпрограмм (392 млрд руб. после 370 млрд руб. месяцем ранее). Доля ипотеки с господдержкой прекратила снижаться – в ноябре она составила около 80% по сравнению с 75% месяцем ранее. В рамках рыночной ипотеки в ноябре было выдано около 110 млрд руб. после 120 млрд руб. месяцем ранее. ЦБ поясняет, что в ноябре средняя ставка по выданным за месяц рыночным кредитам составила 19,5% после 19,7% месяцем ранее. По состоянию на 1 декабря 2025 года объем ипотечного портфеля на балансах банков составил 21,3 трлн руб. Переходя к потребительскому кредитованию, отметим, что в

ноябре портфель необеспеченных потребительских кредитов (НПС) продолжил сокращаться (-0,7%) после снижения на 0,4% месяцем ранее. Тем не менее, автокредитование продолжало расти, но медленнее, чем в октябре (по оценкам ЦБ, прирост составил около 1,8% после +3,0% в октябре). На годовом окне портфель снизился на 6,7% после -5,5% месяцем ранее. По состоянию на 1 декабря объем портфеля НПС составил 13,1 трлн руб.

Переходя к динамике цен на потребительском рынке в декабре 2025 года, отметим, что недельные данные держались в диапазоне от 0,05% до 0,20%. За весь месяц была зафиксирована инфляция в размере 0,32% (в декабре прошлого года инфляция составила 1,32%) после увеличения на 0,42% в ноябре. В целом, по итогам 2025 года цены увеличились на 5,59% по сравнению с инфляцией в годовом выражении в 6,64% по состоянию на 1 декабря.

Динамика инфляции по месяцам в 2024-2025 гг.



Месяц	2025	2024
Сентябрь	0,34%	0,48%
Октябрь	0,50%	0,75%
Ноябрь	0,42%	1,43%
Декабрь	0,32%	1,32%

Одним из ключевых факторов, влияющих на изменение потребительских цен, является динамика валютного курса. В декабре 2025 года среднее значение курса рубля укрепилось до 78,4 руб. после 80,3 месяцем ранее. При этом к концу месяца курс доллара ослаб до 77,4 руб. по сравнению с 78,2 руб. на конец ноября.

Динамика официального курса доллара США в 2025 г.

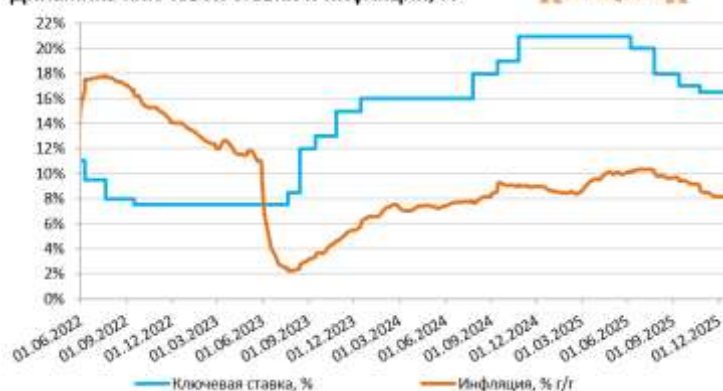


Месяц	Курс на начало, руб.	Курс на конец, руб.	Средний курс, руб.
Август'25	81,8	80,3	80,1
Сентябрь'25	80,3	82,9	83,0
Октябрь'25	82,9	80,5	80,9
Ноябрь'25	80,5	78,2	80,3
Декабрь'25	78,2	77,4	78,4

Стоит отметить, что 19 декабря состоялось очередное заседание Совета директоров Банка России, по итогам которого ключевая ставка была снижена на 50 б.п. до 16% годовых. Регулятор аргументировал свое решение тем, что экономика продолжает возвращаться к траектории сбалансированного роста. Устойчивые показатели текущего роста цен в ноябре снизились, но в то же время в последние месяцы инфляционные ожидания несколько выросли, также Банк России отметил и высокую кредитную активность.

В пресс-релизе по итогам заседания ЦБ указал на преобладание проинфляционных рисков над дезинфляционными на среднесрочном горизонте. Основные из них связаны с более длительным отклонением российской экономики вверх от траектории сбалансированного роста и высокими инфляционными ожиданиями, эффектами от повышения НДС и регулируемых цен, а также с ухудшением условий внешней торговли. Регулятор подчеркнул, что дальнейшее снижение темпов роста мировой экономики и цен на нефть в случае усиления торговых противоречий может иметь проинфляционные эффекты через динамику курса рубля. По оценке ЦБ, после исчерпания влияния предстоящего повышения НДС и индексации регулируемых цен и тарифов дезинфляция продолжится. Этому будут способствовать жесткие денежно-кредитные условия. Ставший традиционным сигнал о том, что Банк России будет поддерживать такую жесткость денежно-кредитных условий, которая необходима для возвращения инфляции к цели, был сохранен. По словам регулятора, это означает продолжительный период проведения жесткой денежно-кредитной политики, а дальнейшие решения по ключевой ставке будут приниматься в зависимости от устойчивости замедления инфляции и динамики инфляционных ожиданий. По прогнозу ЦБ, годовая инфляция снизится в 2026 году до 4-5%

Динамика ключевой ставки и инфляции, %



При этом рынок акций в день решения по ключевой ставке отреагировал распродажами на решение Банка России.

В долгосрочной перспективе фундаментальная картина на валютном рынке должна определяться платежным балансом (в части потоков от торговли товарами и услугами, а также потоков капитала). Однако свою предварительную оценку ключевых агрегатов платежного баланса РФ по итогам января-ноября 2025 года Банк России опубликует только 23 января.



Показатель	1.10.25	1.10.24	Изменение
Объем внешнего долга, \$ млрд	308,1	309,2	-0,4%
Объем золотовалютных резервов ЦБ, \$ млрд	754,9	609,1	+23,9%

Отметим также, что в отчетном периоде Банк России уточнил оценку объема внешнего долга по состоянию на 1 октября 2025 года. По этой оценке, объем внешнего долга составил \$308,1 млрд, уменьшившись за год на незначительные 0,4%. Однако по состоянию на начало 2025 года внешний долг составлял \$289,8 млрд, и исходя из комментариев ЦБ, рост долга с начала года был обусловлен, в том числе, положительной переоценкой обязательств всех институциональных секторов в результате укрепления курса рубля. При этом объем золотовалютных резервов по итогам 2025 года вырос на 23,9%, и по

состоянию на 1 января 2026 года составил \$754,9 млрд, обновив очередной исторический максимум на фоне рекордно высоких мировых цен на золото.

Выводы:

- Рост ВВП в ноябре 2025 года замедлился до 0,1% г/г после роста на 1,6% месяцем ранее. При этом согласно оценке Минэкономразвития, по итогам января-ноября 2025 года рост ВВП составил 1,0%;
- Промпроизводство в ноябре 2025 года перешло к снижению на 0,7% в годовом выражении после роста на 3,1% месяцем ранее. По итогам 11 месяцев 2025 года промпроизводство выросло на 0,8%;
- Сальдированный финансовый результат нефинансовых организаций по итогам января-октября 2025 года составил 21,57 трлн руб., снизившись на 9,9% по сравнению с аналогичным периодом годом ранее;
- В банковском секторе прибыль в ноябре составила 394 млрд руб. после 310 млрд руб. за октябрь. По итогам 11 месяцев 2025 года кредитные организации заработали 3,36 трлн руб. по сравнению с 3,63 млрд руб. годом ранее (-7,3%);
- На потребительском рынке в декабре 2025 года цены увеличились на 0,32% после роста на 0,42% месяцем ранее, при этом по итогам 2025 года инфляция составила 5,59% по сравнению с инфляцией в годовом выражении в 6,64% месяцем ранее (на 1 декабря);
- Среднее значение курса доллара США в декабре 2025 года составило 78,4 руб. после 80,3 руб. месяцем ранее;
- Значение ключевой ставки по итогам заседания Совета директоров Банка России 19 декабря было понижено на 50 б.п. до 16,0% годовых;
- Объем внешнего долга страны на годовом окне по состоянию на 1 октября 2025 года составил \$308,1 млрд, сократившись за год на 0,4%;
- Объем золотовалютных резервов вырос за 2025 год на 23,9% и по состоянию на 1 января 2026 года составил \$754,9 млрд, обновив очередной максимум на фоне рекордного роста цен на золото.

Источник: <https://bf.arsagera.ru/makropokazateli/makroobzor-dannye-za-dekabr-2025>

7.2. Социально-экономическое положение Саратовской области

	Июль 2025	Январь - июль 2025	в % к		Справочно январь - июль 2024 в % к январю - июлю 2023
			июль 2024	январю-июлю 2024	
Индекс промышленного производства ¹ , %			126,9	102,4	110,0 ²
Оборот розничной торговли, млн рублей	63 465,9	407 566,0	103,0	102,8	108,1
Объем платных услуг населению, млн рублей	13 763,1	103 423,8	104,1	103,8	105,0
Индекс потребительских цен, %	100,49 ²	104,61 ³	109,82	110,09	104,02 ⁴
Индекс цен производителей промышленных товаров, %	101,84 ²	98,80 ³	104,50	107,44	113,28 ⁴
Численность официально зарегистрированных безработных на конец месяца, человек (по данным Министерства труда и социальной защиты Саратовской области)	3 159		72,9		

¹ Агрегированный индекс производства по видам 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» на основе данных о динамике производства важнейших товаров-производителей (в натуральном или стоимостном выражении).

² Данные по месяцам 2024 г. уточнены в соответствии с Регламентом разработки и публикации данных по производству и отгрузке продукции и динамике промышленного производства (приказ Росстата от 18 августа 2020 г. №470).

³ Июль 2025 г. к июню 2025 г.

⁴ Июль 2025 г. к декабрю 2024 г.

⁵ Июль 2024 г. к декабрю 2023 г.

	Июнь 2025	Январь - июль 2025	в % к		Справочно январь - июль 2024 в % к январю - июлю 2023
			июню 2024	январю - июлю 2024	
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций:					
номинальная, рублей	68 425,1	63 575,4	114,6	115,0	116,7
реальная, %			103,9	104,4	109,1

Источник информации: https://64.rosstat.gov.ru/publication_collection/document/35964

8. Анализ рынка, к которому относятся объекты оценки.

8.1. Определение сегмента рынка для оцениваемых объектов недвижимости.

Согласно Российскому законодательству (Гражданский Кодекс РФ, статья 130) недвижимость — это земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно. К недвижимым вещам также относятся подлежащие обязательной государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты.

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

Разбиение рынка недвижимости на отдельные сегменты проводится в соответствии с преобладающими потребностями участников рынка, инвестиционной мотивацией, местоположением, сроком фактического функционирования объекта, физическими характеристиками, дизайном, особенностями зонирования недвижимости.

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

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

- 1) жилая недвижимость (многоквартирные, односемейные дома, квартиры и комнаты);
- 2) коммерческая недвижимость (офисные, торговые, производственно-промышленные, торговые, складские здания, гостиницы, рестораны);
- 3) промышленная недвижимость (промышленные предприятия, сельскохозяйственные предприятия, здания НИИ и т.д.);
- 4) незастроенные земельные участки различного назначения (городские земли, сельскохозяйственные и охотничьи угодья, заповедники, зоны разработки полезных ископаемых);
- 5) недвижимость специального назначения (объекты, имеющие ограничения по их использованию в силу специфики конструктивных характеристик, например аэропорты, тюрьмы, церкви и др.).

В зависимости от состояния земельного участка рынок недвижимости можно разделить:

- 1) на застроенные земельные участки;
- 2) незастроенные земельные участки, пригодные для последующей застройки;
- 3) незастроенные земельные участки, непригодные для последующей застройки.

Земельный участок – часть земной поверхности, имеющей определенные границы. Площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики участка отражаются в государственном кадастре недвижимости. Правовой статус участка определяет форму законного владения, его целевое назначение и разрешенное использование. Согласно Земельному кодексу РФ, границы участка должны быть определены в соответствии с федеральными законами РФ.

Любой земельный участок характеризуется принадлежностью к определенной категории и имеет установленный вид использования. Согласно Земельному кодексу РФ (ст.7), все земли делятся на семь категорий, определяющих вид целевого назначения земли, а именно земли:

- 1) поселений;
- 2) сельскохозяйственного назначения (с/х);
- 3) специального назначения (например, земли, занятые под промышленные и энергетические объекты, под коммуникации, объекты обеспечения безопасности стран и т.п.);
- 4) особо охраняемых природных территорий (ООПТ);
- 5) лесного фонда;
- 6) водного фонда;
- 7) государственного запаса.

Все земли, помимо целевого назначения имеют определенный, документально закрепленный, вид разрешенного использования, определяющий, какую деятельность на них можно осуществлять. Причем, вид разрешенного использования может быть одинаковым для земель разных категорий, например, личное подсобное хозяйство может быть разрешенным видом использования и на сельскохозяйственных землях и на землях населенных пунктов.

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

- 1) доходная недвижимость;
- 2) условно доходная недвижимость;
- 3) бездоходная недвижимость.

В зависимости от степени представленности объектов:

- 1) уникальные объекты;
- 2) редкие объекты;
- 3) широко распространенные объекты.

В зависимости от экономической активности регионов:

- 1) активные рынки недвижимости;
- 2) пассивные рынки недвижимости.

В зависимости от степени готовности:

- 1) незастроенные земельные участки;
- 2) готовые объекты;
- 3) не завершенные строительством объекты;
- 4) объекты, нуждающиеся в реконструкции.

Каждый из перечисленных рынков недвижимости, в свою очередь, может быть разделен на специализированные субрынки. Субрынки сегментируются в соответствии с покупательскими предпочтениями по отношению к цене недвижимости, сложности управления, величине дохода, степени износа, окружению, более узкой специализации и др.

Заключение Оценщика:

Нежилое здания.

Учитывая фактическое назначение оцениваемого жилого дома, по представленному выше анализу рынка в соответствии с вышеуказанной типизацией, объект оценки принадлежит к сегменту рынка недвижимости:

В зависимости от назначения (направления использования) объекта недвижимости:

- промышленная и коммерческая недвижимость (складские объекты сельскохозяйственного назначения).

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

- условно доходная недвижимость.

В зависимости от степени представленности объектов:

- широко распространенные объекты.

В зависимости от экономической активности региона:

- неактивный рынок недвижимости.

В зависимости от степени готовности:

- готовые объекты.

Земельный участок

Учитывая фактическое назначение оцениваемого земельного участка (64:26:030601:7) по представленному выше анализу рынка в соответствии с вышеуказанной типизацией, объект оценки принадлежит к сегменту рынка недвижимости:

- незастроенный земельный участок, назначения – для сельскохозяйственного производства/использования.

Учитывая фактическое назначение оцениваемого земельного участка (64:26:030509:48) и расположенное на нем здание по представленному выше анализу рынка в соответствии с вышеуказанной типизацией, объект оценки принадлежит к сегменту рынка недвижимости:

- застроенный земельный участок, назначения – Под объекты специализированного сельскохозяйственного назначения (зерносклад).

Источник: <http://realty.web-3.ru/definitions/market/>
<https://studfiles.net/preview/7414085/page:10/>

8.2. Определение сегмента рынка для оцениваемых объектов движимого имущества.

Классификация машин и оборудования представлена в Справочнике Оценщика – 2023. Согласно данной классификации выделяют следующие группы машин и оборудования.

Таблица 17.

№	Группа	Машины и оборудование, относящиеся к данной категории
1	Транспортные средства и спецтехника общего применения	Легковые и грузовые автомобили общего применения, автобусы, тягачи, прицепы, трактора и др.
2	Спецтехника узкого применения	<u>Автомобильная</u> : экскаваторы, грейдеры, ломовозы, лесовозы и др. <u>Подъемная</u> : погрузчики, гидроманипуляторы, гидролифты и др. <u>Строительная</u> : автокраны, краны-манипуляторы, башенные краны и др. <u>Коммунальная</u> : снегоочистители, ассенизаторы, мусоровозы и др. <u>Дорожная</u> : асфальтоукладчики и асфальтовые катки и др. <u>Сельскохозяйственная</u> : комбайны, опрыскиватели и др.
3	Железнодорожные и водные транспортные средства	Электропоезда, тепловозы, вагоны, суда, баржи и т.д.
4	Серийное оборудование широкого профиля	Холодильное, отопительное, сверлильное, сварочное оборудование, электрогенераторы, трансформаторы, электродвигатели, насосы и т.д.
5	Узкоспециализированное оборудование	Производственные линии, плавильные и малировочные печи, установки (например для получения изопрена) и т.д.
6	Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	Цистерны, резервуары, паровые котлы и т.д.
7	Электронное оборудование	Оргтехника, бытовая техника, электроприборы, комплектующие и т.д.
8	Инструменты, инвентарь, приборы	Мебель, бурильные и отбойные молотки, перфораторы, измерительные и регулирующие приборы и устройства и лабораторное оборудование и т.д.

Объекты оценки №№2,3,5,6,8,9 по характерным совокупным признакам можно отнести к категории «Транспортные средства и спецтехника общего применения», объекты оценки №№4,7 к категории «Спецтехника узкого применения», объекты оценки №№10-21 к категории «Узкоспециализированное оборудование».

8.3. Анализ рынка

Анализ рынка недвижимости

Общий объем качественных складских площадей в России по итогам I квартала 2025 года перешагнул важный рубеж в 60 млн м² (по данным IBC Real Estate). Крупнейшим рынком страны является московский – к столичной агломерации относится 32 млн м². Показатель по Петербургу – 6,2 млн м². За ним следуют Екатеринбург (2,3 млн), Новосибирск (1,9 млн), Казань (1,6 млн), Ростов-на-Дону (1,5 млн), Самара (1,4 млн), Краснодар (1,4 млн) и Воронеж (1,2 млн).

Сейчас складской рынок продолжает развиваться во многом за счёт онлайн-ритейлеров, под которых строятся распределительные центры по всей стране, и импортозамещения – рост объемов производства способствует увеличению спроса на складские площади. Последние годы были отмечены постоянным обновлением рекордов по вводу площадей – предпосылки для этого были заложены в 2020 году и связаны с взрывным ростом e-commerce и необходимостью оптимизации логистических цепочек на фоне закрытых из-за пандемии границ.

Поскольку цикл реализации проекта составляет несколько лет, в 2025-м и даже 2026 году можно ожидать продолжения тренда. Большая часть вводимых в 2025 году площадей строится для онлайн-ритейлеров, которые активно развивались и подписывали BTS-проекты в последние 2 года, обращают внимание в компании "Ориентир". На их проекты приходится свыше трети всех вводимых в 2025 году площадей.

Показатель по объёму сделок на фоне замедления деловой активности уже начал снижаться по всей стране. По данным NF Group, общий объём сделок в регионах России по итогам 2024 года составил 2,4 млн м² (снижение на 32 % относительно аналогичного показателя за 2023 год), в московской агломерации – 2,48 млн м² (минус 25% за год), в петербургской – 0,33 млн м² (почти в 3 раза меньше, чем в 2023 году).

Рост объёма нового строительства и снижение спроса привели к кратному увеличению доли вакантных площадей. Но поскольку рынок в целом развит достаточно слабо, цифры не являются критичными. Так, в целом по стране вакансия по предложениям прямой сдачи в аренду выросла на 1,7 п. п. и достигла 2 %. Учитывая общий объём 60 млн м², получается, что сейчас в качественных объектах от Калининграда до Владивостока пустует лишь 1,2 млн м². "Доля вакантных площадей по регионам ниже показателей Москвы и Санкт-Петербурга, где наблюдается рост вакантности ввиду большего объёма предложения и активного нового спекулятивного строительства в последние 12-24 месяца", – говорит инвестиционный директор ГК "Ориентир" Ольга Кашкарова.

Важная тенденция последних лет – рост объёмов предложения по субаренде (в первую очередь от представителей e-com). Проведя ревизию своих портфелей, они стали сдавать часть площадей. Например, в Москве по такой схеме выставлено около 0,3 млн м². Цифра для рынка не критичная, но для собственников эта конкуренция иногда бывает болезненной.

Столь низкий общий дефицит свободных складов (здоровым для рынка показателем вакансии принято считать 10%) в последние годы существенно повысил ставки аренды. По итогам 2024 года, по данным NF Group, средневзвешенная ставка аренды на склады класса А в регионах выросла на 39 % и достигла 10 400 руб. / м² / год triple net, в Петербурге – 10 800 руб. / м² / год (плюс 25 % к 2023 году). Средневзвешенная ставка аренды по итогам IV квартала 2024 года в Москве достигла 12 тыс. руб. / м² (рост за год – 41 %).

Сейчас, когда рынок замедляется, брокеры констатируют лишь замедление темпов роста и изредка – снижение. Общее мнение – собственники не пойдут на значительное снижение, поскольку при строительстве в финансовые модели закладывались именно такие значения (а также ежегодный рост). Но хотя бы минимального снижения уже можно ожидать.

Так, по данным IBC Real Estate, в Московском регионе по итогам I квартала 2025 года по единичным опциям со сроком экспозиции более 6 месяцев зафиксировано точечное снижение запрашиваемых ставок, в целом на рынке формируется разрыв между ставками подписания и запрашиваемыми условиями, отсутствовавший в последние 2 года. В Екатеринбурге и Ростове-на-Дону по итогам первых 3 месяцев 2025-го ставки снизились на 4 %, в Казани, Самаре, Краснодаре и Воронеже – на 5 %.

Сегодня развитие складского девелопмента сдерживает критически высокая ключевая ставка, влияние которой усугубляется постоянным ростом стоимости строительных материалов и рабочей силы. "По-прежнему замедляет строительство дефицит квалифицированных рабочих рук, бюрократические препоны в виде длительных процессов строительства инженерной инфраструктуры, сложности с оформлением участков под строительство, согласованием подъездов к участкам", – добавляет Сергей Фёдоров.

Позитивной тенденцией является высочайший спрос на складскую недвижимость со стороны инвесторов. Важнейшим игроком здесь являются банковские фонды коллективных инвестиций, которые скупают объекты по всей стране. В их числе – Современные фонды недвижимости, "Альфа-Капитал", "ВИМ Сбережения" (ранее "Сбережение Плюс") и Aktivio. В первую

очередь им интересны современные, недавно введенные в эксплуатацию комплексы с долгосрочными договорами аренды. Но соответствующего этим запросам предложения на рынке крайне мало и каждый новый объект сразу попадает в поле зрения потенциального покупателя.

В целом рынок складской недвижимости России продолжает демонстрировать не только устойчивость, но и потенциал для дальнейшего развития, констатируют эксперты. Его драйверами могут стать огромные бюджетные инвестиции в развитие транспортной инфраструктуры, такие как строительство новых автомобильных и железных дорог. Они будут способствовать расширению географии рынка складской недвижимости и повышению его доступности. В свою очередь внедрение современных технологий (автоматизированные системы управления складом (WMS) и роботизированные комплексы) позволит повысить эффективность складских операций и снизить затраты.

В долгосрочной перспективе складской сегмент выглядит крайне привлекательно, тем более что российский показатель обеспеченности складами существенно ниже мировых. Проблема в том, что сегодня позволить себе работать на долгосрочную перспективу могут лишь единицы.

Источник информации: <https://www.dp.ru/a/2025/07/01/rinok-skladskoj-nedvizhimosti>

Анализ рынка движимого имущества

Продажи сельхозтехники в России сократились на 21% год к году. В прошлом году отгрузки достигли 155,1 млрд рублей, согласно данным «Росспецмаша». Экспорт в 2025 году снизился на 13% – до 15,6 млрд рублей. Рынок сельхозтехники падает второй год подряд из-за высокой ключевой ставки ЦБ, уточняют «Ведомости».

Продажи сельхозтехники в России сократились на 21% год к году – в прошлом году отгрузки достигли 155,1 млрд рублей, уточняют «Ведомости» со ссылкой на данные ассоциации «Росспецмаш». Экспорт сельхозтехники в 2025 году снизился на 13%, до 15,6 млрд рублей.

Отгрузки зерноуборочных комбайнов и тракторов на внутренний рынок снизились на 31% в годовом выражении, до 2211 и 2773 единиц соответственно. Отгрузки плугов упали на 2% до 2283 штук, сеялок – на 5%, до 3224 штук. Только машины для внесения удобрений отгружали чаще, отгрузки в 2025 году выросли на 44%, до 384 единиц.

Рынок сельхозтехники падает второй год подряд, уточняют «Ведомости». В 2024 году аграриям отгрузили технику на 237,1 млрд рублей, это на 13% меньше по сравнению с 2023 годом, по данным «Росспецмаша». Тогда в ассоциации называли в качестве причины высокую ключевую ставку Центробанка, низкую рентабельность отрасли, недостаток финансирования госпрограмм поддержки аграриев и машиностроителей.

Ситуация усугубилась в прошлом году, уточняет издание. В первом квартале 2025 года отгрузки сельскохозяйственной техники сократились на треть в годовом выражении, до 38,3 млрд рублей, в первом полугодии – на 32%, до 75,6 млрд рублей, с января по сентябрь – на 27%, до 114,3 млрд рублей, рассказали в ассоциации.

Снижение отгрузок в прошлом году было связано с инвестиционной паузой в агропромышленном комплексе (АПК) после того, как в 2022–2023 годах активно обновляли парк, в том числе за счет льготного лизинга, предположил руководитель проектов практики «АПК и потребительский сектор» компании Strategy Partners Артем Суворов. Также аграрии столкнулись со снижением цен на зерно и другую сельхозпродукцию, при этом себестоимость росла, также увеличилась ставка по кредитам, уточнил он. Суворов отметил, что хозяйства сконцентрировались на сохранении операционной устойчивости вместо капиталоемких проектов.

Господдержка помогла сдержать падение продаж сельскохозяйственной техники, без льготного лизинга показатель мог превысить 30–50%, но аграрии столкнулись с ограничениями по лимитам и задержкам с их введением, отметил руководитель группы по предоставлению услуг предприятиям агропромышленного сектора ДРТ Антон Кочетков.

По его прогнозу, в этом году при сохранении текущего уровня ключевой ставки в 16% и объема финансирования госпрограмм рынок столкнется со стагнацией. Суворов считает, что потенциал для роста производства техники есть за счет высокой степени изношенности парка. По разным оценкам, более 60% тракторов и комбайнов эксплуатируются свыше нормативного срока, заявил он.

Министр промышленности и торговли России Антон Алиханов в ноябре 2025 года отмечал, что сжатие спроса на сельхозтехнику и высокие ставки кредитов привели отрасль к рецессии. Он уточнял, что улучшили ситуацию государственные меры, например, запуск льготного лизинга.

Источник информации: <https://www.forbes.ru/biznes/554336-v-rossii-na-21-sokratilis-prodazi-sel-hoztehniki-v-2025-godu>

8.4. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений о продаже недвижимости в районах, приближенных к местонахождению объектов оценки.

В соответствии с п. 22 в ФСО № 7, «при проведении оценки должны быть описаны объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах и правила их отбора для проведения расчетов. Использование в расчетах лишь части доступных оценщику объектов-аналогов должно быть обосновано в отчете об оценке».

Ниже описаны и проанализированы доступные оценщику источники рыночных данных об объектах-аналогах.

8.3.1. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений о продаже недвижимости.

Рынок недвижимости, сегмента, к которой отнесены объекты оценки неактивен, на дату проведения оценки на рынке продаж земельных участков и специализированных сельскохозяйственных объектов, расположенных в непосредственной близости от объектов оценки не было выявлено достаточное количество предложений по продаже сопоставимых объектов, в связи с этим диапазон поиска аналогов был расширен до всей Саратовской области.

По мнению Оценщика, важнейшими ценно-образующими факторами сравнения Объекта оценки – земельного участка, с объектами-аналогами являются следующие факторы:

- дата предложения;
- общая площадь;
- назначение земельного участка;
- наличие/отсутствие коммуникаций;

Таким образом, для расчетов стоимости объекта оценки были выбраны наиболее подходящие по своим параметрам и со схожими характеристиками с объектом оценки объекты-аналоги. Выбранные объекты аналоги и объект оценки относятся к одному сегменту рынка – земельные участки сопоставимы по основным ценообразующим факторам. В частности, имеют единый состав основных ценообразующих факторов.

В качестве единицы сравнения принят - 1 м² общей площади объекта оценки.

Для объектов аналогов при реализации метода сравнения продаж делаются общепринятые стандартные корректировки стоимости на передаваемые права, условия финансирования условия совершения сделки и время заключения сделки.

Далее в ходе анализа к ценам объектов аналогов сравнения вносятся корректировки на различия, существующие между объектами аналогами и объектом оценки.

Отрицательная корректировка вносится, если по данному показателю объект аналог превосходит объект оценки, а положительная - если по данному показателю аналог ему уступает.

Таблица 18. Результаты выборки объявлений о продаже земельных участков, расположенных на землях населенных пунктов из общедоступных источников.

№, п/п	Местоположение	Стоимость, руб.	Площадь, кв.м.	Стоимость, 1 кв.м., руб.	Источник информации.
--------	----------------	-----------------	----------------	--------------------------	----------------------

№, п/п	Местоположение	Стоимость, руб.	Площадь, кв.м.	Стоимость, 1 кв.м., руб.	Источник информации.
1	Саратовская обл., Балаковский р-н, Быково-Отрогское муниципальное образование, с. Быков Отрог, Зелёная ул.	400 000,00	1 000,00	400	https://www.avito.ru/balakovo/zemelnye_uchastki/uchastok_11_sot._izhs_4105132689?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
2	Саратовская обл., Балаковский р-н, Быково-Отрогское муниципальное образование, с. Красный Яр	400 000,00	1 095,00	365	https://www.avito.ru/balakovo/zemelnye_uchastki/uchastok_11_sot._izhs_7592414070?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
3	Саратовская обл., Энгельсский р-н, Красноярское муниципальное образование	500 000,00	1 500,00	333	https://www.avito.ru/balakovo/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_4584545275?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
4	Саратовская обл., Балаковский р-н, Быково-Отрогское муниципальное образование, с. Малоперекопное, ул. Мира, 20	1 000 000,00	1 000,00	1 000	https://www.avito.ru/pugachev/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._promnaznacheniy_a_4003431582?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
5	Саратовская обл., Пугачёвский р-н, муниципальное образование Пугачёв, Пугачев, территория Северная Промзона	4 000 000,00	39 933,00	100	https://www.avito.ru/pugachev/zemelnye_uchastki/uchastok_399_ga_promnaznacheniy_a_7848204701?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
6	Саратовская обл., Аткарский р-н, муниципальное образование Аткарск, Аткарск	1 200 000,00	1360	882	https://www.avito.ru/atcarsk/zemelnye_uchastki/uchastok_136_sot._promnaznacheniya_7420513048?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
7	Саратовская обл., Татищевский р-н, Вязовское муниципальное образование, с. Вязовка, 1	3 400 000,00	14000	243	https://www.avito.ru/saratovskaya_oblast_svetlyy/zemelnye_uchastki/uchastok_14_ga_promnaznacheniya_2090928599?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
8	Саратовская обл., Марковский р-н, Приволжское муниципальное образование	7 200 000,00	15080	477	https://www.avito.ru/marks/zemelnye_uchastki/uchastok_151_ga_promnaznacheniya_7852612636?context=H4sIAAAAAAAAA_wEAMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

Таблица 19. Вывод по выборке объявлений о продаже земельных участков, расположенных на землях населенных пунктов из общедоступных источников информации.

Площадь, кв. м	Рыночная стоимость 1 кв. м, руб.			
	мин. из выборки	макс. из выборки	сред. из выборки	
1000,00	39 933,00	100,17	1 000,00	475,18

Источник информации: расчеты Оценщика

Таблица 20. Результаты выборки объявлений о продаже земельных участков, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения из общедоступных источников.

№, п/п	Местоположение	Стоимость, руб.	Площадь, кв.м.	Стоимость, 1 кв.м., руб.	Источник информации.
1	Саратовская обл., Красноармейский р-н, Карамышское муниципальное образование	2 400 000,00	2 994 303,00	0,80	https://www.avito.ru/krasnoarmejsk/zemelnye_uchastki/uchastok_29943_ga_snt_dnp_7999845427?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
2	Саратовская обл., Дергачёвский р-н, Советское муниципальное образование	2 200 000,00	2 420 000,00	0,91	https://www.avito.ru/ershov/zemelnye_uchastki/uchastok_242_ga_snt_dnp_7848370205?context=H4sIAAAAAAAAA_wEAMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
3	Для сельскохозяйственного производства	1 990 000,00	3 004 813,00	0,66	https://www.avito.ru/novouzensk/zemelnye_uchastki/uchastok_300_ga_snt_dnp_4149462651?context=H4sIAAAAAAAAA_wEAMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
4	Саратовская обл., Балаковский р-н, Быково-Отрогское муниципальное образование	9 644 400,00	6 429 600,00	1,50	https://www.avito.ru/balakovo/zemelnye_uchastki/uchastok_64296_ga_snt_dnp_2884133261?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

№, п/п	Местоположение	Стоимость, руб.	Площадь, кв.м.	Стоимость, 1 кв.м., руб.	Источник информации.
	образование, с. Новая Елюзань, Коммунистическая ул., 41				QseF2QfAAAA
5	Саратовская обл., Энгельсский р-н, Безымянское муниципальное образование	250 000,00	2 860 000,00	0,09	https://www.avito.ru/krasnyy_kut/zemelnye_uchastki/uchastok_286_ga_snt_dnp_7945652000?context=H4slAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
6	Саратовская обл., Ершовский р-н, с. Орлов Гай	2 900 000,00	2000000	1,45	https://www.avito.ru/ershov/zemelnye_uchastki/uchastok_200_ga_snt_dnp_2335356335?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJLMDZ4eGZQSmhxbUsxVGFljt9g8rWCT8AAAA
7	Саратовская обл., Дергачёвский р-н, Сафаровское муниципальное образование, урочище Заволжский	5 720 000,00	5720000	1,00	https://www.avito.ru/ozinki/zemelnye_uchastki/uchastok_572_ga_snt_dnp_7939861031?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJ0VGZvZTE4RlU1dTNtHj9gbqWsz8AAAA
8	Саратовская обл., Озинский р-н, Озинское муниципальное образование, рп. Озинки	560 000,00	620000	0,90	https://www.avito.ru/ozinki/zemelnye_uchastki/uchastok_62_ga_snt_dnp_7626144094?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJlaEFyRzd0MlB6SUVNZUNmIj9FgSJmT8AAAA

Таблица 21. Вывод по выборке объявлений о продаже земельных участков, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения из общедоступных источников информации.

Площадь, кв. м		Рыночная стоимость 1 кв. м., руб.		
		мин. из выборки	макс. из выборки	сред. из выборки
620 000,00	6 429 600,00	100,17	1 000,00	475,18

Источник информации: расчеты Оценщика

По мнению Оценщика, важнейшими ценно-образующими факторами сравнения Объекта оценки –складской недвижимости, назначение жилое, с объектами-аналогами являются следующие факторы:

- дата предложения;
- общая площадь помещений;
- материал стен здания;
- состояние;
- наличие коммуникаций.

Таким образом, для расчётов стоимости объекта оценки были выбраны наиболее подходящие по своим параметрам и со схожими характеристиками с объектом оценки объекты-аналоги.

Выбранные объекты аналоги и объект оценки относятся к одному сегменту рынка – нежилого назначения (складские объекты специализированного сельскохозяйственного назначения, а также производственно-складские объекты с возможностью использования в качестве зерносклада) и сопоставимы по основным ценообразующим факторам. В частности, имеют единый состав основных ценообразующих факторов.

В качестве единицы сравнения принят - 1 м² общей площади объекта оценки.

Для объектов аналогов при реализации метода сравнения продаж делаются общепринятые стандартные корректировки стоимости на передаваемые права, условия финансирования условия совершения сделки и время заключения сделки.

Далее в ходе анализа к ценам объектов аналогов сравнения вносятся корректировки на различия, существующие между объектами аналогами и объектом оценки.

Отрицательная корректировка вносится, если по данному показателю объект аналог превосходит объект оценки, а положительная - если по данному показателю аналог ему уступает.

Таблица 22. Результаты выборки объявлений о продаже производственно-складской и сельскохозяйственной недвижимости из общедоступных источников информации.

№, п/п	Местоположение	Стоимость, руб.	Площадь, кв.м.	Стоимость, 1 кв.м., руб.	Источник информации.
1	Саратовская обл., Ершовский р-н, муниципальное образование Ершов, пос. Учебный, Придорожная ул., 17	6 000 000,00	1 050,00	5 714	https://www.avito.ru/ershov/zemelnye_uchastki/uchastok_12_ga_snt_dnp_7709129202?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJpb0hnbmZham9sY3JObnNNIj9qIWNj8AAAA
2	Саратовская обл., Балаковский р-н, муниципальное образование Балаково, Промышленная ул., 4	5 999 999,00	576,00	10 417	https://www.avito.ru/balakovo/kommercheskaya_nedvizhimost/sklad_7890883136?context=H4slAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
3	Саратовская обл., Балаковский р-н, муниципальное образование Балаково, Балаково, Саратовское ш., 2	6 500 000,00	600,00	10 833	https://www.avito.ru/balakovo/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvenno-skladskoe_pomeschenie_600_m_7738249531?context=H4slAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzO

№, п/п	Местоположение	Стоимость, руб.	Площадь, кв.м.	Стоимость, 1 кв.м., руб.	Источник информации.
					jEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
4	Саратовская обл., Марковский р-н, Кировское муниципальное образование, с. Калининское, Центральная ул., 42	1 299 999,00	160,00	8 125	https://www.avito.ru/saratovskaya_oblast_stepnoe/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_7625591072?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7c3oxOiJ4IjtzOjE2OiJwekJBNTk4OFRFYzI5bENWljt99rZV6z8AAAA
5	Саратовская обл., Советский р-н, Советское муниципальное образование, рп. Советское, Рабочая ул., 11	1 960 440,00	767,00	2 556	https://www.avito.ru/saratovskaya_oblast_stepnoe/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvenno-skladskaya_baza_3570237483?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_A_MD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7c3oxOiJ4IjtzOjE2OiJwekJBNTk4OFRFYzI5bENWljt99rZV6z8AAAA
6	Саратовская обл., Лысогорский р-н, Лысогорское муниципальное образование, рп. Лысье Горы, Сенная ул., 7В	650 000,00	350	1 857	https://www.avito.ru/kalininsk/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_7973180619?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
7	Саратовская обл., Духовницкий р-н, Духовницкое муниципальное образование, рп. Духовницкое, ул. Чернышевского, 34/1	2 550 000,00	346	7 370	https://www.avito.ru/hvalynsk/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvo_sklad_garazh_baza_7729729144?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
8	Саратовская обл., Ершовский р-н, муниципальное образование Ершов, Ершов, ул. Энергетиков, 5	650 000,00	162	4 012	https://www.avito.ru/ershov/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_162_m_7969603796?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7c3oxOiJ4IjtzOjE2OiJwekJBNTk4OFRFYzI5bENWljt99rZV6z8AAAA

Таблица 23. Вывод по выборке объявлений о продаже производственно-складской и сельскохозяйственной недвижимости из общедоступных источников информации.

Площадь, кв. м	Рыночная стоимость 1 кв. м, руб.		
	мин. из выборки	макс. из выборки	сред. из выборки
160,00	1 050,00	1 857,14	10 833,33
			6 360,59

Источник информации: расчеты Оценщика

8.3.2 Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений о продаже движимого имущества.

Рынок продажи сопоставимого движимого имущества развит и активен. На дату проведения оценки на рынке было выявлено достаточное количество объявлений для расчета сравнительным/затратным подходом.

Таким образом, для расчётов стоимости объекта оценки были выбраны наиболее подходящие по своим параметрам и со схожими характеристиками с объектом оценки объекты-аналоги.

Поскольку на часть движимого имущества не было выявлено достаточное количество предложений по продаже на вторичном рынке, проведен анализ продажи аналогичного имущества на первичном рынке.

По мнению Оценщика, важнейшими ценно-образующими факторами сравнения Объектов оценки – сельскохозяйственной техники, с объектами-аналогами являются следующие факторы:

- дата предложения;
- марка (модель);
- состояние.

Таким образом, для расчётов стоимости объекта оценки были выбраны наиболее подходящие по своим параметрам и со схожими характеристиками с объектом оценки объекты-аналоги.

Выбранные объекты аналоги и объект оценки относятся к одному сегменту рынка и сопоставимы по основным ценообразующим факторам. В частности, имеют единый состав основных ценообразующих факторов.

В качестве единицы сравнения принят объект в целом.

Для объектов аналогов при реализации метода сравнения продаж делаются общепринятые стандартные корректировки стоимости на передаваемые права, условия финансирования условия совершения сделки и время заключения сделки.

Далее в ходе анализа к ценам объектов аналогов сравнения вносятся корректировки на различия, существующие между объектами аналогами и объектом оценки.

Отрицательная корректировка вносится, если по данному показателю объект аналог превосходит объект оценки, а положительная - если по данному показателю аналог ему уступает.

Таблица 24. Результаты выборки объявлений о продаже сопоставимых тракторов из общедоступных источников информации.

№, п/п	Наименование	Стоимость, руб.	Мощность, л.с.	Источник информации.
1	Трактор ВгТЗ ДТ-75	555 500	90,0	https://www.avito.ru/koltushi/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_vgtz_dt-75_2004_7831676680?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5litiOjA7czoxOiJ4lJtzOjE2OiJWbm82WGW3MkN4Sk14RUplLj93pNPEz8AAAA
2	Трактор ВгТЗ ДТ-75	500 000	90,0	https://www.avito.ru/agapovka/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_kazhastantraktor_dt-75mt_1995_7887257469?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5litiOjA7czoxOiJ4lJtzOjE2OiJWbm82WGW3MkN4Sk14RUplLj93pNPEz8AAAA
3	Трактор ВгТЗ ДТ-75	400 000	90,0	https://www.avito.ru/vytegra/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_vgtz_dt-75_2005_7886592375?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5litiOjA7czoxOiJ4lJtzOjE2OiJWbm82WGW3MkN4Sk14RUplLj93pNPEz8AAAA
4	Трактор МТЗ (Беларус) 80 с КУН	550 000	77,0	https://www.avito.ru/tatarskaya_kargala/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_80_s_kun_1990_7797165708?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5litiOjA7czoxOiJ4lJtzOjE2OiJqc1lhZXlFcGoxcmdpaWtDlJt9TOPfCj8AAAA
5	МТЗ (Беларус) 80	600 000	75,0	https://auto.drom.ru/spec/astrahan/mtz/80/farm/tractor/354746034.html
6	Трактор МТЗ (Беларус) 80 с КУН	480 000	77,0	https://www.avito.ru/kalininsk/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_80_s_kun_1991_7867864445?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5litiOjA7czoxOiJ4lJtzOjE2OiJqc1lhZXlFcGoxcmdpaWtDlJt9TOPfCj8AAAA
7	Трактор Кировец К-700А	990 000	215,0	https://www.avito.ru/divevo/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_kirovets_k-700a_1989_7581316297?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5litiOjA7czoxOiJ4lJtzOjE2OiJLT2hhUuczazZRQ0tOZHd1lJt9YJYBKz8AAAA
8	Трактор Кировец К-700А	800 000	235,0	https://www.avito.ru/gagino/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_kirovets_k-700a_1989_2958245316?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5litiOjA7czoxOiJ4lJtzOjE2OiJDNEJECFladE16c1Vlbmd4lJt9cP6Nwz8AAAA
9	Трактор Кировец К-700А	980 000	235,0	https://www.avito.ru/dyurtyuli/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_kirovets_k-700a_s_kun_1990_7672103536?context=H4sIAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5litiOjA7czoxOiJ4lJtzOjE2OiJDNEJECFladE16c1Vlbmd4lJt9cP6Nwz8AAAA
10	Трактор МТЗ (Беларус) 82.1	865 000	81,0	https://www.avito.ru/biysk/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82.1_2001_7848377650?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5litiOjA7czoxOiJ4lJtzOjE2OiJxMDVjNDh3NkRkOVZ3UnpBljt93dYx4T8AAAA
11	Трактор МТЗ (Беларус) 82.1	830 000	81,0	https://www.avito.ru/cherkessk/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82.1_2005_7870132107?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5litiOjA7czoxOiJ4lJtzOjE2OiJxMDVjNDh3NkRkOVZ3UnpBljt93dYx4T8AAAA
12	Трактор МТЗ (Беларус) 82.1	950 000	81,0	https://www.avito.ru/oktyabrskaya/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82.1_2002_7504819237?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5litiOjA7czoxOiJ4lJtzOjE2OiJxMDVjNDh3NkRkOVZ3UnpBljt93dYx4T8AAAA

Таблица 25. Результаты выборки объявлений о продаже сопоставимых комбайнов из общедоступных источников информации.

№, п/п	Наименование	Стоимость, руб.	Мощность, л.с.	Источник информации.
1	Комбайн Ростсельмаш Дон 1500Б	950 000	235,0	https://www.avito.ru/sechenovo/gruzoviki_i_spetstehnika/kombayn_rostselmash_don_1500b_2002_7785490281?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5litiOjA7czoxOiJ4lJtzOjE2OiJVaDVkZVRuQTJkMzh6VlM5liti9ynSVfD8AAAA
2	Комбайн Ростсельмаш Дон 1500Б	900 000	230,0	https://www.avito.ru/volgogradskaya_oblast_mihaylovka/gruzoviki_i_spetstehnika/kombayn_rostselmash_don_1500b_2006_1295343132?context=H4sIAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5litiOjA7czoxOiJ4lJtzOjE2OiJVaDVkZVRuQTJkMzh6VlM5liti9ynSVfD8AAAA

№, п/п	Наименование	Стоимость, руб.	Мощность, л.с.	Источник информации.
3	Комбайн Ростсельмаш Дон 1500Б	860 000	235,0	https://www.avito.ru/belaya_glina/gruzoviki_i_spetstehnika/kombayn_rostselmash_don_1500b_2005_7910508396?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJVaDVkZVRuQTJkMzh6VlM5Ijt9ynSVfD8AAAA
4	Комбайн Ростсельмаш Vector 410	2 300 000	210,0	https://www.avito.ru/saratov/gruzoviki_i_spetstehnika/kombayn_rostselmash_vector_410_2013_7845453910?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJCZnphQWJhRmdMUW1lZnZKIj9Yk8Brj8AAAA
5	Комбайн Ростсельмаш Vector 410	1 650 000	210,0	https://www.avito.ru/karasuk/gruzoviki_i_spetstehnika/kombayn_rostselmash_vector_410_2016_7915751421?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJHRIWVZlVjV2Q3NXBQbDNkIj9Jw2zEz8AAAA
6	Комбайн Ростсельмаш Vector 410	2 000 000	210,0	https://www.avito.ru/izhevsk/gruzoviki_i_spetstehnika/kombayn_rostselmash_rsm-101_vektor_2008_7821135639?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJHRIWVZlVjV2Q3NXBQbDNkIj9Jw2zEz8AAAA

Таблица 26. Результаты выборки объявлений о продаже прочего оборудования, сопоставимого с объектами оценки из общедоступных источников информации.

№, п/п	Наименование	Стоимость, руб.	Мощность, л.с.	Источник информации.
1	Сеялка Омсельмаш СКП-2,1	115 000	-	https://www.avito.ru/orenburg/gruzoviki_i_spetstehnika/seyalka_omselmash_skp-21_2010_7783025594?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJRTFVLbDlnUFNrUmVSZGpKIj9bHtv8T8AAAA
2	Сеялка скп-2,1 Омичка	80 000	-	https://www.avito.ru/petrov_val/zapchasti_i_aksessuary/seyalka_skp-21_omichka_sibmashzavod_20_7244433733?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJRTFVLbDlnUFNrUmVSZGpKIj9bHtv8T8AAAA
3	Сеялка Сибзавод СКП-2.1	155 000	-	https://www.avito.ru/okoneshnikovo/gruzoviki_i_spetstehnika/seyalka_sibzavod_skp-2.1_2018_8013110300?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJRTFVLbDlnUFNrUmVSZGpKIj9bHtv8T8AAAA
4	Плуг чизельный навесной ПЧН-4,0	590 000	-	https://polevoy-praktikum.ru/product/plug-chizelnyj-navesnoj-pchn-40/
5	Культиватор для сплошной обработки почвы КСОГ 4/2	420 000	-	https://svoefermerstvo.ru/product/8447-2075/8447-2075-kul-tivator-dlja-sploshnoj-obrabotki-pochvy-ksog-4-2/8447-2075
6	Зерноочиститель Воронежсельмаш ОВС-25	249 000	-	https://www.avito.ru/saransk/gruzoviki_i_spetstehnika/zernoochistitel_voronezhselmash_ovs-25_2025_7360951825?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI2VlNyWF2bFdyN2V3Mlo5Ijt9LTek2j8AAAA
	Зерноочиститель Воронежсельмаш ОВС-25	260 000	-	https://www.avito.ru/marks/gruzoviki_i_spetstehnika/zernoochistitel_voronezhselmash_ovs-25_2018_7801249699?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI2VlNyWF2bFdyN2V3Mlo5Ijt9LTek2j8AAAA
	Зерноочиститель Воронежсельмаш ОВС-25	250 000	-	https://www.avito.ru/gorshechnoe/gruzoviki_i_spetstehnika/zernoochistitel_voronezhselmash_ovs-25_2000_7539491978?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI2VlNyWF2bFdyN2V3Mlo5Ijt9LTek2j8AAAA
	Жатка Ростсельмаш РСМ-081.27	650 000	-	https://www.avito.ru/zarinsk/gruzoviki_i_spetstehnika/zhatka_rostselmash_rsm-081.27_2016_7876864555?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJlMG1zQTQ3VzAyMVBxMGhwIj9-g6FGT8AAAA
	Зерноочиститель Воронежсельмаш ОВС-25	489 000	-	https://www.avito.ru/rasskazovo/gruzoviki_i_spetstehnika/zhatka_rostselmash_rsm-081.27_2008_4805850444?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJlMG1zQTQ3VzAyMVBxMGhwIj9-g6FGT8AAAA

№, п/п	Наименование	Стоимость, руб.	Мощность, л.с.	Источник информации.
	Подборщик Ростсельмаш ПП-342	270 000		https://www.avito.ru/zarinsk/gruzoviki_i_spetstehnika/podborschik_rostselmash_pp-342_2016_7876867496?context=H4sIAAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnB2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7c3oxOiJ4IjtzOjE2OjI0Z1NCsk1rNXVzWk00dnlNlIj98_1bZj8AAAA
	Подборщик Ростсельмаш ПП-342	205 000		https://www.avito.ru/bataysk/gruzoviki_i_spetstehnika/podborschik_rostselmash_pp-342_2010_7404593330?context=H4sIAAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnB2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7c3oxOiJ4IjtzOjE2OjI0Z1NCsk1rNXVzWk00dnlNlIj98_1bZj8AAAA

8.4. Основные выводы по разделу анализ рынка объектов оценки.

Рынок продажи недвижимости:

1. Рынок продажи специализированных сельскохозяйственных объектов складской недвижимости и схожих типов объектов в районах приближенных к объекту оценки неактивен

По результатам выборки, выявлено достаточное количество объектов-аналогов в Саратовской области.

2. На рынке отмечается значительное расхождение в стоимости 1 кв. м. недвижимости, зависит от материала капитальных стен, площади объекта, физического состояния здания.

Так как, к расчетам принимались объекты-аналоги в составе объектов недвижимости, необходимо выделить стоимость земельного участка из состава объекта в процессе проведения расчета рыночной стоимости объекта недвижимости.

Рынок продажи движимого имущества:

1. Рынок продажи сельскохозяйственной техники в целом по России достаточно активен, на рынке продажи найдено достаточное количество предложений по продаже объектов, сопоставимых с объектами оценки.

2. Для части объектов не найдено предложений на вторичном рынке, однако, найдены предложения на первичном рынке.

Источники информации: Исследования оценщика

9. Анализ ликвидности объектов оценки

Ликвидность определяется в зависимости от прогнозируемого срока реализации имущества на свободном рынке по рыночной стоимости. По срокам реализации¹ ликвидность имеет следующие градации:

Низкая			Средняя		Высокая	
более 24 мес	12-24 мес	9-12 мес	6-9 мес	3-6 мес	1-3 мес	до 1 мес.

При определении ликвидности объекта оценки оценщик должен обосновать сделанные выводы приведением результатов анализа существенных факторов, влияющих на ликвидность объекта.

В результате проведенного анализа была получена следующая информация:

Производственно-складская и коммерческая недвижимость пользуются стабильным спросом на рынке, что обуславливается их ограниченным предложением.

Местоположение Объекта оценки неблагоприятно влияет на его ликвидность. В целом, объект характеризуется плохим местоположением как по отношению к транспортным магистралям, так и внутри района, с точки зрения доступности к объектам социальной инфраструктуры.

Состояние Объектов оценки, находится в пределах естественного износа, однако без внутренней отделки (здания), что снижает ликвидность объекта.

Площадь Объекта оценки является типичной.

Вывод: ликвидность Объекта оценки оценивается на низком уровне. Срок реализации составит от 9 до 12 месяцев.

10. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подхода (подходов) к оценке

В процессе оценки необходимо соблюдать требования Федерального закона № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года, «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, а также следовать положениям методических рекомендаций по оценке, одобренных советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

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

10.1. Последовательность определения стоимости объекта оценки

Основные этапы процесса 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 (далее - договор на оценку) или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. 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)

10.2. Описание подходов и методов оценки

В соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", федеральным стандартом оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)» при оценке имущества применяются три подхода к оценке:

- сравнительный подход;
- доходный подход;

¹ Под сроком реализации понимается период времени с момента выставления объекта на рынок до достижения договоренности между продавцом и покупателем, выраженный в подписании соглашения о намерениях, без учета времени на проведение DueDiligence (если это необходимо), оформление и регистрацию сделки.

- **затратный подход.**

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.

Сравнительный подход в соответствии с п. 4 ФСО V – совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения.

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

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

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

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

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

Если сведения о совершенных сделках отсутствуют или их недостаточно для определения стоимости объекта оценки, оценщик может использовать цены предложений.

Рынок недвижимости в районе расположения объекта активен, информации о продаже аналогичной объектам оценки недвижимости достаточно для применения сравнительного подхода.

Поэтому, методы сравнительного подхода можно применить для определения стоимости объектов оценки.

Доходный подход в соответствии с п. 11 ФСО V – совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод.

Рассматривая возможность и целесообразность применения доходного подхода, оценщику необходимо учитывать:

- 1) способность объекта приносить доход (значимость доходного подхода выше, если получение дохода от использования объекта соответствует целям приобретения объекта участниками рынка);

- 2) степень неопределенности будущих доходов (значимость доходного подхода тем ниже, чем выше неопределенность, связанная с суммами и сроками поступления будущих доходов от использования объекта).

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов).

Определение стоимости объекта оценки при использовании метода прямой капитализации осуществляется путем деления дохода за один период (обычно год) на ставку капитализации.

В методе дисконтированных денежных потоков будущие денежные потоки по объекту оценки приводятся к текущей дате при помощи ставки дисконтирования, отражающей ожидаемую участниками рынка, или конкретными участниками сделки, или конкретным пользователем (в соответствии с определяемым видом стоимости) ставку доходности (норму прибыли) на инвестиции с сопоставимым риском.

Затратный подход в соответствии с п. 24 ФСО V – 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.

Рассматривая возможность и целесообразность применения затратного подхода, оценщик должен учитывать:

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

- 2) надежность других подходов к оценке объекта - наиболее высока значимость затратного подхода, когда объект не генерирует непосредственно доход и является специализированным, то есть не продается на рынке.

Затратный подход рекомендуется применять для оценки объектов недвижимости - земельных участков, застроенных объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства, но не их частей, например жилых и нежилых помещений. Затратный подход целесообразно применять для оценки недвижимости, если она соответствует наиболее эффективному использованию земельного участка как незастроенного и есть возможность корректной оценки физического износа, а также функционального и внешнего (экономического) устареваний объектов капитального строительства.

Применение затратного подхода может быть обусловлено наличием информации о конструктивном исполнении объекта оценки, стоимости строительства аналогичного объекта в базисных ценах, изменении стоимости строительства с базисного периода по дату оценки. Кроме того, объект должен быть доступен для осмотра, с целью определения технического состояния для расчета износа и устареваний. Также необходимым условием применения затратного подхода является возможность расчета стоимости земельного участка, которая является неотъемлемой частью стоимости единого объекта недвижимости, причем это является обязательным условием применения затратного подхода.

10.3. Обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов для объектов недвижимости

В соответствии с пунктом 2 ФСО V 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.

Обоснование выбора методов затратного подхода.

Затратный подход приводит к объективным результатам, если возможно точно оценить величину стоимости и износа и устареваний объекта при условии относительного равновесия спроса и предложения на рынке недвижимости.

В основе затратного подхода лежит принцип замещения, согласно которому инвестор не заплатит за объект недвижимости сумму большую, чем та, в которую обойдется приобретение равноценного свободного от застройки земельного участка под застройку и возведение на нем аналогичного по назначению, объему и качеству здания в приемлемый период времени.

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

рыночные данные о сделках и предложениях отсутствуют)». В случаях, когда оценщику доступна информация для полноценной реализации одного из вышеуказанных подходов, результат, полученный с использованием затратного подхода, может использоваться только для контроля.

Таким образом, в силу изложенных выше причин, оценщик принял решение отказаться от применения затратного подхода в рамках данного отчета.

Обоснование выбора методов сравнительного подхода.

В соответствии с федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости» (ФСО № 7), утвержденным приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611 сравнительный подход применяется для оценки недвижимости, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений. В качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам. При этом для всех объектов недвижимости, включая оцениваемый, ценообразование по каждому из указанных факторов должно быть единообразным.

В зависимости от имеющейся на рынке исходной информации в процессе оценки недвижимости могут использоваться качественные методы оценки (относительный сравнительный анализ, метод экспертных оценок и другие методы), количественные методы оценки (метод регрессионного анализа, метод количественных корректировок и другие методы), а также их сочетания.

При применении качественных методов оценка недвижимости выполняется путем изучения взаимосвязей, выявляемых на основе анализа цен сделок и (или) предложений с объектами-аналогами или соответствующей информации, полученной от экспертов, и использования этих взаимосвязей для проведения оценки в соответствии с технологией выбранного для оценки метода.

При применении метода корректировок каждый объект-аналог сравнивается с объектом оценки по ценообразующим факторам (элементам сравнения), выявляются различия объектов по этим факторам и цена объекта-аналога или ее удельный показатель корректируется по выявленным различиям с целью дальнейшего определения стоимости объекта оценки. При этом корректировка по каждому элементу сравнения основывается на принципе вклада этого элемента в стоимость объекта.

При применении методов регрессионного анализа оценщик, используя данные сегмента рынка оцениваемого объекта, конструирует модель ценообразования, соответствующую рынку этого объекта, по которой определяет расчетное значение искомой стоимости.

Исходя из цели и предполагаемого использования результатов оценки, характеристик объекта оценки, условий его использования и наличия информационной базы о ценах и параметрах аналогичных объектов, для расчета рыночной стоимости объекта оценки Оценщик счел целесообразным применить сравнительный подход на основе метода рыночных сравнений.

Данный подход наиболее полно отвечает требованиям учета конъюнктуры рынка недвижимости, земельных участков и зданий. Учитывая, что рынок подобных объектов недвижимости в районах приближенных к объекту оценки, достаточно развит, в том числе с точки зрения информационного обеспечения, сравнительный подход наиболее объективно отражает рыночную стоимость объекта оценки.

Учитывая вышеизложенное, можно сделать вывод о возможности применения сравнительного подхода для расчета стоимости здания и земельных участков с использованием метода сравнения продаж (метода корректировок).

Обоснованный отказ от использования доходного подхода.

Доходный подход применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов.

В рамках доходного подхода стоимость недвижимости может определяться методом прямой капитализации, методом дисконтирования денежных потоков или методом капитализации по расчетным моделям

Метод прямой капитализации применяется для оценки объектов недвижимости, не требующих значительных капитальных вложений в их ремонт или реконструкцию, фактическое использование которых соответствует их наиболее эффективному использованию. Определение стоимости объектов недвижимости с использованием данного метода выполняется путем деления соответствующего рынку годового дохода от объекта на общую ставку капитализации, которая при этом определяется на основе анализа рыночных данных о соотношениях доходов и цен объектов недвижимости, аналогичных оцениваемому объекту.

Метод дисконтирования денежных потоков применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов с произвольной динамикой их изменения во времени путем дисконтирования их по ставке, соответствующей доходности инвестиций в аналогичную недвижимость.

Метод капитализации по расчетным моделям применяется для оценки недвижимости, генерирующей регулярные потоки доходов с ожидаемой динамикой их изменения. Капитализация таких доходов проводится по общей ставке капитализации, конструируемой на основе ставки дисконтирования, принимаемой в расчет модели возврата капитала, способов и условий финансирования, а также ожидаемых изменений доходов и стоимости недвижимости в будущем.

Для недвижимости, которую можно сдавать в аренду, в качестве источника доходов следует рассматривать арендные платежи. Оценка недвижимости, предназначенной для ведения определенного вида бизнеса (например, гостиницы, рестораны, автозаправочные станции), может проводиться на основании информации об операционной деятельности этого бизнеса путем выделения из его стоимости составляющих, не относящихся к оцениваемой недвижимости

Доходный подход в расчетах не применялся по причинам отсутствия в доступных оценщику на дату оценки объективной информации об операционных издержках, условиях финансирования, режиме пользования. Перечисленная информация, как правило, разбалансирована, а ее использование приведет к некорректным результатам стоимости.

Учитывая вышеизложенное, доходный подход не применялся для определения рыночной стоимости объектов оценки.

Таким образом, в настоящем отчете стоимость объектов недвижимости определяется сравнительным подходом, как наиболее в данном случае информационно обеспеченным и наиболее отвечающим цели оценки.

10.4. Обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов для объектов движимого имущества

Обоснование отказа от доходного подхода

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

Общие положения к расчету.

Использование доходного метода оценки основано на предпосылке, что стоимость любого имущества зависит от величины дохода, который, как ожидается, оно принесет. При применении данного метода анализируется возможность движимого имущества генерировать определенный доход, который обычно выражается в форме дохода от эксплуатации объекта и дохода от его продажи. Для оценки стоимости доходной собственности применяют методы капитализации и дисконтирования. Метод капитализации позволяет на основании данных о доходе и ставке капитализации на момент оценки или на перспективу сделать вывод о стоимости объекта. Метод дисконтирования применяется для приведения потока доходов и затрат, распределенных по времени, к одному моменту для получения текущей стоимости денежного потока как стоимости объекта, приносящего доход.

Доходный подход в расчетах не применялся по причинам отсутствия в доступных оценщику СМИ объективной информации об арендных показателях, операционных издержках, условиях финансирования, режиме пользования, ремонтном

регламенте. Перечисленная информация, как правило, разбалансирована, а ее использование приведет к некорректным результатам стоимости.

Обоснование применения затратного подхода

Затратный подход (Cost Approach) основан на принципе, согласно которому осведомленный покупатель не заплатит цену большую, чем цена воссоздания собственности, имеющей полезность, одинаковую с рассматриваемой собственностью.

Затратный подход применяется в основном к оригинальным объектам, сооружения, оборудования и транспортных средств, часто не имеющих близких аналогов, и имеет две основных модификации – оценка на основе ресурсно-технологических моделей и на основе динамических рядов индексов цен («трендовый подход»).

Затратный подход требует определения нескольких видов износа оцениваемого имущества: физического, функционального и износа, полученного в результате внешнего воздействия или экономического износа.

Сущность затратного подхода заключается в том, что в качестве меры рыночной стоимости принимаются затраты (издержки) на создание оцениваемого объекта.

Хотя стоимость, оцененная на основе затратного подхода, может значительно отличаться от рыночной стоимости, тем не менее встречается немало случаев, когда оправдан именно этот подход.

В условиях России, где фондовый рынок только формируется, и рыночная информация почти отсутствует, затратный подход часто оказывается единственным возможным.

При использовании затратного подхода определяется стоимость воспроизводства или стоимость замещения и из нее вычитается общий износ.

Стоимость воспроизводства – это стоимость точной копии объекта, сооружения, оборудования или транспортных средств, приобретаемой или воспроизводимой в настоящее время. Стоимость воспроизводства наиболее точно характеризует современную стоимость конкретного объекта, однако ее определение часто оказывается невозможным. Во-первых, в силу постоянно вносимых конструкторских и технологических изменений объектов одной и той же модели, произведенные в разное время, уже не являются точной копией друг друга и, во-вторых, может оказаться, что модель оцениваемого объекта снята с производства.

Под стоимостью замещения оцениваемого объекта понимается минимальная стоимость приобретения (в текущих ценах) на свободном, открытом и конкурентном рынке аналогичного нового объекта, максимально близкого к рассматриваемому 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.

После определения стоимости воспроизводства или замещения определяется износ. Принято выделять три вида износа:

Физический износ – это потеря стоимости, вызванная ухудшением физического состояния в результате изнашивания в ходе эксплуатации и воздействия физических процессов.

Функциональное устаревание – это потеря стоимости, вызванная факторами, присущими самому объекту в результате развития новых технологий. Оно включает такие вещи, как изменение в дизайне, материалах или производственном процессе, приводящее к появлению сверх мощностей, нехватке мощностей, несоответствию, избыточным эксплуатационным затратам, избыточным конструкциям или недостатку полезности.

Экономическое устаревание – это потеря стоимости в результате действия факторов, внешних по отношению к самому объекту, таких как государственное регулирование, возросшая конкуренция, изменения в снабжении сырьем и материалами, потеря рынков и пр.

Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства. В рамках данной работы оценщик принял решение о применении затратного подхода для объектов оценки №№14-16, поскольку не найдены предложения по продаже сопоставимых с ними объектов на вторичном рынке недвижимости, а прямые аналоги на первичном рынке найдены, в виду чего для данных объектов принят прямой метод замещения по аналогичным объектам на первичном рынке, так как он достаточно развит. Для остальных объектов оценки оценщик принял решение отказаться от применения затратного подхода для расчёта рыночной стоимости, поскольку на вторичном рынке достаточно предложений и затратный подход только внесёт погрешность при определении стоимости.

Обоснование применения сравнительного подхода

Сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объектов оценки, основанных на сравнении объектов оценки с объектами - аналогами объектов оценки, в отношении которых имеется информация о ценах.

Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов - аналогов.

Сравнительный подход обычно представлен методом сравнительных продаж, который определяет рыночную стоимость объекта на основе анализа недавних цен предложений сопоставимых объектов и, которые сходны с оцениваемым объектом по размеру и использованию. Данный метод оценки стоимости предполагает, что рынок установит цену для оцениваемого объекта тем же самым образом, что и для сопоставимых, конкурентных объектов. Для того, чтобы применить метод сравнительных продаж, Оценщик использует ряд принципов оценки, включая принцип замещения, который гласит, что стоимость объекта, которая имеет объекты - заместители на рынке, обычно устанавливается исходя из затрат на приобретение «равно желаемого объекта - заместителя».

Данный подход включает сбор данных о рынке продаж и предложений по аналогичным объектам. Цены на объекты – аналоги затем корректируются с учетом параметров, по которым объекты отличаются друг от друга. После корректировки цен их можно использовать для определения рыночной стоимости оцениваемой собственности.

При корректировке цен предложения объектов сравнения все поправки делаются от объекта сравнения к объекту оценки.

Применение метода сравнительных продаж заключается в последовательном выполнении следующих действий:

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

На дату оценки с целью изучения предложений и продаж на вторичном рынке движимого имущества, аналогичных оцениваемому, были исследованы специализированные Интернет-порталы по его продаже, изучены объявления в

региональных СМИ, проведено интервьюирование должностных лиц продавцов конкретных образцов транспортных средств. На вторичном рынке для объектов оценки №№2-13,17-21 были найдены предложения к продаже аналогичные объектам оценки. В связи с этим методы сравнительного подхода использовались в рамках настоящей оценки для определения рыночной стоимости указанных объектов оценки. Ввиду отсутствия предложений по продаже аналогичных объектам оценки №№14-16 на вторичном рынке, оценщик принял решение отказаться от сравнительного подхода для расчета рыночной стоимости данных объектов.

Таким образом, рыночная стоимость объектов оценки №№2-13,17-21 будет рассчитана в рамках сравнительного подхода методом сравнения продаж, а рыночная стоимость объектов оценки №№14-16 будет рассчитана в рамках затратного подхода методом замещения.

11. Процесс определения стоимости объекта оценки каждым из примененных методов оценки и соответствующие им расчеты

11.1. Определение стоимости недвижимости сравнительным подходом

Основные этапы сравнительного подхода:

- 1) определение единиц сравнения, характерных для рынка объекта оценки;
- 2) выбор наиболее сопоставимых аналогов и расчет единиц сравнения для каждого из них;
- 3) сравнительный анализ количественных и качественных характеристик (сходства и различий) аналогов и объекта оценки;
- 4) внесение в значения единиц сравнения корректировок для устранения различий между объектом оценки и аналогами (при необходимости);

5) согласование скорректированных значений единиц сравнения или полученных на их основе показателей стоимости объекта оценки. Согласование проводится с учетом положений пункта 3 федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V). При этом оценщик может обоснованно выбрать в качестве результата сравнительного подхода показатель стоимости, полученный на основе одного аналога или одной единицы сравнения, либо отказаться от применения показателя, полученного на основе какого-либо аналога или единицы сравнения.

В зависимости от имеющейся на рынке исходной информации в процессе оценки недвижимости могут использоваться качественные методы оценки (относительный сравнительный анализ, метод экспертных оценок и другие методы), количественные методы оценки (метод регрессионного анализа, метод количественных корректировок и другие методы), а также их сочетания.

Обоснование выбора аналогов

В качестве аналогов были выбраны сопоставимые объекты, с аналогичным наиболее эффективным использованием.

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

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

На основании анализа рынка объектов оценки, для использования в расчетах выбраны предложения о продаже объектов недвижимости, соответствующие объектам оценки по основным характеристикам из общедоступных источников информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

В соответствии с п. 8 ФСО VI подтверждение полученной из внешних источников информации, должно быть выполнено следующим образом:

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

В Приложении к отчету приведены «скрин-копии» предложений о продаже объектов-аналогов. Ссылки на используемые ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» приведены в таблицах далее по тексту отчета.

Сравнительная характеристика объектов оценки и аналогов, расчет стоимости объектов оценки с применением корректировок приведены в таблицах далее по тексту отчета.

Выбор единицы сравнения

Можно выделить три основных критерия выбора единицы сравнения:

1. Единица сравнения используется покупателями и продавцами, а также другими специалистами на конкретном сегменте рынка.
2. Единица сравнения является общей для объекта оценки и объектов-аналогов («общий знаменатель»).
3. Единица сравнения является удельной характеристикой (удельной ценой), что существенно ослабляет зависимость этой характеристики от общего количества ценообразующих факторов.

Исходя из вышеизложенного, в качестве единицы сравнения Оценщиком выбрана цена предложения за 1 кв. м общей площади жилого здания и земельного участка.

Данный выбор обусловлен сложившимися на рынке отношениями, согласно которым данный показатель является основным ориентиром для всех участников при обороте аналогичных объектов на открытом рынке.

11.1.1. Определение стоимости земельного участка

Исходя из имеющихся в распоряжении оценщика данных, им был выполнен расчет рыночной стоимости земельного участка методом сравнения продаж.

Условие применения метода – наличие информации о ценах сделок с земельными участками, являющимися аналогами оцениваемого. При отсутствии информации о ценах сделок с земельными участками допускается использование цен предложения (спрос).

Отбор аналогов. В распоряжении Оценщика имеется информация о земельных участках из земель населённых пунктов, выставленных на продажу на момент проведения оценки, сопоставимых с объектом оценки, которые могут быть использованы в качестве объектов-аналогов по основным ценообразующим параметрам стоимости для определения стоимости объекта оценки методом сравнения продаж в рамках сравнительного подхода.

В качестве единицы сравнения для земельных участков принята цена за 1 кв. м. общей площади земельных участков.

Для расчётов стоимости объекта оценки были выбраны наиболее подходящие по своим параметрам и со схожими характеристиками с объектом оценки объекты-аналоги. Выбранные объекты-аналоги и объект оценки относятся к одному сегменту рынка и сопоставимы по ценообразующим факторам. Далее представлено описание отобранных Оценщиком объектов аналогов сравнения, наиболее близких к объекту оценки по своим характеристикам выставленных на продажу на открытом рынке:

Анализ достаточности и достоверности информации. Оценщиком выбраны объекты-аналоги, сравнимые по характеристикам с объектом оценки. С использованием найденной информации можно объективно рассчитать рыночную стоимость права собственности объекта оценки. Использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки.

Используя доступные средства и методы, Оценщик провел анализ достоверности информации. Используемая в расчетах информация найдена в независимых открытых источниках и позволяет пользователю Отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследованных Оценщиком при проведении оценки и определения итоговой величины стоимости объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения. Таблица корректировок отобранных объектов-аналогов приведена далее по тексту отчета.

Таблица 27. Сравнительная характеристика аналогов (КН 64:26:030509:48)

Показатели	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Цена предложения, руб.	400 000	400 000	500 000
Категория земель*	ЗНП	ЗНП	ЗНП
Передаваемые права*	собственность	собственность	собственность
Условия финансирования	типичные	типичные	типичные
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные
Дата сделки/предложения	актуально	актуально	актуально
Торг	возможен	возможен	возможен
Функциональное назначение*	ИЖС	ИЖС	ИЖС
Градостроительная зона	Ж1	Ж1	Ж1
Местоположение	Саратовская обл., Балаковский р-н, Быково-Отрогское муниципальное образование, с. Быков Отрог, Зелёная ул.	Саратовская обл., Балаковский р-н, Быково-Отрогское муниципальное образование, с. Красный Яр	Саратовская обл., Энгельсский р-н, Красноярское муниципальное образование
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Площадь, м²*	1 000,0	1 095,0	1 500,0
Инженерно-геологические условия	без изъянов	без изъянов	без изъянов
Наличие строений под снос*	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Инженерные коммуникации	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Источник информации	https://www.avito.ru/balakovo/zemelnye_uchastki/uchastok_11_sot._izhs_4105132689?context=H4slAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/balakovo/zemelnye_uchastki/uchastok_11_sot._izhs_7592414070?context=H4slAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/balakovo/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_4584545275?context=H4slAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

Таблица 28. Сравнительная характеристика аналогов (КН 64:26:030601:7)

Показатели	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Цена предложения, руб.	2 400 000	2 200 000	1 990 000
Категория земель*	ЗСХ	ЗСХ	ЗСХ
Передаваемые права*	собственность	собственность	собственность
Условия финансирования	типичные	типичные	типичные
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные
Дата сделки/предложения	актуально	актуально	актуально
Торг	возможен	возможен	возможен
Функциональное назначение*	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного ведения	Для сельскохозяйственного производства
Местоположение	Саратовская обл., Красноармейский р-н, Карамышское муниципальное образование	Саратовская обл., Дергачёвский р-н, Советское муниципальное образование	Для сельскохозяйственного производства
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Площадь, м²*	2 994 303,0	2 420 000,0	3 004 813,0
Инженерно-геологические условия	без изъянов	без изъянов	без изъянов
Наличие строений под снос	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Инженерные коммуникации	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Источник информации	https://www.avito.ru/krasnoarmejsk/zemelnye_uchastki/uchastok_29943_ga_snt_dnp_7999845427?context=H4slAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/ershov/zemelnye_uchastki/uchastok_242_ga_snt_dnp_7848370205?context=H4slAAAAAAA_wEfAMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJLMDZ4eGZQSmhxbUsxVGFljlt9g8rWCT8AAAA	https://www.avito.ru/novouzensk/zemelnye_uchastki/uchastok_300_ga_snt_dnp_4149462651?context=H4slAAAAAAA_wEfAMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJlZjY2ZDk3k5T0phem12Jt9mRLZuj8AAAA

* Данные уточнены согласно публичной кадастровой карте

Таблица 29. Расчет рыночной стоимости объекта недвижимости – земельного участка с кадастровым номером 64:26:030509:48 в рамках сравнительного подхода

Элемент сравнения	Оцениваемый объект	Объекты-аналоги		
		Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Удельная цена предложения, руб./м²	–	400,00	365,30	333,33
Передаваемые права	право собственности	собственность	собственность	собственность
Коэффициент	1,00	1,00	1,00	1,00
Величина корректировки, %	–	0,00%	0,00%	0,00%
Текущая эффективная удельная цена, руб./м²	–	400,00	365,30	333,33
Условия финансирования	типичные	типичные	типичные	типичные
Величина корректировки, %	–	0,00%	0,00%	0,00%
Текущая эффективная удельная цена, руб./м²	–	400,00	365,30	333,33
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Величина корректировки, %	–	0,00%	0,00%	0,00%
Текущая эффективная удельная цена, руб./м²	–	400,00	365,30	333,33
Дата сделки / предложения	–	актуально	актуально	актуально
Коэффициент	1,00	1,00	1,00	1,00
Величина корректировки, %	–	0,00%	0,00%	0,00%
Текущая эффективная удельная цена, руб./м²	–	400,00	365,30	333,33
Торг	–	возможен	возможен	возможен
Величина корректировки, %	–	-20,00%	-20,00%	-20,00%
Текущая эффективная удельная цена, руб./м²	–	320,00	292,24	266,67
Функциональное назначение	для размещения зерносклада	ИЖС	ИЖС	ИЖС
Градостроительная зона	Ж1	Ж1	Ж1	Ж1
Величина корректировки, %	–	-33,33%	-33,33%	-33,33%
Текущая эффективная удельная цена, руб./м²	–	213,33	194,82	177,78
Местоположение	САРАТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ПИТЕРСКИЙ РАЙОН, СЕЛО НОВОТУЛКА, МТФ № 2	Саратовская обл., Балаковский р-н, Быково-Отрогское муниципальное образование, с. Быков Отрог, Зелёная ул.	Саратовская обл., Балаковский р-н, Быково-Отрогское муниципальное образование, с. Красный Яр	Саратовская обл., Энгельсский р-н, Красноярское муниципальное образование
Величина корректировки, %	–	0,00%	0,00%	0,00%
Текущая эффективная удельная цена, руб./м²	–	213,33	194,82	177,78
Площадь земельного участка, га	0,78	0,10	0,11	0,15
Коэффициент	0,89	1,55	1,51	1,39
Величина корректировки, %	–	-42,54%	-41,12%	-35,90%
Текущая эффективная удельная цена, руб./м²	–	122,57	114,71	113,96
Модуль суммы внесённых поправок, %	–	95,88%	94,45%	89,23%
Скорректированная цена, руб.		122,57	114,71	113,96
Значение весового коэффициента (d _i)		0,3285	0,3311	0,3404
Взвешенное значение скорректированной цены, руб.		40	38	39
Средняя стоимость 1 кв.м., руб.	117			
Средняя стоимость 1 сотки, руб.	11 699			
Площадь объекта оценки, кв.м.	7 787,0			

Элемент сравнения	Оцениваемый объект	Объекты-аналоги		
		Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.	911 000			

Таблица 30. Расчет рыночной стоимости объекта недвижимости – земельного участка с кадастровым номером 64:26:030601:7 в рамках сравнительного подхода

Элемент сравнения	Оцениваемый объект	Объекты-аналоги		
		Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Удельная цена предложения, руб./м²	–	0,80	0,91	0,66
Передаваемые права	право собственности	собственность	собственность	собственность
Коэффициент	1,00	1,00	1,00	1,00
Величина корректировки, %	–	0,00%	0,00%	0,00%
Текущая эффективная удельная цена, руб./м²	–	0,80	0,91	0,66
Условия финансирования	типичные	типичные	типичные	типичные
Величина корректировки, %	–	0,00%	0,00%	0,00%
Текущая эффективная удельная цена, руб./м²	–	0,80	0,91	0,66
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Величина корректировки, %	–	0,00%	0,00%	0,00%
Текущая эффективная удельная цена, руб./м²	–	0,80	0,91	0,66
Дата сделки / предложения	–	актуально	актуально	актуально
Коэффициент	1,00	1,00	1,00	1,00
Величина корректировки, %	–	0,00%	0,00%	0,00%
Текущая эффективная удельная цена, руб./м²	–	0,80	0,91	0,66
Торг	–	возможен	возможен	возможен
Величина корректировки, %	–	-21,10%	-21,10%	-21,10%
Текущая эффективная удельная цена, руб./м²	–	0,63	0,72	0,52
Функциональное назначение	Для сельскохозяйственного производства, для сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного ведения	Для сельскохозяйственного производства
Величина корректировки, %	–	0,00%	0,00%	0,00%
Текущая эффективная удельная цена, руб./м²	–	0,63	0,72	0,52
Местоположение	Саратовская обл, р-н Питерский, Новотульское МО	Саратовская обл., Красноармейский р-н, Карамышское муниципальное образование	Саратовская обл., Дергачёвский р-н, Советское муниципальное образование	Для сельскохозяйственного производства
Величина корректировки, %	–	0,00%	0,00%	0,00%
Текущая эффективная удельная цена, руб./м²	–	0,63	0,72	0,52
Площадь земельного участка, кв.м.	1 072,00	299,43	242,00	300,48
Коэффициент	0,69	0,75	0,76	0,75
Величина корректировки, %	–	-8,54%	-9,89%	-8,52%
Текущая эффективная удельная цена, руб./м²	–	0,58	0,65	0,48
Модуль суммы внесённых поправок, %	–	29,64%	30,99%	29,62%
Скорректированная цена, руб.		0,58	0,65	0,48
Значение весового коэффициента (d _i)		0,3358	0,3283	0,3359
Взвешенное значение скорректированной цены, руб.		0,19	0,21	0,16

Элемент сравнения	Оцениваемый объект	Объекты-аналоги		
		Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Средняя стоимость 1 кв.м., руб.	0,56			
Средняя стоимость 1 сотки, руб.	56			
Площадь объекта оценки, кв.м.	10 720 000			
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.	6 003 000			

Обоснование вносимых корректировок для земельного участка, с кадастровым номером 64:26:030509:48

При внесении корректировок Оценщик должен ввести и обосновать шкалу корректировок и привести объяснение того, при каких условиях значения введенных корректировок будут иными. Шкала и процедура корректирования единицы сравнения не должны меняться от одного объекта-аналога к другому.

Передаваемые права

Объект оценки и аналоги передаются на праве собственности, корректировка не требуется.

Снижение цены в процессе торгов

Следует отметить, что в текущих экономических условиях России метод сравнительных продаж имеет ряд ограничений. Так, например, наиболее целесообразно осуществлять сравнение на основании информации о ценах зарегистрированных сделок. Однако информация о реальных сделках является «закрытой» информацией. Наиболее доступными являются данные о ценах предложений на аналогичные оцениваемому объекты, выставленные на свободную продажу.

Следует отметить, что в текущих экономических условиях России метод сравнительных продаж имеет ряд ограничений. Так, например, наиболее целесообразно осуществлять сравнение на основании информации о ценах зарегистрированных сделок. Однако информация о реальных сделках является «закрытой» информацией. Наиболее доступными являются данные о ценах предложений на аналогичные оцениваемому объекты, выставленные на свободную продажу.

Для расчета корректировки использовались данные «Справочник оценщика недвижимости-2025. Земельные участки. Часть 2»

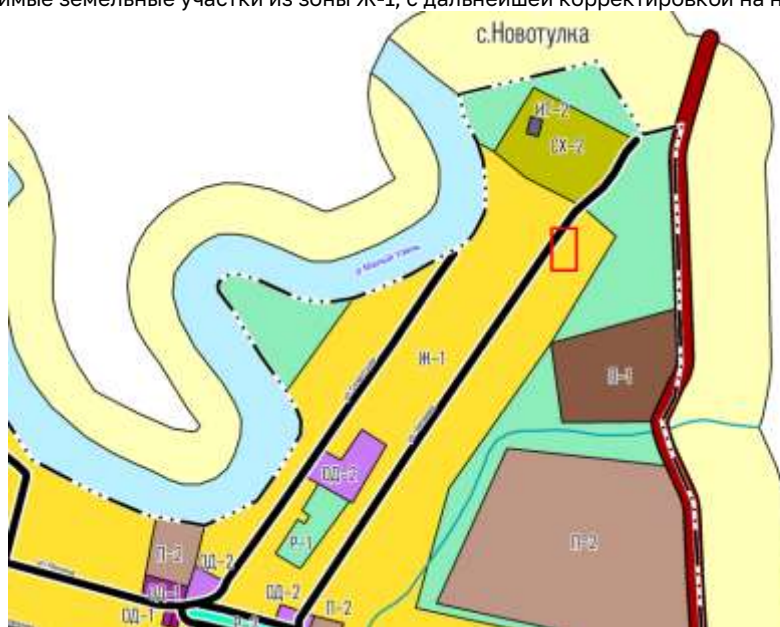
Корректировка принята в размере -20% для объектов сельскохозяйственного назначения.

Таблица 362. Значение «Скидки на торг». Усредненные данные по городам России, и границы расширенных интервалов.

Класс объектов	Неактивный рынок	
	Среднее значение	Расширенный интервал
1. Земельные участки под индустриальную застройку	16,7%	10,2% - 23,2%
2. Земельные участки под коммерческую застройку	14,9%	8,8% - 21,0%
3. Земельные участки под размещение специализированной сельскохозяйственной недвижимости	20,0%	12,3% - 27,8%
4. Земельные участки под жилую застройку	13,9%	8,1% - 19,8%
5. Земельные участки под объекты рекреации	18,3%	11,5% - 25,1%

Назначение

На рынке продажи земельных участков выявлены предложения по продаже земельных участков под промышленную застройку производственными объектами, под коммерческую застройку, а также земельные участки для сельскохозяйственного производства или использования на землях сельскохозяйственного назначения. Объект оценки расположен на Землях населенных пунктов, в градостроительной зоне Ж-1 (жилая зона индивидуальных жилых домов), согласно данным Правил и застройки села Новотулка (рис. ниже). В связи с этим, оценщик принял решение использовать для расчета более сопоставимые земельные участки из зоны Ж-1, с дальнейшей корректировкой на назначение.



Для расчета корректировки использовались данные «Справочник оценщика недвижимости-2025. Земельные участки. Часть 2»

Таблица 310 Значения корректирующих коэффициентов, усредненные данные по России и границы расширенных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку к удельной цене аналогичных участков под коммерческую застройку	0,62	0,48	0,76
Отношение удельной цены земельных участков под жилую застройку к удельной цене аналогичных участков под коммерческую застройку	0,75	0,61	0,89
Отношение удельной цены земельных участков под объекты рекреации к удельной цене аналогичных участков под коммерческую застройку	0,58	0,43	0,73
Отношение удельной цены земельных участков под размещение специализированной сельскохозяйственной недвижимости к удельной цене аналогичных участков под коммерческую застройку	0,36	0,23	0,50

Корректировка к аналогам составила -33,33% (0,50/0,75), в связи с возможностью перевода ВРИ объекта оценки в другое назначение по его градостроительной зоне, корректировка введена на уровне верхнего значения расширенного интервала.

Местоположение

Для расчета корректировки использовались данные «Справочник оценщика недвижимости-2025. Земельные участки. Часть 2»

Таблица 15. Значения территориальных коэффициентов, усредненные данные по России и границы расширенных интервалов.

Отношение удельных цен земельных участков по районам области по отношению к областному центру	Среднее значение	Расширенный интервал	
Земельные участки под индустриальную застройку			
Областной центр	1,00	1,00	1,00
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,84	0,76	0,92
Райцентры и поселки городского типа с развитой промышленностью	0,74	0,65	0,83
Райцентры и поселки городского типа сельскохозяйственных районов	0,64	0,52	0,71
Прочие населенные пункты	0,50	0,40	0,60
Земельные участки под коммерческую застройку			
Областной центр	1,00	1,00	1,00
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,84	0,77	0,91
Райцентры и поселки городского типа с развитой промышленностью	0,75	0,66	0,84
Райцентры и поселки городского типа сельскохозяйственных районов	0,62	0,53	0,70
Прочие населенные пункты	0,52	0,42	0,61

Объект оценки и аналоги расположены в прочих населенных пунктах Саратовской области, корректировка не требуется.

Общая площадь

Анализ рынка недвижимости показывает, что при прочих равных условиях, большие по площади объекты продаются по более низкой в пересчете на единицу площади цене.

Размер: учитывает тот факт, что большие по величине объекты продаются на рынке по меньшей цене в расчете на 1 кв. м. Величина поправочного коэффициента рассчитана на основе анализа рыночных данных о зависимости цены предложения недвижимости от ее общей площади.

Для расчета корректировки использовались данные «Справочник оценщика недвижимости-2025. Земельные участки. Часть 2»

Корректировки рассчитываются по формуле: $K_s = ((0,83 * S_{oo}^{-0,27}) / (0,83 * S_{oa}^{-0,27})) - 1$. Полученные значения представлены в расчетной таблице.

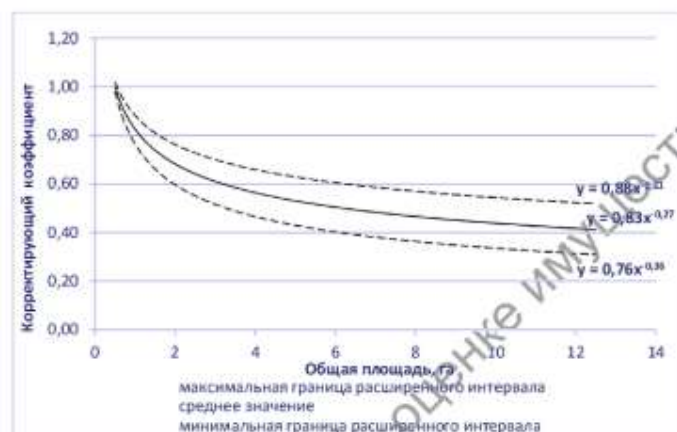


Рис. 17. Зависимость удельной цены земельных участков от площади, усредненные данные по России. Расширенный интервал.

Введение прочих корректировок не требуется.

Обоснование вносимых корректировок для земельного участка, с кадастровым номером 64:26:030601:7

При внесении корректировок Оценщик должен ввести и обосновать шкалу корректировок и привести объяснение того, при каких условиях значения введенных корректировок будут иными. Шкала и процедура корректирования единицы сравнения не должны меняться от одного объекта-аналога к другому.

Передаваемые права

Объект оценки и аналоги передаются на праве собственности, корректировка не требуется.

Снижение цены в процессе торгов

Следует отметить, что в текущих экономических условиях России метод сравнительных продаж имеет ряд ограничений. Так, например, наиболее целесообразно осуществлять сравнение на основании информации о ценах зарегистрированных сделок. Однако информация о реальных сделках является «закрытой» информацией. Наиболее доступными являются данные о ценах предложений на аналогичные оцениваемому объекты, выставленные на свободную продажу.

Следует отметить, что в текущих экономических условиях России метод сравнительных продаж имеет ряд ограничений. Так, например, наиболее целесообразно осуществлять сравнение на основании информации о ценах зарегистрированных сделок. Однако информация о реальных сделках является «закрытой» информацией. Наиболее доступными являются данные о ценах предложений на аналогичные оцениваемому объекты, выставленные на свободную продажу.

Для расчета корректировки использовались данные «Справочник оценщика недвижимости-2025. Земельные участки Сельскохозяйственного назначения»

Корректировка принята в размере -21,1%.

Таблица 97. Значения «Скидки на торг». Усредненные данные по регионам России и границы расширенных интервалов

Класс объектов	Неактивный рынок	
	Среднее значение	Расширенный интервал
1. Земельные участки под пашни	21,1%	11,3% 30,9%
2. Земельные участки под кормовые угодья	22,6%	14,2% 31,1%
3. Земельные участки под многолетние насаждения	22,3%	13,1% 31,6%
4. Земельные участки, классифицируемые как залежь	25,6%	15,5% 35,7%

Назначение

Объект оценки и аналоги имеют сопоставимое назначение корректировка не требуется.

Местоположение

Объект оценки и аналоги расположены в прочих населенных пунктах Саратовской области, корректировка не требуется.

Общая площадь

Анализ рынка недвижимости показывает, что при прочих равных условиях, большие по площади объекты продаются по более низкой в пересчете на единицу площади цене.

Размер: учитывает тот факт, что большие по величине объекты продаются на рынке по меньшей цене в расчете на 1 кв. м. Величина поправочного коэффициента рассчитана на основе анализа рыночных данных о зависимости цены предложения недвижимости от ее общей площади.

Для расчета корректировки использовались данные «Справочник оценщика недвижимости-2025. Земельные участки сельскохозяйственного назначения»

Корректировки рассчитываются по формуле: $K_s = ((1,12 * S_{00}^{-0,07}) / (1,12 * S_{0a}^{-0,07})) - 1$. Полученные значения представлены в расчетной таблице.

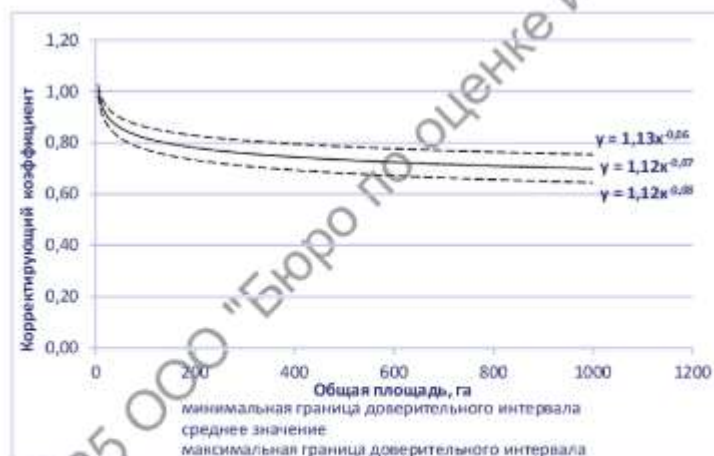


Рис. 52. Зависимость удельной цены земельных участков под пашни от площади, усредненные данные по России. Доверительный интервал.

Введение прочих корректировок не требуется.

Расчет весовых коэффициентов

При применении в рамках сравнительного подхода метода сравнения продаж в методиках по оценке объектов недвижимости существуют требования о том, что необходимо присваивать вес каждому аналогу в зависимости от степени схожести объекта оценки и объекта-аналога.

Весовые коэффициенты для всех объектов аналогов сравнения выбираются на основании предположения, что чем меньше величина корректировки единиц сравнения для объекта-аналога, тем этот объект-аналог ближе к объекту оценки. То есть, чем меньше величина относительной корректировки объекта аналога, тем большее значение весового коэффициента принимается для этого объекта аналога в расчёте итоговой стоимости Объекта оценки.

Весовые коэффициенты для каждого объекта аналога рассчитывались в соответствии с методикой ООО «ТОП-оценка», автор Слепцов С.В. по следующей формуле:

$$K = \frac{(|S_A| + 1)/(|S_{1..n}| + 1)}{(|S_A| + 1)/(|S_1| + 1) + (|S_A| + 1)/(|S_2| + 1) + \dots + (|S_A| + 1)/(|S_n| + 1)}$$

где,

K – искомый весовой коэффициент;

n – номер аналога;

S_A – сумма корректировок по всем аналогам;

S_{1..n} – сумма корректировок аналога, для которого производится расчет;

S₁ – сумма корректировок 1-го аналога;

S₂ – сумма корректировок 2-го аналога;

S_n – сумма корректировок n-го аналога.

Данную формулу можно упростить, умножив числитель и знаменатель на 1/(|S_A|+1), в результате получается:

$$K = \frac{1/(|S_{1..n}| + 1)}{1/(|S_1| + 1) + 1/(|S_2| + 1) + \dots + 1/(|S_n| + 1)}$$

Формула показывает, что чем больше корректировка, тем меньше ее вес и при увеличении величин корректировок разницы в весах снижается.

В случае, когда сумма корректировок (S) равна нулю, в формулу вводится минимальный параметр 1, который дает возможность определять вес при нулевых значениях сумм корректировок и избежать математической ошибки деления на ноль.

Таким образом, данный метод согласования результатов корректировки значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам. Наиболее точно объясняет распределение весов в зависимости от сумм корректировок по объектам-аналогам.

11.1.2. Определение рыночной стоимости объекта оценки – нежилого здания сельскохозяйственного назначения в рамках сравнительного подхода

Исходя из имеющихся в распоряжении оценщика данных, им был выполнен расчет рыночной стоимости комплекса методом сравнения продаж.

Условие применения метода – наличие информации о ценах сделок продажи нежилых зданий, являющихся аналогами оцениваемого объекта. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса).

Отбор аналогов. В распоряжении Оценщика имеется информация о нежилых зданиях, выставленных на продажу на дату оценки, сопоставимых с объектом оценки, которые могут быть использованы в качестве объектов-аналогов по основным ценообразующим параметрам стоимости для определения стоимости объекта оценки методом сравнения продаж в рамках сравнительного подхода.

В качестве единицы сравнения для земельных участков принята цена за 1 кв. м. общей площади комплекса зданий.

Для расчётов стоимости объекта оценки были выбраны наиболее подходящие по своим параметрам и со схожими характеристиками с объектом оценки объекты-аналоги. Выбранные объекты-аналоги и объект оценки относятся к одному сегменту рынка – производственно-складские объекты – и сопоставимы по ценообразующим факторам. Далее представлено описание отобранных объектов аналогов сравнения, наиболее близких к объекту оценки по своим характеристикам выставленных на продажу на открытом рынке.

Анализ достаточности и достоверности информации. Оценщиком выбраны объекты-аналоги, сравнимые по характеристикам с объектом оценки. С использованием найденной информации можно объективно рассчитать рыночную стоимость права собственности объекта оценки. Использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки.

Используя доступные средства и методы, Оценщик провел анализ достоверности информации. Используемая в расчетах информация найдена в независимых открытых источниках и позволяет пользователю Отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследованных Оценщиком при проведении оценки и определения итоговой величины

стоимости объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения. Таблица корректировок отобранных объектов-аналогов приведена далее по тексту отчета.

Таблица 31. Сравнительная характеристика объекта оценки (02:53:033902:89, 02:53:033902:91, 02:53:033902:94) и аналогов

Показатели	Оцениваемый объект	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Тип объекта	Нежилое здание	Нежилое здание	Нежилое здание	Нежилое здание
Дата предложения	I квартал 2026	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Адрес	САРАТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ПИТЕРСКИЙ РАЙОН, СЕЛО НОВУТЛКА, РАСПОЛОЖЕННОЕ НА МТФ № 2	Саратовская обл., Ершовский р-н, муниципальное образование Ершов, пос. Учебный, Придорожная ул., 17	Саратовская обл., Балаковский р-н, муниципальное образование Балаково, Балаково, Промышленная ул., 4	Саратовская обл., Балаковский р-н, муниципальное образование Балаково, Балаково, Саратовское ш., 2
Местоположение (статус населенного пункта)	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Райцентр с развитой промышленностью	Райцентр с развитой промышленностью
Назначение объекта	Специализированные объекты сельскохозяйственного назначения	Специализированные объекты сельскохозяйственного назначения	Универсальный производственно- складской объект	Универсальный производственно- складской объект
Общая площадь, кв.м.*	1 491,4	1050,0	576,0	600,0
Передаваемые имущественные права на улучшение**	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Площадь зем. участка, соток**	77,87	120,00	29,00	27,91
Передаваемые имущественные права на земельный участок**	право собственности	Право аренды	Право собственности	Право собственности
Год постройки	н/д	н/д	н/д	н/д
Наличие ж/д ветки	нет	нет	есть	есть
Наличие ГПМ	нет	нет	нет	есть
Этаж расположения	Наземный	Наземный	Наземный	Наземный
Наличие коммуникаций	Отсутствует	Электроснабжение, водоснабжение	Электроснабжение	Отсутствует
Состояние фасада/конструктивных элементов здания	Удовл.	Удовл.	Удовл.	Удовл.
Состояние внутренней отделки	Без отделки	Без отделки	Без отделки	Без отделки
Источник информации		https://www.avito.ru/ershov/zemelnye_uchastki/uchastok_12_ga_snt_dnp_7709129202?context=H4slAAAAAAAwEAMDYToyOntzOjEzOiJsbn2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7c3oxOjI4IjtzOjE2OjIjpb0hnbmZham9sY3JObnNlNjI9qiWCNj8AAAAA	https://www.avito.ru/balakovo/kommercheskaya_nedvizhimost/sklad_7890883136?context=H4slAAAAAAAwEfAODYToxOntzOjEzOiJsbn2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/balakovo/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvenno-skladskoe_pomeschenie_600_m_7738249531?context=H4slAAAAAAAwEfAODYToxOntzOjEzOiJsbn2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
Контактный телефон		8 962 618-04-92	8 932 508-83-45	8 938 541-38-49
Стоимость предложения, руб.		6 000 000	5 999 999	6 500 000

*Принята площадь только капитальных строений

**Данные уточнены согласно публичной кадастровой карте

Таблица 32. Расчет рыночной стоимости объекта недвижимости в рамках сравнительного подхода

Элемент сравнения	Оцениваемый объект	Объекты-аналоги		
		Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Общие корректировки к единому объекту				
Цена предложения, руб. с НДС		6 000 000	5 999 999	6 500 000
Дата предложения	I квартал 2026	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная ст-ть, руб.		6 000 000	5 999 999	6 500 000
Условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные

Элемент сравнения	Оцениваемый объект	Объекты-аналоги		
		Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
аффилированными лицами, иные условия)				
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная ст-ть, руб.		6 000 000	5 999 999	6 500 000
Выделение земельного участка				
Расчетная стоимость 1 сотки зем. участка для сравнения, руб.		11 699	11 699	11 699
Передаваемые имущественные права на земельный участок	право собственности	Право аренды	Право собственности	Право собственности
Корректировка, %		14,94%	0,00%	0,00%
Скорректированная ст-ть, руб.		13 447	11 699	11 699
Площадь зем. участка, соток	77,87	120,00	29,00	27,91
Площадь зем. участка, га	0,78	1,20	0,29	0,28
Корректировка, %		-11,02%	30,56%	31,92%
Скорректированная ст-ть, руб.		11 965	15 275	15 433
Местоположение (статус населенного пункта)	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Райцентр с развитой промышленностью	Райцентр с развитой промышленностью
Корректировка, %		0,00%	48,00%	48,00%
Скорректированная ст-ть, руб.		11 965	22 606	22 842
Стоимость земельного участка, руб.		1 435 824	655 587	637 506
Стоимость улучшений за вычетом стоимости земельного участка, руб.		4 564 176	5 344 412	5 862 494
Корректировки к комплексу				
Ст-ть 1 кв.м. здания, руб.		4 347	9 278	9 771
Цена предложения/сделки (торг)		Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка, %		-21,20%	-21,20%	-21,20%
Скорректированная ст-ть, руб.		3 425	7 311	7 699
Передаваемые имущественные права на улучшение	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная ст-ть 1 кв.м., руб.		3 425	7 311	7 699
Местоположение (статус населенного пункта)	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Райцентр с развитой промышленностью	Райцентр с развитой промышленностью
Корректировка, %		0,00%	-34,67%	-34,67%
Скорректированная ст-ть 1 кв.м., руб.		3 425	4 777	5 030
Назначение объекта	Специализированные объекты сельскохозяйственного назначения	Специализированные объекты сельскохозяйственного назначения	Универсальный производственно-складской объект	Универсальный производственно-складской объект
Корректировка, %		0,00%	-27,00%	-27,00%
Скорректированная ст-ть 1 кв.м., руб.		3 425	3 487	3 672
Общая площадь, кв.м.	1491,40	1050,0	576,0	600,0
Корректировка, %		-3,79%	-9,94%	-9,53%
Скорректированная ст-ть 1 кв.м., руб.		3 296	3 141	3 322

Элемент сравнения	Оцениваемый объект	Объекты-аналоги		
		Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Этаж расположения	Капитальные	Капитальные	Капитальные	Капитальные
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная ст-ть 1 кв.м., руб.		3 296	3 141	3 322
Наличие ж/д ветки	нет	нет	есть	есть
Корректировка, %		0,00%	-12,00%	-12,00%
Скорректированная ст-ть 1 кв.м., руб.		3 296	2 764	2 923
Наличие ГПМ	нет	нет	нет	есть
Корректировка, %		0,00%	0,00%	-13,00%
Скорректированная ст-ть 1 кв.м., руб.		3 296	2 764	2 543
Состояние внутренней отделки	Без отделки	Без отделки	Без отделки	Без отделки
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная ст-ть 1 кв.м., руб.		3 296	2 764	2 543
Наличие коммуникаций	Отсутствует	Электроснабжение, водоснабжение	Электроснабжение	Отсутствует
Корректировка, руб.		-14,46%	-6,00%	0,00%
Скорректированная ст-ть 1 кв.м., руб.		2 819	2 598	2 543
<i>Σ корректировки абсолютной</i>		<i>39,45%</i>	<i>110,80%</i>	<i>117,40%</i>
Скорректированная цена, руб.		2 819	2 598	2 543
Коэффициент соответствия объекту оценки		2,535	0,903	0,852
Вес объекта-аналога		0,5910	0,2104	0,1986
Взвешенные цены		1 666	547	505
Средняя стоимость 1 кв.м., руб. с НДС	2 718			
Площадь комплекса зданий, кв.м.	1 491,4			
Рыночная стоимость комплекса зданий, руб. с НДС (округленно)	4 054 000			

Обоснование корректировок

При корректировке цен объектов сравнения все поправки производятся от объекта сравнения к объекту оценки, то есть Эксперт как бы «меняет» характеристики аналогов на характеристики объекта оценки и пересчитывает, как при этом меняется стоимость имущества.

Поправки не вносятся, если характеристики объектов-аналогов идентичны характеристикам Объекта оценки или не влияют существенно на стоимость объекта.

Эксперт проанализировал каждый сравниваемый аналог на основании всех приемлемых характеристик, а затем произвел необходимые корректировки стоимости каждого объекта-аналога.

Площадь земельного участка - корректировка на площадь земельного участка. Данная поправка не вносилась во избежание внесения корректировок к общей стоимости Объекта недвижимости, так как Эксперт при вычислении стоимости объекта в последующих расчетах вносил корректировки, относящиеся к улучшениям, поэтому из общей стоимости объектов-аналогов вычиталась стоимость земельных участков.

Корректировка по условиям торга

Для расчета корректировки Оценщик использовал данные справочника «Справочник оценщика недвижимости-2024. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода»

Таблица 478. Значения «Скидки на торг» по мнению экспертов-оценщиков, усредненные по городам России, и границы расширенных интервалов.

Класс объекта	Неактивный рынок	
	Среднее значение	Расширенный интервал
Цены предложений объектов		
1. Универсальные производственно-складские объекты	17,0%	11,1% 22,9%
2. Специализированные высококласные складские объекты	15,5%	10,2% 20,8%
3. Объекты, предназначенные для пищевого производства	17,1%	11,5% 22,8%
4. Специализированные объекты сельскохозяйственного назначения	21,2%	13,9% 28,5%
5. Объекты придорожного сервиса, обслуживающие транспортные средства	15,8%	10,6% 21,0%

Корректировка принята в размере среднего значения -21,2%.

Корректировки к земельному участку

Поскольку требуется выделение стоимости земельного участка у каждого объекта-аналога, корректировки вводятся «обратные».

Передаваемые права

Для расчета корректировки использовались данные «Справочник оценщика недвижимости-2025. Земельные участки. Часть 2»

Таблица 13. Значения корректирующих коэффициентов, усредненные данные по России и границы расширенных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал
Земельные участки под индустриальную застройку		
Отношение удельной цены земельных участков в долгосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,87	0,81 0,93
Отношение удельной цены земельных участков в краткосрочной аренде (менее 10 лет) к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,77	0,69 0,85

Корректировка к аналогу №1 составила 14,94% (1/0,87-1).

Общая площадь

Анализ рынка недвижимости показывает, что при прочих равных условиях, большие по площади объекты продаются по более низкой в пересчете на единицу площади цене.

Размер: учитывает тот факт, что большие по величине объекты продаются на рынке по меньшей цене в расчете на 1 кв. м. Величина поправочного коэффициента рассчитана на основе анализа рыночных данных о зависимости цены предложения недвижимости от ее общей площади.

Для расчета корректировки использовались данные «Справочник оценщика недвижимости-2025. Земельные участки. Часть 2»

Корректировки рассчитываются по формуле: $K_s = ((0,83 * S_{oo}^{-0,27}) / (0,83 * S_{oa}^{-0,27})) - 1$. Полученные значения представлены в расчетной таблице.

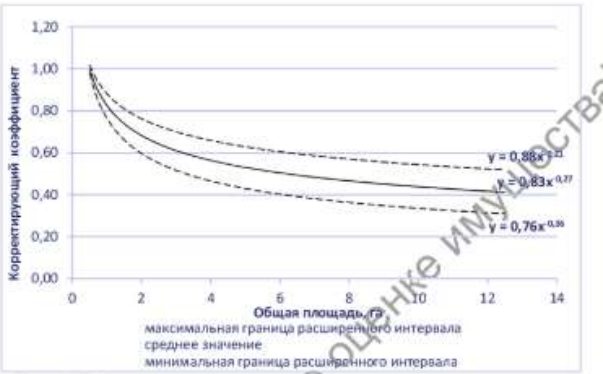


Рис. 17. Зависимость удельной цены земельных участков от площади, усредненные данные по России. Расширенный интервал.

Местоположение
Для расчета корректировки использовались данные «Справочник оценщика недвижимости-2025. Земельные участки. Часть 1»

Таблица 15. Значения территориальных коэффициентов, усредненные данные по России и границы расширенных интервалов.

Отношение удельных цен земельных участков по районам области по отношению к областному центру	Среднее значение	Расширенный интервал	
Земельные участки под индустриальную застройку			
Областной центр	1,00	1,00	1,00
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,84	0,76	0,92
Райцентры и поселки городского типа с развитой промышленностью	0,74	0,65	0,83
Райцентры и поселки городского типа сельскохозяйственных районов	0,61	0,52	0,71
Прочие населенные пункты	0,50	0,40	0,60

Корректировка к аналогам №№2,3 составили 48% (0,74/0,50-1).

Корректировки к комплексу зданий
Корректировка на площадь

Анализ рынка недвижимости показывает, что при прочих равных условиях, большие по площади объекты продаются по более низкой в пересчете на единицу площади цене.

Для расчета корректировки Оценщик использовал данные справочника «Справочник оценщика недвижимости-2024. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода»

Корректировки рассчитываются по формуле: $K_s = ((1,70 \cdot S_{oo}^{-0,11}) / (1,70 \cdot S_{oa}^{-0,11})) - 1$. Полученные значения представлены в расчетной таблице.

Зависимость удельной цены производственно-складского объекта от площади, доверительный интервал

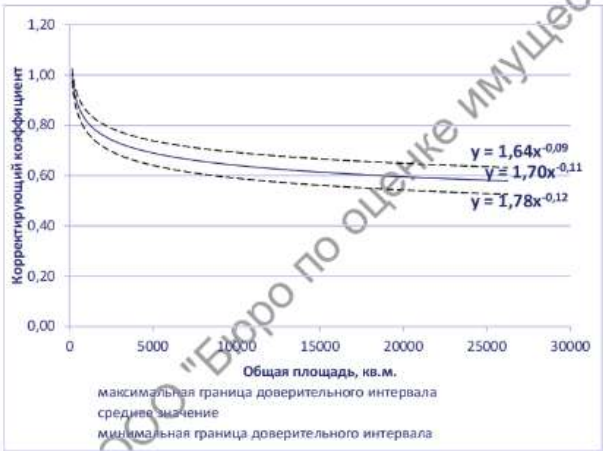


Рис. 47. Зависимость удельной цены производственно-складского объекта от площади, усредненные данные по России. Доверительный интервал.

Корректировка на местоположение

Для расчета корректировки Оценщик использовал данные справочника «Справочник оценщика недвижимости-2024. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода»

Таблица 11. Значения корректирующих коэффициентов, усредненные по городам России, и границы расширенных интервалов.

Отношение удельных цен/арендных ставок объектов по районам области по отношению к областному центру	Среднее значение	Расширенный интервал	
Удельная цена			
Областной центр	1,00	1,00	1,00
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,85	0,72	0,93
Райцентры с развитой промышленностью	0,75	0,67	0,83
Райцентры сельскохозяйственных районов	0,61	0,52	0,71
Прочие населенные пункты	0,49	0,38	0,60

Корректировка к аналогам №№2,3 составила -34,67% (0,49/0,75-1)
Корректировка на назначение

Для расчета корректировки Оценщик использовал данные справочника «Справочник оценщика недвижимости-2024. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода»

Таблица 415. Значения корректирующих коэффициентов, усредненные данные по России и границы расширенных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
Удельная цена			
Отношение удельной цены специализированного высококлассного складского объекта к удельной цене подобного универсального производственно-складского объекта	1,32	1,15	1,49
Отношение удельной цены объекта, предназначенного для пищевого производства, к удельной цене подобного универсального производственно-складского объекта	1,23	1,09	1,36
Отношение удельной цены специализированных объектов сельскохозяйственного назначения к удельной цене подобного универсального производственно-складского объекта	0,73	0,60	0,86
Отношение удельной цены специализированных объектов придорожного сервиса к удельной цене подобного универсального производственно-складского объекта	1,17	1,03	1,31

Корректировка к аналогам №№2,3 составила -27% (0,73-1).
Корректировка на наличие ж/д ветки
Согласно тексту объявлений и карте, у аналогов №№2,3 есть доступ к ж/д ветке.

Для расчета корректировки Оценщик использовал данные справочника «Справочник оценщика недвижимости-2024. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода»

Таблица 89. Значения корректирующих коэффициентов, усредненные данные по России и границы расширенных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
Удельная цена			
Отношение удельной цены объекта без железнодорожной ветки к удельной цене такого же объекта, оборудованного железнодорожной веткой	0,88	0,81	0,95

Корректировка к аналогам №№2,3 составила -12% (0,88-1).
Корректировка на наличие ГПМ
Согласно тексту объявления у аналога №3 есть ГПМ.

Для расчета корректировки Оценщик использовал данные справочника «Справочник оценщика недвижимости-2024. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода»

Таблица 450. Значения корректирующих коэффициентов, усредненные данные по России и границы расширенных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
Удельная цена			
Отношение удельной цены административно-офисной части производственно-складского комплекса к удельной цене производственно-складской части комплекса	1,43	1,27	1,59
Отношение удельной цены бытовых помещений производственно-складского комплекса к удельной цене производственно-складской части комплекса	1,21	1,10	1,31

Таблица 269. Значения корректирующих коэффициентов, усредненные данные по России и границы расширенных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
Удельная цена			
Отношение удельной цены объекта, необеспеченного ГПМ, к удельной цене такого же объекта, обеспеченного ГПМ	0,87	0,83	0,91

Корректировка к аналогу №3 составила -13% (0,87-1).

Корректировка на наличие коммуникаций

Согласно представленным фотоматериалам выявлено, что в оцениваемом здании отсутствуют коммуникации.

Для расчета корректировки Оценщик использовал данные Ассоциации СтатРиелт по состоянию на 01.01.2026 г.

№	Виды коммуникаций (отсутствие/наличие)	нижняя граница	верхняя граница	среднее значение
1	Неотопливаемые * / отопливаемые здания и помещения	0,42	0,63	0,56
2	Водоснабжение и канализация зданий и помещений (отсутствие/наличие)	0,86	0,93	0,91
3	Электроснабжение зданий и помещений (отсутствие/наличие)	0,90	0,98	0,94
4	Системы автоматического пожаротушения зданий и помещений (отсутствие/наличие)	0,95	0,98	0,97
5	Системы комплексного видеонаблюдения и охраны зданий и помещений (отсутствие/наличие)	0,97	0,99	0,98

Корректировка к аналогу №1 составила -14,46% (0,91*0,94-1), к аналогу №2 составила -6% (0,94-1).

Введение прочих корректировок не требуется.

Расчет весовых коэффициентов

При применении в рамках сравнительного подхода метода сравнения продаж в методиках по оценке объектов недвижимости существуют требования о том, что необходимо присваивать вес каждому аналогу в зависимости от степени схожести объекта оценки и объекта-аналога.

Весовые коэффициенты для всех объектов аналогов сравнения выбираются на основании предположения, что чем меньше величина корректировки единиц сравнения для объекта-аналога, тем этот объект-аналог ближе к объекту оценки. То есть, чем меньше величина относительной корректировки объекта аналога, тем большее значение весового коэффициента принимается для этого объекта аналога в расчете итоговой стоимости Объекта оценки.

Весовые коэффициенты для каждого объекта аналога рассчитывались в соответствии с методикой ООО «ТОП-оценка», автор Слепцов С.В. по следующей формуле:

$$K = \frac{(|S_A| + 1)/(|S_{1..n}| + 1)}{(|S_A| + 1)/(|S_1| + 1) + (|S_A| + 1)/(|S_2| + 1) + \dots + (|S_A| + 1)/(|S_n| + 1)}$$

где,

K – искомый весовой коэффициент;

n – номер аналога;

S_A – сумма корректировок по всем аналогам;

S_{1..n} – сумма корректировок аналога, для которого производится расчет;

S₁ – сумма корректировок 1-го аналога;

S₂ – сумма корректировок 2-го аналога;

S_n – сумма корректировок n-го аналога.

Данную формулу можно упростить, умножив числитель и знаменатель на 1/(|S_A|+1), в результате получается:

$$K = \frac{1/(|S_{1..n}| + 1)}{1/(|S_1| + 1) + 1/(|S_2| + 1) + \dots + 1/(|S_n| + 1)}$$

Формула показывает, что чем больше корректировка, тем меньше ее вес и при увеличении величин корректировок разница в весах снижается.

В случае, когда сумма корректировок (S) равна нулю, в формулу вводится минимальный параметр 1, который дает возможность определять вес при нулевых значениях сумм корректировок и избежать математической ошибки деления на ноль.

Таким образом, данный метод согласования результатов корректировки значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам. Наиболее точно объясняет распределение весов в зависимости от сумм корректировок по объектам-аналогам.

11.2. Определение стоимости движимого имущества сравнительным подходом

Согласно разделу 10.4 настоящего Отчета, рыночная стоимость объектов оценки №№2-13,17-21 определяются в рамках сравнительного подхода.

Определение единицы сравнения

Сравнение объекта оценки с аналогами может проводиться с использованием различных количественных параметров измерения объекта оценки, представляющих собой единицы сравнения. При оценке машин и оборудования единицами сравнения могут быть цена на единицу производительности или мощности, массы, габаритных размеров. В данном случае в качестве единицы сравнения выбрана цена за объект в целом.

Выбор объектов-аналогов

Для расчета стоимости объектов оценки были выбраны объекты-аналоги, наиболее схожие с ними по параметрам. Выбранные объекты аналоги относятся к одному с объектами оценки сегменту рынка и сопоставимы с ними по ценообразующим факторам. Цены предложений являются актуальными на дату оценки.

Таблица 33. Описание объектов-аналогов объектов оценки №№2,5

Параметры	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Цена предложения, руб	555 500	500 000	400 000
Марка, модель ТС	Трактор BvT3 ДТ-75	Трактор BvT3 ДТ-75	Трактор BvT3 ДТ-75
Год выпуска	2004	1995	2005
Передаваемые имущественные права	собственность	собственность	собственность

Параметры	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Условия финансирования	типичные	типичные	типичные
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные
Дата предложения / сделки	актуально	актуально	актуально
Торг	возможен	возможен	возможен
Техническое состояние	условно-пригодное	условно-пригодное	условно-пригодное
Мощность, л.с.	90,0	90,0	90,0
Источник информации	https://www.avito.ru/koltushi/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_vgtz_dt-75_2004_7831676680?context=H4slIAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJWbW82WgW3MkN4Sk14RUplLjlt93pNPEz8AAAAA	https://www.avito.ru/agapovka/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_kazahstanraktor_dt-75mt_1995_7887257469?context=H4slIAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJWbW82WgW3MkN4Sk14RUplLjlt93pNPEz8AAAAA	https://www.avito.ru/vytegra/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_vgtz_dt-75_2005_7886592375?context=H4slIAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJWbW82WgW3MkN4Sk14RUplLjlt93pNPEz8AAAAA

Таблица 34. Описание объектов-аналогов объекта оценки №3

Параметры	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Цена предложения, руб	550 000	600 000	480 000
Марка, модель ТС	Трактор МТЗ (Беларус) 80 с КУН	МТЗ (Беларус) 80	Трактор МТЗ (Беларус) 80 с КУН
Год выпуска	1990	1990	1991
Передаваемые имущественные права	собственность	собственность	собственность
Условия финансирования	типичные	типичные	типичные
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные
Дата предложения / сделки	актуально	актуально	актуально
Торг	возможен	возможен	возможен
Техническое состояние	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное
Мощность, л.с.	77,0	75,0	77,0
Источник информации	https://www.avito.ru/tatarskaya_kargala/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_80_s_kun_1990_7797165708?context=H4sIAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnB2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJqc1lhZXlFcgGoxcmdpaWtDljt9TOPfCj8AAAAA	https://auto.drom.ru/spec/astrian/mtz/80/farm/tractor/354746034.html	https://www.avito.ru/kalininsk/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_80_s_kun_1991_7867864445?context=H4sIAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnB2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJqc1lhZXlFcgGoxcmdpaWtDljt9TOPfCj8AAAAA

Таблица 35. Описание объектов-аналогов объекта оценки №4

Параметры	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Цена предложения, руб	950 000	900 000	860 000
Марка, модель ТС	Комбайн Ростсельмаш Дон 1500Б	Комбайн Ростсельмаш Дон 1500Б	Комбайн Ростсельмаш Дон 1500Б
Год выпуска	2002	2006	2005
Передаваемые имущественные права	собственность	собственность	собственность
Условия финансирования	типичные	типичные	типичные
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные
Дата предложения / сделки	актуально	актуально	актуально
Торг	возможен	возможен	возможен
Техническое состояние	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное
Мощность, л.с.	235,0	230,0	235,0
Источник информации	https://www.avito.ru/sechenovo/gruzoviki_i_spetstehnika/kombayn_rostselsmash_don_1500b_2002_7785490281?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjA7czoxOiJ4lJtzOjE2OiJVVDVkJmZVRuQTJkMzh6VlM5lJt9ynSVfD8AAAA	https://www.avito.ru/volgogradskaya_oblast_mihaylovka/gruzoviki_i_spetstehnika/kombayn_rostselsmash_don_1500b_2006_1295343132?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjA7czoxOiJ4lJtzOjE2OiJVVDVkJmZVRuQTJkMzh6VlM5lJt9ynSVfD8AAAA	https://www.avito.ru/belaya_golina/gruzoviki_i_spetstehnika/kombayn_rostselsmash_don_1500b_2005_7910508396?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjA7czoxOiJ4lJtzOjE2OiJVVDVkJmZVRuQTJkMzh6VlM5lJt9ynSVfD8AAAA

Таблица 36. Описание объектов-аналогов объекта оценки №6

Параметры	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Цена предложения, руб	990 000	800 000	980 000
Марка, модель ТС	Трактор Кировец К-700А	Трактор Кировец К-700А	Трактор Кировец К-700А
Год выпуска	1989	19989	1990
Передаваемые имущественные права	собственность	собственность	собственность
Условия финансирования	типичные	типичные	типичные
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные
Дата предложения / сделки	актуально	актуально	актуально
Торг	возможен	возможен	возможен

Параметры	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Техническое состояние	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное
Мощность, л.с.	215,0	235,0	235,0
Источник информации	https://www.avito.ru/diveevo/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_kirovets_k-700a_1989_7581316297?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhFbYw9yaXR5lJtiOjA7czoxOiJ4lJtZjE2OjJlT2hhUucZazZRQ0tOZHd1lJt9YJYBKz8AAAA	https://www.avito.ru/gagino/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_kirovets_k-700a_1989_2958245316?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhFbYw9yaXR5lJtiOjA7czoxOiJ4lJtZjE2OjJlT2hhUucZazZRQ0tOZHd1lJt9YJYBKz8AAAA	https://www.avito.ru/dyurtyuli/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_kirovets_k-700a_s_kun_1990_7672103536?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhFbYw9yaXR5lJtiOjA7czoxOiJ4lJtZjE2OjJlT2hhUucZazZRQ0tOZHd1lJt9YJYBKz8AAAA

Таблица 37. Описание объектов-аналогов объекта оценки №7

Параметры	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Цена предложения, руб	2 300 000	1 650 000	2 000 000
Марка, модель ТС	Комбайн Ростсельмаш Vector 410	Комбайн Ростсельмаш Vector 410	Комбайн Ростсельмаш Vector 410
Год выпуска	2013	2016	2008
Передаваемые имущественные права	собственность	собственность	собственность
Условия финансирования	типичные	типичные	типичные
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные
Дата предложения / сделки	актуально	актуально	актуально
Торг	возможен	возможен	возможен
Техническое состояние	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное
Мощность, л.с.	210,0	210,0	210,0
Источник информации	https://www.avito.ru/saratov/gruzoviki_i_spetstehnika/kombayn_rostselmash_vector_410_2013_7845453910?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhFbYw9yaXR5lJtiOjA7czoxOiJ4lJtZjE2OjJlT2hhUucZazZRQ0tOZHd1lJt9Yk8Brj8AAAA	https://www.avito.ru/karasuk/gruzoviki_i_spetstehnika/kombayn_rostselmash_vector_410_2016_7915751421?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhFbYw9yaXR5lJtiOjA7czoxOiJ4lJtZjE2OjJlT2hhUucZazZRQ0tOZHd1lJt9Yk8Brj8AAAA	https://www.avito.ru/izhevsk/gruzoviki_i_spetstehnika/kombayn_rostselmash_rsm-101_vektor_2008_7821135639?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhFbYw9yaXR5lJtiOjA7czoxOiJ4lJtZjE2OjJlT2hhUucZazZRQ0tOZHd1lJt9Yk8Brj8AAAA

Таблица 38. Описание объектов-аналогов объекта оценки №8

Параметры	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Цена предложения, руб	865 000	830 000	950 000
Марка, модель ТС	Трактор МТЗ (Беларус) 82.1	Трактор МТЗ (Беларус) 82.1	Трактор МТЗ (Беларус) 82.1
Год выпуска	2001	2005	2002
Передаваемые имущественные права	собственность	собственность	собственность
Условия финансирования	типичные	типичные	типичные
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные
Дата предложения / сделки	актуально	актуально	актуально
Торг	возможен	возможен	возможен
Техническое состояние	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное
Мощность, л.с.	81,0	81,0	81,0
Источник информации	https://www.avito.ru/biysk/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82.1_2001_7848377650?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhFbYw9yaXR5lJtiOjA7czoxOiJ4lJtZjE2OjJlT2hhUucZazZRQ0tOZHd1lJt9Yk8Brj8AAAA	https://www.avito.ru/cherkessk/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82.1_2005_7870132107?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhFbYw9yaXR5lJtiOjA7czoxOiJ4lJtZjE2OjJlT2hhUucZazZRQ0tOZHd1lJt9Yk8Brj8AAAA	https://www.avito.ru/oktyabrskaya/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82.1_2002_7504819237?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhFbYw9yaXR5lJtiOjA7czoxOiJ4lJtZjE2OjJlT2hhUucZazZRQ0tOZHd1lJt9Yk8Brj8AAAA

Таблица 39. Описание объектов-аналогов объекта оценки №9

Параметры	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Цена предложения, руб	1 900 000	1 770 000	2 000 000
Марка, модель ТС	Трактор Кировец К-701	Трактор Кировец К-701	Трактор Кировец К-701
Год выпуска	2002	2006	2001
Передаваемые имущественные права	собственность	собственность	собственность
Условия финансирования	типичные	типичные	типичные
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные
Дата предложения / сделки	актуально	актуально	актуально
Торг	возможен	возможен	возможен
Техническое состояние	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное
Мощность, л.с.	300,0	300,0	300,0
Источник информации	https://www.avito.ru/rzhaksa/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_kirovets_k-701_2002_4509097403?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhFbYw9yaXR5lJtiOjA7czoxOiJ4lJtZjE2OjJlT2hhUucZazZRQ0tOZHd1lJt9Yk8Brj8AAAA	https://www.avito.ru/voronezh/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_kirovets_k-701_2006_7702569555?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhFbYw9yaXR5lJtiOjA7czoxOiJ4lJtZjE2OjJlT2hhUucZazZRQ0tOZHd1lJt9Yk8Brj8AAAA	https://www.avito.ru/achinsk/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_kirovets_k-701_2001_7760953533?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhFbYw9yaXR5lJtiOjA7czoxOiJ4lJtZjE2OjJlT2hhUucZazZRQ0tOZHd1lJt9Yk8Brj8AAAA

Параметры	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
	=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjA7c3oxOiJ4lJtzOjE2OiJGOHhVNk5TZKfXWm5tVG5zljt92lTdyD8AAAAA	=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjA7c3oxOiJ4lJtzOjE2OiJRR1Q3eVNsWkxEQ1ZVR2Z1ljt9OKYtZT8AAAAA	=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjA7c3oxOiJ4lJtzOjE2OiJwbml1MnOVHfHdVnNpbk9Sljt9XEHGyz8AAAAA

Таблица 40. Описание объектов-аналогов объектов оценки №№10-13

Параметры	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Цена предложения, руб	115 000	80 000	155 000
Марка, модель ТС	Сеялка Омсельмаш СКП-2,1	Сеялка скп-2,1 Омичка	Сеялка Сибзавод СКП-2.1
Год выпуска	2010	-	2018
Передаваемые имущественные права	собственность	собственность	собственность
Условия финансирования	типичные	типичные	типичные
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные
Дата предложения / сделки	актуально	актуально	актуально
Торг	возможен	возможен	возможен
Техническое состояние	хорошее	удовлетворительное	очень хорошее
Источник информации	https://www.avito.ru/orenburg/gruzoviki_i_spetstehnika/seyal_ka_omselmash_skp-21_2010_7783025594?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjA7c3oxOiJ4lJtzOjE2OiJRFTVbDlnUFRnUmVSZGpKljt9bHtv8T8AAAAA	https://www.avito.ru/petrov_val/zapchasti_i_aksessuary/seyal_ka_skp-21_omichka_sibmashzavod_20_7244433733?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjA7c3oxOiJ4lJtzOjE2OiJRFTVbDlnUFRnUmVSZGpKljt9bHtv8T8AAAAA	https://www.avito.ru/okoneshnikovo/gruzoviki_i_spetstehnika/seyal_ka_sibzavod_skp-2.1_2018_8013110300?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjA7c3oxOiJ4lJtzOjE2OiJRFTVbDlnUFRnUmVSZGpKljt9bHtv8T8AAAAA

Таблица 41. Описание объектов-аналогов объекта оценки №17

Параметры	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Цена предложения, руб	249 000	260 000	250 000
Марка, модель ТС	Зерноочиститель Воронежсельмаш ОВС-25	Зерноочиститель Воронежсельмаш ОВС-25	Зерноочиститель Воронежсельмаш ОВС-25
Год выпуска	2025	2018	2000
Передаваемые имущественные права	собственность	собственность	собственность
Условия финансирования	типичные	типичные	типичные
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные
Дата предложения / сделки	актуально	актуально	актуально
Торг	возможен	возможен	возможен
Техническое состояние	отличное	отличное	очень хорошее
Источник информации	https://www.avito.ru/saransk/gruzoviki_i_spetstehnika/zernoochistitel_voronezhselmash_ovs-25_2025_7360951825?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjA7c3oxOiJ4lJtzOjE2OiI2ViNyWF2bFdyN2V3Mlo5ljt9LTek2j8AAAAA	https://www.avito.ru/marks/gruzoviki_i_spetstehnika/zernoochistitel_voronezhselmash_ovs-25_2018_7801249699?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjA7c3oxOiJ4lJtzOjE2OiI2ViNyWF2bFdyN2V3Mlo5ljt9LTek2j8AAAAA	https://www.avito.ru/gorshechnoe/gruzoviki_i_spetstehnika/zernoochistitel_voronezhselmash_ovs-25_2000_7539491978?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjA7c3oxOiJ4lJtzOjE2OiI2ViNyWF2bFdyN2V3Mlo5ljt9LTek2j8AAAAA

Таблица 42. Описание объектов-аналогов объектов оценки №№18-19

Параметры	Аналог №1	Аналог №2
Цена предложения, руб	650 000	489 000
Марка, модель ТС	Жатка Ростсельмаш РСМ-081.27	Зерноочиститель Воронежсельмаш ОВС-25
Год выпуска	2016	2008
Передаваемые имущественные права	собственность	собственность
Условия финансирования	типичные	типичные
Условия продажи	рыночные	рыночные
Дата предложения / сделки	актуально	актуально
Торг	возможен	возможен
Техническое состояние	очень хорошее	хорошее
Источник информации	https://www.avito.ru/zarinsk/gruzoviki_i_spetstehnika/zhatka_rostselmash_rsm-081.27_2016_7876864555?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjA7c3oxOiJ4lJtzOjE2OiJlMG1zQTQ3VzAyMVBxMGhwljt9-g6FGT8AAAAA	https://www.avito.ru/rasskazovo/gruzoviki_i_spetstehnika/zhatka_rostselmash_rsm-081.27_2008_4805850444?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjA7c3oxOiJ4lJtzOjE2OiJlMG1zQTQ3VzAyMVBxMGhwljt9-g6FGT8AAAAA

Таблица 43. Описание объектов-аналогов объектов оценки №№20-21

Параметры	Аналог №1	Аналог №2
Цена предложения, руб	270 000	205 000

Параметры	Аналог №1	Аналог №2
Марка, модель ТС	Подборщик Ростсельмаш ПП-342	Подборщик Ростсельмаш ПП-342
Год выпуска	2016	2010
Передаваемые имущественные права	собственность	собственность
Условия финансирования	типичные	типичные
Условия продажи	рыночные	рыночные
Дата предложения / сделки	актуально	актуально
Торг	возможен	возможен
Техническое состояние	удовлетворительное	удовлетворительное
Источник информации	https://www.avito.ru/zarinsk/gruzoviki_i_spetstehnika/podborschik_rostselmash_pp-342_2016_7876867496?context=H4slAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OjI0Z1NCsk1rNXVzWk00dNIj98_1bZj8AAAA	https://www.avito.ru/bataysk/gruzoviki_i_spetstehnika/podborschik_rostselmash_pp-342_2010_7404593330?context=H4slAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OjI0Z1NCsk1rNXVzWk00dNIj98_1bZj8AAAA

Сравнительный анализ объекта оценки и объектов-аналогов

Поскольку ни один из выбранных объектов-аналогов не может полностью соответствовать объекту оценки, в цены аналогов вносятся ряд корректировок. При этом корректировки вносятся последовательно и проводятся отдельно по каждому фактору ценообразования с обоснованием величины каждой корректировки, с использованием данных СОМИО-2023².

1. Передаваемые имущественные права. Предполагаемые сделки по всем сравниваемым объектам представляют собой передачу права собственности. Таким образом, с точки зрения передаваемых прав сделки равны, следовательно, проведение корректировки по данному фактору не требуется.

2. Условия финансирования. Поскольку по имеющейся у оценщика информации сделки будут проводиться на типичных финансовых условиях, корректировка по данному фактору не проводилась.

3. Условия сделки. По полученной оценщиком информации предполагаемые сделки по продаже объектов-аналогов проводятся на типичных условиях, т.е. проведение корректировки по данному фактору не требуется.

4. Условия рынка

4.1. Дата сделки / предложения. По полученной оценщиком информации цены предложений по всем объектам-аналогам актуальны на дату оценки, поэтому корректировка по данному фактору не применялась.

4.2. Торг. Поскольку по всем объектам-аналогам рассматривается информация не о фактических сделках, а о предложениях, выставленных на продажу объектов, в качестве корректировки по данному фактору была применена скидка на торг в размере средних значений интервалов для соответствующих групп, приведенных в таблице 2.2.1.2 СОМИО-2023.

Таблица 2.2.1.2

Группа	Среднее	Расширенный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	9,6%	3,5%	15,6%
Спецтехника узкого применения	11,4%	5,0%	17,8%
Железнодорожный и водный транспорт	13,0%	6,0%	19,9%
Серийное оборудование широкого профиля	11,8%	5,2%	18,4%
Узкоспециализированное оборудование	13,2%	5,9%	20,5%
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	13,3%	6,5%	20,0%
Электронное оборудование	13,9%	6,1%	21,6%
Инструменты, инвентарь, приборы	14,3%	6,0%	22,6%

5. Физические характеристики объекта

5.1. Марка, модель ТС. Поскольку марка и модель объектов оценки и соответствующих объектов-аналогов совпадают, корректировка по данному фактору не применялась.

5.2. Техническое состояние (физический износ). Степень физического износа оказывает существенное влияние на стоимость объекта и зависит от срока службы и ресурса. Срок службы измеряется календарной продолжительностью эксплуатации машин и оборудования до наступления предельного состояния, а ресурс – наработкой. Однако реальные сроки службы машин сильно варьируются из-за воздействия многих факторов: интенсивности и режима эксплуатации, наличия пиковых нагрузок, качества и периодичности технического обслуживания и ремонтов, состояния окружающей среды и т.д.

Для повышения степени достоверности при определении величины физического износа могут быть использованы несколько методов, при этом результирующее значение износа ($I_{\text{физ}}$) определяется по формуле:

$$I_{\text{физ}} = \sum_{i=1}^n (I_{\text{физ}}^i \times a_i) \quad [4]$$

где: $I_{\text{физ}}^i$ – оценка физического износа по i-му методу, %;

a_i – весовость результата, полученного с использованием i-го метода (определяется из условия $\sum a_i = 1$)³.

Для определения степени физического износа объектов оценки и их аналогов был применен метод экспертной оценки технического состояния.

Метод экспертной оценки технического состояния предусматривает определение физического износа машин и оборудования в соответствии с оценочной шкалой. Состояние объектов оценки определено в разделе 5 настоящего Отчета,

² Справочник оценщика машин и оборудования – 2023 / под редакцией Лейфера Л.А. / Нижний Новгород: Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, 2023 (здесь и далее – «СОМИО-2023»)

³ Удельный вес методов НИИАТ и срока жизни $a_1=0,6$ (основаны на объективных данных); а экспертного метода – $a_2=0,4$ (субъективная оценка)

аналогов – на основании информации, содержащейся в объявлениях о продаже, степень износа определена в соответствии со шкалой, приведенной в таблице 7.1.1 СОМО-2023, к расчету приняты средние значения соответствующих интервалов.

Таблица 7.1.1

Транспорт и спецтехника общего применения	Среднее, %	Стандарт- ное отклонение, %	Расширенный интервал, %	
			мин.	макс.
Новый, не зарегистрированный в ГИБДД объект в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки	5,5%	6,5%	0,0%	14,1%
Практически новый объект на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующие ремонта или замены каких-либо частей	11,8%	8,1%	1,4%	22,3%
Объект на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующий текущего ремонта или замены каких- либо частей	22,6%	12,7%	5,8%	39,4%
Бывший в эксплуатации объект с выполненными объемами технического обслуживания, требующий текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющий незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	38,9%	8,0%	28,3%	49,5%

Таблица 7.1.2

Спецтехника узкого применения	Среднее, %	Стандарт- ное отклонение, %	Расширенный интервал, %	
			мин.	макс.
Новый, не зарегистрированный в ГИБДД объект в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки	5,5%	4,4%	0,0%	11,3%
Практически новый объект на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующие ремонта или замены каких-либо частей	15,3%	5,2%	8,5%	22,0%
Объект на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующий текущего ремонта или замены каких- либо частей	28,2%	3,7%	23,3%	33,1%
Бывший в эксплуатации объект с выполненными объемами технического обслуживания, требующий текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющий незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	37,1%	7,5%	27,4%	46,8%

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

Транспорт и спецтехника общего применения	Среднее, %	Стандарт- ное отклонение, %	Расширенный интервал, %	
			мин.	макс.
Бывший в эксплуатации объект, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	57,2%	6,2%	49,0%	65,5%
Бывший в эксплуатации объект, требующий капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	68,8%	9,2%	56,5%	81,0%
Бывший в эксплуатации объект, требующий ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такого; непригодный к эксплуатации; непригодный к эксплуатации и ремонту	85,8%	3,8%	80,5%	91,1%

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

Спецтехника узкого применения	Среднее, %	Стандарт- ное отклонение, %	Расширенный интервал, %	
			мин.	макс.
Бывший в эксплуатации объект, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	59,3%	5,0%	52,8%	65,8%
Бывший в эксплуатации объект, требующий капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	69,7%	11,2%	55,2%	84,3%
Бывший в эксплуатации объект, требующий ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такого; непригодный к эксплуатации; непригодный к эксплуатации и ремонту	82,6%	7,5%	72,3%	92,8%

Коллективные экспертные оценки значений износа для группы «Узкоспециализированное оборудование»

Таблица 7.1.4

Узкоспециализированное оборудование	Среднее, %	Стандартное отклонение, %	Расширенный интервал, %	
Описание состояния			мин.	макс.
Приобретенное, но не установленное и еще не эксплуатирующееся оборудование	5,6%	3,1%	1,3%	9,8%
Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	6,8%	2,7%	3,5%	10,1%
Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	12,4%	4,0%	7,2%	17,6%
Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	27,1%	3,4%	22,8%	31,5%
Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей	41,3%	4,7%	35,2%	47,4%

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

Узкоспециализированное оборудование	Среднее, %	Стандартное отклонение, %	Расширенный интервал, %	
Описание состояния			мин.	макс.
Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей, таких как двигатель или других ответственных узлов	57,8%	6,3%	48,9%	66,8%
Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов	75,5%	5,0%	69,0%	82,0%
Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	88,4%	7,0%	78,9%	97,9%

Величины физического износа сравниваемых объектов в зависимости от оценки состояния были приняты на уровне средних значений соответствующих интервалов. Значения корректировки ($k_{\text{ис}}$) определялись по формуле:

$$k_{\text{ис}} = \frac{100 - I_{\text{физ}}^{\text{об}}}{100 - I_{\text{физ}}^{\text{ан}}} - 1 \quad [9]$$

где: $I_{\text{физ}}^{\text{об}}$ – значение физического износа объекта оценки, %;
 $I_{\text{физ}}^{\text{ан}}$ – значение физического износа объекта-аналога, %.

Основной функциональный параметр. На цены разных классов ТС и оборудования оказывают влияние различные основные функциональные параметры. Сравниваемые объекты не имеют различий по данному фактору, либо имеют не существенные различия (менее 5%), корректировки не требуются.

Корректировка значений единицы сравнения

Последовательное внесение в значения единиц сравнения корректировок для устранения различий между объектами оценки и аналогами (при необходимости) сведено в нижеследующих таблицах.

Таблица 44. Расчет рыночной стоимости объекта оценки №2

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Цена предложения, руб	–	555 500	500 000	400 000
1. Передаваемые имущественные права	собственность	собственность	собственность	собственность
Корректировка, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	555 500	500 000	400 000
2. Условия финансирования	типичные	типичные	типичные	типичные
Корректировка, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	555 500	500 000	400 000
3. Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	555 500	500 000	400 000
4. Условия рынка (дата сделки / торг)				
Дата предложения / сделки	–	актуально	актуально	актуально
Корректировка на дату сделки, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	555 500	500 000	400 000
Торг	–	возможен	возможен	возможен
Корректировка на торг, %	–	-9,60	-9,60	-9,60
Скорректированная цена предложения, руб.	–	502 172	452 000	361 600
5. Физические характеристики				
5.1. Тип ТС (модель, марка)	Трактор гусеничный ДТ – 75 ДС4	Трактор BrTЗ ДТ-75	Трактор BrTЗ ДТ-75	Трактор BrTЗ ДТ-75
Корректировка, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	502 172	452 000	361 600
5.2. Техническое состояние	условно-пригодное	условно-пригодное	условно-пригодное	условно-пригодное

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
5.2.2. Износ по методу экспертизы	57,2	57,2	57,2	57,2
Физический износ, %	57,20	57,20	57,20	57,20
Корректировка, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	502 172	452 000	361 600
Сумма внесённых поправок (по модулю), %	–	9,60	9,60	9,60
Значение весового коэффициента (di)		0,3333	0,3333	0,3333
Взвешенное значение скорректированной цены, руб.		167 391	150 667	120 533
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.	439 000			

Таблица 45. Расчет рыночной стоимости объекта оценки №3

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Цена предложения, руб	–	550 000	600 000	480 000
1. Передаваемые имущественные права	собственность	собственность	собственность	собственность
Корректировка, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	550 000	600 000	480 000
2. Условия финансирования	типичные	типичные	типичные	типичные
Корректировка, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	550 000	600 000	480 000
3. Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	550 000	600 000	480 000
4. Условия рынка (дата сделки / торг)				
Дата предложения / сделки	–	актуально	актуально	актуально
Корректировка на дату сделки, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	550 000	600 000	480 000
Торг	–	возможен	возможен	возможен
Корректировка на торг, %	–	-9,60	-9,60	-9,60
Скорректированная цена предложения, руб.	–	497 200	542 400	433 920
5. Физические характеристики				
5.1. Тип ТС (модель, марка)	Трактор колесный МТЗ-80	Трактор МТЗ (Беларус) 80 с КУН	МТЗ (Беларус) 80	Трактор МТЗ (Беларус) 80 с КУН
Корректировка, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	497 200	542 400	433 920
5.2. Техническое состояние	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное
5.2.2. Износ по методу экспертизы	38,9	38,9	38,9	38,9
Физический износ, %	38,90	38,90	38,90	38,90
Корректировка, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	497 200	542 400	433 920
Сумма внесённых поправок (по модулю), %	–	9,60	9,60	9,60
Значение весового коэффициента (di)		0,3333	0,3333	0,3333
Взвешенное значение скорректированной цены, руб.		165 733	180 800	144 640
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.	491 000			

Таблица 46. Расчет рыночной стоимости объекта оценки №4

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Цена предложения, руб	–	950 000	900 000	860 000
1. Передаваемые имущественные права	собственность	собственность	собственность	собственность
Корректировка, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	950 000	900 000	860 000
2. Условия финансирования	типичные	типичные	типичные	типичные
Корректировка, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	950 000	900 000	860 000
3. Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	950 000	900 000	860 000
4. Условия рынка (дата сделки / торг)				
Дата предложения / сделки	–	актуально	актуально	актуально
Корректировка на дату сделки, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	950 000	900 000	860 000
Торг	–	возможен	возможен	возможен
Корректировка на торг, %	–	-11,40	-11,40	-11,40
Скорректированная цена предложения, руб.	–	841 700	797 400	761 960
5. Физические характеристики				
5.1. Тип ТС (модель, марка)	Комбайн зерноуборочный РСМ-10Б "ДОН-1500Б"	Комбайн Ростсельмаш Дон 1500Б	Комбайн Ростсельмаш Дон 1500Б	Комбайн Ростсельмаш Дон 1500Б
Корректировка, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	841 700	797 400	761 960
5.2. Техническое состояние	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное
5.2.2. Износ по методу экспертизы	37,1	37,1	37,1	37,1
Физический износ, %	37,10	37,10	37,10	37,10
Корректировка, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	841 700	797 400	761 960
Сумма внесённых поправок (по модулю), %	–	11,40	11,40	11,40
Значение весового коэффициента (d _i)		0,3333	0,3333	0,3333
Взвешенное значение скорректированной цены, руб.		280 567	265 800	253 987
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.	800 000			

Таблица 47. Расчет рыночной стоимости объекта оценки №5

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Цена предложения, руб	–	555 500	500 000	400 000
1. Передаваемые имущественные права	собственность	собственность	собственность	собственность
Корректировка, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	555 500	500 000	400 000
2. Условия финансирования	типичные	типичные	типичные	типичные
Корректировка, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	555 500	500 000	400 000
3. Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка, %	–	0,00	0,00	0,00

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Скорректированная цена предложения, руб.	–	555 500	500 000	400 000
4. Условия рынка (дата сделки / торг)				
Дата предложения / сделки	–	актуально	актуально	актуально
Корректировка на дату сделки, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	555 500	500 000	400 000
Торг	–	возможен	возможен	возможен
Корректировка на торг, %	–	-9,60	-9,60	-9,60
Скорректированная цена предложения, руб.	–	502 172	452 000	361 600
5. Физические характеристики				
5.1. Тип ТС (модель, марка)	Трактор гусеничный ДТ – 75 ДС4	Трактор ВгТЗ ДТ-75	Трактор ВгТЗ ДТ-75	Трактор ВгТЗ ДТ-75
Корректировка, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	502 172	452 000	361 600
5.2. Техническое состояние	условно-пригодное	условно-пригодное	условно-пригодное	условно-пригодное
5.2.2. Износ по методу экспертизы	57,2	57,2	57,2	57,2
Физический износ, %	57,20	57,20	57,20	57,20
Корректировка, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	502 172	452 000	361 600
Сумма внесённых поправок (по модулю), %	–	9,60	9,60	9,60
Значение весового коэффициента (di)		0,3333	0,3333	0,3333
Взвешенное значение скорректированной цены, руб.		167 391	150 667	120 533
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.	439 000			

Таблица 48. Расчет рыночной стоимости объекта оценки №6

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Цена предложения, руб	–	990 000	800 000	980 000
1. Передаваемые имущественные права	собственность	собственность	собственность	собственность
Корректировка, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	990 000	800 000	980 000
2. Условия финансирования	типичные	типичные	типичные	типичные
Корректировка, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	990 000	800 000	980 000
3. Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	990 000	800 000	980 000
4. Условия рынка (дата сделки / торг)				
Дата предложения / сделки	–	актуально	актуально	актуально
Корректировка на дату сделки, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	990 000	800 000	980 000
Торг	–	возможен	возможен	возможен
Корректировка на торг, %	–	-9,60	-9,60	-9,60
Скорректированная цена предложения, руб.	–	894 960	723 200	885 920
5. Физические характеристики				

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
5.1. Тип ТС (модель, марка)	Трактор "КИРОВЕЦ" К-700А	Трактор Кировец К-700А	Трактор Кировец К-700А	Трактор Кировец К-700А
Корректировка, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	894 960	723 200	885 920
5.2. Техническое состояние	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное
5.2.2. Износ по методу экспертизы	38,9	38,9	38,9	38,9
Физический износ, %	38,90	38,90	38,90	38,90
Корректировка, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	894 960	723 200	885 920
Сумма внесённых поправок (по модулю), %	–	9,60	9,60	9,60
Значение весового коэффициента (di)		0,3333	0,3333	0,3333
Взвешенное значение скорректированной цены, руб.		298 320	241 067	295 307
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.	835 000			

Таблица 49. Расчет рыночной стоимости объекта оценки №7

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Цена предложения, руб	–	2 300 000	1 650 000	2 000 000
1. Передаваемые имущественные права	собственность	собственность	собственность	собственность
Корректировка, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	2 300 000	1 650 000	2 000 000
2. Условия финансирования	типичные	типичные	типичные	типичные
Корректировка, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	2 300 000	1 650 000	2 000 000
3. Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	2 300 000	1 650 000	2 000 000
4. Условия рынка (дата сделки / торг)				
Дата предложения / сделки	–	актуально	актуально	актуально
Корректировка на дату сделки, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	2 300 000	1 650 000	2 000 000
Торг	–	возможен	возможен	возможен
Корректировка на торг, %	–	-11,40	-11,40	-11,40
Скорректированная цена предложения, руб.	–	2 037 800	1 461 900	1 772 000
5. Физические характеристики				
5.1. Тип ТС (модель, марка)	Комбайн зерноуборочный РСМ-101 "ВЕКТОР-410"	Комбайн Ростсельмаш Vector 410	Комбайн Ростсельмаш Vector 410	Комбайн Ростсельмаш Vector 410
Корректировка, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	2 037 800	1 461 900	1 772 000
5.2. Техническое состояние	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное
5.2.2. Износ по методу экспертизы	37,1	37,1	37,1	37,1
Физический износ, %	37,10	37,10	37,10	37,10
Корректировка, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	2 037 800	1 461 900	1 772 000
Сумма внесённых поправок (по модулю), %	–	11,40	11,40	11,40

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Значение весового коэффициента (d _i)		0,3333	0,3333	0,3333
Взвешенное значение скорректированной цены, руб.		679 267	487 300	590 667
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.	1 757 000			

Таблица 50. Расчет рыночной стоимости объекта оценки №8

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Цена предложения, руб	–	865 000	830 000	950 000
1. Передаваемые имущественные права	собственность	собственность	собственность	собственность
Корректировка, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	865 000	830 000	950 000
2. Условия финансирования	типичные	типичные	типичные	типичные
Корректировка, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	865 000	830 000	950 000
3. Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	865 000	830 000	950 000
4. Условия рынка (дата сделки / торг)				
Дата предложения / сделки	–	актуально	актуально	актуально
Корректировка на дату сделки, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	865 000	830 000	950 000
Торг	–	возможен	возможен	возможен
Корректировка на торг, %	–	-9,60	-9,60	-9,60
Скорректированная цена предложения, руб.	–	781 960	750 320	858 800
5. Физические характеристики				
5.1. Тип ТС (модель, марка)	Трактор колесный МТЗ-82.1.57	Трактор МТЗ (Беларус) 82.1	Трактор МТЗ (Беларус) 82.1	Трактор МТЗ (Беларус) 82.1
Корректировка, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	781 960	750 320	858 800
5.2. Техническое состояние	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное
5.2.2. Износ по методу экспертизы	38,9	38,9	38,9	38,9
Физический износ, %	38,90	38,90	38,90	38,90
Корректировка, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	781 960	750 320	858 800
Сумма внесённых поправок (по модулю), %	–	9,60	9,60	9,60
Значение весового коэффициента (d _i)		0,3333	0,3333	0,3333
Взвешенное значение скорректированной цены, руб.		260 653	250 107	286 267
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.	797 000			

Таблица 51. Расчет рыночной стоимости объекта оценки №9

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Цена предложения, руб	–	1 900 000	1 770 000	2 000 000
1. Передаваемые имущественные права	собственность	собственность	собственность	собственность
Корректировка, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	1 900 000	1 770 000	2 000 000

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
2. Условия финансирования	типичные	типичные	типичные	типичные
Корректировка, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	1 900 000	1 770 000	2 000 000
3. Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	1 900 000	1 770 000	2 000 000
4. Условия рынка (дата сделки / торг)				
Дата предложения / сделки	–	актуально	актуально	актуально
Корректировка на дату сделки, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	1 900 000	1 770 000	2 000 000
Торг	–	возможен	возможен	возможен
Корректировка на торг, %	–	-9,60	-9,60	-9,60
Скорректированная цена предложения, руб.	–	1 717 600	1 600 080	1 808 000
5. Физические характеристики				
5.1. Тип ТС (модель, марка)	Трактор колесный К-701М	Трактор Кировец К-701	Трактор Кировец К-701	Трактор Кировец К-701
Корректировка, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	1 717 600	1 600 080	1 808 000
5.2. Техническое состояние	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное
5.2.2. Износ по методу экспертизы	38,9	38,9	38,9	38,9
Физический износ, %	38,90	38,90	38,90	38,90
Корректировка, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	1 717 600	1 600 080	1 808 000
Сумма внесённых поправок (по модулю), %	–	9,60	9,60	9,60
Значение весового коэффициента (d)		0,3333	0,3333	0,3333
Взвешенное значение скорректированной цены, руб.		572 533	533 360	602 667
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.	1 709 000			

Таблица 52. Расчет рыночной стоимости объектов оценки №№10-13

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Цена предложения, руб	–	115 000	80 000	155 000
1. Передаваемые имущественные права	собственность	собственность	собственность	собственность
Корректировка, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	115 000	80 000	155 000
2. Условия финансирования	типичные	типичные	типичные	типичные
Корректировка, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	115 000	80 000	155 000
3. Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	115 000	80 000	155 000
4. Условия рынка (дата сделки / торг)				
Дата предложения / сделки	–	актуально	актуально	актуально
Корректировка на дату сделки, %	–	0,00	0,00	0,00

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Скорректированная цена предложения, руб.	–	115 000	80 000	155 000
<i>Торг</i>	–	возможен	возможен	возможен
Корректировка на торг, %	–	-13,20	-13,20	-13,20
Скорректированная цена предложения, руб.	–	99 820	69 440	134 540
5. Физические характеристики				
5.1. Тип ТС (модель, марка)	Сеялка – культиватор СКП – 2,1	Сеялка Омсельмаш СКП-2,1	Сеялка скп-2,1 Омичка	Сеялка Сибзавод СКП-2.1
Корректировка, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	99 820	69 440	134 540
5.2. Техническое состояние	очень хорошее	хорошее	удовлетворительное	очень хорошее
5.2.2. Износ по методу экспертизы	12,4	27,1	41,3	12,4
Физический износ, %	12,40	27,10	41,30	12,40
Корректировка, %	–	20,16	49,23	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	119 948	103 628	134 540
Сумма внесённых поправок (по модулю), %	–	33,36	62,43	13,20
Значение весового коэффициента (d _i)		0,3469	0,2136	0,4394
Взвешенное значение скорректированной цены, руб.		41 616	22 135	59 123
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.	123 000			

Таблица 53. Расчет рыночной стоимости объекта оценки №17

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Цена предложения, руб	–	249 000	260 000	250 000
1. Передаваемые имущественные права	собственность	собственность	собственность	собственность
Корректировка, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	249 000	260 000	250 000
2. Условия финансирования	типичные	типичные	типичные	типичные
Корректировка, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	249 000	260 000	250 000
3. Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	249 000	260 000	250 000
4. Условия рынка (дата сделки / торг)				
Дата предложения / сделки	–	актуально	актуально	актуально
Корректировка на дату сделки, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	249 000	260 000	250 000
<i>Торг</i>	–	возможен	возможен	возможен
Корректировка на торг, %	–	-13,20	-13,20	-13,20
Скорректированная цена предложения, руб.	–	216 132	225 680	217 000
5. Физические характеристики				
5.1. Тип ТС (модель, марка)	Очиститель вороха самопередвижной ОВС – 25	Зерноочиститель Воронежсельмаш ОВС-25	Зерноочиститель Воронежсельмаш ОВС-25	Зерноочиститель Воронежсельмаш ОВС-25
Корректировка, %	–	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	216 132	225 680	217 000
5.2. Техническое состояние	хорошее	отличное	отличное	очень хорошее

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
5.2.2. Износ по методу экспертизы	27,1	6,8	6,8	12,4
Физический износ, %	27,10	6,80	6,80	12,40
Корректировка, %	-	-21,78	-21,78	-16,78
Скорректированная цена предложения, руб.	-	169 056	176 524	180 586
Сумма внесённых поправок (по модулю), %	-	34,98	34,98	29,98
Значение весового коэффициента (di)		0,3250	0,3250	0,3500
Взвешенное значение скорректированной цены, руб.		54 942	57 369	63 207
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.	176 000			

Таблица 54. Расчет рыночной стоимости объектов оценки №№18-19

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2
Цена предложения, руб	-	650 000	489 000
1. Передаваемые имущественные права	собственность	собственность	собственность
Корректировка, %	-	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	-	650 000	489 000
2. Условия финансирования	типичные	типичные	типичные
Корректировка, %	-	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	-	650 000	489 000
3. Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка, %	-	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	-	650 000	489 000
4. Условия рынка (дата сделки / торг)			
Дата предложения / сделки	-	актуально	актуально
Корректировка на дату сделки, %	-	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	-	650 000	489 000
Торг	-	возможен	возможен
Корректировка на торг, %	-	-13,20	-13,20
Скорректированная цена предложения, руб.	-	564 200	424 452
5. Физические характеристики			
5.1. Тип ТС (модель, марка)	Жатка РСМ – 081.27 01	Жатка Ростсельмаш РСМ-081.27	Зерноочиститель Воронежсельмаш ОВС-25
Корректировка, %	-	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	-	564 200	424 452
5.2. Техническое состояние	хорошее	очень хорошее	хорошее
5.2.2. Износ по методу экспертизы	27,1	12,4	27,1
Физический износ, %	27,10	12,40	27,10
Корректировка, %	-	-16,78	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	-	469 523	424 452
Сумма внесённых поправок (по модулю), %	-	29,98	13,20
Значение весового коэффициента (di)		0,3057	0,6943
Взвешенное значение скорректированной цены, руб.		143 529	294 701
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.	438 000		

Таблица 55. Расчет рыночной стоимости объектов оценки №№20-21

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2
Цена предложения, руб	-	270 000	205 000
1. Передаваемые имущественные права	собственность	собственность	собственность

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2
Корректировка, %	-	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	-	270 000	205 000
2. Условия финансирования	типичные	типичные	типичные
Корректировка, %	-	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	-	270 000	205 000
3. Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка, %	-	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	-	270 000	205 000
4. Условия рынка (дата сделки / торг)			
Дата предложения / сделки	-	актуально	актуально
Корректировка на дату сделки, %	-	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	-	270 000	205 000
Торг	-	возможен	возможен
Корректировка на торг, %	-	-13,20	-13,20
Скорректированная цена предложения, руб.	-	234 360	177 940
5. Физические характеристики			
5.1. Тип ТС (модель, марка)	Платформа для подборщика РСМ – 081.08.01	Подборщик Ростсельмаш ПП-342	Подборщик Ростсельмаш ПП-342
Корректировка, %	-	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	-	234 360	177 940
5.2. Техническое состояние	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное
5.2.2. Износ по методу экспертизы	41,3	41,3	41,3
Физический износ, %	41,30	41,30	41,30
Корректировка, %	-	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	-	234 360	177 940
Сумма внесенных поправок (по модулю), %	-	13,20	13,20
Значение весового коэффициента (di)		0,5000	0,5000
Взвешенное значение скорректированной цены, руб.		117 180	88 970
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.	206 000		

Удельные цены аналогов, после применения всех корректировок, имеют близкие значения (расхождение не превышает 20,0%), причем диапазон значений единицы сравнения на выходе (после применения всех корректировок) сужается по сравнению с диапазоном цен на входе, что свидетельствует о том, что суммарная корректировка отражает рыночную ситуацию по аналогичным объектам, т.е. полученные результаты можно использовать для расчета рыночной стоимости объектов оценки.

11.2. Определение стоимости движимого имущества затратным подходом

Согласно разделу 10.4 настоящего Отчета, рыночная стоимость объектов оценки №№14-16 определяются в рамках затратного подхода.

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

Применение затратного подхода предполагает последовательное осуществление следующих этапов:

1. Определение затрат на воспроизводство или затрат на замещение движимого имущества.
2. Анализ и расчет накопленного совокупного износа, состоящего из физического износа, а также функционального и экономического устаревания.
3. Определяется рыночная стоимость как разница между затратами на воспроизводство или замещение и накопленным износом.

Затраты на воспроизводство машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение точной копии Объектов оценки.

Затраты на замещение машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение объекта, имеющего аналогичные полезные свойства;

Точной копией Объектов оценки для целей оценки машин и оборудования признается объект, у которого совпадают с объектом оценки, как минимум, следующие признаки: наименование, обозначение модели (модификации), основные технические характеристики.

Объектом, имеющим аналогичные полезные свойства, для целей оценки машин и оборудования признается объект, у которого имеется сходство с объектом оценки по функциональному назначению, принципу действия, конструктивной схеме.

При применении затратного подхода рассчитывается накопленный совокупный износ оцениваемой машины или единицы оборудования, интегрирующий физический износ, функциональное и экономическое устаревания, при этом учитываются особенности обесценения при разных условиях эксплуатации, а также с учетом принятых допущений, на которых основывается оценка, максимально ориентируясь на рыночные данные.

Стоимость машин и оборудования при применении затратного подхода определяется затратами, которые понес бы владелец на создание или приобретение идентичного оборудования сегодня: полной стоимостью воспроизводства с последующим уменьшением ее на величину, обусловленную физическим износом, функциональным и экономическим устареванием.

В качестве стоимости воспроизводства используют цену нового идентичного объекта/аналога, которая в общем случае включает в себя отпускную цену производителя (себестоимость изготовления, прибыль), расходы на транспортировку, предпродажную подготовку, дилерскую надбавку, т. е. все расходы на производство и его продажу.

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

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

Выбор конкретных методов определения стоимости воспроизводства определяется, исходя из характера полученной Оценщиком ценовой информации.

Применительно к вопросам оценки износ означает потерю стоимости объекта в процессе его эксплуатации или длительного хранения, научно-технического прогресса и экономической ситуации в целом. По причине, вызвавшей износ, различают:

- физический износ – обусловленный потерей работоспособного состояния оборудования вследствие его эксплуатации или длительного хранения;
- функциональное устаревание – это потеря стоимости оборудования, связанная с невозможностью выполнения тех функций, для которых она предназначалась. Функциональное устаревание является результатом внутренних свойств оборудования, обусловленных конструкционными недостатками, избыточными операционными издержками или следствием изменения технологий, в результате которых оборудование становится менее продуктивным, более дорогим в эксплуатации.
- экономическое устаревание характеризуется потерей стоимости оборудования, вызванной внешними по отношению к оцениваемому объекту факторами: изменения ситуации на рынке (понижением спроса на продукцию, возросшей конкуренцией), изменения финансовых и законодательных условий (например, антимонопольной политикой государства), экологических факторов и т.д.

На основании определения значений износа и устаревания всех видов износа рассчитывается общий (иначе: совокупный или накопленный) износ. В дальнейшем в Отчете будет употребляться термин «накопленный износ».

Последовательность определения стоимости Объектов оценки

1. определение величины затрат на замещение объекта;
2. определение величины накопленного износа и устареваний объекта: физического износа, функционального устаревания, внешнего устаревания;
3. уменьшение величины затрат замещения на величину накопленного износа и устареваний для получения стоимости замещения (воспроизводства) объекта.

Таблица 56. Сравнительная характеристика объекта-аналога и объекта оценки №14

Параметры	Объект оценки	Аналог
Цена предложения, руб	–	590 000
Марка, модель ТС	Плуг ПЧН-4,0, № 1703	Плуг чизельный навесной ПЧН-4,0
Год выпуска	2020	–
Техническое состояние	очень хорошее	новое
Источник информации	–	https://polevoy-praktikum.ru/product/plug-chizelnyj-navesnoj-pchn-40/

Таблица 57. Сравнительная характеристика объекта-аналога и объектов оценки №№15-16

Параметры	Объект оценки	Аналог
Цена предложения, руб	–	420 000
Марка, модель ТС	Культиватор для сплошной обработки почвы КСОГ 4/2	Культиватор для сплошной обработки почвы КСОГ 4/2
Год выпуска	2018	–
Техническое состояние	очень хорошее	новое
Источник информации	–	https://svoefermerstvo.ru/product/8447-2075/8447-2075-kul-tivator-dlja-sploshnoj-obrabotki-pochvy-ksog-4-2/8447-2075

Обоснование вводимых корректировок

Корректировки вносятся с использованием данных СОМИО-2023⁴.

Переход на вторичный рынок. Поскольку аналоги выставлены на продажу на первичном рынке, требуется введение корректировки на переход на вторичный рынок, в качестве корректировки по данному фактору была применена скидка на торг в размере средних значений интервалов для соответствующих групп, приведенных в таблице 2.1.1.2 СОМИО-2023.

⁴ Справочник оценщика машин и оборудования – 2023 / под редакцией Лейфера Л.А. / Нижний Новгород: Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, 2023 (здесь и далее – «СОМИО-2023»)

Границы расширенного интервала для скидки «при переходе на вторичный рынок», в процентах (по результатам экспертного опроса оценщиков)

Таблица 2.1.1.2

Группа	Среднее	Расширенный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	9,4%	4,6%	14,2%
Спецтехника узкого применения	11,3%	6,0%	16,6%
Железнодорожный и водный транспорт	9,2%	5,1%	13,4%
Серийное оборудование широкого профиля	9,5%	5,0%	14,0%
Узкоспециализированное оборудование	11,3%	5,7%	16,8%
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	10,3%	5,3%	15,3%
Электронное оборудование	12,0%	7,0%	17,0%
Инструменты, инвентарь, приборы	12,7%	6,9%	18,5%

Физические характеристики объекта

Марка, модель ТС. Поскольку марка и модель объектов оценки и соответствующих объектов-аналогов совпадают, корректировка по данному фактору не применялась.

Техническое состояние (физический износ). Степень физического износа оказывает существенное влияние на стоимость объекта и зависит от срока службы и ресурса. Срок службы измеряется календарной продолжительностью эксплуатации машин и оборудования до наступления предельного состояния, а ресурс – наработкой. Однако реальные сроки службы машин сильно варьируются из-за воздействия многих факторов: интенсивности и режима эксплуатации, наличия пиковых нагрузок, качества и периодичности технического обслуживания и ремонтов, состояния окружающей среды и т.д.

Для повышения степени достоверности при определении величины физического износа могут быть использованы несколько методов, при этом результирующее значение износа ($I_{\text{физ}}$) определяется по формуле:

$$I_{\text{физ}} = \sum_{i=1}^n (I_{\text{физ}}^i \times a_i) \quad [4]$$

где: $I_{\text{физ}}^i$ – оценка физического износа по i-му методу, %;

a_i – весомость результата, полученного с использованием i-го метода (определяется из условия $\sum a_i = 1$)⁵.

Для определения степени физического износа объектов оценки и их аналогов был применен метод экспертной оценки технического состояния.

Метод экспертной оценки технического состояния предусматривает определение физического износа машин и оборудования в соответствии с оценочной шкалой. Состояние объектов оценки определено в разделе 5 настоящего Отчета, аналоги – новые объекты, их износ равен 0%.

Значения корректировки ($k_{\text{ТС}}$) определялись по формуле:

$$k_{\text{ТС}} = \frac{100 - I_{\text{физ}}^{\text{об}}}{100 - I_{\text{физ}}^{\text{ан}}} - 1 \quad [9]$$

где: $I_{\text{физ}}^{\text{об}}$ – значение физического износа объекта оценки, %;

$I_{\text{физ}}^{\text{ан}}$ – значение физического износа объекта-аналога, %.

Корректировка значений единицы сравнения

Последовательное внесение в значения единиц сравнения корректировок для устранения различий между объектами оценки и аналогами (при необходимости) сведено в нижеследующих таблицах.

Таблица 58. Расчет рыночной стоимости объекта оценки №14

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1
Цена предложения, руб	–	590 000
<i>Дата предложения / сделки</i>	–	актуально
Корректировка на дату сделки, %	–	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	590 000
<i>Переход на вторичный рынок</i>	–	
Корректировка на переход на вторичный рынок, %	–	-11,30
Скорректированная цена предложения, руб.	–	523 330
Физические характеристики		
<i>Тип ТС (модель, марка)</i>	Плуг ПЧН-4,0, № 1703	Плуг чизельный навесной ПЧН-4,0
Корректировка, %	–	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	–	523 330
<i>Техническое состояние</i>	очень хорошее	новое

⁵ Удельный вес методов НИИАТ и срока жизни $a_1=0,6$ (основаны на объективных данных); а экспертного метода – $a_2=0,4$ (субъективная оценка)

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1
<i>Износ по методу экспертизы</i>	12,4	0,0
Физический износ, %	12,40	0,00
Корректировка, %	-	-12,40
Скорректированная цена предложения, руб.	-	458 000
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.	458 000	

Таблица 59. Расчет рыночной стоимости объектов оценки №№15-16

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1
Цена предложения, руб	-	420 000
<i>Дата предложения / сделки</i>	-	актуально
Корректировка на дату сделки, %	-	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	-	420 000
<i>Переход на вторичный рынок</i>	-	
Корректировка на переход на вторичный рынок, %	-	-11,30
Скорректированная цена предложения, руб.	-	372 540
Физические характеристики		
<i>Тип ТС (модель, марка)</i>	Культиватор для сплошной обработки почвы КСОГ 4/2	Культиватор для сплошной обработки почвы КСОГ 4/2
Корректировка, %	-	0,00
Скорректированная цена предложения, руб.	-	372 540
<i>Техническое состояние</i>	очень хорошее	новое
<i>Износ по методу экспертизы</i>	12,4	0,0
Физический износ, %	12,40	0,00
Корректировка, %	-	-12,40
Скорректированная цена предложения, руб.	-	326 000
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.	326 000	

12. Согласование результатов при применении различных подходов и методов оценки

В соответствии с 3 федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)» при применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты с учетом факторов, указанных в пункте 2 федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)». Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

Если в рамках применения какого-либо используемого в целях оценки Объектов оценки подхода оценщиком было использовано более одного метода оценки, результаты применения методов оценки должны быть согласованы между собой с целью определения стоимости Объектов оценки, установленной в результате применения подхода.

Многочисленные методы согласования результатов оценки можно объединить в несколько групп.

1. Прямое экспертное назначение весов. Как правило, исходя из своих субъективных соображений, оценщик самостоятельно назначает веса результатам, полученным по каждому подходу.

2. Методика А. Шаскольского. Впервые методика опубликована в 2002 году А. Шаскольским. Автором предложены четыре критерия, по которым оценщиком оцениваются результаты, полученные по каждому подходу:

В рамках данного метода используются критерии, которыми описываются те или иные преимущества или недостатки примененного подхода (метода) расчета стоимости с учетом особенностей оценки конкретного объекта. Расчет «весов» использованных методов проводится в несколько этапов:

- строится матрица факторов, в которой каждому подходу присваивается четыре вида баллов в соответствии с четырьмя основными критериями

- определяется сумма баллов по каждому подходу, затем общая сумма баллов

- по отношению суммы баллов данного подхода к сумме баллов всех использованных подходов определяется расчетный вес подхода в процентах

- расчетные веса подходов округляются;

- проводится согласование результатов расчета.

3. Методика группы оценщиков ООО «РМС-ОЦЕНКА» (Григорьев А.В., Козин П.А., Остапчук А.В.) Методика определения значений весовых коэффициентов с учетом компетентности привлекаемых экспертов. Сущностью методики является анкетирование, а затем и обработка результатов, которая проводится с учетом показателей компетентности и весомости привлекаемых экспертов. Для этого разработаны специальные анкеты: по 10-балльной шкале, соответствующей (семи) показателям, расставляются баллы для каждого подхода; каждый эксперт оценивает показатель степени личной уверенности в том, что значения, определенные по 10-балльной шкале, соответствуют действительности; осуществляется самооценка степени влияния различных источников аргументации на ответ эксперта.

4. Методики, основанные на методе агрегированной иерархии (МАИ) В основе таких методик лежит разработанный американским математиком Т. Саати метод агрегированной иерархии (МАИ). Метод относится к классу критериальных и в настоящее время активно применяется, в том числе и в оценочной деятельности. Для целей согласования используются следующие критерии согласования:

- А. Способность подхода учитывать структуру ценообразующих факторов: размеры, местоположение, доходность и другие.
 Б. Достоверность и достаточность информации, на основе которой проводились расчеты.
 В. Возможность отразить действительные намерения потенциального инвестора и продавца.
 Г. Способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость.

После декомпозиции проблемы согласования результатов и ее представления в виде иерархии выполняется следующая последовательность действий:

5. Выявляются приоритеты в критериях, путем их попарного сравнения. Для этого строится обратно симметричная матрица, а для попарного сравнения используется шкала отношений. Парные сравнения проводятся в терминах доминирования одного элемента над другим. Эти суждения затем выражаются в целых числах, и для этого используется следующая шкала:

Таблица 60. Шкала отношений для парного сравнения

Важность параметра оценки	Значение
Одинаковая важность	1
Умеренное превосходство	3
Значительное превосходство	5
Явное превосходство	7
Абсолютное превосходство	9

2. Далее для каждого критерия определяется вес по формуле:

$$W_{ij} = (a_{ij})^{1/n}, \text{ где } a_{ij} - \text{важность критерия (индекса)}$$

3. Полученные веса нормируются:

$$W_{ij} = W_{ij} / W$$

Полученные таким образом величины и представляют собой итоговое значение весов каждого из критериев.

4. Проводится реализация описанной процедуры выявления приоритетов для каждой альтернативы по каждому критерию. Таким образом, определяются значения весов каждой альтернативы.

5. Производится расчет итоговых весов каждой альтернативы, которые равны сумме произведений весов ценообразующих факторов и соответствующих им весов альтернатив по каждому фактору.

Для определения весов результатов, полученных различными подходами, используется метод согласования по критериям⁶.

В рамках данного метода используются критерии, которыми описываются те или иные преимущества или недостатки примененного подхода (метода) расчета стоимости с учетом особенностей оценки конкретного объекта.

Расчет «весов» использованных методов проводится в несколько этапов:

- строится матрица факторов, в которой каждому подходу присваивается четыре вида баллов в соответствии с четырьмя основными критериями;
- определяется сумма баллов по каждому подходу, затем общая сумма баллов;
- по отношению суммы баллов данного подхода к сумме баллов всех использованных подходов определяется расчетный вес подхода в процентах;
- расчетные веса подходов округляются.

При расчете рыночной стоимости объектов оценки применен либо только сравнительный подход, либо только затратный (обоснованный отказ от применения доходного и затратного подходов приведен в разделе 10.3. настоящего отчета об оценке). Результат, полученный сравнительным/затратным подходом, учитываем с весовым коэффициентом равным 1.

12.1. Согласование результатов о рыночной стоимости объекта оценки

Таблица 61. Согласование результатов оценки

№ п/п	Объект оценки. Адрес	Рыночная стоимость, полученная в каждом из подходов, руб.			Итоговая рыночная стоимость, с учетом округления, руб.
		Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход	
1	Здание, кадастровый номер: 64:26:030501:29, местоположение: САРАТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ПИТЕРСКИЙ РАЙОН, СЕЛО НОВОТУЛКА, РАСПОЛОЖЕННОЕ НА МТФ № 2, площадь: 1491.4, назначение: нежилое	Не применялся	4 054 000,00	Не применялся	4 054 000,00
2	Трактор гусеничный ДТ – 75 ДС4, заводской № машины (рамы) 729815, двигатель № 103453, цвет красный, мощность 75 кВт/90 л.с.	Не применялся	439 000	Не применялся	3 037 775,00
3	Трактор колесный МТЗ-80, заводской № машины (рамы) 900535, двигатель № 092795, цвет синий, мощность 55кВт/75 л.с.	Не применялся	491 000	Не применялся	6 301 878,00
4	Комбайн зерноуборочный РСМ-10Б "ДОН-1500Б", заводской № машины (рамы) 098002, двигатель № 70331025, коробка передач № 07-222, основной ведущий мост (мосты) № 2766, цвет яркая зелень, мощность 165 кВт/225 л.с.	Не применялся	800 000	Не применялся	8 320 870,00
5	Трактор гусеничный ДТ-75ДС-4, заводской № машины (рамы) 731444, двигатель № 105313, основной ведущий мост (мосты) № 933747, цвет красный, мощность 66 кВт/90 л.с.	Не применялся	439 000	Не применялся	5 863 896,00
6	Трактор "КИРОВЕЦ" К-700А, заводской № машины (рамы) 8515109, двигатель № 956563, цвет желтый, мощность 190 кВт/220 л.с.	Не применялся	835 000	Не применялся	8 688 151,00

⁶ Подробное обсуждение такого подхода к процедуре согласования опубликовано А. Шаскольским на секции по оценке недвижимости, работавшей в рамках VIII Международного ежегодного конгресса «СЕРЕАН» 15-19 октября 2002 г.

№ п/п	Объект оценки. Адрес	Рыночная стоимость, полученная в каждом из подходов, руб.			Итоговая рыночная
7	Комбайн зерноуборочный РСМ-101 "ВЕКТОР-410", заводской № машины (рамы) R0VEC410009005, двигатель № Д0510355, коробка передач № М93, основной ведущий мост (мосты) № 4055, цвет красно – белый, мощность 154,5 кВт/210 л.с.	Не применялся	1 757 000	Не применялся	1 006 616,00
8	Трактор колесный МТЗ-82.1.57, заводской номер 083113080, модель номер двигателя 620841, номер КПП 078968, номер основного моста 376124, номер дополнительного моста 364270, цвет машины синий, мощность 60 кВт/81 л.с.	Не применялся	797 000	Не применялся	1 041 164,00
9	Трактор колесный К-701М, заводской № машины (рамы) 109, двигатель № 70313556, коробка передач № 010507, основной ведущий мост (мосты) № 006381 / 070106, цвет желтый, мощность 220 кВт/300 л.с.	Не применялся	1 709 000	Не применялся	822 956,00
10	Сеялка – культиватор СКП – 2,1, № 21088, 2020 года выпуска	Не применялся	123 000	Не применялся	3 642 455,00
11	Сеялка – культиватор СКП – 2,1, № 21089, 2020 года выпуска	Не применялся	123 000	Не применялся	123 000
12	Сеялка – культиватор СКП – 2,1, № 21090, 2020 года выпуска	Не применялся	123 000	Не применялся	123 000
13	Сеялка – культиватор СКП – 2,1, № 21091, 2020 года выпуска	Не применялся	123 000	Не применялся	123 000
14	Плуг ПЧН-4,0, № 1703, 2020 года выпуска	458 000	Не применялся	Не применялся	458 000
15	Культиватор для сплошной обработки почвы КСОГ 4/2, № 1675, 2018 года выпуска	326 000	Не применялся	Не применялся	326 000
16	Культиватор для сплошной обработки почвы, КПП – 12Е, № 21, 2021 года выпуска	326 000	Не применялся	Не применялся	326 000
17	Очиститель вороха самопередвижной ОВС – 25, заводской номер: 086, дата выпуска 05.04.2020 года	Не применялся	176 000	Не применялся	176 000
18	Жатка РСМ – 081.27 01, № 020738, 2007 года выпуска	Не применялся	438 000	Не применялся	438 000
19	Жатка РСМ – 081.27 17, № R0PS0600005926, 2012 года выпуска	Не применялся	438 000	Не применялся	438 000
20	Платформа для подборщика РСМ – 081.08.01, № 072415, 2007 года выпуска	Не применялся	206 000	Не применялся	206 000
21	Платформа для подборщика РСМ – 081.08.01, № M0P01301010735, 2012 года выпуска	Не применялся	206 000	Не применялся	206 000
22	Земельный участок, кадастровый номер: 64:26:030509:48, местоположение: Саратовская область, Питерский район, село Новотулка, МТФ № 2, площадь: 7787 +/- 61.77	Не применялся	911 000	Не применялся	911 000
23	Земельный участок, кадастровый номер: 64:26:030601:7, местоположение: Саратовская обл, р-н Питерский, Новотульское МО, площадь: 10720000	Не применялся	6 003 000	Не применялся	6 003 000
Итого:					21 301 000

Источник информации: расчеты Оценщика

12.2. Результаты оценки

Таблица 62. Рыночная стоимость объектов оценки

№ п/п	Наименование объекта. Адрес.	КН/ЗН	Год выпуска (постройки, приобретения)	Рыночная стоимость, руб. (с учетом округления), с НДС
Здания				
1	Здание, кадастровый номер: 64:26:030501:29, местоположение: САРАТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ПИТЕРСКИЙ РАЙОН, СЕЛО НОВОТУЛКА, РАСПОЛОЖЕННОЕ НА МТФ № 2, площадь: 1491.4, назначение: нежилое	64:26:030501:29	2023	4 054 000
Машины и оборудование				
2	Трактор гусеничный ДТ – 75 ДС4, заводской № машины (рамы) 729815, двигатель № 103453, цвет красный, мощность 75 кВт/90 л.с.	729815	2002	439 000
3	Трактор колесный МТЗ-80, заводской № машины (рамы) 900535, двигатель № 092795, цвет синий, мощность 55кВт/75 л.с.	900535	1993	491 000

№ п/п	Наименование объекта. Адрес.	КН/ЗН	Год выпуска (постройки, приобретения)	Рыночная стоимость, руб. (с учетом округления), с НДС
4	Комбайн зерноуборочный РСМ-10Б "ДОН-1500Б", заводской № машины (рамы) 098002, двигатель № 70331025, коробка передач № 07-222, основной ведущий мост (мосты) № 2766, цвет яркая зелень, мощность 165 кВт/225 л.с.	98002	2007	800 000
5	Трактор гусеничный ДТ-75ДС-4, заводской № машины (рамы) 731444, двигатель № 105313, основной ведущий мост (мосты) № 933747, цвет красный, мощность 66 кВт/90 л.с.	731444	2003	439 000
6	Трактор "КИРОВЕЦ" К-700А, заводской № машины (рамы) 8515109, двигатель № 956563, цвет желтый, мощность 190 кВт/220 л.с.	8515109	1993	835 000
7	Комбайн зерноуборочный РСМ-101 "БЕКТОР-410", заводской № машины (рамы) R0VEC410009005, двигатель № D0510355, коробка передач № M93, основной ведущий мост (мосты) № 4055, цвет красно – белый, мощность 154,5 кВт/210 л.с.	R0VEC410009005	2013	1 757 000
8	Трактор колесный МТЗ-82.1.57, заводской номер 083113080, модель номер двигателя 620841, номер КПП 078968, номер основного моста 376124, номер дополнительного моста 364270, цвет машины синий, мощность 60 кВт/81 л.с.	83113080	2004	797 000
9	Трактор колесный К-701М, заводской № машины (рамы) 109, двигатель № 70313556, коробка передач № 010507, основной ведущий мост (мосты) № 006381 / 070106, цвет желтый, мощность 220 кВт/300 л.с.	109	2007	1 709 000
10	Сеялка – культиватор СКП – 2,1, № 21088, 2020 года выпуска	21088	2020	123 000
11	Сеялка – культиватор СКП – 2,1, № 21089, 2020 года выпуска	21089	2020	123 000
12	Сеялка – культиватор СКП – 2,1, № 21090, 2020 года выпуска	21090	2020	123 000
13	Сеялка – культиватор СКП – 2,1, № 21091, 2020 года выпуска	21091	2020	123 000
14	Плуг ПЧН-4,0, № 1703, 2020 года выпуска	1703	2020	458 000
15	Культиватор для сплошной обработки почвы КСОГ 4/2, № 1675, 2018 года выпуска	1675	2018	326 000
16	Культиватор для сплошной обработки почвы, КПМ – 12Е, № 21, 2021 года выпуска	21	2021	326 000
17	Очиститель вороха самопередвижной ОВС – 25, заводской номер: 086, дата выпуска 05.04.2020 года	86	2020	176 000
18	Жатка РСМ – 081.27 01, № 020738, 2007 года выпуска	20738	2007	438 000
19	Жатка РСМ – 081.27 17, № R0PS0600005926, 2012 года выпуска	R0PS0600005926	2012	438 000
20	Платформа для подборщика РСМ – 081.08.01, № 072415, 2007 года выпуска	72415	2007	206 000
21	Платформа для подборщика РСМ – 081.08.01, № M0P01301010735, 2012 года выпуска	M0P01301010735	2012	206 000
Земельные участки				
22	Земельный участок, кадастровый номер: 64:26:030509:48, местоположение: Саратовская область, Питерский район, село Новотулка, МТФ № 2, площадь: 7787 +/- 61.77	64:26:030509:48	2023	911 000*
23	Земельный участок, кадастровый номер: 64:26:030601:7, местоположение: Саратовская обл, р-н Питерский, Новотульское МО, площадь: 10720000	64:26:030601:7	2023	6 003 000*
Итоговая стоимость, руб.				21 301 000

Источник информации: расчеты Оценщика

(*) в соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации земельных участков не признаются объектом налогообложения НДС

12.3. Ограничения и пределы применения полученного результата

Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет (или его часть), а также значение полученной итоговой стоимости иначе, чем это предусмотрено договором об оценке и Заданием на оценку.

Результаты оценки стоимости объекта оценки основываются на информации, существовавшей на дату оценки и могут быть признаны рекомендуемыми для целей, указанных в задании на оценку, в течение 6 месяцев с даты составления отчета об оценке стоимости.

Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается без приведения расчетов и суждений оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость.

Исполнитель и оценщик не принимают на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.

13. Декларация качества (заявление о соответствии)

Подписавший данный отчет оценщик настоящим удостоверяет, что в соответствие с имеющимися в его распоряжении данными:

- оценка проведена, а отчет составлен в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135 ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», общими федеральными стандартами оценки (ФСО I, ФСО II, ФСО III, ФСО IV, ФСО V, ФСО VI) и специальными стандартами оценки (ФСО №7);

- также при проведении оценки были использованы стандарты и правила оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков, членом которой оценщик является;
- обстоятельства, препятствующие проведению объективной оценки, отсутствуют;
- факты, изложенные в отчете, верны и соответствуют действительности;
- проведенный анализ, высказанные мнения и полученные выводы действительны исключительно в пределах, оговоренных в данном отчете допущений и ограничений, и являются профессиональными суждениями, мнениями и выводами оценщика;
- содержащиеся в отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самим оценщикам и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего отчета;
- оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действуют непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам;
- 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;
- приведенные в отчете факты, на основе которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны с наибольшей степенью использования знаний и умений, и являются, по мнению оценщика, достоверными и не содержащими фактических ошибок;
- специалист, принимавший участие в настоящей оценке, является профессиональным оценщиком, обладающим необходимыми профессиональными знаниями и навыками, подтвержденными соответствующими документами, а также имеющим достаточные знания рынка и опыт для проведения данной оценки;
- оценщик, подписавший данный отчет, имеет право на осуществление оценочной деятельности и проведение данной оценки в соответствии с законодательством РФ в области оценочной деятельности: является членом саморегулируемой организации оценщиков, профессиональная ответственность застрахована;
- задание на оценку не основывалось на требовании определения минимальной цены, оговоренной цены или одобрения ссуды;
- ни одно лицо, кроме подписавших данный отчет, не оказывало профессионального содействия оценщику.

С уважением,

оценщик ООО «Бюро по оценке имущества» _____ Совкова А.Д.



14. Основные термины, сокращения, условные обозначения, единицы

Все сокращения слов и словосочетаний на русском языке, условные обозначения, символы и единицы использованы в соответствии с ГОСТ Р 7.0.60-2020. Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Издания. Основные виды. Термины и определения (утв. приказом Росстандарта от 18.09.2020 № 655-ст)

Рыночная стоимость объекта оценки (далее - рыночная стоимость) - 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 объектов 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.

Рыночная стоимость основана на предпосылках о сделке, совершаемой с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после выставления объекта в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами. Рыночная стоимость отражает потенциал наиболее эффективного использования объекта для участников рынка. При определении рыночной стоимости не учитываются условия, специфические для конкретных сторон сделки, если они не доступны другим участникам рынка.

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

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

Ликвидационная стоимость - 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.

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. 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.

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.

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.

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.

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.

Отчет об оценке объекта оценки (далее - отчет об оценке) 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.

Срок экспозиции объекта оценки - период времени, начиная с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделок с ним.

Ликвидность – характеристика того, насколько быстро можно продать по цене адекватной рыночной стоимости объект недвижимого имущества на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на сделке не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Показатель ликвидности – характеристика ликвидности, которая зависит от возможности реализации и прогнозируемого срока продажи.

Риск ликвидности - это риск, связанный с отсутствием возможности реализовать объект недвижимости в необходимо короткие сроки по рыночной цене. Риск ликвидности в рамках данного отчета оценивается как разница между "истинной стоимостью" объекта и его возможной ценой с учетом комиссионных выплат в процентном соотношении.

Цена - денежная сумма, предлагаемая или уплаченная за объект оценки или его аналог.

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

Недвижимое имущество (недвижимость, объекты недвижимости) - земельные участки и все, что прочно (неразрывно) связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе, здания и сооружения.

Оценка - наука о стоимости, часть экономического анализа, опирающаяся на определенные научные принципы и методологическую базу. Является сочетанием математических методов и субъективных суждений оценщика, основанных на его профессиональном опыте.

Имущество - объекты окружающего мира, обладающие полезностью, и права на них.

Объект оценки - имущество, предъявляемое к оценке.

Оценщик (субъект оценочной деятельности) – физическое лицо, являющееся членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшее свою ответственность в соответствии с требованиями Закона «Об оценочной деятельности в РФ».

Заказчик - юридическое или физическое лицо, которое заключило договор об оценке с Оценщиком или юридическим лицом, которое соответствует условиям, установленным статьей 15.1 Закона «Об оценочной деятельности в РФ».

Оценочная организация - юридическое лицо, соответствующее условиям, установленным статьей 15.1 Закона «Об оценочной деятельности в РФ», и с которым оценщик заключил трудовой договор.

Пользователь Отчета об оценке - любое лицо, имеющее заинтересованность в результатах оценки.

Обременение - ограничение права собственности и других вещных прав на объект правами других лиц (например, залог, аренда, сервитут, арест имущества, доверительное управление и др.). В оценке обременение, как правило, исследуется с точки зрения того, как может повлиять наличие обременения на экономические интересы существующего владельца имущества и ожидания предполагаемого инвестора (покупателя).

15. Список информационных источников

Нормативные документы

- Конституция РФ
- Гражданский Кодекс РФ часть I, II
- Налоговый кодекс Российской Федерации, часть первая от 17 июля 1998 г., часть вторая от 26 июля 2000 г.
- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (в действующей редакции).
- Приказ Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200 «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки»:
 - федеральный стандарт оценки "Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)";
 - федеральный стандарт оценки "Виды стоимости (ФСО II)";
 - федеральный стандарт оценки "Процесс оценки (ФСО III)";
 - федеральный стандарт оценки "Задание на оценку (ФСО IV)";
 - федеральный стандарт оценки "Подходы и методы оценки (ФСО V)";
 - федеральный стандарт оценки "Отчет об оценке (ФСО VI)".
- федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО № 7), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611

• Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО №10)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 №328;

• Стандарты и Правила оценочной деятельности Ассоциации СРОО «СВОД»

Методическая литература

- Лейфер, Лев Методы и модели оценки недвижимости / Лев Лейфер. - М.: LAP Lambert Academic Publishing, 2015.- 104 с.
- Литовченко, В. А. Кадастр, экспертиза и оценка объектов недвижимости / В. А. Литовченко, В. И. Наназашвили. - М.: Высшая школа, 2018. - 432 с.
- Литовченко, В. А. Кадастр, экспертиза и оценка объектов недвижимости. Справочное пособие / В. А. Литовченко. - М.: Высшая школа, 2016. - 157 с.
- Горемыкин В. А. Современный земельный рынок России. М.: Дашков и К, 2011 г.
- Фридман Дж., Ордуй Н., «Анализ и оценка приносящей доход недвижимости», ДЕЛО Лтд., Москва, 1995 г.
- Харрисон Г.С., «Оценка недвижимости», Москва 1994г.
- Тарасевич Е.И., «Оценка недвижимости», Издательство СПбГТУ, Санкт-Петербург, 1997 г.
- Черняк А.В. «Оценка городской недвижимости», М., 1996 г.
- Оценка объектов недвижимости. Учебное пособие. М., ИН-ФРА-М., 1997 г.
- С. Грибовский «Методы капитализации дохода», С-П, 1997 г.
- Александров В.Т. Ценообразование в строительстве. Питер, С.-П., 2000 г.

- Скотт М.К. Факторы стоимости. Олимп-бизнес.2000 г.
- Грязнова А. Г., Федотова М. А. Оценка недвижимости Учебник - 2-е изд., перераб. и доп.М.2009 г.
- Каминский, А. В. Анализ практики оценки недвижимости / А.В. Каминский, Ю.И. Страхов, Е.М. Трейгер. - М.: РИО МАОК, 2018. - 238 с.

№ 41015132689 - 30 января в 07:29 - 1026 просмотров (+1 сегодня)

https://www.avito.ru/balakovo/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_4584545275?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbnB2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAAA

www.avito.ru/balakovo/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_4584545275

Avito

Все категории

Поиск по объявлениям

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселеный (ИЖС)

Участок 15 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



Участок

25

Об участке

Площадь: 15 сот.

Расстояние до центра города: 22 км

Расположение

Саратовская обл., Балаковский р-н, Быково-Отрогское муниципальное образование

Скрыть карту



Описание

Код объекта: 1495555.

Продается земельный участок в Балаковском районе Саратовской области. Идеально подойдет тем, кто ценит уединение и природу, но при этом не готов отказываться от городской жизни.

Участок площадью 15 соток предназначен для индивидуального жилищного строительства.

Расстояние до города составляет всего 25 километров, что обеспечивает хорошую транспортную доступность.

Этот участок – отличный выбор для тех, кто ищет спокойное место для строительства дома своей мечты. Участок подойдет как для сезонного отдыха, так и для постоянного проживания. Здесь можно построить уютный дом, разбить сад или огород.

Мы гарантируем безопасную сделку и юридическую поддержку нашим клиентам.

Позвоните нам прямо сейчас, чтобы узнать больше!

Смотреть предложения

Проверить, дадут ли ипотеку

500 000 Р

33 333 Р за сотку

В ипотеку от 17 538 Р/мес.

Посмотреть скидки

8 906 563-69-21

Написать сообщение

Оригинал

Рассчитать ипотеку

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Владис

Агентство

На Avito с 2016 года

Надежный партнер

Реквизиты проверены

500 000 Р

33 333 Р за сотку

В ипотеку от 17 538 Р/мес.

Посмотреть скидки

8 906 563-69-21

Написать сообщение

Оригинал

Рассчитать ипотеку

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Владис

Агентство

На Avito с 2016 года

Надежный партнер

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Крайнова Мария Аркадьевна

Завтра можно посмотреть?

Владис

Агентство

Владис

№ 4584545275 · 28 января в 22:30 · 512 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

80

www.avito.ru/krasnoarmejsk/zemelye-uchastki/uchastok-29043-ga-snt-dnp-7999845427

Об участке

Площадь: 29943 сот.

Расстояние до центра города: 8 км

Расположение

Саратовская обл., Красноармейский р-н, Карамышское
муниципальное образование

Скрыть карту.

2 400 000 ₺

80 P за сатку

В ипотеку от 27 059 Р/мес.

[Посмотреть слайды](#)

8 932 205-24-85

Рассчитать ипотеку

Hypermet

Частное лицо

На Аудито с 2012 год

Образовано: -137 кг CO₂

Подписаться на продавца

Описание

Срочно продам земельный участок сельхозназначения. Кадастровый номер: 64:16:100301-432

Расположен в Красноармейском районе Саратовской области, рядом с с. Бобровка. Площадь 300 гектар. На асфальте.

Земля не обрабатывается, но не заросшая, целина. Соседние поля все пахутся.

Цена 2400000 за всё, 8 000 рублей за гектар.

Смотреть предложения ➡

Проверить, дадут ли ипотеку

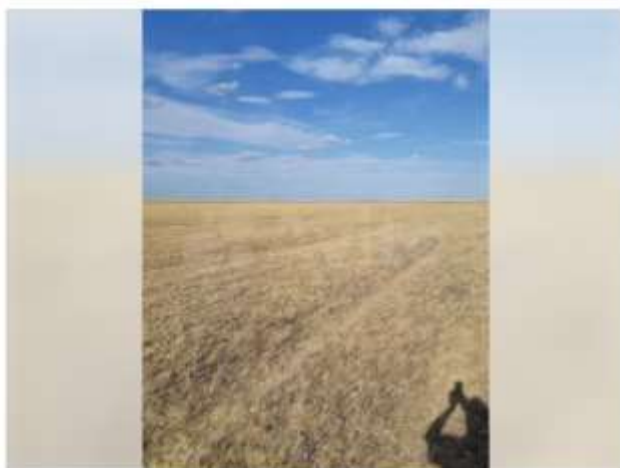
№7999845427: 24 февраля в 12:47 370 просмотров (+7 сегодня)

Пожаловаться

Q Поиск по объявлениям

Участок 242 га (СНТ, ДНП)

■ [Добавить заметку](#)



Расстояние до центра города: 55 км

Саратовская обл., Дергачёвский р-н, Советское
муниципальное образование

Скрыть карту ^



Собственник !! Саратовская область, р-н Дергачёвский, ГПЗ "Дергачёвский".
242 Га сельхоз назначения , один взрослый собственник, межевание сделано
в 2023 году, границы установлены, документы в полном порядке,
обременений НЕТ !!! Участок в 10 мин. езды от р.п. Дергачи. Участок
практически прямоугольной формы. К участку примыкает дорога со столбами
электропередачи !!Звонки 10:00 - 20:00.
64-10-100103-1

Смотреть предложения

Проверить, дадут ли ипотеку

№ 7848370205 · 24 февраля в 16:53 · 238 просмотров (+2 сегодня)

[Пожаловаться](#)

2 200 000 ₺

[Посмотреть скидки](#)

8 958 419-49-80

[Написать сообщение](#)

Рассчитать ипотеку

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Частное лицо

Зерекпад: -11,8 грин СО₂

2 200 000 ₺

[Посмотреть скидки](#)

8 958 419-49-80

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Частное лицо

Эковклад: -11.8 тонн CO₂

Завтра можно посмотреть?

Пользователь

https://www.avito.ru/novouzensk/zemelnye_uchastki/uchastok_300_ga_snt_dnp_4149462651?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YTo yOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2Zd3k5T0phem12Ijt9mRLzuj8AAAA

www.avito.ru/novouzensk/zemelnye_uchastki/uchastok_300_ga_snt_dnp_4149462651



Все категории

Поиск по объявлениям

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

Участок 300 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



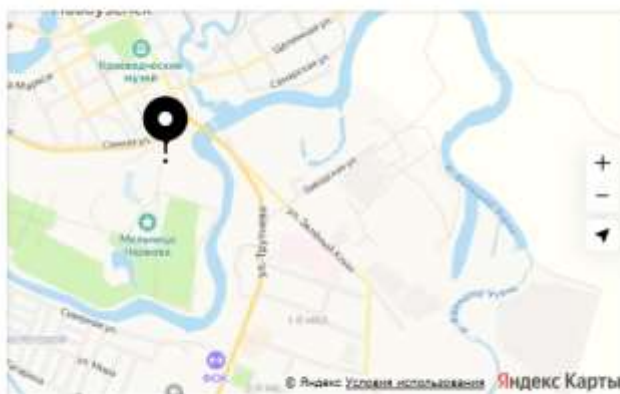
Об участке

Площадь: 30000 сот.

Расположение

Саратовская обл., Новоузенский р-н, муниципальное образование Новоузенск, Новоузенск

Скрыть карту



Описание

Я собственник.

Продается земельный участок площадью 300 гектар. Земля обработана, ухожена, засеивается каждый год. Размежевана, кадастровый номер 64-01-000000-6275.

Находится менее чем в 12 км от Новоузенска. Рядом деревни в которых проживают ваши потенциальные сотрудники. ДО деревень Солянка, Новостепное, Морозов менее чем по 5 км.

Свет и газ по границе участка.

По границе участка дорога с твердым покрытием, возможен круглогодичный подъезд к участку с комфортом.

1 990 000 ₽

66 ₽ за сотку

В ипотеку от 25 004 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)



8 933 022-44-61

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

ИП Сабирзянов

Частное лицо

На Авито с 2013 года

[Документы проверены](#)



1 990 000 ₽

66 ₽ за сотку

В ипотеку от 25 004 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)



8 933 022-44-61

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

ИП Сабирзянов

Частное лицо

На Авито с 2013 года

[Документы проверены](#)



4 объявления пользователя

Юридическая часть:

- 1 взрослый собственник
- арестов, запретов и ограничений нет, не заложен, я как продавец не нахожусь в процедуре банкротства.
- все документы на руках, сделку можно провести в самые ближайшие дни
- письмо в министерство сельского хозяйства написано, государство от преимущественного права отказалось

местонахождение, внешний вид, удаленность от населенных пунктов можно посмотреть на кадастровой карте. Если будут вопросы, обязательно отвечу, пишите в личные сообщения, обо всем договоримся). Можно в аренду!

1 990 000 ₽

66 ₽ за сотку
В ипотеку от 25 004 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 933 022-44-61

Смотреть предложения

Проверить, дадут ли ипотеку

№ 4M9462651 · 1 марта в 16:17 · 5098 просмотров (+1 сегодня)

Пожаловаться

Аналоги для расчета рыночной стоимости зерносклада

https://www.avito.ru/ershov/zemelnye_uchastki/uchastok_12_ga_snt_dnp_7709129202?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnB2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OjIpb0hnbmZham9sY3JObnNNIjt9qiWCNj8AAAAA

www.avito.ru/ershov/zemelnye_uchastki/uchastok_12_ga_snt_dnp_7709129202



30. Все категории

Поиск по объявлениям

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

Участок 1,2 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



6 000 000 ₽

50 000 ₽ за сотку
В ипотеку от 45 098 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 962 618-04-92

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Александр

Частное лицо
На Авито с 2025 года



Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 120 сот.

Расстояние до центра города: 5 км

Расположение

Саратовская обл., Ершовский р-н, муниципальное образование Ершов, пос. Учебный, Придорожная ул., 17

Скрыть карту



Описание

Предлагаю земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный в Саратовская область, г. Ершов, пос. Учебный в 100 м от федеральной трассы, общей площадью 12000 м2 (1,2 га). Территория огорожена. На земельном участке имеется:

- 1) склад общей площадью 700 м2, размером 50м*14м, кровля новая - профильный лист, стены бетонные плиты, пол бетонный.
- 2) столарный цех общей площадью 350 м2 с подсобными помещениями (дробилка, сарай, сторожка).
- 3) теплица общей площадью 70 м2, материал стен - стекло, крыша - поликарбонат.

Также на территории имеются несколько хозяйственных построек, имеется сад с плодовыми деревьями (40 деревьев возрастом 5 лет), имеется баз для скота.

Имеется электричество (380 V), а также центральный водопровод, есть возможность подключения к газоснабжению.

Рассматриваю продажу. Цена продажи за деньги обсуждается.

6 000 000 Р

50 000 Р за сотку
В ипотеку от 45 098 Р/мес.
[Посмотреть график](#)

8 962 618-04-92

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Александр
Частное лицо
На Авито с 2025 года

Подписаться на продавца

https://www.avito.ru/balakovo/kommercheskaya_nedvizhimost/sklad_7890883136?context=H4sIAAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFB5aW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

www.avito.ru/balakovo/kommercheskaya_nedvizhimost/sklad_7890883136

Avito

Все категории

Поиск по объявлениям

Главная > Коммерческая недвижимость > Продам > Складские помещения

Склад

В избранное

Сравнить

Заметка

Скачать презентацию



5 999 999 Р

за всё

2 091 Р за м²

8 932 508-83-45

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Пользователь
Компания

Подписаться на продавца

85

86

О помещении

Вход: с улицы

Общая площадь: 600 м²

Этаж: 1

Высота потолков: 7 м

Отделка: без отделки

Отопление: нет

Тип сделки: продажа

6 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Расположение

Саратовская обл., Балаковский р-н, муниципальное образование Балаково, Балаково, Саратовское ш., 2

Скрыть карту

6 500 000 Р за всё

10 833 Р за м²

История цены

11 ноября 2025

Публикация

6 500 000 Р

Следить за ценой

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Татьяна

Частное лицо

На Авито с 2023 года

Документы проверены

6 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

О здании

Готовность: в эксплуатации

Тип здания: другой

Удалённость от дороги: первая линия

Парковка: на улице

№ 773824/9531 · 10 февраля в 19:59 · 862 просмотра (+0 сегодня)

Пожаловаться

87

Аналоги для расчета рыночной стоимости Трактора гусеничного ДТ – 75 ДС4

https://www.avito.ru/koltushi/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_vgtz_dt-75_2004_7831676680?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7c2oxOiJlJtzOjE2OiJWbm82WGw3MkN4SkI4RUplLjI93pNPEz8AAAAA

www.avito.ru/koltushi/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_vgtz_dt-75_2004_7831676680

Avito

Все категории

Поиск по объявлениям

4.6 15 отзывов о модели

Главная > ... > Грузовики и спецтехника > Спецтехника > Трактор > BGT3 > ДТ-75

Трактор BGT3 ДТ-75, 2004

555 500 Р

Добавить в избранное

Добавить заметку



8 938 808-64-37

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Продавец

4.8 24 отзыва

Компания

На Авито с 2010 года

13 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо

По телефону

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продаёте?

Торг возможен?

Где и когда можно посмотреть?

Есть ли документы?

На ходу?

Пришлите видео техники в работе?

Есть ли доставка?

Характеристики

Марка: BGT3

Тяговый класс: 3

Модель: ДТ-75

Состояние: С наработкой

Тип техники: Трактор

Моточасы: 2000 ч

Год выпуска: 2004

ПТС или ПСМ: Оригинал

Мощность: 90 л.с.

VIN, номер кузова или SN: 7328**

Объем двигателя: 9 л

Есть КУН: Нет

Ход: Гусеничный

Доступность: В наличии

Привод: Полный

Расположение

Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Колтушское городское поселение, Колтуши, деревня Колтуши

Показать карту

Описание

БОЛОТОХОДИ!!! ПУСКАЧ СО СТАРТЕРОМ! ЗАВОДИТСЯ ШИКАРНО! БЫЛ НА ОБЗОРЕ У КОНСТАНТИНА "АКАДЕМИКА" ТОРГ У КАПОТА!!! НЕ НА УЧЕТЕ. ПСМ, ДКП. ЕСТЬ КОСОЙ ОТВАЛ ДЛЯ СНЕГА.

№ 7831676680 - 15 объявлений 2025 - 2027 регистрацией (+18 просмотров)

Подписаться

https://www.avito.ru/agapovka/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_kazahstantraktor_dt-75mt_1995_7887257469?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7c2oxOiJ4IjtzOjE2OjJWbm82WGw3MkN4Sk14RUplJt93pNPEz8AAAAA

www.avito.ru/agapovka/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_kazahstantraktor_dt-75mt_1995_7887257469

Avito

Все категории

Поиск по объявлениям

3 отзыва о модели

Главная > ... > Сельхозтехника > Трактор > Казахстантрактор > ДТ-75МТ

Трактор Казахстантрактор ДТ-75МТ, 1995

500 000 ₽

Добавить в избранное

Добавить заметку





Характеристики

Марка: Казахстантрактор	Состояние: С наработкой
Модель: ДТ-75МТ	Моточасы: 2000 ч
Тип техники: Трактор	ПТС или ПСМ: Нет
Год выпуска: 1995	Есть КУН: Нет
Мощность: 90 л.с.	Доступность: В наличии
Ход: Гусеничный	

Расположение

Челябинская обл., Агаповский р-н, Агаповское сельское поселение

Показать карту*

Описание

В хорошем состоянии, двигатель А 41 с турбиной, документы имеются, остальные вопросы по телефону

8 901 946-57-58

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

Ерлан Жуусов

1.0

3 отзыва

Частное лицо

На Авито с 2019 года

Экспорт: -80 кг CO₂

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продёте?

Торг возможен?

Где и когда можно посмотреть?

Есть ли документы?

На ходу?

Пришлите видео техники в работе?

Есть ли доставка?

На Авито с 2019 года

Экспорт: -80 кг CO₂

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продёте?

Торг возможен?

№ 7887257469 · 25 января в 21:29 · 452 просмотра (+11 сегодня)

Пожаловаться

89

https://www.avito.ru/vytegra/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_vgtz_dt-75_2005_7886592375?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnBhYyBw9yaXR5IjE0J4IjtzOjE2OiJWbm82WGw3MkN4SkI4RUplJt93pNPEz8AAAA

www.avito.ru/vytegra/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_vgtz_dt-75_2005_7886592375



Все категории

Поиск по объявлениям

15 отзывов о модели Главная > Грузовики и спецтехника > Сельхозтехника > Трактор > BGT3 > DT-75

Трактор BGT3 DT-75, 2005

400 000 ₽

Добавить в избранное

Добавить заметку



Характеристики

Марка: BGT3

Модель: DT-75

Тип техники: Трактор

Год выпуска: 2005

Мощность: 90 л.с.

Ход: Гусеничный

Тяговый класс: 3

Состояние: С наработкой

Моточасы: 1000 ч

ГТС или ГСМ: Оригинал

VIN, номер кузова или SN: 7350**

Есть КУН: Нет

Доступность: В наличии

Расположение

Вологодская обл., Вытегорский муниципальный округ,
Вытегра, Ленинградский тракт, 24А

Показать карту

Описание

DT-75 с бульдозерным оборудованием ранее был на ходу, давно не заводили

№ 7886592375 - 4 февраля в 14:37 · 1472 просмотра (+11 сегодня)

Пожаловаться

Без звонков

Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

АО Автодоргруп

Компания

На Avito с 2019 года

Компания проверена



4 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Сергей

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продать?

Торг возможен?

Где и когда можно посмотреть?

Есть ли документы?

На ходу?

Пришлите видео техники в работе?

Есть ли доставка?

4 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Сергей

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продать?

Торг возможен?

https://www.avito.ru/kalininsk/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_80_s_kun_1991_7867864445?context=H4sIAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnB2NhhFBYw9yaXR5IjtiOiA7czoxOiJ4IjtzOiE2OiJqc1hZlFcgGoxcmdpaWtDljt9TOPfcj8AAAA

92

[https://www.avito.ru/sechenovo/gruzoviki_i_spetstehnika/kombayn_rostselmash_don_1500b_2002_7785490281?context=H4sIAAAAAA
AAA wE_AMD_YTovOntzOiE2OiJsb2h0bFByaW9yaXR5IjtiOiA7czoxOiJ4Ijltz0IjE2OiJVaDVkZVRuQTJkMzh6VlM5Ijlt9ynSvFD8AAAA](https://www.avito.ru/sechenovo/gruzoviki_i_spetstehnika/kombayn_rostselmash_don_1500b_2002_7785490281?context=H4sIAAAAAA wE_AMD_YTovOntzOiE2OiJsb2h0bFByaW9yaXR5IjtiOiA7czoxOiJ4Ijltz0IjE2OiJVaDVkZVRuQTJkMzh6VlM5Ijlt9ynSvFD8AAAA)

93

https://www.avito.ru/volgogradskaya_oblast_mihaylovka/gruzoviki_i_spetstehnika/kombayn_rostselmash_don_1500b_2006_1295343132?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnB2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OjIjVaDVkZVRuQTJkMzh6VlM5Ijt9ynSVfD8AAAA

www.avito.ru/volgogradskaya_oblast_mihaylovka/gruzoviki_i_spetstehnika/kombayn_rostselmash_don_1500b_2006_1295343132

Avito

Вс. Все категории

Поиск по объявлениям

9 отзывов о модели

Главная > ... > Спецтехника > Комбайн > Ростсельмаш > Дон 1500Б

Комбайн Ростсельмаш Дон 1500Б, 2006

900 000 Р

Добавить в избранное

Добавить заметку



8 938 542-69-37

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

AGRO-CROP Co. Ltd.

5.0

3 отзыва

Компания

На Авито с 2014 года

3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо

AGRO-CROP

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продаете?

Торг возможен?

Где и когда можно посмотреть?

Есть ли документы?

На ходу?

Пришлите видео техники в работе?

Есть ли доставка?

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

AGRO-CROP Co. Ltd.

5.0

3 отзыва

Компания

На Авито с 2014 года

3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо

AGRO-CROP

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продаете?

Торг возможен?

Характеристики

Марка: Ростсельмаш	Состояние: С наработкой
Модель: Дон 1500Б	Моточасы: 3600 ч
Тип техники: Комбайн	ПТС или ПСМ: Оригинал
Год выпуска: 2006	VIN, номер кузова или SN: 0942**
Мощность: 230 л.с.	Доступность: В наличии

Расположение

Волгоградская обл., г.о. Михайловка, хутор Безымянка

Показать карту

Описание

Продается зерноуборочный комбайн ДОН 1500 Б 2006 в хорошем рабочем состоянии. Не эксплуатируется 5 лет (транспорт уже не подходит под шнек, все высокое).

Произвели предпродажное обслуживание.

В комплекте жатка зерновая.

Так же можно доукомплектовать подсолнечной в рядковой УНИСИЕМАШ НАШ и подборщиком.

Дополнительная информация по телефону.

Местоположение: х. Безымянка, Волгоградская область.

Цена за наличный расчет. Можно обсудить оплату на р/с.

№ 1295343132 · 6 февраля в 21:17 · 7253 просмотра (+ 26 сегодня)

Пожаловаться

94

Комбайн Ростсельмаш Дон 1500Б,
2005

860 000 ₺

■ [Добавить заметку](#)



Доступность: В наличии

Краснодарский край, Белоглинский р-н, Белоглинское
сельское поселение, с. Белая Глина, Первомайская ул., 195 [Показать карту](#)

комбайн Дон 1500Б в хорошем состоянии, все узлы работают, зерновая жатка в комплекте к комбайну, продается один месяц, потом снимем с продажи - готовить к уборке себе, цена изменится, осмотр ст. новополисская краснодарского края.

№ 7910508396 - 12 февраля в 14:04: 65 просмотров (+65 сегодня)

Пожаловаться

[Написать сообщение](#)

Открытие на носовых носов

Частное лицо
На Авито с 2024 года

6 объявлений пользователей

Подписаться на продажу

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продлите?

Торг возможен?

Где и когда можно посмотреть?

Есть ли документы?

Has your...

Пришліть видео техніки в роботу?

Есть ли доставка?

Частное лицо
На Авто с 2024 года

5 объявлений пользователей

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продлите?

Торг возможен?

Аналоги для расчета рыночной стоимости Трактора "КИРОВЕЦ" К-700А

https://www.avito.ru/diveevo/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_kirovets_k-700a_1989_7581316297?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnh2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OjIT2hhUUczazZRQ0tOZHd1Jt9YJYBKz8AAAAA

www.avito.ru/diveevo/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_kirovets_k-700a_1989_7581316297



Все категории

Поиск по объявлениям

4,9 12 отзывов о модели Главная > ... > Сельхозтехника > Трактор > Кировец > К-700А

Трактор Кировец К-700А, 1989

990 000 ₽ с НДС

Добавить в избранное

Добавить заметку



8 993 300-45-31

russpole

Частное лицо

На Авито с 2016 года

R

16 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Характеристики

Марка: Кировец

Модель: К-700А

Тип техники: Трактор

Год выпуска: 1989

Мощность: 215 л.с.

Объем двигателя: 14.9 л

Ход: Колёсный

Привод: Полный

Тяговый класс: 5

Состояние: С наработкой

Моточасы: 3590 ч

ПТС или ПСМ: Оригинал

VIN, номер кузова или SN: A890****

Есть КУН: Нет

Доступность: В наличии

Расположение

Нижегородская обл., Дивеевский муниципальный округ, с. Дивеево, Арзамасская ул., 75

Показать карту

Описание

Продаётся К-700А, полностью в рабочем состоянии. ДВС после капитального ремонта, продаётся без КУН, если он нужен вопрос обсуждаем. Торг на месте.

№ 7581316297 · 9 февраля в 12:52 · 796 просмотров (+2 сегодня)

Пожаловаться

www.avito.ru/saratov/gruzoviki_i_spetstehnika/kombayn_rostselmash_vector_410_2013_7845453910

99

https://www.avito.ru/karasuk/gruzoviki_i_spetstehnika/kombayn_rostselmash_vector_410_2016_7915751421?context=H4sIAAAAAAAAAAAAEAMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5JltiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJHRLVwZlVjV2Q3NXBQbDNkljt9Jw2zEz8AAAAA

www.avito.ru/karasuk/gruzoviki_i_spetstehnika/kombayn_rostselmash_vector_410_2016_7915751421



Все категории

Поиск по объявлениям

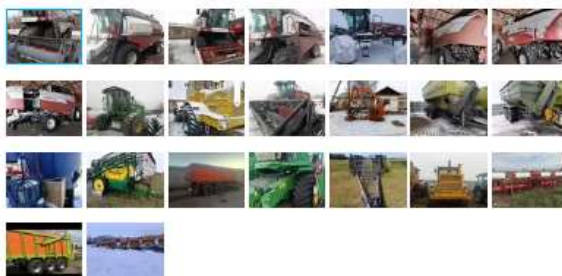
4.9 9 отзывов о модели Главная > ... > Сельхозтехника > Комбайн > Ростсельмаш > Vector 410

Комбайн Ростсельмаш Vector 410, 2016

1 650 000 ₽

Добавить в избранное

Добавить заметку



8 960 792-47-55

Написать сообщение
Отвечает около 30 минут

AGROTECH TRADING

Частное лицо
На Авито с 2021 года



4 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг возможен?

Где и когда можно посмотреть?

Есть ли документы?

На ходу?

Пришлите видео техники в работе?

Есть ли доставка?

Характеристики

Марка: Ростсельмаш

Моточасы: 2000 ч

Модель: Vector 410

ПТС или ПСМ: Оригинал

Тип техники: Комбайн

VIN, номер кузова или SN:

Год выпуска: 2016

ROVE*****

Состояние: С наработкой

Доступность: В наличии

Расположение

Новосибирская обл., Карасукский муниципальный округ,
Карасук

Показать карту

Описание

комбайны вектора. а кросы. джон. Есть почво обработка спрашивайте много что есть

№ 7915751421 · 2 марта в 05:47 · 4796 просмотров (+21 сегодня)

Пожаловаться

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг возможен?

Где и когда можно посмотреть?

Есть ли документы?

На ходу?

Пришлите видео техники в работе?

https://www.avito.ru/izhevsk/gruzoviki_i_spetstehnika/kombayn_rostselmash_rsm-101_vektor_2008_7821135639?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnh2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJHRlVwZlVjV2Q3NXBQbDNkljt9Jw2zEz8AAAAA

www.avito.ru/izhevsk/gruzoviki_i_spetstehnika/kombayn_rostselmash_rsm-101_vektor_2008_7821135639



Все категории

Поиск по объявлениям

Главная > ... > Сельхозтехника > Комбайн > Ростсельмаш > РСМ-101 Вектор

Комбайн Ростсельмаш РСМ-101 Вектор, 2008

2 000 000 ₽

Добавить в избранное

Добавить заметку



Характеристики

Марка: Ростсельмаш

Модель: РСМ-101 Вектор

Тип техники: Комбайн

Год выпуска: 2008

Мощность: 210 л.с.

Состояние: С наработкой

Моточасы: 4223 ч

ПТС или РСМ: Оригинал

VIN, номер кузова или SN: 0000****

Доступность: В наличии

Расположение

Удмуртская Республика, Ижевск, ул. Гагарина, 81
р-н Ленинский

[Показать карту](#)

Описание

Зерноуборочный комбайн Вектор 410

В наличии 2 ед.

Без обременений, не в залоге, не в аресте, юридически чистый.

Комплектация:

- жатка 6 м.

Состояние: отличное, рабочее.

Причина продажи: Приобретение нового комбайна

8 938 814-23-49

Написать сообщение

Онлайн

Заказать звонок

Интерпартнер сельхозтехника

Официальный дилер

5,0 ★★★★★ 3 отзыва

Компания проверена

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Дмитрий Марков

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг возможен?

Где и когда можно посмотреть?

Есть ли документы?

На ходу?

Пришлите видео техники в работе?

Есть ли доставка?

2 000 000 ₽

8 938 814-23-49

Написать сообщение

Онлайн

Заказать звонок

Интерпартнер сельхозтехника

Официальный дилер

5,0 ★★★★★ 3 отзыва

Компания проверена

Подписаться на продавца

Интерпартнер – Ваш помощник в покупке проверенной с/х техники с наработкой (6/у).

Мы являемся гарантом юридической и финансовой чистоты приобретаемой спецтехники.

Предоставляем возможность оформления покупки техники в лизинг, рассрочку.

Оказываем услугу доставки в любую точку России.

Чтобы ознакомиться со всем ассортиментом нашей техники, перейдите на страницу магазина, кликнув по названию «Интерпартнер сельхоз и спецтехника».

№ 7821135639 · 20 февраля в 08:58 · 3893 просмотра (+5 сегодня)

Пожаловаться

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг возможен?

Где и когда можно посмотреть?

Есть ли документы?

На ходу?

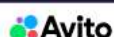
Пришлите видео техники в работе?

Есть ли доставка?

Аналоги для расчета рыночной стоимости Трактора колесного МТЗ-82.1.57

https://www.avito.ru/biysk/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82.1_2001_7848377650?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbmFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OjEjMDVjNDh3NkRkOVZ3UnpBljt93dYx4T8AAAA

www.avito.ru/biysk/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82.1_2001_7848377650



Всё по категориям

Поиск по объявлениям

4.9 236 отзывов о модели Главная > ... > Сельхозтехника > Трактор > МТЗ (Беларус) > 82.1

Трактор МТЗ (Беларус) 82.1, 2001

865 000 ₽

Добавить в избранное

Добавить заметку



Характеристики

Марка: МТЗ (Беларус)

Модель: 82.1

Тип техники: Трактор

Год выпуска: 2001

Мощность: 81 л.с.

Объем двигателя: 4.8 л

Ход: Колёсный

Привод: Полный

Тяговый класс: 1.4

Состояние: С наработкой

Моточасы: 5000 ч

ПТС или ПСМ: Оригинал

VIN, номер кузова или SN: 8936*****

Есть КУН: Нет

Доступность: В наличии

8 960 952-58-62

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

АгроЛавка Бийск

4.5 ★★★★★ 399 отзывов

Компания

На Авито с 2018 года

Надёжный партнёр

26 объявлений пользователя

Подписаться на продавца



Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг возможен?

Где и когда можно посмотреть?

Есть ли документы?

На ходу?

Пришлите видео техники в работе?

Есть ли доставка?

Расположение

Алтайский край, Бийск, ул. Ефима Мамонтова, 2А

Показать карту

Описание

В продаже Беларусь МТЗ 82.1 2001 года в отличном состоянии, технически полностью исправен. Рулевая дозатор, новая резина все 4 колеса. Антифриз, новые АКБ. Электропроводка полностью исправна. Дополнительный отопитель салона. Двигатель установлен новый 2025 года (вписан в документы) подогрев 220 В.

Возможно установка дополнительного или навесного оборудования.

Поможем с доставкой.

№ 7846377650 · 12 февраля в 16:25 · 183 просмотра (+183 сегодня)

Пожаловаться

4,5 ★★★★★ 399 отзывов

Компания

На Авито с 2018 года

Надёжный партнёр

26 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг возможен?

Где и когда можно посмотреть?

Есть ли документы? На ходу?

Пришлите видео техники в работе?

https://www.avito.ru/cherkessk/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_bielarus_82.1_2005_7870132107?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_A MD_YToyOntzOjEzOiJsbnBhYy9yaXR5IjtiOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OjIjMDVjNDh3NkRkOVZ3UnpBIj93dYx4T8AAAA

www.avito.ru/cherkessk/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_bielarus_82.1_2005_7870132107

Авито

Все категории

Поиск по объявлениям

4,9 236 отзывов о модели Главная > ... > Сельскохозяйственная техника > Трактор > МТЗ (Беларус) > 82.1

Трактор МТЗ (Беларус) 82.1, 2005

830 000 Р

Добавить в избранное

Добавить заметку



Характеристики

Марка: МТЗ (Беларус)	Привод: Полный
Модель: 82.1	Тяговый класс: 1.4
Тип техники: Трактор	Состояние: С наработкой
Год выпуска: 2005	Моточасы: 5000 ч
Мощность: 81 л.с.	ПТС или ПСМ: Нет
Объём двигателя: 4.8 л	Есть КУН: Нет
Ход: Колёсный	Доступность: В наличии

Расположение

Карачаево-Черкесская Республика, Черкесск, пл. Ленина

Показать карту

Описание

БЕЗ КУНА В хорошем состоянии в работе есть куда приложить руки, подробности по телефону.

Торг

Обмен тоже возможен

№ 7870132107 · 11 февраля в 11:23 · 2920 просмотров (+720 сегодня)

Пожаловаться

8 930 371-18-88

Написать сообщение

Отвечает около 30 минут

Денислай

5,0 ★★★★★ 2 отзыва

Частное лицо

На Авито с 2016 года

3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг возможен?

Где и когда можно посмотреть?

Есть ли документы? На ходу?

Пришлите видео техники в работе?

Есть ли доставка?

5,0 ★★★★★ 2 отзыва

Частное лицо

На Авито с 2016 года

3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг возможен?

https://www.avito.ru/oktyabrskaya/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_bielarus_82.1_2002_7504819237?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhFBYaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OiJxMDVjNDh3NkRkOVZ3UnpBljt93dYx4T8AAAA

www.avito.ru/oktyabrskaya/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_bielarus_82.1_2002_7504819237



Все категории

Поиск по объявлениям

4.9 236 отзывов о модели Главная > ... > Сельхозтехника > Трактор > МТЗ (Беларус) > 82.1

Трактор МТЗ (Беларус) 82.1, 2002

950 000 ₽

Добавить в избранное

Добавить заметку



8 934 339-05-33

Артём

4.7 ★★★★★ 20 отзывов

Частное лицо

На Авито с 2020 года

Надёжный партнёр

Экоклад: -4.81 тонн CO₂

Подписаться на продавца

Характеристики

Марка: МТЗ (Беларус)

Модель: 82.1

Тип техники: Трактор

Год выпуска: 2002

Мощность: 81 л.с.

Объём двигателя: 4.8 л

Ход: Колёсный

Привод: Полный

Тяговый класс: 1.4

Состояние: С наработкой

Моточасы: 5 ч

ПТС или ПСМ: Оригинал

VIN, номер кузова или SN: 0807****

Есть КУН: Нет

Доступность: В наличии

Расположение

Краснодарский край, Крыловский р-н, Октябрьское сельское поселение, станция Октябрьская, ул. Кондратьева, 12

Показать карту

На Авито с 2020 года

Надёжный партнёр

Экоклад: -4.81 тонн CO₂

Подписаться на продавца

Описание

Продам мтз 82.1 в достойном состоянии для своих лет. Все интересующие вопросы по телефону.

№7504819237 · 12 февраля в 01:18 · 8695 просмотров (+321 сегодня)

Пожаловаться

🔗 www.avito.ru/rzhaksa/gruzoviki-i-spetstehnika/traktor-kirovets-k-701-2002-4509097403



Поиск по объявлениям

10 отзывов о модели Главная » ... » Сельхозтехника » Трактор » Кировец » К-701

Трактор Кировец К-701, 2002

1 900 000 ₺

♥ Добавить в избранное

■ [Добавить заметку](#)



8 967 816-78-03

Алексей

5.0  1 review

Частное лицо

На Авто с 2013 года

Зеропад - 9.36 tCO₂

4 объявления пользователя

Подписаться на журнал



Характеристики

Марков Кирил

Модель: K-701

Тайп тудонгнам: Трактор

Год выпуска: 2002

Мощность: 300 л.с.

Ход: Колёсный

Расположение

Состояние: С наработкой

Множества 14

ПТС или РСМ: Оригинал

VIN, номер кузова или SN: P890****

ECTH KYH: HBT

Доступность: В наличии

Тамбовская обл., Ржаксинский муниципальный округ, рп.
Ржакса, Советская ул.

[Показати карту](#)

Описание

Трактор полностью исправен. Готов к работе. Есть в наличии 2 трактора

№ 4500097603 - 31 января в 13:25 : 894 просмотра (+1 сегодня)

Резюме

https://www.avito.ru/voronezh/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_kirovets_k-701_2006_7702569555?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OjIjRR1Q3eVNsWkxEQ1ZVR2Z1Ijt9OKYtzT8AAAA

www.avito.ru/voronezh/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_kirovets_k-701_2006_7702569555

Avito

Все категории

Поиск по объявлениям

4.8

10 отзывов о модели

Главная > ... > Сельхозтехника > Трактор > Кировец > К-701

Трактор Кировец К-701, 2006

1 770 000 Р с НДС

Добавить в избранное

Добавить заметку



Характеристики

Марка: **Кировец**

Модель: **К-701**

Тип техники: **Трактор**

Год выпуска: **2006**

Мощность: **300 л.с.**

Объем двигателя: **14,9 л**

Ход: **Колёсный**

Привод: **Полный**

Тяговый класс: **5**

Состояние: **С наработкой**

Моточасы: **10 ч**

ПТС или ПСМ: **Оригинал**

VIN, номер кузова или SN: **6027******

Есть КУН: **Нет**

Доступность: **В наличии**

Расположение

Воронежская обл., Воронеж, мкр-н Придонской р-н Советский

Показать карту

Описание

Продаётся **Машина дорожная универсальная УДМ-1 К-701**, 2006 года выпуска с документами.

Машина в исправном, рабочем состоянии, после капитального ремонта.

Установлен ковш и отвал.

Трактор предназначен для строительных и дорожных работ, очистки территории от снега, выполняет погрузку ковшом, а также эксплуатируется в сельском хозяйстве.

Подробное видео всех узлов трактора пришлю по вашему запросу.

Торг при осмотре.

8 958 736-34-10

Написать сообщение

Онлайн

Максим

5.0

7 отзывов

Частное лицо

На Авито с 2012 года

Экоклад: -57 кг CO₂

12 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг возможен?

Где и когда можно посмотреть?

Есть ли документы?

На ходу?

Пришлите видео техники в работе?

Есть ли доставка?

8 958 736-34-10

Написать сообщение

Онлайн

Максим

5.0

7 отзывов

Частное лицо

На Авито с 2012 года

Экоклад: -57 кг CO₂

12 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг возможен?

№ 7702569555 · 26 февраля в 12:29 · 2574 просмотра (+19 сегодня)

Пожаловаться

106

Аналоги для расчета рыночной стоимости Сеялки – культиватора СКП – 2,1

https://www.avito.ru/orenburg/gruzoviki_i_spetstehnika/seyalka_omselmash_skp-21_2010_7783025594?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czo0Ij4lJtzOjE2OiJRTFVlbDlnUFNrUmVSZGpKIj9bHtv8T8AAAA

www.avito.ru/orenburg/gruzoviki_i_spetstehnika/seyalka_omselmash_skp-21_2010_7783025594



Все категории

Поиск по объявлениям

Главная > ... > Сельхозтехника > Сеялка > Омсельмаш > СКП-2,1

Сеялка Омсельмаш СКП-2,1, 2010

115 000 ₽

Добавить в избранное

Добавить заметку



Характеристики

Марка: Омсельмаш

Модель: СКП-2,1

Тип техники: Сеялка

Год выпуска: 2010

Ширина захвата: 2,1 м

Количество рядков: 9

Глубина заделки: 10 см

Минимальная мощность трактора:
55 л.с.

Состояние: С наработкой

ПТС или ПСМ: Нет

Доступность: В наличии

Расположение

Оренбургская обл., Оренбург, ул. Монтажников, 15
р-н Дзержинский

[Показать карту](#)

Описание

Сеялка омика СКП-2,1 4-х модульная, со сцепкой. не порванная, комплектная, в хорошем состоянии.
стандартный бункер, кольчато-шпоровый каток, ходовая рамка

№ 7783025594 · 17 декабря 2025 · 1264 просмотра (+15 сегодня)

[Пожаловаться](#)

8 904 561-54-89

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

ООО ЭффектСервисСбыт

Компания

На Авито с 2014 года

Компания проверена

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Рустам

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг возможен?

Где и когда можно посмотреть?

Есть ли документы?

На ходу?

Пришлите видео техники в работе?

Есть ли доставка?

Компания проверена

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Рустам

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг возможен?

https://www.avito.ru/petrov_val/zapchasti_i_aksessuary/seyalka_skp-21_omichka_sibmashzavod_20_7244433733?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJRTFVLbDlnUFNrUmVSZGpKIj9bHtv8T8AAAA

www.avito.ru/petrov_val/zapchasti_i_aksessuary/seyalka_skp-21_omichka_sibmashzavod_20_7244433733



Все категории

Поиск по объявлениям

Главная > Транспорт > Запчасти и аксессуары > Прицепы

Сеялка скп-2,1 Омичка (сибмашзавод) 20

80 000 Р



Отвечает за несколько часов

Позвонить через Avito

Написать

ООО "Фермалэнд"

4,1 ★★★★★ 9 отзывов
Компания · На Avito с 2020 года
52 объявления

Подписаться

Реквизиты проверены

Игорь Владимирович
Контактное лицо

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Отправьте Avito Доставкой?



Местоположение

с. Саломатино

Узнать подробности

Характеристики

Тип товара: Другое

Состояние: Б/у

Описание

Продается сеялка СКП-2,1 "Сибзавод Agro" (Омичка) в наличии на продажу осталась 1 шт. Сеялка комплектная, из затрат ремонт одного колеса, частичная замена семяпроводов. Есть сцепка. Место осмотра: с. Саломатино, Камышинский район, Волгоградская область. На вопросы отвечу в переписке или по телефону с 08:00 до 20:00 МСК.

Торг у сеялки.

№ 7244433733 · 20 января в 22:37 · 1627 просмотров (+6 сегодня)

Реквизиты проверены

Игорь Владимирович
Контактное лицо

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

https://www.avito.ru/okoneshnikovo/gruzoviki_i_spetstehnika/seyalka_sibzavod_skp-2.1_2018_8013110300?context=H4sIAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjE0J4IjtzOjE2OjRTFVbDlnUFNrUmVSZGpKIjE9bHtv8T8AAAA

www.avito.ru/okoneshnikovo/gruzoviki_i_spetstehnika/seyalka_sibzavod_skp-2.1_2018_8013110300



Все категории

Поиск по объявлениям

Главная > ... > Сельхозтехника > Сеялка > Сибзавод > СКП-2.1

Сеялка Сибзавод СКП-2.1, 2018

155 000 ₽

Добавить в избранное

Добавить заметку



Есть доставка
Её организует продавец

Характеристики

Марка: Сибзавод	Количество рядков: 9
Модель: СКП-2.1	Глубина заделки: 10 см
Тип техники: Сеялка	Состояние: С наработкой
Год выпуска: 2018	ПТС или ПСМ: Нет
Ширина захвата: 2.1 м	Доступность: В наличии

Расположение

Омская обл., Оконешниковский р-н, рп. Оконешниково,
Коммунистическая ул.

Показать карту

Описание

Сеялки омики СКП 2.1, в отличном состоянии. Цена указана за 1 сеялку
Возможно помощь с доставкой.

№ 8013110300 · 8 февраля в 19:35 · 244 просмотра (+10 сегодня)

Пожаловаться

8 934 334-49-25

Написать сообщение

Онлайн

Артём

5.0 ★★★★★ 3 отзыва

Компания

На Авито с 2015 года

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг возможен?

Где и когда можно посмотреть?

Есть ли документы?

На ходу?

Пришлите видео техники в работе?

Есть ли доставка?

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг возможен?

Где и когда можно посмотреть?

Есть ли документы?

На ходу?

Пришлите видео техники в работе?

Аналог для расчета рыночной стоимости Плуга ПЧН-4,0, № 1703

https://polevoy-praktikum.ru/product/plug-chizelnyj-navesnoj-pchn-40/



**Сельхозцентр
Полевой Практикум**
Импортозамещение - не миф!

Грамотный подбор и продажа
отечественной сельхозтехники

Поиск по товарам...

Оставить заявку

Новости

Техника

Услуги

Клиентам

Запчасти

О компании

Контакты

Главная / Каталог техники / Почвообработка / Глубокорыхлители / **Плуг чизельный навесной ПЧН-4,0**



Плуг чизельный навесной ПЧН-4,0
Производитель: **ООО «Светотехмашагро»**

Возможные модификации:

- Плуг чизельный навесной ПЧН-4,0К2 с двойным колчатым катком
- Плуг чизельный навесной ПЧН-4,0Е с евронавеской
- Плуг чизельный навесной ПЧН-4,0ЕК2 с евронавеской и двойным катком

Возможные опции:

Нет доступных опций

Итоговая цена: **590 000 Р**

Заказать консультацию

Описание и характеристики

Видео и испытания

Отзывы (0)

Плуги чизельные предназначены для рыхления почвы по отвальному и безотвальному фронтам с углублением пахотного горизонта, безотвальной обработки почвы взамен зяблевой и весенней пахоты, глубокого рыхления на склонах и паровых полях. Плуги обеспечивают обработку почвы на глубину до 45 см, с удельным сопротивлением до 0,12 МПа, влажностью до 22% и твердостью до 4 МПа. Чизельная обработка преследует цель разрушения плужной подошвы, препятствующей проникновению корней растений в нижние слои почвы и затрудняющей поступление грунтовой воды в пахотный горизонт. Рыхлением подпахотного горизонта увеличивают мощность корнеобитаемого слоя, улучшают воздушный, водный и тепловой режим почвы, активизируют биологические процессы, способствуют накоплению влаги, предотвращают ветровую и водную эрозию почвы.

Особенности орудия

- Стойка «Параплау»
- Каток обеспечивает дополнительное рыхление и выравнивание поверхностного слоя
- Простота в эксплуатации и обслуживании
- Защита плужного корпуса (PROtection, срезная шпилька)
- Износостойкие рабочие органы (сталь 30MnBr5 (борированная)+ наплавка+закалка)
- Прочные и надежные механизмы заглубления (модернизированный рычаг механизма заглубления увеличил ресурс работы плуга)
- Усиленная рама (PowerFrame)

Тип орудия	навесное
Тип стойки	параплау
Гарантийный срок эксплуатации, мес.	12
Глубина обработки, мм	до 45
Количество рабочих органов, шт.	8
Марка	ПЧН-4,0
Производительность, до, га/час	3,5
Рабочая скорость, до, км/час	до 10
Транспортная скорость, до, км/час	до 15
Ширина захвата, м	4

111

Аналог для расчета рыночной стоимости Культиватора для сплошной обработки почвы КСОГ 4/2

<https://svoefermerstvo.ru/product/8447-2075/8447-2075-kul-tivator-dlja-splshnoj-obrabotki-pochvy-ksog-4-2/8447-2075>

Свое Фермерство
Каталог
Товары
Поиск

Товары Услуги Контакты Господдержка Медиа Объявления Агротехнологии Агростарт Аналитика
Стать продавцом Россия

Главная > Оборудование > Сельскохозяйственная техника > Культиваторы > Предложения > Культиватор для сплошной обра...

Культиватор для сплошной обработки почвы КСОГ 4/2

ID товара: 8447-2075

Страна производства: Россия
Производитель: Агротех
Сезон: 2024
Модель: КСОГ - 4/2
Тип культиватора: Со стрельчатой лапкой
Ширина захвата, м: 4
Минимальная мощность трактора, л.с.: 80

Цена за 1 шт: 420 000 Р
420 000 Р
В корзину

Самовывоз 3 пункта
ООО "АГРОСЕРВИС"

Все характеристики

Аналоги для расчета рыночной стоимости Очистителя вороха самопередвижной ОВС – 25

https://www.avito.ru/saransk/gruzoviki_i_spetstehnika/zernoочистител_voronezhselmash_ovs-25_2025_7360951825?context=H4sIAIAAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OjIiVlNyaWF2bFdyN2V3Mlo5Ijt9LTek2j8AAAA

Avito
Все категории
Поиск по объявлениям

4.5 4 отзыва о модели
Главная > ... > Сельскохозяйственная техника > Зерноочиститель > Воронежсельмаш > ОВС-25

Зерноочиститель Воронежсельмаш ОВС-25, 2025

249 000 Р

Добавить в избранное
Добавить заветку

8 931 714-84-40
Написать сообщение
Заказать звонок

АгроСельхозТехника
Компания
Подписаться на продавца

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Еще продать? Торг возможен?
Где и когда можно посмотреть?
Есть ли документы? На ходу?
Пришлите видео техники в работе?
Есть ли доставка?

Характеристики

Марка: Воронежсельмаш
Модель: ОВС-25
Тип техники: Зерноочиститель
Год выпуска: 2025

Состояние: С наработкой
ПТС или ПСМ: Оригинал
Доступность: В наличии

Расположение

Республика Мордовия, Саранск, пл. Тысячелетия
р-н Ленинский

Показать карту

Описание

ОБС 25
!! Цена указана за Стационарный вариант ОБС25!!
ТЕХНИКА ПОСЛЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
Есть и другие модели зерноочистителей
Есть доставка по всей РОССИИ в кратчайшие сроки !!
Звоните пишите все расскажем и покажем
Работаем без выходных 24/7

#Обс25#Очистительворона#Зерноочиститель#Веалка#Очиститель#Семяочиститель#СМ4#Петкус#Мс45#Воронежсельмаш#Зерно#Ремонт#купить#Овп#Зав#Сортировка#Калибровка#Оспослеремонта#Овс#См#Перекинаяочистка#Семляна#Обс25#Машина#триерныйблок#триер#Зерноочистительнаямашина#Петкус531#Пектус#Сортировщик#547петкус#Зерномет#зернопогрузчик

249 000 Р

8 931 714-84-40

Написать сообщение

Заказать звонок

АгроСельхозТехника
Компания

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продаёте? Торг возможен?

https://www.avito.ru/orenburg/gruzoviki_i_spetstehnika/seyalka_omselmash_skp-21_2010_7783025594?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7c3oxOiJ4IjtzOjE2OjRTFVLbDlnUFNrUmVSZGpKIj9bHtv8T8AAAA

www.avito.ru/marks/gruzoviki_i_spetstehnika/zernoochistitel_voronezhselmash_obs-25_2018_7801249699

Avito

30 Все категории

Поиск по объявлениям

4.5 4 отзыва о модели Главная > ... > Сельхозтехника > Зерноочиститель > Воронежсельмаш > ОБС-25

Зерноочиститель Воронежсельмаш
ОБС-25, 2018

Добавить в избранное Добавить заметку

Характеристики

Марка: Воронежсельмаш
Модель: ОБС-25
Тип техники: Зерноочиститель
Год выпуска: 2018

Состояние: С наработкой
ПТС или ПСМ: Оригинал
Доступность: В наличии

260 000 Р

8 931 714-57-93

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Агро Сервис
Частное лицо
На Авито с 2023 года

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продаёте? Торг возможен?

Где и когда можно посмотреть?

Есть ли документы? На ходу?

Пришлите видео техники в работе?

Есть ли доставка?

113

Расположение

Саратовская обл., Марковский р-н, Осиновское муниципальное образование

Показать карту

8 931 714-57-93

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Описание

- ОБС-25 ВЕЯЛКА ПОСЛЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА!-Доставим без предоплат!!!
- *Техника прошла полную реставрацию, заменены все запчасти которые пришли в негодность, так же заменены все расходники!
- 📦Осуществляем доставку по всей РОССИИ в кратчайшие сроки.
- 💰Вид оплаты наличная и безналичная
- 📦Так же возможна покупка вашей старой техники, или произвести бартер.
- 📦Техника всегда в наличии
- 📞Работаем 24/7 без выходных.
- 📞Звоните все расскажем и подберем вам технику, покупка вашей старой техники, или произвести бартер.

Агро Сервис

Частное лицо

На Авито с 2023 года



2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продаёте?

Торг возможен?

№ 7801249699 - 6 февраля в 13:22 - 192 просмотра (+9 сегодня)

Пожаловаться

https://www.avito.ru/orenburg/gruzoviki_i_spetstehnika/seyalka_omselmash_skp-21_2010_7783025594?context=H4sIAAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnB2NhbFByaW9yaXR5IjtzOjE2OjIjRTFVLbDlnUFNrUmVSZGpKljt9bHtv8T8AAAA

www.avito.ru/gorshechnoe/gruzoviki_i_spetstehnika/zernoочиститель_voronezhselmash_obs-25_2000_7539491978



33 Все категории

Поиск по объявлениям

4,5

4 отзыва о модели

Главная > ... > Сельскохозяйств > Зерноочиститель > Воронежсельмаш > ОБС-25

Зерноочиститель Воронежсельмаш ОБС-25, 2000

250 000 Р

Добавить в избранное

Добавить заметку



8 931 714-51-18

Написать сообщение

ТЕХНИКА ДЛЯ БИЗНЕСА

5.0 27 отзывов

Компания

На Авито с 2017 года

Надежный партнёр

Итомого

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продаёте?

Торг возможен?

Где и когда можно посмотреть?

Есть ли документы?

На ходу?

Пришлите видео техники в работе?

Есть ли доставка?

Характеристики

Марка: Воронежсельмаш

Модель: ОБС-25

Тип техники: Зерноочиститель

Год выпуска: 2000

Состояние: С наработкой

ТТС или ПСМ: Оригинал

Доступность: В наличии

115

Характеристики

Марка: Ростсельмаш	Состояние: С наработкой
Модель: РСМ-081.27	ПТС или РСМ: Нет
Тип техники: Жатка	VIN, номер кузова или SN: 0700*****
Год выпуска: 2016	Доступность: В наличии

650 000 Р

Нет отчёта об истории

Так бывает, если транспорт выпущен до 1983 года, не ставился на учёт в России или у нас недостаточно данных о нём.

Расположение

Алтайский край, Заринский р-н, с. Новодрачёново

Описание

Жатка 7.0 унифицированная (в наличии 3шт.) РСМ-081.27 для Акрос, Вектор, Торум.
Жатка в ХТС 2015г.в.после проведения ТО - жатка готова в работу.

Возможна оплата по безналичному расчёту, возможен торг.
Адрес осмотра указан в объявлении (только по предварительному звонку).

8 983 350-23-40

Написать сообщение

Онлайн

Андрей

5.0 57 отзывов

Частное лицо

На Авито с 2023 года

Надёжный партнёр

145 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуй!

- Ещё продаёте?
- Торг возможен?

https://www.avito.ru/rasskazovo/gruzoviki_i_spetstehnika/zhatka_rostselmash_rsm-081.27_2008_4805850444?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnB2NhbFByaW9yaXR5IjE0A7czoxOiJ4IjtzOjE2OjE0JuMG1zQTQ3VzAyMVBxMGhwIjE9-g6FGT8AAAA



Все категории

Поиск по объявлениям

Главная > ... > Сельхозтехника > Жатка > Ростсельмаш > РСМ-081.27

Жатка Ростсельмаш РСМ-081.27, 2008

489 000 Р

- Добавить в избранное
- Добавить заметку



Характеристики

Марка: Ростсельмаш	Состояние: С наработкой
Модель: РСМ-081.27	ПТС или РСМ: Оригинал
Тип техники: Жатка	Доступность: В наличии
Год выпуска: 2008	

8 961 675-52-03

Написать сообщение

Онлайн

ПРОСТО.ру продажа техники

4.9 146 отзывов

Компания

Надёжный партнёр

Есть бизнес-сообщество в контакте

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Алексей

Спросите у продавца

Здравствуй!

- Ещё продаёте?
- Торг возможен?
- Где и когда можно посмотреть?
- Есть ли документы?
- На ходу?
- Пришлите видео техники в работе?

Расположение

Тамбовская обл., Рассказово

Показать карту

489 000 Р

Описание

- Продается хорошая Жатка зерновая Ростсельмаш РСМ -081.27.
- 2008 г.в.
- Производство Россия.
- Предназначена для скашивания массы зерновых колосовых и крупных культур.
- Ширина захвата 7 м.
- Жатка агрегируется с зерноуборочными комбайнами ПОЛЕСЬЕ
- В хорошем рабочем состоянии.

РАБОТАЕМ ЕЖЕДНЕВНО, БЕЗ ПЕРЕРЫВОВ И ВЫХОДНЫХ!
СЕА

8 961 675-52-03

Написать сообщение

Ссылка

ПРОСТО.ру продажа техники

4.9 144 отзыва

Компания

Надежный партнер

Есть бизнес-связи в контакте

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Алексей



№ 4805850444 · 4 февраля в 12:26 · 791 просмотр (+4 сегодня)

Пожаловаться

Аналоги для расчета рыночной стоимости Платформы для подборщика РСМ – 081.08.01

https://www.avito.ru/zarinsk/gruzoviki_i_spetstehnika/podborschik_rostselmash_pp-342_2016_7876867496?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YTToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OjI0Z1NCsk1rNXVzWk00dINlIjt98_1bZj8AAAA

www.avito.ru/zarinsk/gruzoviki_i_spetstehnika/podborschik_rostselmash_pp-342_2016_7876867496



Все категории

Поиск по объявлениям

Главная > ... > Сельхозтехника > Подборщик > Ростсельмаш > ПП-342

Подборщик Ростсельмаш ПП-342, 2016

270 000 Р

Добавить в избранное

Добавить заметку



8 983 350-23-40

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

Андрей

5.0 57 отзывов

Частное лицо

На Авито с 2023 года

Надежный партнер

145 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть продажа?

Торг возможен?

Где и когда можно посмотреть?

Есть ли документы?

На ходу?

Пришлите видео техники в работу?

Есть ли доставка?



Есть доставка

Ее организует продавец

Характеристики

Марка: Ростсельмаш

Модель: ПП-342

Тип техники: Подборщик

Год выпуска: 2016

Состояние: С наработкой

ПТС или РСМ: Нет

VIN, номер кузова или SN: 3420*****

Доступность: В наличии

Расположение

Алтайский край, Заринский р-н, с. Новодраченино

[Показать карту](#)

Описание

Платформа подборщик ПП-342 (в наличии 3шт.) для AKROS, VEKTOR, TORUM, ВХТС, ремонта не требует, после проведения ТО - готов в работу.

Возможна оплата по безналичному расчёту, возможен торг.

Адрес осмотра указан в объявлении (только по предварительному звонку).

№7876867496 - 12 февраля в 09:10 - 29 просмотров (+29 сегодня)

[Пожаловаться](#)

индрил

5.0 ★★★★★ 57 отзывов

Частное лицо

На Авито с 2023 года

[Найти новый партнёр](#)

145 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#)

[Торг возможен?](#)

https://www.avito.ru/bataysk/gruzoviki_i_spetstehnika/podborschik_rostselmash_pp-342_2010_7404593330?context=H4sIAAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnB2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7c2oxOiJ4IjtzOjE2OjI0Z1NCSk1rNXVzWk00dINlIj98_1bZj8AAAAA

www.avito.ru/bataysk/gruzoviki_i_spetstehnika/podborschik_rostselmash_pp-342_2010_7404593330



[Все категории](#)

[Главная](#) > [Сельхозтехника](#) > [Подборщик](#) > [Ростсельмаш](#) > ПП-342

Подборщик Ростсельмаш ПП-342, 2010

205 000 ₽

[Добавить в избранное](#)

[Добавить заметку](#)



Характеристики

Марка: Ростсельмаш

Модель: ПП-342

Тип техники: Подборщик

Год выпуска: 2010

Состояние: С наработкой

ПТС или ПСМ: Оригинал

VIN, номер кузова или SN: GHT5***

Доступность: В наличии

Расположение

Ростовская обл., Батайск, пл. Ленина

[Показать карту](#)

Описание

Продам платформа подборщик на комбайн акрос вектор торум дон подборщик зерновой палесье палесье пз.

Лента в сборе на подборщик захватом 4.3 метра.

Есть разные варианты, с наработкой и без.

Любая оплата.

Помощь в доставке во все регионы РФ.

№7404593330 - 9 февраля в 21:31 - 1222 просмотра (+2 сегодня)

[Пожаловаться](#)

8 958 430-06-86

[Написать сообщение](#)

Отвечает за несколько часов

ИП Былков Дмитрий

Владимирович

5.0 ★★★★★ 2 отзыва

Частное лицо

На Авито с 2018 года

2 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#)

[Торг возможен?](#)

[Где и когда можно посмотреть?](#)

[Есть ли документы?](#)

[На ходу?](#)

[Примите видео техники в работу?](#)

[Есть ли доставка?](#)

ИП Былков Дмитрий

Владимирович

5.0 ★★★★★ 2 отзыва

Частное лицо

На Авито с 2018 года

2 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#)

[Торг возможен?](#)

Приложение 2. Копии документов, представленных Заказчиком



БЮРО ПО ОЦЕНКЕ ИМУЩЕСТВА

Приложение № 1
к договору № 238/02 от 13.02.2026 г.

ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Индивидуальный предприниматель Глава крестьянского (фермерского) хозяйства Кирпичев Сергей Владимирович (ОГРНИП 317645100060514, ИНН 642600724040), в лице конкурсного управляющего Предбанникова Сергея Витальевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Саратовской области от 28.10.2025 по делу № А57-28933/2024, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Бюро по оценке имущества», являющееся организацией, аккредитованной при СРО ААУ «Евросиб» (Протокол Конкурсной комиссии СРО ААУ «Евросиб» №175/А от 25.06.2025 г., срок действия аккредитации с 25.06.2025 по 24.06.2026), в лице генерального директора Черникова Сергея Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», договорились об утверждении настоящего Задания на оценку на проведение работ согласно Договору № 238/02 от 13.02.2026 г. на основании предоставленной Заказчиком информации по объектам, подлежащим оценке:

Показатель	Характеристика
Объекты оценки	Перечень объектов оценки приведён в Приложении №2 «Опись имущества» к настоящему Договору.
Характеристики объектов оценки и их оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	Выписки из ЕГРН; Паспорта самоходных машин; Иные сведения, предоставленные Заказчиком.
Ограничения прав и обременения объектов недвижимости, номер и дата государственной регистрации (данные выписки из ЕГРН, интернет-портала «Росреесстр»)	Не зарегистрировано.
Правообладатель	ИП Глава КФХ Кирпичев Сергей Владимирович
Право собственности	Выписки из ЕГРН; Паспорта самоходных машин; Иные сведения, предоставленные Заказчиком.
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объектов недвижимости и движимого имущества для реализации в рамках конкурсного производства
Предполагаемое использование	Для совершения сделок с имуществом в процедуре банкротства.
Требования к проведению оценки	Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ от 29 июля 1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
Вид стоимости	Рыночная
Предпосылки стоимости	Совершение сделки с объектами оценки между определённым продавцом и неопределёнными (гипотетическими) покупателями, в качестве наиболее эффективного определено текущее использование объекта оценки
Дата оценки	Текущая
Дата проведения осмотра	Осмотр производится в течение 5 рабочих дней с даты подписания Договора (обеспечивается Заказчиком).

Показатель	Характеристика
Срок проведения оценки	20 (двадцать) рабочих дней
Специальные допущения, иные существенные допущения, известные на момент составления задания на оценку	Специальных допущений не предусмотрено. Общие допущения оценки указаны в п. 3.1. настоящего отчета
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объектов оценки	Отчет полностью или частично, а также выдержки из отчета не могут копироваться, распространяться и/или публиковаться без письменного согласия оценщика, за исключением случаев, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации
Состав и объем документов и материалов, представляемых заказчиком оценки	- Документы на недвижимость (выписки ЕГРН), - Паспорта самоходных машин, - Иные документы, содержащие характеристики объектов.
Форма отчета об оценке	Отчет об оценке составлен в письменной форме на бумажном носителе (и/или в форме электронного документа(PDF))
Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки для отражения в задании на оценку	Отсутствует
Специфические требования к отчету об оценке	Не предусмотрены
Формы представления итоговой стоимости	Итоговая стоимость указывается в виде округленного по математическим правилам числа в российских рублях. Определение границ интервалов стоимости не предусмотрено.

Заказчик

м.п.



Исполнитель:

м.п.





БЮРО ПО ОЦЕНКЕ ИМУЩЕСТВА

Приложение №2
к договору № 238/02 от 13.02.2026 г.

ОПИСЬ ИМУЩЕСТВА (объекты оценки)

№ п/п	Тип объекта	КН/ЗН	Год выпуска (постройки, приобретения)
Здания			
1	Здание, кадастровый номер: 64:26:030501:29, местоположение: САРАТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ПИТЕРСКИЙ РАЙОН, СЕЛО НОВОТУЛКА, РАСПОЛОЖЕННОЕ НА МТФ № 2, площадь: 1491,4, назначение: нежилое	64:26:030501:29	2023
Машины и оборудование			
2	Трактор гусеничный ДТ – 75 ДС4, заводской № машины (рамы) 729815, двигатель № 103453, цвет красный, мощность 75 кВт/90 л.с.	729815	2002
3	Трактор колесный МТЗ-80, заводской № машины (рамы) 900535, двигатель № 092795, цвет синий, мощность 55кВт/75 л.с.	900535	1993
4	Комбайн зерноуборочный РСМ-10Б "ДОН-1500Б", заводской № машины (рамы) 098002, двигатель № 70331025, коробка передач № 07-222, основной ведущий мост (мосты) № 2766, цвет яркая зелень, мощность 165 кВт/225 л.с.	98002	2007
5	Трактор гусеничный ДТ-75ДС-4, заводской № машины (рамы) 731444, двигатель № 105313, основной ведущий мост (мосты) № 933747, цвет красный, мощность 66 кВт/90 л.с.	731444	2003
6	Трактор "КИРОВЕЦ" К-700А, заводской № машины (рамы) 8515109, двигатель № 956563, цвет желтый, мощность 190 кВт/220 л.с.	8515109	1993
7	Комбайн зерноуборочный РСМ-101 "ВЕКТОР-410", заводской № машины (рамы) R0VEC410009005, двигатель № D0510355, коробка передач № M93, основной ведущий мост (мосты) № 4055, цвет красно – белый, мощность 154,5 кВт/210 л.с.	R0VEC410009005	2013
8	Трактор колесный МТЗ-82.1.57, заводской номер 083113080, модель номер двигателя 620841, номер КПП 078968, номер основного моста 376124, номер дополнительного моста 364270, цвет машины синий, мощность 60 кВт/81 л.с.	83113080	2004
9	Трактор колесный К-701М, заводской № машины (рамы) 109, двигатель № 70313556, коробка передач № 010507, основной ведущий мост (мосты) № 006381 / 070106, цвет желтый, мощность 220 кВт/300 л.с.	109	2007
10	Сеялка – культиватор СКП – 2,1, № 21088, 2020 года выпуска	21088	2020
11	Сеялка – культиватор СКП – 2,1, № 21089, 2020 года выпуска	21089	2020
12	Сеялка – культиватор СКП – 2,1, № 21090, 2020 года выпуска	21090	2020
13	Сеялка – культиватор СКП – 2,1, № 21091, 2020 года выпуска	21091	2020
14	Плуг ПЧН-4,0, № 1703, 2020 года выпуска	1703	2020
15	Культиватор для сплошной обработки почвы КСОГ 4/2, № 1675, 2018 года выпуска	1675	2018
16	Культиватор для сплошной обработки почвы, КПМ – 12Е, № 21, 2021 года выпуска	21	2021
17	Очиститель вороха самопередвижной ОВС – 25, заводской номер: 086, дата выпуска 05.04.2020 года	86	2020
18	Жатка РСМ – 081.27 01, № 020738, 2007 года выпуска	20738	2007
19	Жатка РСМ – 081.27 17, № R0PS0600005926, 2012 года выпуска	R0PS0600005926	2012
20	Платформа для подборщика РСМ – 081.08.01, № 072415, 2007 года выпуска	72415	2007
21	Платформа для подборщика РСМ – 081.08.01, № M0P01301010735, 2012 года выпуска	M0P01301010735	2012

Земельные участки			
22	Земельный участок, кадастровый номер: 64:26:030509:48, местоположение: Саратовская область, Питерский район, село Новотулка, МТФ № 2, площади: 7787 +/- 61.77	64:26:030509:48	2023
23	Земельный участок, кадастровый номер: 64:26:030601:7, местоположение: Саратовская обл, р-н Питерский, Новотульское МО, площади: 10720000	64:26:030601:7	2023

Заказчик:



м.п.



Исполнитель:



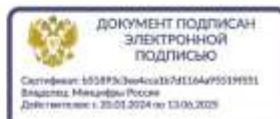
м.п.



Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	64:26:030501:29

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	64:26:030501
Дата присвоения кадастрового номера	17.09.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Инвентарный номер 63:236-003:000001210, Условный номер 64-64-33/006/2006-136
Адрес (местоположение)	САРАТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ПИТЕРСКИЙ РАЙОН, СЕЛО НОВОТУЛКА, РАСПОЛОЖЕННОЕ НА МТФ № 2
Площадь, м²	1491.4
Количество этажей, в том числе подземных	1
Год завершения строительства	Данные отсутствуют
Год ввода в эксплуатацию	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
Материал наружных стен	Смешанные
Назначение	Нежилое
Наименование:	ОДНОЭТАЖНОЕ ЗДАНИЕ - ЗЕРНОСКЛАД
Кадастровая стоимость, руб	8606302.67
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	64:26:030509:48
Сведения о кадастровом инженерере	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Представлены документы на государственную регистрацию, где вид регистрационного действия:
Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Данные отсутствуют



Лист 1 из 3

Данные актуальны на 26.09.2024

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	64:26:030501:29
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 4 - Описание местоположения объекта недвижимости ; 5 - План расположения помещений, машино-места на этаже (планы этажа), отсутствуют.
Получатель выписки	Кирпичёв Сергей Владимирович

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	Правообладатель (правообладатели): Кирпичёв Сергей Владимирович, 28.03.1983, Российская Федерация, СНИЛС 107-182-871 50, Паспорт гражданина Российской Федерации 63 03 905753 выдан 25.05.2003 Отделом внутренних дел Питерского района Саратовской области Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 64-26-030501-29-64/074/2023-2, 07.03.2023 Документы-основания: Договор дарения недвижимого имущества - 01.03.2023 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют Правообладатель (правообладатели): Кирпичев Владимир Викторович, 26.10.1960 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 64-64-33/006/2006-136, 10.04.2006 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 07.03.2023, 64-26-030501-29-64/074/2023-1
--------------------------	---



Лист 2 из 3

Данные актуальны на 26.09.2024

госуслуги Сведения из Единого государственного реестра недвижимости Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861 Заявление №4602118163	
Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	64:26:030501:29
Сведения о правах	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявление в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Вид: Ипотека Дата государственной регистрации: 15.11.2023 Номер государственной регистрации: 64:26:030501:29-64/085/2023-3 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 07.11.2023 по 07.11.2024 Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Пузанков Юрий Юрьевич , 20.02.1986 Основание государственной регистрации: Договор займа (с условием о залоге имущества в качестве обеспечения исполнения заемщиком своих обязательств)) выдан 07.11.2023 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Лист 3 из 3

Данные актуальны на 26.09.2024

госуслуги Сведения из Единого государственного реестра недвижимости Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861 Заявление №4530343291	
Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	64:26:030509:48
Сведения об основных характеристиках объекта	
Номер кадастрового квартала	64:26:030509
Дата присвоения кадастрового номера	12.10.2006
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 64:26:030509:0048, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Условный номер, Номер: 64-64-33/022/2006-093, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	САРАТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ПИТЕРСКИЙ РАЙОН, СЕЛО НОВОТУЛКА, МТФ № 2
Площадь, м²	7787, Уточненная площадь, погрешность 61.77
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	353952.81
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	64:26:030509:47
Виды разрешенного использования	Для сельскохозяйственного производства, для размещения зерносклада
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	64:26:030501:29
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Кирпичёв Сергей Владимирович



Лист 1 из 3

Данные актуальны на 26.09.2024

госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Заявление №4530343291

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	64:26:030509:48

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1

Правообладатель (правообладатели)

Вид, номер, дата и время государственной регистрации права

Основание государственной регистрации

Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права

Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа

Заявленные в судебном порядке права требования

Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права

Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя

Кирпичёв Сергей Владимирович, 28.03.1983, СНИЛС 107-182-871 50, Паспорт гражданина Российской Федерации 63 03 905753 выдан 25.05.2003, Отделом внутренних дел Питерского района Саратовской области

Собственность, 64:26:030509:48-64/074/2023-2, 07.03.2023

Договор дарения недвижимого имущества, выдан 01.03.2023

Право на недвижимость действующее

Данные отсутствуют

Данные отсутствуют

Данные отсутствуют

Данные отсутствуют

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:

2.1

Вид, номер и дата государственной регистрации

Предмет

Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости

Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости

Основание государственной регистрации

Ипотека, 64:26:030509:48-64/085/2023-3, 15.11.2023

Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - для размещения зерносклада, расположенный по адресу: САРАТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ПИТЕРСКИЙ РАЙОН, СЕЛО НОВОТУЛКА, МТФ № 2, площадью 7787 кв.м., с кадастровым номером 64-26-030509:48

с 07.11.2023 по 07.11.2024

Пузанков Юрий Юрьевич, 20.02.1986

Договор займа (с условием о залоге имущества в качестве обеспечения исполнения займщиком своих обязательств) выдан 07.11.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b3b45b3d40970a8b634901c1134444fc
Владелец: Росреестр
Действителен с 05.06.2024 по 29.08.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b5589f5c4e40a2b7d1164a955195531
Владелец: Минцифры России
Действителен с 20.03.2024 по 13.06.2025

Лист 2 из 3

Данные актуальны на 26.09.2024

госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Заявление №4530343291

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	64:26:030509:48

1.2

Правообладатель (правообладатели)

Вид, номер, дата и время государственной регистрации права

Основание государственной регистрации

Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права

Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа

Заявленные в судебном порядке права требования

Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права

Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя

Кирпичев Владимир Викторович, 26.10.1960

Собственность, 64-64-33/005/2007-236, 14.04.2007

Данные отсутствуют

07.03.2023, 64:26:030509:48-64/074/2023-1

Данные отсутствуют

Данные отсутствуют

Данные отсутствуют

Данные отсутствуют

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b3b45b3d40970a8b634901c1134444fc
Владелец: Росреестр
Действителен с 05.06.2024 по 29.08.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b5589f5c4e40a2b7d1164a955195531
Владелец: Минцифры России
Действителен с 20.03.2024 по 13.06.2025

Лист 3 из 3

Данные актуальны на 26.09.2024

госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Заявление №4530343436

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	64:26:030601:7

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	64:26:030601
Дата присвоения кадастрового номера	19.02.2004
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Вид номера: Условный номер, Номер: 64-64-33/022/2005-028, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Саратовская обл, р-н Питерский, Новотульское МО
Площадь, м²	10720000, Декларированная площадь
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли сельскохозяйственного назначения
Кадастровая стоимость, руб	6432000
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Для сельскохозяйственного производства, для сельскохозяйственного назначения
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Кадастровые номера обособленных (условных) участков, входящих в единое землепользование: 64:26:030601:14, 64:26:030601:16, 64:26:030601:17, 64:26:030601:15, Площадь, в кв. м.: 10720000
Получатель выписки	Кирпичёв Сергей Владимирович



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b3b850340908b6c34901c134444fc
Владимир Роговский
Действителен с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b55893c4e6c0a2b7d1344a95519551
Владимир Мельников
Действителен с 20.03.2024 по 13.06.2025

Лист 1 из 4

Данные актуальны на 26.09.2024

госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Заявление №4530343436

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	64:26:030601:7

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Кирпичёв Сергей Владимирович, 28.03.1983, СНИЛС 107-182-871 50, Паспорт гражданина Российской Федерации 63 03 905753 выдан 25.05.2003, Отделом внутренних дел Питерского района Саратовской области
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 64:26:030601:7-64/087/2023-2, 16.03.2023
	Основание государственной регистрации	Договор дарения земельного участка сельскохозяйственного назначения, выдан 01.03.2023
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Дополнительное соглашение к договору дарения земельного участка сельскохозяйственного назначения от 01.03.2023 года, выдан 16.03.2023
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Ипотека, 64:26:030601:7-64/085/2023-3, 15.11.2023
	Предмет	Земельный участок, категория земель - Земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Саратовская обл, р-н Питерский, Новотульское МО, площадью 10720000 кв.м., с кадастровым номером 64:26:030601:7
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 07.11.2023 по 07.11.2024
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Пузанков Юрий Юрьевич, 20.02.1986



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b3b850340908b6c34901c134444fc
Владимир Роговский
Действителен с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b55893c4e6c0a2b7d1344a95519551
Владимир Мельников
Действителен с 20.03.2024 по 13.06.2025

Лист 2 из 4

Данные актуальны на 26.09.2024

126

		Сведения из Единого государственного реестра недвижимости	Заявление №4530343436
		Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861	
Вид объекта		Земельный участок	
Кадастровый номер		64:26:030601:7	
Основание государственной регистрации		Договор займа (с условием о залоге имущества в качестве обеспечения исполнения заемщиком своих обязательств) выдан 07.11.2023	



Лист 3 из 4

Данные актуальны на 26.09.2024

		Сведения из Единого государственного реестра недвижимости	Заявление №4530343436
		Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861	
Вид объекта		Земельный участок	
Кадастровый номер		64:26:030601:7	
1.2	Правообладатель (правообладатели)	Кирпичев Владимир Викторович, 26.10.1960	
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 64-64-33/022/2005-28, 22.12.2005	
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют	
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	16.03.2023, 64:26:030601:7-64/087/2023-1	
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют	
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют	
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют	
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют	

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Лист 4 из 4

Данные актуальны на 26.09.2024

госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Заявление №4602116813

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	64:48:030101:15044

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	64:48:030101
Дата присвоения кадастрового номера	12.12.2018
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Саратовская обл., г. о. город Саратов, г. Саратов, ул. им. Тархова С. Ф., д. 47А, кв. 129
Номер, тип этажа	4 Этаж
Площадь, м²	80.5
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	6570788.35
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	64:48:030101:14915
Сведения о кадастровом инженере	Евсеев Владимир Сергеевич
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b3b45b34a090a8b634901c1134444c
Владимир Росляк
Действителен с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b5b893c5e4c0a127d1164a955191531
Владимир Мельников
Действителен с 20.03.2024 по 13.06.2025

Лист 1 из 7

Данные актуальны на 26.09.2024

госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Заявление №4602116813

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	64:48:030101:15044
помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Кирпичёв Сергей Владимирович



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b3b45b34a090a8b634901c1134444c
Владимир Росляк
Действителен с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b5b893c5e4c0a127d1164a955191531
Владимир Мельников
Действителен с 20.03.2024 по 13.06.2025

Лист 2 из 7

Данные актуальны на 26.09.2024

128

госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Заявление №4602116813

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	64:48:030101:15044

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Кирпичёв Максим Сергеевич, 26.04.2006
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/10, 64:48:030101:15044-64/087/2022-7, 19.04.2022
	Основание государственной регистрации	Соглашение, 09.04.2022
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявление в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d50340908b6c34901c134444fc
Владимир Росляков
Действителен с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b55893c5e6c0a327d13164a95519551
Владимир Мельников
Действителен с 20.03.2024 по 13.06.2025

Лист 3 из 7

Данные актуальны на 26.09.2024

госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Заявление №4602116813

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	64:48:030101:15044

1.2

Правообладатель (правообладатели)	Кирпичёв Сергей Владимирович, 28.03.1983, СНИЛС 107-182-871 50, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 63 03, номер: 905753, выдан: Отделом внутренних дел Питерского района Саратовской обл. 25.05.2003 Кирпичёва Наталья Ивановна, 15.09.1981
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 4/5, в совместной собственности, 64:48:030101:15044-64/087/2022-8, 19.04.2022
Основание государственной регистрации	Соглашение, 09.04.2022, Договор купли-продажи за счет кредитных средств, 19.11.2019
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявление в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d50340908b6c34901c134444fc
Владимир Росляков
Действителен с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b55893c5e6c0a327d13164a95519551
Владимир Мельников
Действителен с 20.03.2024 по 13.06.2025

Лист 4 из 7

Данные актуальны на 26.09.2024

129

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	64:48:030101:15044
1.3	Кирпичёва Алина Сергеевна, 17.06.2013
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/10, 64:48:030101:15044-64/087/2022-9, 19.04.2022
Основание государственной регистрации	Соглашение, 09.04.2022
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Лист 5 из 7

Данные актуальны на 26.09.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	64:48:030101:15044
1.4	Кирпичёв Сергей Владимирович, 28.03.1983, СНИЛС 107-182-871 50, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 63 03, номер: 905753, выдан: ОТДЕЛОМ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ ПИТЕРСКОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ 25.05.2003 Кирпичёва Наталья Ивановна, 15.09.1981
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая совместная собственность, 64:48:030101:15044-64/001/2019-3, 21.11.2019
Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи за счет кредитных средств, 19.11.2019
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	19.04.2022, 64:48:030101:15044-64/087/2022-6
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Лист 6 из 7

Данные актуальны на 26.09.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	64:48:030101:15044
1.5	Общества с ограниченной ответственностью, 6450096705, 1176451001407
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 64:48:030101:15044-64/001/2019-1, 22.07.2019
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	21.11.2019, 64:48:030101:15044-64/001/2019-2
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Лист 7 из 7

Данные актуальны на 26.09.2024

Свидетельство о регистрации		Особые отметки
Серия	№	
Гос. регистрационный знак	код	серия
Дата регистрации	код	Выдано государственной инспекцией
госрегистрации	код	госрегистрации
М. П.	Подпись	
Дата снятия с учета	Подпись	
М. П.	Подпись	
Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца)		
Адрес		
Дата продажи (передачи)		
М. П.	Подпись прежнего собственника	
Наименование (ф. и. о.) владельца		
Адрес		

Свидетельство о регистрации		Особые отметки
Серия	№	
Гос. регистрационный знак	код	серия
Дата регистрации	код	Выдано государственной инспекцией
госрегистрации	код	госрегистрации
М. П.	Подпись	
Дата снятия с учета	Подпись	
М. П.	Подпись	
Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца)		
Адрес		
Дата продажи (передачи)		
М. П.	Подпись прежнего собственника	
Наименование (ф. и. о.) владельца		
Адрес		

Свидетельство о регистрации		Особые отметки
Серия	№	
Гос. регистрационный знак	код	серия
Дата регистрации	код	Выдано государственной инспекцией
госрегистрации	код	госрегистрации
М. П.	Подпись	
Дата снятия с учета	Подпись	
М. П.	Подпись	
Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца)		
Адрес		
Дата продажи (передачи)		
М. П.	Подпись прежнего собственника	
Наименование (ф. и. о.) владельца		
Адрес		

Свидетельство о регистрации

Серия №
Гос. регистрационный знак код серия №
Дата регистрации
госрегистрации

Выдано государственной инспекцией

М. П. Подпись

Дата снятия с учета
М. П. Подпись

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца)
М. П. Подпись

Дата продажи (передачи)
М. П. Подпись

Наименование (ф. и. о.) владельца
Адрес

Учет работы самоходной машины

К моменту выдачи паспорта отработано (пройдено) _____ моточасов (километров)

Год	Моточасы или км пробега	Подпись ответственного лица и печать владельца или подпись индивидуального владельца машины

Особые отметки

ПАСПОРТ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ
И ДРУГИХ ВИДОВ ТЕХНИКИ

Наименование и марка машины
Предприятие-изготовитель
Адрес
Сертификат соответствия № от

Минск
Линский
Завод Минск

ВВ 616478

Акт госэкспертизы № от Год выпуска
Заводской № машины (рамы)
Двигатель №
Коробка передач №
Основной рабочий мост (мосты) №
Цвет
Вид двигателя
Мощность двигателя, кВт (л. с.)
Конструктивная масса, кг
Максимальная конструктивная скорость, км/час
Габаритные размеры, мм
Наименование (ф. и. о.) владельца (собственника) машины

900 535
1993
092795
Енисей
3370
55 (75)
33,4
3815 x 1970 x 2770
Кавоничи, Дмитрий
27.03.2006
Служба

Адрес
Дата выдачи паспорта
М. П. Подпись

М. П. Подпись

Свидетельство о регистрации
Серия №
Гос. регистрационный знак код серия №
Дата регистрации
госрегистрации
М. П. Подпись

784689
СМ 1066
27.03.2006
Выдано государственной инспекцией
Линский завод

Дата снятия с учета
М. П. Подпись

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца)
Адрес
Дата продажи (передачи)
М. П. Подпись

18.04.2018
Линский завод
Линский завод
ул. Свободная д. 24

Наименование (ф. и. о.) владельца
Адрес

Подпись прежнего собственника
или владельца
И. П. «Оригинал»
Адрес

Особые отметки

Свидетельство о регистрации		Особые отметки
Серия	№	
Гос. регистрационный знак	код	серия
Дата регистрации	код	№
госреглактора	Выдано государственной инспекцией	
М. П.	Подпись	
Дата снятия с учета	Подпись	
М. П.	Подпись	
Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца)		
Адрес		
Дата продажи (передачи)	Подпись прежнего собственника	
М. П.	или владельца	
Наименование (ф. и. о.) владельца		
Адрес		

Свидетельство о регистрации		Особые отметки
Серия	№	
Гос. регистрационный знак	код	серия
Дата регистрации	код	№
госреглактора	Выдано государственной инспекцией	
М. П.	Подпись	
Дата снятия с учета	Подпись	
М. П.	Подпись	
Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца)		
Адрес		
Дата продажи (передачи)	Подпись прежнего собственника	
М. П.	или владельца	
Наименование (ф. и. о.) владельца		
Адрес		

Свидетельство о регистрации		Особые отметки
Серия	№	
Гос. регистрационный знак	код	серия
Дата регистрации	код	№
госреглактора	Выдано государственной инспекцией	
М. П.	Подпись	
Дата снятия с учета	Подпись	
М. П.	Подпись	
Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца)		
Адрес		
Дата продажи (передачи)	Подпись прежнего собственника	
М. П.	или владельца	
Наименование (ф. и. о.) владельца		
Адрес		

Свидетельство о регистрации		Особые отметки
Серия	№	
Гос. регистрационный знак	код	серия
Дата регистрации	код	№
госреглактора	Выдано государственной инспекцией	
М. П.	Подпись	
Дата снятия с учета	Подпись	
М. П.	Подпись	
Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца)		
Адрес		
Дата продажи (передачи)	Подпись прежнего собственника	
М. П.	или владельца	
Наименование (ф. и. о.) владельца		
Адрес		

Особые отметки

Свидетельство о регистрации

Серия № _____ серия № _____
Гос. регистрационный знак код _____
Выдано государственной инспекцией
Дата регистрации _____
гостехнадзора _____
М. П. _____ Подпись _____

Дата снятия с учета _____
М. П. _____ Подпись _____

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца)

Адрес _____
Дата продажи (передачи) _____
М. П. _____ Подпись прежнего собственника
или владельца _____

Наименование (ф. и. о.) владельца _____
Адрес _____

УЧЕТ РАБОТЫ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ

К моменту выдачи паспорта отработано (проедено) _____ моточасов (километров)

Год	Моточасы или км пробега	Подпись ответственного лица и печать владельца или подпись индивидуального владельца машины

ЗАО "Камчатка-Энерг", адресован "01" Москва 2018 г.

ПАСПОРТ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ И ДРУГИХ ВИДОВ ТЕХНИКИ



Наименование и марка машины
РСМ-105 "ДОН-1500Б"

Зерноуборочный комбайн

Предприятие-изготовитель
ООО "Комбайновый завод"

Ростсельмаш

Адрес-344029, Ростовская обл., г.Ростов-на-Дону, ул.Менжинского, дом 2

Сертификат соответствия НРОСС RU.МС98. В00285 от 01.10.05

Владелец
"ОС РосНИИТИМ"

Лит.гос.тех.эксп. № _____ от _____ Год выпуска 2007

Заводской № машины (рамы) 098002

Двигатель № 70331025

Коробка передач № 07-222

Основной воздушный клапан (мост) № 2766

Цвет яркая зелень

Вид двигателя колесный

Мощность двигателя, кВт (л.с.) 165(225)

Конструктивная масса, кг 10828

Максимальная конструктивная скорость, км/час 20

Габаритная длина, мм 7420х3766х4020

Наименование (ф. и. о.) покупателя (собственника) машины ОАО

"Саратовагропромкомплект"

Адрес-410080, Саратовская обл., г.Саратов, 1-й Сокурский проезд

Дата выдачи паспорта 31.10.07

Подпись _____

Свидетельство о регистрации

Серия _____

Гос. регистрационный знак код _____ серия № _____

Дата регистрации _____

гостехнадзора _____

М. П. _____

Подпись _____

Дата снятия с учета _____

М. П. _____

Подпись _____

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца)

Адрес-Саратовская обл., г.Саратов, 1-й Сокурский проезд

Дата выдачи паспорта 31.10.07

Подпись _____

М. П. _____

Подпись _____

Наименование (ф. и. о.) владельца

Адрес-Саратовская обл., г.Саратов, 1-й Сокурский проезд

BE 163045

Особые отметки



Свидетельство о регистрации

Серия **ВР** № **353640** серия **СК** № **1620**

Гос. регистрационный знак код

Дата регистрации **22.03.2018** Выдано государственной инспекцией

гостехнадзора **Питерского р-на Саратовской обл.**

М. П. **Питерского р-на Саратовской обл.**

Дата снятия с учета **22 Марта 2018 г.**

М. П. **Питерского р-на Саратовской обл.**

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца)

Миринчев Владимир Викторович

Адрес **Питерский р-н с. Новоулья ул. Степанов д.24**

Дата продажи (передачи)

М. П. **Питерского р-на Саратовской обл.**

Наименование (ф. и. о.) владельца **КХ «ОрбитуМал»**

Адрес **Питерский р-н с. Новоулья**

Особые отметки

Свидетельство о регистрации

Серия **СМ** № **654392** серия **АА** № **5621**

Гос. регистрационный знак код

Дата регистрации **22 Марта 2023 г.** Выдано государственной инспекцией

гостехнадзора **Питерского р-на Саратовской обл.**

М. П. **Питерского р-на Саратовской обл.**

Дата снятия с учета

М. П. **Питерского р-на Саратовской обл.**

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца)

Адрес

Дата продажи (передачи)

М. П. **Питерского р-на Саратовской обл.**

Наименование (ф. и. о.) владельца

Адрес

Особые отметки

Свидетельство о регистрации

Серия **СМ** № **544546** серия **СК** № **1623**

Гос. регистрационный знак код

Дата регистрации **22 Марта 2018** Выдано государственной инспекцией

гостехнадзора **Питерского р-на Саратовской обл.**

М. П. **Питерского р-на Саратовской обл.**

Дата снятия с учета

М. П. **Питерского р-на Саратовской обл.**

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца)

Кирпичев Сергей Владимирович

Адрес **с. Новотулка, ул. Степанов д.14**

Дата продажи (передачи)

М. П. **Питерского р-на Саратовской обл.**

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца)

Кирпичев Владимир Викторович

Адрес **с. Новотулка, ул. Степанов д.14**

Дата продажи (передачи)

М. П. **Питерского р-на Саратовской обл.**

Особые отметки

Свидетельство о регистрации

Серия № серия №

Гос. регистрационный знак код

Дата регистрации

гостехнадзора

М. П.

Дата снятия с учета

М. П.

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца)

Адрес

Дата продажи (передачи)

М. П.

Наименование (ф. и. о.) владельца

Адрес

Особые отметки

Свидетельство о регистрации
Серия № _____ серия № _____
Гос. регистрационный знак код _____
Дата регистрации _____
госрегистрация _____
М. П. _____
Подпись _____
Дата снятия с учета _____
М. П. _____
Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владелец)

М. П. _____
Подпись прежнего собственника
или владельца _____
Дата продажи (передачи)
М. П. _____
Наименование (ф. и. о.) владельца

Адрес _____

УЧЕТ РАБОТЫ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ

К моменту выдачи паспорта отработано (пройдено) _____ моточасов (километров)

Год	Моточасы или км пробега	Подпись ответственного лица и печать владельца или подпись индивидуального владельца машины

АО «Волжский Электронный Порт»
110000 (Иванов, 2003, 17.05.04)

**ПАСПОРТ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ
И ДРУГИХ ВИДОВ ТЕХНИКИ**

ВА 914756

Наименование и марка машины: **Трактор ДТ-75 ДС4**
Предприятие-изготовитель: **ООО "Тракторная компания ВГТЗ"**
Адрес: **Волгоград - 06**
Сертификат соответствия № _____
Выдан _____ от _____
Акт гостехосмотра № _____ от _____ Год выпуска: **2003**
Заводской № машины (рамы): **731444**
Двигатель №: **105313**
Коробка передач №: **933747**
Основной ведущий мост (мосты) №: **красный**
Цвета: **тусеный**
Вид двигателя: **66(90)**
Мощность двигателя, кВт (л.с.): **6120**
Конструкционная масса, кг: **11,49**
Максимальная конструктивная скорость, км/час: **4530x1850x2710**
Габаритные размеры, мм: **4530x1850x2710**
Наименование (ф. и. о.) владельца (собственника) машины: **ОХУНЕНКО ЕВГЕНИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ**
Адрес: **400006, ГОЛГОГРАД ПЛ ДЗЕРЖИНСКОГО 1**
Дата выдачи паспорта: **13.08.03**
Подпись: _____

Особые отметки

Свидетельство о регистрации
Серия № _____
Гос. регистрационный знак код _____
Дата регистрации _____
госрегистрация _____
М. П. _____
Подпись _____
Дата снятия с учета _____
М. П. _____
Подпись _____
Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владелец): **ЗАО "РУССКАЯ ТРАКТОРНАЯ КОМПАНИЯ"**
Адрес: **107906, ГОСКОБА, КУЗНЕЦКИЙ МОСТ 21/5**
Дата продажи (передачи): **22.08.2003**
М. П. _____
Подпись прежнего собственника
или владельца: **ООО "ВТК ВГТЗ"**
Адрес: **ВОЛГОГРАД-06**

Свидетельство о регистрации

Серия СЕ № 54/028
Гос. регистрационный знак код §4 серия СБ № 431

Дата регистрации 11 мая 2011 г. выдано государственной инспекцией по контролю за использованием объектов недвижимости СПб.

М.П. Подпись [подпись]

Дата снятия с учета 16.11.2017 Подпись [подпись]

Наименование (ф.и.о.) дового собственника (владелец)
Куртнев Сергей Владимирович

Адрес: г. Новотроицкое, ул. Степная, д. 14

Дата подачи заявления г. Новотроицкое район, Саратовской обл.

М.П. Подпись прежнего собственника или владельца [подпись]

Наименование (ф.и.о.) владельца
Куртнев Сергей Викторович

Адрес: г. Новотроицкое, ул. Степная, д. 14

Дата подачи заявления г. Новотроицкое район, Саратовской обл.

Особые отметки

Свидетельство о регистрации

Серия **СМ** № **695493** Гос. регистрационный знак **154** 64 серия **СВ** № **1431**

Дата регистрации **22 Марта 2023** Губернатор государственной инспекции
по транспортным средствам **Питерского р-на Саратовской обл.**

М. П. Подпись

Дата снятия с учета М. П. Подпись

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца)

Адрес

Дата продажи (передачи) М. П. Подпись прежнего собственника или владельца

Наименование (ф. и. о.) владельца М. П. Адрес

Свидетельство о регистрации

Серия № _____ серия № _____
Гос. регистрационный знак код
Дата регистрации Выдано государственной инспекцией
гостехнадзора

М. П. _____ Подпись _____
М. П. _____ Подпись _____

Дата снятия с учета _____

Наименование (фамилия, имя, отчество) нового собственника (адресный листок)

хоз-во «Орион» г. Саранск, ул. Гагарина д. 108.
Адрес: Саранск, ул. Гагарина д. 108.
Дата вступления в законную силу передачи: 31.07.2016

«РУССКАЯ ТРАКТОРНАЯ КОМПАНИЯ» ООО
Исполнитель: [подпись]
Адрес: [подпись]

Подпись прежнего собственника или владельца: [подпись]
31.07.2016

Начальник государственного технического надзора Козычнев А. В.

Особые отметки

Свидетельство о регистрации
Серия **ВР** № **089600** серия **СВ** № **1431**
Гос. регистрационный знак **64**
Дата регистрации **20.09.03** Выдано государственной инспекцией
госавтонадзора **Хитерского района**
М. П. Подпись *В. В. В.*
Дата снятия с учета **11.08.04** М. П. Подпись *В. В. В.*
Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца)
Ивритичев Владимир Владимирович
Адрес **Питерский ст. с. Нестуля ул. Стенная д.24**
Дата продажи (передачи)
М. П. Подпись прежнего собственника
или владельца
Наименование (ф. и. о.) владельца
ИХ «Оригинал»
Адрес **Питерский ст. с. Нестуля**

ПАСПОРТ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ И ДРУГИХ ВИДОВ ТЕХНИКИ

BB 616021

Наименование и марка машины
Автомобиль "Мерседес"
Классификационный номер
Х-706
Завод-изготовитель
ЗАО "Тольятти-Сиб"
Город
Тольятти
Адрес
г. Тольятти, Самарская область, Россия
Сведения о производителе
ЗАО "Тольятти-Сиб"

Выдан _____ 1993

Акт государственного № 85-15109
Заводской № машины (двиг.) 956563
Бензопилы №

Коробка передат. №	Основной ведущий мост (мосты)
1	2
3	4
5	6
7	8
9	10
11	12
13	14
15	16
17	18
19	20
21	22
23	24
25	26
27	28
29	30
31	32
33	34
35	36
37	38
39	40
41	42
43	44
45	46
47	48
49	50
51	52
53	54
55	56
57	58
59	60
61	62
63	64
65	66
67	68
69	70
71	72
73	74
75	76
77	78
79	80
81	82
83	84
85	86
87	88
89	90
91	92
93	94
95	96
97	98
99	100

Цвета	темно-зеленый
Вид диоксида	Рассеи
Количество выделено	190 (220)

конструкционная масса, кг	4500	33,8
максимальная конструктивная скорость, км/ч		

Габаритные размеры: $7400 \times 2850 \times 3$

сн. табл. 2-ой серии
книжки с темными и светлыми

Дата выдачи паспорта
М. П. Подпись
16. 02. 2006

Свидетельство о регистрации

Серія БВ № 313000 СВ № 64
Год реєстрації 2000 згод. мод. 64 серія

Дата регистрации 6.02.80 Выдано государственной
госстандизора Темников Р-ше Сергеев

М. П. Подпись

Дата снятия с учета
М. П.
Подпись

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца)
г.п. Бичиня Н.В. г.п.в. ХФХ

Имя: *Д. С. Тумурба*
 Адрес: *Зата Иргэдэвч (Завтсүх)*

М. П. Подпись прежнего собственника или владельца

Наименование (ф. и. о.) владельца
Здесь

УЧЕТ РАБОТЫ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ

К моменту выдачи паспорта отработано (пройдено) _____ моточасов (километров) _____

[illegible]

Свидетельство о регистрации		Особые отметки
Серия СВ № 544022	Гос. регистрационный знак код 64 серия СВ № 6813	
Дата регистрации 11.04.2013 г. Выдано государственной инспекцией по техническому надзору Питерского р-на, Саратовской обл.		
М.П.	Подпись [Подпись]	
Дата снятия с учета	Подпись [Подпись]	
Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) Кирпичев Сергей Владимирович Адрес г. Новоузенск, м. Белая д. 14 Дата продажи (передачи) Питерский р-н, Саратовская обл. М.П.		
Подпись прежнего собственника или владельца [Подпись] Наименование (ф. и. о.) владельца Кирпичев Владимир Викторович Адрес г. Новоузенск, м. Белая д. 14 Дата продажи (передачи) Питерский район, Саратовская обл.		

Свидетельство о регистрации		Особые отметки
Серия СМ № 695494	Гос. регистрационный знак код 64 серия СВ № 6813	
Дата регистрации 22.03.2023 г. Выдано государственной инспекцией по техническому надзору Питерского р-на Саратовской обл.		
М.П.	Подпись [Подпись]	
Дата снятия с учета	Подпись	
Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) Адрес Дата продажи (передачи) М.П.		
Подпись прежнего собственника или владельца Наименование (ф. и. о.) владельца Адрес		

Особые отметки

Свидетельство о регистрации
Серия СО № 0738
Год регистрации 2019

54 серия СО № 0738
2018

Бюро Государственной инспекции
по регистрации транспортных средств
Саратовской обл.

Подпись

22 Апрель 2019 г.

Дата выдачи свидетельства

М. П.

Подпись

Наименование (Ф. И. О.) нового собственника (владельца)
Владимир Александрович
Адрес: Новокузнецк, ул. Бетина 324

Дата передачи (передачи)
М. П.

Подпись прежнего собственника
или владельца
Кузнецкая
Наименование (Ф. И. О.) владельца
Адрес: Новокузнецк, ул. Бетина 324

Свидетельство о регистрации

Серия CE № 872938 год регистрации 64 серия CO № 0738

Гос. регистрационный знак 60А

Дата регистрации 22 апреля 2019 г. выдано Государственной инспекцией

Последовательность Питерского р-на Саратовской обл.

М. П. Подпись Григорьев

Дата снятия с учета 01 марта 2023

М. П. Подпись Григорьев

Наименование (И. П. О. Говорящего собственника (владельца))
Куртманов Сергей Владимирович

Адрес г. Новоуральск, ул. Степная, д. 24

Дата продажи (приобретения)
Питерский р-н, Саратовская обл.

М. П. Подпись прежнего собственника Григорьев

Наименование (И. П. О. Младшего владельца)
Питерский районный Викторович

Адрес г. Новоуральск, ул. Степная, д. 24

М. П. Подпись Питерский р-н, Саратовская обл.

Свидетельство о регистрации

Серия **СМ** № **695495**

Гос. регистрационный знак "404" 64 серия **СО** № **0738**

Дата регистрации: **22 Марта 2023 г.** Выдано Государственной инспекцией
Питерского р-на Саратовской обл.

М.П. *Подпись*

М.П. *Подпись*

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (моделиста)

Адрес

Дата продажи (передачи)

М.П. *Подпись прежнего собственника*
или владельца

Наименование (ф. и. о.) владельца

Адрес

Особые отметки

Свидетельство о регистрации

Серия _____ № _____

Гос. регистрационный знак _____ серия _____ № _____

Дата регистрации _____ Выдано Государственной инспекцией

Гостехнадзора _____

М. П. _____ *Подпись* _____

Дата снятия с учета _____

М. П. _____ *Подпись* _____

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) _____

Адрес _____

Дата продажи (передачи) _____

М. П. _____ *Подпись прежнего собственника или владельца* _____

Наименование (ф. и. о.) владельца _____

Адрес _____

ОСОБЫЕ ОТМЕТКИ	Дата	Подпись, печать должностного лица
ВЗАМЕН ТВ020705 от 10.12.2004 ТАМОЖНЯ РФ	22.03.2023	 <i>Сидор</i>

ПАСПОРТ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ И ДРУГИХ ВИДОВ ТЕХНИКИ

RU CB 784008

Тип машины: **Трактор колесный**

Марка, модель, коммерческое наименование машины: **MT3-82 1.57**

Организация-изготовитель, страна происхождения: **РУП "МИНСКИЙ ТРАКТОРНЫЙ ЗАВОД" Беларусь**

Адрес: **220668, Г. МИНСК, УЛ. ДОЛГОБРОДСКАЯ 29**

Страна происхождения: **Белорусь**

Сертификат соответствия (декларация о соответствии) №: **РОСС ВУ.МС03.В00661** от **03 июля 2002 г.**

Выдан (зарегистрирован) **ГОССТАНДАРТ РФ**

Год производства машины: **2004** г.

Заводской номер машины, идентификационный номер машины (VIN или PIN): **083113080**

Тип двигателя (двигателей): **двигатель (двигатели) внутреннего сгорания**

Модель, номер двигателя (двигателей): **отсутствует, 620841**

Рабочий объем двигателя (двигателей), см³: **отсутствует**

Мощность двигателя (двигателей), кВт (л.с.): **60 (81)**

Вид двигателя: **колесный**

Цвет машины: **синий**

Максимальная техническая допустимая масса, кг: **3850**

Максимальная конструктивная скорость, км/ч: **34**

Габаритные размеры, мм: **3930x1970x2800**

Наименование (Ф.И.О.) собственника: **Кирпичев Сергей Владимирович**

Адрес собственника: **САРАТОВСКАЯ ОБЛ., ЛИТЕРСКИЙ Р-Н, с. НОВОТУЛКА, ул. СТЕПНАЯ, 24**

Наименование органа (организации), выдавшего паспорт: **ГТН Питерского р-на Саратовской обл. Саратовской области**

Дата выдачи паспорта: **27 марта 2023 г.**

М.П. Подпись: *Сидор* **Сидор С.С.**

		СМ № 695496 64 серия СВ № 8687 22 марта 2023 г. ГТН Питерского р-на Саратовской обл. Саратовской области	Свидетельство о регистрации: серия _____ № _____ Регистрационный знак: код региона _____ серия _____ № _____ Дата регистрации « » г.
(наименование органа (организации), осуществляющего регистрацию машины)			
М. П. _____ Дата снятия с учета « » г.	Подпись _____ М. П. _____ Наименование (Ф.И.О.) нового собственника _____ Адрес нового собственника _____ Дата продажи (передачи) « » г.	Подпись _____ М. П. _____ Наименование (Ф.И.О.) нового собственника _____ Адрес нового собственника _____ Дата продажи (передачи) « » г.	
М. П. _____ Подпись прежнего собственника _____			
(наименование органа (организации), осуществляющего регистрацию машины)			
М. П. _____ Дата снятия с учета « » г.	Подпись _____ М. П. _____ Наименование (Ф.И.О.) нового собственника _____ Адрес нового собственника _____ Дата продажи (передачи) « » г.	Подпись _____ М. П. _____ Наименование (Ф.И.О.) нового собственника _____ Адрес нового собственника _____ Дата продажи (передачи) « » г.	
М. П. _____ Подпись прежнего собственника _____			
(наименование органа (организации), осуществляющего регистрацию машины)			
М. П. _____ Дата снятия с учета « » г.	Подпись _____ М. П. _____ Наименование (Ф.И.О.) нового собственника _____ Адрес нового собственника _____ Дата продажи (передачи) « » г.	Подпись _____ М. П. _____ Наименование (Ф.И.О.) нового собственника _____ Адрес нового собственника _____ Дата продажи (передачи) « » г.	
М. П. _____ Подпись прежнего собственника _____			
(наименование органа (организации), осуществляющего регистрацию машины)			

ПАСПОРТ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ И ДРУГИХ ВИДОВ ТЕХНИКИ

Наименование и марка машины	Трактор универсальный модель К 701МГ	
Предприятие-изготовитель	ЗАО «Производительное Объединение «Кировец»	
Адрес	191187, г.С.-Петербург, ул.Чайковского, д.15, лит. А, пом.2Н	
Сертификат соответствия №	РСС RU.MB1.B0148 от	18.01.2007
Выдан		
Акт госэкспозитора №	от	Год выпуска
Заводской № машины (рамы)	109	
Дангателя №	70113556	
Коробка передач №	010507	
Основной вес/улучш. мост (мосты) №	006381 / 070106	
Цвет	ЖЕЛТЫЙ	
Вм. двигателя	КОЛОСНЫЙ	
Мощность двигателя, кВт (л.с.)	220 (300)	
Конструкционная масса, кг	12 400	33,8
Максимальная конструктивная скорость, км/час		
Габаритные размеры, мм	6 900 x 2 850 x 3 700	
Наименование (ф. и. о.) покупателя (собственника) машины	ООО «Русавтопром»	

Особые отметки

Снижение уровня регистрации

Серия _____ № _____ серия _____ № _____
Гос. регистрационный знак код
Дата регистрации _____ Выдано государственной инспекцией
технадзора _____

М. П.	Подпись
-------	---------

Датум сканування: 2019-09-19 10:00:00

М. П. Полпись

Наименование (Ф, А, Ю) и/или адреса собственника (заказчика)

[illegible]

Подпись прежнего собственника

THE

1980-1981 (D. H. O.)

A.A.M.C.

[illegible]

УЧЕТ РАБОТЫ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ

К моменту выдачи паспорта отработано (пройдено)

[illegible]

Свидетельство о регистрации
Серия ВХ № 318369
Гос. регистрационный знак код 64 серия СМ № 70-23
Дата регистрации 9.10.2003
Выдано государственной инспекцией
гостехнадзора
М.П. Подпись
Дата выдачи 30.05.2016г.
М.П. Подпись
Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца)
ООО «Росгос
Адрес Саратовская обл. Ильямовский р-н с. Ильямовское
Дата провоза (перевозки)
М.П. Подпись прежнего собственника
ИЛИ ВЛАДЕЛЬЦА
Наименование (ф. и. о.) владельца
Адрес Саратовская обл. Ильямовский р-н с. Ильямовское
Дата провоза (перевозки)
М.П. Подпись
Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца)
Ильямовский р-н с. Ильямовское
Адрес Ильямовский р-н с. Ильямовское д. 24
Дата провоза (перевозки)
М.П. Подпись
Наименование (ф. и. о.) владельца
Адрес Ильямовский р-н с. Ильямовское

Свидетельство о регистрации
Серия ВХ № 318369
Гос. регистрационный знак код 64 серия СМ № 70-23
Дата регистрации 9.10.2003
Выдано государственной инспекцией
гостехнадзора
М.П. Подпись
Дата выдачи 30.05.2016г.
М.П. Подпись
Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца)
Кирпичев Сергей Владимирович
Адрес с. Новолукино, ул. Степная, д. 24
Дата провоза (перевозки)
М.П. Подпись
Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца)
Кирпичев Сергей Владимирович
Адрес с. Новолукино, ул. Степная, д. 24
Дата провоза (перевозки)
М.П. Подпись
Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца)
Кирпичев Сергей Владимирович
Адрес с. Новолукино, ул. Степная, д. 24
Дата провоза (перевозки)
М.П. Подпись

Свидетельство о регистрации
Серия ВХ № 318369
Гос. регистрационный знак код 64 серия СМ № 70-23
Дата регистрации 9.10.2003
Выдано государственной инспекцией
гостехнадзора
М.П. Подпись
Дата выдачи 30.05.2016г.
М.П. Подпись
Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца)
ООО «Росгос
Адрес Саратовская обл. Ильямовский р-н с. Ильямовское
Дата провоза (перевозки)
М.П. Подпись прежнего собственника
ИЛИ ВЛАДЕЛЬЦА
Наименование (ф. и. о.) владельца
Адрес Саратовская обл. Ильямовский р-н с. Ильямовское
Дата провоза (перевозки)
М.П. Подпись

Свидетельство о регистрации
Серия ВХ № 318369
Гос. регистрационный знак код 64 серия РХ № 3154
Дата регистрации 03.05.2016
Выдано государственной инспекцией
гостехнадзора
М.П. Подпись
Дата выдачи 30.05.2016г.
М.П. Подпись
Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца)
Кирпичев Сергей Владимирович
Адрес с. Новолукино, ул. Степная, д. 24
Дата провоза (перевозки)
М.П. Подпись
Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца)
Кирпичев Сергей Владимирович
Адрес с. Новолукино, ул. Степная, д. 24
Дата провоза (перевозки)
М.П. Подпись

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

Индивидуальный предприниматель Глава крестьянского (фермерского) хозяйства Киршичев Сергей Владимирович	Форма по ОКУД по ОКПО	Код 0317001 0119199707
Основание для проведения инвентаризации: приказ, постановление, распоряжение	Вид деятельности	номер 1
	дата	01.12.2025
	Дата начала инвентаризации	01.12.2025
	Дата окончания инвентаризации	28.01.2026
	Вид операции	

ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ
основных средств

Номер документа	Дата составления
1	29.12.2025

Основные средства	здания, машины и оборудование, земельные участки
находящиеся	в собственности Киршичева Сергея Владимировича
Местонахождение	413323, Саратовская область, Питерский район, ул. Степная, д.24, кв. 2
Арендодатель*	

РАСПИСКА

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

Лицо(а), ответственное(ые) за сохранность основных средств:	Конкурсный управляющий	С.В. Предбинников
	(подпись)	(подпись)
	(подпись)	(подпись)
	(подпись)	(подпись)

* Заполняется по основным средствам, полученным по договору аренды.

2-я страница формы № ИНВ-1

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (постройки, приобретения)	Номер			Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
		наименование	дата	номер		инвентарный	заводской	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Здания												
1	Здание, кадастровый номер: 64:26:030501-29, местоположение: САРАТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ПИТЕРСКИЙ РАЙОН, СЕЛО НОВОТУЛКА, РАСПОЛОЖЕННОЕ НА МТФ № 2, площадь: 1491,4, назначение: нежилое	-	-	-	2023	-	-	-	1	0,00	1	0,00
Машины и оборудование												
2	Трактор гусеничный ДТ - 75 ДС4, заводской № машины (рамы) 729815, двигатель № 103453, цвет красный, мощность 75 кВт/90 л.с.	-	-	-	2002	-	729815	ВВ 616026	1	0,00	1	0,00
3	Трактор колесный МТЗ-80, заводской № машины (рамы) 900535, двигатель № 092795, цвет синий, мощность 55кВт/75 л.с.	-	-	-	1993	-	900535	ВВ 616478	1	0,00	1	0,00
4	Комбайн зерноуборочный РСМ-10Б "ДОН-1500Б", заводской № машины (рамы) 098002, двигатель № 70331025, коробка передач № 07-222, основной ведущий мост (мосты) № 2766, цвет яркая зелень, мощность 165 кВт/225 л.с.	-	-	-	2007	-	098002	ВЕ 163045	1	0,00	1	0,00
5	Трактор гусеничный ДТ-75ДС-4,	-	-	-	2003	-	731444	ВА	1	0,00	1	0,00

	заводской № машины (рамы) 731444, двигатель № 105313, основной ведущий мост (мосты) № 933747, цвет красный, мощность 66 кВт/90 л.с.							914756				
6	Трактор "КНІРОВЕЦ" К-700А, заводской № машины (рамы) 8515109, двигатель № 956563, цвет желтый, мощность 190 кВт/220 л.с.	-	-	-	1993	-	8515109	BB 616021	1	0,00	1	0,00
7	Комбайн зерноуборочный РСМ-101 "ВЕКТОР-410", заводской № машины (рамы) R0VEC410009005, двигатель № D0510355, коробка передач № M93, основной ведущий мост (мосты) № 4055, цвет красно – белый, мощность 154,5 кВт/210 л.с.	-	-	-	2013	-	R0VEC410009005	BE 777862	1	0,00	1	0,00
8	Трактор колесный МТЗ-82.1.57, заводской номер 083113080, модель номер двигателя 620841, номер КПИ 078968, номер основного моста 376124, номер дополнительного моста 364270, цвет машины синий, мощность 60 кВт/81 л.с.	-	-	-	2004	-	083113080	CB 784008	1	0,00	1	0,00
9	Трактор колесный К-701М, заводской № машины (рамы) 109, двигатель № 70313556, коробка передач № 010507, основной ведущий мост (мосты) № 006381 / 070106, цвет желтый, мощность 220 кВт/300 л.с.	-	-	-	2007	-	109	BE 034680	1	0,00	1	0,00
10	Секлка – культиватор СКП – 2,1, № 21088, 2020 года выпуска	-	-	-	2020	-	21088	-	1	0,00	1	0,00
11	Секлка – культиватор СКП – 2,1, № 21089, 2020 года выпуска	-	-	-	2020	-	21089	-	1	0,00	1	0,00
12	Секлка – культиватор СКП – 2,1, № 21090, 2020 года выпуска	-	-	-	2020	-	21090	-	1	0,00	1	0,00
13	Секлка – культиватор СКП – 2,1, № 21091, 2020 года выпуска	-	-	-	2020	-	21091	-	1	0,00	1	0,00

3

14	Плуг ПЧН-4,0, № 1703, 2020 года выпуска	-	-	-	2020	-	1703	-	1	0,00	1	0,00
15	Культиватор для сплошной обработки почвы КСОГ 4/2, № 1675, 2018 года выпуска	-	-	-	2018	-	1675	-	1	0,00	1	0,00
16	Культиватор для сплошной обработки почвы, КПМ – 12Е, № 21, 2021 года выпуска	-	-	-	2021	-	21	-	1	0,00	1	0,00
17	Очиститель вороха самопередвижной ОВС – 25, заводской номер: 086, дата выпуска 05.04.2020 года	-	-	-	2020	-	086	-	1	0,00	1	0,00
18	Жатка РСМ – 081.27.01, № 020738, 2007 года выпуска	-	-	-	2007	-	020738	-	1	0,00	1	0,00
19	Жатка РСМ – 081.27.17, № R0PS0600005926, 2012 года выпуска	-	-	-	2012	-	R0PS0600005926	-	1	0,00	1	0,00
20	Платформа для подборщика РСМ – 081.08.01, № 072415, 2007 года выпуска	-	-	-	2007	-	072415	-	1	0,00	1	0,00
21	Платформа для подборщика РСМ – 081.08.01, № M0P01301010735, 2012 года выпуска	-	-	-	2012	-	M0P01301010735	-	1	0,00	1	0,00
Земельный участок												
22	Земельный участок, кадастровый номер: 64:26:030509:48, местоположение: Саратовская область, Питерский район, село Новотулка, МТФ № 2, площадь: 7787 +/- 61.77	-	-	-	2023	-	-	-	1	0,00	1	0,00
23	Земельный участок, кадастровый номер: 64:26:030601:7, местоположение: Саратовская обл, р-н Питерский, Новотульское МО, площадь: 10720000	-	-	-	2023	-	-	-	1	0,00	1	0,00
ИТОГО:									23	0,00	23	0,00

Итого по странице:

а) количество порядковых номеров

двадцать три
тринадцать

4

б) общее количество единиц фактически	двадцать три (проставлено)
в) на сумму фактически	0 (проставлено)
	руб. 00 коп.

5

3-я страница формы № ИНВ-1

Итого по описи:	
а) количество порядковых номеров	двадцать три (проставлено)
б) общее количество единиц фактически	двадцать три (проставлено)
в) на сумму фактически	0 (проставлено)
	руб. 00 коп.

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

Председатель комиссии:	Конкурсный управляющий (подпись)		С.В. Предбанников (расшифровка подписи)
Члены комиссии:	Конкурсный управляющий (подпись)		С.В. Предбанников (расшифровка подписи)
	(подпись)	(подпись)	(расшифровка подписи)
	(подпись)	(подпись)	(расшифровка подписи)

Все основные средства, поименованные в настоящей инвентаризационной описи с № 1 по № 23, комиссией проверены в натуре в моем (нашем) присутствии и внесены в опись, в связи с чем претензий к инвентаризационной комиссии не имею (не имеем). Основные средства, перечисленные в описи, находятся на ответственном хранении.

Лицо(а), ответственное(ые) за сохранность основных средств:	Конкурсный управляющий (подпись)		С.В. Предбанников (расшифровка подписи)
	Конкурсный управляющий (подпись)		С.В. Предбанников (расшифровка подписи)
	(подпись)	(подпись)	(расшифровка подписи)

"29" декабря 2025 г.

Указанные в настоящей описи данные в расчеты проверил	Конкурсный управляющий (подпись)		С.В. Предбанников (расшифровка подписи)
---	-------------------------------------	--	--

"29" декабря 2025 г.

6


СВОД | свободный
оценочный
департамент

**АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ
«СВОБОДНЫЙ ОЦЕНОЧНЫЙ ДЕПАРТАМЕНТ»**

Включена в единый государственный реестр
саморегулируемых организаций оценщиков «20» мая 2015 года за № 0014

СВИДЕТЕЛЬСТВО

Дата включения в реестр
«10» марта 2005 г.

Регистрационный номер
1186

Настоящим подтверждается, что
СОВКОВА
АНАСТАСИЯ ДМИТРИЕВНА
ИНН 667904238847

является членом Ассоциации саморегулируемой организации
оценщиков «Свободный Оценочный Департамент» и имеет право
осуществлять оценочную деятельность на территории Российской
Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной
деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г.

**Президент
Ассоциации СРОО «СВОД»**



А.В. Лебедев

Дата выдачи свидетельства
«10» марта 2025 г.

С информацией о статусе членства в Ассоциации СРОО «СВОД»
можно ознакомиться на официальном сайте: www.svoed.ru



[illegible]

Настоящий диплом выдвстается в том, что

Совкова Анастасия Дмитриевна

21.01.2024 завершvл обучение в университете

в рамках программы (на) «Оценочная деятельность»

Университет «Синергия» (наименование образовательной организации)

Получил(а) квалификационный аттестат по специальности «Оценочная деятельность»

Протокол № 10 от « 25 » июля 2023 г.

Уполномоченный Г.А. Павлов Е.П.

М.П.

Федеральное бюджетное учреждение «Уральский государственный экономический университет» г. Екатеринбург

ДИПЛОМ БАКАЛАВРА

С ОТЛИЧИЕМ

1046824 210123V

АКЦИДЕНТ ПО ПЕЧАТКАМ И КОМПЬЮТЕРНОЙ ОБРАБОТКЕ

Дополнительный номер 3286

Дата выдачи 20 июля 2023 года

Настоящий диплом выдвстается в том, что

СОВИДЕА Анастасия Дмитриевна

архитектv профессионального образования в (ОО) негосударственное образовательное учреждение высшего образования «Московский финансово-промышленный университет «Синергия» по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» в объеме 850 часов

Получила 10

29 июля 2024 года протокол МАК №88

диплом удостоверяет право на занятие профессиональной деятельностью в сфере оценочной деятельности

Получила 10

25 июля 2024 года

Город Москва

Дата выдачи

Негосударственное образовательное учреждение высшего образования «Московский финансово-промышленный университет «Синергия»

ДИПЛОМ

О ПРОХОЖДЕНИИ АТТЕСТАЦИИ ПО СПЕЦИАЛЬНОСТИ

772123466729

Документ о квалификации

Регистрационный номер 051350

Город Москва

Дата выдачи 25 июля 2024 года

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 046872-1 от « 14 » февраля 20 25 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Совковой Анастасии Дмитриевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр»

от « 14 » февраля 20 25 г. № 391

Директор А.С. Буккин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до « 14 » февраля 20 28 г.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 046872-2 от « 14 » февраля 20 25 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан Совковой Анастасии Дмитриевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр»

от « 14 » февраля 20 25 г. № 391

Директор А.С. Буккин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до « 14 » февраля 20 28 г.

Приложение 4. Фотографии объектов оценки
Здание, расположенное на земельном участке 64:26:030509:48



Тракторы гусеничные ДТ – 75 ДС4





Трактор колесный МТЗ-80



Комбайн зерноуборочный РСМ-10Б "ДОН-1500Б"





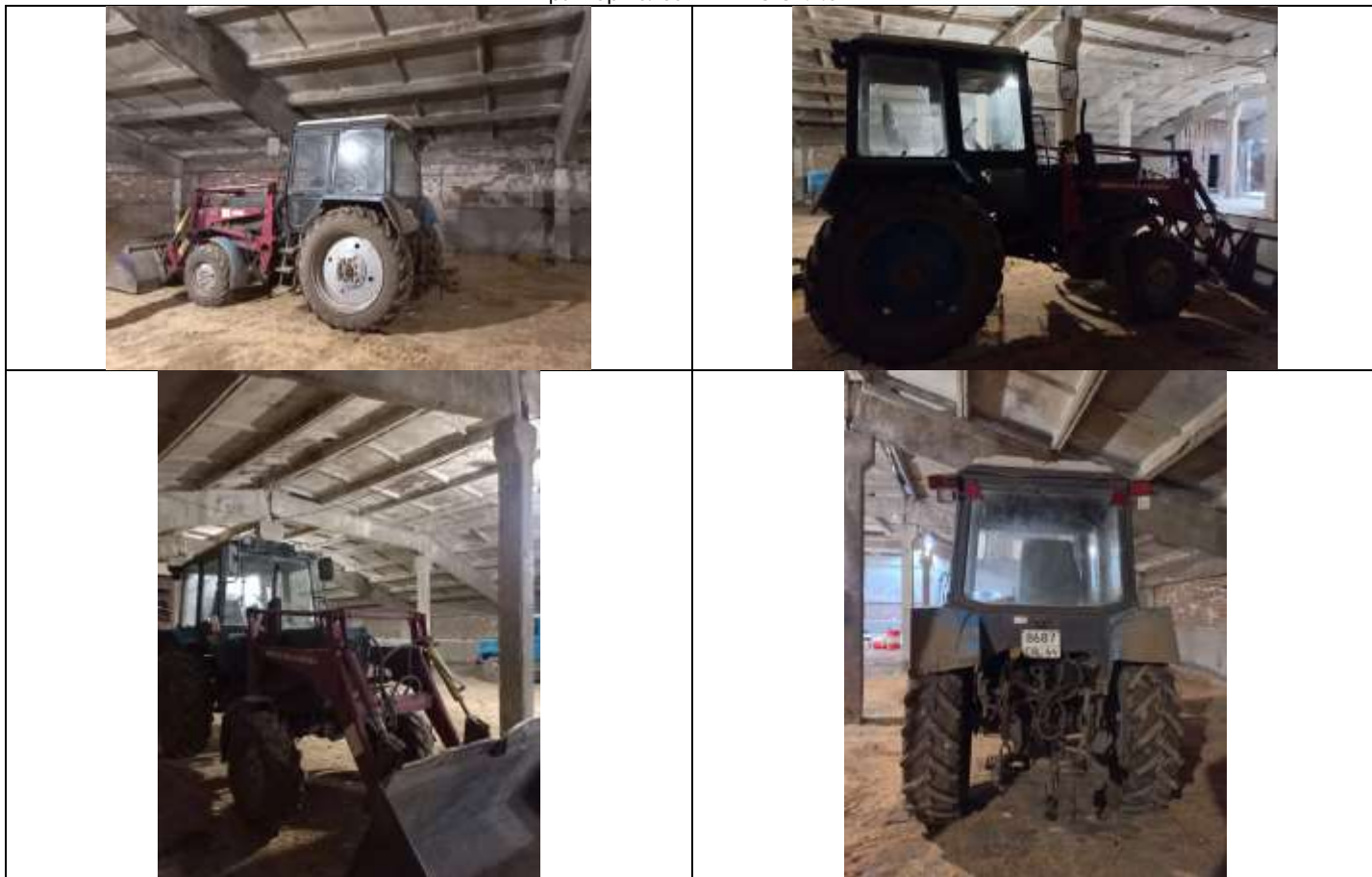
Трактор "КИРОВЕЦ" К-700А



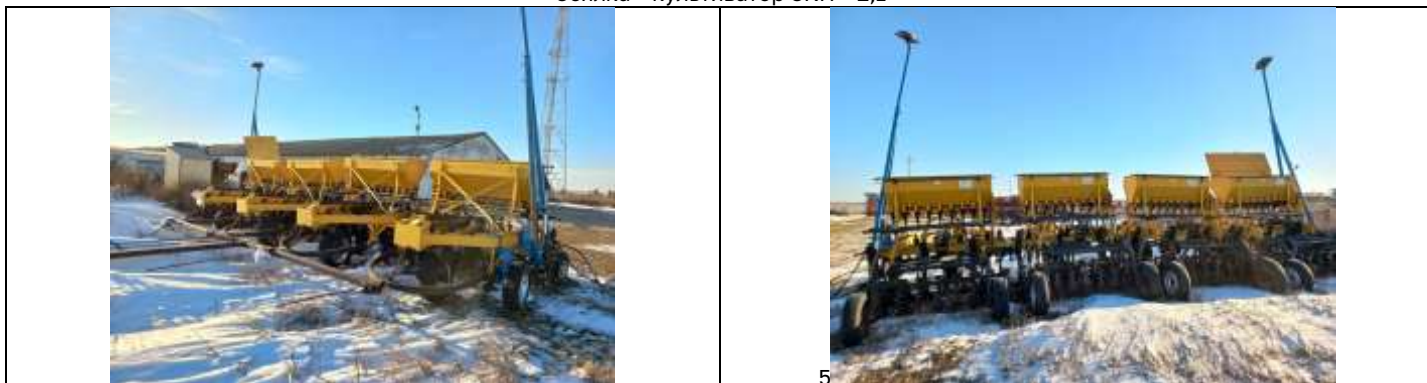
Комбайн зерноуборочный РСМ-101 "ВЕКТОР-410"



Трактор колесный МТЗ-82.1.57



Сеялка – культиватор СКП – 2,1



Плуг ПЧН-4,0



Культиватор для сплошной обработки почвы КСОГ 4/2 (2018)



Культиватор для сплошной обработки почвы КСОГ 4/2 (2021)



Очиститель вороха самопередвижной ОВС – 25



Жатка РСМ – 081.27 01 (2007)



Жатка РСМ – 081.27 17 (2012)



Платформа для подборщика РСМ – 081.08.0 (2007)



Платформа для подборщика РСМ – 081.08.0 (2012)



РЕГИОНЫ РАБОТЫ БЮРО



ООО «Бюро по оценке имущества» оказывает услуги по оценке движимого, недвижимого имущества, акций, облигаций, нематериальных активов, прав требований с 15 июля 2008 года. За время работы ООО «Бюро по оценке имущества» накопило значительный опыт оказания услуг по оценке как для крупных государственных и коммерческих компаний, так и для физических лиц.

Адрес местонахождения: 410017 г. Саратов, ул. Им. Чернышевского Н.Г. д. 101 помещение 3
ОГРН: 1086454002249, ИНН/КПП: 6454090278 / 645401001,
Контактный телефон: 8 (8452)49-16-69; 8 (8452) 90-44-48
Электронная почта: info@ocenka.vip