



Частнопрактикующий оценщик
Савенков Сергей Евгеньевич

г. Вологда, ул. Челюскинцев, д. 9, корп. Б, оф. 512
тел. (8172) 703-323, (911) 503-23-84 [www. Partner35.ru](http://www.Partner35.ru)
электронная почта Savenkov_vol@mail.ru

ОТЧЕТ № 3827/05/2023-1
об оценке рыночной стоимости

п/н согласно задания на оценку	Наименование объекта оценки
1	Токарный станок, токарный станок, местоположение: Вологодская область, Тарногский район, д. Раменье

Заказчик: КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ АДМИНИСТРАЦИИ ТАРНОГСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ВОЛОГДСКОЙ ОБЛАСТИ

Исполнитель: оценщик Савенков Сергей Евгеньевич

Дата оценки	24.05.2023
Дата составления отчета	24.05.2023

Оглавление

Сопроводительное письмо
1. Основные факты и выводы, задание на оценку, сведения о заказчике оценки и оценщике
2. Сертификат качества оценки
3. Сделанные допущения и ограничивающие условия
4. Понятие наилучшего и оптимального использования
5. Анализ оцениваемых прав
6. Определение понятия рыночной стоимости
7. Стандарты оценки, использованные при оценке
8. Процесс оценки
9. Обзор общепринятых подходов к оценке
10. Обзор рынка
11. Описание объекта оценки
12. Определение рыночной стоимости имущества
12.1. Затратный подход
12.2. сравнительный подход
12.3. доходный подход
12.4. Согласование результатов
13. Список источников
14. Итоговое заключение о рыночной стоимости
Документы о квалификации оценщика
Приложения (документы)
Данные из интернет-источников

Перечень таблиц в отчете

Таблица № 1	Расчет рыночной стоимости
Таблица № 2	Фотографии

Сопроводительное письмо

Уважаемый Заказчик!

В соответствии с Договором (контрактом) на оценку, я произвел оценку рыночной стоимости нижеуказанного имущества.

Результаты анализа имеющейся в моем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость, с учетом ограничительных условий и сделанных допущений, составляет:

п/н согласно задания на оценку	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость (округленно), руб.	В т.ч. НДС (20%), руб
1	Токарный станок, токарный станок, местоположение: Вологодская область, Тарногский район, д. Раменье	61 000	10 166,67

Отчет составлен в соответствии со Стандартами оценки, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности РФ. Обращаю Ваше внимание на то, что это письмо не является отчетом по оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее. Всю информацию и анализ, использованные для оценки стоимости объекта, Вы найдете в соответствующих разделах отчета. Я готов ответить на все Ваши вопросы, касающиеся оценки.

С уважением,




С.Е. Савенков

**1.1 Основные факты и выводы,
сведения о заказчике оценки и оценщике**

Основание для проведения оценки	Муниципальный контракт № 3800122300008/59 от 18.05.2023
Реквизиты Заказчика	КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ АДМИНИСТРАЦИИ ТАРНОГСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ 161560, ВОЛОГОДСКАЯ ОБЛ, ТАРНОГСКИЙ Р-Н, ТАРНОГСКИЙ ГОРОДОК С, СОВЕТСКАЯ УЛ, Д. 30, ОГРН: 1023501493311, Дата присвоения ОГРН: 27.12.2002, ИНН: 3517000563, КПП: 351701001
Реквизиты Исполнителя (Оценщика)	Частнопрактикующий оценщик Савенков Сергей Евгеньевич Паспорт серия 1903 номер 853862 выдан 04.04.2003 УВД г. Вологды. Зарегистрирован: Г. Вологда, ул. Сергея Преминина д.4, кв. 108 Тел. 89115032384; электронная почта Savenkov_vol@mail.ru ИНН 352519100508
Сведения об образовании, членстве в СРОО, страховании и стаже работы оценщика	Диплом о профессиональной переподготовке по программе «Оценка стоимости предприятия» ПП-1 № 062532 рег. Номер 784 выдан ФГОУ «Вологодский институт переподготовки и повышения квалификации кадров АПК» 09.04.2010.
	Является членом Саморегулируемая организация Ассоциация оценщиков «Сообщество профессионалов оценки» (прежнее наименование - НП СРОО "СПО"), реестровый № 0427, свидетельство о членстве выдано 05.04.2011.
	Профессиональная ответственность оценщика застрахована в ОСАО «Ингосстрах» (страховой полис № 433-701-073319/22, договор обязательного страхования ответственности оценщика № 433-701-073319/22, от 25.07.2022, дополнительное соглашение №1 от 08.08.2022 к договору страхования № 433-701-073319/22) Срок страхования с 25.07.2022 по 24.07.2023. Лимит ответственности 5 000 000 руб. Дополнительная ответственность оценщика по отношению к ответственности установленной гражданским законодательством и статьей 24.6 ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в РФ» не предусмотрена.
Сведения о независимости оценщика	Стаж работы оценщиком: с 2011 г.
	Оценщик, не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, либо состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещные или обязательственные права вне договора. Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица - заказчика либо такое юридическое лицо является кредитором или страховщиком оценщика. Не допускается вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не может зависеть от итоговой величины стоимости объекта оценки.
Сведения о привлеченных специалистах	Не привлекались
Дата оценки	24.05.2023
Дата последнего осмотра объекта	24.05.2023
Дата составления отчета	24.05.2023
Результаты стоимости по подходам	
Затратный подход, руб.:	не применялся
Сравнительный подход, руб.:	применялся
Доходный подход, руб.:	не применялся
Результат подхода = Рыночная стоимость объекта, руб.	

Объект оценки

п/н согласно задания на оценку	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость (округленно), руб.	В т.ч. НДС (20%), руб.
1	Токарный станок, токарный станок, местоположение: Вологодская область, Тарногский район, д. Раменье	61 000	10 166,67

1.2. задание на оценку (с учетом требований ФСО)

Объект оценки	Согласно Технического задания (прилагается)
права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Право собственности
Обременения	Нет данных
Субъект права	Тарногский муниципальный округ Вологодской области
Цель оценки	Определение рыночной стоимости для продажи
	Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"
Вид стоимости	Рыночная стоимость
Предпосылки стоимости	Рыночные
Дата оценки	в течении срока проведения оценки
Дата осмотра	в течении срока проведения оценки

Удовлетворительное (У)

Этот термин описывает состояние таких единиц оборудования, которые используются ниже их полной спецификации в результате влияния возраста и/или применения, и которым необходим общий ремонт и замена некоторых незначительных элементов в ближайшем будущем для повышения уровня использования до или примерно в соответствии со своей первоначальной спецификацией.

Плохое (П)

Этот термин описывает состояние таких единиц оборудования, которые могут использоваться только в значительно меньшем объеме по сравнению с их полной спецификацией, и невозможно их реализовать на полную мощность в их текущем состоянии без проведения значительного ремонта и/или замены основных элементов в ближайшем будущем.

Состояние металлолома (М)

Этот термин описывает состояние таких единиц оборудования, которые больше могут служить и которые не могут эксплуатироваться на практическом уровне, вне зависимости от ремонта или модификаций, которыми они могут быть подвергнуты. Определение такого состояния применяется в отношении единиц оборудования, которые уже были использованы на 100% их полезной жизни или которые на 100% технологически или функционально устарели

Полученным после внесения корректировок стоимостям-индикаторам объектов-аналогов рассчитаны весовые доли (поровну)

Расчет рыночной стоимости имущества с помощью сравнительного подхода сделан в *Таблице № 1*.

12.3. Обоснование отказа от использования доходного подхода

В процессе работы над определением стоимости объектов оценки Оценщик пришел к выводу, что использование доходного подхода является некорректным, т.к. **оцениваемое имущество не имеет перспектив быть сданным в аренду**. Поэтому Оценщик принял решение **отказаться от использования этого подхода**.

12.4. Согласование результатов

Оценщик для получения итоговой стоимости объекта оценки осуществляет согласование (обобщение) результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

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

Согласование не требуется.

13. Перечень использованных источников:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации // СПС Консультант плюс
2. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ» // СПС Консультант плюс
3. Федеральные стандарты оценки (№№ 1-11) // СПС Консультант плюс
4. Сборник научных трудов «Оценочная деятельность в России», - Финансовая Академия при Правительстве РФ, М.1998 г.
5. А.В. Верховина «Правовое регулирование оценочной деятельности», Москва, РОО, 2003 г.
6. «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования» издательство «Дело», М. 1998 г. под ред. В. Рутгайзера.
7. Ковалев А.П. «Оценка машин, оборудования и транспортных средств» Академия оценки 1996 г.
8. Ковалев А.П. «Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости».
9. Научно-практическое пособие «Оценивая машины и оборудование» под ред. Дж. Алико.
10. Начисление амортизации (износа) Утверждены постановлением Совета Министров СССР от 22 октября 1990 года, № 1072.
11. «Справочник оценщика машин и оборудования»/авторы Лейфер ЛА, Фролова НН, Маслов СА, Нижний Новгород, 2019
12. Интернет ресурсы (адреса страниц прилагаются – см. текст отчета).

14. Итоговое заключение о рыночной стоимости

В итоге проведенных исследований рынка продаж, расчетов и заключений, основанных на нашем опыте и профессиональных знаниях, делаем следующий вывод: **рыночная стоимость**, по состоянию на дату оценки составляет:

п/п согласно задания на оценку	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость (округленно), руб.	В т.ч. НДС (20%), руб
1	Токарный станок, токарный станок, местоположение: Вологодская область, Тарногский район, д. Раменье	61 000	10 166,67

Оценщик




С.Е. Савенков