



**АФИНА
ПАЛЛАДА**

услуги оценки
для физических и
юридических лиц

+7(473) 256-85-20

+7(473) 200-77-18

+7(473) 259-92-04

О Т Ч Е Т № 24-134

ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

ИМУЩЕСТВА, ПРИНАДЛЕЖАЩЕГО ИП ГЛАВЕ КФХ

ТРЕТЬЯКОВУ АЛЕКСЕЮ ИВАНОВИЧУ

ЗАКАЗЧИК:

ИП Глава КФХ ТРЕТЬЯКОВ АЛЕКСЕЙ ИВАНОВИЧ

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «АФИНА ПАЛЛАДА»

ОСНОВАНИЕ ОЦЕНКИ:

ДОГОВОР № 24-134 ОТ 22.02.2024 Г.

ДАТА ОЦЕНКИ:

27.02.2024 Г.

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА:

27.02.2024 Г.

**ВОРОНЕЖ
2024 Г.**

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	6
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	10
3. СВЕДЕНИЕ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ.....	15
3.1 ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕКАЕМЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	16
4.ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	17
5. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ.....	21
6. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ	24
7. СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ, ПРЕДОСТАВЛЕННОЙ ЗАКАЗЧИКОМ	25
8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.....	26
8.1. Местоположение Объектов оценки	26
9.АНАЛИЗ РЫНКА, К КОТОРОМУ ОТНОСИТСЯ ОБЪЕКТЫ ОЦЕНКИ.	32
9.4. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым могут быть отнесены оцениваемые объекты при фактическом, а также при альтернативных вариантах их использования, с указанием интервала значения цен	49
10. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА	58
10.1. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	58
ОСНОВНЫЕ ПОДХОДЫ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ ПРИ ОЦЕНКЕ	58
<i>Обоснование отказа от использования двух подходов к оценке земельного участка</i>	<i>60</i>
10.3. Расчет рыночной стоимости здания затратным подходом	78
11.ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ..	91
11.1. Описание процесса оценки	91
Порядок проведения оценочных работ	91
Методология оценки	91
11.2. Оценка имущества с применением сравнительного подхода	92
11.3. Согласование (обобщение результатов) движимого имущества.....	100
12. ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	101
13. ЗАЯВЛЕНИЕ О КАЧЕСТВЕ	103
14. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	104
ПРИЛОЖЕНИЯ	105

ООО «Афина Паллада»
ОГРН – 1053600307540, дата присвоения ОГРН
– 08.08.2005г
ИНН 3662100820; КПП 366201001
Местонахождение: г. Воронеж, ул.
Плехановская, д. 24а, оф. 1,
т. (473) 256-85-20, т/ф. 259-92-04,
e-mail:info@aporn.ru

Согласно договору № 24-134 от 22.02.2024 г. ООО «Афина Паллада» произвело определение рыночной стоимости имущества, принадлежащего ИП Главе КФХ Третьякову Алексею Ивановичу.

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

Вид определяемой стоимости: определение рыночной стоимости.

Предполагаемое использование результатов оценки: реализация в рамках конкурсного производства.

Дата, на которую проводится оценка: 27.02.2024г.

Оценщиком не проводилась как часть работы юридическая экспертиза Объекта.

Итоговая величина рыночной стоимости движимого имущества, принадлежащего ИП Главе КФХ Третьякову Алексею Ивановичу составляет: 3 749 000 руб. (три миллиона семьсот сорок девять тысяч) рублей, в том числе:

№п/п	Наименование	Год выпуска	Зав.№	Гос.№	Итоговая величина рыночной стоимости, руб.
1	Трактор колесный МТЗ-82Л (29АА8201)	1993	383752	АВ 117633	633 000
2	Трактор ДТ-75М (29АА2320)	1984	209109	АВ 117643	304 000
3	Трактор ДТ-75М (29АА2312)	1991	626195	АВ 117641	359 000
4	Трактор колесный МТЗ-82Л (29АА2718)	1989	281550	АВ 073732	514 000

№п/п	Наименование	Год выпуска	Зав.№	Гос.№	Итоговая величина рыночной стоимости, руб.
5	Прицеп тракторный 2ПТС-4 м.887Б (29АА2356)	1988	-	ВЕ 653339	92 000
6	Прицеп тракторный 2ПТС-4 м.887Б (29АА2353)	1988	40110	ВЕ 653338	92 000
7	Трактор трелевочный гусеничный ТДТ-55 (29АА2339)	1984	65288-рама	ВЕ 653329	506 000
8	Автомобиль УАЗ-396255, тип ТС: спец. пассажирский, VIN: ХТТ396255Е0402549, цвет защитный (к597хн29)	2013	ХТТ396255Е0402549	73 НР 034096	447 000
9	Автомобиль КАМАЗ-5320, тип ТС: сортиментовоз, цвет: серый (е831кс29)	1989	-	29 КУ 380378	594 000
10	Прицеп ГКБ-8350, установлена съёмная кассета сортиментовоза, цвет светло-серый	1989	-	29 КС 838929	208 000
	ИТОГО				3 749 000

Итоговая величина рыночной стоимости недвижимого имущества, принадлежащего ИП Главе КФХ Третьякову Алексею Ивановичу составляет: 9 930 000 руб. (девять миллионов девятьсот тридцать тысяч) рублей, в том числе:

№п/п	Наименование	Площадь, кв.м	Кадастровый номер	Итоговая величина рыночной стоимости, руб. без НДС
1	Нежилое здание «здание коровника беспривязного содержания на 200 голов с пристроенным доильно-молочным блоком», 2016 года постройки (местоположение: Российская Федерация, Архангельская обл., Верхнетоемский муниципальный район, южнее села Вознесенское; объект незавершенного строительства, степень готовности 60 %; кадастровый номер 29:02:022101:279; площадью 2391,8 кв.м.);	2 391,80	29:02:022101:279	8 479 000
2	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь: 72 364 кв. м., адрес объекта: расположен в границах муниципального образования «Афанасьевское» в пределах земельного массива бывшего СХПК имени Ленина, находящегося в общей долевой собственности, расположен примерно в трёхстах метрах по направлению на юго-восток от адресного ориентира, в качестве которого служит ПС 110/10 кВ «Вознесенье», кадастровый квартал 29:02:022101, по адресу: Архангельская область, Верхнетоемский район, Афанасьевский сельсовет;	72 364,00	29:02:022101:100	941 000
3	Прово аренды: земельный участок с кадастровым номером 29:02:022101:152	4 645,00	29:02:022101:152	42 000
4	Прово аренды земельный участок с кадастровым номером 29:02:022101:153	51 974,00	29:02:022101:153	468 000
	ИТОГО			9 930 000

Проверка расчетов на калькуляторе может дать числа незначительно (в пределах ошибок округления) отличающиеся от приведенных. Расчет произведен в электронных таблицах Excel, с поэтапным округлением части промежуточных расчетов и конечного результата. Отображение в таблицах неокругленных чисел ограничено установкой программы.


В соответствии со ст. 12 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ (ред. от 02.07.2021) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», «Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном

порядке не установлено иное. Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации».

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

Благодарим Вас за возможность оказать Вам услуги.

Оценщик


Андросова В.О

С уважением,
Директор ООО «Афина Паллада»




Андросова В.О

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Основание для проведения Оценщиком оценки объекта оценки

Основанием для проведения оценки является Договор № 24-134 возмездного оказания оценочных услуг от 22.02.2024 г., заключенный между Обществом с ограниченной ответственностью «Афина Паллада» и ИП Глава КФХ Третьяков Алексей Иванович.

Объекты оценки

Движимое имущество:

№п/п	Наименование	Год выпуска	Зав.№	Гос.№
1	Трактор колесный МТЗ-82Л (29АА8201)	1993	383752	АВ 117633
2	Трактор ДТ-75М (29АА2320)	1984	209109	АВ 117643
3	Трактор ДТ-75М (29АА2312)	1991	626195	АВ 117641
4	Трактор колесный МТЗ-82Л (29АА2718)	1989	281550	АВ 073732
5	Прицеп тракторный 2ПТС-4 м.887Б (29АА2356)	1988	-	ВЕ 653339
6	Прицеп тракторный 2ПТС-4 м.887Б (29АА2353)	1988	40110	ВЕ 653338
7	Трактор трелевочный гусеничный ТДТ-55 (29АА2339)	1984	65288-рама	ВЕ 653329
8	Автомобиль УАЗ-396255, тип ТС: спец. пассажирский, VIN: ХТТ396255Е0402549, цвет защитный (к597хн29)	2013	ХТТ396255Е0402549	73 НР 034096
9	Автомобиль КАМАЗ-5320, тип ТС: сортиментовоз, цвет: серый (е831кс29)	1989	-	29 КУ 380378
10	Прицеп ГКБ-8350, установлена съёмная кассета сортиментовоза, цвет светло-серый	1989	-	29 КС 838929

Недвижимое имущество:

№п/п	Наименование	Площадь, кв.м	Кадастровый номер
1	Нежилое здание «здание коровника беспривязного содержания на 200 толгов с пристроенным доильно-молочным блоком», 2016 года постройки (местоположение: Российская Федерация, Архангельская обл., Верхнетоемский муниципальный район, южнее села Вознесенское; объект незавершенного строительства, степень готовности 60 %; кадастровый номер 29:02:022101:279; площадью 2391,8 кв.м.);	2 391,80	29:02:022101:279
2	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь: 72 364 кв. м., адрес объекта: расположен в границах муниципального образования «Афанасьевское» в пределах земельного массива бывшего СХПК имени Ленина, находящегося в общей долевой собственности, расположен примерно в трёхстах метрах по направлению на юго-восток от адресного ориентира, в качестве которого служит ПС 110/10 кв «Вознесенье», кадастровый квартал 29:02:022101, по адресу: Архангельская область, Верхнетоемский район, Афанасьевский сельсовет;	72 364,00	29:02:022101:100
3	Прово аренды: земельный участок с кадастровым номером 29:02:022101:152	4 645,00	29:02:022101:152
4	Прово аренды земельный участок с кадастровым номером 29:02:022101:153	51 974,00	29:02:022101:153

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

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Ниже представлены результаты оценки, полученные с применением каждого из подходов (движимое имущество).

№п/п	Наименование	Год выпуска	Зав.№	Гос.№	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход	Итоговая величина рыночной стоимости, руб.
1	Трактор колесный МТЗ-82Л (29АА8201)	1993	383752	АВ 117633	не применялся	633 000	не применялся	633 000
2	Трактор ДТ-75М (29АА2320)	1984	209109	АВ 117643	не применялся	304 000	не применялся	304 000
3	Трактор ДТ-75М (29АА2312)	1991	626195	АВ 117641	не применялся	359 000	не применялся	359 000
4	Трактор колесный МТЗ-82Л (29АА2718)	1989	281550	АВ 073732	не применялся	514 000	не применялся	514 000
5	Прицеп тракторный 2ПТС-4 м.887Б (29АА2356)	1988	-	ВЕ 653339	не применялся	92 000	не применялся	92 000
6	Прицеп тракторный 2ПТС-4 м.887Б (29АА2353)	1988	40110	ВЕ 653338	не применялся	92 000	не применялся	92 000
7	Трактор трелевочный гусеничный ТДТ-55 (29АА2339)	1984	65288-рама	ВЕ 653329	не применялся	506 000	не применялся	506 000
8	Автомобиль УАЗ-396255, тип ТС: спец. пассажирский, VIN: ХТТ396255Е0402549, цвет защитный (к597хн29)	2013	ХТТ39 6255Е0 402549	73 НР 034096	не применялся	447 000	не применялся	447 000
9	Автомобиль КАМАЗ-5320, тип ТС: сортиментовоз, цвет: серый (е831кс29)	1989	-	29 КУ 380378	не применялся	594 000	не применялся	594 000
10	Прицеп ГKB-8350, установлена съёмная кассета сортиментовоза, цвет светло-серый	1989	-	29 КС 838929	не применялся	208 000	не применялся	208 000
	ИТОГО							3 749 000

Ниже представлены результаты оценки, полученные с применением каждого из подходов (недвижимое имущество).

№п/п	Наименование	Площадь, кв.м	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход	Итоговая величина рыночной стоимости, руб.
1	Нежилое здание «здание коровника беспривязного содержания на 200 толов с пристроенным доильно-молочным блоком», 2016 года постройки (местоположение: Российская Федерация, Архангельская обл., Верхнетоемский муниципальный район, южнее села Вознесенское; объект незавершенного строительства,	2 391,80	8 478 739	не применялся	не применялся	8 479 000

№п/п	Наименование	Площадь, кв.м	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход	Итоговая величина рыночной стоимости, руб.
	степень готовности 60 %; кадастровый номер 29:02:022101:279; площадью 2391,8 кв.м.);					
2	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь: 72 364 кв. м., адрес объекта: расположен в границах муниципального образования «Афанасьевское» в пределах земельного массива бывшего СХПК имени Ленина, находящегося в общей долевой собственности, расположен примерно в трёхстах метрах по направлению на юго-восток от адресного ориентира, в качестве которого служит ПС 110/10 кВ «Вознесенье», кадастровый квартал 29:02:022101, по адресу: Архангельская область, Верхнетоемский район, Афанасьевский сельсовет;	72 364,00	не применялся	940 732	не применялся	941 000
3	Прово аренды: земельный участок с кадастровым номером 29:02:022101:152	4 645,00	не применялся	41 805	не применялся	42 000
4	Прово аренды земельный участок с кадастровым номером 29:02:022101:153	51 974,00	не применялся	467 766	не применялся	468 000
	ИТОГО					9 930 000

Итоговая величина рыночной стоимости объектов оценки

Руководствуясь опытом и профессиональными знаниями, Оценщик установил, что:

Итоговая величина рыночной стоимости недвижимого имущества, принадлежащего ИП Главе КФХ Третьякову Алексею Ивановичу составляет: 9 930 000 руб. (девять миллионов девятьсот тридцать тысяч) рублей, в том числе:

№п/п	Наименование	Площадь, кв.м	Кадастровый номер	Итоговая величина рыночной стоимости, руб. без НДС
1	Нежилое здание «здание коровника беспривязного содержания на 200 голов с пристроенным доильно-молочным блоком», 2016 года постройки (местоположение: Российская Федерация, Архангельская обл., Верхнетоемский муниципальный район, южнее села Вознесенское; объект незавершенного строительства, степень готовности 60 %; кадастровый номер 29:02:022101:279; площадью 2391,8 кв.м.);	2 391,80	29:02:022101:279	8 479 000
2	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь: 72 364 кв. м., адрес объекта: расположен в границах муниципального образования «Афанасьевское» в пределах земельного массива бывшего СХПК имени Ленина, находящегося в	72 364,00	29:02:022101:100	941 000

№п/п	Наименование	Площадь, кв.м	Кадастровый номер	Итоговая величина рыночной стоимости, руб. без НДС
	общей долевой собственности, расположен примерно в трёхстах метрах по направлению на юго-восток от адресного ориентира, в качестве которого служит ПС 110/10 кВ «Вознесенье», кадастровый квартал 29:02:022101, по адресу: Архангельская область, Верхнетоемский район, Афанасьевский сельсовет;			
3	Прово аренды: земельный участок с кадастровым номером 29:02:022101:152	4 645,00	29:02:022101:152	42 000
4	Прово аренды земельного участка с кадастровым номером 29:02:022101:153	51 974,00	29:02:022101:153	468 000
	ИТОГО			9 930 000

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Результатом оценки является итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки.

Результаты оценки будут использованы реализация в рамках конкурсного производства.

Допущения и ограничивающие условия к результату оценки

- Заключение о стоимости базируется на данных о сложившейся ситуации на дату оценки.
- Оценщиком не производился осмотр объекта оценки, так как доступ к объекту оценки не был предоставлен. Оценка производилась на основании сведений предоставленных заказчиком. За сведения предоставленные заказчиком (фотоматериалы, документы) оценщик ответственности не несет.
- Оценщик не несет обязательств по обновлению Отчета или сделанной им оценки с учетом событий и сделок, произошедших после даты оценки.
- Итоговый результат стоимости, получаемый в рамках оценки, характеризуется неизбежной погрешностью, являющейся следствием качества исходных данных и вычисляемых параметров, используемых для расчета результата оценки.
- Итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки, указанная в Отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.
- Результаты оценки и содержание Отчета об оценке достоверны только при их использовании в соответствии с условиями договора и не могут быть использованы для иных целей.

Ограничивающие условия использования результатов, полученных при проведении оценки

- Рыночная стоимость, определенная в Отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления Отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку. Отчет или какая-либо его часть не могут быть предоставлены Заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий по связям с общественностью без предварительного письменного согласования с Оценщиком.

2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

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

Объекты оценки

Движимое имущество:

№п/п	Наименование	Год выпуска	Зав.№	Гос.№
1	Трактор колесный МТЗ-82Л (29АА8201)	1993	383752	АВ 117633
2	Трактор ДТ-75М (29АА2320)	1984	209109	АВ 117643
3	Трактор ДТ-75М (29АА2312)	1991	626195	АВ 117641
4	Трактор колесный МТЗ-82Л (29АА2718)	1989	281550	АВ 073732
5	Прицеп тракторный 2ПТС-4 м.887Б (29АА2356)	1988	-	ВЕ 653339
6	Прицеп тракторный 2ПТС-4 м.887Б (29АА2353)	1988	40110	ВЕ 653338
7	Трактор трелевочный гусеничный ТДТ-55 (29АА2339)	1984	65288-рама	ВЕ 653329
8	Автомобиль УАЗ-396255, тип ТС: спец. пассажирский, VIN: ХТТ396255Е0402549, цвет защитный (к597хн29)	2013	ХТТ396255 Е0402549	73 НР 034096
9	Автомобиль КАМАЗ-5320, тип ТС: сортиментовоз, цвет: серый (е831кс29)	1989	-	29 КУ 380378
10	Прицеп ГКБ-8350, установлена съёмная кассета сортиментовоза, цвет светло-серый	1989	-	29 КС 838929

Недвижимое имущество:

№п/п	Наименование	Площадь, кв.м	Кадастровый номер
1	Нежилое здание «здание коровника беспривязного содержания на 200 толов с пристроенным доильно-молочным блоком», 2016 года постройки (местоположение: Российская Федерация, Архангельская обл., Верхнетоемский муниципальный район, южнее села Вознесенское; объект незавершенного строительства, степень готовности 60 %; кадастровый номер 29:02:022101:279; площадью 2391,8 кв.м.);	2 391,80	29:02:022101:279
2	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь: 72 364 кв. м., адрес объекта: расположен в границах муниципального образования «Афанасьевское» в пределах земельного массива бывшего СХПК имени Ленина, находящегося в общей долевой собственности, расположен примерно в трёхстах метрах по направлению на юго-восток от адресного ориентира, в качестве которого служит ПС 110/10 кв «Вознесенье», кадастровый квартал 29:02:022101, по адресу: Архангельская область, Верхнетоемский район, Афанасьевский сельсовет;	72 364,00	29:02:022101:100
3	Прово аренды: земельный участок с кадастровым номером 29:02:022101:152	4 645,00	29:02:022101:152
4	Прово аренды земельный участок с кадастровым номером 29:02:022101:153	51 974,00	29:02:022101:153

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

Права на объекты оценки движимого имущества, учитываемые при определении стоимости объектов оценки

Право собственности: ИП Глава КФХ Третьяков Алексей Иванович (ОГРНИП 304290808200113, ИНН 290801071542.

**Права на объекты оценки недвижимого имущества, учитываемые при
определении стоимости объектов оценки**

№п/п	Наименование	Площадь, кв.м	Кадастровый номер	Оцениваемые права	Правообладатель
1	Нежилое здание «здание коровника беспривязного содержания на 200 толов с пристроенным доильно-молочным блоком», 2016 года постройки (местоположение: Российская Федерация, Архангельская обл., Верхнетоемский муниципальный район, южнее села Вознесенское; объект незавершенного строительства, степень готовности 60 %; кадастровый номер 29:02:022101:279; площадью 2391,8 кв.м.);	2 391,80	29:02:022101:279	Собственность	Третьяков Алексей Иванович
2	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь: 72 364 кв. м., адрес объекта: расположен в границах муниципального образования «Афанасьевское» в пределах земельного массива бывшего СХПК имени Ленина, находящегося в общей долевой собственности, расположен примерно в трёхстах метрах по направлению на юго-восток от адресного ориентира, в качестве которого служит ПС 110/10 кВ «Вознесенье», кадастровый квартал 29:02:022101, по адресу: Архангельская область, Верхнетоемский район, Афанасьевский сельсовет;	72 364,00	29:02:022101:100	Собственность	Третьяков Алексей Иванович
3	Прово аренды: земельный участок с кадастровым номером 29:02:022101:152	4 645,00	29:02:022101:152	Право аренды	Администрация муниципального образования "Афанасьевское"
4	Прово аренды земельный участок с кадастровым номером 29:02:022101:153	51 974,00	29:02:022101:153	Право аренды	Администрация муниципального образования "Афанасьевское"

Обременения на объекты оценки движимого имущества
Отсутствуют.

Обременения на объекты оценки недвижимого имущества

№п/п	Наименование	Площадь, кв.м	Кадастровый номер	Обременения
1	Нежилое здание «здание коровника беспривязного содержания на 200 толов с пристроенным доильно-молочным блоком», 2016 года постройки (местоположение: Российская Федерация, Архангельская обл., Верхнетоемский муниципальный район, южнее села Вознесенское; объект незавершенного строительства, степень готовности 60 %; кадастровый номер 29:02:022101:279; площадью 2391,8 кв.м.);	2 391,80	29:02:022101:279	Не зарегистрировано
2	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь: 72 364 кв. м., адрес объекта: расположен в границах муниципального образования «Афанасьевское» в	72 364,00	29:02:022101:100	Запрещение регистрации № 29:02:022101:100-29/188/2021-1 от 21.07.2021 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской

№п/п	Наименование	Площадь, кв.м	Кадастровый номер	Обременения
	пределах земельного массива бывшего СХПК имени Ленина, находящегося в общей долевой собственности, расположен примерно в трёхстах метрах по направлению на юго-восток от адресного ориентира, в качестве которого служит ПС 110/10 кВ «Вознесенье», кадастровый квартал 29:02:022101, по адресу: Архангельская область, Верхнетоемский район, Афанасьевский сельсовет;			Федерации отсутствует Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации отсутствует Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации отсутствует Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации отсутствует
3	Прово аренды: земельный участок с кадастровым номером 29:02:022101:152	4 645,00	29:02:022101:152	№ 29-29/008-29/008/030/2016-428/1 от 21.07.2016 Аренда № 29:02:022101:152-29/007/2023-4 от 17.02.2023
4	Прово аренды земельный участок с кадастровым номером 29:02:022101:153	51 974,00	29:02:022101:153	№ 29-29/008-29/008/030/2016-428/1 от 21.07.2016 Аренда № 29:02:022101:153-29/007/2023-4 от 17.02.2023

Вид стоимости и предпосылки стоимости

Оценке подлежит рыночная стоимость.

Предпосылки стоимости:

- Предполагается реализация в рамках конкурсного производства;
- Участники сделки или пользователи объекта являются неопределенными лицами (гипотетические участники);
- Предполагаемое использование объекта – текущее использование;
- Характер сделки – добровольная сделка в типичных условиях

Цель оценки

Определение рыночной стоимости.

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

Работа по определению рыночной стоимости объекта проводилась по состоянию 27.02.2024 г.

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

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

Форма составления отчета об оценке

Электронный носитель.

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

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

***Ограничение на использование, распространение и публикацию отчета об
оценки объекта оценки***

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

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

Необходимость привлечения отраслевых экспертов в настоящем Отчете не требуется.

***Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка
Допущения и ограничивающие условия к результату оценки***

1. Заключение о стоимости базируется на данных о сложившейся ситуации на дату оценки. Оценщик не принимает во внимание события, которые произошли после даты проведения оценки.
2. Оценщик не несет обязательств по обновлению Отчета или сделанной им оценки с учетом событий и сделок, произошедших после даты оценки.
3. В составе Отчета результаты оценки указываются в рублях РФ.

***Ограничивающие условия использования результатов, полученных при
проведении оценки***

1. Сумма денежного выражения ценности Объекта (итоговая величина стоимости), указанная в Отчете об оценке, носит рекомендательный характер и может быть признана рекомендуемой для вышеуказанных целей, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки прошло не более 6 месяцев.
2. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку. Отчет или какая-либо его часть не могут быть предоставлены Заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий по связям с общественностью без предварительного письменного согласования с Оценщиком.

Допущения в отношении используемых методов расчета

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

Допущения и ограничения к проведению оценки

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

***Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки
Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых для проведения оценки
материалов и информации***

Порядок предоставления Заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации: копии документов на бумажном носителе, скан-копии документов в электронном виде.

Сроки предоставления Заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации: не установлены.

3. СВЕДЕНИЕ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

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

Сведения о Заказчике оценки

ИП Глава КФХ Третьяков Алексей Иванович (ОГРНИП 304290808200113, ИНН 290801071542).

Сведения об Оценщике

Фамилия, имя, отчество	Андросова Вероника Олеговна
Местонахождение оценщика	г. Воронеж, ул. Плехановская, д.24а, оф.1
Телефон	8 (473) 256-85-20, 8-910-340-21-91
e-mail	info@apvrn.ru
Реквизиты документа, удостоверяющего личность	Паспорт: серия 20 07 №895924 выдан Отделом УФМС России по Воронежской области в Коминтерновском районе г. Воронежа 14.11.2007г., код подразделения: 360-004, зарегистрирован по адресу: г. Воронеж, ул. Бульвар Победы, д.25, кв.243
Информация о членстве в СРО	Оценщик является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» (Свидетельство о членстве в НП СРО «АРМО» №1336-07 от 29.12.2007г.)
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке Межотраслевого института повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов Российской экономической академии им. Г.В. Плеханова ПП №542646, выдан 21.03.2003г. Свидетельство о повышении квалификации Государственной академии строительства и жилищно-коммунального комплекса России № 591, выдано 20.04.2006г. Свидетельство о повышении квалификации Государственной академии повышения квалификации и переподготовки кадров для строительства и жилищно-коммунального комплекса России №1948, выдано 20.04.2009г. Сертификат повышения квалификации по теме: "Особенности оценки земельных участков для целей оспаривания кадастровой стоимости" №12-0100 от 19 июня 2012г. Удостоверение о повышении квалификации №362401877094, рег. № 133/7288 выдан Автономной некоммерческой образовательной организацией «Региональный Банковский Учебный Центр», г. Воронеж, 19.06.2015 г.
Сведения о квалификационном аттестате	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» №020185-1 от 31.05.2021г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» №020186-2 от 31.05.2021г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка Бизнеса» №020187-3 от 31.05.2021г.

<p>Сведения о независимости оценщика</p>	<p>Настоящим оценщик Андросова Вероника Олеговна подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке.</p> <p>Оценщик Андросова Вероника Олеговна не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.</p> <p>Оценщик Андросова Вероника Олеговна не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица - заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.</p> <p>Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.</p>
<p>Сведение о страховании гражданской ответственности</p>	<p>Гражданская ответственность профессиональной деятельности Оценщика Андросовой В.О. застрахована СПАО «Ингосстрах» на сумму 8 000 000 рублей (Договор (полис) страхования № 433-524-009299/24 от 24.01.2024 г.)</p>
<p>Стаж работы в оценочной деятельности</p>	<p>18 лет</p>

Сведения об Исполнителе

<p>Организационно-правовая форма и полное наименование</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Афина Паллада»</p>
<p>Сокращенное наименование</p>	<p>ООО «Афина Паллада»</p>
<p>ОГРН и дата присвоения ОГРН</p>	<p>ОГРН - 1053600307540, дата присвоения ОГРН - 08.08.2005г.</p>
<p>Юридический адрес</p>	<p>г. Воронеж, б-р Победы, д.25, кв.243</p>
<p>Почтовый адрес</p>	<p>г. Воронеж, ул. Плехановская, д.24а, оф.1</p>
<p>Сведение о страховании</p>	<p>Гражданская ответственность профессиональной деятельности оценочной организации застрахована СПАО «Ингосстрах» на сумму 50 000 000 рублей (договор (полис) № 433-524-179840/23 от 01.01.2024 г. по 30.06.2025 г.)</p>
<p>ИНН/КПП</p>	<p>3662100820/ 366201001</p>
<p>Должность и ФИО руководителя</p>	<p>Директор: Андросова Вероника Олеговна</p>
<p>Телефон/факс</p>	<p>(473) 2599-204, 256-85-20</p>
<p>e-mail</p>	<p>info@apvrn.ru</p>

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

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

4. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Цена – это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Стоимость объекта оценки – это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Виды стоимости (ФСО № II)».

Итоговая величина стоимости – стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

Подход к оценке – это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

Допущение – предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.

Объект-аналог – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

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

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

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

Согласование результатов – использование трех подходов приводит к получению трех различных величин стоимости Объекта. После анализа результатов, полученных разными подходами, итоговая величина стоимости Объекта устанавливается исходя из того, какой подход наиболее соответствуют оцениваемому объекту.

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 Российской Федерации».

Отчет об оценке – документ, составленный в соответствии с Законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки, стандартами и правилами НП «СМАО», предназначенный для заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователей отчета об оценке), содержащий подтвержденное на основе собранной информации и расчетов профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки.

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 Российской Федерации».

Оценочная организация – юридическое лицо, соответствующее условиям, установленным статьей 15.1 Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», 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).

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

Цель оценки – установление рыночной или отличной от рыночной стоимости в соответствии с задачей (назначением) оценки.

Задача (назначение) оценки – предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения. Например: совершение сделки купли-продажи, передача имущества в залог, сдача имущества в аренду, проведение торгов, отражение имущества в бухгалтерской отчетности и т.п.

Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости) – календарная дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки (для объектов недвижимости, как правило, соответствует дате проведения осмотра имущества).

Объект оценки – к объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Метод оценки – последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

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

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

Допущение – гипотетические мнения, или суждения исполнителя услуги по оценке, повлиявшие на результат оценки.

Вид стоимости – вид стоимости, указанный в Отчете, должен соответствовать содержанию, предусмотренному действующим законодательством Российской Федерации (Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральные стандарты оценки). Если в Отчете используется понятие «рыночная стоимость» в соответствии с другими стандартами оценки (к примеру, в соответствии с Международными Стандартами Оценки), то данное обстоятельство требует дополнительного обоснования, включая анализ различий между стандартами с позиции того, как эти различия влияют на интерпретацию результатов оценки.

Собственность – юридический термин, представляет собой совокупность частных прав владения для объектов физического мира. Юридический термин «собственность» относящийся к объекту недвижимости широко используется в качестве обозначения недвижимого и/или движимого имущества.

Наиболее эффективное использование – При определении наиболее эффективного использования объекта оценки определяется использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей.

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

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытый рынок в форме публичной оферты;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки, и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Недвижимое имущество (недвижимость, недвижимые вещи) – земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, как то: здания, сооружения, леса и многолетние насаждения. Недвижимое имущество определено как имущество, перемещение которого, без несоразмерного ущерба его назначению, невозможно. Законом к недвижимому имуществу также относятся воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.

Понятие **недвижимое имущество** включает в себя все права, интересы и выгоды, связанные с собственностью на недвижимость. Интерес или интересы в недвижимом имуществе обычно представлены некоторым свидетельством о праве собственности (например, соответствующим документом) отдельно от самой недвижимости как физического объекта. Поэтому недвижимое имущество не является физическим понятием.

Неспециализированная недвижимость – это недвижимость, на которую существует всеобщий спрос, и которая обычно покупается, продается или арендуется на открытом рынке для того, чтобы использовать ее для существующих или аналогичных целей, или в качестве инвестиции, или для развития и освоения.

Земельный участок: Часть земной поверхности с установленными границами, которая характеризуется определенным месторасположением, хозяйственным использованием, правовым режимом и другими существенными признаками, определенными по отношению к нему правами.

Улучшения земельного участка (улучшения): Здания, сооружения, передаточные устройства, объекты инженерной инфраструктуры, расположенные в пределах земельного участка, а также результаты работ и иных воздействий (изменение рельефа, внесение удобрений и т.п.), изменяющих качественные характеристики земельного участка.

Нежилая недвижимость (по отношению к зданию): Здание, не предназначенное для постоянного проживания в нем людей.

Здание представляет собой строительную систему, состоящую из несущих и ограждающих или совмещенных конструкций, образующих наземный замкнутый объем, предназначенный в зависимости от функционального назначения для проживания или пребывания людей, или для выполнения производственных процессов.

Большинство зданий и сооружений общественного назначения, а также жилые здания могут быть использованы в качестве объектов коммерческой недвижимости, другими словами, они могут рассматриваться как объекты, способные приносить доход.

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

Допущения к составу работ по оценке и содержанию отчета об оценке

1. Работы по оценке включают:
 - исследование объекта оценки и окружающей его среды (в текущем состоянии и ретроспективе);
 - сбор и анализ информации, необходимой и достаточной для обоснования сути и меры полезности объекта оценки в настоящем и будущем;
 - выполнение необходимых исследований, прогнозов и вычислений; подготовку письменного отчета об оценке.
2. Состав работ по настоящей оценке, детальность и глубина выполняемых анализов и исследований, содержание отчета удовлетворяют требованиям необходимости, достаточности и достоверности для доказательства результата оценки:
 - использование дополнительной информации (не принимающей участие в расчетах и не влияющей на итоговую рыночную стоимость), которая может содержаться в открытом доступе, не приведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не приведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки;
 - отчет не содержит сведений, которые не используются в анализах, выводах и расчетах.
3. Отчет содержит все необходимое для того, чтобы представитель получателя отчета мог понять содержание отчета; примененные оценщиком способы выполнения работ, анализов и исследований; идентифицировать источники использованной им информации и степень ее достоверности; понять логику процесса оценки и значимость предпринятых оценщиком шагов для установления стоимости объекта оценки.
4. Оценка произведена с учетом всех допущений и ограничивающих условий, содержащихся в настоящем разделе.

Допущения и ограничения к проведению оценки

1. Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
2. Объект оценки, по предположениям оценщика, не характеризуется какими-либо скрытыми (не указанными явным образом) факторами, которые могут повлиять на его стоимость.
3. Оценщик не несет ответственности за будущие изменения экономической среды (свойств объекта оценки, других существенных для результата оценки обстоятельств), которые он не мог прогнозировать и учитывать в процессе выполнения оценки.
4. Услуги, оказанные в рамках настоящего отчета, представляют собой стандартную практику оценки. Оказанные Оценщиком услуги ограничиваются его квалификацией в области оценки и не включают в себя прочие услуги по аудиту, налогообложению.
5. Оценщик не берет на себя ответственность за полноту учета имущества и имущественных прав, а также обязательств и обременений, которые могли иметь место на дату проведения оценки в отношении имущества и имущественных прав Заказчика, также анализ юридических аспектов возникновения таких обязательств и обременений.

Допущения в отношении оцениваемых прав

1. Оценщик не берет на себя никаких обязательств по правовым вопросам, включая толкование законов или контрактов.

2. Оценщик не изучал вопрос о правовом статусе и исходил из того, что заявленное право владельца на имущество является обоснованным.

Допущения к источникам информации, использованным в отчете

1. Информация, используемая в настоящем отчете, оценивалась по достаточности, достоверности и актуальности.

2. Сведения, полученные Оценщиком и содержащиеся в Отчете, считаются достаточными и достоверными для получения обоснованной оценки. Однако Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указан источник информации.

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

4. Оценщиком не производился осмотр объекта оценки, так как доступ к объекту оценки не был предоставлен. Оценка производилась на основании сведений предоставленных заказчиком. За сведения предоставленные заказчиком (фотоматериалы, документы) оценщик ответственности не несет.

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

6. Ссылки на использованные источники информации и литературу не заменяют разумного объема разъяснений, которые содержатся в Отчете, и предоставляют пользователю Отчета возможность проверки качества использованных данных и результатов анализа.

Допущения в отношении используемых методов расчета

Допущения, сформулированные в рамках использованных конкретных методов оценки, ограничения и границы применения полученного результата приведены непосредственно в расчётных разделах настоящего отчета.

Допущения и ограничивающие условия к результату оценки

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

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

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

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

5. Итоговый результат стоимости, полученный в рамках настоящей оценки, характеризуется неизбежной погрешностью, являющейся следствием качества исходных данных и вычисляемых оценщиком параметров, используемых для расчета результата оценки.

Ограничивающие условия использования результатов, полученных при проведении оценки

1. Оценщик обязуется соблюдать условия строгой конфиденциальности во взаимоотношениях с Заказчиком, т.е. Оценщик обязуется не разглашать третьим лицам

конфиденциальные сведения, полученные от Заказчика, равно как и результаты задания, выполненного для Заказчика, за исключением следующих лиц:

- лиц, письменно уполномоченных Заказчиком;
- суда, арбитражного или третейского суда;
- уполномоченных положениями действующего законодательства лиц, занимающихся экспертизой отчетов профессиональных оценщиков или принимающих для хранения обязательные копии документов, подготовленных профессиональными оценщиками, для целей проведения официальных аттестаций или аккредитаций профессиональных оценщиков.

2. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку. Отчет или какая-либо его часть не могут быть предоставлены Заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий по связям с общественностью без предварительного письменного согласования с Оценщиком.

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

6. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

Настоящий Отчет подготовлен в соответствии с Федеральным Законом №135-ФЗ от 29 июня 1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции) и федеральными стандартами оценки, обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности в соответствии со ст. 15 Закона РФ от 29.07.1998 № 135-ФЗ.

Основанием для применения Федеральных стандартов оценки, в том числе:

1. Федеральный Стандарт Оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО № I)», утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;

2. Федеральный Стандарт Оценки «Виды стоимости (ФСО № II)», утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;

3. Федеральный Стандарт Оценки «Процесс оценки (ФСО № III)», утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;

4. Федеральный Стандарт Оценки «Задание на оценку (ФСО № IV)», утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;

5. Федеральный Стандарт Оценки «Подходы и методы оценки (ФСО № V)», утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;

6. Федеральный Стандарт Оценки «Отчет об оценке (ФСО № VI)», утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;

7. Федеральный Стандарт Оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержден Приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. №611.

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

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

В связи с тем, что оценщик является членом некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация российских магистров оценки», а объектом оценки является недвижимое имущество, в настоящем отчете используются Требования к отчету об оценке рыночной стоимости нежилой недвижимости – СТО АРМО 1.01-2008; Требования к отчету об оценке рыночной стоимости машин и оборудования – СТО АРМО 2.01-2008

7. СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ, ПРЕДОСТАВЛЕННОЙ ЗАКАЗЧИКОМ

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

- Паспорта транспортного средства;
- Паспорта самоходных машин и других видов техники;
- Инвентаризационная опись №3 от 20.02.2024 г.;
- Инвентаризационная опись №4 от 20.02.2024 г.;
- Решение Арбитражного суда Архангельской области от 05.02.2024 по делу № А05-6663/2023;
- Выписка из ЕГРН на нежилое здание.
- Договор аренды земельного участка от 18.07.2016.
- Кадастровый паспорт земельного участка с кадастровым номером 29:02:022101:100.
- Приказ о проведении инвентаризации от 20.02.2024.
- Проектная документация на здание.
- Разрешение на строительство от 12.07.2017.
- Свидетельство о государственной регистрации от 10.02.2015 на земельный участок с кадастровым номером 29:02:022101:100.
- Справка о стоимости от 20.06.2018.
- Технический план объекта незавершенного строительства.
- Инвентаризационная опись здания от 20.02.2024.
- Инвентаризационная опись земельные участки от 20.02.2024.
- Заявка на оценку от 22.02.2024 г.

8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

8.1. Местоположение Объектов оценки

Объекты оценки расположены в Верхнетоемском районе Архангельской области.

Верхнетоемский муниципальный округ – административно-территориальная единица (район) и упразднённое муниципальное образование (муниципальный район) в составе Архангельской области Российской Федерации.

Административный центр – село Верхняя Тойма.

Законом Архангельской области от 26 апреля 2021 года № 413-25-ОЗ с 1 июня 2021 года сельские поселения Верхнетоемского муниципального района были преобразованы в Верхнетоемский муниципальный округ

География

Район расположен на юге Архангельской области и приравнен к районам Крайнего Севера.

Площадь его территории – 20450 км².

Граничит:

- на западе с Шенкурским районом
- на северо-западе с Виноградовским районом
- на севере с Пинежским районом
- на юго-западе с Устьянским районом
- на юге с Красноборским районом
- на востоке с Удорским районом Республики Коми

Крупнейшие реки: Северная Двина, Верхняя Тойма, Нижняя Тойма, Пинега, Юмиж, Кодима (приток Северной Двины), Кодима (приток Нижней Тоймы), Кода, Илеша, Сефтра, Ёрга, Содонга, Ухменьга, Курома, Большая Свага, Шоромка, Лохома, Охтома, Выя, Паленьга, Кынтыш, Унжица, Нюхмиж, Большая Свага, Малая Свага.

Административное деление

В Верхнетоемский район как административно-территориальную единицу области входят 14 сельсоветов (в границах которых как правило были образованы одноимённые сельские поселения): Выйский, Горковский, Пучужский, Сефтринский, Федьковский сельсоветы (в границах которых образованы одноимённые сельские поселения); а также Афанасьевский и Нижнетоемский сельсоветы (в границах которых образовано Афанасьевское сельское поселение); Верхнетоемский, Вершинский и Сойгинский сельсоветы (в границах которых образовано Верхнетоемское сельское поселение); Двинской и Тимошинский сельсоветы (в границах которых образовано Двинское сельское поселение).

В Верхнетоемский муниципальный район входили 8 муниципальных образований со статусом сельских поселений

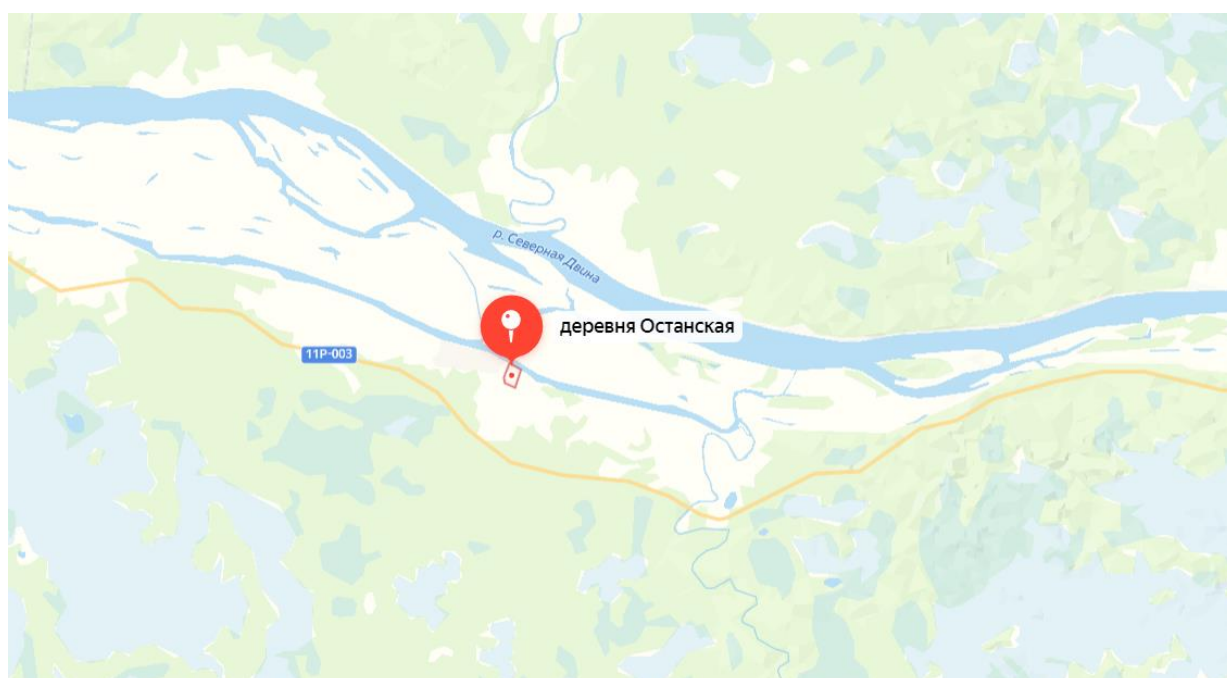
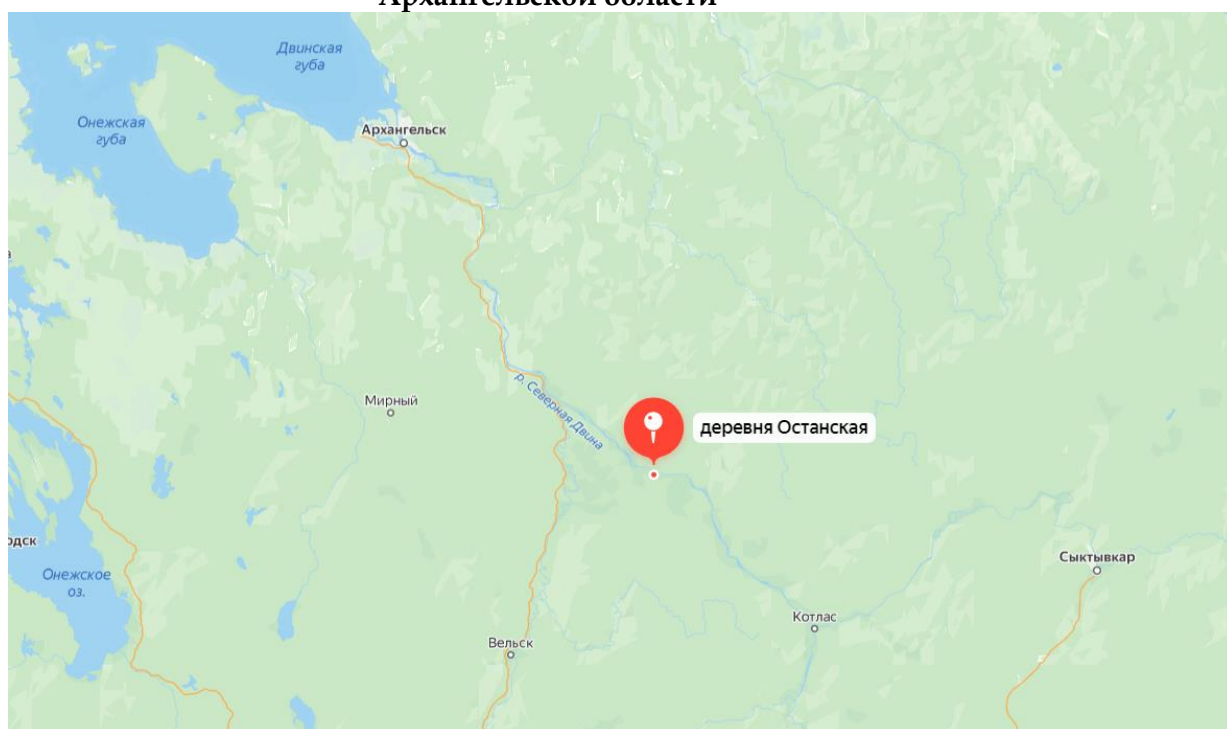
Населённые пункты

В Верхнетоемском районе (муниципальном округе) 287 населённых пунктов.

Экономика

Основное промышленное предприятие района ОАО «Двинские лесопромышленники»

Местоположение объектов оценки недвижимого имущества на карте Архангельской области



8.2. Описание объектов оценки¹

Описание здания

В состав Объектов оценки входят - три земельных участка с кадастровыми номерами 29:02:022101:152, 29:02:022101:153, 29:02:022101:100 и нежилое здание - объект незавершенного строительства общей площадью 2391,8 кв.м, расположенное на земельных участках с кадастровым номером 29:02:022101:152 и 29:02:022101:153.

№ п/п	Адрес	Вид	Проектируемое назначение	Этажность	Год постройки	Стены	Оцениваемые права	Правообладатель	Обременения	Состояние
1	Нежилое здание «здание коровника беспривязного содержания на 200 толов с пристроенным доильно-молочным блоком», 2016 года постройки (местоположение: Российская Федерация, Архангельская обл, Верхнетоемский муниципальный район, южнее села Вознесенское; объект незавершенного строительства, степень готовности 60 %; кадастровый номер 29:02:022101:279; площадью 2391,8 кв.м.);	Объект незавершенного строительства	Нежилое здание	1	2016	Сэндвич-панели	Собственность	Третьяков Алексей Иванович	Не зарегистрировано	Неудовлетворительное

¹ Согласно Заявки на оценку

Основные характеристики земельных участков

№ п/п	Наименование	Площадь, кв.м	Оцениваемые права	Правообладатель	Обременения	Категория земель	Разрешенное использование	Кадастровая стоимость, руб.
2	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь: 72 364 кв. м., адрес объекта: расположен в границах муниципального образования «Афанасьевское» в пределах земельного массива бывшего СХПК имени Ленина, находящегося в общей долевой собственности, расположен примерно в трёхстах метрах по направлению на юго-восток от адресного ориентира, в качестве которого служит ПС 110/10 кВ «Вознесенье», кадастровый квартал 29:02:022101, по адресу: Архангельская область, Верхнетоемский район, Афанасьевский сельсовет	72 364,00	Собственность	Третьяков Алексей Иванович	Запрещение регистрации № 29:02:022101:100-29/188/2021-1 от 21.07.2021 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации отсутствуют Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации отсутствуют Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации отсутствуют Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации отсутствуют	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	27 498,3
3	Прово аренды: земельный участок с кадастровым номером 29:02:022101:152	4 645,00	Право аренды	Администрация муниципального образования "Афанасьевское"	№ 29-29/008-29/008/030/2016-428/1 от 21.07.2016 Аренда № 29:02:022101:152-29/007/2023-4 от 17.02.2023	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	1 765,1
4	Прово аренды: земельный участок с кадастровым номером 29:02:022101:153	51 974,00	Право аренды	Администрация муниципального образования "Афанасьевское"	№ 29-29/008-29/008/030/2016-428/1 от 21.07.2016 Аренда № 29:02:022101:153-29/007/2023-4 от 17.02.2023	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	19 750,1

Наименование	Обременение	Постройки
Прово аренды: земельный участок с кадастровым номером 29:02:022101:152	№ 29-29/008-29/008/030/2016-428/1 от 21.07.2016 Аренда № 29:02:022101:152-29/007/2023-4 от 17.02.2023	Нежилое здание «здание коровника беспривязного содержания на 200 голов с пристроенным доильно-молочным блоком», 2016 года постройки (местоположение: Российская Федерация, Архангельская обл., Верхнетоемский муниципальный район, южнее села Вознесенское; объект незавершенного строительства, степень готовности 60 %; кадастровый номер 29:02:022101:279; площадью 2391,8 кв.м
Прово аренды: земельный участок с кадастровым номером 29:02:022101:153	№ 29-29/008-29/008/030/2016-428/1 от 21.07.2016 Аренда № 29:02:022101:153-29/007/2023-4 от 17.02.2023	

Движимое имущество:

№п/п	Наименование	Год выпуска	Зав.№	Гос.№	Описание	Состояние
1	Трактор колесный МТЗ-82Л (29АА8201)	1993	383752	АВ 117633	1993г.в., зав. № 383752, Модель, двигатель № - 119223, коробка передач №, - отсутствует, основной ведущий мост (мосты)№ -750932/49030, цвет кузова - желтый, вид движения - колесный, мощность двигателя кВт (л.с.) -55,14 (75), конструктивная масса, кг - 3510, максимальная конструктивная стоимость км/час - 33,39, габаритные размеры, мм - 3930*1970*2470	удовлетворительное
2	Трактор ДТ-75М (29АА2320)	1984	209109	АВ 117643	1984г.в., зав. № 209109, Модель, двигатель № - 737468, коробка передач №, - отсутствует, основной ведущий мост (мосты)№ - 04216., цвет кузова - красный, вид движения - гусеничный, мощность двигателя кВт (л.с.) - 66,9 (91,8), конструктивная масса, кг - 6580, максимальная конструктивная стоимость км/час - 11,18, габаритные размеры, мм - 4380*1890*2650	удовлетворительное
3	Трактор ДТ-75М (29АА2312)	1991	626195	АВ 117641	1991г.в., зав. № 626195, Модель, двигатель № - 086028, коробка передач №, - отсутствует, основной ведущий мост (мосты)№ - 812811., цвет кузова - красный, вид движения - гусеничный, мощность двигателя кВт (л.с.) - 61 (83), конструктивная масса, кг - 5640, максимальная конструктивная стоимость км/час - 11,18, габаритные размеры, мм - 4530*1850*2680	удовлетворительное
4	Трактор колесный МТЗ-82Л (29АА2718)	1989	281550	АВ 073732	1989г.в., зав. № 281550, Модель, двигатель № - 546296, коробка передач №, - 722815, основной ведущий мост (мосты)№ -622644, цвет кузова - голубой, вид движения - колесный, мощность двигателя кВт (л.с.) -55 (75), конструктивная масса, кг - 3370, максимальная конструктивная стоимость км/час - 33,4, габаритные размеры, мм - 3930*1970*2470	удовлетворительное
5	Прицеп тракторный 2ПТС-4 м.887Б (29АА2356)	1988	-	ВЕ 653339	1988 г.в., зав. № отсутствует, Модель, двигатель № - отсутствует, коробка передач №, - отсутствует, основной ведущий мост (мосты)№ - отсутствует, цвет кузова - коричневый, вид движения - колесный, мощность двигателя кВт (л.с.) - отсутствует, конструктивная масса, кг - 1750, максимальная конструктивная стоимость км/час - 35, габаритные размеры, мм -	удовлетворительное

					6230*2500*2453	
6	Прицеп тракторный 2ПТС-4 м.887Б (29АА2353)	1988	40110	ВЕ 653338	1988 г.в., зав. № 40110, Модель, двигатель № - отсутствует, коробка передач №, - отсутствует, основной ведущий мост (мосты)№ - отсутствует, цвет кузова - коричневый, вид движения - колесный, мощность двигателя кВт (л.с.) - отсутствует, конструктивная масса, кг - 1750, максимальная конструктивная стоимость км/час - 35, габаритные размеры, мм - 6230*2500*2453	удовлетворительное
7	Трактор трелевочный гусеничный ТДТ-55 (29АА2339)	1984	65288-рама	ВЕ 653329	1984 г.в., зав. № 65288-рама, Модель, двигатель № - 011112-90, коробка передач №, - отсутствует, основной ведущий мост (мосты)№ - 19584/отсутст., цвет кузова - коричневый, вид движения - гусеничный, мощность двигателя кВт (л.с.) - 58,8 (80), конструктивная масса, кг - 9000, максимальная конструктивная стоимость км/час - 12,8, габаритные размеры, мм - 5850*2357*2560	удовлетворительное
8	Автомобиль УАЗ-396255, тип ТС: спец. пассажирский, VIN: ХТТ396255Е0402549, цвет защитный (к597хн29)	2013	ХТТ396255Е0402549	73 НР 034096	2013 г.в., VIN:ХТТ396255Е0402549, Модель, № двигателя - 409110*D3044947, Шасси (рама) № - 220695D0423841, Кузов (кабины, прицепа) № - 396200D0214384, цвет кузова - защитный, Мощность двигателя, л.с. - 112,2, Рабочий объем двигателя, куб.см - 2693, тип двигателя - бензин, разрешенная максимальная масса, кг - 2730, Масса без нагрузки, кг - 1805	удовлетворительное
9	Автомобиль КАМАЗ-5320, тип ТС: сортиментовоз, цвет: серый (е831кс29)	1989	-	29 КУ 380378	1989 г.в., VIN: отсутствует, Модель, № двигателя - 409110*D3044947, Шасси (рама) № - 740-10-427168, Кузов (кабины, прицепа) № - 1118754 каб., цвет кузова - серый, Мощность двигателя, л.с. - 210, Рабочий объем двигателя, куб.см - 10850, тип двигателя - дизельный, разрешенная максимальная масса, кг - 15305, Масса без нагрузки, кг - 7080	удовлетворительное
10	Прицеп ГКБ-8350, установлена съёмная кассета сортиментовоза, цвет светло-серый	1989	-	29 КС 838929	1989 г.в., VIN: отсутствует, Модель, № двигателя - отсутствует, Шасси (рама) № - 272846, Кузов (кабины, прицепа) № - отсутствует, цвет кузова - светло-зеленый, Мощность двигателя, л.с. - отсутствует, Рабочий объем двигателя, куб.см - отсутствует, тип двигателя - отсутствует, разрешенная максимальная масса, кг - н/д, Масса без нагрузки, кг - н/д	удовлетворительное

9. АНАЛИЗ РЫНКА, К КОТОРОМУ ОТНОСИТСЯ ОБЪЕКТЫ ОЦЕНКИ.

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

9.1.1 Общий макроэкономический анализ по Российской Федерации

Основные тенденции социально-экономического развития РФ за ноябрь-декабрь 2023 год².

1. По оценке Минэкономразвития России, по итогам 11 месяцев 2023 г. ВВП превысил уровень прошлого года на +3,3% г/г, к уровню двухлетней давности рост на +1,2%. В ноябре 2023 г. ВВП вырос на +4,4% г/г (в октябре +5,1% г/г), а к уровню двухлетней давности – на +2,1% (+1,8% в октябре). С исключением сезонного фактора рост ВВП составил +0,04% м/м SA после +0,3% м/м SA месяцем ранее.

2. Рост промышленного производства в ноябре сохранился на высоком уровне – +4,3% г/г после +5,3% г/г месяцем ранее. К уровню двухлетней давности динамика также остается высокой: +3,9% после +3,6% в октябре. С учетом сезонности производство выросло на +0,1% м/м SA, как и месяцем ранее. В целом за 11 месяцев 2023 г. рост ускорился до +3,6% г/г после +3,5% г/г за 10 месяцев 2023 г.

3. Выпуск в обрабатывающей промышленности в ноябре вырос на +8,1% г/г после +9,5% г/г в октябре. С устранением сезонного фактора рост сохранился, как и в прошлом месяце (+0,1% м/м SA). К уровню двухлетней давности: +8,5% в ноябре после +8,2% в октябре. По итогам 11 месяцев 2023 г. рост ускорился до +7,5% г/г после +7,4% г/г за 10 месяцев 2023 г.

Драйвером роста выпуска обрабатывающей промышленности седьмой месяц подряд остается машиностроительный комплекс (+4,6 п.п., +0,1 п.п. по сравнению с октябрём). Вместе с химическим и металлургическим комплексами эти три сектора дают около 89% совокупного роста выпуска обрабатывающих производств.

4. Добывающий сектор в ноябре продемонстрировал темпы -0,4% г/г после -0,1% г/г в октябре. При этом опережающий рост в ноябре продемонстрировала добыча прочих полезных ископаемых (+26,6% г/г после -15,7% г/г). С устранением сезонного фактора в ноябре в целом по сектору – околонулевая динамика (+0,0% м/м SA). К уровню двухлетней давности -2,2% после -2,1% месяцем ранее. В целом за 11 месяцев 2023 г. динамика добычи полезных ископаемых составила на -1,1% г/г – накопленные темпы практически не меняются в течение 7 месяцев.

5. Рост объема строительных работ в годовом выражении в ноябре ускорился до +4,8% г/г (+3,2% г/г месяцем ранее), к уровню двухлетней давности рост на +10,1% (+12,2% в октябре). С исключением сезонности в ноябре объем строительных работ составил -0,3% м/м SA после роста на +0,5% м/м SA в октябре. В целом за 11 месяцев 2023 г. объем строительных работ вырос на +7,8% г/г (+8,1% г/г за 10 месяцев 2023 г.).

6. В ноябре рост объемов оптовой торговли сохранился на высоком уровне в +19,5% г/г после +25,7% г/г месяцем ранее, к уровню двухлетней давности -5,7% (-3,8% в октябре). С исключением сезонности объемы оптовой торговли в ноябре составили -0,4% м/м SA после роста на +2,4% м/м SA в октябре. По итогам 11 месяцев оптовая

торговля превысила уровень прошлого года на +10,5% г/г (по итогам 10 месяцев 2023 г. рост на +9,6% г/г).

7. В ноябре грузооборот транспорта вырос на +0,6% г/г после роста на +2,9% г/г в октябре, к уровню двухлетней давности -4,8% (-3,7% месяцем ранее). С исключением сезонности грузооборот транспорта в ноябре -0,4% м/м SA после роста на +0,2% м/м SA в октябре. В целом за 11 месяцев 2023 г. темпы улучшились до -0,6% г/г после -0,8% г/г за 10 месяцев 2023 г.

8. Кредитование экономики (юр. лица + физ. лица) в рублях в ноябре превысило уровень прошлого года на +25,6% г/г после +25,0% г/г в октябре. В месячном выражении с устранением сезонного фактора рост - на +1,9% м/м SA, как и месяцем ранее.

9. Потребительская активность продолжила расти в ноябре.

10. С начала года по 25 декабря инфляция составила 7,42% (7,12% на 18 декабря), год к году - 7,59% г/г после 7,48% соответственно. По итогам ноября инфляция составила 7,5 г/г после 6,7% г/г в октябре.

11. Безработица в ноябре второй месяц подряд держится на исторических минимумах - 2,9% от рабочей силы. В октябре 2023 г. (по последней оперативной информации) рост заработной платы в номинальном выражении ускорился и составил +17,2% г/г после +13,6% г/г месяцем ранее, в реальном выражении - +9,9% г/г после +7,2% г/г. За 10 месяцев 2023 г. номинальная заработная плата увеличилась на +13,7% г/г, реальная - на +7,7% г/г.

Основные выводы

В 2023 году макроэкономические показатели России улучшаются. Отмечен рост инвестиций в основные фонды, рост индексов промышленного производства, строительства, пассажирооборота, железнодорожного и автомобильного грузооборота, обеспечения электроэнергией и водоснабжения, торговли, общественного питания, услуг населению, производства пищевых продуктов, одежды, электроники, мебели, что косвенно или прямо демонстрирует общую тенденцию восстановления экономического роста. Снижались цены производителей, что ведет к прекращению роста потребительских цен. Возросла средняя реальная заработная плата и стабилизировались реальные доходы населения. Восстановился потребительский спрос. Вместе с тем, снизились финансовые результаты сельскохозяйственного производства, предприятий металлургии, химического производства, растет кредиторская задолженность организаций, увеличилась задолженность населения по кредитам, увеличивается расслоение доходов населения.

9.1.2 Краткая характеристика Архангельской области³

Архангельская область (неофициальный синоним: Поморье) – субъект Российской Федерации на севере Европейской части России, входящий в Северо-Западный федеральный округ.

Архангельская область является 8-м по территории субъектом Российской Федерации, а также крупнейшим регионом в европейской части России и крупнейшей областью (провинцией) в Европе, превосходя по территории такие

³ По материалам:

https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%90%D1%80%D1%85%D0%B0%D0%BD%D0%B3%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F_%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8Chttp://www.govvrm.ru

крупные государства, как Франция и Испания, а также чуть крупнее Мадагаскара. Общая площадь региона составляет 589 913 км², из которых 330 103 км² – основная (континентальная) территория, 176 810 км² – входящий в состав области самостоятельный субъект федерации Ненецкий автономный округ, 83 000 км² – архипелаг Новая Земля, 16 134 км² - архипелаг Земля Франца-Иосифа.

Образована 23 сентября 1937 года при разделении Северной области РСФСР СССР.

Административный центр области – город Архангельск.

Исторически области предшествовала Архангельская губерния, образованная в 1708 году, как Архангелогородская.

Население

Численность населения области по данным Росстата составляет 1 005 687 чел. (2023), 1 092 424 человек (на 01.01.2020, без НАО). Плотность населения – 1,70 чел./км² (2023). Городское население – 78,26 % (2022).

Административно-территориальное деление

Согласно Закону «Об административно-территориальном устройстве Архангельской области», субъект РФ включает следующие административно-территориальные единицы:

- 21 район;
- 7 городов областного значения (Архангельск, Коряжма, Котлас, Мирный, Новодвинск, Онега, Северодвинск);
- островные территории – Земля Франца-Иосифа и остров Виктория
- другие городские и сельские населённые пункты и иные административно-территориальные единицы Архангельской области.
- В состав Архангельской области входит Ненецкий автономный округ – самостоятельный субъект РФ. В 2020 году активизировалось обсуждение возможности объединения регионов в перспективе.

Экономика

Архангельская область – один из индустриальных регионов России. Объём промышленной продукции более чем в 14 раз превышает объём продукции сельского хозяйства.

В 2012 году журнал Коммерсантъ-Власть на основе данных за 2010–2012 гг. делает следующие расчёты по Архангельской области

Промышленность

Основные промышленные центры Архангельской области: Северодвинск, Новодвинск, Котлас, Коряжма, Няндомы, Вельск.

Крупнейшими предприятиями области по объёму выручки за 2015 год являлись ООО «Башнефть-Полус», АО «Архангельский целлюлозно-бумажный комбинат», группа компаний «Титан», АО «Архангельскгеолдобыча» и АО «ННК-Печоранефть».

Сельское хозяйство

Ведущей отраслью животноводства является молочно-мясное скотоводство. Именно в Архангельской области была выведена и наиболее распространена высокопродуктивная холмогорская порода крупного рогатого скота. В области также разводят свиней, овец, коз, птицу и (на севере области) северных оленей. Распространено звероводство.

Площадь сельскохозяйственных угодий составляет около 584 тысяч гектаров. Пашня составляет 46 % используемых в сельском хозяйстве земель. Область расположена в зоне рискованного земледелия. Основными культурами являются картофель и овощи. Растениеводство ориентировано на удовлетворение потребностей области, главные сельскохозяйственные районы расположены на юге области.

Транспорт

Транспортная освоенность территории невысокая. На автотранспорт приходится около половины общего объема перевозимых грузов и 95 % всех перевозимых пассажиров.

9.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект

9.2.1. Общие данные о сегментации рынка недвижимости

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

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

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

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

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

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

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

1. *Застроенные земельные участки.*
2. *Незастроенные земельные участки, пригодные для последующей застройки.*
3. *Незастроенные земельные участки, не пригодные для последующей застройки.*

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

1. *Доходная недвижимость.*
2. *Условно доходная недвижимость.*

3.Бездоходная недвижимость.

В зависимости от степени представленности объектов:

1. Уникальные объекты.
2. Редкие объекты.
3. Широко распространенные объекты.

В зависимости от экономической активности регионов:

1. Активные рынки недвижимости.
2. Пассивные рынки недвижимости.

В зависимости от степени готовности:

1. Незастроенные земельные участки.
2. Готовые объекты.
3. Не завершенные строительством объекты.
4. Объекты, нуждающиеся в реконструкции.

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

Субрынок делится на меньшие сегменты в результате определения различных предпочтений покупателей и продавцов относительно размера, дизайна, ценового диапазона, местоположения и др.⁴

В данном случае с учетом типа оцениваемого объекта Оценщиком проводится анализ рынка ком. недвижимости на территории Архангельской области

Классификация земельных участков

На земельном рынке можно выделить следующие сегменты в зависимости от:

1. Категории земель/Разрешенное использование
 - Земли сельскохозяйственного назначения;
 - Земли населенных пунктов;
 - Земли промышленности и иного назначения;
 - Земли особо охраняемых территорий;
 - Земли лесного фонда;
 - Земли водного фонда;
 - Земли запаса.
2. Назначение земельного участка
 - Коммерческая застройка
 - Промышленная застройка
 - Прочая застройка
3. Расстояния от областного центра:
 - В областном центре;
 - До 10 км;
 - 10-20 км;
 - 20-40 км;
 - 40-60 км;
 - 60-80 км;
 - Свыше 80 км.
4. Местоположения и окружения:

⁴ Источник: <http://www.bibliotekar.ru/biznes-8/5.htm>

- В непосредственной близости от водного объекта;
- В непосредственной близости лесного массива;
- В непосредственной близости от промышленного предприятия
- В непосредственной близости от жилых массивов
- Другое окружение.

5. Размера земельного участка:

- Мелкие участки до 0.5 га;
- Средние участки 0.5 - 5 га;
- Большие участки 5 - 20 га;
- Крупные участки свыше 50 га.

В данном случае с учетом типа оцениваемых объектов Оценщиком проводится анализ рынка незастроенных земельных участков для сельскохозяйственного использования и анализ рынка коммерческой недвижимости складского назначения (схожей с объектом оценки) на территории Архангельской области.

КЛАССИФИКАЦИЯ МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ

В Справочнике Оценщика машин и оборудования под ред. Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2023 год наряду с корректирующими коэффициентами для расчета рыночной стоимости машин и оборудования представлена классификация машин и оборудования.

Классификация машин и оборудования

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

4	Серийное оборудование широкого профиля	Холодильное, отопительное, сверильное, сварочное оборудование, электрогенераторы, трансформаторы, электродвигатели, насосы и т.д.	Большое количество предложений на рынке	Большое количество предложений на рынке	Физический (изнашивание мелких деталей, коррозия) зависит от фактической наработки	Возможна частичная сборка, транспортировка не дорогостоящая	Ремонт при необходимости и целесообразности
5	Узкоспециализированное оборудование	Производственные линии, плавильные и эмалировочные печи, установки (например, для получения изопрена) т.д.	Поставки от производителя и цена определяется индивидуально	Ограниченное количество предложений	Физический (изнашивание мелких деталей, коррозия) зависит от фактической наработки	Требуется монтаж (шефмонтаж) и дорогостоящая транспортировка	Периодическое ТО и Ремонт при необходимости
6	Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	Цистерны, резервуары, паровые котлы, и т.д.	Реализуются через узкую дилерскую сеть и цены нужно уточнять	Ограниченное количество предложений	Физический (Коррозионный) Зависит от календарного срока службы	Монтаж требуется Для стационарных объектов. Требуется транспортировка.	Периодическое ТО и Ремонт при необходимости
7	Электронное оборудование	Оргтехника, бытовая техника, электроприборы, комплектующие и т.д.	Большое количество предложений на рынке	Большое количество предложений на рынке	Моральное устаревание (быстро развивающиеся технологии)	Монтаж не требуется, транспортировка не дорогостоящая	Ремонт при необходимости и целесообразности
8	Инструменты, инвентарь приборы	Мебель, бурильные и отбойные молотки, перфораторы, измерительные и регулирующие приборы и устройства, и лабораторное оборудование и т.д.	Большое количество предложений на рынке	Ограниченное количество предложений на рынке	Физический (механические дефекты) зависит от типа эксплуатации	Монтаж не требуется, транспортировка не дорогостоящая	Ремонт обычно не производится

Согласно данной классификации, в настоящей Отчете оцениваемое движимое имущество относится к группе – Транспортные средства и спецтехника общего применения - **группа 1**

9.2.2. Анализ сегмента объекта оценки

Рынок коммерческой недвижимости в Архангельской области⁵

Общая ситуация в РФ⁶

Рекордный объем инвестиций в недвижимость России в 2023 году – результат не только ухода иностранных игроков, но и роста продаж коммерческой недвижимости со стороны российских собственников. После падения экономики России на 2,1% в 2022 году многие аналитики ставили под сомнение перспективы роста ВВП в 2023 году, однако сильный потребительский спрос и рост деловой активности внесли коррективы: если в начале текущего года одним из самых оптимистичных ожиданий был рост на 1,2%, то уже к концу года ряд российских и зарубежных организаций обновили свои прогнозы, согласно которым ВВП России вырастет на 1,6-2,8% в 2023 году.

В январе-ноябре 2023 года общий объем инвестиций в недвижимость России достиг 684 млрд руб., превысив на 51% результат 2022 года. Всего же в 2023 году показатель может составить 750-850 млрд руб., что станет абсолютным рекордом на рынке.

Вложения в сегменты коммерческой недвижимости выросли более чем в 2 раза (относительно 2022 года) до 530 млрд руб. в январе-ноябре 2023 года. Большой вклад в

⁵ <https://bel.ru/news/2023-12-14/v-belgorode-spad-a-v-starom-oskole-rost-prodazha-i-arenda-kommercheskoy-nedvizhimosti-3126164?ysclid=lrrmwecol0266960203>

⁶ Источник - <https://www.mirkvartir.ru/journal/news/2023/12/13/commerce-realty/>

данный результат внесли не только продажи объектов иностранными собственниками (43% от объема продаж коммерческой недвижимости за период или 228 млрд руб.), но и российские продавцы (57% от объема продаж коммерческой недвижимости в январе-ноябре 2023 года или 302 млрд руб.).

В структуре общего объема инвестиций в январе-ноябре 2023 года лидером стал сегмент торговой недвижимости, доля которого выросла до 36% (по сравнению с 9% в 2022 году) за счет крупных сделок с иностранными и российскими продавцами (например, сделки по продаже 14 ТЦ «Мега», ТЦ «Колумбус», портфель ТЦ «Парк Хаус», ТЦ «Метрополис»). Доля инвестиций в жилой девелопмент снизилась до 22% (по сравнению с 43% в 2022 года).

Важно заметить, что продажа больших портфелей торговой недвижимости с активами в разных городах России способствовала увеличению доли регионов в общем объеме инвестиций до 25% в январе-ноябре 2023 года (по сравнению с 10% в 2022 году). Доля Москвы снизилась на 18 п.п. до 57%, а Санкт-Петербурга выросла на 3 п.п. до 18% (относительно 2022 года).

Стоит отметить, что один из главных трендов 2023 года – реформатирование рынка коммерческой недвижимости России с учетом выхода на него новых и непрофильных игроков, а также жилых девелоперов. В частности, в январе-ноябре 2023 года в коммерческие сегменты с целью инвестирования вложили 427 млрд руб. (+103% относительно 2022 года), из которых 56% – вложения новых игроков на рынке. Приобретения коммерческой недвижимости для собственного пользования выросли на 114% (по сравнению с 2022 годом) до 104 млрд руб.

Ожидается, что в связи с завершением процесса ухода зарубежных игроков с российского рынка в 2024 году общий объем вложений в недвижимость России может снизиться относительно рекордного 2023 года и составить около 400-500 млрд руб., но при этом ожидаем, что сохранится высокая ликвидность на уровне выше 2021 года, который за последнюю декаду был самым успешным годом до ухода иностранных игроков.

Анализ рынка производственно-складской недвижимости в Архангельской области

Цель оценки - определение рыночной стоимости объекта оценки. В связи с этим при анализе рынка объекта оценки оценщик решил использовать данные по ценам предложений, взятых из открытых источников. Такой подход, по мнению оценщика, оправдан с той точки зрения, что потенциальный покупатель, прежде чем принять решение о покупке объекта оценки недвижимости, проанализирует текущее рыночное предложение.

В данном сегменте 7 городов областного значения имеют развитый рынок производственно-складских объектов: Архангельск, Коряжма, Котлас, Мирный, Новодвинск, Онега, Северодвинск.

Основная доля вакантных площадей производственного назначения располагается на территории г. Архангельска.

В случае потери производственных мощностей и высвобождения на рынке недвижимости большого объема производственных площадей, потенциальные инвесторы будут приобретать данную недвижимость с целью изменения его функционального назначения, которое в текущей экономической ситуации, складывающейся на рынке недвижимости, при минимальных рисках позволит извлечь максимальную прибыль от объекта.

Если реконструкция производственного объекта под объект торгово-развлекательного назначения, помимо всего прочего требует соответствия функционального назначения здания, разрешенному использованию земельного участка, и внесение изменений в вид разрешенного использования земельного участка

не всегда возможен, то в случае перепрофилирования производственных площадей в складские, таких трудностей возникнуть не может. В связи с чем, при должной востребованности складских площадей, производственные объекты будут перепрофилированы в складские.

Проанализировав рынок коммерческой недвижимости Архангельской области, можно отметить, что связь уровня цен на недвижимость и общего уровня социально-экономического развития населенного пункта проявляется здесь в полной мере.

При анализе рынка недвижимости видно, что цены продажи и ставки аренды тесно связаны с уровнем социально-экономического развития региона, населенного пункта. Рыночная стоимость коммерческой недвижимости зависит от основного принципа: чем выше платежеспособный спрос на объект недвижимости, тем выше его стоимость. Платежеспособный спрос определяется покупательной способностью и числом потенциальных покупателей.

Стоимость недвижимости выше там, где высок уровень ВВП и многочисленнее население.

Рынок коммерческих помещений города, является в настоящее время средне развитым. С данными типами недвижимости совершаются сделки.

Рынок незастроенных земельных участков сельскохозяйственного назначения Архангельской области⁷

В Архангельской области, по данным органов местного самоуправления, фактически не используется 74% сельхозугодий, а в списки невостребованных были включены 17,5 тыс. земельных участков общей площадью 166 тыс. га. В Архангельской области намерены активизировать работу по выявлению неиспользуемых земельных участков.

По данным Росстата, общая площадь сельскохозяйственных угодий на территории Архангельской области составляет 630,9 тыс. га, в том числе 275,6 тыс. га пашни, 97,6 тыс. га пастбищ, 247,7 тыс. га сенокосов, 8,2 тыс. га многолетних насаждений, ещё 1,8 тыс. га – это залежь, давно не обрабатываемая пахотная земля.

Анализ рынка тракторов в России⁸

«По данным Ассоциации «Росспецмаш», в январе-сентябре 2023 года объем сельскохозяйственных тракторов, произведенных в России, вырос на 16,1% по сравнению с аналогичным периодом 2022 года и составил 28,8 тыс. ед.

Положительная динамика обусловлена ростом отгрузок в сегментах рынка тракторов с мощностью двигателя от 40 до 100 л.с. и от 100 л.с. сектора тракторов классической компоновки и тракторов с ШСР с мощностью двигателя до 300 л.с. Из них максимальный рост наблюдается в сегменте с мощностью двигателя от 100 л.с.

В январе-сентябре 2023 года объем отгрузок тракторов с мощностью двигателя до 40 л.с. снизился на 13,0% по сравнению с аналогичным периодом 2022 года. Отрицательная динамика наблюдается по итогам последних четырех месяцев 2023 года. Данный сегмент рынка формируется в основном техникой из Китая и Японии.

Динамика рынка тракторов с мощностью двигателя от 40 до 100 л.с. в январе-сентябре 2023 года составила 14,7% относительно аналогичного периода 2022 года. Положительная динамика, наблюдаемая с февраля 2023 года, сохранилась по итогам девяти месяцев 2023 года. Данный сегмент рынка формируется в основном за счет поставок из Республики Беларусь и Китая.

⁷ Источник - https://www.dp.ru/a/2020/06/18/V_Arhangelskoj_oblasti_z?ysclid=lt44d181rn253218689

⁸ <https://agroinno.ru/news/1461-rossijskij-rynok-selkhoztraktorov-v-2023-godu.html?ysclid=lt1jt8jqgp11910750>

Сегмент рынка тракторов с мощностью двигателя от 100 л.с. сектора тракторов классической компоновки и тракторов с ШСР с мощностью двигателя до 300 л.с. в январе-сентябре 2023 года вырос на 73,2% по сравнению с аналогичным периодом 2022 года. Данный сегмент рынка формируется за счет поставок из Китая, доля которых в рассматриваемом периоде превысила 50% общего объема данного сегмента рынка, и Республики Беларусь.

В секторе рынка тракторов с ШСР с мощностью двигателя от 300 л.с. в январе-сентябре 2023 года наблюдается снижение на 10,4%. Данный сектор формируется в основном отгрузками российских производителей».

РОССИЙСКИЙ РЫНОК ПРИЦЕПОВ И ПОЛУПРИЦЕПОВ⁹

В январе – августе 2023 года рынок подержанных прицепов и полуприцепов составил 59,4 тыс. штук. В годовом выражении продажи б/у техники увеличиваются быстрее, чем продажи новой, подсчитали аналитики Национального агентства промышленной информации. Так, по итогам восьми месяцев рынок новых прицепов и полуприцепов вырос на 32%, до 29,5 тыс. штук.

Из-за ухода иностранных брендов из РФ рейтинги марок б/у и новой техники разнятся. Топ-10 вторичного рынка возглавляют немецкие Schmitz Cargobull (+39,9% год к году) и Krone (+55,6% год к году). Объёмы продаж их продукции составили 10,6 и 7,5 тыс. штук соответственно. Третье место в топе-10 продаж подержанных прицепов и полуприцепов занял отечественный «Тонар» с результатом 3,4 тыс. перерегистраций прицепов и полуприцепов за восемь месяцев.

При этом «Тонар» лидирует по числу продаж новой техники – 5,2 тыс. штук. Ещё три места (второе, третье и четвёртое) в топе-10 продаж новых прицепов и полуприцепов за такими отечественными брендами, как Grunwald (2,2 тыс. штук), Туймазинский завод (1,8 тыс. штук) и Bonum (1,2 тыс. штук). За год производителям удалось нарастить реализацию продукции на 187,7, 252,5 и 78% соответственно. Замыкает топ-5 продаж новых прицепов и полуприцепов Schmitz, продажи новой техники которого упали более чем на треть, до 1,1 тыс. штук.

Если вернуться к топу-10 продаж подержанных прицепов и полуприцепов, то четвёртое и пятое места на вторичном рынке делят Ставропольский завод автомобильных прицепов (СЗАП) (+28,6% год к году) и Koegel (+58,9% год к году) с результатами около 3,3 и 3,2 тыс. прицепов и полуприцепов соответственно.

Анализ рынка грузовых автомобилей в России¹⁰

По итогам 2023 года в нашей стране было реализовано 143 693 новых грузовых автомобиля, что на 70,8% больше, чем годом ранее. Об этом сообщают эксперты агентства «АВТОСТАТ» со ссылкой на данные АО «ППК»* и с учетом собственной сегментации. Лидерство в этом сегменте рынка сохранил отечественный бренд КАМАЗ, на долю которого в прошлом году пришлось более 21% (в 2022-м было около 38%). Так, в 2023 году в РФ было продано 31 010 новых «камазов» – на 1,6% меньше, чем годом ранее. Причем только КАМАЗ единственным в ТОП-10 показал рыночное падение. Следом за ним в пятерке лидеров расположились четыре китайские марки – SITRAK (23 633 шт.), Shacman (20 760 шт.), FAW (15 804 шт.) и Howo (6 938 шт.). Все они демонстрируют рост объемов реализации в 2 – 6,3 раза. А вот лучше других в представленном рейтинге отличился Foton, продажи которого в 2023 году выросли в 43 раза (на низкой базе).

⁹ <https://igrader.ru/trailers/rinok-b-u-preetsyepnoyi-tyehneekkee-viros-na-38/>

¹⁰ <https://www.autostat.ru/press-releases/56570/?ysclid=lt1jwn077y266013468>

Табл. 1. ТОП-10 марок по продажам новых грузовиков в 2023 году (шт.)

№	Марка	2023	2022	Изм., %	Доля 2023, %	Доля 2022, %
1	KAMAZ	31 010	31 520	-1,6	21,58	37,48
2	SITRAK	23 633	3 771	526,7	16,45	4,48
3	SHACMAN	20 760	9 682	114,4	14,45	11,51
4	FAW	15 804	4 536	248,4	11,00	5,39
5	HOWO	6 938	3 432	102,2	4,83	4,08
6	GAZ	6 915	5 395	28,2	4,81	6,41
7	MAZ	6 333	4 405	43,8	4,41	5,24
8	FOTON	6 269	146	4193,8	4,36	0,17
9	DONGFENG	4 672	0		3,25	0,00
10	JAC	3 614	2 546	41,9	2,52	3,03
	Итого по России	143 693	84 105	70,8	100,00	100,00

Лидером модельного рейтинга в минувшем году стал китайский грузовик SITRAK C7H, который разошелся тиражом в 23 604 единицы. Бестселлер 2022 года – КАМАЗ 43118 – на этот раз только пятый, выше него – четыре «китайца». А «в минусе» оказались оба «камаза», попавшие в ТОП-10.

Табл. 2. ТОП-10 моделей по продажам новых грузовиков в 2023 году (шт.)

№	Модель	2023	2022	Изм., %	Доля 2023, %	Доля 2022, %
1	SITRAK C7H	23 604	3 771	525,9	16,43	4,48
2	FAW CA3310	8 015	3 728	115,0	5,58	4,43
3	SHACMAN SX3258	6 804	3 931	73,1	4,74	4,67
4	SHACMAN SX3318	6 514	3 747	73,8	4,53	4,46
5	KAMAZ 43118	6 481	8 484	-23,6	4,51	10,09
6	KAMAZ 65115	6 107	7 929	-23,0	4,25	9,43
7	GAZ GAZON NEXT	5 043	3 755	34,3	3,51	4,46
8	FOTON BJ 4189	4 633	120	3760,8	3,22	0,14
9	HOWO T5G	3 943	1 613	144,5	2,74	1,92
10	DONGFENG 4180	3 737	0		2,60	0,00
	Итого по России	143 693	84 105	70,8	100,00	100,00

Если рассматривать итоги декабря 2023-го, то за этот период в нашей стране было продано 12 530 новых грузовиков. Это на 19,3% больше, чем за последний месяц 2022 года. Марочный рейтинг в декабре почти такой же, что и по году, только вместо китайского JAC здесь находится российский Ural. Отрицательную динамику по итогам месяца показывают отечественный КАМАЗ (-30%) и белорусский MAZ (-5,5%).

Табл. 3. ТОП-10 марок по продажам новых грузовиков в декабре (шт.)

№	Марка	Декабрь 2023	Декабрь 2022	Изм., %	Доля 12/2023, %	Доля 12/2022, %
1	KAMAZ	2 423	3 460	-30,0	19,34	32,93
2	SITRAK	2 102	1 242	69,2	16,78	11,82
3	SHACMAN	1 587	1 441	10,1	12,67	13,72
4	FAW	1 184	844	40,3	9,45	8,03
5	GAZ	822	618	33,0	6,56	5,88
6	DONGFENG	599	0		4,78	0,00
7	HOWO	571	525	8,8	4,56	5,00
8	MAZ	535	566	-5,5	4,27	5,39
9	FOTON	525	68	672,1	4,19	0,65
10	URAL	353	333	6,0	2,82	3,17
	Итого по России	12 530	10 506	19,3	100,00	100,00

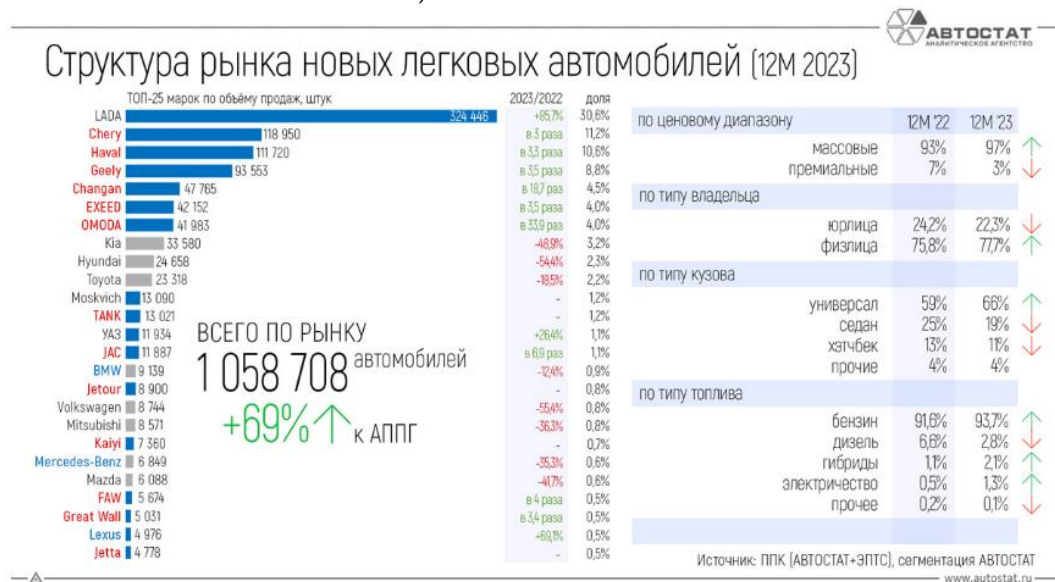
Декабрьская десятка моделей-лидеров состоит из трех отечественных и семи иностранных. При этом только три из них демонстрируют снижение объемов реализации – КАМАЗ 43118 (-40,9%), SHACMAN SX3318 (-28,7%) и SHACMAN SX3258 (-1,6%). Из тех, что оказались «в плюсе», стоит выделить грузовик Mercedes-Benz Actros, продажи которого в декабре увеличились в 9 раз.

Табл. 4. ТОП-10 моделей по продажам новых грузовиков в декабре (шт.)

№	Модель	Декабрь 2023	Декабрь 2022	Изм., %	Доля 12/2023, %	Доля 12/2022, %
1	SITRAK C7H	2 099	1 242	69,0	16,75	11,82
2	GAZ GAZON NEXT	602	462	30,3	4,80	4,40
3	SHACMAN SX3258	570	579	-1,6	4,55	5,51
4	KAMAZ 43118	529	895	-40,9	4,22	8,52
5	KAMAZ 54901	513	0		4,09	0,00
6	DONGFENG 4180	414	0		3,30	0,00
7	SHACMAN SX3318	363	509	-28,7	2,90	4,84
8	SHACMAN SX4258	346	309	12,0	2,76	2,94
9	FAW J7	346	0		2,76	0,00
10	MERCEDES-BENZ ACTROS	340	38	794,7	2,71	0,36
	Итого по России	12 530	10 506	19,3	100,00	100,00

Анализ рынка легковых автомобилей в России¹¹

Рынок новых легковых автомобилей и вовсе вырос на 69%, до 1 млн 59 тысяч экземпляров: сюда включены и официальные продажи, и все разновидности альтернативного импорта. Причем пик случился в декабре, когда на учет встало почти 120 тысяч машин, хотя за первые семь месяцев спрос не превышал сотни тысяч. То есть к концу года темп вырос практически до показателей 2021-го (тогда было реализовано 1,52 млн новых легковых автомобилей).



Главным фактором роста продаж в прошлом году стала инфляция: покупатели вкладывали свои сбережения в покупку автомобилей, даже невзирая на рост цен. По данным Автостата, за одиннадцать месяцев 2023 года средневзвешенная цена нового автомобиля в России выросла на 23% и составила 2,92 млн рублей. А выдача кредитов за год увеличилась более чем вдвое (на 111%) в рублевом исчислении. Причем именно частники обеспечили основной рост продаж: доля юрлиц в структуре спроса снизилась с 24,2% в позапрошлом году до 22,3% в минувшем году.

Российские автомобили в 2023 году заняли 32% рынка: это Лады (324446 штук) и УАЗы (11934 штуки). А на китайские машины (включая локальные марки Москвич и Evolute) пришлось почти 53% спроса, хотя еще в 2022 году их доля не превышала 20%. Оставшиеся 15% по итогам года — это европейские, японские, корейские и американские автомобили, которые остались на нашем рынке в основном благодаря неофициальным поставкам. Причем их доля продолжает сокращаться: например, в декабре она составила лишь 8%.

¹¹ <https://autoreview.ru/articles/avtorynok/rossiyskiy-avtorynok-itogi-2023-goda?ysclid=lt1k2i42wo642684917>

Среди китайских марок в 2023 году на первом месте Chery: 118950 проданных машин. А если учесть все дочерние бренды (Omoda, Exeed, Jetour, Kaiyi, Jaecoo), то на счету компании Chery уже почти 222 тысячи проданных автомобилей, и это 21% всего рынка! Однако самой популярной иномаркой в ушедшем году стал выпускаемый на тульском заводе кроссовер Haval Jolion: 55550 машин и второе место модельного рейтинга, впереди только намного более дешевая Лада Гранта (195910 штук).

Отдельно про электромобили: их продажи на российском рынке выросли почти в пять раз! Итог 2023-го – 14089 новых батарейных машин, хотя это лишь 1,3% всего рынка. Интересно, что на первом месте марка Zeekr (3724), которая представлена исключительно неофициальными поставками. И только на втором месте российский бренд Evolute (2020 машин).

9.3. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости с приведением интервалов значений этих факторов

Для производственно-складской недвижимости

Ценообразующие характеристики:

Основными ценообразующими факторами для встроенных помещений производственно-складского назначения являются:

- транспортная доступность;
- условия подъезда грузового транспорта;
- состояние здания;
- характеристика входов, включая их количество и тип (ориентация с улицы или со двора, вход через проходную);
- этаж расположения помещения;
- площадь помещения;
- коэффициент полезных площадей;
- высота потолков в помещении;
- состояние помещения (техническое состояние, внутренняя отделка);
- элементы благоустройства и коммуникаций (наличие водоснабжения, отопления, канализации, электроэнергии, и т.д.);
- условия осуществления погрузо-разгрузочных работ;
- система доступа к помещению (свободная/ограниченная);
- система доступа на территорию расположения здания.

Ценообразующие факторы по степени влияния на ценовые показатели встроенных производственно-складских помещений можно разделить на 6 групп. В зависимости от выборки объектов-аналогов доли стоимости (веса) факторов в стоимости могут находиться в следующих диапазонах (таблица далее).

№	Наименование фактора	Вес фактора	Принадлежность фактора ³
1	Местоположение	0,19	ЗУ/ОКС
2	Общая площадь (фактор масштаба)	0,12	ОКС
3	Физическое состояние здания	0,09	ОКС
4	Наличие отопления ⁴	0,08	ЗУ/ОКС
5	Площадь земельного участка, относящегося к объекту	0,07	ЗУ
6	Материал стен	0,06	ОКС
7	Доля административно-бытовых помещений в общей площади	0,05	ОКС
8	Доступная электрическая мощность	0,04	ЗУ/ОКС
9	Наличие железнодорожной ветки	0,04	ЗУ/ОКС
10	Этаж (наличие подземной части в здании)	0,04	ОКС
11	Тип объекта (встроенное помещение, отдельно-стоящее здание)	0,04	ОКС
12	Наличие грузоподъемных механизмов	0,04	ОКС

Источник - Справочник "Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода 2023" (г. Нижний Новгород, 2023 год, табл. 1, под ред. Лейфера Л.А.)

Для земельных участков

Ценообразующие характеристики для земельных участков под сельскохозяйственное использование:

Перечень основных ценообразующих факторов, влияющих на цену земельных участков под сельскохозяйственное использование¹²:

Основные ценообразующие факторы (земельные участки под пашни)

№	Наименование фактора	Значимость фактора
1	Почвенное плодородие (тип почвы, содержание гумуса, НРК, мехсостав и т.д.)	0,18
2	Общая площадь (фактор масштаба)	0,13
3	Передаваемые имущественные права	0,10
4	Местоположение земельного участка относительно пунктов приема и переработки с/х продукции	0,10
5	Местоположение земельного участка относительно крупных городов	0,10
6	Агроклиматические условия	0,09
7	Рельеф	0,09
8	Наличие орошения	0,08
9	Наличие подъездных путей с твердым покрытием	0,07
10	Конфигурация участка	0,07

Основные ценообразующие факторы (земельные участки под кормовые угодья)

¹² Источник - Справочник оценщика недвижимости - 2023. Под редакцией Лейфера Л.А. Земельные участки сельскохозяйственного назначения. Н.Новгород, 2023, стр.59. Справочник оценщика недвижимости - 2022. Под редакцией Лейфера Л.А. Земельные участки, часть 1. Н.Новгород, 2022, стр.88, табл.10.

№	Наименование фактора	Значимость фактора
1	Местоположение земельного участка относительно хозяйственных центров (животноводческих комплексов, молочных ферм)	0,25
2	Общая площадь (фактор масштаба)	0,18
3	Почвенные и агроклиматические условия	0,18
4	Передаваемые имущественные права	0,17
5	Наличие орошения	0,11
6	Наличие подъездных путей с твердым покрытием	0,11

Основные ценообразующие факторы (земельные участки под многолетние насаждения)

№	Наименование фактора	Значимость фактора
1	Местоположение земельного участка	0,26
2	Почвенные и агроклиматические условия	0,22
3	Общая площадь (фактор масштаба)	0,15
4	Передаваемые имущественные права	0,13
5	Наличие орошения	0,13
6	Наличие подъездных путей с твердым покрытием	0,10

Основные ценообразующие факторы (земельные участки, классифицируемые как залежь)

№	Наименование фактора	Значимость фактора
1	Возраст неиспользования	0,28
2	Местоположение	0,27
3	Передаваемые имущественные права	0,23
4	Общая площадь (фактор масштаба)	0,23

Рассматривались следующие наиболее типовые факторы:

- Местоположение земельного участка.
- Наличие подъездных путей с твердым покрытием.
- Агроклиматический потенциал (почвенные и агроклиматические условия).
- Конфигурация участка.
- Степень заброшенности земельного участка.
- Площадь (фактор масштаба).
- Права.
- Коммуникации.

Местоположение

Местоположение земельных участков сельскохозяйственного назначения имеет особое значение при их оценке. Его влияние на стоимость земельных участков проявляется через множество факторов, характеризующих территориальные особенности местоположения.

В первую очередь от местоположения зависят природно-климатические условия, определяющие тип и основные направления ведения сельскохозяйственного производства, а также выбор наилучших или наиболее доходных для данной местности культур.

Также местоположение относительно рынков сбыта сельскохозяйственной продукции, первичной переработки продукции и центров технического обслуживания вносит свой вклад в формирование стоимости земельных участков.

Кроме этого, при оценке сельскохозяйственных земель следует учитывать плотность и занятость населения, различные социально-демографические особенности местности.

Наличие подъездных путей с твердым покрытием

Наличие и качество подъездных путей с твердым покрытием, ведущих непосредственно к земельному участку, также является фактором, влияющим на стоимость земельных участков.

Агроклиматический потенциал (почвенные и агроклиматические условия)

Природно-климатические условия определяют тип и основные направления ведения сельскохозяйственного производства, выбор наилучших и наиболее доходных для определенного района культур. Природная составляющая сказывается в большей степени прежде всего на урожайности сельскохозяйственных культур и в меньшей степени - на уровне материальных и трудовых затрат, что в свою очередь, влияет на выход валовой продукции, и, в конечном счете, на величину земельной ренты, и, как следствие, на стоимость земельного участка.

Плодородие влияет на урожайность сельскохозяйственных культур и продуктивность земельных участков.

На оценку земель сельскохозяйственного назначения влияют также климатические факторы, которые обуславливают сезонность производства.

Конфигурация участка

К технологическим свойствам сельскохозяйственных угодий относятся: энергоемкость почв; контурность полей (рабочих участков) - размер, конфигурация и их изрезанность препятствиями механизированной обработки; внутрихозяйственная удаленность полей; рельеф и каменистость угодий; высота над уровнем моря (для горных и предгорных зон).

Степень заброшенности земельного участка

Приведенный в этом разделе элемент сравнения относится к земельным участкам, классифицируемым как залежь.

Как известно, залежь может носить характер специального использования, например, с целью повышения плодородия почвы, а может быть вынужденной, когда владелец или пользователь по каким-то причинам прекращает обработку земли в соответствии с ее разрешенным использованием. В наше время обычно под залежью понимается последний случай. Преднамеренный перевод земель в залежь обычно производится при потере хозяйственной и экологической ценности участков в связи с природной и техногенной катастрофами, длительным загрязнением, эрозией почвы.

Площадь (фактор масштаба)¹³

На данный момент, на рынке сельскохозяйственных земель сложилась такая закономерность: чем меньше по площади земельный надел, тем выше стоимость одного гектара земли. Обусловлено это тем, что при высокой цене земли, обширные участки имеют и огромную общую стоимость, а небольшие земельные наделы быстрее и проще продаются. Разница в конечной стоимости, в зависимости от общей площади, может варьироваться в некоторых случаях до 40%. Гораздо реже проводятся сделки, когда приобретаемая территория превышает миллионы м², и в таких случаях оценщики анализируют уже не отдельный земельный участок, а целый регион страны. Невысокое количество таких покупок, обусловлено проблемами со сбытом произведенной продукции и ограниченным предложением на рынке проектного

¹³ Источник - <http://ground-best.ru/specifika>, http://www.v-arka.com/articles/rinok_zemli.html

финансирования. И это несмотря на то, что отрасль сельского является одной из наиболее дотируемых государством.

Сегодня большее количество сделок происходит с небольшими участками – до 25 га (несколько десятков гектар). Как правило, хозяйства докупают небольшие участки для дальнейшего присоединения к своим площадям. Чаще всего выбираются земельные наделы, которые находятся вблизи обрабатываемых хозяйством угодий, что снижает затраты при доставке на новые поля техники и человеческих ресурсов.

Сделки с крупными массивами от 1 тыс. га носят инвестиционный характер. Такие сделки – единичные случаи. Несмотря на то, что сельскохозяйственная отрасль – одна из самых дотируемых, вход с серьезными проектами с размером инвестиций, исчисляемым сотнями миллионов рублей и более, затруднен. Трудности связаны с низким уровнем предложения на рынке проектного финансирования, а также проблемой сбыта готовой продукции.

Права

Немаловажную роль играет и правовая составляющая вопроса. Очевидно, участки на праве собственности – предпочтительнее, при том, что при прочих равных условиях разница по сравнению с правом долгосрочной аренды составляет 15-20%. Наименее ликвидным активом являются паевые земли. Об этом говорит и нежелание большинства банков рассматривать их в качестве залога по кредитам.

В правовом поле на стоимость оказывает влияние и разрешенное использование. Так, например, участки ЛПХ при прочих равных условиях будут дороже, чем участки для сельскохозяйственного производства ввиду того, что на них можно дополнительно возвести жилые постройки.

Коммуникации

Наличие коммуникаций позволяет комплексно использовать землю, а также рассматривать как дополнительный положительный фактор для перевода в другую категорию. Поэтому оценщики анализируют имеющиеся коммуникации на предмет их легитимности, состояния и мощности.

Приоритеты влияния ценообразующих факторов

Основным ценообразующим фактором для земельных участков является характеристика местоположения (инвестиционной привлекательности), поскольку местоположение определяет удаленность от областных центров, от основных транспортных магистралей, сформированность окружающей застройки и др. Местоположение является комплексным фактором, оказывающим приоритетное влияние на стоимость, кроме того, местоположение не может быть изменено.

Вторыми по значимости являются факторы: целевое назначение и инженерная обеспеченность участка. Как было отмечено ранее, процесс перевода земельного участка из одной категории в другую достаточно сложный, затратный и занимает времени до полутора лет. Обеспеченность участка инженерной инфраструктурой также является немаловажным фактором, подключение к коммуникациям и на сегодняшний день является одной из самых серьезных проблем для девелоперов. Поскольку помимо затрат на подключения и подведения коммуникаций существует дефицит необходимых мощностей (отсутствие возможности подключения дополнительных мощностей), что говорит о низкой ликвидности таких участков.

Такие ценообразующие факторы как «правовой статус», «наличие или отсутствие обременений» вносят примерно одинаковый вклад в стоимость земельного участка.

На ликвидность объектов недвижимости косвенно влияет их площадь. Объекты с меньшей площадью являются более ликвидными. Что касается остальных физических характеристик, их влияние также не так значительно, как например местоположение, поскольку форма, рельеф и др. обычно приводятся в нужный вид в результате

освоения территории. Поэтому влияние физических характеристик вносит наименьший вклад в стоимость земельного участка.

Для транспортных средств и самоходных машин

На стоимость транспортных средств и самоходных машин влияет множество факторов, их количество и степень влияния отличается для разных сегментов рынка. Рассмотрим факторы, играющие роль на вторичном:

- Состояние кузова и салона
- Техническое состояние агрегатов
- Год выпуска
- Пробег
- Юридическая чистота
- Стоимость обслуживания

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

Рынок продажи зданий складского назначения Архангельской области

В состав Объектов оценки входит нежилое здание - объект незавершенного строительства общей площадью 2391,8 кв.м.

Рынок продажи подобных объектов не развит, но рынок продажи зданий и помещений складского назначения – средне развит, таким образом, далее Оценщик провел самостоятельный анализ рынка продажи отдельно стоящих зданий и помещений складского назначения, расположенных в Архангельской области в сопоставимых населенных пунктах. Ценовой диапазон стоимости таких объектов, представлен в нижеследующей таблице.

№ п/п	Адрес	Площадь, кв.м	Цена, руб. с НДС	Цена, руб./кв.м с НДС	Ссылка	Дополнительно
1	Котласский муниципальный округ, д. Федотовская, ул. Рубцова, 24	83,0	547 200	6 593	https://www.avito.ru/shipitsyno/kommercheskaya_nedvizhimost/pr odam_pomeschenie_svobodnogo_n aznacheniya_83_m_2258850488	Продаются нежилые помещения, в кирпичном здании. Площадь: 83 кв. м. Требуется ремонт. Коммуникации отсутствуют.
2	Шенкурский муниципальный округ, д. Шипуновская, ул. Волосатова, 7	39,0	64 000	1 641	https://www.avito.ru/shenkursk/kommercheskaya_nedvizhimost/pr odam_skladskoe_pomeschenie_39_m_2002113235	Продается отдельно стоящее здание. Коммуникации: электричество. Предположительное использование: склад, мастерская. Состояние удовлетворительное.
3	Архангельская обл., Шенкурский р-н, муниципальное образование Никольское	125,0	1 000 000	8 000	https://www.avito.ru/shenkursk/kommercheskaya_nedvizhimost/skladskoe_pomeschenie_125_m_zemlya_30_sotok_803256758	Кирпичное здание под склад или производство площадью 125 кв.метров и плюс земля под ним 30 соток для стоянки автотранспорта с удобным подъездом. Архангельская обл., Шенкурский район, МО Никольское, у д. Чащинская
4	Архангельская обл., Котласский муниципальный округ, рп. Шипицыно	333,0	3 290 000	9 880	https://www.avito.ru/shipitsyno/kommercheskaya_nedvizhimost/z danie_333_m_3507530436	Продается помещение 333 м2 и участок 66 соток. Использовалось как столярный цех. Электричество 380В. Отопление - собственная котельная на дровах.
5	Архангельская обл., Коряжма	8 200,0	10 000 000	1 220	https://www.avito.ru/koryazhma/kommercheskaya_nedvizhimost/sklad_8200_m_1580380133	Продажа: 1.Производственно-складские помещения с офисом и действующим цехом лесопиления(земельный участок 0,48 Га в собственности) 2.Гаражный бокс площадью 120 м2 3.Пожарный водоем объемом 520 м3 (на площади 0,34 Га (земля в аренде). Автономное отопление, видеонаблюдение и охранная сигнализация. Находится по адресу-Складская 17 строение 1,точное месторасположение-смотри привязку к карте.
6	Архангельская обл., Вилегодский муниципальный округ, с. Ильинско-Подомское, ул. Ленина, 21	207,7	600 000	2 889	https://www.avito.ru/ilinsko-podonskoe/kommercheskaya_nedvizhimost/sklad_207.7_m_3649221198	Здание в собственности, земля аренда. Подойдет для офиса и складского помещения. Отличный подъезд круглый год, также для большегрузов. Здание в деревянном исполнении. Адрес. С. Ильинско-Подомское, ул. Ленина 24а

Диапазон цен продажи отдельно стоящих зданий и помещений складского назначения составляет 1 220– 9 880 руб./кв.м с НДС (без учета скидки на торг и до проведения соответствующих корректировок, учитывающих индивидуальные особенности объекта).
Оценщик не выявил на дату оценки в рассматриваемом регионе выставленные на продажу здания из сэндвич-панелей.

Рынок земельных участков Архангельской области

Спрос и предложение

В целом, на рынке земельных участков существуют тенденции, характерные для всего рынка недвижимости – при срочной продаже цены снижаются, в остальных случаях – держатся на прежнем уровне, или снижаются значительно медленнее.

Вторичный рынок земельных участков в регионе характеризуется достаточным количеством предложений участков. Для проведения качественного анализа рынка продажи земельных участков Оценщик использовал данные в открытых источниках на дату оценки – продажи незастроенных земельных участков для размещения объектов для сельскохозяйственного использования. Ценовой диапазон стоимости земельных участков представлен в нижеследующей таблице.

Цена предложения

№ п/п	Адрес	Площадь, кв.м	Цена, руб.	Цена, руб./кв.м	Ссылка	Дополнительно	Обоснование использования или не использования в расчете
1	Архангельская обл., Красноборский р-н, муниципальное образование Алексеевское, д. Бекетовская	108 947,0	250 000	2	https://www.avito.ru/krasnoborsk/zemelnye_uchastki/uchastok_1089_ga_snt_dnp_2279177002	Продаются 2 участка общей площадью 10,89 га. (108'947 кв. м). Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - для ведения огородничества (СНТ). Борщевики на участках нет, много кустов, ивняка, молодых деревьев: елка, береза (15-20 лет). Недалеко от региональной автомобильной дороги	Не использовался, т.к. минимальный по стоимости (экстремальное значение). При возможном использовании данного объекта не будет выполняться проверка нормальности распределения данных по критерию коэффициента вариации (коэффициент вариации <33%)
2	Архангельская обл., Красноборский муниципальный округ	60 000,0	-	12	https://www.avito.ru/krasnoborsk/zemelnye_uchastki/uchastok_6_ga_snt_dnp_2129167186	Продаю земли сель. хоз назначения 20 га можно частями 7 + 7 + 6 , в с Красноборске . Цена за ГЕКТАР . Возможны варианты обмена , аренды и сотрудничества . На фото участок 6 га разделенный по 1 га . Стоимость каждого 110 000 руб . Угловой 115 000 р . Ровная земля удобный подъезд . Эл-во рядом . Участки в границах Красноборска .	Объект-аналог
3	Архангельская область, Красноборский район, муниципальное образование Алексеевское, село Красноборск, Первомайская улица, 32	46 716,0	-	3	https://www.avito.ru/krasnoborsk/zemelnye_uchastki/uchastok_46_ga_snt_dnp_2234223877	Продается участок земли с/х назначения 4,6га. В окрестностях Красноборска. Рядом речка. Возможна аренда. Земли сельскохозяйственного назначения. Для сельскохозяйственного производства	Не использовался, т.к. минимальный по стоимости (экстремальное значение). При возможном использовании данного объекта не будет выполняться проверка нормальности распределения данных по критерию коэффициента вариации (коэффициент вариации <33%)
4	Архангельская обл., Вельский р-н, муниципальное образование Пакшеньгское, д. Степанковская	60 000,0	1 000 000	17	https://www.avito.ru/velsk/zemelnye_uchastki/uchastok_6_ga_snt_dnp_2274513969	Продам участок с/х назначения Земля в собственности	Объект-аналог

№ п/п	Адрес	Площадь, кв.м	Цена, руб.	Цена, руб./кв.м	Ссылка	Дополнительно	Обоснование использования или не использования в расчете
5	Продам земельный участок сельхоз назначения. 60 соток, по факту больше. Помогу с переоформлением в другую категорию. 50 метров от трассы А-123. Локация указана верно! Возможен обмен на доску другие варианты.	6 068,0	150 000	25	https://www.avito.ru/koryazhma/zemelnye_uchastki/uchastok_60_sot_snt_dnp_3604850181	Земли сельскохозяйственного назначения для ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Не использовался, т.к. наиболее дорогостоящий по стоимости (экстремальное значение). При возможном использовании данного объекта не будет выполняться проверка нормальности распределения данных по критерию коэффициента вариации (коэффициент вариации <33%)
6	Архангельская область, р-н Вельский	70 000,0	1 100 000	16	https://www.avito.ru/karpogory/zemelnye_uchastki/uchastok_7_ga_snt_dnp_3706100753	Предлагается земельный участок площадью 7 га, Вельского района Архангельской области. Земля для сельскохозяйственного назначения (можно использовать для постройки дома/дачи). Участок прилегает к населенным пунктам (деревням - Ковылинская, Нестюковская). Участок ровный и чистый, без построек, рядом озеро. Примерно, 1 км до реки Кулой. Участок оформлен в собственность. кадастровый номер участка: 29:01:000000:89	Объект-аналог
7	Архангельская область, Холмогорский район, муниципальное образование Емецкое	76 000,0	300 000	4	https://www.avito.ru/obozerskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_76ga_snt_dnp_798476898?ysclid=lt2zoea6dx405161959	Продаю земельный участок площадью 7,6 Га. Участок расположен на берегу реки в 2 км. от села Емецк, Холмогорского района. Прямая продажа.	Не использовался, т.к. минимальный по стоимости (экстремальное значение). При возможном использовании данного объекта не будет выполняться проверка нормальности распределения данных по критерию коэффициента вариации (коэффициент вариации <33%)

№ п/п	Адрес	Площадь, кв.м	Цена, руб.	Цена, руб./кв.м	Ссылка	Дополнительно	Обоснование использования или не использования в расчете
8	Архангельская обл., Холмогорский муниципальный округ	30 700,0	550 000	18	https://www.avito.ru/holmogory/zemelnye_uchastki/uchastok_307_ga_snt_dnr_3309749078	Продам участок земли сельхозназначения в 100км от Архангельска по трассе М-8. Участок расположен в деревне на правом берегу Северной Двины. Представляет собой огромный луг с разнотравьем. Через реку ходит катер с баржой. От переправы до участка дорога хорошая, на машине 5 минут. Межевание сделано, присвоен кадастровый номер. Вокруг деревни лес с грибными и ягодными местами, много озёр. Для рыбалки и отдыха - песчаные берега Двины. В деревне работает магазин, медпункт, клуб, библиотека. Местные жители живут круглый год. Соседи хорошие	Объект-аналог

Диапазон стоимости (на дату оценки) земельных участков под сельскохозяйственное использование, расположенных в Архангельской области, колеблется в интервале от 2-25 руб./кв.м земельного участка (без учета скидки на торг и до проведения соответствующих корректировок, учитывающих индивидуальные особенности земельного участка).

9.5. Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах рынка, необходимых для оценки объекта

Вывод по анализу в сегменте производственно-складской недвижимости

Диапазон цен продажи отдельно стоящих зданий и помещений складского назначения, расположенных в Архангельской области, составляет 1 220– 9 880 руб./кв.м с НДС (без учета скидки на торг и до проведения соответствующих корректировок, учитывающих индивидуальные особенности объекта).

Оценщик не выявил на дату оценки в рассматриваемом регионе выставленные на продажу здания из сэндвич-панелей.

Вывод по анализу в сегменте земельных участков

Диапазон стоимости (на дату оценки) земельных участков под сельскохозяйственное использование, расположенных в Архангельской области, колеблется в интервале от 2-25 руб./кв.м земельного участка (без учета скидки на торг и до проведения соответствующих корректировок, учитывающих индивидуальные особенности земельного участка).

9.6. Анализ наиболее эффективного использования (НЭИ)

Понятие наиболее эффективного использования (НЭИ)

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

Понятие наиболее эффективного использования подразумевает наряду с выгодами для собственника оцениваемого объекта, особую общественную пользу.

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

Основные критерии анализа НЭИ

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

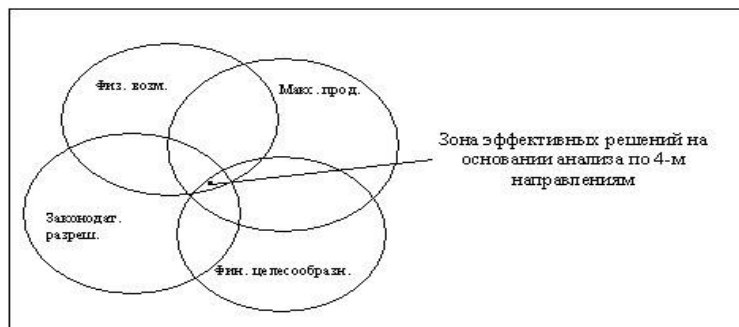
1. Физическая возможность - физическая возможность наиболее эффективного использования рассматриваемого объекта.

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

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

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

Графическая интерпретация анализа наиболее эффективного использования представлена на следующем рисунке.



Заключение по анализу НЭИ для здания:

Физическая осуществимость.

Оцениваемое здание - объект незавершенного строительства (степень готовности 60%). Проектируемое назначение - нежилое здание 2016 г.п. «здание коровника беспривязного содержания на 200 голов с пристроенным доильно-молочным блоком». Материал стен- сэндвич панели.

Конструктивные решения и первоначальное назначение оцениваемого здания делают физически осуществимым вариант его использования по текущему назначению в качестве здания складского назначения или здания коровника, но после завершения строительства.

Законодательная разрешенность.

Характер предполагаемого использования не противоречит законодательству.

Финансовая осуществимость.

Физически осуществимый и законодательно разрешенный вариант использования зданий в качестве здания складского назначения или здания коровника, является и финансово осуществимым, поскольку данный вариант позволяет получить определенный доход, но после завершения строительства.

Максимальная эффективность.

Максимальная эффективность или оптимальный вариант использования - рассмотрение того, какой из физически осуществимых, правомочных и финансово оправданных вариантов использования объекта будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

Вывод: *Опираясь на анализ наиболее типичного использования жилых зданий и помещений, расположенных в данном районе, а также исходя из объемно-планировочных особенностей объекта оценки, наиболее эффективным будет использование оцениваемого объекта в качестве здания складского назначения или здания коровника, но после завершения строительства.*

Вывод НЭИ для земельного участка

Объекты оценки представляют собой земельные участки. Земельные участки относятся к категории земель – «земли сельскохозяйственного назначения».

Разрешенное использование оцениваемых участков – «для сельскохозяйственного производства».

Таким образом, проанализировав возможные варианты использования оцениваемых земельных участков, Оценщик пришел к выводу, что наиболее эффективным использованием земельных участков, будет их текущее использование: для сельскохозяйственного производства.

Вывод НЭИ по движимому имуществу

Опираясь на анализ наиболее типичного использования объектов оценки, Оценщик предположил, что наиболее эффективным будет использование оцениваемых объектов в качестве: транспортных средств, прицепов, тракторов.

10. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

10.1. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

Основные подходы, применяемые при оценке

При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком».

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

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

Сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. Подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений. В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

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

Согласование результатов

В случае использования нескольких подходов к оценке, а также использования в рамках какого-либо из подходов к оценке нескольких методов оценки выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки объекта данным подходом. При согласовании существенно отличающихся промежуточных результатов оценки, полученных различными подходами или методами, в отчете необходимо отразить проведенный анализ и установленную причину расхождений. Существенным признается такое отличие, при котором результат, полученный при применении одного подхода (метода), находится

вне границ указанного оценщиком диапазона стоимости, полученной при применении другого подхода (методов) (при наличии).

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

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

Выбор подхода к оценке рыночной стоимости Объекта

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

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

Обоснование отказа от использования подходов к оценке здания

Сравнительный подход

Подход основывается на предпосылке, что субъекты на рынке осуществляют сделки купли-продажи по аналогии, то есть, основываясь на информации об аналогичных сделках. Предполагается, что благоразумный покупатель не заплатит за продаваемый объект больше, чем стоит на рынке самый дешевый объект аналогичного качества и полезности. Процедура оценки основывается на сравнении оцениваемого объекта с сопоставимыми объектами недвижимости, которые были недавно проданы или предложены на продажу, с внесением корректировок по параметрам, по которым объекты отличаются друг от друга. Показателем рыночной стоимости оцениваемого объекта недвижимости выступает цена, которую заплатит на свободном рынке типичный покупатель за аналогичный по качеству и полезности объект.

В состав объектов недвижимого имущества входит:

№п/п	Наименование	Площадь, кв.м	Кадастровый номер
1	Нежилое здание «здание коровника беспривязного содержания на 200 голов с пристроенным доильно-молочным блоком», 2016 года постройки (местоположение: Российская Федерация, Архангельская обл., Верхнетоемский муниципальный район, южнее села Вознесенское; объект незавершенного строительства, степень готовности 60 %; кадастровый номер 29:02:022101:279; площадью 2391,8 кв.м.);	2 391,80	29:02:022101:279

В результате проведенных рассуждений в рамках анализа НЭИ земельного участка с существующими улучшениями, был сделан вывод, что наиболее эффективным вариантом использования объекта оценки, является использование оцениваемого объекта в качестве здания складского назначения или здания коровника, но после завершения строительства.

Данный тип имущества относится к рынку коммерческой недвижимости. Но проведя анализ рынка коммерческой недвижимости, на рынке не было обнаружено объектов незавершенных строительством, выставленных на продажу, подобных оцениваемому.

Таким образом, при определении рыночной стоимости объекта оценки сравнительный подход не применялся.

Доходный подход

Доходный подход наиболее уместен при оценке объектов, приносящих самостоятельный доход или объектов, доход от использования, которых может быть выделен из потока доходов от всей собственности, составной частью которой он является. Второй существенной предпосылкой применения доходного подхода является типичность мотивации приобретателя – инвестирование средств в источник будущего дохода.

В результате проведенных рассуждений в рамках анализа НЭИ земельного участка с существующими улучшениями, был сделан вывод, что наиболее эффективным вариантом использования объекта оценки, является использование оцениваемого объекта в качестве здания складского назначения или здания коровника, но после завершения строительства.

Текущее использование улучшений, входящих в состав объектов оценки, не является доходным, для него нельзя с высокой степенью достоверности рассчитать ожидаемые доходы от его эксплуатации.

Таким образом, при определении рыночной стоимости объекта оценки доходный подход не применялся.

Затратный подход

Оценка недвижимости затратным подходом основывается на принципе замещения, который гласит, что благоразумный покупатель не заплатит за объект больше, чем ему обойдется строительство в приемлемые сроки объекта, обладающего равнозначной полезностью.

Рассматриваемый подход к определению рыночной стоимости недвижимости приводит к объективным результатам при условии достаточно точной оценки затрат на строительство идентичного объекта с последующим учетом устаревания оцениваемого объекта.

Рыночная стоимость недвижимости, определяемая затратным подходом, базируется на затратах на воспроизводство или на замещение. При этом определяют, сколько может стоить объект, если его построили и продали сегодня, т.е. при существующем уровне цен.

Чем больше возраст оцениваемого объекта, тем больше допущений приходится делать при его оценке затратным подходом. Поэтому затратный подход используют для относительно новых объектов.

Затратный подход ФСО № 7 рекомендует применять 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.

Затратный подход применяется для объекта оценки, поскольку оцениваемое здание является объектом незавершенного строительства.

Таким образом, затратный подход, в рамках проводимой оценки, применяется для объекта оценки в полном объеме

Обоснование отказа от использования двух подходов к оценке земельного участка

В состав объектов недвижимого имущества входит:

№п/п	Наименование	Площадь, кв.м	Кадастровый номер
2	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь: 72 364 кв. м., адрес объекта: расположен в границах муниципального образования «Афанасьевское» в пределах земельного массива бывшего СХПК имени Ленина, находящегося в общей долевой собственности, расположен примерно в трёхстах метрах по направлению на юго-восток от адресного ориентира, в качестве которого	72 364,00	29:02:022101:100

№п/п	Наименование	Площадь, кв.м	Кадастровый номер
	служит ПС 110/10 кВ «Вознесенье», кадастровый квартал 29:02:022101, по адресу: Архангельская область, Верхнегумский район, Афанасьевский сельсовет;		
3	Прово аренды: земельный участок с кадастровым номером 29:02:022101:152	4 645,00	29:02:022101:152
4	Прово аренды земельный участок с кадастровым номером 29:02:022101:153	51 974,00	29:02:022101:153

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

Затратный подход

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

Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей.

В затратном подходе стоимость недвижимости равна рыночной стоимости земельного участка плюс стоимость строений на участке за вычетом накопленного износа и устареваний.

Данный метод может привести к объективным результатам, если достаточно надежно просчитываются восстановительная стоимость, накопленный износ строения на участке и рыночная стоимость земельного участка.

Следовательно, определение рыночной стоимости объектов оценки в соответствии с алгоритмом затратного подхода сводится к определению рыночной стоимости земельных участков. Затратный подход к оценке объектов не может быть применен в классическом виде.

Таким образом, для нахождения стоимости земельных участков затратный подход в рамках настоящего отчета не применялся.

Сравнительный подход

Подход основывается на предпосылке, что субъекты на рынке осуществляют сделки купли-продажи по аналогии, то есть, основываясь на информации об аналогичных сделках. Предполагается, что благоразумный покупатель не заплатит за продаваемый объект больше, чем стоит на рынке самый дешевый объект аналогичного качества и полезности. Процедура оценки основывается на сравнении оцениваемого объекта с сопоставимыми объектами недвижимости, которые были недавно проданы или предложены на продажу, с внесением корректировок по параметрам, по которым объекты отличаются друг от друга. Показателем рыночной стоимости оцениваемого объекта недвижимости выступает цена, которую заплатит на свободном рынке типичный покупатель за аналогичный по качеству и полезности объект.

В результате проведенных рассуждений в рамках анализа НЭИ земельных участков, был сделан вывод, что наиболее эффективным вариантом использования объектов оценки является их текущее использование.

Поскольку на дату оценки на рынке продажи незастроенных земельных участков, оценщику удалось подобрать достаточное количество аналогичных объектов, информация по ним общедоступна, в данном отчете применялся сравнительный подход. Так как сравнительный подход опирается на актуальную рыночную информацию, результат полученный данным подходом является достаточно достоверным. При наличии достаточного количества достоверной информации о недавних сделках с подобными объектами, сравнительный подход позволяет получить результат, максимально близко отражающий отношение рынка к объекту оценки.

Таким образом, при определении рыночной стоимости объектов оценки сравнительный подход был применен в полном объеме.

Доходный подход

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

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

При просмотре иных специализированных сайтов информацию о предложениях по сдаче в аренду земельных участков на дату оценки выявить не удалось.

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

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

Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы, Оценщик не может применить доходный подход в рамках настоящей оценки.

По мнению Оценщика, единственно возможным подходом к оценке земельного участка из трёх существующих можно считать сравнительный подход, который в силу хорошо развитой системы информационного обеспечения даёт наиболее объективные результаты.

10.2. Расчет рыночной стоимости земельного участка *Основные положения подхода*

Сравнительный подход применяется для определения стоимости оцениваемого участка путем сопоставления цен недавних продаж аналогичных земельных участков на эффективно функционирующем свободном рынке, где покупают и продают сопоставимую собственность добровольные покупатели и добровольные продавцы, принимая при этом независимые решения. Подход основан на принципе замещения: благоразумный покупатель не заплатит за оцениваемый участок большую сумму, чем ту, за которую можно приобрести на рынке аналогичный по качеству и полезности земельный участок.

Имея достаточное количество достоверной информации о продаже участков за определенный период того же вида использования, что и оцениваемый, подход сравнения рыночных продаж позволяет получить максимально точную рыночную стоимость участка на конкретном рынке.

В рамках Сравнительного подхода применяются: метод сравнения (продаж), метод выделения, метод распределения.

В настоящем Отчете Оценщик использовал метод сравнения (продаж).

Метод прямого сравнения (продаж)

Метод используется для оценки земельных участков, занятых строениями и сооружениями (далее – застроенных участков), и земельных участков, не занятых строениями и сооружениями (далее – незастроенных земельных участков). Условие применения метода – наличие информации о ценах сделок с незастроенными земельными участками, являющимися аналогами оцениваемого. При отсутствии достоверной информации о ценах сделок с земельными участками допускается использование цен предложений (спроса).

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- выбор основных факторов стоимости земельного участка;
- определение цен продаж земельных участков – аналогов;
- определение характера и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка по каждому из выбранных факторов стоимости;
- определение корректировок цен аналогов, исходя из характера и степени отличий каждого аналога от земельного участка;
- корректировка цен каждого аналога, сглаживающая отличия от оцениваемого земельного участка;
- обоснование и расчет стоимости земельного участка как средневзвешенного значения скорректированных цен аналогов.

В качестве наиболее важных факторов стоимости земельного участка, как правило, выступают:

- местоположение и окружение;
- целевое назначение, разрешенное использование, права иных лиц на земельный участок;
- физические характеристики: рельеф, размер, форма и др.;
- транспортная доступность;
- доступная инфраструктура (наличие или близость инженерных сетей, условия подключения к ним и т.п.).

Подбор аналогов земельного участка должен обеспечивать достоверность Отчета об оценке рыночной стоимости земельного участка как документа, содержащего сведения доказательственного значения.

Характер и степень отличий аналога от оцениваемого земельного участка устанавливается в разрезе факторов стоимости путем прямого сопоставления каждого аналога с объектом оценки.

При корректировке цен аналогов, в том числе, учитываются:

- условия финансирования сделок с аналогом (соотношение собственных и заемных средств, условия предоставления заемных средств);
- условия платежа при совершении сделок с аналогом (платеж денежными средствами; расчет векселями; взаимозачеты; бартер и т.п.);
- обстоятельства совершения сделки с аналогом (был ли земельный участок представлен на открытый рынок в форме публичной оферты, аффилированность покупателя и продавца, продажа в условиях банкротства и т.п.);
- время, прошедшее с даты заключения сделки с аналогом.

Корректировки цен аналогов по факторам стоимости могут быть определены как для цены единицы измерения аналога (например, гектар, квадратный метр) так и для цены аналога в целом. Корректировки цен по факторам стоимости могут рассчитываться в абсолютном или процентном выражении.

Величины корректировок цен, как правило, определяются следующими способами:

- прямым попарным сопоставлением цен аналогов, отличающихся друг от друга только по одному фактору стоимости и определением на базе полученной таким образом информации корректировки по данному фактору стоимости;
- сопоставление дохода двух аналогов, отличающихся друг от друга только по одному фактору стоимости и определения путем капитализации разницы в доходах корректировки по данному фактору стоимости;
- корреляционно-регрессионным анализом связи между изменением фактора стоимости и изменением цен аналогов и определением уравнения связи между значением фактора стоимости и величиной рыночной стоимости земельного участка;
- оценкой затрат, связанных с изменением характеристики фактора стоимости, по которому аналог отличается от объекта оценки;
- экспертным определением корректировок цен аналогов.

В случае если объект оценки имеет относительно лучшие характеристики, то цена объекта аналога корректируется в сторону повышения и наоборот.

По факторам стоимости, один из которых является определяющим корректировки цен аналогов, вносятся последовательно: сначала цена аналога корректируется по определяющему фактору, затем в скорректированную по определяющему фактору цену аналога вносится корректировка по зависимому фактору.

По факторам стоимости, между которыми нет зависимости, корректировка в цену Объекта аналога вносится путем расчета суммарной корректировки в абсолютном или процентном выражении.

При правильном определении и внесении корректировок сглаженные цены аналогов должны, как правило, быть близки друг к другу. В случае значительных различий скорректированных цен аналогов целесообразно выбрать: другие аналоги; факторы стоимости, выбранные для сравнения; значения корректировок.

Для анализа рыночных условий и приведения объектов к оцениваемому объекту требуется выполнить корректировки продажной цены объекта сравнения по элементам сравнения.

В качестве основных факторов стоимости земельного участка рассматриваются:

1. права собственности на недвижимость и на землю (учитывается разница в наборе прав, передаваемых в сделке);

2. условия финансирования (форма платы, соотношение собственных и заемных средств, возможность использования ипотечного кредита и т.д.);

3. условия продажи (продажа на открытом рынке – публичная оферта; продажа в условиях банкротства или ликвидации; аффилированность продавца и покупателя);

4. время продажи (учитывается изменение рыночных условий с течением времени);

5. месторасположение, типичное окружение, плотность застройки (при анализе месторасположения следует учитывать расположение относительно наиболее привлекательных районов, принимать во внимание фактор транспортной доступности);

6. физические характеристики (рельеф, размер, форма; качественные характеристики с/х земель: параметры почв, уровень продуктивности земель; наличие улучшений: дорог, водоснабжения, электро- и газоснабжения, других коммуникаций; рекреационная ценность территории; параметры экологического состояния территории);

7. экономические характеристики, влияющие на величину чистого дохода (текущие затраты, качество управления, скидки в арендной плате, условия и сроки аренды и т.д.);

8. характер пользования (при выборе аналогов объекта оценки следует исключать из рассмотрения те, использование которых не совпадает с использованием оцениваемого земельного участка).

Поправки могут быть выражены в процентном или денежном отношении. Денежная поправка может вноситься как к цене всего участка (абсолютная денежная корректировка), так и к цене единицы сравнения (относительная денежная корректировка).

Порядок корректировки цен продажи аналогов Объектов оценки:

- в первую очередь производятся корректировки, относящиеся к условиям сделки и состоянию рынка, которые проводятся путем применения каждой последующей корректировки к предыдущему результату;

- во вторую очередь производятся корректировки, относящиеся непосредственно к Объекту оценки, которые производятся путем применения указанных корректировок к результату, полученному после корректировки на условия рынка, в любом порядке.

Величины корректировок цен, как правило, определяются следующими способами:

1. прямым попарным сопоставлением цен аналогов, отличающихся друг от друга только по одному фактору стоимости и определением на базе полученной таким образом информации корректировки по данному фактору стоимости;

2. прямым попарным сопоставлением дохода двух аналогов, отличающихся друг от друга только по одному фактору стоимости и определения путем капитализации разницы в доходах корректировки по данному фактору стоимости;

3. корреляционно-регрессионным анализом связи между изменением фактора стоимости и изменением цен аналогов и определения уравнения связи между значением фактора стоимости и величиной рыночной стоимости земельного участка;

4. оценкой затрат, связанных с изменением характеристики фактора стоимости, по которому аналог отличается от объекта оценки;

5. экспертным обоснованным определением корректировок цен аналогов.

По результатам внесения корректировок проводится анализ цен и определяется рыночная стоимость оцениваемого земельного участка.

Рыночная стоимость земельного участка может быть определена как среднее значение или как средневзвешенное значение.

В случае значительных различий скорректированных цен аналогов целесообразно выбрать: другие аналоги; факторы стоимости, выбранные для сравнения; значения корректировок.

Исходная информация

В настоящее время ценовая информация по сделкам купли-продажи на рынке недвижимости носит закрытый характер. В процессе сбора исходной информации не было найдено достаточно примеров цен состоявшихся сделок купли-продажи объектов, сходных с оцениваемыми. Поэтому настоящий расчет стоимости опирается, в том числе на цены предложения.

При сравнительном анализе стоимости объектов оценки с ценами аналогов Оценщик использовал данные по ценам предложений (публичных оферт) аналогичных объектов, взятых из открытых источников (печатных изданий, официальных интернет-сайтов и т.п.). Такой подход, по мнению Оценщика, оправдан с той точки зрения, что потенциальный покупатель прежде, чем принять решение о покупке объекта недвижимости проанализирует текущее рыночное предложение и придет к заключению о возможной цене, учитывая все его достоинства и недостатки относительно объектов сравнения.

При отсутствии в свободном доступе баз данных (листингов) с ценами реальных сделок, на которые опираются в своей работе Оценщики большинства стран мира, Оценщик справедливо сделал вывод, что данные публичных оферт наиболее близки к реальным ценам сделок купли-продажи, и, следовательно, в наибольшей степени отвечают требованиям российского законодательства в области оценки.

Таким образом, Оценщиком в процессе расчетов были использованы данные, именуемые в ГК РФ как «оферта» и «публичная оферта» (Ст. 435 и 437). Следовательно, Оценщик гипотетически (с учетом соответствующих корректировок) предполагал, что лицо, «сделавшее предложение, считает себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение».

Выбор объектов аналогов и единиц сравнения

Основными источниками информации, использованными отчёте, стали данные сети Интернет, были выявлены несколько вариантов выставленных на продажу земельных участков.

В качестве объектов аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам. Поэтому из представленных выше предложений земельных участков Оценщик выбрал аналоги из различных районов с местоположением максимально схожим с объектом оценки. Кроме того, был учтен фактор площади земельного участка, обеспеченность коммуникациями.

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

В настоящем отчете определяется стоимость земельного участка и в качестве основной количественной характеристики в объектах аналогах указана площадь последних в размерности 1 кв.м. В настоящем случае единицей сравнения для определения стоимости земельного участка сравнительным подходом является 1 кв.м. Иные вышеуказанные единицы сравнения использовать нецелесообразно, так как последние в настоящем случае неприменимы.

Сводная таблица с характеристиками объектов оценки и объектов-аналогов представлена в таблицах далее

Характеристики	Объект оценки №1	Объект оценки №2	Объект оценки №3	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Источник информации	-	-	-	https://www.avito.ru/krasnoborsk/zemelnye_uchastki/uchastok_6_ga_snt_dnp_2129167186	https://www.avito.ru/velsk/zemelnye_uchastki/uchastok_6_ga_snt_dnp_2274513969	https://www.avito.ru/karpoogory/zemelnye_uchastki/uchastok_7_ga_snt_dnp_3706100753	https://www.avito.ru/holmogory/zemelnye_uchastki/uchastok_307_ga_snt_dnp_3309749078
Состав передаваемых прав	Собственность	Аренда	Аренда	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Условия финансирования	типичные	типичные	типичные	типичные	типичные	типичные	типичные
Условия сделки	сделка	сделка	сделка	предложение	предложение	предложение	предложение
Дата сделки/предложения	27.02.2024	27.02.2024	27.02.2024	до даты оценки	до даты оценки	до даты оценки	до даты оценки
Тип объекта	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное или возможное использование	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства
Местоположение	Расположен в границах муниципального образования "Афанасьевское" в пределах земельного массива бывшего СХПК имени Ленина, находящегося в общей долевой собственности, расположен примерно в трёхстах метрах по направлению на юго-восток от адресного ориентира, в качестве которого служит ПС 110/10 кВ "Вознесенье", кадастровый квартал 29:02:022101, по адресу: Архангельская область, Верхнетоемский район, Афанасьевский сельсовет	Архангельская область, Верхнетоемский район, МО "Афанасьевское", в районе дер. Останская	Архангельская область, Верхнетоемский район, МО "Афанасьевское", в районе дер. Останская	Архангельская обл., Красноборский муниципальный округ	Архангельская обл., Вельский р-н, муниципальное образование Пакшеньгское, д. Степанковская	Архангельская область, р-н Вельский	Архангельская обл., Холмогорский муниципальный округ

Характеристики	Объект оценки №1	Объект оценки №2	Объект оценки №3	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Удаленность от пункта приема, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, км	10-30	10-30	10-30	10-30	10-30	10-30	10-30
Кадастровый номер	29:02:022101:100	29:02:022101:152	29:02:022101:153	нет данных	нет данных	29:01:000000:89	нет данных
Наличие зданий под снос	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет
Коммуникации	по границе	по границе	по границе	по границе	по границе	по границе	по границе
Наличие бетонного покрытия	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет
Площадь, кв.м	72 364	4 645	51 974	60 000	60 000	70 000	30 700
Цена предложения, руб.	-	-	-	720 000	1 000 000	1 100 000	550 000
Цена предложения, руб./кв.м	-	-	-	12,00	16,67	15,71	17,92

Корректировка цены по последовательным элементам сравнения

При проведении корректировок оценщик использовал справочник оценщика недвижимости - 2023 г., под редакцией Лейфера Л.А., земельные участки сельскохозяйственного назначения, Н.Новгород, 2023 г. и данные StatRielt (<https://statrielt.ru/>).

Корректировки по первой группе (первым четырем элементам сравнения – характеристики сделок: передаваемые права, условия финансирования, условия сделки купли-продажи, время совершения сделки купли-продажи) должны быть сделаны последовательно (каждый раз корректируется уже откорректированная цена).

Корректировка на передаваемые права. В результате продажи у объектов - аналогов передается право собственности, а у объектов оценки №2-3 – право аренды. Корректировка была рассчитана по данным Ассоциации «СтатРиелт»¹⁴.

Корректировка на право аренды земельного участка, предоставленного сроком на 49 лет, по отношению к собственному земельному участку *

№	Земельный участок (категории, разрешенного использования), предоставленный в аренду сроком на 49 лет	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Земли населенных пунктов для размещения торговых, офисных, автосервисных и других общественных зданий коммерческого назначения, а также для смешанной застройки	0,80	0,89	0,85
2	Земли населенных пунктов под многоквартирное строительство	0,92	0,98	0,95
3	Земли промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения, а также земли населенных пунктов, предназначенные для размещения объектов производственного или складского назначения, инженерной или транспортной инфраструктуры	0,83	0,94	0,89
4	Земли сельскохозяйственного назначения	0,59	0,85	0,72
5	Для других целей	0,66	0,96	0,81

Корректировка для всех объектов-аналогов составила «-28,0%»= $0,72/1-1$, (применяется для объектов оценки №2-3).

Корректировка на условия финансирования. У оценщика нет данных о каких-либо дополнительных условиях финансирования. Данная корректировка не проводилась.

Корректировка на тип сделки. Анализируя текущую ситуацию на рынке недвижимости, информацию, полученную от сотрудников риэлтерских компаний и других участников рынка, Оценщик счел необходимым внести дополнительную корректировку. Она связана с тем, что реальные сделки по продаже объектов недвижимости несколько отличаются от цен предложения, т.к. цена оферты, как правило, изначально несколько завышена на т.н. «торг». Однако, в ряде случаев, цена оферты и цена сделки могут совпадать.

Анализируя текущую ситуацию на рынке недвижимости, информацию, полученную от сотрудников риэлтерских компаний и других участников рынка, Оценщик счел необходимым внести дополнительную корректировку. Она связана с тем, что реальные сделки по продаже объектов недвижимости несколько отличаются от цен предложения, т.к. цена оферты, как правило, изначально несколько завышена на т.н. «торг». Однако, в ряде случаев, цена оферты и цена сделки могут совпадать.

Корректировка была рассчитана по данным Ассоциации «СтатРиелт». Учитывая особенности текущего состояния рынка земли, скидка на предложение

¹⁴ Источник - <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2024g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3383-pravo-arendy-pravo-sobstvennosti-zemelnykh-uchastkov-korrektirovki-na-01-01-2024-goda>

(уторговывание) принята на уровне среднего значения по РФ «-19,0%» (0,81) 15.

№	Объекты недвижимости	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение по РФ ²	По регионам ³		
					А группа	Б группа	В группа
6	Сельскохозяйственного назначения - в зависимости от приближенности к крупному центру сбыта с/х продукции, качества почв, наличия транспортной и инженерной инфраструктур, общей площади участка	0,72	0,89	0,81	0,87	0,85	0,77

Корректировка на дату продажи. Под корректировкой цен на дату продажи понимается корректировка цен на время совершения сделки. На рынке цены с течением времени изменяются. Причиной этого могут быть инфляционные и дефляционные процессы в экономике. Изменение цен может произойти в результате принятия новых законов, налоговых норм, а также в связи с колебанием спроса и предложения на недвижимость в целом или ее отдельные типы.

По данным источников информации, все представленные аналоги были выставлены на продажу в сроки максимально приближенные к дате оценки, поэтому поправки на дату сделки не требуется.

Расчет корректировок по последовательным элементам сравнения приведен в таблицах ниже (для объекта оценки №1)

Характеристики	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Цена предложения, руб./кв.м	12,00	16,67	15,71	17,92
Состав передаваемых прав	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Коэффициент	1,00	1,00	1,00	1,00
Корректировка, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб./кв.м	12,00	16,67	15,71	17,92
Условия финансирования	типичные	типичные	типичные	типичные
Корректировка, %	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб./кв.м	12,00	16,67	15,71	17,92
Условия сделки	предложение	предложение	предложение	предложение
Корректировка, %	-19,00%	-19,00%	-19,00%	-19,00%
Скорректированная цена, руб./кв.м	9,72	13,50	12,73	14,52
Дата сделки/предложения	до даты оценки	до даты оценки	до даты оценки	до даты оценки
Корректировка, %	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб./кв.м	9,72	13,50	12,73	14,52

Расчет корректировок по последовательным элементам сравнения приведен в таблицах ниже (для объектов оценки №2-3)

Характеристики	Объекты оценки №2-3	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Цена предложения, руб./кв.м	-	12,00	16,67	15,71	17,92
Состав передаваемых прав	Аренда	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Коэффициент	0,72	1,00	1,00	1,00	1,00
Корректировка, %	-	-28,00%	-28,00%	-28,00%	-28,00%
Скорректированная цена, руб./кв.м	-	8,64	12,00	11,31	12,90
Условия финансирования	типичные	типичные	типичные	типичные	типичные
Корректировка, %	-	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб./кв.м	-	8,64	12,00	11,31	12,90
Условия сделки	сделка	предложение	предложение	предложение	предложение
Корректировка, %	-	-19,00%	-19,00%	-19,00%	-19,00%
Скорректированная цена, руб./кв.м	-	7,00	9,72	9,16	10,45
Дата сделки/предложения	27.02.2024	до даты оценки	до даты оценки	до даты оценки	до даты оценки
Корректировка, %	-	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб./кв.м	-	7,00	9,72	9,16	10,45

¹⁵Источник - <https://statrlet.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2024g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3391-skidki-na-torg-utorgovanie-pri-prodazhe-zemelnykh-uchastkov-na-01-01-2024-goda>

Описание корректировок цены по независимым элементам сравнения

В расчетах используется количественный метод – метод вторичных данных. Данный метод основан на мнениях оценщиков, экспертов, участников рынка недвижимости (риэлторов, девелоперов и пр.) и преимуществах или недостатках рассматриваемых объектов оценки по сравнению с аналогом. Эти поправки рассчитываются как процентные и определяются по следующей схеме:

- если рассматриваемый объект лучше аналога на X%, следовательно, цена аналога должна возрасти, чтобы отразить эту разницу;
- если аналог лучше рассматриваемого объекта на X%, цена продажи аналога должна уменьшиться для отражения этого различия.

Корректировка на наличие или отсутствие обременений. Проанализировав ограничения (обременения) прав на оцениваемые земельные участки, оценщик пришел к выводу о том, что данные ограничения не влияют на стоимость и ликвидность объектов оценки, поскольку данные обременения (ограничения) типичны для земельных участков подобного назначения и только устанавливает правила пользования участком. Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки определена без учета существующих ограничений (обременений) и учитывая отсутствие обременений у объектов-аналогов, корректировка по данному фактору не проводилась.

Корректировка на местоположение объекта. Корректировка на местоположение требуется, когда географическое положение объектов-аналогов отличается от местоположения объекта оценки.

Местоположение земельных участков сельскохозяйственного назначения имеет особое значение при их оценке. Его влияние на стоимость земельных участков проявляется через множество факторов, характеризующих территориальные особенности местоположения.

Общее местоположение земельного участка определяется его расположением по отношению к общей инфраструктуре территории, то есть близостью к крупным населенным пунктам, крупным торговым, промышленным и культурным центрам основным транспортным магистралям. Для учета этого фактора в справочнике были выделены типовые территориальные зоны в зависимости от удаления от областного центра, классификация которых содержится в таблице ниже.¹⁶

Таблица 25

Земельные участки под пашни		Удаление аналога от пунктов приема, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, км			
		<10	10-30	30-50	>50
Удаление объекта оценки от пунктов приема, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, км	<10	1,00	1,13	1,24	1,41
	10-30	0,89	1,00	1,10	1,25
	30-50	0,80	0,91	1,00	1,14
	>50	0,71	0,80	0,88	1,00

Учитывая сопоставимость объектов оценки и всех объектов-аналогов (соседние районы области и удаленность от областных центров или крупных населенных пунктов, от пункта приема, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции – 10-30 км), то корректировка по данному фактору не проводится (0%).

¹⁶Источник - Справочник оценщика недвижимости - 2023. Под редакцией Лейфера Л.А. Земельные участки сельскохозяйственного назначения. Н.Новгород, 2023, стр.104, табл.25.

Корректировка на физические характеристики. Практически всегда объекты имеют различия. В данном случае, необходимо обратить внимание на различия в таких характеристиках, как площадь участков¹⁷.

Площадь, га		Земельные участки под пашни				
		аналог				
		<10	10-30	30-100	100-1000	≥1000
объект оценки	<10	1,00	1,13	1,24	1,39	1,51
	10-30	0,89	1,00	1,10	1,24	1,34
	30-100	0,81	0,91	1,00	1,12	1,22
	100-1000	0,72	0,81	0,89	1,00	1,08
	≥1000	0,66	0,75	0,82	0,92	1,00

Поскольку площади объекта оценки и объектов-аналогов находятся в одном диапазоне (до 10 га), то корректировка по данному фактору для объектов-аналогов не проводится.

Корректировка на транспортную доступность. Корректировка на транспортную доступность не проводится (равна 0%), поскольку все объекты-аналоги, как и объекты оценки, имеют равноценную транспортную доступность общественным и личным автотранспортом.

Корректировка на форму земельного участка (конфигурация). Земельные участки, удобные для механизированной обработки – стоят дороже, чем участки сложной конфигурации, механизированная обработка которых затруднена. Поскольку у объектов оценки форма участков стандартная, то корректировка далее по данному фактору сравнения не проводилась (равна 0%).

Корректировка на рельеф земельного участка. Оцениваемые земельные участки, как и объекты-аналоги, имеют ровный рельеф без уклонов и оврагов, не заводненные, не заболоченные. Учитывая вышеприведенные данные, корректировка на рельеф земельного участка не проводится (равна 0%).

Корректировка на наличие инженерной инфраструктуры. Подключение к коммуникациям на сегодняшний день является одной из самых серьезных проблем для девелоперов. Стоимость подключений и согласований может отличаться в разных районах. У объекта оценки и объектов-аналогов на участках нет коммуникаций, таким образом, корректировка для них составила «0%».

Корректировка на категорию земель. Оцениваемые земельные участки сопоставимы по данному фактору сравнения с объектами оценки. Учитывая их сопоставимость, Оценщик не применяет корректировку на категорию земель для выбранных объектов-аналогов.

Корректировка на назначение земельного участка. Оцениваемые земельные участки и все объекты-аналоги (по данным портала Росреестр (режим доступа: <https://pkk.rosreestr.ru/>), а также согласно текстам объявлений о продаже) относятся к сегменту «под сельскохозяйственное использование». В связи с этим корректировка для данных объектов-аналогов не требуется и составляет 0%.

Расчет стоимости оцениваемого объекта

Присвоение весовых коэффициентов каждому объекту-аналогу произведено из принципа – чем больше значение абсолютной валовой корректировки и количество проведенных корректировок, тем меньше сходство аналога с объектом оценки и, как следствие, меньший весовой коэффициент. Чем меньше корректировок применено к аналогам – тем ближе объект-аналог к объекту оценки и тем больше весовой коэффициент. Расчет присваиваемых весовых коэффициентов для аналогов проводился по формуле:

¹⁷ Источник - Справочник оценщика недвижимости - 2023. Под редакцией Лейфера Л.А. Земельные участки сельскохозяйственного назначения. Н.Новгород, 2023, стр.117, табл.33.

$$d_i = \frac{K_i}{\sum_{i=1}^n K_i} * 100\%$$

где K_i – весовой коэффициент i -го аналога;

d_i – доля объекты i -го аналога в итоговой стоимости

Необходимо отметить, что откорректированные цены объектов-аналогов после проведения корректировок достаточно близки друг к другу, а указанный разброс цен незначителен и обусловлен, прежде всего тем, что объект оценки, как и объекты-аналоги представляют собой объекты нежилой недвижимости, и зачастую Оценщикам не представляется возможным выделить принципы, которыми руководствуются продавцы аналогичных объектов.

Величины корректировок по второй группе элементов сравнения и итоговый расчет рыночной стоимости оцениваемого объекта с использованием сравнительного подхода, метода сравнения продаж приведены далее в таблице.

Расчет стоимости объекта оценки №1

Характеристики объектов	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Скорректированная цена, руб./кв.м	-	9,72	13,50	12,73	14,52
Удаленность от пункта приема, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, км	10-30	10-30	10-30	10-30	10-30
Коэффициент	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Корректировка, %	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб./кв.м	-	9,72	13,50	12,73	14,52
Коммуникации	по границе	по границе	по границе	по границе	по границе
Коэффициент	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Корректировка, %	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб./кв.м	-	9,72	13,50	12,73	14,52
Площадь, кв.м	72 364,00	60 000,00	60 000,00	70 000,00	30 700,00
Корректировка, %	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб./кв.м	-	9,72	13,50	12,73	14,52
Абсолютная валовая корректировка, %	-	19%	19%	19%	19%
Весовые коэффициенты	-	5,26	5,26	5,26	5,26
Доля объекта аналога в итоговой стоимости	-	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%
Коэффициент вариации	16,4%	соответствует требуемому значению - до 30%			
Удельный показатель рыночной стоимости, расчетное значение, руб./кв. м	13				
Рыночная стоимость (расчетное значение), руб. (НДС не облагается)¹⁸	940 732				

Расчет стоимости объекта оценки №2

Характеристики объектов	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Скорректированная цена, руб./кв.м	-	7,00	9,72	9,16	10,45
Удаленность от пункта приема, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, км	10-30	10-30	10-30	10-30	10-30
Коэффициент	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Корректировка, %	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

¹⁸ В соответствии со ст. 146 НК РФ операции по реализации земельных участков (долей в них) не являются объектом налогообложения НДС.

Характеристики объектов	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Скорректированная цена, руб./кв.м	-	7,00	9,72	9,16	10,45
Коммуникации	по границе	по границе	по границе	по границе	по границе
Коэффициент	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Корректировка, %	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб./кв.м	-	7,00	9,72	9,16	10,45
Площадь, кв.м	4 645,00	60 000,00	60 000,00	70 000,00	30 700,00
Корректировка, %	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб./кв.м	-	7,00	9,72	9,16	10,45
Абсолютная валовая корректировка, %	-	47%	47%	47%	47%
Весовые коэффициенты	-	2,13	2,13	2,13	2,13
Доля объекта аналога в итоговой стоимости	-	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%
Коэффициент вариации	16,4%	соответствует требуемому значению - до 30%			
Удельный показатель рыночной стоимости, расчетное значение, руб./кв. м	9				
Рыночная стоимость (расчетное значение), руб. без НДС	41 805				

Расчет стоимости объекта оценки №3

Характеристики объектов	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Скорректированная цена, руб./кв.м	-	7,00	9,72	9,16	10,45
Удаленность от пункта приема, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, км	10-30	10-30	10-30	10-30	10-30
Коэффициент	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Корректировка, %	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб./кв.м	-	7,00	9,72	9,16	10,45
Коммуникации	по границе	по границе	по границе	по границе	по границе
Коэффициент	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Корректировка, %	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб./кв.м	-	7,00	9,72	9,16	10,45
Площадь, кв.м	51 974,00	60 000,00	60 000,00	70 000,00	30 700,00
Корректировка, %	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб./кв.м	-	7,00	9,72	9,16	10,45
Абсолютная валовая корректировка, %	-	47%	47%	47%	47%

Характеристики объектов	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Весовые коэффициенты	-	2,13	2,13	2,13	2,13
Доля объекта аналога в итоговой стоимости	-	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%
Коэффициент вариации	16,4%	соответствует требуемому значению - до 30%			
Удельный показатель рыночной стоимости, расчетное значение, руб./кв. м	9				
Рыночная стоимость (расчетное значение), руб. без НДС	467 766				

Итоговые результаты рыночной стоимости объектов оценки

№ п/п	Адрес	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Оцениваемые права	Правообладатель	Категория земель	Разрешенное использование	Рыночная стоимость, руб. без НДС
1	Расположен в границах муниципального образования "Афанасьевское" в пределах земельного массива бывшего СХПК имени Ленина, находящегося в общей долевой собственности, расположен примерно в трёхстах метрах по направлению на юго-восток от адресного ориентира, в качестве которого служит ПС 110/10 кв "Вознесенье", кадастровый квартал 29:02:022101, по адресу: Архангельская область, Верхнетоемский район, Афанасьевский сельсовет	29:02:022101:100	72 364,00	Собственность	Третьяков Алексей Иванович	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	940 732,00 (НДС не облагается)
2	Архангельская область, Верхнетоемский район, МО "Афанасьевское", в районе дер. Останская	29:02:022101:152	4 645,00	Право аренды	Администрация муниципального образования "Афанасьевское"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	41 805,00
3	Архангельская область, Верхнетоемский район, МО "Афанасьевское", в районе дер. Останская	29:02:022101:153	51 974,00	Право аренды	Администрация муниципального образования "Афанасьевское"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	467 766,00

10.3. Расчет рыночной стоимости здания затратным подходом

Описание метода, используемого для оценки

В рамках проводимой оценки затратный подход использовался в полном объеме для объекта оценки – нежилого здания, так как, по мнению оценщика, можно с достаточной степенью достоверности рассчитать затраты на замещение существующих улучшений, а также оценить их накопленный износ.

Затратный подход при оценке недвижимого имущества представляет собой совокупность методов оценки объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износов и устареваний¹⁹.

Главным метообразующим принципом затратного подхода является принцип замещения. Согласно этому принципу, разумный покупатель не заплатит за объект недвижимости больше той денежной суммы, которая необходима для покупки аналогичного земельного участка и строительства здания с эквивалентной полезностью без неоправданной задержки с учетом справедливой финансовой компенсации за время, потраченное на строительство.

В соответствии с этим принципом затратный подход можно определить следующим образом: затратный подход – совокупность методов оценки недвижимости, при которых ее стоимость устанавливается путем расчета затрат на приобретение аналогичного участка земли и создания на нем объекта недвижимости, представляющего собой улучшения земельного участка, с аналогичной полезностью с учетом износов и устареваний, характерных для оцениваемого объекта.

В данных определениях содержится алгоритм оценки недвижимости с использованием затратного подхода, включающий следующее:

Оценку рыночной стоимости земельного участка.

Оценку объекта капитального строительства (улучшений земельного участка) как суммы затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения улучшений с учетом прибыли предпринимателя, уменьшенных на величину накопленного износа.

Расчет рыночной стоимости объекта как суммы стоимости земельного участка и стоимости объекта капитального строительства²⁰:

$$C_z = C_{зу} + C_{окс},$$

где $C_{зу}$ – стоимость земельного участка как свободного;

$C_{окс}$ – стоимость объекта капитального строительства.

Рыночная стоимость улучшений на основе затратного подхода определяется как затраты на строительство с учетом предпринимательской прибыли, за вычетом накопленного износа улучшений. Рыночная стоимость объекта капитального строительства определяется в соответствии с нижеприведенной формулой:

$$C_{окс} = (((ЗС + ПП) - ФИ) - ФУ) - ВУ,$$

где $ЗС$ – затраты на строительство, руб.;

$ПП$ – предпринимательская прибыль, руб.;

$ФИ$ – величина физического износа, руб.;

$ФУ$ – величина функционального устаревания, руб.;

$ВУ$ – величина внешнего (экономического) устаревания, руб.

Необходимое условие для использования затратного подхода в оценке улучшений – достаточно детальная оценка затрат на строительство идентичного

¹⁹ Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО № 1), утвержден приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 200 от 14.04.2022 г.

²⁰ Грибовский С.В. Оценка стоимости недвижимости. – М.: Маросейка, 2009. – с. 28.

(аналогичного) объекта с последующим учетом износа оцениваемого объекта.

Следует учитывать, что во многих случаях затратный подход в оценке недвижимости не отражает рыночную стоимость, так как затраты инвестора не всегда создают рыночную стоимость из-за разницы в издержках на воссоздание сопоставимых объектов, и, напротив, создаваемая стоимость не всегда бывает адекватной понесенным затратам.

В работе Дж. Фридмана и Н. Ордуэя²¹ констатируется: «Очень трудно измерить износ здания, особенно если его возраст превышает 10 лет. По определению, невозможно воспроизвести заново старое здание. В таких случаях, затратный подход может дать неправильную оценку стоимости не только из-за невозможности полного воспроизводства объекта, но и из-за того, что данные сооружения могут не являться наилучшим и наиболее эффективным вариантом использования участка».

Тем не менее, было принято решение об использовании затратного подхода для объекта оценки, поскольку это необходимо для определения стоимости объекта оценки.

Определение стоимости улучшений

Объект оценки представляет собой недвижимое имущество - нежилое здание «здание коровника беспривязного содержания на 200 голов с пристроенным доильно-молочным блоком», 2016 года постройки (местоположение: Российская Федерация, Архангельская обл., Верхнетоемский муниципальный район, южнее села Вознесенское; объект незавершенного строительства, степень готовности 60 %; кадастровый номер 29:02:022101:279; площадью 2391,8 кв.м).

Необходимое условие для использования затратного подхода в оценке улучшений – достаточно детальная оценка затрат на строительство идентичного (аналогичного) объекта с последующим учетом износа и устареваний оцениваемого объекта.

Следует учитывать, что во многих случаях затратный подход в оценке недвижимости не отражает рыночную стоимость, так как затраты инвестора не всегда создают рыночную стоимость из-за разницы в издержках на воссоздание сопоставимых объектов, и, напротив, создаваемая стоимость не всегда бывает адекватной понесенным затратам.

Стоимость улучшений $C_{ул}$, как следует из алгоритма оценки недвижимости затратным подходом, приведенного выше, определяется по формуле:

$$C_{ул} = ЗЗ(ЗВ) + ПП - НИ = C_{стр} - НИ,$$

где ЗЗ(ЗВ) – затраты на замещение или воспроизводство улучшений;

ПП – прибыль предпринимателя;

НИ – накопленный износ;

Сстр – стоимость строительства.

Учитывая конструктивные особенности оцениваемого улучшения (материал ограждающих конструкций – деревянные утепленные панели) и назначение здания, при оценке стоимости улучшений определялись затраты на воспроизводство.

Определение затрат на воспроизводство

Выбор метода определения затрат на замещение

В России принята следующая классификация методов определения затрат на новое строительство:

²¹ Источник - Фридман Дж., Ордуэй Ник. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. – М.: Дело, 1997, с. 318

- базисно-индексный (стоимостной) метод;
- ресурсный метод;
- метод разбивки по компонентам;
- метод сравнительной единицы;
- комбинированный метод.

Базисно-индексный (стоимостной) метод предполагает использование данных имеющейся или разработанной проектно-сметной документации и применение системы директивных корректирующих коэффициентов пересчета (дефляторов) известных цен к текущим ценам, рекомендованных региональными центрами по ценообразованию в строительстве. При этом могут использоваться как интегральные коэффициенты пересчета для различных типов зданий, так и коэффициенты пересчета, отдельно учитывающие удорожание материалов, основной заработной платы и эксплуатации машин и механизмов. Как правило, различие в величине общей восстановительной стоимости, вычисленной с помощью интегрального и дифференцированных коэффициентов, незначительно.

Ресурсный метод оценки основан на определении объемов или массы основных элементов зданий и сооружений, расхода строительных материалов, расчете стоимости этих материалов (или элементов конструкции) в текущих региональных рыночных ценах с последующим добавлением стоимости оплаты труда, эксплуатации машин и механизмов, прочих работ и затрат. Стоимость основной заработной платы и эксплуатации машин и механизмов определяется через стоимость трудоемкости, выраженной в человеко-часах и машино-часах по среднестатистическим данным строительных организаций для определенного типа зданий или, что предпочтительнее, по данным конкретного подрядчика. Следует отметить, что ресурсный метод, оперирующий непосредственно с затратами в текущих ценах, дает лучшее приближение к рыночным ценам, чем базисно-индексный (стоимостной). Однако для применения ресурсного метода оценки стоимости недвижимости требуется большое количество исходных данных, как в натуральных, так и текущих стоимостных показателях.

Метод разбивки по компонентам заключается в разбивке, разделении всего объема строительно-монтажных работ на крупные разделы (модули), как то: земляные работы, фундаменты, стены, перекрытия, кровля и т.д. Метод разбивки по компонентам целесообразно использовать для приближенной оценки при недостатке исходной информации. В этом случае достаточно определить затраты для одного или нескольких основных модулей, чтобы, исходя из их примерного процентного вклада, найти общую стоимость строительно-монтажных работ.

Метод сравнительной единицы предполагает использование данных по текущей стоимости какого-либо параметра, например, 1 кв. м. общей площади в зданиях определенного типа или 1 куб. м объема, получаемых по средней фактической стоимости строительства в условиях региона или имеющейся нормативной базе. Метод сравнительной единицы удобно использовать в случаях, когда оцениваемый объект занимает часть здания (сооружения), а установление его доли (удельного веса) в общей стоимости затруднительно из-за существенных различий в планировке и высоте этажей, конструкций, качестве и степени наружной и внутренней отделки, а также различий в инженерном оборудовании.

Комбинированный метод предполагает использование названных методов совместно, в различных сочетаниях.

Учитывая имеющуюся исходную информацию об оцениваемых объектах, было принято решение использовать метод сравнительной единицы при определении затрат на воспроизводство.

Расчет затрат на воспроизводство для здания произведен с использованием справочников КО-ИНВЕСТ - Укрупненных показателей стоимости строительства.

Определение затрат на замещение с использованием сборников КО-ИНВЕСТ

Показатели справочников КО-ИНВЕСТ включают всю номенклатуру затрат, которые предусматриваются действующей методикой определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации МДС 81-35.2004 с учетом непредвиденных работ и затрат. Показатели сборников рассчитаны в соответствии с новой сметно-нормативной базы ценообразования в строительстве, сформированной и введенной в действие в уровне цен по состоянию на 01 января указанного в сборнике года.

Расчеты затрат на замещение оцениваемого объекта проводились по сборнику в уровне цен на 01.01.2020 «Складские здания и сооружения» 2020.

В справочниках учтены:

- прямые затраты (стоимость материалов, стоимость эксплуатации машин, оплата труда рабочих);
- накладные расходы (по нормативам Госстроя России в процентах от фонда оплаты труда рабочих-строителей и механизаторов, дифференцированных по видам работ – 15%);
- прибыль в строительстве в процентах от фонда оплаты труда в процентах;
- средняя величина затрат, отражаемых в главах 1, 3-7 для условий точечной застройки объектов;
- усредненная величина доначислений к стоимости по 7 главам сводного расчета стоимости в размере для зданий - 20%, для сооружений - 15% от суммы вышеперечисленных составляющих, учитывая затраты по 8-12 главам этого расчета, непредвиденные работы и затраты и ряд местных налогов.

В справочных показателях стоимости в составе доначислений к стоимости прямых затрат, накладных расходов и прибыли подрядчика учтены затраты на временные здания и сооружения, зимнее удорожание, земельный налог, другие налоги, сборы и обязательные платежи, затраты на проектные и изыскательские работы, непредвиденные работы и затраты, технический и авторский надзор и др.

Стоимостные показатели справочников не учитывают:

- затраты на привлечение кредитных ресурсов для осуществления строительства рассчитаны, исходя из предположения что за время возведения объекта оценки цены на работы и оборудование оставались неизменными;
- налог на добавленную стоимость.

Предполагается, что при привязке справочных показателей к местным условиям будет введена специальная поправка на уровень прочих работ и затрат.

В качестве ресурсной основы для пересчета стоимости, указанной в справочниках КО-ИНВЕСТ, в текущий на дату проведения оценки уровень цен и для определения региональных коэффициентов уровня стоимости использованы ресурсно-технологические модели КО-ИНВЕСТ по 15 классам конструктивных систем зданий и по 63 конструктивным элементам и видам работ.

Последовательность оценки

Оценка затрат на воспроизводство с помощью сборников КО-ИНВЕСТ выполнялась в следующей последовательности:

- подготовка исходных данных об оцениваемом объекте;

- определение основных конструктивных систем и группировка объекта оценки;
- подбор укрупненных стоимостных показателей в соответствии с функциональным назначением, конструктивной системой, группой и техническими характеристиками (объем, площадь, иные проектные показатели);
- определение параметров, подлежащих корректировке;
- расчет количественных значений корректирующих коэффициентов;
- расчет стоимости объекта в ценах используемого сборника КО-ИНВЕСТ;
- расчет стоимости объекта в текущих на дату оценки ценах с помощью корректирующих коэффициентов на изменение цен.

Состав исходных данных для определения затрат на замещение

Основные исходные данные об оцениваемом объекте, используемые при проведении настоящей оценки:

- функциональное назначение;
- регион (республика, область, город, где расположены оцениваемые объекты);
- год ввода в эксплуатацию (в том числе дата реконструкции или дата проведения капитального ремонта);
- объемно-планировочные параметры:
- строительный объем, куб. м;
- общая площадь, кв. м;
- преобладающая высота здания или этажа, м;
- иные показатели, характеризующие принятые для данного объекта единицы измерения;
- наличие, тип и характеристики специального оборудования;
- проектные характеристики;
- преобладающие материалы, использованные в несущих и ограждающих конструкциях;
- тип установленных инженерных систем;
- класс конструктивной системы здания или сооружения.

Подробные алгоритмы, необходимые для внесения корректирующих поправок для учета в стоимости зданий и сооружений приводятся в технических частях соответствующих разделов справочников КО-ИНВЕСТ.

При использовании данных справочника «КО-ИНВЕСТ» подбирается здание (сооружение) в наибольшей степени соответствующее оцениваемому. Для него по таблицам находится справочная стоимость строительства единицы измерения объекта и рассчитываются поправки на отличия. Затраты на строительство оцениваемого объекта/конструктивного элемента без износа и устареваний по состоянию на дату оценки определяется умножением его единицы измерения на стоимость строительства замещающего объекта/конструктивного элемента с внесением соответствующих поправок.

Таким образом, затраты на воспроизводство (без износа) по состоянию на дату оценки определяются по формуле:

$$C_{\text{в}i} = (C_{\text{ззз}i} + \sum_{j=1}^J \Delta C n_j) \times K ,$$

где

$C_{\text{ззз}i}$ - справочная стоимость единицы измерения оцениваемого здания/конструктивного элемента по состоянию на 01.01.xxxx года, руб.;

$\Delta C_{пj}$ - поправка на j-е отличие оцениваемого объекта от объекта-аналога по объемно-планировочным и конструктивным параметрам, руб.;

J - количество поправок;

K - общий корректирующий коэффициент, учитывающий регионально-экономические и природно-климатические условия строительства.

Общий корректирующий коэффициент K определяется как

$$K = K_o \times K_{сейсм} \times K_{ПЗ} \times K_{терр-эк} \times K_{инфл} \times K_{ит}$$

где K_o - коэффициент, учитывающий различие в объеме V или площади S оцениваемого объекта и ближайшим параметром из справочника КО-ИНВЕСТ $V_{спр}$ или $S_{спр}$, соответственно, и определяемый по следующей таблице.

Коэффициенты для учета различия площади/объема

на разницу в объеме		на разницу в площади	
$V_o/V_{спр}$	K_o	$S_o/S_{спр}$	K_o
0,10–0,29	1,22	0,25–0,49	1,20
0,30–0,49	1,20	0,50–0,85	1,10
0,50–0,70	1,16	0,86–1,15	1,00
0,71–1,30	1,00	1,16–1,50	0,95
1,31–2,00	0,87	1,51–2,00	0,93

$K_{сейсм}$ - коэффициент на различие в сейсмичности, для места расположения объекта оценки (Рекомендации по использованию справочника «КО-ИНВЕСТ»). $K_{сейсм} = 1,00$ (таблица и карты общего сейсмического районирования РФ смотри в разделе 6.2 сборника КО-Инвест).

$K_{ПЗ}$ - коэффициент, учитывающий величину прочих и непредвиденных затрат, принимается равным единице в случае отсутствия информации об отличиях. $K_{ПЗ} = 1,00$.

$K_{терр-эк}$ - коэффициент, учитывающий уровень затрат на строительство объектов в конкретном населенном пункте. Коэффициент учитывает переход из цен Московской области в Архангельскую обл. с 01.01.2020 г. по 01.04.2022 г., $K_{терр-эк}^{22}$

Класс конструктивной системы, КС	$K_{терр-эк}$ - коэффициент, учитывающий уровень затрат на строительство объектов в конкретном населенном пункте
КС-6	1,222

$K_{рег-эк}$ - регионально-экономический коэффициент, для Архангельской области составляет 1,00 (сборник КО-ИНВЕСТ).

$K_{инфл}$ - коэффициент, учитывающий изменение цен в строительстве после 01.01.гггг года (с 01.04.2022 г. до даты оценки), $K_{инфл}$ - составил $1,153 = 25,457^{23} / 22,088^{24}$ для Архангельской области.

$K_{ПП}$ - не учтенная в справочнике прибыль предпринимателя.

При оценке конкретных объектов недвижимости необходимо проводить корректировки справочных показателей, учитывающих неполное соответствие оцениваемого объекта объекту - аналогу по следующим показателям:

- объемно-планировочным параметрам;
- конструктивным параметрам;
- качеству применяемых материалов, конструкции;
- природно-климатическим и местным условиям осуществления

²² Выпуска №119 ежеквартального справочника Ко-Инвест «Индексы цен в строительстве»

²³ Индекс на 01.04.2022 (РЦЦС №4)

²⁴ Индекс на 01.02.2024 (РЦЦС №2)

строительства.

Для определения затрат на воспроизводство оцениваемого объекта использовались объекты-аналоги с аналогичными данными по:

- конструктивным параметрам;
- качеству применяемых материалов, конструкции.

Для корректировки справочной стоимости объекта-аналога и расчета затрат на строительство оцениваемого объекта применена поправка на различие в объемно-планировочных параметрах и поправка на изменение цен после издания справочника (методика применения коэффициентов описана выше).

Расчет затрат на замещение оцениваемых улучшений с использованием сборника КО-ИНВЕСТ представлен далее в таблице.

Определение затрат на замещение с использованием сборника КО-ИНВЕСТ для объекта оценки

№ п/п	Наименование объекта	Общая площадь, кв.м	Наименование справочника	Код аналога	Наименование аналога	Класс конструктивной системы	Ед. измерения	Кол-во ед. измерения	Затраты на строительство, руб./ед.изм.	Поправки, учитывающие различие в конструктивных решениях	Поправки, учитывающие различие в конструктивных решениях (наличие инженерных коммуникаций)	Затраты на строительство с учетом поправок на различие в конструктивных элементах, руб./ед.изм.	Площадь аналога, кв.м	Отличие в площади	Ко - коэффициент, учитывающий различие в объеме V или площади
1	Нежилое здание «здание коровника беспривязного содержания на 200 толов с пристроенным доильно-молочным блоком»	2 391,8	"Складские здания и сооружения" 2020	ruC4.06.001.0163	АНГАР с вертикальными стенами, 60 х 21 м (ТЕПЛЫЙ)	КС-6	кв.м	2 391,8	8 681,00	0	0	8 681,00	1 260	1,9	0,93

Определение затрат на замещение с использованием сборника КО-ИНВЕСТ для объекта оценки (продолжение)

№ п/п	Наименование объекта	КПЗ - коэффициент, учитывающий величину прочих и непредвиденных затрат	Ктерр-эк - региональный коэффициент стоимости строительства, учитывающий уровень затрат на строительство объектов в конкретном населенном пункте	Коэффициент пересчета на дату выпуска сборника ко инвест (для базового района) с 01.04.2022 на дату оценки	Ксейсм - коэффициент на различие в сейсмичности, для места расположения объекта оценки	Затраты на замещение, руб.
1	Нежилое здание «здание коровника беспривязного содержания на 200 толов с пристроенным доильно-молочным блоком»	1	1,222	1,153	1	27 206 839

Определение прибыли предпринимателя

Прибыль предпринимателя – это вознаграждение инвестора за риск строительства объекта недвижимости. Она отражает рыночно обоснованную величину, которую предприниматель (он одновременно может быть и застройщиком) рассчитывает получить сверх всех затрат (материалы + труд + управление) в качестве вознаграждения за свою деятельность.

По данным Ассоциации «СтатРиелт» прибыль предпринимателя на рынке складских объектов составляет «6,0%» (принимается минимальное значение учитывая характеристики объекта оценки).²⁵

№	Объекты	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Жилые здания	0,06	0,10	0,08
2	Торговые помещения и здания	0,03	0,08	0,05
3	Офисные и другие общественные помещения и здания	0,01	0,09	0,04
4	Складские помещения и здания	0,06	0,10	0,08
5	Производственные помещения и здания	-0,01	0,06	0,03
6	Сельскохозяйственные здания и строения на землях сельскохозяйственного назначения	-0,01	0,07	0,04

Расчет затрат на замещение для оцениваемого имущества проводился без учета НДС.

Согласно данным Заказчика, оцениваемое здание - Объект незавершенного строительства, степень готовности 60%. Таким образом, в рамках настоящего отчета при расчете стоимости здания учитывались эти данные.

Результаты расчета затрат на новое строительство представлены далее в таблице.

№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер	Затраты на замещение, руб.	Кпп - не учтенная в справочнике прибыль предпринимателя	Затраты на замещение с учетом ПИ, руб.	Затраты на замещение с учетом ПИ и степени готовности (60%), руб.
1	Нежилое здание «здание коровника беспривязного содержания на 200 голов с пристроенным доильно-молочным блоком»	29:02:022101:279	27 206 839	6%	28 839 249	17 303 549

Определение накопленного износа

Износ (оценочный), или обесценение – действительная потеря в стоимости улучшений объекта недвижимости в результате воздействия ряда факторов (увеличение возраста, степени интенсивности эксплуатации, появления новых строительных материалов и новых разработок в проектировании зданий и сооружений, законодательных ограничений и др.), имеющих различные источники происхождения²⁶.

Накопленный износ характеризует потерю стоимости улучшениями по различным причинам.

Для объектов недвижимости различают:

²⁵ Источник - <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2024g/korrektirovki-kommercheskoj-nedvizhimosti/3365-pribylnost-investitsij-v-novoe-stroitelstvo-ob-ektov-nedvizhimosti-na-01-01-2024-goda>

²⁶ Оценка недвижимости / Т.Г. Касьяненко, Г.А. Маховикова, В.Е. Есипов, С.К. Мирзаянов. – М.: КНОРУС, 2010. – 752 с.

- физический износ;
- функциональное (моральное) устаревание;
- внешнее (экономическое) устаревание, по внешним причинам и факторам - вне собственности, по причинам местоположения и т.д.

Физический износ и функциональное устаревание определяются состоянием самого объекта, а внешнее устаревание – воздействием окружающей среды. Соответственно, каждый из износов первых двух типов разделяется на устранимый и неустранимый виды, внешний износ практически не поддается устранению.

Устранимым называется такой вид износа, расходы по ликвидации которого не превышают достигаемое в результате этого увеличение стоимости имущества. Если расходы по устранению больше последующего увеличения стоимости имущества, то такой износ считается неустранимым. Таким образом, износ классифицируется не с позиции технической осуществимости мероприятий по его устранению, а с точки зрения их экономической целесообразности.

Накопленный износ (НИ) определяется соотношением:

$$НИ = (ЗЗ + ПП) \times (1 - КГ) = C_{стр} \times [1 - (1 - ФИ) \times (1 - ФУ) \times (1 - ВУ)],$$

где

КГ - коэффициент годности (интегральный коэффициент износа и устареваний), ед.;

ФИ - физический износ, ед.;

ФУ - функциональное устаревание, ед.;

ВУ - внешнее (экономическое) устаревание, ед.

Физический износ

Физический износ определялся на основе метода экспертизы состояний. Далее представлена «Шкала экспертных оценок для определения физического износа состояния здания и сооружений».

Шкала экспертных оценок для определения физического износа состояния здания и сооружений²⁷

Физический износ	Оценка технического состояния	Общая характеристика технического состояния	Среднее значение, %
0-20	хорошее	Повреждений и деформаций нет. Имеются отдельные, устраняемые при текущем ремонте, мелкие дефекты, не влияющие на эксплуатацию конструктивного элемента. Капитальный ремонт может производиться лишь на отдельных участках, имеющих относительно повышенный износ.	10%
21-40	удовлетворительное	Конструктивные элементы в целом пригодны для эксплуатации, но требуют некоторого капитального ремонта, который наиболее целесообразен именно на данной стадии.	31%
41-60	неудовлетворительное	Эксплуатация конструктивных элементов возможна лишь при условии значительного капитального ремонта.	51%
61-80	ветхое	Состояние несущих конструктивных элементов аварийное, а ненесущих - весьма ветхое. Ограниченное выполнение конструктивными элементами своих функций возможно лишь по проведении охранных мероприятий или полной смены конструктивного элемента	71%
81-100	негодное	Конструктивные элементы находятся в разрушенном состоянии. При износе 100% остатки конструктивного элемента полностью ликвидированы	91%

²⁷ Источник информации: "Методика определения физического износа гражданских зданий", утвержденная приказом по Министерству коммунального хозяйства РСФСР 27 октября 1970 г. № 404 (http://www.infosait.ru/norma_doc/50/50432/index.htm)

Учитывая состояние объекта оценки «неудовлетворительное», оно не находится на консервации и было построено в 2016 году, то физический износ для объекта оценки составил «51%» (принимается среднее значение диапазона).

Функциональное устаревание

Функциональное устаревание - это потеря стоимости вследствие относительной неспособности данного объекта обеспечить возрастающие требования или аналогичную полезность по сравнению с новым объектом, созданным для таких же целей. Оно обычно вызвано появлением более совершенных технологий, неудовлетворительным объемно-планировочным решением, несоответствием технических и функциональных требований по таким параметрам, как размер, стиль, срок службы, дизайн и т.д.

Таким образом, величина функционального устаревания характеризует степень несоответствия основных параметров эксплуатационных качеств объекта, определяющих условия жизнедеятельности, объем и качество предоставляемых услуг современным требованиям (несовременная планировка, несовременный интерьер, несовременная инфраструктура объекта, «сверхулучшения» и т. п.).

Функциональное устаревание может быть устранимым и неустрашимым. Функциональное устаревание считается устранимым, когда стоимость ремонта или замены устаревших конструктивных элементов выгодна или, по крайней мере, не превышает величину прибавляемой полезности и (или) стоимости. В противном случае устаревание считается неустрашимым.

Функциональное устаревание может относиться как к долгоживущим конструктивным элементам, так и короткоживущим конструктивным элементам.

В процессе определения функционального устаревания отдельно оценивается устранимое и неустрашимое устаревание, затем полученные величины складываются.

Для принятия решения о том, какой из двух видов устаревания имеет место, необходимо руководствоваться анализом затрат на доведение объекта недвижимости до состояния наиболее эффективного использования и их вклада в рыночную стоимость объекта.

Неустрашимое функциональное устаревание имеет место, если вклад производимых улучшений объекта недвижимости в его стоимость меньше затрат на их создание, в противном случае устаревание является устранимым.

Устранимое функциональное устаревание вызывается:

- недостатками, требующими добавления элементов - позиции, которых нет в существующем здании, и без которых здание не может соответствовать современным стандартам; устранимое функциональное устаревание за счет недостатков, требующих добавления элементов, равно разности между стоимостью новых элементов и их установки в существующие улучшения на дату проведения оценки и стоимостью выполнения этих же элементов и их установки при новом строительстве на эту же дату;
- недостатками, требующими замены или модернизации элементов - позиции, которые еще выполняют свои функции, но уже не соответствуют современным требованиям и ожиданиям рынка; устранимое функциональное устаревание за счет позиций, требующих замены или модернизации, равно восстановительной стоимости существующих элементов, минус их физический износ (устрашимый и не устранимый), плюс стоимость демонтажа существующих элементов, минус стоимость возвратных материалов, плюс стоимость новых элементов и их установки в существующие улучшения на дату проведения оценки, минус стоимость тех же элементов и их установки в улучшения при новом строительстве на

дату проведения оценки;

- «сверхулучшениями» - позиции и элементы здания, наличие которых в настоящее время неадекватно современным требованиям и ожиданиям рынка; устранимое функциональное устаревание за счет «сверхулучшений» равно восстановительной стоимости элемента «сверхулучшений» минус их физический износ (устранимый и не устранимый), плюс стоимость демонтажа, минус стоимость возвратных материалов, если возврат материалов имеет место;
- недостатками за счет позиций, которые включены в стоимость нового строительства, но которых быть не должно.

Функциональное устаревание зданий и сооружений – это потеря стоимости вследствие относительной неспособности объектов обеспечить возрастающие требования и полезность по сравнению с новым объектом, созданным для таких же целей.

По результатам описания объектов оценки оценщиком не было выявлено признаков функционального устаревания. Таким образом, величина функционального устаревания объекта была принята равной 0%.

Внешнее устаревание

Внешнее устаревание – снижение/рост стоимости объекта недвижимости в результате действия внешних по отношению к объекту недвижимости факторов. В этой связи оно, как правило, одинаково воздействует как на стоимость земли, так и на стоимость улучшений. Внешнее устаревание может быть временным (например, перенасыщенный рынок) или постоянным (например, близость к экологически неблагоприятному району)²⁸.

Данный вид износа в основном обусловлен местоположением объекта и снижением ренты в случае коммерческого использования в глазах потенциального покупателя. Следствием является снижение продажной цены (потеря стоимости) объекта из-за изменений в рыночном окружении. Настолько же изменяется и привлекательность.

Внешнее устаревание рассматривается по объекту в целом и относится как к земельному участку, так и к улучшениям в определенных пропорциях. В большинстве случаев внешнее устаревание является неустранимым.

В данном случае, при изучении оцениваемых объектов, их местоположения и окружения, можно сделать вывод, что в данной ситуации отсутствуют какие-либо внешние факторы, отрицательно влияющие на стоимость оцениваемых объектов. Таким образом, величина внешнего устаревания объектов была принята равной 0%.

Расчет стоимости объектов оценки с учетом накопленного износа приведен далее в таблице.

Расчет стоимости в рамках затратного подхода объекта оценки

№ п/п	Кадастровый номер	Наименование объекта	Затраты на замещение с учетом ПИ и степени готовности (60%), руб.	Ифиз, %	Уфункц., %	Уэк., %	Рыночная стоимость, руб. без НДС
1	29:02:022101:279	Нежилое здание «здание коровника беспривязного содержания на 200 толов с пристроенным доильно-молочным блоком»	17 303 549	51%	0%	0%	8 478 739

Определение стоимости незастроенного земельного участка

²⁸Грибовский С.В. Оценка стоимости недвижимости. – М.: Маросейка, 2009. – 432 с.

Согласно выводам, раздела о наиболее эффективном использовании, оценщики пришли к выводу, что наиболее эффективным вариантом использования земельных участков, входящих в состав объектов оценки как условно свободных, является их текущее использование.

Рыночная стоимость земельных участков была определена ранее по тексту.

Расчет стоимости оцениваемого улучшения с учетом стоимости права на земельные участки, приведен далее в таблице.

Расчет стоимости объектов оценки в рамках затратного подхода

№ п/п	Адрес	Кадастровый номер	Наименование объекта	Оцениваемые права	Рыночная стоимость, руб. без НДС	Рыночная стоимость, руб. без НДС (с округлением)
1	Российская Федерация, Архангельская обл., Верхнеотемский муниципальный район, южнее села Вознесенское	29:02:022101:279	Нежилое здание «здание коровника беспривязного содержания на 200 голов с пристроенным доильно-молочным блоком»	Собственность	8 478 739,00	8 479 000,00
3	Архангельская область, Верхнеотемский район, МО "Афанасьевское", в районе дер. Останская	29:02:022101:152	Земельный участок	Право аренды	41 805,00	42 000,00
4	Архангельская область, Верхнеотемский район, МО "Афанасьевское", в районе дер. Останская	29:02:022101:153	Земельный участок	Право аренды	467 766,00	468 000,00
	ИТОГО				8 988 310,00	8 989 000,00

ВЫВОД: Рыночная стоимость объектов недвижимости в рамках затратного подхода составляет по состоянию на дату оценки составляет (округленно):
8 989 000 руб.

10.4. Согласование результатов расчетов рыночной стоимости недвижимого имущества

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

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

- достоверность и обширность информации;
- задачи проведения оценки;
- функциональное назначение объекта;
- способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость, такие как местоположение, возраст, техническое состояние, потенциальная доходность.

Так как рыночная стоимость объектов (нежилого здания и относящихся к нему земельными участками с кадастровыми номерами 29:02:022101:152 и 29:02:022101:153) определялась в рамках одного подхода – затратного, ему присвоен вес – 1,0.

Рыночная стоимость земельных участков определялась в рамках одного подхода – сравнительного, ему присвоен вес – 1,0.

11. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

11.1. Описание процесса оценки Порядок проведения оценочных работ

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

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

Методология оценки

При проведении оценки применяются три подхода:

- затратный;
- сравнительный;
- доходный.

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

Затратный подход

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

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

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

В данном отчете затратный подход не применяется.

Сравнительный подход

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

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

Сравнительный подход в данном Отчете применяется.

Доходный подход

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

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

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

Согласование (обобщение результатов)

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

11.2. Оценка имущества с применением сравнительного подхода

Метод прямого сравнения продаж

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

Объяснение расчета метода прямого сравнения продаж

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

Стоимость объекта на момент оценки данным методом определяется по формуле

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

где:

- С₀ – стоимость объекта оценки, руб.;
- Ц – цена продажи объекта-аналога, руб.;
- К_{мо} – коэффициент приведения цены аналога к моменту оценки;
- К_{тех} – корректирующий параметрический коэффициент, учитывающий отличия в значении главного ценообразующего параметра оцениваемого объекта и аналога;
- К_{сост} – коэффициент корректировки по техническому состоянию;
- К_{торг} – коммерческая поправка на уторговывание.

Объяснение корректировок:

1. *Корректировка на коэффициент приведения цены*

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

2. *Корректировка на параметрический коэффициент*

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

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

де: $P_{\text{оц}}$ – величина главного параметра оцениваемого объекта;
 $P_{\text{ан}}$ – величина главного параметра аналогичного объекта;
 K – коэффициент «торможения цены», связывающий цены и параметры аналогов (для большинства машин и оборудования данный коэффициент находится в пределах 0,6÷0,8)

3. *Корректировка на физический износ.*

Корректировка на физический износ рассчитывается по следующей формуле:

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

де: $K_{\text{фА}}$ – коэффициент физического износа объекта-аналога;
 $K_{\text{фО}}$ – коэффициент физического износа оцениваемого объекта.

Для определения физического износа мы воспользуемся экспертным методом.

Шкала экспертных оценок для определения физического износа

Физическая характеристика состояния транспортного средства	Оценка состояния	Износ, %
Новое, не зарегистрированное в органах ГИБДД, в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	Новое	0 - 10
Практически новое, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	10 - 20
На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта.	Хорошее	20 - 40
Бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	40 - 60
Бывшее в эксплуатации, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	Условно пригодное	60 - 75
Бывшее в эксплуатации, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	Неудовлетворительное	до 80
Бывшее в эксплуатации, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодное к эксплуатации и ремонту	Предельное	80 и более

Источник: Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления РД37.009.015-98 с изменением №1 и РД 37.009.015-98 с изменениями №1, №2, №3.

Физический износ объектов аналогов был принят на основании данных полученных в результате телефонного опроса, а так же на основании данных представленных в объявлениях о продаже. Физический износ объекта оценки был принят на основании заявки от 06.12.2023г.

4.

Корректировка на уторговывание.

Коэффициент на уторговывание складывается из условий в торговле на вторичном рынке. Для определения скидки на торг мы воспользуемся справочником оценщика машин и оборудования под ред. Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2023

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

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

Таблица 2.2.1.1

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

Расчет рыночной стоимости

Наименование, характеристики	Оцениваемый объект	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Модель	Трактор колесный МТЗ-82Л (29АА8201)	Трактор колесный МТЗ-82Л	Трактор колесный МТЗ-82Л	Трактор колесный МТЗ-82Л
Цена предложения, руб.	-	780 000	620 000	700 000
Год выпуска	1993	1993	1993	1993
Источник информации		https://www.avito.ru/gorno-altaysk/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82l_1993_3427225307	https://www.avito.ru/cherdakly/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82l_1993_3205459020	https://www.avito.ru/tverskaya_oblast_o_zernyy/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82l_s_kun_1993_3660860271
Дата оценки	фев.24			
Дата предложения		фев.24	фев.24	фев.24
Значения корректирующих коэффициентов				
К _{мо}	-	1,00	1,00	1,00
К _{тех}	-	1,00	1,00	1,00
К _{сост}	-	1,00	1,00	1,00
К _{торг}	-	0,904	0,904	0,904
Скорректированная стоимость аналогов, руб.	-	705 120	560 480	632 800
Средняя скорректированная стоимость аналогов, руб.	-	633 000		
Стоимость объекта оценки, руб. (округленно)	633 000			

Наименование,	Оцениваемый объект	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
---------------	--------------------	------------------	------------------	------------------

характеристики				
Модель	Трактор ДТ-75М (29АА2320)	Трактор ДТ-75М	Трактор ДТ-75М	Трактор ДТ-75М
Цена предложения, руб.	-	350 000	300 000	360 000
Год выпуска	1984	1987	1986	1988
Источник информации		https://www.avito.ru/belgorodskaya_oblast_troitskiy/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_vgtz_dt-75_1987_3590430785	https://www.avito.ru/novohopersk/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_vgtz_dt-75_1986_3407355730	https://www.avito.ru/krasnoarmeysk/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_vgtz_dt-75_s_kun_1988_3814156808
Дата оценки	фев.24			
Дата предложения		фев.24	фев.24	фев.24
Значения корректирующих коэффициентов				
К _{мо}	-	1,00	1,00	1,00
К _{тех}	-	1,00	1,00	1,00
К _{сост}	-	1,00	1,00	1,00
К _{торг}	-	0,904	0,904	0,904
Скорректированная стоимость аналогов, руб.	-	316 400	271 200	325 440
Средняя скорректированная стоимость аналогов, руб.	-	304 000		
Стоимость объекта оценки, руб. (округленно)	304 000			

Наименование, характеристики	Оцениваемый объект	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Модель	Трактор ДТ-75М (29АА2312)	Трактор ДТ-75М	Трактор ДТ-75М	Трактор ДТ-75М
Цена предложения, руб.	-	400 000	490 000	300 000
Год выпуска	1991	1990	1992	1993
Источник информации		https://www.avito.ru/voronezh/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_vtz_dt-75_1990_3697540556	https://www.avito.ru/bryansk/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_vgtz_dt-75_1992_3677793472	https://www.avito.ru/boguchar/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_vgtz_dt-75_1993_3591544614
Дата оценки	фев.24			
Дата предложения		фев.24	фев.24	фев.24
Значения корректирующих коэффициентов				
К _{мо}	-	1,00	1,00	1,00
К _{тех}	-	1,00	1,00	1,00
К _{сост}	-	1,00	1,00	1,00
К _{торг}	-	0,904	0,904	0,904
Скорректированная стоимость аналогов, руб.	-	361 600	442 960	271 200
Средняя скорректированная стоимость аналогов, руб.	-	359 000		
Стоимость объекта оценки, руб. (округленно)	359 000			

Наименование, характеристики	Оцениваемый объект	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Модель	Трактор колесный	Трактор колесный	Трактор колесный	Трактор колесный

	МТЗ-82Л (29АА2718)	МТЗ-82Л	МТЗ-82Л	МТЗ-82Л
Цена предложения, руб.	-	550 000	555 000	600 000
Год выпуска	1989	1988	1987	1986
Источник информации		https://www.avito.ru/nizhegorodskaya_oblast_pavlovo/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82l_1988_3348822438	https://www.avito.ru/kukushtan/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82l_1987_2379082716	https://www.avito.ru/sharkan/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82l_1986_2479537532
Дата оценки	фев.24			
Дата предложения		фев.24	фев.24	фев.24
Значения корректирующих коэффициентов				
К _{мо}	-	1,00	1,00	1,00
К _{тех}	-	1,00	1,00	1,00
К _{сост}	-	1,00	1,00	1,00
К _{торг}	-	0,904	0,904	0,904
Скорректированная стоимость аналогов, руб.	-	497 200	501 720	542 400
Средняя скорректированная стоимость аналогов, руб.	-	514 000		
Стоимость объекта оценки, руб. (округленно)	514 000			

Наименование, характеристики	Оцениваемый объект	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Модель	Прицеп тракторный 2ПТС-4 м.887Б (29АА2356)	Прицеп тракторный 2ПТС-4 м.887Б	Прицеп тракторный 2ПТС-4 м.887Б	Прицеп тракторный 2ПТС-4 м.887Б
Цена предложения, руб.	-	90 000	85 000	130 000
Год выпуска	1988	1992	1990	1990
Источник информации		https://www.avito.ru/georgievsk/gruzoviki_i_spetstehnika/pritsep_traktornyy_2pts-4_887b_1992_1779457755	https://www.avito.ru/belgorod/gruzoviki_i_spetstehnika/pritsep_traktornyy_2pts-4_887b_1990_3345127421	https://www.avito.ru/kuvshinovo/gruzoviki_i_spetstehnika/pritsep_traktornyy_2pts-4_887b_1990_3491154112
Дата оценки	фев.24			
Дата предложения		фев.24	фев.24	фев.24
Значения корректирующих коэффициентов				
К _{мо}	-	1,00	1,00	1,00
К _{тех}	-	1,00	1,00	1,00
К _{сост}	-	1,00	1,00	1,00
К _{торг}	-	0,904	0,904	0,904
Скорректированная стоимость аналогов, руб.	-	81 360	76 840	117 520
Средняя скорректированная стоимость аналогов, руб.	-	92 000		
Стоимость объекта оценки, руб. (округленно)	92 000			

Наименование, характеристики	Оцениваемый объект	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
-------------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------

Модель	Прицеп тракторный 2ПТС-4 м.887Б (29АА2353)	Прицеп тракторный 2ПТС-4 м.887Б	Прицеп тракторный 2ПТС-4 м.887Б	Прицеп тракторный 2ПТС-4 м.887Б
Цена предложения, руб.	-	90 000	85 000	130 000
Год выпуска	1988	1992	1990	1990
Источник информации		https://www.avito.ru/georgievsk/gruzoviki_i_spetstehnika/pritsep_traktornyy_2pts-4_887b_1992_1779457755	https://www.avito.ru/belgorod/gruzoviki_i_spetstehnika/pritsep_traktornyy_2pts-4_887b_1990_3345127421	https://www.avito.ru/kuvshinovo/gruzoviki_i_spetstehnika/pritsep_traktornyy_2pts-4_887b_1990_3491154112
Дата оценки	фев.24			
Дата предложения		фев.24	фев.24	фев.24
Значения корректирующих коэффициентов				
К _{мо}	-	1,00	1,00	1,00
К _{тех}	-	1,00	1,00	1,00
К _{сост}	-	1,00	1,00	1,00
К _{торг}	-	0,904	0,904	0,904
Скорректированная стоимость аналогов, руб.	-	81 360	76 840	117 520
Средняя скорректированная стоимость аналогов, руб.	-	92 000		
Стоимость объекта оценки, руб. (округленно)	92 000			

Наименование, характеристики	Оцениваемый объект	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Модель	Трактор трелевочный гусеничный ТДТ-55 (29АА2339)	Трактор трелевочный гусеничный ТДТ-55	Трактор трелевочный гусеничный ТДТ-55	Трактор трелевочный гусеничный ТДТ-55
Цена предложения, руб.	-	580 000	500 000	600 000
Год выпуска	1984	1990	1988	1991
Источник информации		https://www.avito.ru/lesogorsk/gruzoviki_i_spetstehnika/traктор_onezhets_300_bs_1990_3714016885	https://auto.drom.ru/spec/tomsk/otz/tdt-55/forestry/skidder/53795003.html	https://www.avito.ru/vohtoga/gruzoviki_i_spetstehnika/tdt-55_3068591155
Дата оценки	фев.24			
Дата предложения		фев.24	фев.24	фев.24
Значения корректирующих коэффициентов				
К _{мо}	-	1,00	1,00	1,00
К _{тех}	-	1,00	1,00	1,00
К _{сост}	-	1,00	1,00	1,00
К _{торг}	-	0,904	0,904	0,904
Скорректированная стоимость аналогов, руб.	-	524 320	452 000	542 400
Средняя скорректированная стоимость аналогов, руб.	-	506 000		
Стоимость объекта оценки, руб. (округленно)	506 000			

Наименование,	Оцениваемый объект	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
---------------	--------------------	------------------	------------------	------------------

характеристики				
Модель	Автомобиль УАЗ-396255, тип ТС: спец. пассажирский, VIN: ХТТ396255Е0402549, цвет защитный (к597хн29)	Автомобиль УАЗ-396255	Автомобиль УАЗ-396255	Автомобиль УАЗ-396255
Цена предложения, руб.	-	450 000	485 000	550 000
Год выпуска	2013	2013	2013	2013
Источник информации		https://auto.drom.ru/tyumen/uaz/buhanka/479382290.html	https://auto.drom.ru/krasnoyarsk/uaz/buhanka/468704419.html	https://auto.drom.ru/chita/uaz/buhanka/53283520.html
Дата оценки	фев.24			
Дата предложения		фев.24	фев.24	фев.24
Значения корректирующих коэффициентов				
К _{мо}	-	1,00	1,00	1,00
К _{тех}	-	1,00	1,00	1,00
К _{сост}	-	1,00	1,00	1,00
К _{торг}	-	0,904	0,904	0,904
Скорректированная стоимость аналогов, руб.	-	406 800	438 440	497 200
Средняя скорректированная стоимость аналогов, руб.	-	447 000		
Стоимость объекта оценки, руб. (округленно)	447 000			

Модель	Автомобиль КАМАЗ-5320, тип ТС: сортиментовоз, цвет: серый (е831кс29)	Автомобиль КАМАЗ-5320	Автомобиль КАМАЗ-5320	Автомобиль КАМАЗ-5320
Цена предложения, руб.	-	750 000	500 000	720 000
Год выпуска	1989	1992	1990	1989
Источник информации		https://auto.drom.ru/spec/novovarshavka/kamaz/5320/truck/flatbed/602097790.html	https://auto.drom.ru/spec/pankrushiha/kamaz/5320/truck/dump/54056613.html	https://auto.drom.ru/spec/dalnegorsk/kamaz/5320/truck/flatbed/52656146.html
Дата оценки	фев.24			
Дата предложения		фев.24	фев.24	фев.24
Значения корректирующих коэффициентов				
К _{мо}	-	1,00	1,00	1,00
К _{тех}	-	1,00	1,00	1,00
К _{сост}	-	1,00	1,00	1,00
К _{торг}	-	0,904	0,904	0,904
Скорректированная стоимость аналогов, руб.	-	678 000	452 000	650 880
Средняя скорректированная стоимость аналогов, руб.	-	594 000		
Стоимость объекта оценки, руб. (округленно)	594 000			

Модель	Прицеп ГКБ-8350, установлена съёмная	Прицеп ГКБ-8350	Прицеп ГКБ-8350	Прицеп ГКБ-8350

	кассета сортиментовоза, цвет светло-серый			
Цена предложения, руб.	-	230 000	210 000	250 000
Год выпуска	1989	1989	1989	1987
Источник информации		https://www.avito.ru/borisoglebsk/gruzoviki_i_spetstehnika/pritsep_bortovoy_gkb_8350_1989_3741535462	https://www.avito.ru/chernyanka/gruzoviki_i_spetstehnika/pritsep_bortovoy_gkb_8350_1989_3680326086	https://www.avito.ru/mglin/gruzoviki_i_spetstehnika/pritsep_bortovoy_gkb_8350_1987_3607231433
Дата оценки	фев.24			
Дата предложения		фев.24	фев.24	фев.24
Значения корректирующих коэффициентов				
К _{мо}	-	1,00	1,00	1,00
К _{тех}	-	1,00	1,00	1,00
К _{сост}	-	1,00	1,00	1,00
К _{торг}	-	0,904	0,904	0,904
Скорректированная стоимость аналогов, руб.	-	207 920	189 840	226 000
Средняя скорректированная стоимость аналогов, руб.	-	208 000		
Стоимость объекта оценки, руб. (округленно)	208 000			

**Рыночная стоимость движимого имущества на дату оценки составляет:
3 749 000 рублей, в том числе:**

№п/п	Наименование	Год выпуска	Зав.№	Гос.№	Итоговая величина рыночной стоимости, руб.
1	Трактор колесный МТЗ-82Л (29АА8201)	1993	383752	АВ 117633	633 000
2	Трактор ДТ-75М (29АА2320)	1984	209109	АВ 117643	304 000
3	Трактор ДТ-75М (29АА2312)	1991	626195	АВ 117641	359 000
4	Трактор колесный МТЗ-82Л (29АА2718)	1989	281550	АВ 073732	514 000
5	Прицеп тракторный 2ПТС-4 м.887Б (29АА2356)	1988	-	ВЕ 653339	92 000
6	Прицеп тракторный 2ПТС-4 м.887Б (29АА2353)	1988	40110	ВЕ 653338	92 000
7	Трактор трелевочный гусеничный ТДТ-55 (29АА2339)	1984	65288-рама	ВЕ 653329	506 000
8	Автомобиль УАЗ-396255, тип ТС: спец. пассажирский, VIN: ХТТ396255Е0402549, цвет защитный (к597хн29)	2013	ХТТ396255Е0402549	73 НР 034096	447 000
9	Автомобиль КАМАЗ-5320, тип ТС: сортиментовоз, цвет: серый (е831кс29)	1989	-	29 КУ 380378	594 000
10	Прицеп ГКБ-8350, установлена съёмная кассета сортиментовоза, цвет светло-серый	1989	-	29 КС 838929	208 000
	ИТОГО				3 749 000

11.3. Согласование (обобщение результатов) движимого имущества

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

Согласование результатов оценки рекомендуется проводить в ряд этапов:

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

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

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

Так как в настоящем Отчете рыночная стоимость имущества, рассчитана только сравнительным подходом, то согласование результатов, полученных с помощью трех подходов (доходным и затратного) к оценке, не имеет смысла. Итоговая величина рыночной стоимости и будет рыночная стоимость, полученная с помощью сравнительного подхода.

12. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Итоговая величина рыночной стоимости имущества, принадлежащего ИП Главе КФХ Третьякову Алексею Ивановичу составляет: 13 679 000 руб. (тринадцать миллионов шестьсот семьдесят девять тысяч) рублей, в том числе:

Рыночная стоимость движимого имущества составляет: 3 749 000 руб. (три миллиона семьсот сорок девять тысяч) рублей, в том числе:

№п/п	Наименование	Год выпуска	Зав.№	Гос.№	Итоговая величина рыночной стоимости, руб.
1	Трактор колесный МТЗ-82Л (29АА8201)	1993	383752	АВ 117633	633 000
2	Трактор ДТ-75М (29АА2320)	1984	209109	АВ 117643	304 000
3	Трактор ДТ-75М (29АА2312)	1991	626195	АВ 117641	359 000
4	Трактор колесный МТЗ-82Л (29АА2718)	1989	281550	АВ 073732	514 000
5	Прицеп тракторный 2ПТС-4 м.887Б (29АА2356)	1988	-	ВЕ 653339	92 000
6	Прицеп тракторный 2ПТС-4 м.887Б (29АА2353)	1988	40110	ВЕ 653338	92 000
7	Трактор трелевочный гусеничный ТДТ-55 (29АА2339)	1984	65288-рама	ВЕ 653329	506 000
8	Автомобиль УАЗ-396255, тип ТС: спец. пассажирский, VIN: ХТТ396255Е0402549, цвет защитный (к597хн29)	2013	ХТТ396255Е0402549	73 НР 034096	447 000
9	Автомобиль КАМАЗ-5320, тип ТС: сортиментовоз, цвет: серый (е831кс29)	1989	-	29 КУ 380378	594 000
10	Прицеп ГКБ-8350, установлена съёмная кассета сортиментовоза, цвет светло-серый	1989	-	29 КС 838929	208 000
	ИТОГО				3 749 000

Рыночная стоимость недвижимого имущества составляет: 9 930 000 руб. (девять миллионов девятьсот тридцать тысяч) рублей, в том числе:

№п/п	Наименование	Площадь, кв.м	Кадастровый номер	Итоговая величина рыночной стоимости, руб. без НДС
1	Нежилое здание «здание коровника беспривязного содержания на 200 толов с пристроенным доильно-молочным блоком», 2016 года постройки (местоположение: Российская Федерация, Архангельская обл., Верхнетоемский муниципальный район, южнее села Вознесенское; объект незавершенного строительства, степень готовности 60 %; кадастровый номер 29:02:022101:279; площадью 2391,8 кв.м.);	2 391,80	29:02:022101:279	8 479 000,00
2	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь: 72 364 кв. м., адрес объекта: расположен в границах муниципального образования «Афанасьевское» в пределах земельного массива бывшего СХПК имени Ленина, находящегося в общей долевой собственности, расположен примерно в трёхстах метрах по направлению на юго-восток от адресного ориентира, в качестве которого служит ПС 110/10 кВ «Вознесенье», кадастровый квартал 29:02:022101, по адресу: Архангельская область, Верхнетоемский район, Афанасьевский сельсовет;	72 364,00	29:02:022101:100	941 000,00
3	Прово аренды: земельный участок с кадастровым	4 645,00	29:02:022101:152	42 000,00

№п/п	Наименование	Площадь, кв.м	Кадастровый номер	Итоговая величина рыночной стоимости, руб. без НДС
	номером 29:02:022101:152			
4	Прово аренды земельный участок с кадастровым номером 29:02:022101:153	51 974,00	29:02:022101:153	468 000,00
	ИТОГО			9 930 000,00

13. ЗАЯВЛЕНИЕ О КАЧЕСТВЕ

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

- все факты, изложенные в настоящем Отчете, проверены;
- приведенные анализы, мнения, выводы ограничиваются лишь принятыми Оценщиком предположениями и существующими ограничительными условиями и представляют собой мои личные беспристрастные профессиональные формулировки;
- в отношении Объекта, являющегося предметом настоящего Отчета, Оценщик не имеет никакой личной заинтересованности ни сейчас, ни в перспективе, а также Оценщик не состоит в родстве, не имеет никаких личных интересов или пристрастий по отношению к лицам, являющимся на дату вступления в силу настоящего Отчета владельцами оцененного Оценщиком Объекта или намеревающихся совершить с ним сделку;
- оплата услуг Оценщика не связана с обусловленной или заранее установленной стоимостью Объекта или с деятельностью по оценке, благоприятствующей интересам клиента, с суммой стоимости оцененного Объекта, с достижением оговоренных или с возникновением последующих событий и совершением сделки с Объектом;
- анализы, мнения и выводы Оценщика осуществлялись, а Отчет об оценке Объекта составлен в полном соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федерального стандарта Оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО № I)», утверждённого Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федерального стандарта оценки Виды стоимости (ФСО № II)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО № III)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федерального стандарта оценки «Задание на оценку (ФСО № IV)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО № V)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО № VI)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611.

14. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», № 135-ФЗ, от 29.07.98 г. с изменениями и дополнениями;
2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Полный текст, «ГНОМ-ПРЕСС», Москва, 1997 г.;
3. Федеральный Стандарт Оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО № I)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
4. Федеральный Стандарт Оценки «Виды стоимости (ФСО № II)», утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
5. Федеральный Стандарт Оценки «Процесс оценки (ФСО № III)», утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
6. Федеральный Стандарт Оценки «Задание на оценку (ФСО № IV)», утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
7. Федеральный Стандарт Оценки «Подходы и методы оценки (ФСО № V)», утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
8. Федеральный Стандарт Оценки «Отчет об оценке (ФСО № VI)», утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
9. Федеральный Стандарт Оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. №611.
10. Оценка недвижимости: Учебник / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. – М.: Финансы и статистика, 2002.
11. Щербакова Н.А. Экономика недвижимости: Учебное пособие. Ростов н/Д: Феникс, 2002.;
12. Экономика и управление недвижимостью: Учебник для вузов/ Под общ. ред. П.Г. Грабового. Смоленск: Изд-во «Смолис Плюс», М.: Изд-во "АСВ", 1999.;
13. Фишмен Д., Пратт Ш., Гриффит К. Руководство по оценке бизнеса. М.: ЗАО «КВИНТО-КОНСАЛТИНГ», 2000.
14. Справочник оценщика недвижимости-2022, «Земельные участки. Часть 1» - Нижний Новгород, 2022 г., под ред. Лейфер Л.А.
15. Справочник оценщика недвижимости-2022, «Земельные участки. Часть 2» - Нижний Новгород, 2022 г., под ред. Лейфер Л.А.
16. Справочник оценщика недвижимости - 2021 «Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов» 2021 год, выпускаемого Приволжским центром финансового консалтинга и оценки, под редакцией Лейфера Л.А.

ПРИЛОЖЕНИЯ

ФОТОГРАФИИ ОЦЕНИВАЕМЫХ ОБЪЕКТОВ









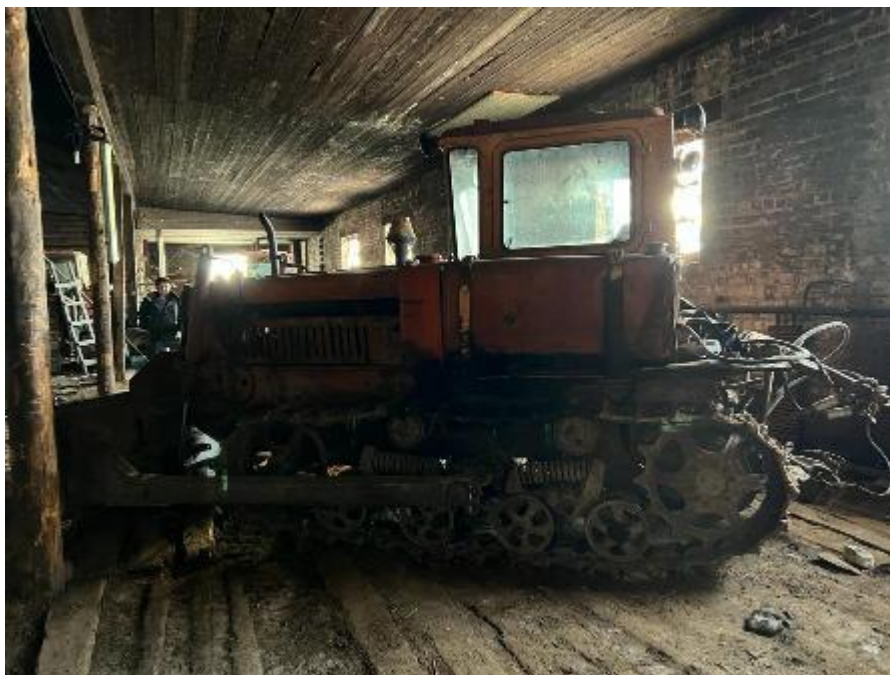










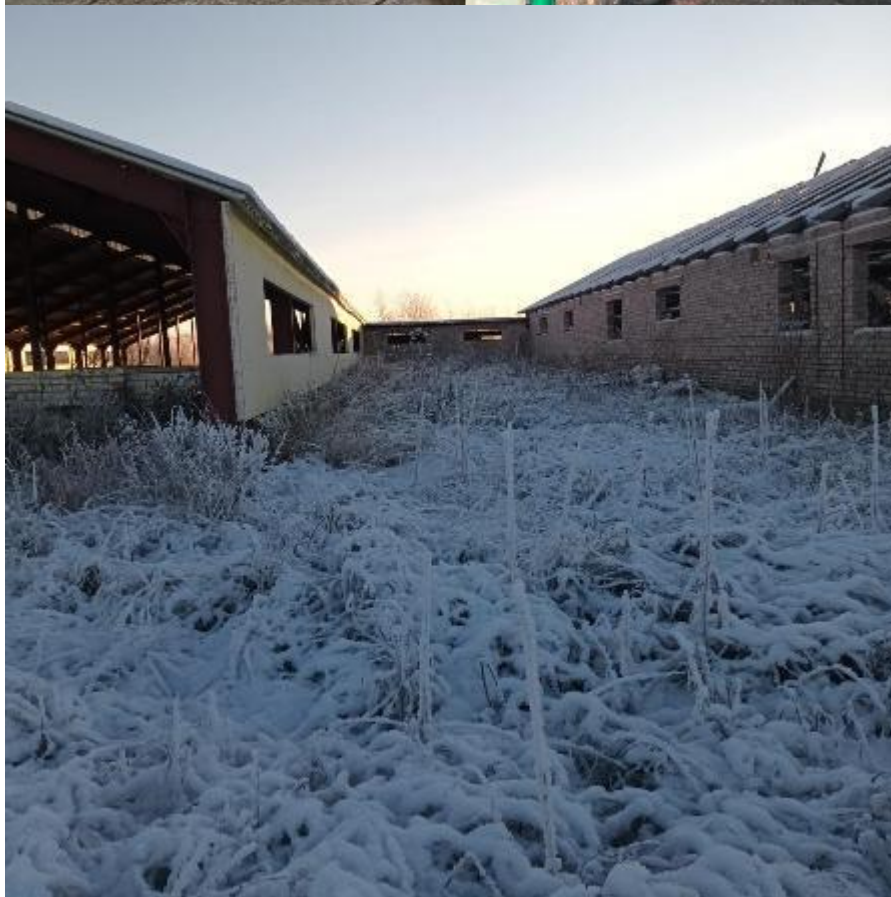




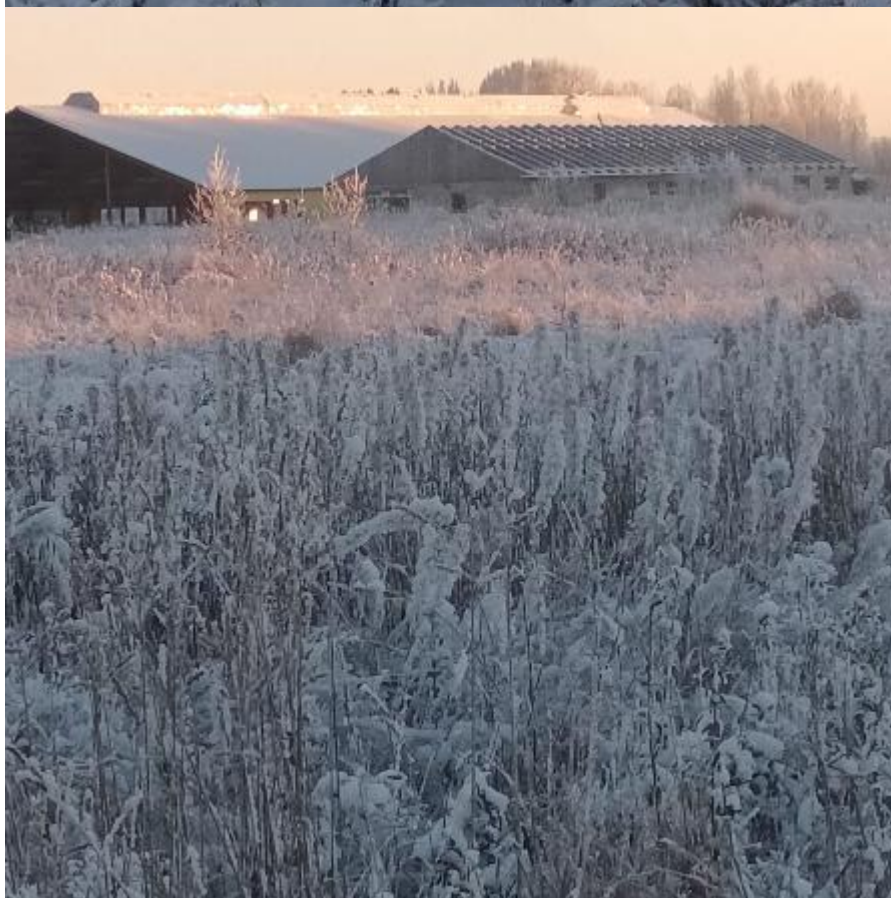






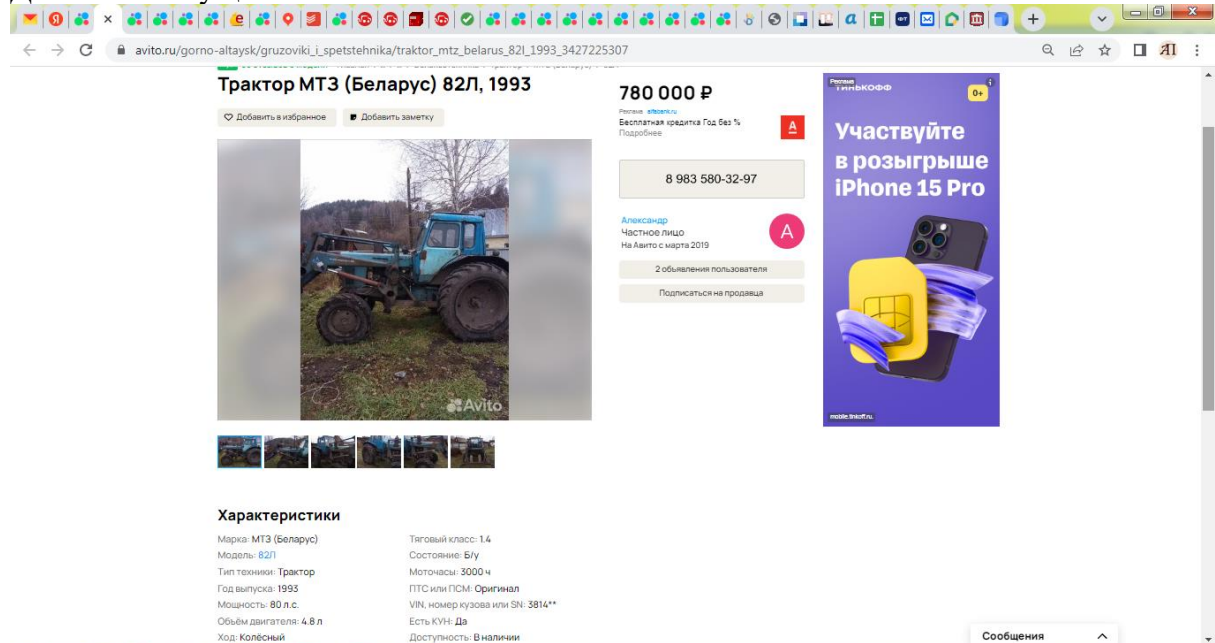




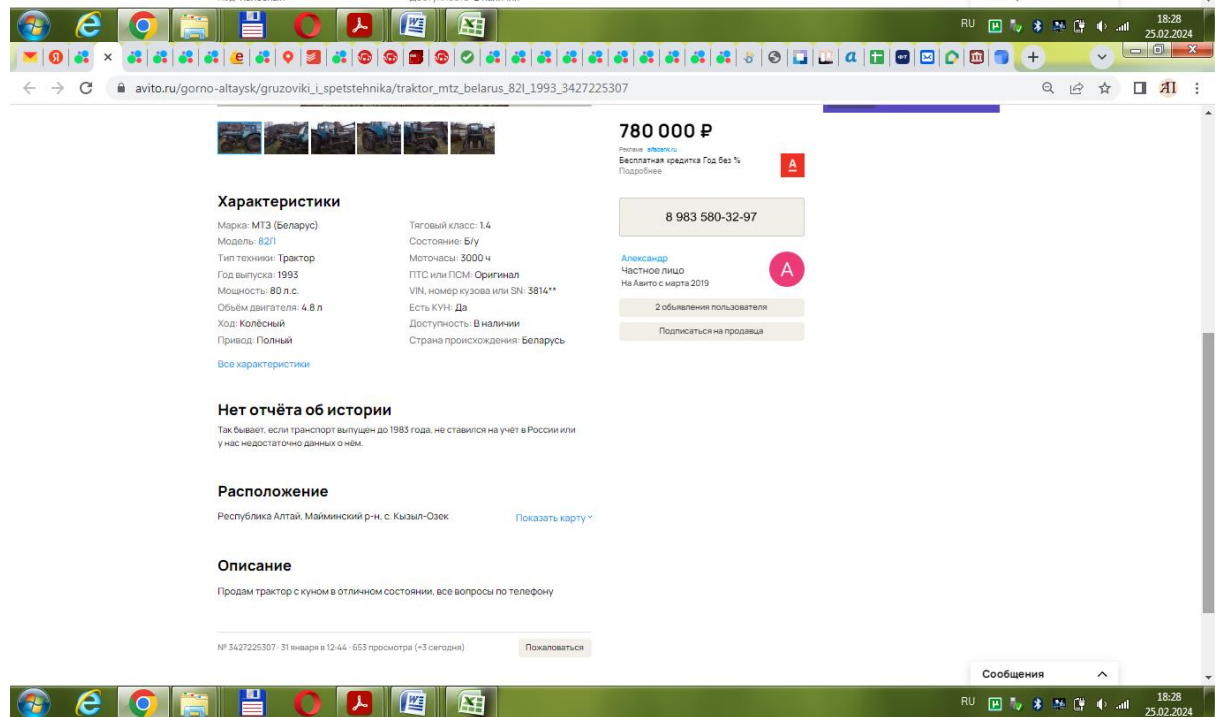


ИНФОРМАЦИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННАЯ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

Движимое имущество:



The screenshot shows a web browser window displaying an Avito listing for a tractor. The browser's address bar shows the URL: [avito.ru/gorno-altaysk/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82l_1993_3427225307](https://www.avito.ru/gorno-altaysk/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82l_1993_3427225307). The main heading of the listing is "Трактор МТЗ (Беларус) 82Л, 1993". To the right of the heading, the price is listed as "780 000 ₽". Below the price, there is a contact number "8 983 580-32-97" and a profile picture of the seller, "Александр", who is identified as a "Частное лицо" (Private individual) and has been on Avito since March 2019. There are two buttons: "2 объявления пользователя" and "Подписаться на продавца". A large advertisement for "Участвуйте в розыгрыше iPhone 15 Pro" is visible on the right side of the page. Below the main heading, there is a large image of the tractor and a row of smaller thumbnail images. The "Характеристики" (Specifications) section is partially visible, listing details such as "Марка: МТЗ (Беларус)", "Модель: 82Л", "Тип техники: Трактор", "Год выпуска: 1993", "Мощность: 80 л.с.", "Объём двигателя: 4,8 л", "Ход: Колёсный", "Тяговый класс: 1,4", "Состояние: Б/у", "Моточасы: 3000 ч", "ПТС или ПСМ: Оригинал", "VIN, номер кузова или SN: 3814**", "Есть КУН: Да", and "Доступность: В наличии".



This screenshot shows the detailed view of the tractor listing. The browser address bar is the same as in the previous screenshot. The main heading "Трактор МТЗ (Беларус) 82Л, 1993" is repeated. The price "780 000 ₽" and the seller's name "Александр" are also present. The "Характеристики" (Specifications) section is fully visible, including the details listed in the previous screenshot. Below the specifications, there is a section titled "Нет отчёта об истории" (No history report) with a note: "Так бывает, если транспорт выпущен до 1983 года, не ставился на учёт в России или у нас недостаточно данных о нём." Below this is the "Расположение" (Location) section, which states "Республика Алтай, Майминский р-н, с. Кызыл-Озек" and includes a "Показать карту" (Show map) link. The "Описание" (Description) section contains the text: "Продам трактор с куном в отличном состоянии, все вопросы по телефону". At the bottom of the listing, there is a small box with the text "№ 3427225307 · 31 января в 12:44 · 653 просмотра (+3 сегодня)" and a "Похвалиться" (Thank) button. A "Сообщения" (Messages) button is visible in the bottom right corner of the listing area.

https://www.avito.ru/gorno-altaysk/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82l_1993_3427225307

Трактор МТЗ (Беларус) 82Л, 1993

620 000 Р
или предложите свою цену

Без звонков
Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Анастасия
5.0 ★★★★★ 2 отзыва
Частное лицо
На Avito с января 2022
Эквивалент: 32.8 тонн CO₂

9 объявлений пользователя
Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продать? Торг возможен?
Где можно посмотреть?
Есть ли документы? На ходу?
Пршлите видео техники в работе?
Есть ли доставка?

Характеристики

Марка: МТЗ (Беларус)	Состояние: Б/У
Модель: 82Л	Моточасы: 506 ч
Тип техники: Трактор	ПТС или ПСМ: Оригинал
Год выпуска: 1993	VIN, номер кузова или SN: 3988**
Мощность: 55 л.с.	Есть КУН: Нет
Ход: Колёсный	Доступность: В наличии
Привод: Полный	Страна происхождения: Беларусь

Характеристики

Марка: МТЗ (Беларус)
Модель: 82Л
Тип техники: Трактор
Год выпуска: 1993
Мощность: 55 л.с.
Ход: Колёсный
Привод: Полный

Состояние: Б/У
Моточасы: 506 ч
ПТС или ПСМ: Оригинал
VIN, номер кузова или SN: 3988**
Есть КУН: Нет
Доступность: В наличии
Страна происхождения: Беларусь

Нет отчёта об истории

Так бывает, если транспорт выпущен до 1993 года, не ставился на учёт в России или у нас недостаточно данных о нём.

Расположение

Ульяновская обл., Чердаклинский р-н, Чердаклинское городское поселение, рп. Чердаклы, Октябрьская ул. [Показать карту](#)

Описание

Продам трактор
Все в отличном состоянии
Все работает исправно
Вопросы по телефону

№ 3205459020 · 22 февраля в 19:08 · 18827 просмотров (+96 сегодня) [Пожаловаться](#)

https://www.avito.ru/cherdakly/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82l_1993_3205459020

Трактор МТЗ (Беларус) 82Л с КУН, 1993

700 000 ₺ с НДС
или предложите свою цену

8 910 840-38-37

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Артём Осипов
Частное лицо
На Avito с мая 2017

8 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Спросите у продавца
Здравствуй!

Ещё продать? Торг возможен?
Где можно посмотреть?
Есть ли документы? На ходу?
Пришлите видео техники в работе?
Есть ли доставка?

Характеристики

Марка: МТЗ (Беларус)	Тяговый класс: 1,4
Модель: 82Л	Состояние: Б/у
Тип техники: Трактор	Моточасы: 58 ч
Год выпуска: 1993	ПТС или ПСМ: Оригинал
Мощность: 81 л.с.	VIN, номер кузова или SN: 3784**
Объём двигателя: 4,8 л	Есть КУН: Да
Ход: Колёсный	Доступность: В наличии

Характеристики

Марка: МТЗ (Беларус)	Тяговый класс: 1,4
Модель: 82Л	Состояние: Б/у
Тип техники: Трактор	Моточасы: 58 ч
Год выпуска: 1993	ПТС или ПСМ: Оригинал
Мощность: 81 л.с.	VIN, номер кузова или SN: 3784**
Объём двигателя: 4,8 л	Есть КУН: Да
Ход: Колёсный	Доступность: В наличии
Привод: Полный	Страна происхождения: Беларусь

Все характеристики

Нет отчёта об истории

Так бывает, если транспорт выпущен до 1983 года, не ставился на учёт в России или у нас недостаточно данных о нём.

Расположение

Тверская обл., Бологовский муниципальный округ, пос. Выпозово, ул. Берёзовая Роща, 12 [Показать карту](#)

Описание

Продам трактор белорус мтз 82л в хорошем рабочем состоянии отвал ковш в комплекте находится в Осташкове вложений не требует на хорошем ходу уложенные все документы на руках собственник трактор работал в лесу аренды нет только продажа разумный торг

№ 3660860271 - вчера в 11:23 - 1265 просмотров (+67 сегодня) [Пожаловаться](#)

700 000 ₺ с НДС
или предложите свою цену

8 910 840-38-37

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Артём Осипов
Частное лицо
На Avito с мая 2017

8 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Спросите у продавца
Здравствуй!

Ещё продать? Торг возможен?
Где можно посмотреть?
Есть ли документы? На ходу?
Пришлите видео техники в работе?
Есть ли доставка?

https://www.avito.ru/tverskaya_oblast_ozernyy/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82l_s_kun_1993_3660860271

The image shows two screenshots of the Avito website. The top screenshot displays a listing for a tractor in Voronezh with ID 3697540556. The listing includes a photo of the tractor, a price of 400,000 RUB, and a 'Написать сообщение' button. The seller's name is 'Алексей' with a 5.0 rating and 4 reviews. The bottom screenshot displays a listing for a tractor in Voronezh Oblast with ID 3697540556. This listing also shows a price of 400,000 RUB and a 'Написать сообщение' button. The seller's name is 'Алексей' with a 5.0 rating and 4 reviews. Both listings include a 'Спросите у продавца' section with various questions like 'Есть ли документы?' and 'Приведите видео техники в работе?'.

https://www.avito.ru/voronezh/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_vtz_dt-75_1990_3697540556

Трактор ВГТЗ ДТ-75, 1992 490 000 ₽

8 915 530-56-21

Станислав
Частное лицо
На Avito с 15 января 2024

10 объявлений пользователя
Подписаться на продавца

Характеристики

Марка: ВГТЗ	Состояние: Б/у
Модель: ДТ-75	Моточасы: 110 ч
Тип техники: Трактор	ПТС или ПСМ: Оригинал
Год выпуска: 1992	VIN, номер кузова или SN: 2543**
Мощность: 90 л.с.	Есть КУН: Нет
Ход: Гусеничный	Доступность: В наличии
Тяговый класс: 3	Страна происхождения: Россия

Характеристики

Марка: ВГТЗ
Модель: ДТ-75
Тип техники: Трактор
Год выпуска: 1992
Мощность: 90 л.с.
Ход: Гусеничный
Тяговый класс: 3

Состояние: Б/у
Моточасы: 110 ч
ПТС или ПСМ: Оригинал
VIN, номер кузова или SN: 2543**
Есть КУН: Нет
Доступность: В наличии
Страна происхождения: Россия

8 915 530-56-21

Станислав
Частное лицо
На Avito с 15 января 2024

10 объявлений пользователя
Подписаться на продавца

Нет отчёта об истории

Так бывает, если транспорт выпущен до 1983 года, не ставился на учет в России или у нас недостаточно данных о нём.

Расположение

Брянская обл., г. Брянск, Фокинский район
р-н Фокинский [Показать карту](#)

Описание

Продам ДТ-75 в хорошем тех.состоянии. Мало эксплуатировался.

№ 3677793472 · 21 февраля в 11:34 · 9889 просмотров (+189 сегодня) [Пожаловаться](#)

https://www.avito.ru/bryansk/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_vgtz_dt-75_1992_3677793472

Трактор ВГТЗ ДТ-75, 1993

300 000 Р

8 981 980-21-32

Написать сообщение

Андрей
Частное лицо
На Авито с февраля 2021
Проверенный партнер

5 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продать? Торг возможен?
Где можно посмотреть?
Есть ли документы? На ходу?
Пришлите видео техники в работе?
Есть ли доставка?

Разыгрываем пять iPhone 15 Pro

1цск

КУПИТЕ КВАРТИРУ СЕЙЧАС — ПЛАТИТЕ ПОТОМ

Характеристики

Марка: ВГТЗ
Модель: ДТ-75
Тип техники: Трактор
Год выпуска: 1993
Состояние: Б/у

Моточасы: 300 ч
ПТС или ПСМ: Нет
Есть КУН: Нет
Доступность: В наличии
Страна происхождения: Россия

Расположение

Воронежская обл., Кантемировский р-н, Писаревское сельское поселение, с. Писаревка

Описание

Трактор в идеальном состоянии за всё время в один руках двигатель А41 с документами

1цск

КУПИТЕ КВАРТИРУ СЕЙЧАС — ПЛАТИТЕ ПОТОМ

https://www.avito.ru/boguchar/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_vgtz_dt-75_1993_3591544614

Трактор ВГТЗ ДТ-75, 1987

350 000 ₽

8 915 570-50-10

Написать сообщение

Владимир Васин
Частное лицо
На Авито с мая 2021

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Ещё продать? Торг возможен?
Где можно посмотреть?
Есть ли документы? На ходу?
Пршлите видео техники в работе?
Есть ли доставка?

Характеристики

Марка: ВГТЗ	Состояние: Б/у
Модель: ДТ-75	Моточасы: 5ч
Тип техники: Трактор	ПТС или ПСМ: Оригинал
Год выпуска: 1987	VIN, номер кузова или SN: 1221****
Мощность: 75 л.с.	Есть КУН: Нет

Характеристики

Марка: ВГТЗ	Состояние: Б/у
Модель: ДТ-75	Моточасы: 5ч
Тип техники: Трактор	ПТС или ПСМ: Оригинал
Год выпуска: 1987	VIN, номер кузова или SN: 1221****
Мощность: 75 л.с.	Есть КУН: Нет
Ход: Гусеничный	Доступность: В наличии
Тяговый класс: 3	Страна происхождения: Россия

Нет отчёта об истории

Так бывает, если транспорт выпущен до 1985 года, не ставился на учёт в России или у нас недостаточно данных о нём.

Расположение

Курская обл., Мантуровский р-н, Ястребовский сельсовет, с. Покровское

Описание

В хорошем состоянии

№ 3590430785 · 20 февраля в 06:48 · 1797 просмотров (+39 сегодня) · Показывать

https://www.avito.ru/belgorodskaya_oblast_troitskiy/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_vgtz_d_t-75_1987_3590430785

Трактор ВГТЗ ДТ-75, 1986

300 000 Р
или предложите свою цену

8 919 245-90-60

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Пользователь
Частное лицо
На Avito с июля 2017

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг возможен?
Где можно посмотреть?
Есть ли документы? На ходу?
Пршлите видео техники в работе?
Есть ли доставка?

Характеристики

Марка: ВГТЗ	Моточасы: 100 ч
Модель: ДТ-75	ПТС или ПСМ: Нет
Тип техники: Трактор	Есть КУН: Нет
Год выпуска: 1986	Доступность: В наличии
Состояние: Б/у	Страна происхождения: Россия

Все характеристики

Расположение

Воронежская обл., Новохопёрский р-н, городское поселение Новохопёрск, Новохопёрск [Показать карту](#)

Описание

Трактор ДТ75 состояние отличное, полностью на ходу

№ 3407355730 · 21 февраля в 14:02 · 3838 просмотров (+19 сегодня) [Пожаловаться](#)

Похожие объявления

https://www.avito.ru/novohopersk/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_vgtz_dt-75_1986_3407355730

The screenshot shows a web browser window displaying an Avito listing for a tractor. The browser's address bar shows the URL: https://www.avito.ru/krasnoarmeysk/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_vgtz_dt-75_s_kun_1988_3814156808. The page content includes:

- Title:** Трактор ВгТЗ ДТ-75 с КУН, 1988
- Price:** 360 000 руб. (или предложите свою цену)
- Contact:** 8 916 843-20-24
- Buttons:** "Написать сообщение" (with "Оставить" sub-button), "Добавить в избранное", "Добавить заметку".
- Images:** A large main image of the tractor in a snowy field, and a row of smaller thumbnail images below it.
- Characteristics:**
 - Марка: ВгТЗ
 - Состояние: Б/у
 - Модель: ДТ-75
 - Моточасы: 2000 ч
 - Тип техники: Трактор
 - ПТС или ПСМ: Нет
 - Год выпуска: 1988
 - Есть КУН: Да
 - Мощность: 75 л.с.
 - Доступность: В наличии
 - Ход: Гусеничный
 - Страна происхождения: Россия
 - Тяговый класс: 3
- Location:** Московская обл., г.о. Щёлково, д. Огуднево, Совхозная ул. (with "Показать карту" link)
- Description:** На хорошем ходу на тосоле давление отличное печка работает отвал и задняя навеска обмен на автомобиль
- Additional Info:** № 3814156808 · 8 февраля в 10:58 · 5584 просмотра (+141 сегодня) · "Похвалиться" button
- Interactions:** "41 объявления пользователя", "Подписаться на продавца", "Спросите у продавца" (with "Здравствуйте!" input field), and several question buttons like "Есть ли документы?", "Есть ли доставка?", etc.
- Right Sidebar:** Advertisement for "ТИНЬКОФФ БИЗНЕС" with the text "Поможем подобрать ОКВЭД без очередей".

The browser's taskbar at the bottom shows the Windows operating system with various application icons and system tray information including the time 18:44 and date 25.02.2024.

https://www.avito.ru/krasnoarmeysk/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_vgtz_dt-75_s_kun_1988_3814156808

The screenshot shows a web browser window displaying an Avito advertisement for a tractor. The URL is https://www.avito.ru/nizhegorodskaya_oblast_pavlovo/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_821_1988_3348822438. The main heading is "Трактор МТЗ (Беларус) 82Л, 1988" with a price of "550 000 ₺". A contact number "8 910 132-15-65" and a "Написать сообщение" button are visible. The seller's name is "Иван" with a 5.0 rating and 2 reviews. A "ТИНЬКОФФ" advertisement is on the right. The bottom of the page shows "Характеристики" and "Сообщения" tabs.

This screenshot shows the "Описание" (Description) section of the tractor advertisement. It includes a warning about the vehicle's age: "Нет отчёта об истории. Так бывает, если транспорт выпущен до 1985 года...". The location is "Нижнегородская обл., Павловский муниципальный округ, с. Малое Игolino". The description details the tractor's condition, mentioning a new hydraulic cylinder, VOM, steering, and various mechanical parts. It also notes the engine's condition and the presence of a spare fuel tank and generator. The bottom of the page shows "№ 3348822438 - 13 февраля в 17:16 - 4322 просмотра (+94 сегодня)" and "Пожаловаться" button.

https://www.avito.ru/nizhegorodskaya_oblast_pavlovo/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_821_1988_3348822438

Трактор МТЗ (Беларус) 82Л, 1987

555 000 ₽

8 919 480-85-60

Написать сообщение

Виктор
5.0 ★★★★★ 1 отзыв
Частное лицо
На Авито с августа 2011
Эквивалент: -2.4 тонны CO₂

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продать? Торг возможен?
Где можно посмотреть?
Есть ли документы? На ходу?
Примлите видео техники в работе?
Есть ли доставка?

Характеристики

Марка: МТЗ (Беларус)	Тяговый класс: 1.4
Модель: 82Л	Состояние: Б/у
Тип техники: Трактор	Моточасы: 100 ч
Год выпуска: 1987	ПТС или ПСМ: Оригинал
Мощность: 75 л.с.	VIN, номер кузова или SN: 5586**
Объём двигателя: 4,8 л	Есть КУН: Нет
Ход: Колёсный	Доступность: В наличии

Трактор МТЗ (Беларус) 82Л, 1987

555 000 ₽

8 919 480-85-60

Написать сообщение

Виктор
5.0 ★★★★★ 1 отзыв
Частное лицо
На Авито с августа 2011
Эквивалент: -2.4 тонны CO₂

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продать? Торг возможен?
Где можно посмотреть?
Есть ли документы? На ходу?
Примлите видео техники в работе?
Есть ли доставка?

Характеристики

Марка: МТЗ (Беларус)	Тяговый класс: 1.4
Модель: 82Л	Состояние: Б/у
Тип техники: Трактор	Моточасы: 100 ч
Год выпуска: 1987	ПТС или ПСМ: Оригинал
Мощность: 75 л.с.	VIN, номер кузова или SN: 5586**
Объём двигателя: 4,8 л	Есть КУН: Нет
Ход: Колёсный	Доступность: В наличии
Привод: Полный	Страна происхождения: Беларусь

Нет отчёта об истории

Так бывает, если транспорт выпущен до 1985 года, не ставился на учёт в России или у нас недостаточно данных о нём.

Расположение

Пермский край, Кунгурский муниципальный округ [Показать карту](#)

Описание

Продам ТРАКТОР МТЗ-82! Полный привод, на полном ходу! Торг при осмотре!

№ 2379082716 · 6 февраля в 17:57 · 10876 просмотров (+17 сегодня) [Покаловаться](#)

https://www.avito.ru/kukushtan/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82l_1987_2379082716

Трактор МТЗ (Беларус) 82Л, 1986

600 000 Р
или предложите свою цену

8 912 461-06-69

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Андрей
3.7 ⭐⭐⭐⭐ 3 отзыва
Компания
На Авито с сентября 2011

Подписаться на продавца

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг возможен?
Где можно посмотреть?
Есть ли документы? На ходу?
Пршлите видео техники в работе?
Есть ли доставка?

Характеристики

Марка: МТЗ (Беларус)	Тяговый класс: 1.4
Модель: 82Л	Состояние: Б/у
Тип техники: Трактор	Моточасы: 10000 ч
Год выпуска: 1986	ПТС или ПСМ: Оригинал
Мощность: 81 л.с.	VIN, номер кузова или SN: 1235*****
Объём двигателя: 4.8 л	Есть КУН: Нет
Ход: Колёсный	Доступность: В наличии

Характеристики

Марка: МТЗ (Беларус)	Тяговый класс: 1.4
Модель: 82Л	Состояние: Б/у
Тип техники: Трактор	Моточасы: 10000 ч
Год выпуска: 1986	ПТС или ПСМ: Оригинал
Мощность: 81 л.с.	VIN, номер кузова или SN: 1235*****
Объём двигателя: 4.8 л	Есть КУН: Нет
Ход: Колёсный	Доступность: В наличии
Привод: Полный	Страна происхождения: Беларусь

Все характеристики

Нет отчёта об истории
Так бывает, если транспорт выпущен до 1985 года, не ставился на учёт в России или у нас недостаточно данных о нём.

Расположение
Удмуртская Республика, Шарканский р-н, с. Шаркан, ул. 60 лет Октября [Показать карту](#)

Описание
Продам мтз 82 документы мтз80 в исправном состоянии все крутится и вертится с документами порядок.

№ 2479537532 · 4 февраля в 17:23 · 9513 просмотров (+12 сегодня) · [Показывать](#)

https://www.avito.ru/sharkan/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82l_1986_2479537532

Прицеп тракторный 2ПТС-4 887б, 1992 90 000 Р

8 962 494-32-24

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Компания
4.6 ★★★★★ 7 отзывов
Компания
На Авито с июня 2008
Компания проверена

39 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Александр

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продать? Торг возможен?
Где можно посмотреть?
Есть ли документы? На ходу?
Пршлите видео техники в работе?
Есть ли доставка?

Характеристики

Марка: 2ПТС-4 Тип подвески: Рессорная

Тип подвески: Рессорная
Грузоподъемность: 4000 кг
Состояние: Бу
ПТС или ПСМ: Оригинал
VIN, номер кузова или SN: ВЕ34****
Доступность: В наличии

Нет отчёта об истории

Так бывает, если транспорт выпущен до 1983 года, не ставился на учет в России или у нас недостаточно данных о нём.

Расположение

Ставропольский край, Георгиевский г.о., Георгиевск [Показать карту](#)

Описание

Продается телега. Одна в идеальном состоянии и металлическими высокими бортами. с лодъемным механизмом. бортами в идеальном состоянии. Документы утеряны. Цена снижена. Цена 90000

№1779457755 3 февраля в 23:37 24958 просмотров (+37 сегодня) [Похвалиться](#)

https://www.avito.ru/georgievsk/gruzoviki_i_spetstehnika/pritsep_traktornyy_2pts-4_887b_1992_1779457755

Прицеп тракторный 2ПТС-4 887б, 1990
85 000 Р
или предложите свою цену

8 960 636-81-85
Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Татьяна
Частное лицо
На Avito с ноября 2019
7 объявлений пользователя
Подписаться на продавца

Характеристики
Марка: 2ПТС-4
Модель: 887б
Тип техники: Прицеп
Тип прицепа: Тракторный
Год выпуска: 1990
Состояние: На запчасти
ПТС или ПСМ: Оригинал
Доступность: В наличии

Расположение
Белгородская обл., Белгородский р-н, Новосадовское сельское поселение, пос. Новосадовый, мкр-н Новосадовый 2б, ул. Энгузастов

Описание
Прицеп в хорошем рабочем состоянии, с документами. Подробности по телефону

№ 3345127421 · 8 февраля в 06:18 · 16200 просмотров (+50 сегодня)

[Покалывать](#)

[Показать карту](#)

[Похожие объявления](#)

https://www.avito.ru/belgorod/gruzoviki_i_spetstehnika/pritsep_traktorny_2pts-4_887b_1990_3345127421

3 отзыва о модели

Прицеп тракторный 2ПТС-4 887б, 1990

130 000 ₽
или предложите свою цену

8 906 654-39-75

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

ИП
5.0 ★★★★★ 6 отзывов
Компания
На Авито с мая 2011

5 объявлений пользователя
Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продать? Торг возможен?
Для можно посмотреть?
Есть ли документы? На ходу?
Пришлите видео техники в работе?
Есть ли доставка?

Характеристики

Марка: 2ПТС-4	Грузоподъёмность: 4000 кг
Модель: 887б	Длина прицепа: 6.2 м
Тип техники: Прицеп	Объём прицепа: 5 м³
Тип прицепа: Тракторный	Состояние: Б/У
Год выпуска: 1990	Пробег: 1 000 км
Количество осей: 2	ПТС или РСМ: Нет
Тип подвески: Рессорная	VIN, номер кузова или SN: 7903*****

Характеристики

Марка: 2ПТС-4
Модель: 887б
Тип техники: Прицеп
Тип прицепа: Тракторный
Год выпуска: 1990
Количество осей: 2
Тип подвески: Рессорная
Тип тормозов: Барабанные

Грузоподъёмность: 4000 кг
Длина прицепа: 6.2 м
Объём прицепа: 5 м³
Состояние: Б/У
Пробег: 1 000 км
ПТС или РСМ: Нет
VIN, номер кузова или SN: 7903*****
Доступность: В наличии

Все характеристики

Нет отчёта об истории

Так бывает, если транспорт выпущен до 1983 года, не ставился на учёт в России или у нас недостаточно данных о нём.

Расположение

Тверская обл., Кувшиновский муниципальный округ, с. Тьяское [Показать карту](#)

Описание

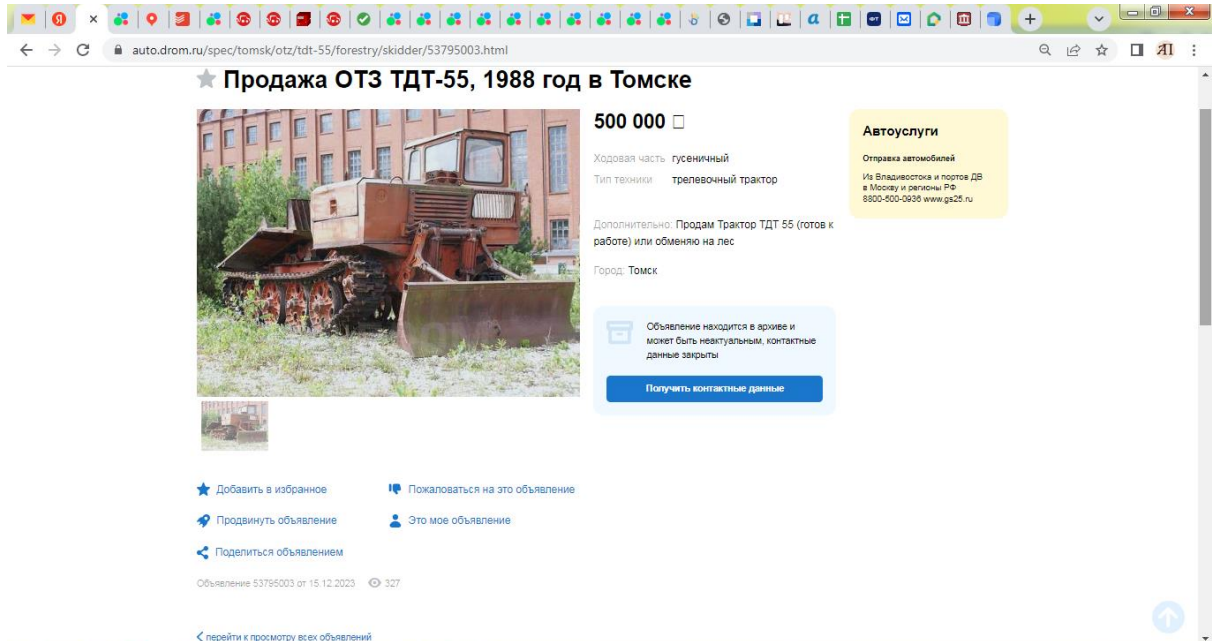
Продам телегу тракторную, есть доставка до места. Стоимость 130 т.р. без документов. Для поиска телега тракторная, прицеп тракторный, 2 ПТС 4. Всё в исправном состоянии. На всех прицепах проведены ревизии ступиц, заменены салники, частично подшипники, резьба отличная, резина в хорошем состоянии, все шпильки откручиваются, заменены, поддомники перебраны, заменены уплотнения, электрика в рабочем состоянии. В наличии несколько есть выбор.

№ 3491154112 · 30 января в 11:56 · 15090 просмотров (~39 сегодня) [Пожаловаться](#)

Сообщения

RU 18:52 25.02.2024

https://www.avito.ru/kuvshinovo/gruzoviki_i_spetstehnika/pritsep_traktornyy_2pts-4_887b_1990_3491154112



★ Продажа ОТЗ ТДТ-55, 1988 год в Томске

500 000

Ходовая часть гусеничный
Тип техники трелевочный трактор

Дополнительно: Продам Трактор ТДТ 55 (готов к работе) или обмену на лес

Город: Томск

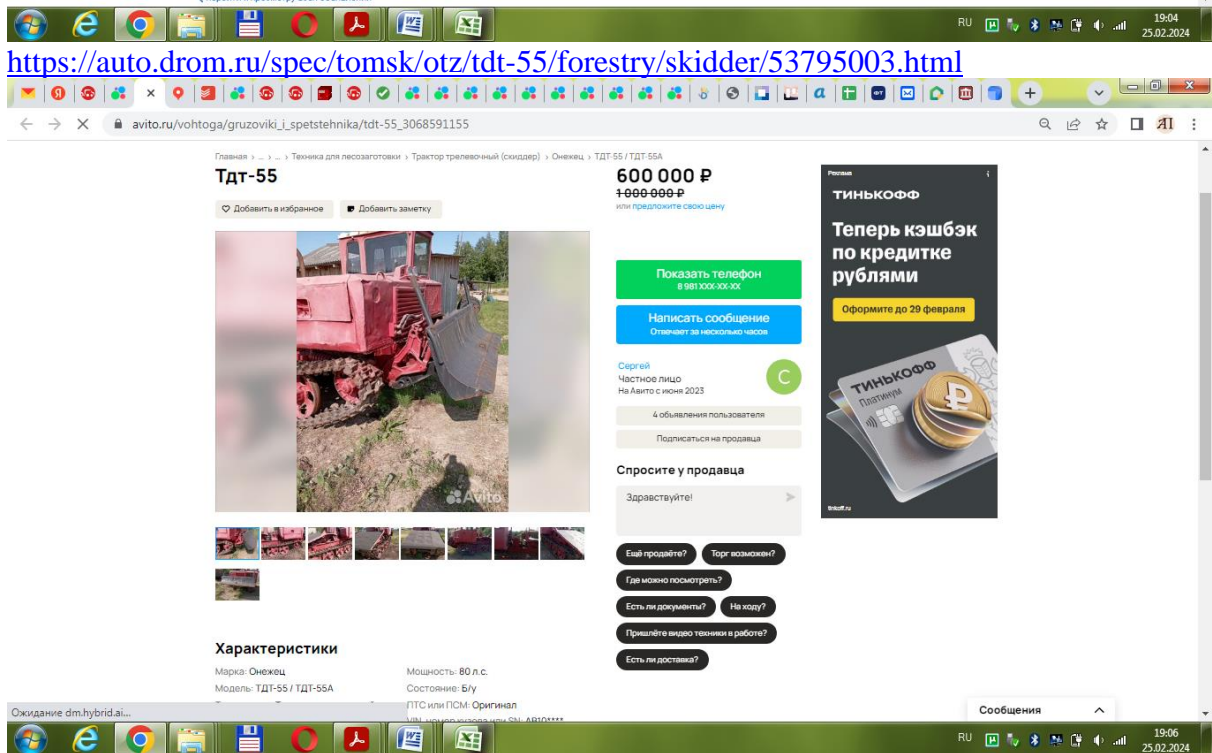
Автоуслуги
Отправка автомобилей
Из Владивостока и портов ДВ
в Москву и регионы РФ
8800-800-0630 www.gs25.ru

Объявление находится в архиве и может быть неактуальным, контактные данные закрыты

Получить контактные данные

Добавить в избранное | Пожаловаться на это объявление
Продвинуть объявление | Это мое объявление
Поделиться объявлением

Объявление 53795003 от 15.12.2023 327



перейти к просмотру всех объявлений

<https://auto.drom.ru/spec/tomsk/otz/tdt-55/forestry/skidder/53795003.html>

avito.ru/vohtoga/gruzoviki_i_spetstehnika/tdt-55_3068591155

Главная > ... > Техника для лесозаготовки > Трактор трелевочный (скиддер) > Онежец / ТДТ 55 / ТДТ-55А

ТДТ-55

600 000 Р
~~1 000 000 Р~~
или предложите свою цену

Показать телефон
8 981 xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Сергей
Частное лицо
На Avito с июня 2023

4 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть продать? | Торг возможен?
Где можно посмотреть?
Есть ли документы? | На ходу?
Пршлите видео техники в работе?
Есть ли доставка?

Характеристики

Марка: Онежец
Модель: ТДТ-55 / ТДТ-55А

Мощность: 80 л.с.
Состояние: Б/У

ПТС или ПСМ: Оригинал

ТИНЬКОФФ
Теперь кэшбэк по кредитке рублями
Оформите до 29 февраля

Сообщения

avito.ru/vohtoga/gruzoviki_i_spetstehnika/tdt-55_3068591155

600 000 ₺
~~1 000 000 ₺~~
или предложите свою цену

Показать телефон
в 981 XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Сергей
Частное лицо
На Авито с июня 2023

4 объявления пользователя
Подписаться на продавца

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Ещё продать? Торг возможен?
Где можно посмотреть?
Есть ли документы? На ходу?
Приняйте видео заявки в работу?
Есть ли доставка?

Характеристики
Марка: Онежец
Модель: ТДТ-55 / ТДТ-55А
Тип техники: Трактор трелевочный (скайдер)
Год выпуска: 1991
Мощность: 80 л.с.
Состояние: Б/у
ПТС или ПСМ: Оригинал
VIN, номер кузова или SN: АВ10****
Доступность: В наличии

Нет отчёта об истории
Так бывает, если транспорт выпущен до 1985 года, не ставился на учёт в России или у нас недостаточно данных о нём.

Расположение
Вологодская обл., Междуреченский муниципальный округ [Показать карту](#)

Описание
Состояние хорошее, на ходу

№ 3068591155 сегодня в 11:08 241 просмотр (+13 сегодня) [Пожаловаться](#)

Ожидание dm.hybrid.ai...

Сообщения

RU 19:06 25.02.2024

https://www.avito.ru/vohtoga/gruzoviki_i_spetstehnika/tdt-55_3068591155

avito.ru/lesogorsk/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_onezhets_300_bs_1990_3714016885

Трактор Онежец 300 БС, 1990

Добавить в избранное Добавить заметку

580 000 ₺
или предложите свою цену

8 914 882-12-41

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Евгений
Частное лицо
На Авито с февраля 2020

2 объявления пользователя
Подписаться на продавца

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Ещё продать? Торг возможен?
Где можно посмотреть?
Есть ли документы? На ходу?
Приняйте видео заявки в работу?
Есть ли доставка?

Характеристики
Марка: Онежец
Модель: 300 БС
Тип техники: Трактор
Год выпуска: 1990
Мощность: 180 л.с.
Состояние: Б/у
Моточасы: 3000 ч
ПТС или ПСМ: Оригинал
VIN, номер кузова или SN: 6549**
Есть КVN: Нет

ТИНЬКОФФ БИЗНЕС
Поможем подобрать ОКВЭД без очередей
Получите бесплатную консультацию от Тинькофф Бизнеса

Сообщения

RU 19:07 25.02.2024

avito.ru/lesogorsk/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_onezhets_300_bs_1990_3714016885

580 000 Р
или предложите свою цену

8 914 882-12-41

Написать сообщение
Открыть в точном дате

евгений ильиченко
5.0 ★★★★★ 1 отзыв
Частное лицо
На Avito с февраля 2020

2 объявления пользователя
Подписаться на продавца

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Ещё продать? Торг возможен?
Где можно посмотреть?
Есть ли документы? На ходу?
Примлите видео техники в работу?
Есть ли доставка?

№ 3714016885 · 6 февраля в 05:29 · 12500 просмотров (+35 сегодня) · Показать карту

[https://www.avito.ru/lesogorsk/gruzoviki i spetstehnika/traktor onezhets 300 bs 1990 3714016885](https://www.avito.ru/lesogorsk/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_onezhets_300_bs_1990_3714016885)

auto.drom.ru/tyumen/uaз/buhanka/479382290.html

450 000

без оценки

Двигатель бензин, 2.7 л, ГБО
Мощность 112 л.с., налог
Коробка передач механика
Привод 4WD
Цвет серый
Пробег 150 000 км
Руль левый

Технические характеристики
УАЗ Буханка
Запчасти на УАЗ Буханка в Тюмени

Автоуслуги
Отправка автомобилей
Из Владивостока и портов ДВ
в Москву и регионы РФ
8800-500-0939 www.gz25.ru

Мнения владельцев УАЗ Буханка
101 короткий отзыв

Отзывы владельцев УАЗ Буханка
Буханка 2013 99
На фото: Алексей (автор)

ХУ6*****
✔ Характеристики совпадают с ПТС
✔ 3 записи о регистрации
✔ Не числится в розыске
✔ Ограничений не обнаружено

1 предыдущее объявление
1 запись в истории пробыта
10 фотографий авто
Поиск ДТП и расчетов ремонтов
Проверка наличия залогов
Еще 16 проверок в полном отчете

Получить полный отчет

Развернуть все фото

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

Объявление 479382290 от 24.02.2024 95

<https://auto.drom.ru/tyumen/uaз/buhanka/479382290.html>

485 000

В кредит от 10 044 в месяц

Двигатель: Бензин, 2,7 л
Мощность: 112 л.с., налог
Коробка передач: механика
Привод: 4WD
Цвет: серый
Пробег: 230 000 км
Руль: левый

УАЗ Буханка

Отзывы владельцев УАЗ Буханка
Тест-драйвы УАЗ Буханка
Технические характеристики УАЗ Буханка
Запчасти на УАЗ Буханка в Красноярске

Автоуслуги
Отправка автомобилей
Из Владивостока и портов ДВ в Москву и регионы РФ
8800-500-0936 www.gs25.ru

Мнения владельцев УАЗ Буханка
101 короткий отзыв

Отзывы владельцев УАЗ Буханка

Объявление 468704419 от 24.02.2024 213

<https://auto.drom.ru/krasnoyarsk/uaz/buhanka/468704419.html>

★ Продажа КамАЗ 5320, 1992 год в Нововаршавке

750 000

Двигатель: дизель, 10,8 л
Мощность: 210 л.с.
Коробка передач: механика
Колёсная формула: 6x4
Тип техники: бортовой грузовик
Пробег: 1 000 км
Руль: левый
Грузоподъемность: 8 200 кг
Масса: 15 300 кг

КамАЗ 5320

Технические характеристики КамАЗ 5320
Запчасти на КамАЗ 5320

Автоуслуги
Отправка автомобилей
Из Владивостока и портов ДВ в Москву и регионы РФ
8800-500-0936 www.gs25.ru

Дополнительно: КАМАЗ 5320 в рабочем состоянии
Город: Нововаршавка, Омская область

Показать контакты

Объявление 602097790 от 25.02.2024 19

<https://auto.drom.ru/spec/novovarshavka/kamaz/5320/truck/flatbed/602097790.html>

The screenshot shows a web browser window displaying a car listing for a KamAZ 5320 truck. The URL is <https://auto.drom.ru/spec/pankrushiha/kamaz/5320/truck/dump/54056613.html>. The main heading is "★ Продажа КамАЗ 5320, 1990 год в Панкрушихе". The price is listed as 500 000. The truck is shown in a large image and several smaller thumbnails. The technical specifications are as follows:

Двигатель	дизель, 10 л
Мощность	200 л.с.
Коробка передач	механика
Колесная формула	6x4
Тип техники	самосвал
Пробег	100 000 км
Руль	левый
Грузоподъемность	10 000 кг
Длина кузова	5.2 м
Объем кузова	18.0 м³
Масса	4 800 кг
Спальник	есть

Additional information includes "Отчет по номеру кузова ХТА*****" with green checkmarks for "Не числится в розыске" and "Ограничений не обнаружено". A note mentions "Дополнительно: Камаз на полном ходу выезжаю раз в неделю резина новая осенью брал так же пгу, НШ-50, установлен осушитель воздуха в кабине жарко даже при минус 35". The location is "Город: Панкрушиха, Алтайский край".

<https://auto.drom.ru/spec/pankrushiha/kamaz/5320/truck/dump/54056613.html>

The screenshot shows a web browser window displaying a car listing for a UAZ Buhanka van. The URL is <https://auto.drom.ru/chita/uaz/buhanka/53283520.html>. The main heading is "★ Продажа УАЗ Буханка, 2013 год в Чите". The price is listed as 550 000. The van is shown in a large image and several smaller thumbnails. The technical specifications are as follows:


Двигатель	бензин, 2.7 л, ГБО
Мощность	112 л.с., налог
Коробка передач	механика
Привод	4WD
Цвет	белый
Пробег	333 000 км
Руль	левый

Additional information includes "Отчет по VIN-коду ХТТ*****" with green checkmarks for "Характеристики совпадают с ПТС", "2 записи о регистрации", and "Не числится в розыске". A note mentions "2 предыдущих объявления" and "5 записей в истории пробега". The location is "Чита".

<https://auto.drom.ru/chita/uaz/buhanka/53283520.html>

auto.drom.ru/spec/dalnegorsk/kamaz/5320/truck/flatbed/52656146.html

★ Продажа КамАЗ 5320, 1989 год в Дальнегорске



720 000

Двигатель	дизель, 11 л
Мощность	210 л.с.
Коробка передач	механика
Колесная формула	6x4
Тип техники	бортовой грузовик
Пробег	100 000 км
Руль	левый
Грузоподъемность	10 000 кг
Масса	10 000 кг

Дополнительно: КАМАЗ как новый, вложенный не требует, один хозяин делал под себя
Устанавливал все с консервации, перед установкой все разбиралось до болтика
Торга нет
Если не доступен пишите на Whatsap
Город: Дальнегорск, Приморский край

КамАЗ 5320
Технические характеристики КамАЗ 5320
Запчасти на КамАЗ 5320

Автоуслуги
Отправка автомобилей
Из Владивостока и портов ДВ в Москву и регионы РФ
8300-800-9938 www.gp26.ru

JPAUC.RU
7 объявлений
Смотреть карточку продавца

Развернуть все фото

<https://auto.drom.ru/spec/dalnegorsk/kamaz/5320/truck/flatbed/52656146.html>

avito.ru/borisoglebski/gruzoviki_l_spetstehnika/pritsep_bortovoy_gkb_8350_1989_3741535462

Прицеп бортовой ГКБ 8350, 1989

230 000 ₽
или предложите свою цену


8 980 240-15-64
Написать сообщение

Имя: Частное лицо
На Авито с октября 2021
Подписаться на продавца

Спросите у продавца
Здравствуй!

Ещё продать? Торг возможен?
Где можно посмотреть?
Есть ли документы? На ходу?
Пришлите видео техники в работе?
Есть ли доставка?

ТИНЬКОФФ
До 7 млн под залог автомобиля



Характеристики
Марка: ГКБ
Модель: 8350
Тип техники: Прицеп
Тип прицепа: Бортовой
Грузоподъемность: 8000 кг
Длина прицепа: 6.3 м
Объем прицепа: 7 м³
Состояние: Buy

avito.ru/borisoglebsk/gruzoviki_i_spetstehnika/pritsep_bortovoy_gkb_8350_1989_3741535462

230 000 ₺
или предложите свою цену

8 980 240-15-64

Написать сообщение

Ирина
Частное лицо
На Avito с сентября 2021

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг возможен?
Где можно посмотреть?
Есть ли документы? На ходу?
Пршлите видео техники в работе?
Есть ли доставка?

Характеристики

Марка: ГКБ	Грузоподъёмность: 8000 кг
Модель: 8350	Длина прицепа: 8.3 м
Тип техники: Прицеп	Объём прицепа: 7 м³
Тип прицепа: Бортвой	Состояние: Б/У
Год выпуска: 1989	ПТС или ГТС: Оригинал
Количество осей: 2	VIN, номер кузова или SN: 2592**
Тип подвески: Рессорная	Доступность: В наличии
Тип тормозов: Барабанные	

Все характеристики

Нет отчёта об истории

Так бывает: если транспорт выпущен до 1989 года, не ставился на учёт в России или у нас недостаточное данных о нём.

Расположение

Воронежская обл., Борисоглебский г.о., с. Чигорак [Показать карту](#)

Описание

Продам прицеп документы имеются, состояние по фото

https://www.avito.ru/borisoglebsk/gruzoviki_i_spetstehnika/pritsep_bortovoy_gkb_8350_1989_3741535462

avito.ru/chernyanka/gruzoviki_i_spetstehnika/pritsep_bortovoy_gkb_8350_1989_3680326086

Прицеп бортовой ГКБ 8350, 1989

Добавить в избранное Добавить заметку

210 000 ₺
или предложите свою цену

8 910 361-58-34

Написать сообщение

Владимир
Частное лицо
На Avito с сентября 2019

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг возможен?
Где можно посмотреть?
Есть ли документы? На ходу?
Пршлите видео техники в работе?
Есть ли доставка?

Характеристики

Марка: ГКБ	Грузоподъёмность: 10 кг
Модель: 8350	Длина прицепа: 1.0 м
Тип техники: Прицеп	Объём прицепа: 20 м³
Тип прицепа: Бортовой	Состояние: Б/У
Год выпуска: 1989	Пробег: 10 км
Количество осей: 2	ПТС или ГТС: Оригинал
Тип подвески: Рессорная	VIN, номер кузова или SN:

avito.ru/chernyanka/gruzoviki_i_spetstehnika/pritsep_bortovoy_gkb_8350_1989_3680326086

Характеристики

Марка: ГКБ	Грузоподъемность: 10 кг
Модель: 8350	Длина прицепа: 10 м
Тип техники: Прицеп	Объем прицепа: 20 м³
Тип прицепа: Бортвой	Состояние: Б/у
Год выпуска: 1989	Пробег: 10 км
Количество осей: 2	ПТС или ПСМ: Оригинал
Тип подвески: Рессорная	VIN, номер кузова или SN: XTC*****
Тип тормозов: Барабанные	Доступность: В наличии

Всё характеристики

Нет отчёта об истории

Так бывает, если транспорт выпущен до 1985 года, не ставился на учёт в России или у нас недостаточно данных о нём.

Расположение

Белгородская обл., Чернянский р-н, Кончегуренское сельское поселение, с. Кончегуры [Показать карту](#)

Описание

ГКБ 8350 в хорошем состоянии

№ 3680326086 · 11 февраля в 22:53 · 2539 просмотров (+83 сегодня) [Пожаловаться](#)

Похожие объявления ▾

210 000 ₽
или предложите свою цену

8 910 361-58-34

Написать сообщение

Владимир
Частное лицо
На Авито с сентября 2019

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продать? Торг возможен?
Где можно посмотреть?
Есть ли документы? На ходу?
Приведите видео техники в работе?
Есть ли доставка?

Сообщения

RU 19:16 25.02.2024

https://www.avito.ru/chernyanka/gruzoviki_i_spetstehnika/pritsep_bortovoy_gkb_8350_1989_3680326086

avito.ru/mglin/gruzoviki_i_spetstehnika/pritsep_bortovoy_gkb_8350_1987_3607231433

Прицеп бортовой ГКБ 8350, 1987

Добавить в избранное · Добавить заметку

Характеристики

Марка: ГКБ	Грузоподъемность: 10000 кг
Модель: 8350	Длина прицепа: 6 0 м
Тип техники: Прицеп	Объем прицепа: 15 м³
Тип прицепа: Бортвой	Состояние: Б/у
Год выпуска: 1987	Пробег: 200 000 км
Количество осей: 2	ПТС или ПСМ: Оригинал
Тип подвески: Рессорная	VIN, номер кузова или SN: 2201**

250 000 ₽
или предложите свою цену

8 909 241-70-97

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

василий
Частное лицо
На Авито с февраля 2018

7 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продать? Торг возможен?
Где можно посмотреть?
Есть ли документы? На ходу?
Приведите видео техники в работе?
Есть ли доставка?

Точка роста для бизнеса!
управляйте продажами, закупками и логистикой с 1С в облаке.

scloud.ru

The screenshot shows a web browser window displaying an advertisement on Avito.ru. The URL is https://www.avito.ru/mglin/gruzoviki_i_spetstehnika/pritsep_bortovoy_gkb_8350_1987_3607231433. The page content includes:

- Характеристики:** Марка: ГКБ, Модель: 8350, Тип техники: Прицеп, Тип прицепа: Бортовой, Год выпуска: 1987, Количество осей: 2, Тип подвески: Рессорная, Тип тормозов: Барабанные. Грузоподъемность: 10000 кг, Длина прицепа: 6,0 м, Объем прицепа: 15 м³, Состояние: Б/У, Пробег: 200 000 км, ПТС или ПСМ: Оригинал, VIN, номер кузова или SN: 2201**, Доступность: В наличии.
- 250 000 ₺** (или предложите свою цену)
- 8 909 241-70-97**
- Написать сообщение** (Отвечает за несколько часов)
- 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:** Брянская обл., Мглинский р-н, Мглик, ул. Будённого, 18. [Показать карту](#)
- Описание:** Прицеп под зерновые. ГКБ 8350. Полы железо. Резина бескамерка (315 70 22.5) в хорошем состоянии. Борты нормальные (1.3м). Тент боковой. Можно сразу в работу. Возможен обмен, продажа документов, сцепки целиком.
- № 3607231433** - 4 февраля в 13:49 - 786 просмотров (+10 сегодня). [Пожаловаться](#)
- Пожоие объявления**
- Спросите у продавца:** Здравствуйте!
- Interactive buttons: **Ещё продать?**, **Торг возможен?**, **Для можно посмотреть?**, **Есть ли документы?** (На ходу?), **Приведите авто в работу?**, **Есть ли доставка?**
- Сообщения** (notification)
- System tray: RU, 19:17, 25.02.2024

https://www.avito.ru/mglin/gruzoviki_i_spetstehnika/pritsep_bortovoy_gkb_8350_1987_3607231433

Недвижимое имущество

АНГАР с вертикальными стенами, 60 х 21 м (ТЕПЛЫЙ)		Разной высоты			КС-6	
КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ: - Здание рассчитано с учетом всех снеговых и ветровых нагрузок В стоимость входит: Устройство фундамента / Изготовление и монтаж каркаса / Обшивка кровли и стен / Установка всех фасонных элементов / Монтаж дверей и ворот / Доставка всех комплектующих ФУНДАМЕНТЫ, ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ - Столбчатый железобетонный фундамент		КАРКАС - Легкие металлоконструкции СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ, ВОЗМОЖНА ОТДЕЛКА - Стеновая сэндвич-панель с наполнителем из минваты, толщиной 100 мм КРОВЛЯ - Кровельная сэндвич-панель с наполнителем из минваты, толщиной 120 мм ПРОЕМЫ - Ворота подъемно-секционные, дверь стальная, вентиляционная решетка ПОЛЫ - Бетонные				
Остальные описания конструктивных элементов принимать согласно классификатору качества зданий КО-ИНВЕСТ, допустимые для данного класса качества.						
КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ		ОБЪЕМ, м3	ПЛОЩАДЬ, м2	КЛАСС	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
ruC4.06.001.0163 Высота, м: 3,5 Высота до низа несущих конструкций 3.50 м			1260	Econom	РУБ. на 1 м2	8 681

Печать страницы <https://id-option.ru/query.php?obj=ruX0.19.077.0001>

ИНДЕКСЫ ЦЕН В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

2.2.2.1 КОРРЕКТИРУЮЩИЕ КОЭФФИЦИЕНТЫ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ПО КО-ИНВЕСТ ОПЦИОН ХАРАКТЕРНЫМ КОНСТРУКТИВНЫМ СИСТЕМАМ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ДЛЯ ПРИМЕНЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ на 01.04.2022 г. по сравнению с 01.01.2020 г. (базовый регион МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ)

77

Используются для корректировки показателей справочников КО-ИНВЕСТ серии «Справочник оценщика» выпуска 2020г.; показатели справочника умножаются на показатели данной таблицы

В случае необходимости точно определить местонахождение объекта до кластера рекомендуется использовать средирегionalни-

Северо-Западный федеральный округ
Архангельская область *

1,351	1,085	1,235	1,247	1,149	1,175	1,164	1,170	1,204	1,391
1,418	1,139	1,297	1,309	1,207	1,234	1,222	1,229	1,265	1,461

ИНДЕКСЫ ЦЕН В СТРОИТЕЛЬСТВЕ		КО-ИНВЕСТ ОПЦИОН	11
Территориальный состав кластеров по регионам РФ			
Наименование регионов	Состав кластера		
Российская Федерация			
Северо-Западный федеральный округ			
Архангельская область *	местности, приравненные к районам Крайнего Севера: гиральские округа: г. Архангельск, г. Корюжма, г. Колтас, с. Мирный, г. Новодвинск; Вельский МР, Коношский МР, Боталский МР, Краснобирский МР, Лельский МР, Наволоковский МР, Онежский МР, Приморский МР (за исключением островов Соловецкого архипелага, архипелага Земля Франца-Иосифа и острова Восточный), Устьянский МР, Холмогорский МР, Шенкурский МР; Верхнетовемский МО, Вилегодский МО, Виноградовский МО, Плесский МО, Каргопольский МО		
Архангельская область, КЛАСТЕР 2	районы Крайнего Севера: Пинежский р-н, Дудинский р-н, Мезенский р-н, г. Северодвинск		
Архангельская область, КЛАСТЕР 3	районы Крайнего Севера: Архангельская область (р-ны островов Северного Ледовитого океана и его морей)		
Архангельская область, КЛАСТЕР 4	районы Крайнего Севера: Ненецкий автономный округ		

21	Архангельская область	55,525	28,899	16,633	25,457
		649,26	492,81	349,41	397,35

21	Архангельская область	559,21	418,38	306,00	345,81
		47,326	24,771	14,663	22,088
		652,38	422,40	308,92	347,41

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

Участок 6 га (СНТ, ДНП)

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



115 000 ₽

192 ₽ за сотку
или [предложите свою цену](#)

Показать телефон
8 911 xxx-xx-xx

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Ещё продаёте?

Торг уместен?

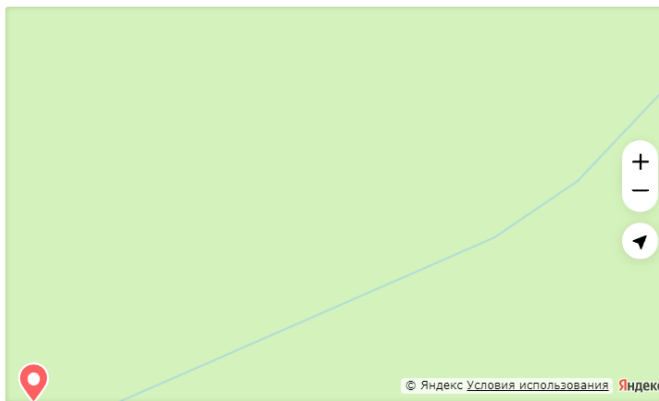
Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца

Архангельская обл., Красноборский муниципальный округ

[Скрыть карту ^](#)



115 000 ₽

192 ₽ за сотку
или [предложите свою цену](#)

Показать телефон
8 911 xxx-xx-xx

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца

Описание

Продаю земли сель. хоз назначения 20 га можно частями 7 + 7 + 6 , в с Красноборске . Цена за ГЕКТАР . Возможны варианты обмена , аренды и сотрудничества .

На фото участок 6 га разделенный по 1 га . Стоимось каждого 110 000 руб . Угловой 115 000 р . Ровная земля удобный подъезд . Эл-во рядом . Участки в границах Красноборска .

№ 2129167186 · 21 февраля в 09:07 · 1306 просмотров (+5 сегодня)

[Пожаловаться](#)

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

Участок 6 га (СНТ, ДНП)

♥ Добавить в избранное 📄 Сравнить 📌 Добавить заметку



1 000 000 ₽

1 667 ₽ за сотку
или предложите свою цену

Показать телефон
8 911 XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо

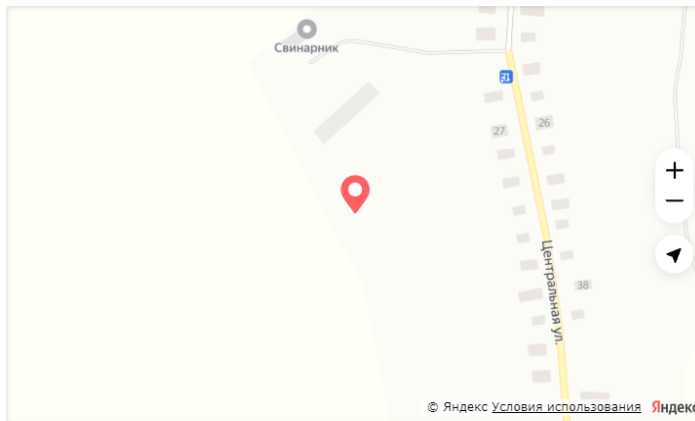
Эковклад: -14,5 тонн CO₂

Подписаться на продавца

Расположение

Архангельская обл., Вельский р-н, муниципальное образование
Пакшеньгское, д. Степанковская

Скрыть карту ^



1 000 000 ₽

1 667 ₽ за сотку
или предложите свою цену

Показать телефон
8 911 XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо

Эковклад: -14,5 тонн CO₂

Подписаться на продавца

Описание

Продам участок с/х назначения
Земля в собственности
Возможен торг
Все вопросы по телефону

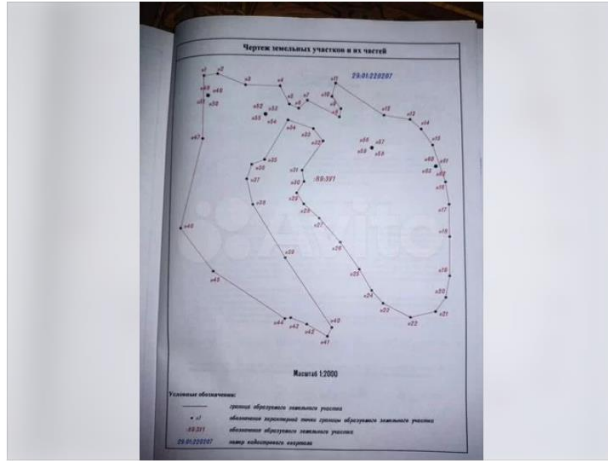
№ 2274513969 · 2 февраля в 15:09 · 567 просмотров (+1 сегодня)

Пожаловаться

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

Участок 7 га (СНТ, ДНП)

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



1 100 000 ₽

1 571 ₽ за сотку
или [предложите свою цену](#)

Без звонков
Пользователь предпочитает сообщения

[Написать сообщение](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо

[Документы проверены](#)

[Подписаться на продавца](#)

Об участке

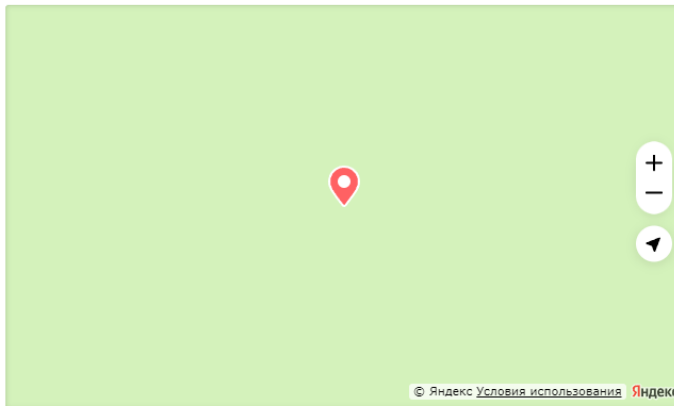
Площадь: 700 сот.

Расстояние до центра города: 68 км

Расположение

Архангельская обл.

[Скрыть карту ^](#)



1 100 000 ₽

1 571 ₽ за сотку
или [предложите свою цену](#)

Без звонков
Пользователь предпочитает сообщения

[Написать сообщение](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо

[Документы проверены](#)

[Подписаться на продавца](#)

Описание

Предлагается земельный участок площадью 7 га, Вельского района Архангельской области. Земля для сельскохозяйственного назначения (можно использовать для постройки дома/дачи). Участок прилегает к населенным пунктам (деревням - Ковылинская, Нестюковская). Участок ровный и чистый, без построек, рядом озеро. Примерно, 1 км до реки Кулой. Участок оформлен в собственность.
кадастровый номер участка: 29:01:000000:89

№ 3706100753 · 15 февраля в 21:26 · 79 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Участок 3,07 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

550 000 ₽

1792 ₽ за сотку
или предложите свою цену

Показать телефон
в xxx xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

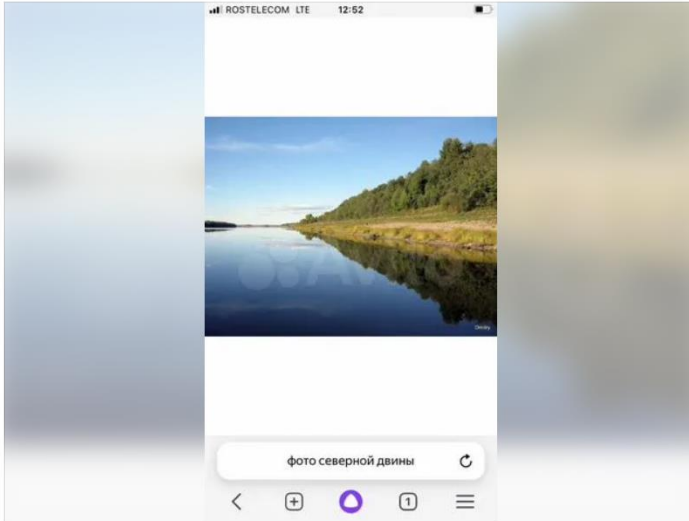
Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо

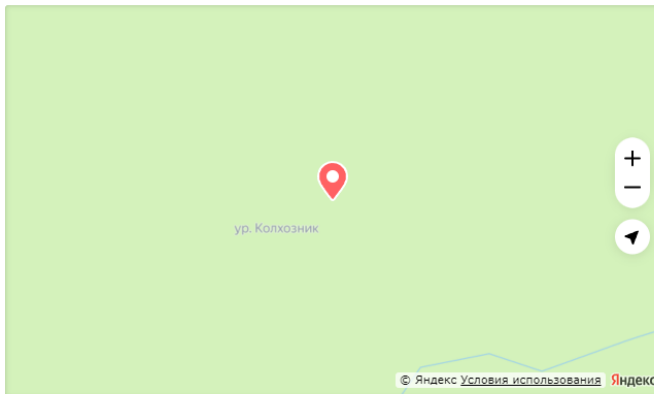
Подписаться на продавца



Расположение

Архангельская обл., Холмогорский муниципальный округ

Скрыть карту ^



550 000 ₽

1792 ₽ за сотку
или предложите свою цену

Показать телефон
в xxx xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца

Описание

Продам участок земли сельхозназначения в 100км от Архангельска по трассе М-8. Участок расположен в деревне на правом берегу Северной Двины. Представляет собой огромный луг с разнотравьем. Через реку ходит катер с баржой. От переправы до участка дорога хорошая, на машине 5 минут. Межевание сделано, присвоен кадастровый номер. Вокруг деревни лес с грибными и ягодными местами, много озёр. Для рыбалки и отдыха - песчаные берега Двины. В деревне работает магазин, медпункт, клуб, библиотека. Местные жители живут круглый год. Соседи хорошие. Торг возможен. Звонить после 18 часов. Лучше написать сообщение.

№ 3309749078 · 16 февраля в 19:14 · 517 просмотров (+4 сегодня)

Пожаловаться

КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ЗАКАЗЧИКА

ЗАЯВКА

Просим Вас оказать комплекс услуг по оценке рыночной стоимости имущества принадлежащего ИП Главе КФХ Третьяков Алексей Иванович, без выезда и осмотра оценщика, согласно данной заявки. Оценщиком не требуется сбор дополнительной информации.

№ п/п	Адрес	Вид	Проектное наименование	Этажность	Год постройки	Стены
1	Нежилое здание «здание коровника беспривязного содержания на 200 голов с пристроенным доильно-молочным блоком», 2016 года постройки (местоположение: Российская Федерация, Архангельская обл., Верхнетоемский муниципальный район, южнее села Вознесенское; объект незавершенного строительства, степень готовности 60 %; кадастровый номер 29:02:022101:279; площадью 2391,8 кв.м.);	Объект незавершенного строительства	Нежилое здание	1	2016	Сэндвич-панели

№п/п	Наименование	Год выпуска	Зав.№	Гос.№	Состояние
1	Трактор колесный МТЗ-82Л (29АА8201)	1993	383752	АВ 117633	удовлетворительное
2	Трактор ДТ-75М (29АА2320)	1984	209109	АВ 117643	удовлетворительное
3	Трактор ДТ-75М (29АА2312)	1991	626195	АВ 117641	удовлетворительное
4	Трактор колесный МТЗ-82Л (29АА2718)	1989	281550	АВ 073732	удовлетворительное
5	Прицеп тракторный 2ПТС-4 м.887Б (29АА2356)	1988	-	ВЕ 653339	удовлетворительное
6	Прицеп тракторный 2ПТС-4 м.887Б (29АА2353)	1988	40110	ВЕ 653338	удовлетворительное
7	Трактор трелевочный гусеничный ТДТ-55 (29АА2339)	1984	65288-рама	ВЕ 653329	удовлетворительное
8	Автомобиль УАЗ-396255, тип ТС: спец. пассажирский, VIN: ХТТ396255Е0402549, цвет защитный (к597хн29)	2013	ХТТ396255Е0402549	73 НР 034096	удовлетворительное
9	Автомобиль КАМАЗ-5320, тип ТС: сортиментовоз, цвет: серый (еб31к29)	1989	-	29 КУ 380378	удовлетворительное
10	Прицеп ГKB-8350, установлена съёмная кассета сортиментовоза, цвет светло-серый	1989	-	29 КС 838929	удовлетворительное

№ п/п	Наименование	Площадь, кв.м	Оцениваемые права	Правообладатель
2	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь: 72 364 кв. м., адрес объекта: расположен в границах муниципального образования «Афанасьевское» в пределах земельного массива бывшего СХПК имени Ленина, находящегося в общей долевой собственности, расположен примерно в трёхстах метрах по направлению на юго-восток от адресного ориентира, в качестве которого служит ПС 110/10 кВ «Вознесенье», кадастровый квартал 29:02:022101, по адресу: Архангельская область, Верхнетоемский район, Афанасьевский сельсовет	72 364,00	Собственность	Третьяков Алексей Иванович
3	Прово аренды: земельный участок с кадастровым номером 29:02:022101:152	4 645,00	Право аренды	Администрация муниципального образования "Афанасьевское"
4	Прово аренды: земельный участок с кадастровым номером 29:02:022101:153	51 974,00	Право аренды	Администрация муниципального образования "Афанасьевское"

Фото прилагаются к заявке

22.02.2024

Конкурсный управляющий ИП Главы КФХ Третьякова Алексея Ивановича



Губанов А.С.

<p>Наименование (ф. и. о.) собственника _____</p> <p>Адрес _____</p> <p>Дата продажи (передачи) _____</p> <p>Документ на право собственности _____</p>		<p>Подпись прежнего собственника _____</p> <p>М. П. _____</p>	<p>Подпись настоящего собственника _____</p> <p>М. П. _____</p>
<p>Свидетельство о регистрации ТС _____</p> <p>Серия _____</p> <p>№ _____</p> <p>Государственный регистрационный знак _____</p> <p>Выдано ПИРДА _____</p>		<p>Подпись _____</p> <p>М. П. _____</p>	<p>Подпись _____</p> <p>М. П. _____</p>
<p>Одметка о снятии с учета _____</p> <p>Дата снятия с учета _____</p> <p>М. П. _____</p>		<p>Подпись _____</p> <p>М. П. _____</p>	<p>Подпись _____</p> <p>М. П. _____</p>

<p>ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА</p> <p>73 НР 034096</p>	
<p>Общие отметки</p> <p>Приняты обязательства по утилизации, № 53 в реестре</p>	
1. Идентификационный номер (VIN)	ХТТ396255Е0402549
2. Марка, модель ТС	УАЗ-396255
3. Наименование (тип ТС)	Спец. пассажирский
4. Категория ТС (А, В, С, Д, прицеп)	В
5. Год изготовления ТС	2013
6. Модель, № двигателя	409110*03044947
7. Шасси (рама) №	220695D0423841
8. Кузов (кабина, прицеп) №	396200D0214384
9. Цвет кузова (кабина, прицеп)	РАДИКАЛЬНЫЙ
10. Мощность двигателя, л. с. (кВт)	112,2 (82,5)
11. Рабочий объем двигателя, куб. см	2 693
12. Тип двигателя	БЕНЗИНОВЫЙ
13. Экологический класс	Четвертый
14. Разрешенная максимальная масса, кг	2 730
15. Масса без нагрузки, кг	1 805
16. Организация – изготовитель ТС (страна)	РОССИЯ, ОАО "УАЗ"
17. Оборудование типа ТС № ЕАИ МП2 в 00153 РЗ	028.08.12
18. Страна вывоза ТС	"САТР-ФОНД"
19. Серия, № ТД, ППО	отсутствует
20. Возможные ограничения	не установлены
21. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС	ООО "ПД УАЗ"
22. Адрес: _____	_____
23. Наименование организации, выдавшей паспорт	ОАО "УАЗ"
24. Адрес: _____	_____
25. Дата выдачи паспорта	13.09.13

ПАСПОРТ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ И ДРУГИХ ВИДОВ ТЕХНИКИ

Наименование и марка машины: **ТРАКТОР ТРЕЛЕВОЧНЫЙ ГУСЕН**
 ТДТ-55

Предприятие-изготовитель: **ОАО "Онежский тракторный завод"**

Адрес: **185017, г. Петроаводск, ул. Каплина, 1**

Сертификат соответствия № _____ от _____

Выдан: _____

Акт технического № _____ от **1984**
 заводской № _____ (рабочий) Год выпуска

Двигатель № **011112-90**

Коробка передач № **отсутств.**

Основной ведущий мост (мосты) № **19584/отсутств.**

Цвет: **КОРИЧНЕВЫЙ**

Вид двигателя: **ГУСЕНИЧНЫЙ**

Мощность двигателя, кВт (л.с.): **58,8 (80)**

Конструктивная масса, кг: **9000**

Максимальная конструктивная скорость, км/час: **12,8**

Габаритные размеры, мм: **5850x2357x2560**

Наименование (ф. и. о.) покупателя (собственника) машины:
БОРОВОЙ ВЛАДИМИР ВАСИЛЬЕВИЧ

Адрес: **ВЕРХНЕТОЕМОК И. П. 166521 П. АЛЕКСЕЕВСКАЯ**

Дата выдачи паспорта: **29.01.2010**

М. П. _____ Подпись: *Шамов*

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**

Наименование (ф. и. о.) владельца _____

Адрес _____

УЧЕТ РАБОТЫ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ
 моточасов (километров)

Год	Моточасы или км пробега	Подпись ответственного лица и печать владельца или подпись индивидуального владельца машины

ЗАО "Юсчери Знак", ул. Варьян "Б", Москва, 2008 г.

Особые отметки

Свидетельство о регистрации

Серия **ВН** № **429922**

Гос. регистрационный знак код **29** серия **АА** № **2339**

Дата регистрации: **29 января 2010г.** Выдано государственной инспекцией

гостехнадзора **ИТН Верхнетоемкая Архангельской обл.**

М. П. _____ Подпись *Шамов*

Дата снятия с учета: **9 апреля 2012**

М. П. _____ Подпись _____

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) **Трайков**

Адрес: **с. Вознесенское**

Дата продажи (передачи) **9 апреля 2012**

М. П. _____ Подпись **прежнего собственника**

Наименование (ф. и. о.) владельца **Бордов В.В.**

Адрес: **с. Алексеевское**

Особые отметки		Особые отметки	
<p>Наименование (ф. и. о.) собственника <i>Фурс: Фурса Наталья Владимировна</i></p> <p>Адрес <i>Воронежская ул. 24а, оф. 1</i></p> <p>Дата продажи (передачи) <i>09.11.2013</i></p> <p>Документ на право собственности <i>№ 01/003/2013/001/2013</i></p> <p>Подпись прежнего собственника <i>Фурса Наталья Владимировна</i></p> <p>М. П.</p>	<p>Наименование (ф. и. о.) собственника <i>Фурса Наталья Владимировна</i></p> <p>Адрес <i>Воронежская ул. 24а, оф. 1</i></p> <p>Дата продажи (передачи) <i>09.11.2013</i></p> <p>Документ на право собственности <i>№ 01/003/2013/001/2013</i></p> <p>Подпись настоящего собственника <i>Фурса Наталья Владимировна</i></p> <p>М. П.</p>	<p>Наименование (ф. и. о.) собственника <i>Фурса Наталья Владимировна</i></p> <p>Адрес <i>Воронежская ул. 24а, оф. 1</i></p> <p>Дата продажи (передачи) <i>09.11.2013</i></p> <p>Документ на право собственности <i>№ 01/003/2013/001/2013</i></p> <p>Подпись прежнего собственника <i>Фурса Наталья Владимировна</i></p> <p>М. П.</p>	<p>Наименование (ф. и. о.) собственника <i>Фурса Наталья Владимировна</i></p> <p>Адрес <i>Воронежская ул. 24а, оф. 1</i></p> <p>Дата продажи (передачи) <i>09.11.2013</i></p> <p>Документ на право собственности <i>№ 01/003/2013/001/2013</i></p> <p>Подпись настоящего собственника <i>Фурса Наталья Владимировна</i></p> <p>М. П.</p>
<p>Свидетельство о регистрации ТС серия №</p> <p>Государственный регистрационный знак Выдано ГИБДД</p> <p>Дата регистрации М. П.</p>	<p>Свидетельство о регистрации ТС серия №</p> <p>Государственный регистрационный знак Выдано ГИБДД</p> <p>Дата регистрации М. П.</p>	<p>Свидетельство о регистрации ТС серия №</p> <p>Государственный регистрационный знак Выдано ГИБДД</p> <p>Дата регистрации М. П.</p>	<p>Свидетельство о регистрации ТС серия №</p> <p>Государственный регистрационный знак Выдано ГИБДД</p> <p>Дата регистрации М. П.</p>
<p>Отметка о снятии с учета М. П.</p>	<p>Отметка о снятии с учета М. П.</p>	<p>Отметка о снятии с учета М. П.</p>	<p>Отметка о снятии с учета М. П.</p>

Свидетельство о регистрации		Особые отметки
Серия ВН № 206514	серия № 5896	
Гос. регистрационный знак код 29	Выдано Государственной инспекцией	
Дата регистрации 04.01.2012	Полпись <i>Вурметовского Р.И.</i>	
Постановлено	М. П.	
Дата снятия с учета	М. П.	
Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца)		
Адрес		
Дата продажи (передачи)	Полпись прежнего собственника	
М. П.	или владельца	
Наименование (ф. и. о.) владельца		
Адрес		

Свидетельство о регистрации		Особые отметки
Серия №	серия №	
Гос. регистрационный знак код	Выдано Государственной инспекцией	
Дата регистрации	Полпись	
Постановлено	М. П.	
Дата снятия с учета	М. П.	
Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца)		
Адрес		
Дата продажи (передачи)	Полпись прежнего собственника	
М. П.	или владельца	
Наименование (ф. и. о.) владельца		
Адрес		

<p>Общие отметки</p> <p>В ЗМН, ТП ВП № 925568 ОТ 30.05.1999 г.</p> <p>СЕРТИФИКАТ № 1 УТС, ТОП, БАН 300 Л.</p> <p>№ 02000304 02.05.2007</p>		<p>Общие отметки</p> <p>№ 1</p>	
<p>Наименование (ф. и. о.) собственника ТРЕТЬЯКОВ АЛЕКСЕЙ ИВАНОВИЧ</p> <p>Адрес ул. ДАВЫДОВСКАЯ обн., с. ВОЗНЕСЕНСКОЕ</p> <p>Дата продажи (передачи) _____</p> <p>Документ на право собственности _____</p>		<p>Подпись настоящего собственника М. П. _____</p>	
<p>Свидетельство о регистрации ТС Регистрационный знак серия ЕВ31КД29 № 2901</p> <p>Дата регистрации 27 марта 2007 г.</p> <p>Выдано ГИБДД РЭО ГИБДД В-Томского РОВД</p>		<p>Подпись настоящего собственника М. П. _____</p>	
<p>М. П. _____</p> <p>Дата снятия с учета _____</p> <p>М. П. _____</p>		<p>Подпись _____</p>	
<p>Одметка о снятии с учета _____</p> <p>М. П. _____</p>		<p>Подпись _____</p>	
<p>Наименование (ф. и. о.) собственника _____</p> <p>Адрес _____</p> <p>Дата продажи (передачи) _____</p> <p>Документ на право собственности _____</p>		<p>Подпись настоящего собственника М. П. _____</p>	
<p>Свидетельство о регистрации ТС Регистрационный знак серия _____ № _____</p> <p>Дата регистрации _____</p> <p>Выдано ГИБДД _____</p>		<p>Подпись _____</p>	
<p>М. П. _____</p> <p>Дата снятия с учета _____</p> <p>М. П. _____</p>		<p>Подпись _____</p>	
<p>Одметка о снятии с учета _____</p> <p>М. П. _____</p>		<p>Подпись _____</p>	

<p>Общие отметки</p> <p>№ 1</p>		<p>Общие отметки</p> <p>№ 1</p>	
<p>1. Идентификационный номер (VIN) КАМАЗ-5320</p>		<p>29 КУ 380378</p>	
<p>2. Марка, модель ТС КАМАЗ-5320</p>		<p>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ</p>	
<p>3. Наименование (тип ТС) _____</p>		<p>3. Категория ТС (А, В, С, D, прицеп) С</p>	
<p>4. Категория ТС (А, В, С, D, прицеп) С</p>		<p>4. Год изготовления ТС 1989</p>	
<p>5. Год изготовления ТС 1989</p>		<p>5. Модель, № двигателя 740-10-427168</p>	
<p>6. Модель, № двигателя 335021</p>		<p>6. Шасси (рама) № 1119754 КАВ.</p>	
<p>7. Шасси (рама) № 1119754 КАВ.</p>		<p>7. Кузов (кабина, прицеп) № БЕРМ</p>	
<p>8. Кузов (кабина, прицеп) № БЕРМ</p>		<p>8. Цвет кузова (кабина, прицеп) 210 (154)</p>	
<p>9. Цвет кузова (кабина, прицеп) 210 (154)</p>		<p>9. Мощность двигателя, л. с. (кВт) 10950</p>	
<p>10. Мощность двигателя, л. с. (кВт) 10950</p>		<p>10. Рабочий объем двигателя, куб. см ДИЗЕЛЬНЫЙ</p>	
<p>11. Рабочий объем двигателя, куб. см ДИЗЕЛЬНЫЙ</p>		<p>11. Тип двигателя 15305</p>	
<p>12. Тип двигателя 15305</p>		<p>12. Разрешенная максимальная масса, кг 07080</p>	
<p>13. Разрешенная максимальная масса, кг 07080</p>		<p>13. Масса без нагрузки, кг _____</p>	
<p>14. Масса без нагрузки, кг _____</p>		<p>14. Организация – изготовитель ТС (страна) _____</p>	
<p>15. Организация – изготовитель ТС (страна) _____</p>		<p>15. Оборудование типа ТС № _____</p>	
<p>16. Оборудование типа ТС № _____</p>		<p>16. Страна вывоза ТС _____</p>	
<p>17. Страна вывоза ТС _____</p>		<p>17. Серия, № удостоверения, ГТД _____</p>	
<p>18. Серия, № удостоверения, ГТД _____</p>		<p>18. Таможенные ограничения _____</p>	
<p>19. Таможенные ограничения _____</p>		<p>19. Наименование (ф. и. о.) собственника ТРЕТЬЯКОВ АЛЕКСЕЙ ИВАНОВИЧ</p>	
<p>20. Наименование (ф. и. о.) собственника ТРЕТЬЯКОВ АЛЕКСЕЙ ИВАНОВИЧ</p>		<p>20. Адрес ул. ДАВЫДОВСКАЯ обн., с. ВОЗНЕСЕНСКОЕ</p>	
<p>21. Адрес ул. ДАВЫДОВСКАЯ обн., с. ВОЗНЕСЕНСКОЕ</p>		<p>21. Наименование организации-продавца/покупателя ООО «АФИНА ПАЛЛАДА»</p>	
<p>22. Наименование организации-продавца/покупателя ООО «АФИНА ПАЛЛАДА»</p>		<p>22. Адрес ул. СОВЕТСКАЯ, д. 10, тел. (8254) 919</p>	
<p>23. Адрес ул. СОВЕТСКАЯ, д. 10, тел. (8254) 919</p>		<p>23. Дата выдачи лицензии 27 марта 2007 г.</p>	
<p>24. Дата выдачи лицензии 27 марта 2007 г.</p>		<p>Подпись _____</p>	

Свидетельство о регистрации Серия № _____ серия № _____ Гос. регистрационный знак код _____ Дата регистрации _____ госехназора _____ 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	ПАСПОРТ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ И ДРУГИХ ВИДОВ ТЕХНИКИ Наименование и марка машины: ПРИЦЕП ТРАКТОРНЫЙ 2ПТС-4 м. 887Б Предприятие-изготовитель: ЗАО "Механический завод "Славянский" Адрес: г. Славянск-на-Кубани, ул. Дружбы Народов, 13 Сертификат соответствия № _____ от _____ Выдан: _____ от _____ 1988 Акт гостехнадзора № _____ от _____ Заводской № машины (рамы): _____ Двигатель № _____ Коробка передач № _____ Основной вездущий мост (мосты) № _____ Цвет: КОЛЕСНЫЙ Мошность двигателя, кВт (л.с.): 0 / 1750 Конструктивная масса, кг: _____ Максимальная конструктивная скорость, км/час: 35 Габаритные размеры: мм: _____ Наименование (ф. и. о.) владельца (собственника) машины: ТРЕТЬЯКОВ АЛЕКСЕЙ ИВАНОВИЧ Адрес: ВЕРХНЕОБЪЕЗЬСКИЙ Р-Н 165521 С. ВОЗНЕСЕНСКОЕ ЮЖНОКАВКАЗСКОЕ Дата выдачи паспорта: 03.02.2010 М. П. _____ Свидетельство о регистрации № ВН _____ 429973 Гос. регистрационный знак кол. _____ № _____ серия _____ № _____ Дата регистрации: 03 февраля 2010г. Выдано государственной инспекцией госехнадзора ИГТН Верхнеобоевская Архангельской обл. 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 _____																														
УЧЕТ РАБОТЫ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ К моменту выдачи паспорта отработано (пройдено) _____ километров (километров)																																
<table border="1"><thead><tr><th>Год</th><th>Моточасы или км пробега</th><th>Подпись ответственного лица и печать владельца или подписи индивидуального владельца машины</th></tr></thead><tbody><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr></tbody></table>			Год	Моточасы или км пробега	Подпись ответственного лица и печать владельца или подписи индивидуального владельца машины																											
Год	Моточасы или км пробега	Подпись ответственного лица и печать владельца или подписи индивидуального владельца машины																														

ЗАО "Юнцери Знак", уровень "Б", Москва, 2008 г.

Общие отметки		Общие отметки	
Адрес	Наименование (ф. и. о.) собственника	Адрес	Наименование (ф. и. о.) собственника
Дата продажи (передачи)	Документ на право собственности	Дата продажи (передачи)	Документ на право собственности
<i>Подпись прежнего собственника</i> м. п.	<i>Подпись настоящего собственника</i> м. п.	<i>Подпись прежнего собственника</i> м. п.	<i>Подпись настоящего собственника</i> м. п.
Свидетельство о регистрации ТС	№	Свидетельство о регистрации ТС	№
Регистрационный знак	серия	Регистрационный знак	серия
Дата регистрации	№	Дата регистрации	№
Выдано ГИБДД		Выдано ГИБДД	
м. п.	<i>Подпись</i>	м. п.	<i>Подпись</i>
Отметка о снятии с учета		Отметка о снятии с учета	
Дата снятия с учета	<i>Подпись</i>	Дата снятия с учета	<i>Подпись</i>
м. п.		м. п.	

Свидетельство о регистрации		Особые отметки
Серия № _____	серия № _____	
Гос. регистрационный знак код _____	Выдано Государственной инспекцией	
Дата регистрации _____	Гостехнадзора _____	
М. П. _____	Подпись _____	
Дата снятия с учета _____	Подпись _____	
М. П. _____		
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 № _____	серия № _____	
Гос. регистрационный знак код _____	Выдано Государственной инспекцией	
Дата регистрации _____	Гостехнадзора _____	
М. П. _____	Подпись _____	
Дата снятия с учета _____	Подпись _____	
М. П. _____		
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 ВЗНМЕН ПТС 29АН032092 от 12.01.1998г.		УСТ. СВЕДИТЕЛЬСКАЯ КАРТА С ОТЗНАЧЕНИЕМ 008334 № 1 МВД России	
Наименование (ф. и. о.) собственника ТРЕТЬЯКОВ АЛЕКСЕЙ ИВАНОВИЧ АДМИНИСТРАЦИЯ ОБЛАСТИ, ВОЗНЕСЕНСКОЕ		Адрес ул. А.	
Дата продажи (передачи) Документ на право собственности Серия № Б/Н		21 января 1997г. прочие	
Подпись прежнего собственника М. П.		Подпись настоящего собственника М. П.	
Свидетельство о регистрации ТС Регистрационный знак Дата регистрации Выдано ГИБДД		29НН № 285971 2316А129 11 января 2005г. РЭО ГИБДД В-Гоемского РОВД	
Подпись прежнего собственника М. П.		Подпись настоящего собственника М. П.	
Свидетельство о регистрации ТС Регистрационный знак Дата регистрации Выдано ГИБДД		29 КС 838929 29 КС 838929	
Подпись прежнего собственника М. П.		Подпись настоящего собственника М. П.	
Свидетельство о регистрации ТС Регистрационный знак Дата регистрации Выдано ГИБДД		29 КС 838929 29 КС 838929	
Подпись прежнего собственника М. П.		Подпись настоящего собственника М. П.	
Свидетельство о снятии с учета Дата снятия с учета М. П.		Подпись	

Особые отметки	
ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА	
1. Идентификационный номер (VIN)	
2. Марка, модель ТС	
3. Наименование (тип ТС)	
4. Категория ТС (А, В, С, D, прицепа)	
5. Год изготовления ТС	
6. Модель, № двигателя	
7. Шасси (рама) №	
8. Кузов (кабина, прицеп) №	
9. Цвет кузова (кабина, прицеп)	
10. Мощность двигателя, л. с. (кВт)	
11. Рабочий объем двигателя, куб. см	
12. Тип двигателя	
13. Разрешенная максимальная масса, кг	
14. Масса без нагрузки, кг	
15. Организация – изготовитель ТС (страна)	
16. Оборудование типа ТС, № выдано	
17. Страна вывеса ТС	
18. Серия, № уагостворения, ГТД	
19. Технические ограничения	
20. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС	
21. Адрес	
22. Наименование организации, выданной паспорт	
23. Адрес ул. Советская, д.10, тел. (8254) 9193	
24. Дата вывеса паспорта	

ПАСПОРТ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ И ДРУГИХ ВИДОВ ТЕХНИКИ

Наименование и марка машины: **ПРИЦЕП ТРАКТОРНЫЙ
2ПТС-4 м. 887Б**

Предприятие-изготовитель: **ЗАО "Механический завод "**
Славянский"

Адрес: **г. Славянск-на-Кубани, ул. Дружбы Народов, 13**

Сертификат соответствия № _____ от _____

Выдан: _____ **1988** _____
Год выпуска

Акт гостехосмотра № _____ от _____
40110

Заводской № машины (рамы) _____

Двигатель № _____ **отсутств.**

Коробка передач № _____ **отсутств.**

Основной ведущий мост (мосты) № _____ **отсутств. /отсутств.**

Цвет: **КОРИЧНЕВЫЙ**

Вид движителя: **КОЛЕСНЫЙ**

Мощность двигателя, кВт (л.с.): **0**

Конструктивная масса, кг: **1750**

Максимальная конструктивная скорость, км/час: **35**

Габаритные размеры, мм: **6230x2500x2453**

Наименование (ф. и. о.) покупателя (собственника) машины:
ТРЕТЬЯКОВ АЛЕКСЕЙ ИВАНОВИЧ

Адрес: **ВЕРХНЕТОМСКИЙ Р-Н 165521 С. ВОЗНЕСЕНСКОЕ ЮР. АНГАНСЬСКОЕ "**

Дата выдачи паспорта: **03.02.2010**

М. П. _____
Подпись: *Шамшев*

Особые отметки

Серия: **ВН** № **429972**

Гос. регистрационный знак (код): **29** серия **АА** № **2353**

Дата регистрации: **03 февраля 2010г** Выдано государственной инспекцией
гостехнадзора: **ИГТН Верхнетомская Архангельской обл.**

М. П. _____
Подпись: *Шамшев*

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 (профлено) _____ моточасов (километров)

Год	Моточасы или км пробега	Подпись ответственного лица и печать владельца или подпись индивидуального владельца машины

ЗАО "Юлчери-Эник", уровень "Б", Москва, 2008 г.

Общие отметки		Общие отметки	
Наименование (ф. и. о.) собственника		Наименование (ф. и. о.) собственника	
Адрес		Адрес	
Дата продажи (передачи)		Дата продажи (передачи)	
Документ на право собственности		Документ на право собственности	
<i>Подпись прежнего собственника</i>	<i>Подпись настоящего собственника</i>	<i>Подпись прежнего собственника</i>	<i>Подпись настоящего собственника</i>
М. П.	М. П.	М. П.	М. П.
Свидетельство о регистрации ТС		Свидетельство о регистрации ТС	
серия	№	серия	№
Регистрационный знак		Регистрационный знак	
Дата регистрации		Дата регистрации	
Выдано ГИБДД		Выдано ГИБДД	
М. П.	<i>Подпись</i>	М. П.	<i>Подпись</i>
Отметка о снятии с учета		Отметка о снятии с учета	
Дата снятия с учета		Дата снятия с учета	
М. П.	<i>Подпись</i>	М. П.	<i>Подпись</i>

1. Паспорт выдается на машины, подлежащие регистрации в органах гостехнадзора.

2. Наличие паспорта, заполненного в установленном порядке, является обязательным условием для регистрации машин и допуска их к эксплуатации.

3. Копии паспортов, в том числе фотокопии и светокопии, не могут служить заменой подлинников.

4. Паспорта хранятся у собственников машин и предоставляются в государственную инспекцию гостехнадзора при регистрации, изменении регистрационных данных и снятии с учета машин.

5. Об утрате паспорта владелец машины должен немедленно заявить в органы внутренних дел по месту утраты и в государственную инспекцию гостехнадзора по месту ее учета.

6. Бланки паспортов относятся к документам строгой отчетности.

7. Государственные инспекции гостехнадзора и предприятия-изготовители машин, осуществляющие выдачу паспортов, обязаны обеспечить их сохранность.

8. Учет и инвентаризация хранящихся в инспекциях гостехнадзора и на предприятиях-изготовителях паспортов проводятся в порядке, установленном для других материальных ценностей и документов строгой отчетности.

9. Предприятия-изготовители при утрате бланков паспортов немедленно ставят в известность о сериях и номерах утраченных документов государственную инспекцию гостехнадзора, на территории которой они находятся.

ПАСПОРТ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ
И ДРУГИХ ВИДОВ ТЕХНИКИ

АВ 117641

Наименование и марка машины *Трактор*

ДТ-75М

Предприятие-изготовитель *Волгоградский тракторный з-д.*

Адрес *г. Волгоград - 61*

Сертификат соответствия № _____ от _____

Выдан _____

Акт гостехнадзора № _____ от *16 июня 2005г.*

Год выпуска *1991*

Заводской № машины (рамы) *626195*

Двигатель № *086028*

Коробка передач № *Б/н*

Основной ведущий мост (мосты) № *812811*

Цвет *красный*

Вид двигателя	<u>двухцилиндрый</u>	Наименование (ф. и. о.) нового собствен-	
Мощность двигателя, кВт (л. с.)	<u>61 / 83</u>	ника	<u>Туркеевской, Алексей</u>
Конструктивная масса, кг	<u>5640</u>	Адрес	<u>с. Вознесенское</u>
Максимальная конструктивная скорость, км/ч	<u>11,18</u>		<u>МО. Афанасьевское</u>
Габаритные размеры, мм	<u>4530 x 1850 x 2680</u>	Дата регистрации	<u>28 мая 1999</u>
Наименование (ф. и. о.) покупателя (собственника) машины	<u>крестьянское хозяйство "Тюбеда"</u>	Валовой государственной инспекцией технадзора	<u>Верхотоемского р-на</u>
Адрес	<u>с. Вознесенское Верхотоемского р-на</u>	М.П. областного государственного управления технадзора	<u>Верхотоемского р-на</u>
Дата выдачи документа	<u>4 июля 2005г</u>	Дата и место события	<u>21.01.2010</u>
		Подпись	<u>Шаскин</u>

СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ

Серия В 13 № 867543

Государственный регистрационный знак

Код - Серия АВ № 8362

Наименование (ф. и. о.) нового собственника Туркеевской, Алексей

Адрес с. Вознесенское МО. Афанасьевское

Дата регистрации 28 мая 1999

Валовой государственной инспекцией технадзора

М.П. областного государственного управления технадзора

Дата и место события 21.01.2010

Подпись Шаскин

Верхотоемского р-на

М.П. областного государственного управления технадзора

Дата и место события 21.01.2010

Подпись Шаскин

Верхотоемского р-на

М.П. областного государственного управления технадзора

Дата и место события 21.01.2010

Подпись Шаскин

Верхотоемского р-на

АВ 117641	
СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ	
Серия <u>ВН</u> № <u>429387</u>	Наименование (ф. и. о.) нового собственника _____
Государственный регистрационный знак	Инка _____
Код <u>29</u> Серия <u>АА</u> № <u>2312</u>	Адрес _____
Дата регистрации <u>21 января 2010</u>	Дата продажи (передачи) _____
Выдано государственной инспекцией гостехнадзора	М. П. _____ Подпись <u>Виктор Иванович</u> или владельца _____
М. П. _____	Наименование (ф. и. о.) владельца _____
Дата снятия с учета _____	Адрес _____
М. П. _____	Подпись _____

4

АВ 117641	
СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ	
Серия _____ № _____	Наименование (ф. и. о.) нового собственника _____
Государственный регистрационный знак	Инка _____
Код _____ Серия _____ № _____	Адрес _____
Дата регистрации _____	Дата продажи (передачи) _____
Выдано государственной инспекцией гостехнадзора	М. П. _____ Подпись _____ или владельца _____
М. П. _____	Наименование (ф. и. о.) владельца _____
Дата снятия с учета _____	Адрес _____
М. П. _____	Подпись _____

5

СВЕДЕНИЯ О ЗАМЕНЕ НОМЕРНЫХ АГРЕГАТОВ			
Наименование агрегата	№ агрегата	Дата замены	Подпись государственного инженера-инспектора и печать инспекции гостехнадзора

ОСОБЫЕ ОТМЕТКИ	Дата	Подпись государственного инженера-инспектора и печать инспекции гостехнадзора
ГТД - исправн. 14.06.06.		

1. Паспорт выдается на машины, подлежащие регистрации в органах государственного надзора.

2. Наличие паспорта, заполненного в установленном порядке, является обязательным условием для регистрации машин и допуска их к эксплуатации.

3. Копии паспортов, в том числе фотокопии и светокопии, не могут служить заменой подлинников.

4. Паспорта хранятся у собственников машин и предоставляются в государственную инспекцию государственного надзора при регистрации, изменении регистрационных данных и снятии с учета машин.

5. Об утрате паспорта владелец машины должен немедленно заявить в органы внутренних дел по месту утраты и в государственную инспекцию государственного надзора по месту ее учета.

6. Бланки паспортов относятся к документам строгой отчетности.

7. Государственные инспекции государственного надзора и предприятия-изготовители машин, осуществляющие выдачу паспортов, обязаны обеспечить их сохранность.

8. Учет и инвентаризация хранящихся в инспекциях государственного надзора и на предприятиях-изготовителях паспортов проводятся в порядке, установленном для других материальных ценностей и документов строгой отчетности.

9. Предприятия-изготовители при утрате бланков паспортов немедленно ставят в известность о сериях и номерах утраченных документов государственную инспекцию государственного надзора, на территории которой они находятся.

АПК, Мех
**ПАСПОРТ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ
И ДРУГИХ ВИДОВ ТЕХНИКИ**
АВ 073732

Наименование и марка машины **Трактор колесный МТЗ-82Д**

Предприятие-изготовитель **Минский тракторный завод.**

Адрес _____ от _____

Сертификат соответствия № _____ от _____

Выдан _____ от _____

Акт государственного надзора № **1989**

Год выпуска **1989**


Заводской № машины (рамы) **(281550) - отсутствующий**

Двигатель № **546296**

Коробка передач № **722815**

Основной ведущий мост (мосты) № **3/М. - 0 м., л/л. - 622644**

Цвет **голубой**



Вид двигателя КОЛЕСНЫЙ

Мощность двигателя, кВт (л. с.) 55 / 45 /

Конструкционная масса, кг 3340

Максимальная конструктивная скорость, км/ч 83,4

Габаритные размеры, мм 3930х1940х2440

Наименование (ф. и. о.) покупателя (собственника) машины
С.П.Р. «Сатурн», Мощинский»

Адрес покупателя (собственника)
Архангельская область, Архангельский район, с/пос. Мухоморова, д. 20а, пл. 20ах.

Дата государственной инспекции государственной регистрации
05.10.2006

Подпись [Подпись]

2

СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ

Наименование (ф. и. о.) нового собственника ООО «АПММ»

Серия AB № 256054

Государственный регистрационный знак АК 49

Код 49 № 5129

Дата государственной регистрации 05.10.2006

М. П. Архангельская область, Архангельский район, с/пос. Мухоморова, д. 20а, пл. 20ах.

3



АВ 073732

СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ

Наименование (ф. и. о.) нового собствен-ника Тиреязяков Алексей Иванович

Серия ВК № 033056

Государственный регистрационный знак АК № 2718

Кол. Серия АК № 2718

Дата регистрации 3.10.2006г.

Наименование (ф. и. о.) владельца ООО «Афина Паллада»

М. П. Подпись Д. Макаров

Дата снятия учета 3.10.2006г.

М. П. Подпись

4

АВ 073732

СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ

Наименование (ф. и. о.) нового собствен-ника Тиреязяков Алексей Иванович - и.и.т. Тюбеев

Серия ВК № 033056

Государственный регистрационный знак АК № 2718

Кол. Серия АК № 2718

Дата регистрации 1 ноября 2006

Наименование (ф. и. о.) владельца ООО «Афина Паллада»

М. П. Подпись Д. Макаров

Дата снятия учета 1 ноября 2006

М. П. Подпись

5

ПАСПОРТ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ
И ДРУГИХ ВИДОВ ТЕХНИКИ

АВ 117633

Наименование и марка машины Трактор колёсный

МТЗ-82Л

Предприятие-изготовитель Минский тракторный завод

Адрес г. Минск

Сертификат соответствия № _____ от _____

Выдан _____ от _____

Акт гостехосмотра № _____ от _____

Год выпуска 1993

Заводской № машины (рамы) 383752

Двигатель № 119223

Коробка передач № _____

Основной ведущий мост (мосты) № 750932/49030

Цвет красный (кордичирилованный)

1. Паспорт выдается на машины, подлежащие регистрации в органах гостехнадзора.
2. Наличие паспорта, заполненного в установленном порядке, является обязательным условием для регистрации машин и допуска их к эксплуатации.
3. Копия паспортов, в том числе фотокопии и светокопии, не могут служить заменой подлинников.
4. Паспорта хранятся у собственников машин и предоставляются в государственную инспекцию гостехнадзора при регистрации, изменении регистрационных данных и снятии с учета машин.
5. Об утрате паспорта владелец машины должен немедленно заявить в органы внутренних дел по месту утраты и в государственную инспекцию гостехнадзора по месту ее учета.
6. Бланки паспортов относятся к документам строгой отчетности.
7. Государственные инспекции гостехнадзора и предприятия-изготовители машин, осуществляющие выдачу паспортов, обязаны обеспечить их сохранность.
8. Учет и инвентаризация хранящихся в инспекциях гостехнадзора и на предприятиях-изготовителях паспортов проводятся в порядке, установленном для других материальных ценностей и документов строгой отчетности.
9. Предприятия-изготовители при утрате бланков паспортов немедленно ставят в известность о сериях и номерах утраченных документов государственную инспекцию гостехнадзора, на территории которой они находятся.

Вид двигателя КОлёсный

Мощность двигателя, кВт (л.с.) 55,14 / 75

Конструктивная масса, кг 3510

Максимальная конструктивная скорость, км/ч 33,39

Габаритные размеры, мм 3930 x 1970 x 2470

Наименование (ф. и. о.) покупателя (собственника) машины
И.Ф.Х., Кондратьевское

Адрес с. Вознесенское Верхнетроицкого р-на

Дата выдачи паспорта 3 июля 2005г

М.П. _____
Подпись Шамс

2

СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ

Серия ВВ № 867532

Государственный регистрационный знак

Код _____ Серия АД № 7157

Дата регистрации 21.03.1994.

Выдано государственной инспекцией
госрегистрации

Верхнетроицкого р-на
Шамс
04.2008
Шамс

3

Наименование (ф. и. о.) нового собственника
Третьяков
Алексей Иванович

Адрес с. Вознесенское

Дата выдачи (регистрации) 29 июля

М.П. _____
Подпись _____

КРЕСТЬЯНСКОЕ ПОДЪЕМНО-ПЕРЕНОСНОЕ
ХОЗЯЙСТВО КОЛЕСНОГО
ТИПА
«СОХРАТОВСКОЕ»
И.Ф.Х. Кондратьевское
с. Вознесенское

АВ 117633	
СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ	
Серия <u>БК</u> № <u>799309</u>	Наименование (ф. и. о.) нового собственника _____
Государственный регистрационный знак <u>АК</u> № <u>8201</u>	Адрес _____
Код <u>29</u> Серия <u>АК</u> № <u>8201</u>	Дата продажи (передачи) _____
Дата регистрации <u>29.04.2008</u>	М. П. _____ Подпись прежнего собственника или владельца _____
Выдано государственной инспекцией гостехнадзора	Наименование (ф. и. о.) владельца _____
М. П. _____ Подпись _____	Адрес _____
Дата снятия с учета _____	М. П. _____ Подпись _____

5

4

СВЕДЕНИЯ О ЗАМЕНЕ НОМЕРНЫХ АГРЕГАТОВ		Подпись государственного инженера-инспектора и печать инспекции гостехнадзора	
Наименование агрегата	№ агрегата	Дата замены	

ОСОБЫЕ ОТМЕТКИ	Дата	Подпись государственного инженера-инспектора и печать инспекции гостехнадзора
<i>ГТО - некреда</i>	<i>21.06.06</i>	

ПАСПОРТ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ
И ДРУГИХ ВИДОВ ТЕХНИКИ

АВ 117643

Наименование и марка машины *трактор*
ДТ-75М

Предприятие-изготовитель *Вологодский тракторный завод*

Адрес *г. Вологодск-61*

Сертификат соответствия № _____ от _____

Выдан _____

Акт гостехнадзора № _____ от *16 июня 2005*

Год выпуска *1984*

Заводской № машины (рамы) *209109*

Двигатель № *737468*

Коробка передач № _____

Основной ведущий мост (мосты) № *04216*

Цвет *Красный*

1. Паспорт выдается на машины, подлежащие регистрации в органах гостехнадзора.

2. Наличие паспорта, заполненного в установленном порядке, является обязательным условием для регистрации машин и допуска их к эксплуатации.

3. Копия паспорта, в том числе фотокопия и светокопия, не могут служить заменой подлинников.

4. Паспорта хранятся у собственников машин и предоставляются в государственную инспекцию гостехнадзора при регистрации, изменении регистрационных данных и снятии с учета машин.

5. Об утрате паспорта владетель машины должен немедленно заявить в органы внутренних дел по месту утраты и в государственную инспекцию гостехнадзора по месту ее учета.

6. Бланки паспортов относятся к документам строгой отчетности.

7. Государственные инспекции гостехнадзора и предприятия-изготовители машин, осуществляющие выдачу паспортов, обязаны обеспечить их сохранность.

8. Учет и инвентаризация хранящихся в инспекциях гостехнадзора и на предприятиях-изготовителях паспортов проводится в порядке, установленном для других материальных ценностей и документов строгой отчетности.

9. Предприятия-изготовители при утрате бланков паспортов немедленно ставят в известность о сериях и номерах утраченных документов государственную инспекцию гостехнадзора, на территории которой они находятся.

Вид двигателя двусенный
Мощность двигателя, кВт (л. с.) 66,9 / 91,8
Конструктивная масса, кг 6580
Максимальная конструктивная скорость, км/ч 44,18
Габаритные размеры, мм 4380 x 1890 x 2650
Наименование (ф. и. о.) покупателя (собственника) машины срестьяжское (фермерское) хозяйство Любеда
Адрес с. Вознесенское Верхнетоемского р-на
Дата выдачи паспорта 4 июля 2005 г.
М. П. 
Подпись Шанин

СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ
Серия ВВ № 867545
Государственный регистрационный знак Шанин-г.п.к.ф.х.Любеда
Код АД Серия 2271
Дата регистрации 28 мая 1999 г.
Выдано государственной инспекцией государственного технического надзора Верхнетоемского района
М. П. 
Подпись Шанин
Дата выдачи 21.01.2010
М. П. 
Подпись Шанин

Наименование (ф. и. о.) нового собственника Турьяевков Алексей
Адрес с. Вознесенское
Дата продажи (передачи) 21.01.2010
Выдано государственной инспекцией государственного технического надзора Верхнетоемского района
М. П. 
Подпись Шанин
Дата выдачи 21.01.2010
М. П. 
Подпись Шанин

АВ 117643	
СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ	
Серия <u>13Н</u> № <u>429395</u>	Наименование (ф. и. о.) нового собственника _____
Государственный регистрационный знак	Адрес _____
Код <u>29</u> Серия <u>АА</u> № <u>2320</u>	Дата продажи (передачи) _____
Дата регистрации <u>21.01.2010</u>	М. П. _____ Подпись прежнего собственника или владельца _____
Выдано государственной инспекцией государственного	Наименование (ф. и. о.) владельца _____
М. П. _____ Подпись _____	Адрес _____
Дата снятия с учета _____	М. П. _____ Подпись _____

4

АВ 117643	
СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ	
Серия _____ № _____	Наименование (ф. и. о.) нового собственника _____
Государственный регистрационный знак	Адрес _____
Код _____ Серия _____ № _____	Дата продажи (передачи) _____
Дата регистрации _____	М. П. _____ Подпись прежнего собственника или владельца _____
Выдано государственной инспекцией государственного	Наименование (ф. и. о.) владельца _____
М. П. _____ Подпись _____	Адрес _____
Дата снятия с учета _____	М. П. _____ Подпись _____

5


СВЕДЕНИЯ О ЗАМЕНЕ НОМЕРНЫХ АГРЕГАТОВ				ПОДПИСЬ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИНЖЕНЕРА-ТЕХНИКА И ПЕЧАТЬ ИНСПЕКЦИИ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ НАДЗОРУ	
Наименование агрегата	№ агрегата	Дата замены	Подпись государственного инженера-техника и печать инспекции по техническому надзору	ОСОБЫЕ ОТМЕТКИ	Дата
				<i>ГТО - исправлен.</i>	<i>22.06.06</i>

14

3489

ПОДПИСЬ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИНЖЕНЕРА-ТЕХНИКА И ПЕЧАТЬ ИНСПЕКЦИИ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ НАДЗОРУ

15



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

Код	
Форма по ОКУД	0317001
по ОКПО	65940466
Вид деятельности	
номер	
дата	20.02.2024
Дата начала инвентаризации	
Дата окончания инвентаризации	
Вид операции	

Глава крестьянского (фермерского) хозяйства Третьяков Алексей Иванович

(организация)

(структурное подразделение)

Основание для проведения инвентаризации: приказ, постановление, распоряжение

(инициалы инициатора)

Вид деятельности	
номер	
дата	20.02.2024
Дата начала инвентаризации	
Дата окончания инвентаризации	
Вид операции	

Номер документа	Дата составления
3	20 февраля 2024 г.

ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ

основных средств

Основные средства Самоходные технические средства: Самоходная техника поднадзорная органам государственного пожарного надзора

находящиеся

в собственности Г.Ивановича Третьякова Алексея Ивановича

Местонахождение

(в собственности организации, на ответственном хранении, в т.ч. арендованные)

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:

(подпись) Третьяков Алексей Иванович (расшифровка подписи)

(подпись) (расшифровка подписи)

(подпись) (расшифровка подписи)

* 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
1.	Трактор колесный МТЗ-82Л (29AA8201)	Инвентаризационная опись основных средств	20.02.2024	3	1993		383752	AB 117633	1		1	
2.	Трактор ДТ-75М (29AA2320)	Инвентаризационная опись основных средств	20.02.2024	3	1984		209109	AB 117643	1		1	
3.	Трактор ДТ-75М (29AA2312)	Инвентаризационная опись основных средств	20.02.2024	3	1991		626195	AB 117641	1		1	
4.	Трактор колесный МТЗ-82Л (29AA2718)	Инвентаризационная опись основных средств	20.02.2024	3	1989		546296	AB 073732	1		1	
5.	Прицеп тракторный 2ПТС-4 м.887Б (29AA2356)	Инвентаризационная опись основных средств	20.02.2024	3	1988		-	BE 653339	1		1	
6.	Прицеп тракторный 2ПТС-4 м.887Б (29AA2353)	Инвентаризационная опись основных средств	20.02.2024	3	1988		-	BE 653338	1		1	
7.	Трактор трелевочный гусеничный ТДТ-55 (29AA2339)	Инвентаризационная опись основных средств	20.02.2024	3	1984		65288-рама	BE 653329	1		1	
Итого:									7		7	

Итого по странице:

а) количество порядковых номеров семь

б) общее количество единиц фактически семь

в) на сумму фактически

(прошлые)

(прошлые)

(прошлые)

руб. коп.

3-я страница формы № ИНВ-1

Итого по описи:

а) количество порядковых номеров	семь	(пропись)
б) общее количество единиц фактически	семь	(пропись)
в) на сумму фактически		(пропись)

руб. коп.

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

Председатель комиссии: Конкурсный упр. А.С. Губанов (расшифровка подписи)

Члены комиссии: А.И. Третьяков (подпись) (расшифровка подписи)

А.И. Третьяков (подпись) (расшифровка подписи)

А.И. Третьяков (подпись) (расшифровка подписи)

Все основные средства, помеченные в настоящей инвентаризационной описи с № _____ по № _____, 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 моем (нашем) ответственном хранении.

Лицо(а), ответственное(ые) за сохранность основных средств: А.И. Третьяков (подпись) (расшифровка подписи)

А.И. Третьяков (подпись) (расшифровка подписи)

А.И. Третьяков (подпись) (расшифровка подписи)

А.И. Третьяков (подпись) (расшифровка подписи)

Указанные в настоящей описи данные и расчеты проверил

« 12 1 02. 2004 » г. А.С. Губанов (подпись) (расшифровка подписи)

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

Глава крестьянского (фермерского) хозяйства Третьяков Алексей Иванович
(организация)

Форма по ОКУД
 по ОКПО

Код	0317001
	65940466

Вид деятельности
 номер 4
 дата 20.02.2024

Основание для проведения инвентаризации: приказ, постановление, распоряжение
(исполное заверить)

Дата начала инвентаризации
 Дата окончания инвентаризации
 Вид операции

Номер документа	Дата составления
4	20 февраля 2024 г.

ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ
 основных средств
 Транспортные средства

Основные средства
основных средств
Транспортные средства

находящиеся в собственности Глава крестьянского (фермерского) хозяйства Третьяков Алексей Иванович
(в собственности организации, на ответственном хранении, в т.ч. арендованные)

Место нахождения
 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: Третьяков Алексей Иванович
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

* 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
1.	Автомобиль УАЗ-396255, тип ТС: спец. пассажирский, VIN: ХТТ396255Е0402549, цвет защитный (к597хл29)	Инвентаризационная опись основных средств	20.02.2024	4	2013		73 НР 034096		1		1	
2.	Автомобиль КАМАЗ-5320, тип ТС: сортиментовоз, цвет: серый (e831кe29)	Инвентаризационная опись основных средств	20.02.2024	4	1989		29 КУ 380378		1		1	
3.	Прицеп ГКБ-8350, установлена съёмная кассета сортиментовоза, цвет светло-серый	Инвентаризационная опись основных средств	20.02.2024	4	1989		29 КС 838929		1		1	
		Итого:		3			Итого:		3		3	

Итого по странице:

а) количество порядковых номеров три

б) общее количество единиц фактически три

в) на сумму фактически

(примечание)

(примечание)

(примечание)

РУБ. КОП.

3-я страница формы № ИНВ-1

Итого по описи:

а) количество порядковых номеров три (прописью)
б) общее количество единиц фактически три (прописью)
в) на сумму фактически _____ (прописью)

руб. коп.

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

Председатель комиссии: Конкурсный упр. (должность)

А.С. Хабанов (подпись)

(расшифровка подписи)

Члены комиссии:

_____ (должность)

_____ (подпись)

А.И. Третьяков (подпись)

(расшифровка подписи)

_____ (должность)

_____ (подпись)

_____ (подпись)

(расшифровка подписи)

_____ (должность)

_____ (подпись)

_____ (подпись)

(расшифровка подписи)

Все основные средства, поименованные в настоящей инвентаризационной описи с № _____ по № _____, комиссией проверены в натуре в моем (нашем) присутствии и внесены в опись, в связи с чем претензий к инвентаризационной комиссии не имеем (не имеем). Основные средства, перечисленные в описи, находятся на моем (нашем) ответственном хранении.

Лицо(а), ответственное(ые) за сохранность основных средств:

_____ (должность)

_____ (подпись)

А.И. Третьяков (подпись)

(расшифровка подписи)

_____ (должность)

_____ (подпись)

_____ (подпись)

(расшифровка подписи)

_____ (должность)

_____ (подпись)

_____ (подпись)

(расшифровка подписи)

Указанные в настоящей описи данные и расчеты проверил

_____ (должность)

_____ (подпись)

_____ (подпись)

(расшифровка подписи)

№ 21.02.2024 г.



АРБИТРАЖНЫЙ СУД АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ
ул. Логинова, д. 17, г. Архангельск, 163000, тел. (8182) 420-980, факс (8182) 420-799
E-mail: info@arhangelsk.arbitr.ru, http://arhangelsk.arbitr.ru

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

05 февраля 2024 года

г. Архангельск

Дело № А05-6663/2023

Резолютивная часть решения вынесена 29 января 2024 года.

Решение в полном объеме изготовлено 05 февраля 2024 года.

Арбитражный суд Архангельской области в составе судьи Сороки О.Н.,

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Сушинскене К.И.,

рассмотрев в открытом судебном заседании

дело о признании несостоятельным (банкротом) индивидуального предпринимателя – главы крестьянского (фермерского) хозяйства Третьякова Алексея Ивановича (ОГРНИП 304290808200113, ИНН 290801071542; адрес: Архангельская область),

при участии в судебном заседании представителей – не явились,

установил:

определением Арбитражного суда Архангельской области от 10 августа 2023 года заявление индивидуального предпринимателя Лабудина Бориса Васильевича о признании несостоятельным (банкротом) индивидуального предпринимателя – главы крестьянского (фермерского) хозяйства Третьякова Алексея Ивановича (далее – должник) принято к производству, возбуждено производство по делу о банкротстве.

Определением Арбитражного суда Архангельской области от 03 октября 2023 года (дата вынесения резолютивной части определения суда и ведения процедуры – 26 сентября 2023 года) в отношении должника введено наблюдение, временным управляющим должника утверждён Губанов Александр Сергеевич.

Рассмотрение дела назначено в настоящее судебное заседание.

Лица, участвующие в деле, в судебное заседание своих представителей не направили, о времени и месте судебного разбирательства извещены надлежащим образом.

Временный управляющий представил отчёт о своей деятельности, реестр требований кредиторов, протокол первого собрания кредиторов, ответы компетентных органов и банков, ходатайство о признании должника несостоятельным (банкротом) и открытии конкурсного производства.

Дело рассмотрено в отсутствие лиц, участвующих в деле, на основании статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Изучив материалы дела, суд установил следующее.

Временным управляющим установлено, что должнику принадлежат 2 транспортных средства и прицеп, 6 тракторов и 2 тракторных прицепа, а также земельный участок и объект незавершенного строительства (здание коровника на 200 голов). Остаток денежных средств на счёте должника составляет 104 000 руб. Инвентаризация и оценка имущества должника не производились. Должник деятельность не осуществляет.

Общая сумма требований кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов, на момент рассмотрения дела составляет 16 149 214 руб. 86 коп.

Временный управляющий пришёл к выводу, что восстановление платёжеспособности должника невозможно, целесообразно ходатайствовать и признании должника банкротом и открытие конкурсного производства.

Временный управляющий указал, что имущества должника достаточно для покрытия судебных расходов и расходов на выплату вознаграждения арбитражному управляющему.

Отчёт временного управляющего рассмотрен и принят к сведению на собрании кредиторов должника, состоявшемся 25 января 2024 года.

Кредиторами принято решение об обращении в арбитражный суд с ходатайством о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства.

Согласно пункту 2 статьи 213.1 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) положения параграфа 1.1. главы X указанного закона не применяются к отношениям, связанным с несостоятельностью (банкротством) крестьянских (фермерских) хозяйств.

Как разъяснено в пункте 3 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2015 № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан», положения Закона о банкротстве, касающиеся банкротства граждан, не применяются к отношениям, связанным с банкротством крестьянских (фермерских) хозяйств, в том числе когда заявление о признании банкротом подается в арбитражный суд в отношении гражданина, являющегося одновременно индивидуальным предпринимателем – главой крестьянского (фермерского) хозяйства (пункт 2 статьи 213.1 Закона о банкротстве).

Банкротство крестьянских (фермерских) хозяйств осуществляется по общим правилам Закона о банкротстве с особенностями, установленными параграфом 3 главы X закона.

В соответствии с пунктом 1 статьи 75, пунктом 1 статьи 53 Закона о банкротстве арбитражный суд на основании решения первого собрания кредиторов при наличии признаков банкротства, предусмотренных статьей 3 указанного закона, при отсутствии оснований для оставления заявления о признании должника банкротом без рассмотрения, введения финансового оздоровления, внешнего управления, утверждения мирового соглашения или прекращения производства по делу о банкротстве, принимает решение о признании должника банкротом и открытии конкурсного производства.

Согласно статье 2 Закона о банкротстве под несостоятельностью (банкротством) понимается признанная арбитражным судом неспособность должника в полном объёме удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам, о выплате выходных пособий и (или) об оплате труда лиц, работающих или работавших по трудовому договору, и (или) исполнить обязанность по уплате обязательных платежей.

В силу статьи 3 Закона о банкротстве юридическое лицо считается неспособным удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам, о выплате выходных пособий или об оплате труда лиц, работающих или работавших по трудовому договору, или исполнить обязанность по уплате обязательных платежей, если соответствующие обязательства или обязанность не исполнены им в течение трёх месяцев с даты, когда они должны были быть исполнены.

Как установлено положениями статьи 217 Закона о банкротстве, основанием для признания крестьянского (фермерского) хозяйства банкротом является его неспособность удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам, о выплате выходных пособий и (или) об оплате труда лиц, работающих или работавших по трудовому договору, и (или) исполнить обязанность по уплате обязательных платежей.

Поскольку должник не исполнил денежные обязательства в течение трёх месяцев с

даты, когда они должны были быть исполнены, у должника имеются признаки банкротства, предусмотренные статьёй 3 Закона о банкротстве.

Учитывая изложенное, принимая во внимание отсутствие в материалах дела иных ходатайств, суд не находит оснований для отказа в удовлетворении ходатайства, в связи с чем на основании пункта 1 статьи 53 Закона о банкротстве признаёт должника банкротом. Основания для оставления заявления о признании должника банкротом без рассмотрения, введения финансового оздоровления, внешнего управления, утверждения мирового соглашения или прекращения производства по делу о банкротстве отсутствуют.

Лицами, участвующими в деле, ходатайства о введении в отношении должника финансового оздоровления или внешнего управления не представлены. Материалы дела не свидетельствуют о том, что в отношении должника может быть введена какая-либо из реабилитационных процедур банкротства.

Судом также учтено отсутствие оснований для оставления заявления о признании должника банкротом без рассмотрения, введения финансового оздоровления, внешнего управления и утверждения мирового соглашения.

В силу пунктов 1, 2 статьи 124 Закона о банкротстве принятие арбитражным судом решения о признании должника банкротом влечёт за собой открытие конкурсного производства. Конкурсное производство вводится на срок до шести месяцев.

С учётом изложенного, принимая во внимание отсутствие у должника имущества, суд считает необходимым признать индивидуального предпринимателя – главу крестьянского (фермерского) хозяйства Третьякова Алексея Ивановича банкротом и открыть в отношении него конкурсное производство сроком до 02 июля 2024 года.

Конкурсное производство представляет собой процедуру, применяемую в деле о банкротстве к должнику, признанному банкротом, в целях соразмерного удовлетворения требований кредиторов.

С даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и открытии конкурсного производства наступают последствия, установленные статьёй 126 Закона о банкротстве.

В соответствии с пунктом 1 статьи 223 Закона о банкротстве с момента принятия решения о признании крестьянского (фермерского) хозяйства банкротом и об открытии конкурсного производства государственная регистрация главы крестьянского (фермерского) хозяйства в качестве индивидуального предпринимателя утрачивает силу.

Статьёй 127 Закона о банкротстве предусмотрено, что при принятии решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства арбитражный суд утверждает конкурсного управляющего в порядке, установленном статьёй 45 закона.

На основании пункта 5 статьи 45 Закона о банкротстве по результатам рассмотрения представленной саморегулируемой организацией арбитражных управляющих информации о соответствии кандидатуры арбитражного управляющего требованиям, предусмотренным статьями 20 и 20.2 указанного закона, или кандидатуры арбитражного управляющего арбитражный суд утверждает арбитражного управляющего, соответствующего таким требованиям.

Первое собрание кредиторов приняло решение о выборе в качестве кандидатуры конкурсного управляющего арбитражного управляющего Губанова Александра Сергеевича, члена Союз арбитражных управляющих «Национальный Центр Реструктуризации и Банкротства».

Материалы дела не содержат сведений о несоответствии кандидатуры арбитражного управляющего требованиям, предусмотренным статьями 20 и 20.2 Закона о банкротстве.

На основании изложенного суд утверждает конкурсным управляющим должника арбитражного управляющего Губанова Александра Сергеевича (регистрационный номер

9581 в сводном государственном реестре арбитражных управляющих; ИНН 291802660380; адрес для корреспонденции: 163000, г. Архангельск, пр. Чумбарова-Лучинского, д. 29, кв. 58).

В силу статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и статьи 59 Закона о банкротстве судебные расходы по уплате государственной пошлины за рассмотрение дела о банкротстве возлагаются на должника, в связи с чем с должника в пользу заявителя по делу подлежит взысканию 6000 руб. государственной пошлины.

Кроме того, денежные средства, внесенные заявителем по делу на депозитный счёт арбитражного суда по платёжному поручению от 21.07.2023 № 86 в размере 25 000 руб., подлежат возвращению. Заявителю необходимо представить реквизиты счёта, на который могут быть перечислены денежные средства.

Руководствуясь статьями 167, 168, 223, 224 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 45, 124-129, 223 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Арбитражный суд Архангельской области

Р Е Ш И Л :

Признать главу крестьянского (фермерского) хозяйства Третьякова Алексея Ивановича несостоятельным (банкротом), открыть в отношении главы крестьянского (фермерского) хозяйства Третьякова Алексея Ивановича конкурсное производство сроком до 02 июля 2024 года.

Утвердить конкурсным управляющим главы крестьянского (фермерского) хозяйства Третьякова Алексея Ивановича арбитражного управляющего Губанова Александра Сергеевича.

С даты вынесения решения наступают последствия, установленные статьями 126, 223 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в том числе утрачивает силу государственная регистрация главы крестьянского (фермерского) хозяйства в качестве индивидуального предпринимателя.

Рассмотрение дела назначить **на 02 июля 2024 года в 09 час. 45 мин.** в помещении суда по адресу: г. Архангельск, ул. Логина, д. 17, каб. 208.

Конкурсному управляющему не позднее одного месяца с даты вынесения решения представить доказательства опубликования сообщения о признании должника банкротом, к судебному заседанию представить документы, предусмотренные статьей 147 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Взыскать с главы крестьянского (фермерского) хозяйства Третьякова Алексея Ивановича в пользу индивидуального предпринимателя Лабудина Бориса Васильевича 6000 руб. расходов по уплате государственной пошлины.

Перечислить индивидуальному предпринимателю Лабудину Борису Васильевичу с депозитного счёта Арбитражного суда Архангельской области денежные средства в размере 25 000 руб., внесенные по платёжному поручению от 21.07.2023 № 86.

Решение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Четырнадцатый арбитражный апелляционный суд путем подачи апелляционной жалобы через Арбитражный суд Архангельской области в течение месяца со дня его принятия.

Судья

О.Н. Сорока

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 06.03.2023 7:02:00
Кому выдана Сорока Ольга Николаевна

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу
 илское наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости
 В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Объект незавершенного строительства			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
04.08.2021г.			
Кадастровый номер:	29-02-022101:279		
Номер кадастрового квартала:	29-02-022101		
Дата присвоения кадастрового номера:	04.08.2021		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Архангельская область, Верхнетоемский муниципальный район, южнее села Вознесенское		
Площадь, м2:	2391.8		
Степень готовности объекта незавершенного строительства, %:	60		
Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение:	тип	значение	единица измерения в квадратных метрах
Проектируемое назначение:	площадь	2391.8	
Кадастровая стоимость, руб.:	Нежилое здание		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	не определена		
Виды разрешенного использования:	29-02-022101:153, 29-02-022101:152		
Статус записи об объекте недвижимости:	данные отсутствуют		
Особые отметки:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Получатель выписки:	данные отсутствуют		
	Третьяков Алексей Иванович		



Специалист-эксперт	подписи	С.Н. Сидельникова
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Объект незавершенного строительства вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов: 3
Всего листов раздела 2: 2	Всего листов выписки: 4

04.08.2021г.

Кадастровый номер: 29-02-022101:279

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Третьяков Алексей Иванович, 02.05.1962, г. Северодвинск Архангельской области, Российская Федерация, СНИЛС 043-218-399 37 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 11 06 №467306, выдан 14.05.2007, Территориальным пунктом УФМС России по Архангельской области в Верхнетоемском районе tteuyakov.ai.v@uapandex.ru, 165521, Архангельская обл., р-н. Верхнетоемский, с. Вознесенское, ул. Преображенская, д. 15
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 29-02-022101:279-29/011/2021-1 04.08.2021 10:30:44
3	Документы-основания	3.1	Договор аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования "Афанасьевское", выдан 08.07.2016 Дополнительное соглашение к договору аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования "Афанасьевское", выдан 19.07.2016 Акт приема-передачи земельных участков, выдан 08.07.2016
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Технический план объекта незавершенного строительства, выдан 19.07.2021	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	не зарегистрировано данные отсутствуют	
6	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	



Специалист-эксперт	С.Н. Сидельникова
полное наименование должности	инициалы, фамилия

Лист 3

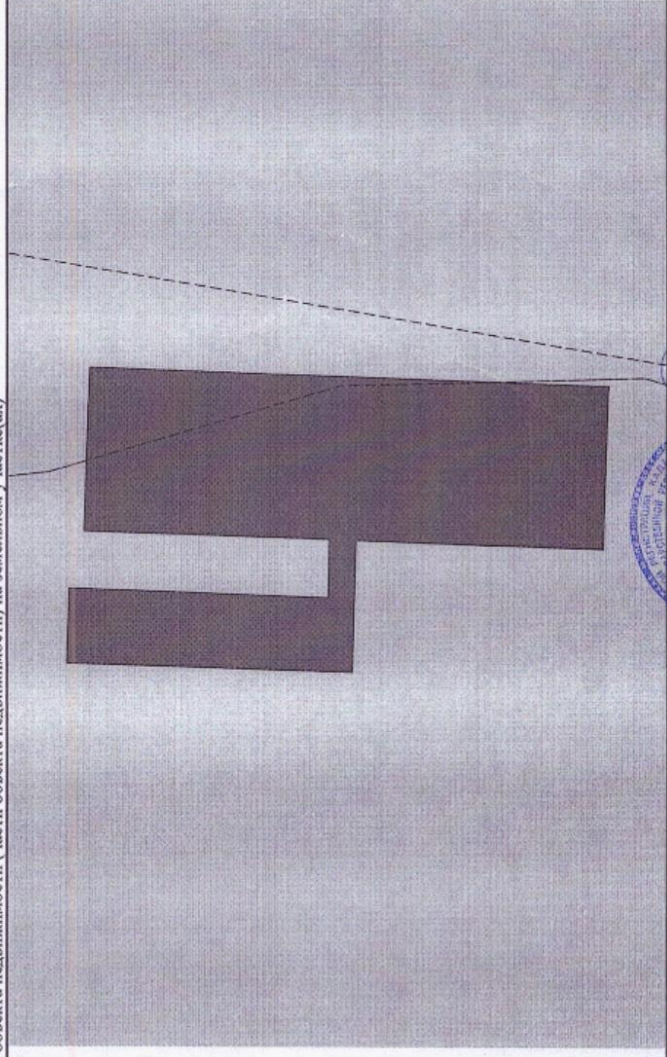
Объект незавершенного строительства вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего листов раздела 3	Всего листов выписки: 4
04.08.2021г.	
Кадастровый номер: 29:02:022101:279	
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют



Специалист-эксперт	С.Н. Сидельникова
полное наименование должности	инициалы, фамилия

Раздел 4 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Объект незавершенного строительства вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
04.08.2021 г.			
Кадастровый номер: 29:02:022101:279			
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:800	Условные обозначения:		
Специалист-эксперт	полное наименование должности		
подпись:			С.Н. Сидельникова
М.П.			инициалы, фамилия



**Договор аренды земельных участков,
находящихся в собственности муниципального образования «Афанасьевское»**

с. Вознесенское

«08» июля 2016 года

Администрация муниципального образования **«Афанасьевское»** (далее - Администрация), именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице главы муниципального образования «Афанасьевское» Кубасовой Елены Ивановны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и **крестьянско-фермерское хозяйство «Победа»** в лице главы КФХ Третьякова Алексея Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

«Арендодатель» предоставляет, а «Арендатор» принимает в аренду земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Афанасьевское»:

1. Земельный участок кадастровый номер 29:02:022101:152 (свидетельство о праве собственности К №040667/1 от 19.05.2016)
 - категория земель: земли сельскохозяйственного назначения,
 - разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства,
 - местоположение: Российская Федерация, Архангельская область, Верхнетоемский район, МО «Афанасьевское», в районе дер. Останская,
 - площадь: 4645 кв. метров.
2. Земельный участок кадастровый номер 29:02:022101:153 (свидетельство о праве собственности К №106369 от 02.06.2016)
 - категория земель: земли сельскохозяйственного назначения,
 - разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства,
 - местоположение: Российская Федерация, Архангельская область, Верхнетоемский район, МО «Афанасьевское», в районе дер. Останская,
 - площадь: 51 974 кв. метров.

2. Срок действия договора

- 2.1. Срок настоящего договора установлен – 49 лет.
- 2.2. Настоящий договор вступает в силу со дня его регистрации.

3. Размер и условия внесения арендной платы

- 3.1. Арендная плата начисляется с 01 августа 2016 года.
- 3.2. Арендная плата по договору вносится «Арендатором» ежеквартально не позднее 15 (пятнадцатого) числа следующего квартала, а в четвертом квартале не позднее 25 декабря текущего года путем перечисления в **«Бюджет» муниципального образования «Афанасьевское»**: ИНН – 2908003923, КПП – 290801001, ОГРН 1052904026559, ОКПО 04110102, ОКТМО 11608404, БИК – 041117001, расчетный счет – 40101810500000010003 Банк: отделение Архангельск, л/сч 03243026650 в Управлении федерального казначейства по Архангельской области и Ненецкому автономному округу).
Назначение платежа (КБК 904 111 05025 10 0000 120) – (Доходы, получаемые в виде арендной платы, находящиеся в собственности сельского поселения) по договору аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Афанасьевское» от 08 июля 2016 за _____ (указать месяц)
- 3.3. Размер арендной платы устанавливается Правилами определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования «Афанасьевское», изменяется при изменении кадастровой стоимости земельных участков. Подписание дополнительных соглашений в данном случае не требуется.

Кубасова

4. Права и обязанности «Арендодателя»

4.1. «Арендодатель» имеет право:

4.1.1. на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью осмотра на предмет соблюдения условий договора;

4.2. «Арендодатель» обязуется:

4.2.1. не вмешиваться в деятельность «Арендатора», связанную с использованием земли, если она не противоречит условиям настоящего договора и земельному законодательству РФ;

4.2.2. письменно уведомить «Арендатора» об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2. договора.

4.2.3. обратиться в Управление Росреестра по Архангельской области и НАО для государственной регистрации договора аренды земельного участка.

5. Права и обязанности «Арендатора»

5.1. «Арендатор» имеет право:

5.1.1. использовать участок на условиях, установленных договором и в соответствии с действующим законодательством;

5.1.2. с письменного согласия «Арендодателя» сдавать земельный участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору третьему лицу в пределах срока настоящего договора;

5.1.3. при разрушении здания, строения, сооружения от пожара, стихийных бедствий, ветхости права на земельный участок, предоставленный для их обслуживания, сохраняются за лицами, владеющими земельным участком на праве аренды, при условии начала восстановления в установленном порядке здания, строения, сооружения в течение трех лет.

5.2. «Арендатор» обязуется:

5.2.1. использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;

5.2.2. соблюдать при использовании, как арендуемого земельного участка, так и прилегающих территорий, требования градостроительных регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, строительных, и иных правил и нормативов;

5.2.3. обеспечить беспрепятственный доступ на земельный участок специалистов, осуществляющих контроль за использованием и охраной земель, выполнением условий договора и осуществлением градостроительной деятельности в соответствии с правилами внутреннего трудового распорядка;

5.2.4. обеспечить соответствующим службам беспрепятственный доступ на земельный участок, а также при необходимости на территорию зданий, строений, сооружений, расположенных на данном земельном участке, в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и иных сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

5.2.5. своевременно вносить арендную плату;

5.2.6. в случае передачи прав собственности на строение или его часть, расположенных на арендуемом земельном участке, другому лицу, «Арендатор» обязан в срок не позднее 10-ти календарных дней после совершения сделки представить «Арендодателю» заявление о расторжении договора аренды;

5.2.7. о намерении освободить занимаемый участок, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его расторжении, сообщить «Арендодателю» не позднее чем за 3 (три) месяца;

5.2.8. в случае изменения адреса или иных реквизитов, в 10-дневный срок со дня таких изменений в письменном виде уведомить об этом «Арендодателя»;

5.2.9. по требованию «Арендодателя» проводить сверку платежей за аренду земельного участка;

Губасов

5.2.10. выполнять иные требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим договором;

6. Ответственность сторон

- 6.1. За нарушение условий договора стороны несут ответственность, установленную законодательством РФ и настоящим договором;
- 6.2. Все споры между Сторонами, возникающие по договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 6.3. В случае несвоевременной уплаты или неуплаты «Арендатором» платежей в сроки, установленные договором, начисляются пени в размере 0,1 процента от общей суммы задолженности за каждый день просрочки. Пени перечисляются на расчетный счет, указанный в п. 3.2. договора;
- 6.4. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

7. Изменение, расторжение и прекращение действия договора

- 7.1. Договор может быть расторгнут по требованию одной из сторон в соответствии с действующим законодательством;
- 7.2. Все изменения и (или) дополнения к договору, кроме указанных в п. 3.3., оформляются сторонами в письменном виде;
- 7.3. При прекращении договора или его досрочном расторжении «Арендатор» обязан вернуть «Арендодателю» участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в 10-дневный срок.
- Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у сторон и один передается в Управление Росреестра по Архангельской области и НАО.

«Арендодатель»

Администрация муниципального образования
«Афанасьевское»
165521, Архангельская область,
Верхнетоемский район, с. Вознесенское, д. 72
e-mail: afadmin@atnet.ru
ИНН/КПП 2908003923/290801001
ОГРН 1052904026559
ОКПО 041110102
ОКТМО 11608404
БИК 041117001
л/сч 03243026650 в Управлении федерального
казначейства по Архангельской области и
Ненецкому автономному округу
р/сч 40204810000000000407
Банк: Отделение Архангельск

Глава муниципального образования
«Афанасьевское» Елена Ивановна Кубасова



«Арендатор»

Крестьянско-фермерское хозяйство
«Победа»
165521, Архангельская область,
Верхнетоемский район, д. Осиевская
ИНН/КПП 290801071542/000000000
р/сч 40802810404240101048
Архангельское отделение №8637 ПАО
Сбербанк г. Архангельск
к/сч 30101810100000000601
БИК 041117601
ОКТМО 11608404
ОГРН 304290808200113
ОКПО 0065940466

Глава крестьянско (фермерского) хозяйства
«Победа» Алексей Иванович Третьяков



Приложение № 1
к договору аренды №
от 08 июля 2016 г №1

Расчет арендной платы на 2016 год

Арендатор:

1. Земельный участок кадастровый номер 29:02:022101:152
 - категория земель: земли сельскохозяйственного назначения,
 - разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства,
 - местоположение: Российская Федерация, Архангельская область, Верхнетоемский район, МО «Афанасьевское», в районе дер.Останская,
 - площадь: 4645 кв. метров,
 - кадастровая стоимость: 4273.4 руб
2. Земельный участок кадастровый номер 29:02:022101:153
 - категория земель: земли сельскохозяйственного назначения,
 - разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства,
 - местоположение: Российская Федерация, Архангельская область, Верхнетоемский район, МО «Афанасьевское», в районе дер.Останская,
 - площадь: 51 974 кв. метров.
 - Кадастровая стоимость: 47816.08 руб

Ставка арендной платы: 0,6 % (в соответствии с п. 6 Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования «Афанасьевское»)

№	Площадь	Кадастровая стоимость	Годовой расчет (0,6%)	Квартальный (г.р :12 x 3)
29:02:022101:152	4645 кв. м	4273.4	26	7
29:02:022101:153	51 974 кв. м	47816.08	287	72

«Арендодатель»:

Кубасов
М.П.



«Арендатор»:

М.П.



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ненецкому автономному округу

№ 29

Произведена государственная регистрация

Дата регистрации 04.07.2018

№ 29-29/008/2018-008/2018

Государственный регистратор *Г.А. ОБОКОВА* (Ф.И.О.)



Проставлено, пронумеровано и скреплено печатью *С.И. Ситникова* (Ф.И.О.)

лист(ов) 2



АКТ
приема-передачи земельных участков,
находящихся в собственности муниципального образования «Афанасьевское»

с.Вознесенское

«08» июля 2016 года

Администрация муниципального образования «Афанасьевское» (далее - Администрация), именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице главы муниципального образования «Афанасьевское» Кубасовой Елены Ивановны, действующей на основании Устава, с одной стороны, **передает**, а **крестьянско-фермерское хозяйство «Победа»** в лице главы КФХ Третьякова Алексея Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», принимает в аренду земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Афанасьевское»:

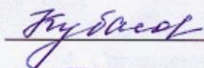
Перечень земельных участков: кадастровый номер 29:02:022101:152, площадь 4645 кв. м, адрес объекта: Российская Федерация, Архангельская область, Верхнетоемский район, МО «Афанасьевское», в районе дер.Останская; кадастровый номер 29:02:022101:153, площадь 51 974 кв. м, адрес объекта: Российская Федерация, Архангельская область, Верхнетоемский район, МО «Афанасьевское», в районе дер.Останская

Передал Арендодатель:

Принял Арендатор:

Глава администрации
муниципального образования
«Афанасьевское»

Глава КФХ «Победа»

 Е.И.Кубасова



А.И.Третьяков



**Дополнительное соглашение
к договору аренды земельных участков,
находящихся в собственности муниципального образования «Афанасьевское»
от 08 июля 2016**

с. Вознесенское

«19» июля 2016 года

Администрация муниципального образования «Афанасьевское» (далее - Администрация), именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы муниципального образования «Афанасьевское» Кубасовой Елены Ивановны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и крестьянско-фермерское хозяйство «Победа» в лице главы КФХ Третьякова Алексея Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. П.1 «Предмет договора» дополнить преамбулой следующего содержания:
«Рассмотрев единственное заявление о предоставлении земельного участка без торгов от главы крестьянско-фермерского хозяйства «Победа» Третьякова Алексея Ивановича от 01.06.2016»

2. П 3.3 Изложить в следующей редакции
«3.3. Размер арендной платы устанавливается Правилами определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования «Афанасьевское». Арендная плата исчисляется в рублях по формуле: кадастровая стоимость x 0,6 % и составляет

№	Площадь	Кадастровая стоимость	Годовой расчет, руб (0,6%)	Квартальный, руб (г.р :12 x 3)
29:02:022101:152	4645 кв. м	4273.4	26	7
29:02:022101:153	51 974 кв. м	47816.08	287	72

Размер арендной платы изменяется при изменении кадастровой стоимости земельного участка. Подписание дополнительных соглашений в данном случае не требуется.

3. Условия договора, не затронутые настоящим соглашением, остаются неизменными.
4. Соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых первый экземпляр хранится у Арендодателя, второй экземпляр выдается на руки Арендатору.

«Арендодатель»

Администрация муниципального образования «Афанасьевское»
165521, Архангельская область,
Верхнеотомский район, с. Вознесенское, д.72
e-mail: afadmin@atnet.ru
ИНН/КПП 2908003923/290801001
ОГРН 1052904026559
ОКПО 04110102
ОКТМО 11608404
БИК 041117001
л/сч 03243026650 в Управлении федерального казначейства по Архангельской области и Ненецкому автономному округу
р/сч 4020481000000000407
Банк: Отделение Архангельск
Глава муниципального образования «Афанасьевское» Елена Ивановна Кубасова



М.П.

«Арендатор»

Крестьянско-фермерское хозяйство «Победа»
165521, Архангельская область,
Верхнеотомский район, д. Осиевская
ИНН/КПП 290801071542/000000000
р/сч 40802810404240101048
Архангельское отделение №8637 ПАО
Сбербанк г. Архангельск
к/сч 30101810100000000601
БИК 041117601
ОКТМО 11608404
ОГРН 304290808200113
ОКПО 0065940466



М.П.

ПРИКАЗ
о проведении инвентаризации

№ 1

20 февраля 2024 г

Арбитражным судом Архангельской области вынесено решение по делу № А05-6663/2023 от 05.02.2024 г. (резолютивная часть объявлена 29.01.2024 г.) об открытии процедуры конкурсного производства в отношении Главы крестьянского (фермерского) хозяйства Третьякова Алексея Ивановича (адрес: 165521, Архангельская область, с. Вознесенское, ул. Преображенская, 15, ИНН 290801071542, ОГРН 304290808200113), конкурсным управляющим утвержден Губанов Александр Сергеевич (ИНН 291802660380, СНИЛС 112-198-519 39), член Союза АУ НЦРБ (ИНН 7813175754, ОГРН 1027806876173, адрес: 123056, г. Москва, ул. Большая Грузинская, д. 61, стр. 2, помещ. 19/9).

На основании вышеизложенного и во исполнение п.2 ст. 129 Федерального закона РФ от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Провести сплошную инвентаризацию имущества Главы крестьянского (фермерского) хозяйства Третьякова Алексея Ивановича.
 2. Провести сплошную инвентаризацию обязательств и имущественных прав Главы крестьянского (фермерского) хозяйства Третьякова Алексея Ивановича.
 3. Назначить инвентаризационную комиссию в составе:
 - председатель комиссии – конкурсный управляющий Губанов Александр Сергеевич
 - члены комиссии: 1. Третьяков Алексей Иванович.
 4. Инвентаризацию имущества и обязательств провести по состоянию на 20 февраля 2024 г.
 5. К инвентаризации приступить 20 февраля 2024 г.
 6. Результаты инвентаризации представить конкурсному управляющему в срок до 26 февраля 2024 г.
- Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Конкурсный управляющий
Главы крестьянского (фермерского)
хозяйства Третьякова Алексея Ивановича

А.С. Губанов



С приказом ознакомлен:

1. Третьяков Алексей Иванович 20.02.2024

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

Код	
Форма по ОКУД	0317001
по ОКПО	65940466
Вид деятельности	
номер	1
дата	20.02.2024
Дата начала инвентаризации	
Дата окончания инвентаризации	
Вид операции	

Глава крестьянского (фермерского) хозяйства Третьяков Алексей Иванович

(организация)

(структурное подразделение)

Основание для проведения инвентаризации: приказ, постановление, распоряжение

(исполнитель)

Дата начала инвентаризации	
Дата окончания инвентаризации	
Вид операции	

Номер документа	Дата составления
1	20 февраля 2024 г.

ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ
основных средств

Основные средства

Здания

находящиеся в собственности Глава крестьянского (фермерского) хозяйства Третьяков Алексей Иванович

Местонахождение
Арендодатель*

(в собственности организации, на ответственном хранении, в т.ч. арендованные)

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.

Липо(а), ответственн(ые) за сохранность основных средств:

Третьяков Алексей Иванович
(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.	Нежилое здание «здание коровника беспривязного содержания на 200 голов с пристроенным доильно-молочным блоком» (местоположение: Российская Федерация, Архангельская обл., Верхнетомский муниципальный район, южнее села Вознесенское; объект незавершенного строительства, степень готовности 60 %, кадастровый номер 29:02:022101:279, площадью 2391,8 кв.м.)	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
	Инвентаризационная опись основных средств		20.02.2024	1	2016				1		1		
ИТОГО:												1	1

Итого по странице:

а) количество порядковых номеров один

б) общее количество единиц фактически один

в) на сумму фактически

(прописью)

(прописью)

(прописью)

руб. коп.

3-я страница формы № ИНВ-1

Итого по описи:

а) количество порядковых номеров _____ один _____ (прошью)
б) общее количество единиц фактически _____ один _____ (прошью)
в) на сумму фактически _____ (прошью)

руб. коп.

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

Председатель комиссии: Конкурсный упр.

А.С. Губанов (подпись) (расшифровка подписи)

Члены комиссии:

А.И. Третьяков (подпись) (расшифровка подписи)

_____ (подпись) (расшифровка подписи)

_____ (подпись) (расшифровка подписи)

Все основные средства, поименованные в настоящей инвентаризационной описи с № _____ в _____, комиссионной 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 моем (нашем) ответственном хранении.

Лицо(а), ответственное(ые) за сохранность основных средств:

А.И. Третьяков (подпись) (расшифровка подписи)

_____ (подпись) (расшифровка подписи)

_____ (подпись) (расшифровка подписи)

Указанные в настоящей описи данные и расчеты проверил

А.И. Третьяков (подпись) (расшифровка подписи)

_____ (подпись)

_____ (подпись)

21.02.2024

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

Глава крестьянского (фермерского) хозяйства Третьяков Алексей Иванович
(организация)

Форма по ОКУД
0317001
по ОКПО
65940466

Код

Основание для проведения инвентаризации: приказ, постановление, распоряжение
(исполное наименование)

Вид деятельности

номер	дата
	20.02.2024

Дата начала инвентаризации

Дата окончания инвентаризации

Вид операции

Номер документа	Дата составления
2	20 февраля 2024 г.

ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ
основных средств
Земельные участки

Основных средства
находящиеся в собственности Главы крестьянского (фермерского) хозяйства Третьяков Алексей Иванович
(в собственности организации, на ответственном хранении, в т.ч. арендованные)

Местонахождение
Арендодатель*

РАСПИСКА

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

Лично(а), ответственное(ые) за сохранность основных средств: Третьяков Алексей Иванович
(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, приобращения)	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	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь: 72 364 кв. м., адрес объекта: расположен в границах муниципального образования «Афанасьевское» в пределах земельного массива бывшего СХПК имени Ленина, находящегося в общей долевой собственности, расположен примерно в трёхстах метрах по направлению на юго-восток от адресного ориентира, в качестве которого служит ПС 110/10 кв «Вознесенье», кадастровый квартал 29:02:022101, по адресу: Архангельская область, Верхнетомский район, Афанасьевский сельсовет.	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	Инвентаризационная опись основных средств		20.02.2024	2					1			
	Итого по странице:								Итого:			

Итого по странице:

а) количество порядковых номеров один

б) общее количество единиц фактически один

в) на сумму фактически один

(пропись)

(пропись)

(пропись)

руб. коп.

3-я страница формы № ИНВ-1

Итого по описи:

а) количество порядковых номеров один (прошьюло)
б) общее количество единиц фактически один (прошьюло)
в) на сумму фактически _____ (прошьюло)

руб. коп.

Все подсчеты итотов по строкам, страницам и в целом по инвентаризационной описи основных средств проверены.

Председатель комиссии: Конкурный упр. (должность)

А.С. Губанов (подпись) (расшифровка подписи)

Члены комиссии:

А.И. Третьяков (подпись)

А.И. Третьяков (расшифровка подписи)

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

Все основные средства, поименованные в настоящей инвентаризационной описи с № _____ по № _____, 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 моем (нашем) ответственном хранении.

Лицо(а): _____ (подпись)

А.И. Третьяков (подпись)

А.И. Третьяков (расшифровка подписи)

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

Указанные в настоящей описи данные и расчеты проверил _____ (подпись)
21.02.2024
" " " " Г.

Указанные в настоящей описи данные и расчеты проверил _____ (подпись)

А.И. Третьяков (подпись)

А.И. Третьяков (расшифровка подписи)

Управление Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу

Именованное в кадастровом учете

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
 "10" июня 2010г № 2900/201/10-29969

В.1

1	Кадастровый номер	29:02:022101:100	2	Лист № 1	3	Всего листов: 3	
Общие сведения							
4	Предыдущие номера:	29:02:000000:95	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 07.06.2010			
5	Сведения о местоположении прилагаются на дополнительном листе						
8	Категория земель:						
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	
8.2	Земли не установленная						
8.2	Земли не установленная						
9	Разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства						
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/:						
11	Площадь: 72364 +/- 659 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 59700.3	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 0.825	14	Система координат: МСК-29 зона Q3
15	Сведения о правах:						
16	Особые отметки: Предыдущий номер 29:02:000000:95 равнозначен кадастровому номеру 29:02:00 00 00:0095						
17							
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: 29:02:022101:100	18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: 29:02:000000:95	18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —

СПЕЦИАЛИСТ | Рязряде
 (именованное должностью)



А. Г. Тарасова
 (именованное, фамилия)

В.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

"10" июня 2010г № 29/02/201/10-29969

1	Кадастровый номер 29:02:022101:100	2	Лист № 2	3	Всего листов: 3
7	Местоположение расположен в границах муниципального образования "Афанасьевское" в пределах земельного массива бывшего СХПК имени Ленина, находящегося в общей долевой собственности, расположен примерно в трёхстах метрах по направлению на юго-восток от адресного ориентира, в качестве которого служит ПС 110/10 кв "Вознесенье", кадастровый квартал 29:02:022101, по адресу: Архангельская область, Верхнетоемский район, Афанасьевский сельсовет				



СПЕЦИАЛИСТ 1 РАЗРЯДА
(наименование должности)

А. Г. Тарасова
(инициалы, фамилия)

В.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

"10" июня 2010г. № 2900/2011/10-29969

1 Кадастровый номер 29:02:022101:100

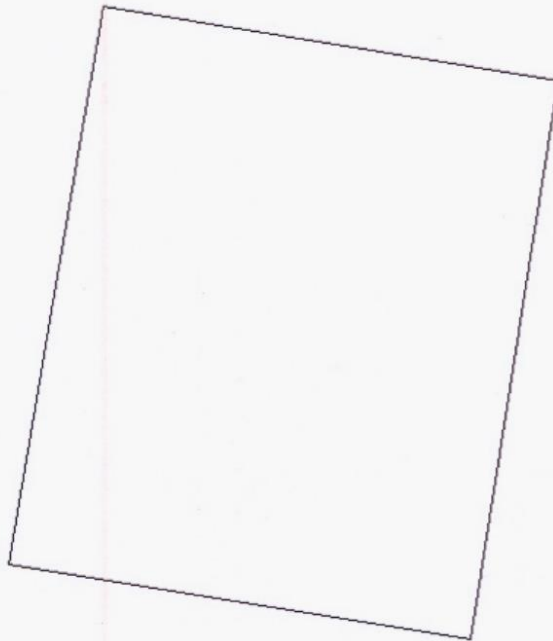
План (чертеж, схема) земельного участка

Всего листов: 3

2

Лист № 3

3



4

5 Масштаб 1:3000

специалист I разряда
(инициалы, фамилия)



А. Г. Тарасова
(инициалы, фамилия)

41



Общество с ограниченной ответственностью
"СпецКомплексСтрой"

Заказчик: Глава КОХ Третьяков Алексей Иванович

Здание коровника беспривязного содержания на 200 голов с пристроенным
доильно-молочным блоком, расположенное по адресу: Архангельская область,
Верхнегогольский район, южнее села Вознесенское

Проектная документация

Раздел 3 "Архитектурные решения"

15.115-АР

Генеральный директор

А.А. Ануфриев

Главный инженер проекта

А.А. Ануфриев

Архангельск, 2016 г.

1. Описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации

Объект проектирования представляет собой комплекс заблокированных одноэтажных зданий коровника (в осях 1.1-14.1, А.1-Г.1) и доильно-молочного блока (в осях 1.2-5.2, А.2-В.2), соединенных между собой технологическим переходом - переходной галереей (в осях 1.3-2.3, А.3-Д.3). Здания в плане прямоугольные, кровли здания коровника и доильно-молочного блока (ДМБ) – двускатные, кровля переходной галереи – односкатная.

Внутренний объем здания коровника представляет собой единое технологическое пространство, предназначенное для содержания крупного рогатого скота. Деление общей площадки для содержания поголовья на отдельные площадки осуществляется при помощи инвентарных металлических ограждений.

Внутренний объем здания ДМБ разделен перегородками на отдельные помещения. Состав помещений обусловлен требованиями технологических норм. Участки для прохода поголовья «на дойку» и «с дойки» выделены перегородками и инвентарным ограждением.

Функциональная связь двух зданий – коровника и ДМБ осуществляется через помещение переходной галереи. Общий планировочный объем галереи делится на две части в целях разделения потоков поголовья «на дойку» и «с дойки».

За отметку 0.000 принята отметка прохода между стойловой зоной и кормовым столом в здании коровника.

Внешний и внутренний вид объекта капитального строительства, его пространственная, планировочная и функциональная организация обусловлены требованиями технологических и строительных норм.

2. Обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства

Объемно-пространственные и архитектурно-художественные решения объекта капитального строительства обусловлены функциональным назначением, конструктивными решениями, требованиями технологических норм, потребностью в эстетическом восприятии окружающей среды.

Объект запроектирован в соответствии с предоставленной заказчиком градостроительной документацией. Параметры здания находятся в рамках предельных параметров разрешенного строительства для данного участка.

3. Описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства

Проектируемые здания имеют прямоугольные очертания. Кровли зданий коровника и ДМБ – двускатные, кровля переходной галереи – односкатная. Вдоль наружных стен здания коровника по буквенным осям предусмотрены участки ленточного остекления. Простота и лаконичность фасадов проектируемого здания характерна для объектов агропромышленного назначения.

Наружная облицовка стен и кровли здания коровника (в осях 1.1-1.14, А.1-Г.1) и галереи (в осях 1.3-2.3, А.3-Д.3) выполняется панелями типа «сэндвич» с заводской окраской поверхности полимерным составом в тон цветовому решению зданий. Наружная облицовка стен здания доильно-молочного блока (ДМБ) выполняется навесными фиброцементными панелями по металлической подсистеме. Окраска фиброцементных панелей выполняется в заводских условиях атмосферостойкими красками в тон цветовому решению здания.

Архитектурное решение интерьеров помещений обусловлено типом применяемой отделки.

4. Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения

Внутренняя отделка помещений зданий коровника и галереи не предусматривается ввиду двусторонней окраски сэндвич-панелей заводского изготовления. Элементы металлического каркаса окрашиваются негорючими атмосферостойкими красящими составами нейтральных цветов по огнезащитному слою.

							15-115-AP.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			2

Наружные стены производственных помещений здания ДМБ облицовываются кафельной плиткой, потолок окрашивается водостойкими красящими составами по цементной затирке. Стены помещения для переодевания и отдыха работающих, серверной окрашиваются вододисперсионными красками. Горючесть применяемых на путях эвакуации отделочных материалов определена на основании требований п. 4.3.2 СП 1.13130.2009.

5. Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей

Для естественного освещения помещений в зданиях коровника и ДМБ предусмотрены светопрозрачные оконные проемы с остеклением. Теплопроводность конструкций остекления в производственных помещениях составляет 0,57 (м²·С)/Вт, в помещении для переодевания и отдыха работающих, лаборатории, кабинете ветеринарного врача – 0,57 (м²·С)/Вт. В целях дополнительного дымоудаления и проветривания помещений предусмотрено открывание фрамуг. Обозначенные на фасаде открывающиеся фрамуги оснащаются механизмами для дистанционного открывания.

Для дополнительного освещения и аэрации производственного помещения коровника в коньке здания предусмотрен светоаэрационный фонарь. Светопрозрачные части фонаря выполняются из сертифицированного монолитного поликарбоната с группой горючести Г1.

6. Описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия

6.1 Мероприятия, обеспечивающие соблюдение требуемых теплозащитных характеристик ограждающих конструкций.

Наружные стены выполнены из сэндвич-панелей с заполнением минеральной ватой толщиной 150 мм. В качестве покрытия кровли применены кровельные сэндвич-панели с заполнением минеральной ватой толщиной 150 мм. Толщина панелей соответствует требованиям энергоэффективности.

6.2 Мероприятия, обеспечивающие снижение шума и вибрации.

Специфические шумовые и вибрационные воздействия в проектированном здании отсутствуют. Специальные мероприятия проектом не предусмотрены.

6.3 Мероприятия, обеспечивающие гидроизоляцию и пароизоляцию помещений.

Проектом предусмотрена гидроизоляция пола по грунтовому основанию – «Техноэластность» толщиной 5 мм. Отделка стен, полов и потолков в производственных помещениях подразумевает возможность регулярного мытья поверхностей. Гидроизоляция покрытий обеспечивается непроницаемостью кровельного материала.

В составе слоев кровли здания ДМБ предусмотрено устройство пленочной пароизоляции.

6.4 Мероприятия, обеспечивающие снижение загазованности помещений.

В процессе содержания поголовья крупного рогатого скота происходит выделение в окружающую атмосферу аммиака. Удаление избыточного аммиака из помещений выполняется за счет работы светоаэрационного фонаря, расположенного в коньке здания коровника, и регулярного проветривания производственных и бытовых помещений ДМБ. Проветривание помещений здания ДМБ осуществляется через открывающиеся фрамуги в наружной стене. Для минимизации выделения аммиака внутри здания необходимо регулярно мыть поверхности производственных помещений, прочищать сточные трапы.

6.5 Мероприятия, обеспечивающие удаление избытков тепла.

Выделение избыточного тепла в процессе содержания поголовья компенсируется отсутствием системы отопления в помещениях коровника. Удаление тепла и проветривание помещений осуществляется через светоаэрационный фонарь, расположенный в коньке здания коровника.

6.6 Мероприятия обеспечивающих соблюдение безопасного уровня электромагнитных и иных излучений.

Специфических излучений в ходе эксплуатации здания не выделяется. Специальных мероприятий по защите здания от излучений не предусматривается.

						Лист
15-115-АР.ПЗ						3
Изм.	Колуч.	Лист	Издк.	Подпись	Дата	

15

6.7 Мероприятия, обеспечивающие соблюдение санитарно-гигиенических условий. 7

Конструкцией полов предусмотрено непрерывное отведение продуктов жизнедеятельности животных по сточным трапам в лагуну навозохранилища. Подпольные каналы накрываются металлическими коррозионностойкими решетками с шириной отверстий не более 20 мм.

Для отведения вредных испарений аммиака из помещений коровника предусмотрен светоаэрационный фонарь, для удаления испарений из помещений ДМБ используются открывающиеся фрамуги.

Проектом предусмотрено соблюдение санитарно-гигиенических условий в процессе функционирования здания и требований охраны труда работающих.

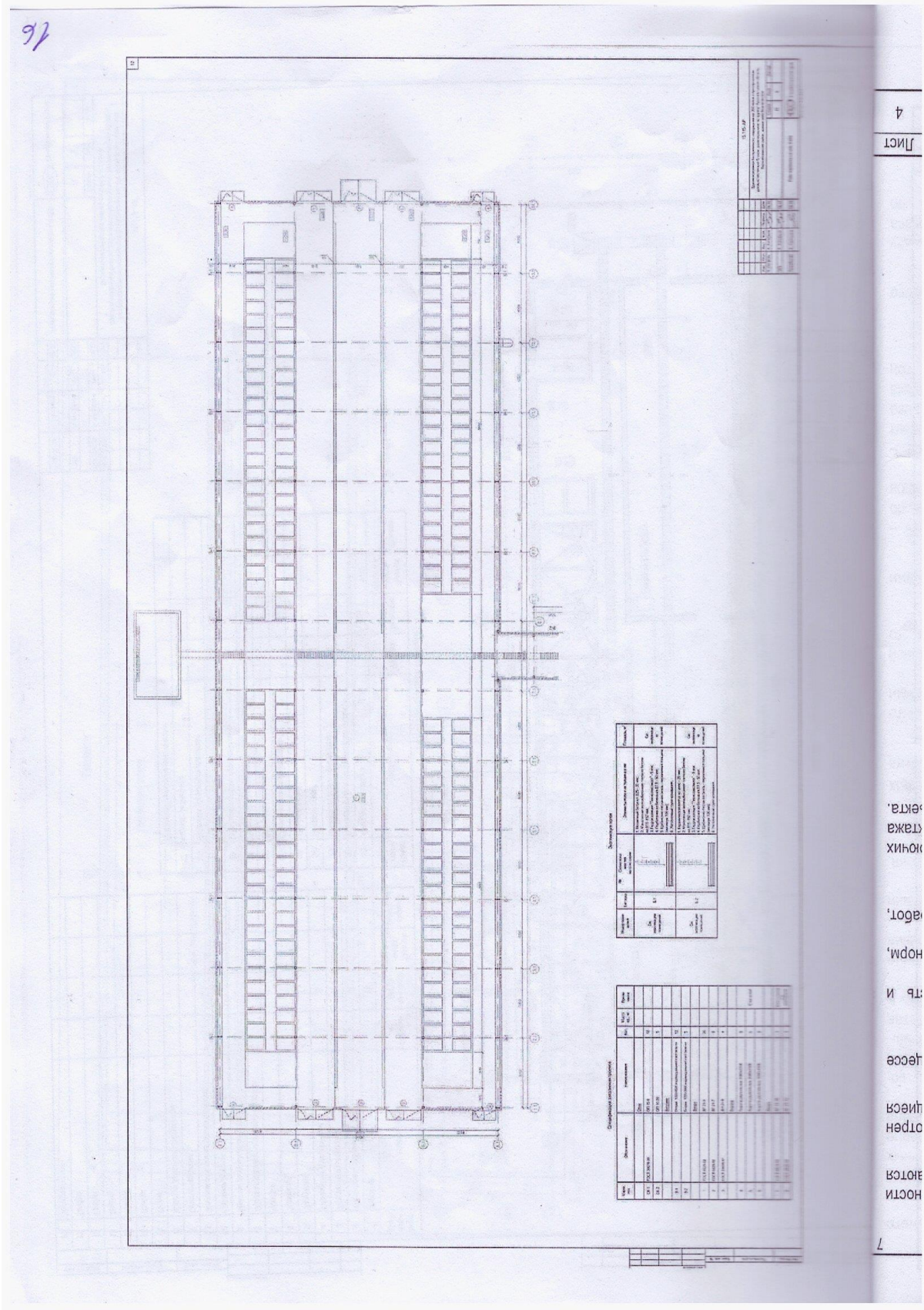
Персоналу предприятия необходимо:

- технологическим регламентом организации производства предусмотреть периодичность и методику уборки прилегающей территории, мытья и обеззараживания поверхностей;
- разработать план мероприятий по соблюдению ветеринарных и эпидемиологических норм, порядок действий персонала при карантинных мероприятиях;
- организовать инструктаж по правилам техники безопасности при выполнении работ, неукоснительно придерживаться установленного на предприятии режима работы.

6.8 Мероприятия, обеспечивающие пожарную безопасность.

Обеспечение на объекте пожарной безопасности достигается за счет использования негорючих материалов и конструкций при строительстве здания, организации противопожарного инструктажа работающих, соблюдения правил пожарной безопасности при строительстве и эксплуатации объекта. Подробный перечень противопожарных мероприятий приведен в соответствующем разделе.

							15-115-АР.ПЗ	Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			4

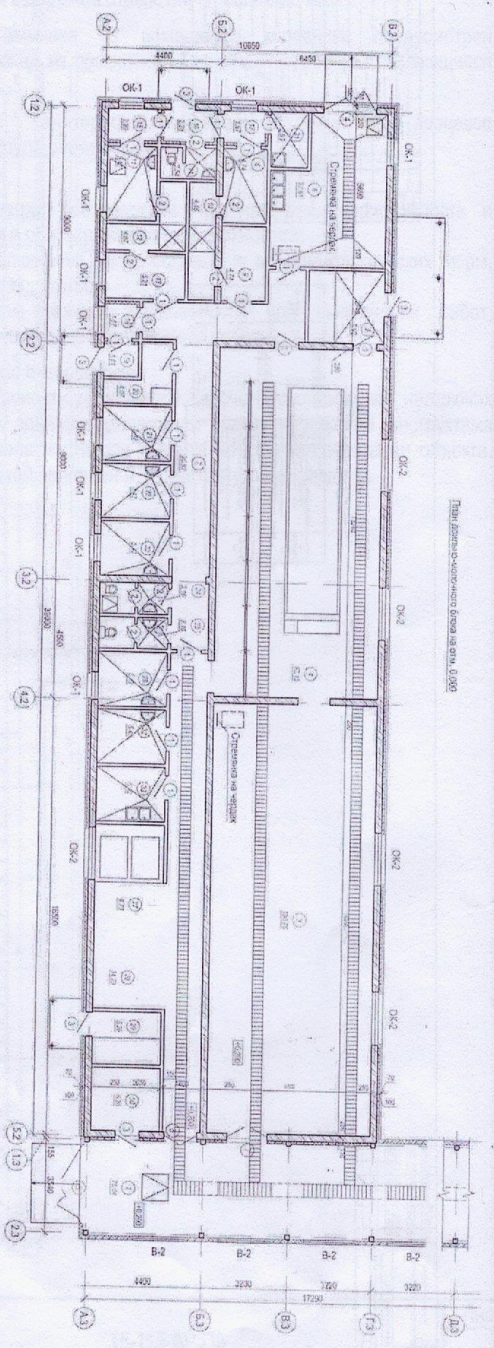


Спецификация материалов (поэтаж)

№ п/п	Обозначение	Единица измерения	Кол-во	Значение
1	С/П	м ²	1	1
2	С/П	м ²	1	1
3	С/П	м ²	1	1
4	С/П	м ²	1	1
5	С/П	м ²	1	1
6	С/П	м ²	1	1
7	С/П	м ²	1	1
8	С/П	м ²	1	1
9	С/П	м ²	1	1
10	С/П	м ²	1	1
11	С/П	м ²	1	1
12	С/П	м ²	1	1
13	С/П	м ²	1	1
14	С/П	м ²	1	1
15	С/П	м ²	1	1
16	С/П	м ²	1	1
17	С/П	м ²	1	1
18	С/П	м ²	1	1
19	С/П	м ²	1	1
20	С/П	м ²	1	1
21	С/П	м ²	1	1
22	С/П	м ²	1	1
23	С/П	м ²	1	1
24	С/П	м ²	1	1
25	С/П	м ²	1	1
26	С/П	м ²	1	1
27	С/П	м ²	1	1
28	С/П	м ²	1	1
29	С/П	м ²	1	1
30	С/П	м ²	1	1
31	С/П	м ²	1	1
32	С/П	м ²	1	1
33	С/П	м ²	1	1
34	С/П	м ²	1	1
35	С/П	м ²	1	1
36	С/П	м ²	1	1
37	С/П	м ²	1	1
38	С/П	м ²	1	1
39	С/П	м ²	1	1
40	С/П	м ²	1	1
41	С/П	м ²	1	1
42	С/П	м ²	1	1
43	С/П	м ²	1	1
44	С/П	м ²	1	1
45	С/П	м ²	1	1
46	С/П	м ²	1	1
47	С/П	м ²	1	1
48	С/П	м ²	1	1
49	С/П	м ²	1	1
50	С/П	м ²	1	1

Экспликация

№	Содержание	Единица измерения	Количество	Значение
1	С/П	м ²	1	1
2	С/П	м ²	1	1
3	С/П	м ²	1	1
4	С/П	м ²	1	1
5	С/П	м ²	1	1
6	С/П	м ²	1	1
7	С/П	м ²	1	1
8	С/П	м ²	1	1
9	С/П	м ²	1	1
10	С/П	м ²	1	1
11	С/П	м ²	1	1
12	С/П	м ²	1	1
13	С/П	м ²	1	1
14	С/П	м ²	1	1
15	С/П	м ²	1	1
16	С/П	м ²	1	1
17	С/П	м ²	1	1
18	С/П	м ²	1	1
19	С/П	м ²	1	1
20	С/П	м ²	1	1
21	С/П	м ²	1	1
22	С/П	м ²	1	1
23	С/П	м ²	1	1
24	С/П	м ²	1	1
25	С/П	м ²	1	1
26	С/П	м ²	1	1
27	С/П	м ²	1	1
28	С/П	м ²	1	1
29	С/П	м ²	1	1
30	С/П	м ²	1	1
31	С/П	м ²	1	1
32	С/П	м ²	1	1
33	С/П	м ²	1	1
34	С/П	м ²	1	1
35	С/П	м ²	1	1
36	С/П	м ²	1	1
37	С/П	м ²	1	1
38	С/П	м ²	1	1
39	С/П	м ²	1	1
40	С/П	м ²	1	1
41	С/П	м ²	1	1
42	С/П	м ²	1	1
43	С/П	м ²	1	1
44	С/П	м ²	1	1
45	С/П	м ²	1	1
46	С/П	м ²	1	1
47	С/П	м ²	1	1
48	С/П	м ²	1	1
49	С/П	м ²	1	1
50	С/П	м ²	1	1



План здания с указанием боя на в.м. п.099

Экспликация помещений (начало)

Номер помещения	Наименование	Площадь, м ²	Категория ВПО	Взрывоопасность	Особенности
1	Коридор	-	В3	-	-
2	Промышленность	-	Д	-	-
3	Промышленность	-	Д	-	-
4	Промышленность	-	Д	-	-
5	Взрывчатка	-	Г	-	-
6	Коридор	-	Д	-	-
7	Коридор	-	-	-	-
8	Музыкальные инструменты	-	-	-	-
9	Музыкальные инструменты	-	-	-	-
10	Складские помещения	-	-	-	-
11	Женские раздевалки	-	-	-	-
12	Складские помещения	-	-	-	-
13	Женские раздевалки	-	-	-	-
14	Туалет	-	-	-	-
15	Тайфур	-	-	-	-
16	Тайфур	-	-	-	-
17	Тайфур	-	-	-	-
18	Тайфур	-	-	-	-
19	Тайфур	-	-	-	-
20	Электрощитовая	-	Г	-	-

Экспликация помещений (окончание)

Номер помещения	Наименование	Площадь, м ²	Категория ВПО	Взрывоопасность	Особенности
21	Лифтовый холл	-	В4	-	-
22	Помещение для хранения горючих жидкостей	-	-	-	-
23	Комната отдыха и приема пищи	-	-	-	-
24	Мужской туалет	-	-	-	-
25	Женский туалет	-	-	-	-
26	Освещение	-	В4	-	-
27	Вентиляция	-	Д	-	-
28	Промышленность	-	Д	-	-
29	Навесная система водоснабжения	-	Г	-	-
30	Компьютерная техника и серверы	-	В4	-	-
31	Кладовая	-	-	-	-
32	Кладовая	-	-	-	-
33	Помещение мощных и слабых токов	-	-	-	-

15.11.15 АР

Имя	Фамилия	Инициалы	Подпись	Дата
И.И.И.	А.А.А.	И.И.И.	<i>[Подпись]</i>	08.15
И.И.И.	А.А.А.	И.И.И.	<i>[Подпись]</i>	08.15

Примечание: Проект выполнен в соответствии с требованиями СНиП 2-09-83.

Исполнитель: *[Подпись]*

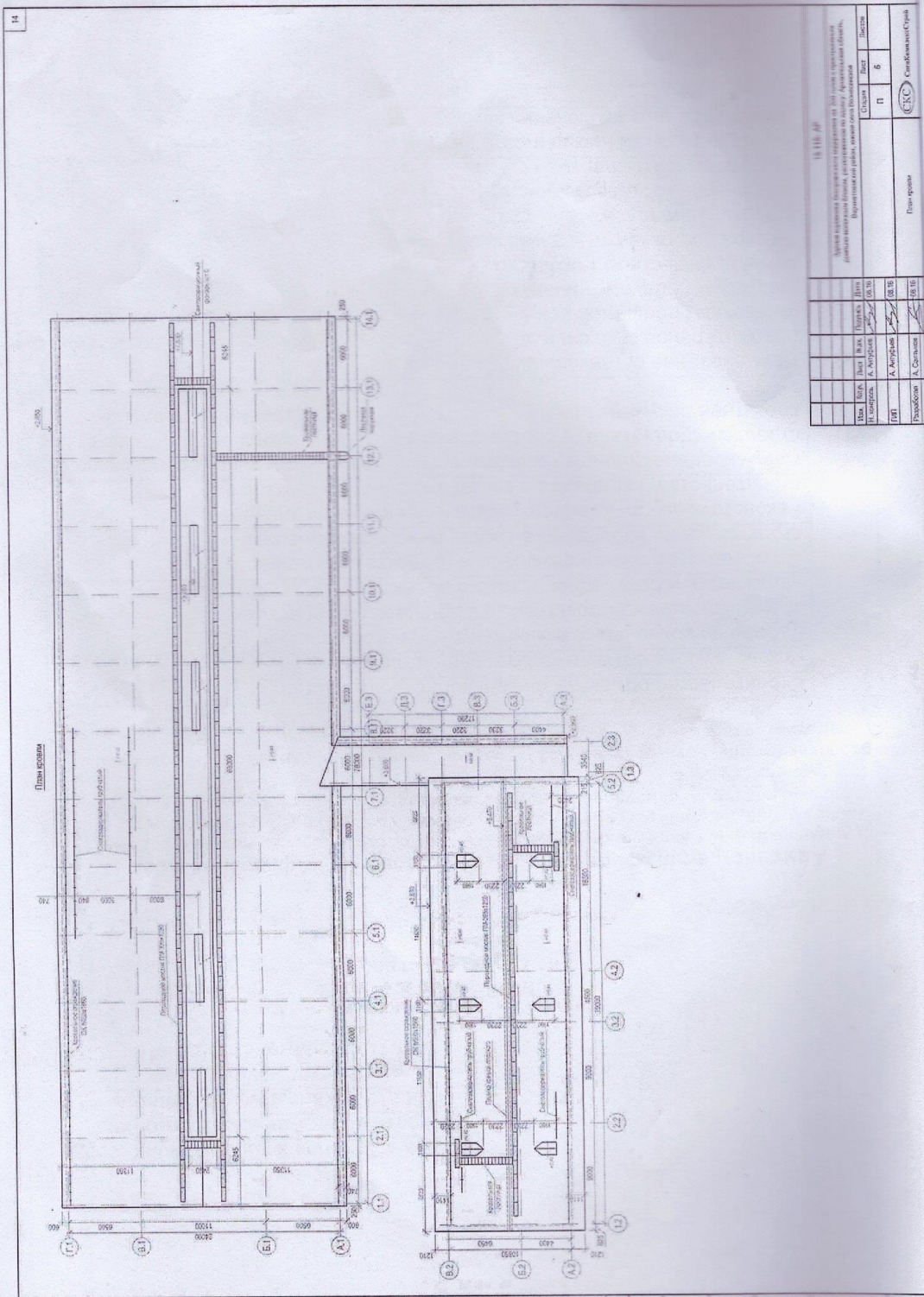
Состав: И.И.И., С.С.С.

Сделано: И.И.И., С.С.С.

Сдано: И.И.И., С.С.С.

Секретариат: И.И.И.

1/1



18.11.17 АФ

Проект в соответствии с требованиями к документам, регламентирующим процесс проектирования объектов, разработанным на основе Архитектурных стандартов, утвержденных в установленном порядке, иными нормативными актами.

№ п/п	Имя	Фамилия	Инициалы	Должность	Дата подписания
1	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	Архитектор	18.11.17
2	А.А.А.	А.А.А.	А.А.А.	Инженер	18.11.17
3	А.А.А.	А.А.А.	А.А.А.	Инженер	18.11.17

План-эскиз

18.11.17

Кому
КФХ «Победа» в лице главы
ИП Третьякова Алексея Ивановича
165521: Архангельская область
Верхнетоемский район
ул. Преображенская д.№15

РАЗРЕШЕНИЕ
на строительство

Дата 12 июля 2017г.

N 29-RU29509301-1-2017

Администрация муниципального образования «Афанасьевское»

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство)

в соответствии со **статьей 51** Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает:

1.	Строительство объекта капитального строительства	да
	Реконструкцию объекта капитального строительства	-
	Работы по сохранению объекта культурного наследия, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта	-
	Строительство линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)	-
	Реконструкцию линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)	-
2.	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	Здание коровника беспривязного содержания на 200 голов с пристроенным доильно-молочным блоком
	Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	ГАУ АО «Управление государственной экспертизы»
	Регистрационный номер и дата выдачи положительного заключения	29-1-1-3-0077-17 07 июля 2017г.

	экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы			
3.	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	29:02:022101:152 29:02:022101:153		
	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	29:02:022101		
	Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства			
3.1.	Сведения о градостроительном плане земельного участка	20.09.2016, № RU29509301-1 Администрация муниципального образования «Афанасьевское»		
3.2.	Сведения о проекте планировки и проекте межевания территории			
3.3.	Сведения о проектной документации объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, проведению работ сохранения объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта	ООО «СпецКомплексСтрой» август 2016г. договор №02-15 от 23. 10.2016г. с КФХ «Победа»		
4.	Краткие проектные характеристики для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта: Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:			
	Общая площадь (кв.м.):	2391,85	Площадь участка (кв. м):	56619,0
	Объем (куб.м.):	14740,1	в том числе подземной части (куб.м):	-

Количество этажей (шт.):	1	Высота(м):	
Количество подземных этажей (шт.):	-	Вместимость (гол.):	200
Площадь застройки (кв.м.):	3309.85		
Иные показатели:			
5.	Адрес (местоположение) объекта:	Архангельская область Верхнетоемский район южнее села Вознесенское	
6.	Краткие проектные характеристики линейного объекта:		
	Категория: (класс)		
	Протяженность:		
	Мощность (пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения):		
	Тип (КЛ, ВЛ, КВЛ), уровень напряжения линий электропередачи		
	Перечень конструктивных элементов, оказывающих влияние на безопасность:		
	Иные показатели:		

Срок действия настоящего разрешения – до "12" июля 2022 г. в соответствии с п.19 ст.51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава муниципального образования "Жуковское"
 (должность уполномоченного лица органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство)

Рубанов
 (подпись)

С.С.Рубанова
 (расшифровка подписи)

" *12* " *июль* 20*17* г.

М.П.
 Действие настоящего разрешения продлено до "___" _____ 20__ г.

(должность уполномоченного лица органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство)
 "___" _____ 20__ г.

(подпись)

(расшифровка подписи)

М.П.



АРБИТРАЖНЫЙ СУД АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ
ул. Логинова, д. 17, г. Архангельск, 163000, тел. (8182) 420-980, факс (8182) 420-799
E-mail: info@arhangelsk.arbitr.ru, http://arhangelsk.arbitr.ru

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

05 февраля 2024 года

г. Архангельск

Дело № А05-6663/2023

Резолютивная часть решения вынесена 29 января 2024 года.

Решение в полном объеме изготовлено 05 февраля 2024 года.

Арбитражный суд Архангельской области в составе судьи Сороки О.Н.,

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Сушинскене К.И.,

рассмотрев в открытом судебном заседании

дело о признании несостоятельным (банкротом) индивидуального предпринимателя – главы крестьянского (фермерского) хозяйства Третьякова Алексея Ивановича (ОГРНИП 304290808200113, ИНН 290801071542; адрес: Архангельская область),

при участии в судебном заседании представителей – не явились,

установил:

определением Арбитражного суда Архангельской области от 10 августа 2023 года заявление индивидуального предпринимателя Лабудина Бориса Васильевича о признании несостоятельным (банкротом) индивидуального предпринимателя – главы крестьянского (фермерского) хозяйства Третьякова Алексея Ивановича (далее – должник) принято к производству, возбуждено производство по делу о банкротстве.

Определением Арбитражного суда Архангельской области от 03 октября 2023 года (дата вынесения резолютивной части определения суда и ведения процедуры – 26 сентября 2023 года) в отношении должника введено наблюдение, временным управляющим должника утверждён Губанов Александр Сергеевич.

Рассмотрение дела назначено в настоящее судебное заседание.

Лица, участвующие в деле, в судебное заседание своих представителей не направили, о времени и месте судебного разбирательства извещены надлежащим образом.

Временный управляющий представил отчет о своей деятельности, реестр требований кредиторов, протокол первого собрания кредиторов, ответы компетентных органов и банков, ходатайство о признании должника несостоятельным (банкротом) и открытии конкурсного производства.

Дело рассмотрено в отсутствие лиц, участвующих в деле, на основании статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Изучив материалы дела, суд установил следующее.

Временным управляющим установлено, что должнику принадлежат 2 транспортных средства и прицеп, 6 тракторов и 2 тракторных прицепа, а также земельный участок и объект незавершенного строительства (здание коровника на 200 голов). Остаток денежных средств на счёте должника составляет 104 000 руб. Инвентаризация и оценка имущества должника не производились. Должник деятельность не осуществляет.

Общая сумма требований кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов, на момент рассмотрения дела составляет 16 149 214 руб. 86 коп.

Временный управляющий пришёл к выводу, что восстановление платёжеспособности должника невозможно, целесообразно ходатайствовать и признании должника банкротом и открытие конкурсного производства.

Временный управляющий указал, что имущества должника достаточно для покрытия судебных расходов и расходов на выплату вознаграждения арбитражному управляющему.

Отчёт временного управляющего рассмотрен и принят к сведению на собрании кредиторов должника, состоявшемся 25 января 2024 года.

Кредиторами принято решение об обращении в арбитражный суд с ходатайством о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства.

Согласно пункту 2 статьи 213.1 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) положения параграфа 1.1. главы X указанного закона не применяются к отношениям, связанным с несостоятельностью (банкротством) крестьянских (фермерских) хозяйств.

Как разъяснено в пункте 3 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2015 № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан», положения Закона о банкротстве, касающиеся банкротства граждан, не применяются к отношениям, связанным с банкротством крестьянских (фермерских) хозяйств, в том числе когда заявление о признании банкротом подается в арбитражный суд в отношении гражданина, являющегося одновременно индивидуальным предпринимателем – главой крестьянского (фермерского) хозяйства (пункт 2 статьи 213.1 Закона о банкротстве).

Банкротство крестьянских (фермерских) хозяйств осуществляется по общим правилам Закона о банкротстве с особенностями, установленными параграфом 3 главы X закона.

В соответствии с пунктом 1 статьи 75, пунктом 1 статьи 53 Закона о банкротстве арбитражный суд на основании решения первого собрания кредиторов при наличии признаков банкротства, предусмотренных статьёй 3 указанного закона, при отсутствии оснований для оставления заявления о признании должника банкротом без рассмотрения, введения финансового оздоровления, внешнего управления, утверждения мирового соглашения или прекращения производства по делу о банкротстве, принимает решение о признании должника банкротом и открытии конкурсного производства.

Согласно статье 2 Закона о банкротстве под несостоятельностью (банкротством) понимается признанная арбитражным судом неспособность должника в полном объёме удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам, о выплате выходных пособий и (или) об оплате труда лиц, работающих или работавших по трудовому договору, и (или) исполнить обязанность по уплате обязательных платежей.

В силу статьи 3 Закона о банкротстве юридическое лицо считается неспособным удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам, о выплате выходных пособий или об оплате труда лиц, работающих или работавших по трудовому договору, или исполнить обязанность по уплате обязательных платежей, если соответствующие обязательства или обязанность не исполнены им в течение трёх месяцев с даты, когда они должны были быть исполнены.

Как установлено положениями статьи 217 Закона о банкротстве, основанием для признания крестьянского (фермерского) хозяйства банкротом является его неспособность удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам, о выплате выходных пособий и (или) об оплате труда лиц, работающих или работавших по трудовому договору, и (или) исполнить обязанность по уплате обязательных платежей.

Поскольку должник не исполнил денежные обязательства в течение трёх месяцев с

даты, когда они должны были быть исполнены, у должника имеются признаки банкротства, предусмотренные статьёй 3 Закона о банкротстве.

Учитывая изложенное, принимая во внимание отсутствие в материалах дела иных ходатайств, суд не находит оснований для отказа в удовлетворении ходатайства, в связи с чем на основании пункта 1 статьи 53 Закона о банкротстве признаёт должника банкротом. Основания для оставления заявления о признании должника банкротом без рассмотрения, введения финансового оздоровления, внешнего управления, утверждения мирового соглашения или прекращения производства по делу о банкротстве отсутствуют.

Лицами, участвующими в деле, ходатайства о введении в отношении должника финансового оздоровления или внешнего управления не представлены. Материалы дела не свидетельствуют о том, что в отношении должника может быть введена какая-либо из реабилитационных процедур банкротства.

Судом также учтено отсутствие оснований для оставления заявления о признании должника банкротом без рассмотрения, введения финансового оздоровления, внешнего управления и утверждения мирового соглашения.

В силу пунктов 1, 2 статьи 124 Закона о банкротстве принятие арбитражным судом решения о признании должника банкротом влечёт за собой открытие конкурсного производства. Конкурсное производство вводится на срок до шести месяцев.

С учётом изложенного, принимая во внимание отсутствие у должника имущества, суд считает необходимым признать индивидуального предпринимателя – главу крестьянского (фермерского) хозяйства Третьякова Алексея Ивановича банкротом и открыть в отношении него конкурсное производство сроком до 02 июля 2024 года.

Конкурсное производство представляет собой процедуру, применяемую в деле о банкротстве к должнику, признанному банкротом, в целях соразмерного удовлетворения требований кредиторов.

С даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и открытии конкурсного производства наступают последствия, установленные статьёй 126 Закона о банкротстве.

В соответствии с пунктом 1 статьи 223 Закона о банкротстве с момента принятия решения о признании крестьянского (фермерского) хозяйства банкротом и об открытии конкурсного производства государственная регистрация главы крестьянского (фермерского) хозяйства в качестве индивидуального предпринимателя утрачивает силу.

Статьёй 127 Закона о банкротстве предусмотрено, что при принятии решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства арбитражный суд утверждает конкурсного управляющего в порядке, установленном статьёй 45 закона.

На основании пункта 5 статьи 45 Закона о банкротстве по результатам рассмотрения представленной саморегулируемой организацией арбитражных управляющих информации о соответствии кандидатуры арбитражного управляющего требованиям, предусмотренным статьями 20 и 20.2 указанного закона, или кандидатуры арбитражного управляющего арбитражный суд утверждает арбитражного управляющего, соответствующего таким требованиям.

Первое собрание кредиторов приняло решение о выборе в качестве кандидатуры конкурсного управляющего арбитражного управляющего Губанова Александра Сергеевича, члена Союза арбитражных управляющих «Национальный Центр Реструктуризации и Банкротства».

Материалы дела не содержат сведений о несоответствии кандидатуры арбитражного управляющего требованиям, предусмотренным статьями 20 и 20.2 Закона о банкротстве.

На основании изложенного суд утверждает конкурсным управляющим должника арбитражного управляющего Губанова Александра Сергеевича (регистрационный номер

9581 в сводном государственном реестре арбитражных управляющих; ИНН 291802660380; адрес для корреспонденции: 163000, г. Архангельск, пр. Чумбарова-Лучинского, д. 29, кв. 58).

В силу статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и статьи 59 Закона о банкротстве судебные расходы по уплате государственной пошлины за рассмотрение дела о банкротстве возлагаются на должника, в связи с чем с должника в пользу заявителя по делу подлежат взысканию 6000 руб. государственной пошлины.

Кроме того, денежные средства, внесенные заявителем по делу на депозитный счёт арбитражного суда по платёжному поручению от 21.07.2023 № 86 в размере 25 000 руб., подлежат возвращению. Заявителю необходимо представить реквизиты счёта, на который могут быть перечислены денежные средства.

Руководствуясь статьями 167, 168, 223, 224 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 45, 124-129, 223 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Арбитражный суд Архангельской области

Р Е Ш И Л :

Признать главу крестьянского (фермерского) хозяйства Третьякова Алексея Ивановича несостоятельным (банкротом), открыть в отношении главы крестьянского (фермерского) хозяйства Третьякова Алексея Ивановича конкурсное производство сроком до 02 июля 2024 года.

Утвердить конкурсным управляющим главы крестьянского (фермерского) хозяйства Третьякова Алексея Ивановича арбитражного управляющего Губанова Александра Сергеевича.

С даты вынесения решения наступают последствия, установленные статьями 126, 223 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в том числе утрачивает силу государственная регистрация главы крестьянского (фермерского) хозяйства в качестве индивидуального предпринимателя.

Рассмотрение дела назначить **на 02 июля 2024 года в 09 час. 45 мин.** в помещении суда по адресу: г. Архангельск, ул. Логинова, д. 17, каб. 208.

Конкурсному управляющему не позднее одного месяца с даты вынесения решения представить доказательства опубликования сообщения о признании должника банкротом, к судебному заседанию представить документы, предусмотренные статьей 147 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Взыскать с главы крестьянского (фермерского) хозяйства Третьякова Алексея Ивановича в пользу индивидуального предпринимателя Лабудина Бориса Васильевича 6000 руб. расходов по уплате государственной пошлины.

Перечислить индивидуальному предпринимателю Лабудину Борису Васильевичу с депозитного счёта Арбитражного суда Архангельской области денежные средства в размере 25 000 руб., внесенные по платёжному поручению от 21.07.2023 № 86.

Решение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Четырнадцатый арбитражный апелляционный суд путем подачи апелляционной жалобы через Арбитражный суд Архангельской области в течение месяца со дня его принятия.

Судья

О.Н. Сорока

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство Росспл
Дата 06.03.2023 7:02:00
Кому выдана Сорока Ольга Николаевна


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра
и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу

Дата выдачи: 10.03.2015

Документы-основания: • Кадастровый паспорт земельного участка от 10.06.2010 №2900/201/10-29969, выдавший орган: Управление Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу

- Свидетельство на право собственности на землю серия: РФ-Х- АРО-02 №148078 от 07.04.1995, выданное Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству Верхнетоемского района Архангельской области, регистрационная запись № 2837 от 06.02.1995
- Соглашение об определении долей от 15.02.2012
- Протокол общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения бывшего СХПК имени Ленина от 27.12.2009
- Договор дарения земельного участка от 25.02.2015
- Акт приема-передачи от 25.02.2015

Субъект (субъекты) права: Третьяков Алексей Иванович, дата рождения: 02.05.1962, место рождения: г. Северодвинск Архангельской области, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 043-218-399 37

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 29:02:022101:100

Объект права: земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 72 364 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: расположен в границах муниципального образования "Афанасьевское" в пределах земельного массива бывшего СХПК имени Ленина, находящегося в общей долевой собственности, расположен примерно в трёхстах метрах по направлению на юго-восток от адресного ориентира, в качестве которого служит ПС 110/10 кВ "Вознесенье", кадастровый квартал 29:02:022101, по адресу: Архангельская область, Верхнетоемский район, Афанасьевский сельсовет

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. "10" марта 2015 года сделана запись регистрации № 29-29/008-29/008/017/2015-64/3

Государственный регистратор  **Е.В. Гагарская**
(подпись, и.п.)

29-29/008-29/008/017/2015-64/3

29-АЛ 124293





ИП Лабудин Б.В.

Св-ва: № 0020.03-2010-292600425097-П-111 от 22.11.2012г.;
№ 0398.03-2012-292600425097-С-153 от 04.02. 2013г.
АИИС И-01-041-ИП-2-27112012 от 27.11.2012г.



163 000, г. Архангельск, пр. Ч.Лучинского,37 р/с 40802810904080105513 в Архангельском ОСБ № 8637
к/с 3010181010000000601 БИК 041117601ИНН 292600425097, тел. / факс 20-19-40
sevned@mail.ru, labudin@rambler.ru

« 20 » июня 2018 г.

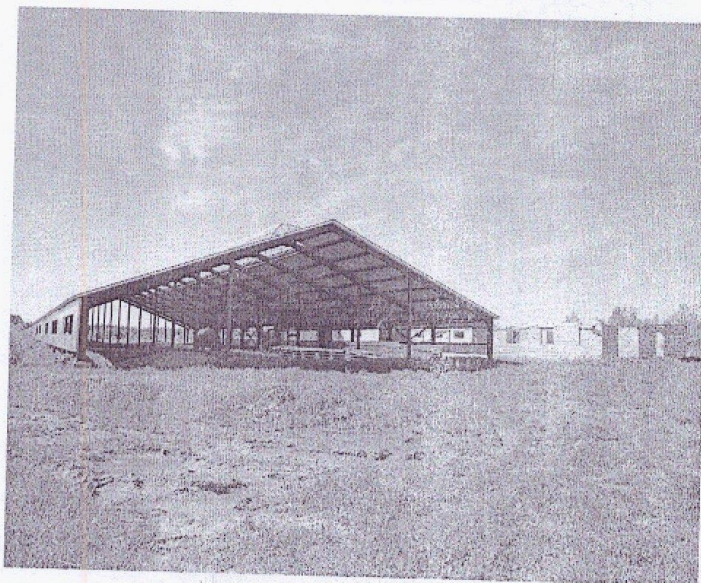
г. Архангельск



«УТВЕРЖДАЮ»
Руководитель работ,
док.техн. наук, профессор
Лабудин Борис
Б.В.Лабудин
«20» июня 2018г.

Справка о стоимости №25-18

**объекта незавершенного строительства – «животноводческий
комплекс на 200 голов КРС».**



Руководитель работ - д.т.н. Лабудин Б.В.

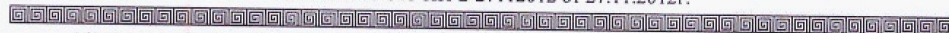
Ответственные исполнители - инженер-строитель Соколов М.Ю.

г. Архангельск 2018г.



ИП Лабудин Б.В.

Св-ва: № 0020.03-2010-292600425097-П-111 от 22.11.2012г.;
№ 0398.03-2012-292600425097-С-153 от 04.02. 2013г.
АИИС И-01-041-ИП-2-27112012 от 27.11.2012г.



163 000, г. Архангельск, пр. Ч.Лучинского,37 р/с 40802810904080105513 в Архангельском ОСБ № 8637
к/с 30101810100000000601 БИК 041117601ИНН 292600425097, тел. / факс 20-19-40
sevned@mail.ru, labudin@rambler.ru

1. Общие сведения.

Экспертная комиссия в составе специалистов-строителей: руководитель работ, доктор технических наук, профессор кафедры инженерных конструкций и архитектуры Северного (Арктического) федерального университета – Лабудин Борис Васильевич (Свидетельство № 0020.03-2010-292600425097-П-111 от 22.11.2012г), инженера – строителя Соколова М.Ю., произвела освидетельствование технического состояния **технического состояния объекта незавершенного строительства - животноводческий комплекс на 200 голов крупного рогатого скота в селе Вознесенское Архангельской области.**

2. Исследовательская часть.

При осмотре объекта незавершённого осмотра обнаружено, что выполнены следующие виды работ:

- Столбчатые фундаменты 100%;
- Металлический каркас коровника 100%;
- Кровля 100%;
- Световой кровельный фонарь 50%;
- Ограждающие стеновые конструкции 70%.

Для завершения возведения основного здания коровника необходимо выполнить:

- Устройство светового фонаря 50%;
- Устройство ограждающих стеновых конструкций по торцам здания;
- Установить окна, двери, въездные ворота;
- Устройство бетонных полов;
- Устройство стойлового, навозоудаляющего и прочего оборудования.

По результатам исследования рынка предложений строительства типовых коровников схожих размеров и подобной площади установлено, что стоимость подобного коровника без учёта технологического оборудования составляет 60.000.000 рублей.

На текущий момент объект незавершенного строительства выполнен на 60 %

Стоимость выполненных строительно-монтажных работ составляет 36.000.000 рублей.

3.Результативная часть.

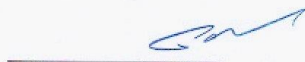
По результатам исследования рынка предложений строительства типовых животноводческих комплексов схожих размеров и подобной площади установлено, что стоимость подобного объекта без учёта технологического оборудования составляет 60.000.000 рублей.

На текущий момент объект незавершенного строительства выполнен на 60 %

Стоимость выполненных строительно-монтажных работ составляет 36.000.000 рублей.

Согласно календарного графика строительства для завершения строительства требуется 4-6 месяцев.

Руководитель работ :



д.т.н. Лабудин Б.В.

Ответственный исполнитель:

Инженер - строитель



Соколов М.Ю.

Саморегулируемая организация,
основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации
объектов капитального строительства
НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«Союз проектировщиков»
163071, Россия, Архангельская область, г.Архангельск, ул.Шубина, д.50,
<http://www.spsro.ru/>
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-111-11012010

г. Архангельск

« 22 » ноября 2012 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые
оказывают влияние на безопасность объектов капитального
строительства

№ 0020.03-2010-292600425097-П-111

Выдано члену саморегулируемой организации: Индивидуальному предпринимателю
Лабудину Борису Васильевичу
ИНН 292600425097, ОГРНИП 304293034500077
163520, Россия, Архангельская область, Приморский р-н, д. Одино, д. 44

Основание выдачи Свидетельства: Решение Совета СРО НП «Союз проектировщиков»,
Протокол № 19-12П от « 22 » ноября 2012 г.

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к
настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов
капитального строительства.

Начало действия с « 22 » ноября 2012 г.

Свидетельство без приложений недействительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного от 02 декабря 2010 г. № 0020.02-2010-
292600425097-П-111

Исполнительный директор
СРО НП «Союз проектировщиков»



КОПИЯ ВЕРНА

11112900174

Приложение
к Свидетельству о допуске
к определенному виду или видам работ,
которые оказывают влияние на безопасность
объектов капитального строительства
от « 22 » ноября 2012 г.
№ 0020.03-2010-292600425097-П-111

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член саморегулируемой организации некоммерческого партнерства «Союз проектировщиков» индивидуальный предприниматель Лабудин Борис Васильевич имеет Свидетельство

№	Наименование работ
1.	1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка 1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка 1.2. Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта 1.3. Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	2. Работы по подготовке архитектурных решений
3.	3. Работы по подготовке конструктивных решений
4.	9. Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды
5.	11. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
6.	12. Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений
7.	13. Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

Индивидуальный предприниматель Лабудин Борис Васильевич вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации для объектов капитального строительства стоимость которых по одному договору не превышает 5 000 000 (пять миллионов) рублей.

Исполнительный директор
СРО НП «Союз проектировщиков»



А.Н. Казак



1112900174



**ВЫПИСКА
 ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

22.03.2018 02-93
 (дата) (номер)

Саморегулируемая организация «Союз проектировщиков»
 (полное наименование саморегулируемой организации)

163000, Россия, Архангельская область, г.Архангельск, пр. Чумбарова-Лучинского, д. 10,
корпус 1, <http://spsro.ru>

(адрес места нахождения, адрес официального сайта
 в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет")

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-
П-111-11012010

(регистрационный номер записи в государственном реестре
 саморегулируемых организаций)

№ п/п	Наименование	Сведения
1	Сведения о члене саморегулируемой организации: идентификационный номер налогоплательщика, полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, адрес места нахождения, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, дата рождения, место фактического осуществления деятельности, регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов и дата его регистрации в реестре членов	ИНН: 292600425097 Индивидуальный предприниматель Лабудин Борис Васильевич (ИП Лабудин Борис Васильевич) 163000, Россия, Архангельская область, г. Архангельск, пр. Чумбарова-Лучинского, 37 Регистрационный номер члена в реестре СРО: 020 от 29.01.2010
2	Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Протокол Совета № 3-Д от 29.01.2010
3	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	-
4	Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права соответственно выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров: а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии); б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии); в) в отношении объектов использования атомной энергии	Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права, осуществлять подготовку проектной документации: а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии).



5	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	I-й уровень - планирует выполнять, подготовку проектной документации, стоимость которой по одному договору подряда на подготовку проектной документации не превышает 25 млн. рублей.
6	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договорам строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	-
7	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства	-

Исполнительный директор
 СРО «Союз проектировщиков»



А.Н. Казак



ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
<small>(вид объекта недвижимости, в отношении которого подготовлен технический план, в родительном падеже)</small>		
Общие сведения о кадастровых работах		
1. Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с: созданием объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу: Архангельская область, Верхнетоемский район, южнее села Вознесенское		
2. Сведения о заказчике кадастровых работ Третьяков Алексей Иванович (СНИЛС: 04321839937)		
3. Сведения о кадастровом инженере		
Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) <u>Борисова Анастасия Николаевна</u>		
Страховой номер индивидуального лицевого счета <u>07257113047</u>		
Уникальный регистрационный номер члена саморегулируемой организации кадастровых инженеров в реестре членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр <u>7009, 20 июня 2016 г.</u>		
Контактный телефон <u>сот.: +7(921)6703919</u>		
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером <u>165430 Архангельская область, с. Красноборск, ул. Набережная, д.28 anastorka@mail.ru</u>		
Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер <u>А СРО "Кадастровые инженеры"</u>		
Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, адрес юридического лица <u>—</u>		
Наименование, номер и дата документа, на основании которого выполняются кадастровые работы <u>Договор № 01т/07-21 от 6 июля 2021 г.</u>		
Дата подготовки технического плана (число, месяц, год) <u>19 июля 2021 г.</u>		
Исходные данные		
1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана		
№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Кадастровый план территории	№ 29/ИСХ/17-392932, от 16 октября 2017 г., выдан (составлен) Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу
2	Декларация об объекте недвижимости	№ б/н, от 6 июля 2021 г., выдан (составлен) Третьяков А. И.
3	Договор аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования "Афанасьевское"	№ б/н, от 8 июля 2016 г., выдан (составлен) Администрация муниципального образования "Афанасьевское"
4	Разрешение на строительство	№ 29-RU29509301-1-2017, от 18 июля 2017 г., выдан (составлен) Администрация муниципального образования "Афанасьевское"
5	Согласие на обработку персональных данных	№ б/н, от 6 июля 2021 г., выдан (составлен) Третьяков А. И.
6	О предоставлении координат геодезических пунктов	№ 03-39/08525, от 20 мая 2020 г., выдан (составлен) Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу
7	Проектная документация	№ б/н, от 1 августа 2016 г., выдан (составлен) ООО "СпецКомплексСтрой"

2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке технического плана							
Система координат Местная МСК 29							
№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м		Сведения о состоянии на 6 июля 2021 г.		
			X	Y	наружного знака пункта	центра знака	марки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	омс 0045, мет. труба	ОМС 1	403 319,41	3 409 859,20	Не обнаружен	Сохранился	Сохранился
2	омс 0048, мет. труба		401 632,82	3 415 085,92			
3	омс 0049, мет. труба		401 558,84	3 415 106,18			
3. Сведения о средствах измерений							
№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Сведения об утверждении типа измерений		Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)			
1	2	3		4			
1	Аппаратура геодезическая спутниковая GSX2, заводской номер 1228-10548	Номер: 52741-13. Срок действия: 25 января 2023 года.		Свидетельство о поверке № ГСИ034349 от 02 декабря 2020 года, действительно до 03 декабря 2021 года.			
2	Аппаратура геодезическая спутниковая GSX2, заводской номер 1228-10088	Номер: 52741-13. Срок действия: 25 января 2023 года.		Свидетельство о поверке № ГСИ034350 от 02 декабря 2020 года, действительно до 03 декабря 2021 года.			
3	Дальномер лазерный Leica DISTO D2, заводской номер 0643412075	Номер: 38321-08. Срок действия: 01 августа 2013 года		Свидетельство о поверке № АПМ 0206961 от 13 ноября 2020 года, действительно до 12 ноября 2021 года.			
4	Тахеометр электронный Sokkia SET630R, заводской номер 155142	Номер: 39435-08. Срок действия: 01 января 2014 г.		Свидетельство о поверке № АПМ 0206906 от 13 ноября 2020 года, действительно до 12 ноября 2021 года.			
4. Сведения об объекте (объектах) недвижимости, из которого (которых) был образован объект недвижимости							
№ п/п	Кадастровый номер						
1	2						
—	—						
5. Сведения о помещениях, машино-местах, расположенных в здании, сооружении							
5.1. Сведения о помещениях, расположенных в здании, сооружении							
№ п/п	Кадастровый номер						
1	2						
—	—						
5.2. Сведения о машино-местах, расположенных в здании, сооружении							
№ п/п	Кадастровый номер						
1	2						
—	—						
6. Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса							
№ п/п	Вид объекта недвижимости, входящего в состав единого недвижимого комплекса				Кадастровый номер		
1	2				3		
—	—				—		
Сведения о выполненных измерениях и расчетах							

1. Метод определения координат характерных точек контура объекта недвижимости, части (частей) объекта недвижимости								
Номер контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат						
1	2	3						
—	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)						
2. Точность определения координат характерных точек контура объекта недвижимости								
Номер контура	Номера характерных точек контура	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (M _t), м						
1	2	3						
—	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10	$\sqrt{(m_0^2 + m_1^2)} = \sqrt{(0,09^2 + 0,01^2)} = 0,09$						
3. Точность определения координат характерных точек контура части (частей) объекта недвижимости								
Номер контура	Номера характерных точек контура	Учетный номер или обозначение части	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (M _t), м					
1	2	3	4					
—	—	—	—					
Описание местоположения объекта недвижимости								
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке								
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости								
Зона № 3								
Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м		R, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (M _t), м	Тип контура	Глубина, высота, м	
		X	Y				N1	N2
1	2	3	4	5	6	7	8	9
—	1	402 180,73	3 409 781,02	—	0,09	Наземный	—	—

1	2	3	4	5	6	7	8	9
—	2	402 180,31	3 409 792,33	—	0,09	Наземный	—	—
	3	402 141,29	3 409 790,97	—			—	—
	4	402 141,09	3 409 799,73	—			—	—
	5	402 178,09	3 409 800,89	—			—	—
	6	402 177,26	3 409 825,47	—			—	—
	7	402 099,13	3 409 822,89	—			—	—
	8	402 099,88	3 409 798,36	—			—	—
	9	402 137,04	3 409 799,57	—			—	—
	10	402 137,61	3 409 779,78	—			—	—
	1	402 180,73	3 409 781,02	—			—	—
1.2. Сведения о предельных глубине и высоте конструктивных элементов объекта недвижимости								
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м						—		
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м						—		
1.3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства								
Зона № —								
Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (Мт), м	Тип контура	Глубина, высота, м		Кадастровый номер
		X	Y			Н□	Н□	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
—	—	—	—	—	—	—	—	—
2. Описание местоположения машино-места								
Обозначение машино-места (номер) —								
2.1. Сведения о расстояниях								
2.1.1. Сведения о расстояниях от специальных меток до характерных точек границ машино-места								
№ п/п специальной метки		№ п/п характерной точки границы машино-места		Расстояние, м				
1		2		3				
—		—		—				
2.1.2. Сведения о расстояниях между характерными точками границ машино-места								
№ п/п характерной точки границы машино-места		№ п/п характерной точки границы машино-места		Расстояние, м				
1		2		3				
—		—		—				
2.2. Сведения о координатах специальных меток								
№ п/п специальной метки	Координаты, м			Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек (Мт), м				
	X	Y		4				
1	2	3	4					
—	—	—	—					
2.3. Сведения о характерных точках границ помещения, в котором расположено машино-место								
Номера характерных точек границ помещения	Координаты, м			Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек (Мт), м				
	X	Y		4				
1	2	3	4					
—	—	—	—					
Характеристики объекта недвижимости								
№ п/п	Наименование характеристики			Значение характеристики				
1	2			3				
1	Вид объекта недвижимости			Объект незавершенного строительства				

1	2	3
2	Кадастровый номер объекта недвижимости	—
3	Ранее присвоенный государственный учетный номер объекта недвижимости (кадастровый, инвентарный или условный номер)	—
	Кадастровый номер исходного объекта недвижимости	—
4	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	29:02:022101:153, 29:02:022101:152
5	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	29:02:022101
6	Кадастровый номер иного объекта (объектов) недвижимости, в пределах (в состав) которого (которых) расположен объект недвижимости	—
	Номер, тип этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение	—
	Номер, тип этажа, на котором расположено машино-место	—
	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	—
	Адрес объекта недвижимости	—
	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	—
7	Местоположение объекта недвижимости	Российская Федерация, Архангельская область, Верхнетоемский р-н, Афанасьевское с/п
	Дополнение местоположения объекта недвижимости	Архангельская область, Верхнетоемский муниципальный район, южнее села Вознесенское
8	Назначение объекта недвижимости	—
	Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства	Нежилое здание
9	Наименование объекта недвижимости	—
10	Количество этажей объекта недвижимости	—
	в том числе подземных	—
11	Материал наружных стен здания	—
12	Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершении его строительства	—
	Год завершения строительства объекта недвижимости	—
13	Площадь объекта недвижимости (Р), м ²	—
14	Вид (виды) разрешенного использования объекта недвижимости	—
15	Основная характеристика сооружения и ее значение	—
	Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение	Площадь 2 391,8 м ²
16	Степень готовности объекта незавершенного строительства, %	60

1	2	3
	<p>Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации</p>	
	<p>Регистрационный номер, вид и наименование объекта недвижимости в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо регистрационный номер учетной карты объекта, представляющего собой историко-культурную ценность, вид и наименование выявленного объекта культурного наследия</p>	—
17	<p>Реквизиты решений Правительства Российской Федерации, органов охраны объектов культурного наследия о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо об отнесении объекта недвижимости к выявленным объектам культурного наследия, подлежащим государственной охране</p>	—
	<p>Реквизиты документа, на основании которого установлены требования к сохранению, содержанию и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к обеспечению доступа к таким объектам либо выявленного объекта культурного наследия</p>	—

Заключение кадастрового инженера

Технический план подготовлен на основании представленных заказчиком документов, а именно :

- Договор аренды земельных участков;
- Декларация об объекте недвижимого имущества;
- Разрешения на строительство;
- Проектная документация;

для постановки объекта незавершенного строительства на кадастровый учёт и регистрации на него права собственности.

Объект незавершенного строительства, нежилое здание коровника беспривязного содержания на 200 голов с пристроенным молочным блоком, планируемой общей площадью 2391,8 м. кв., с местоположением: Российская Федерация, Архангельская область, Верхнетоемский муниципальный район, сельское поселение Афанасьевское, южнее села Вознесенское, построен на земельных участках с кадастровыми номерами 29:02:022101:152 и 29:02:022101:153, на основании Разрешения на строительство.

Адрес ОНС не присвоен в установленном порядке поэтому дано описание местоположения.

Метод определения координат характерных точек образуемого земельного участка - "комбинированный", точки стояния выполнены "Методом спутниковых геодезических измерений (определений)", что отражено в текстовой части Межевого плана, так как действующая XML-схема не предусматривает наличие комбинированного метода, а определение координат характерных точек контура выполнено геодезическим методом.

В соответствии с ФЗ 152 от 27.07.2006 "субъект"- заказчик кадастровых работ дает согласие на обработку (включая сбор, хранение, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, обновление, изменение, использование обезличивание, блокирование, уничтожение) персональных данных, что отражено в "Согласие о сохранении персональных данных".

Документ, на основании которого выполняются кадастровые работы: договор № 01т/07-2106 от 06.07.2021 г.
 Номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: 22568.
 Номер СНИЛС: 072-571-130 47.

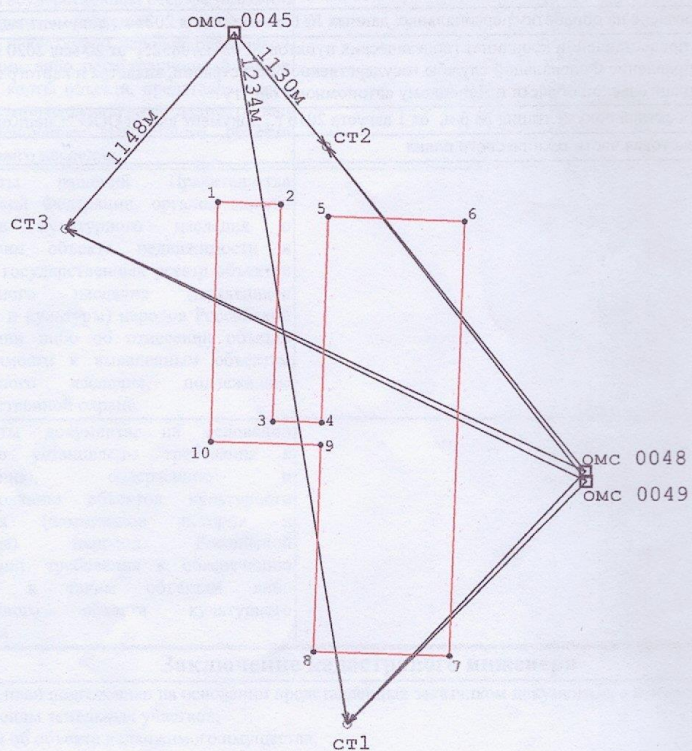
Кадастровый инженер является членом саморегулируемой организации в сфере кадастровой деятельности, включен в реестр членов А СРО "Кадастровые инженеры" 20.06.2016 г № 7009.

Приложение	
№ п/п	Наименование документа
1	2
1	Декларация об объекте недвижимости № б/н, от 6 июля 2021 г., документ выдан Третьяков А. И.
2	Договор аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования "Афанасьевское" № б/н, от 8 июля 2016 г., документ выдан Администрации муниципального образования "Афанасьевское"
3	Разрешение на строительство № 29-RU29509301-1-2017, от 18 июля 2017 г., документ выдан Администрацией муниципального образования "Афанасьевское"
4	Согласие на обработку персональных данных № б/н, от 6 июля 2021 г., документ выдан Третьяков А. И.
5	О предоставлении координат геодезических пунктов № 03-39/08525, от 20 мая 2020 г., документ выдан Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу
6	Проектная документация № б/н, от 1 августа 2016 г., документ выдан ООО "СпецКомплексСтрой"
7	Текстовая часть технического плана






рава
 ов с
 ская
 кое,
 2 и
 ый",
 ю в
 гчие
 жим
 отку
 ние,
 ие о
 сти,

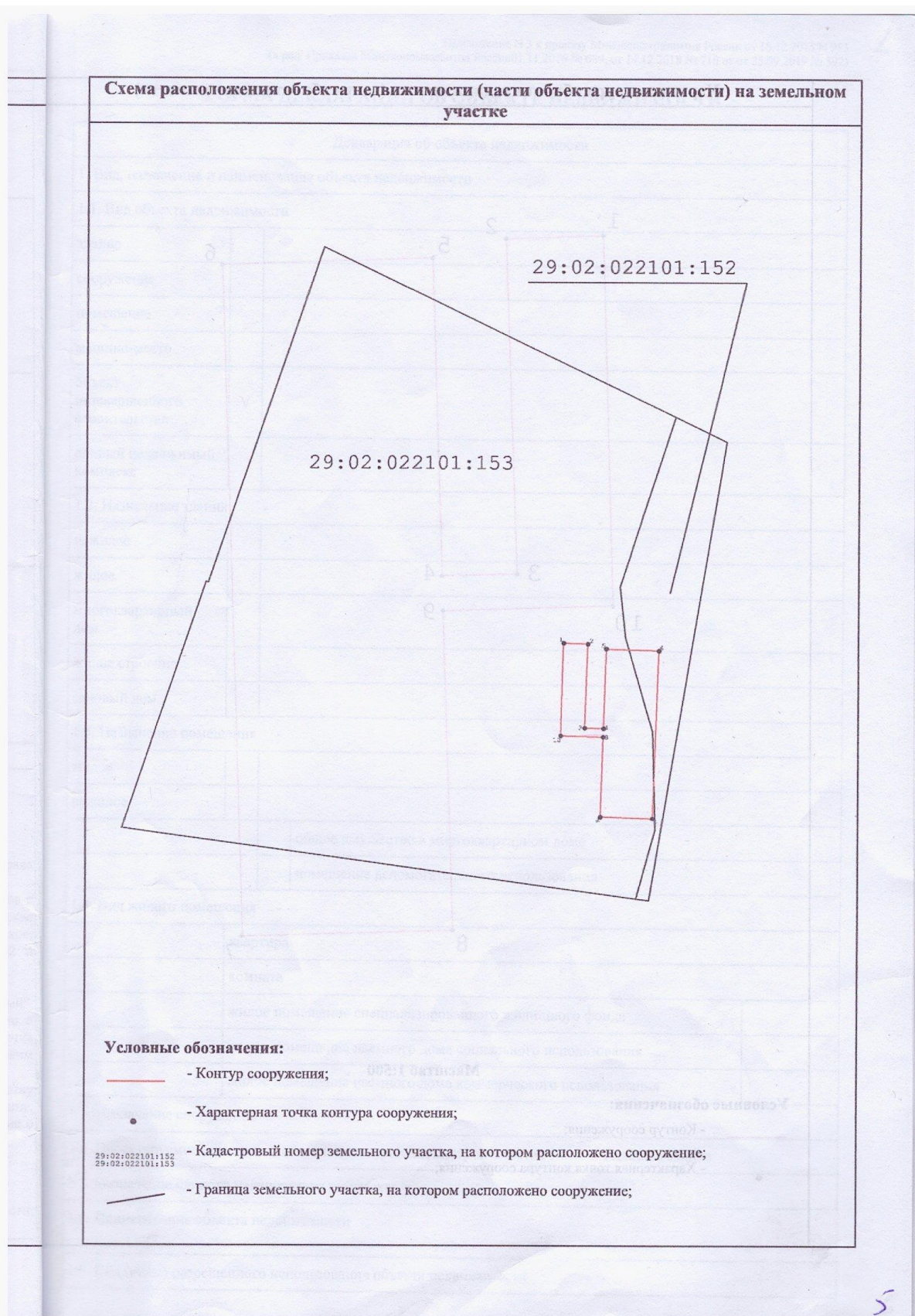
у

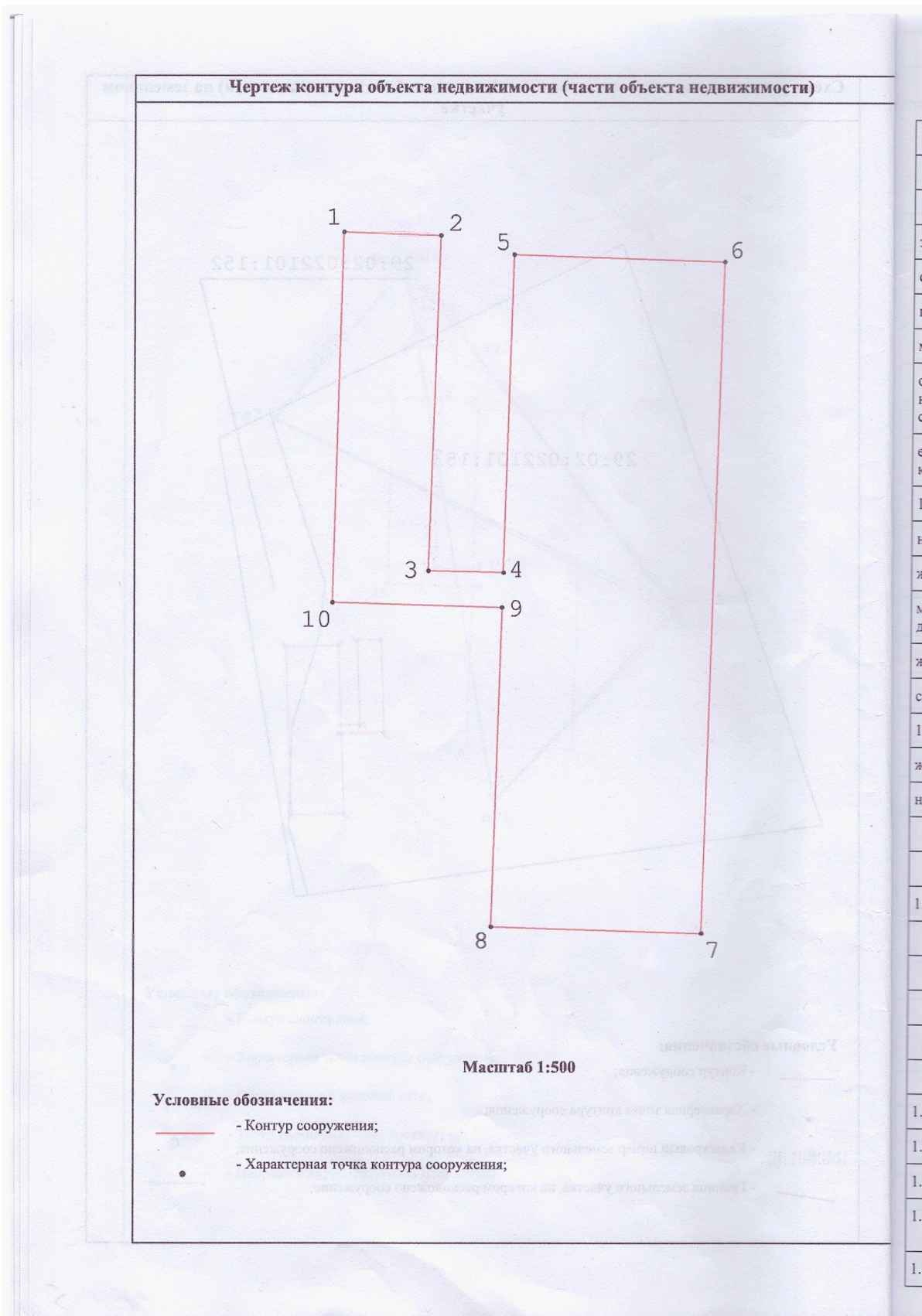
Схема геодезических построений



Условные обозначения:

-  - Контур сооружения;
-  - Характерная точка контура сооружения;
-  - Пункт опорной межевой сети;
-  - Точка съёмочного обоснования;
-  - Направления геодезических построений;







Приложение N 3 к приказу Минэкономразвития России от 18.12.2015 N 953
 (в ред. Приказов Минэкономразвития России от 11.11.2016 № 689, от 14.12.2018 № 710 от от 25.09.2019 № 592)

ФОРМА ДЕКЛАРАЦИИ ОБ ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Декларация об объекте недвижимости		
1. Вид, назначение и наименование объекта недвижимости		
1.1. Вид объекта недвижимости		
здание		
сооружение		
помещение		
машино-место		
объект незавершенного строительства	V	
единый недвижимый комплекс		
1.2. Назначение здания -		
нежилое		
жилое		
многоквартирный дом		
жилое строение		
садовый дом		
1.3. Назначение помещения -		
жилое		
нежилое		
		общее имущество в многоквартирном доме
		помещение вспомогательного использования
1.4. Вид жилого помещения -		
	квартира	
	комната	
	жилое помещение специализированного жилищного фонда	
	жилое помещение наемного дома социального использования	
	жилое помещение наемного дома коммерческого использования	
1.5. Назначение сооружения -		
1.6. Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства		Нежилое здание
1.7. Назначение единого недвижимого комплекса -		
1.8. Наименование объекта недвижимости -		
1.9. Вид (виды) разрешенного использования объекта недвижимости		-

Декларация об объекте недвижимости	
2. Адрес (местоположение) объекта недвижимости	
Субъект Российской Федерации	Архангельская область
Муниципальное образование (вид, наименование)	сельское поселение Афанасьевское
Населенный пункт (тип, наименование)	-
Наименование некоммерческого объединения граждан	-
Улица (проспект, переулок)	-
Номер дома (владения, участка)	-
Номер корпуса (строения)	-
Номер квартиры	-
Номер комнаты	-
Иное: Российская Федерация, Архангельская область, Верхнетоемский муниципальный район, сельское поселение Афанасьевское, южнее села Вознесенское.	
3. Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в котором (которых) находится объект недвижимости 29:02:022101	
4. Кадастровый номер	
земельного участка (земельных участков)	29:02:022101:152; 29:02:022101:153
помещения (помещений)	-
здания (сооружения)	-
квартиры, в которой расположена комната	-
5. Описание объекта недвижимости	
5.1. Описание здания, помещения, машино-места	
Этаж	-
Количество этажей	-
в том числе подземных	-
Год ввода в эксплуатацию	-
Год завершения строительства	-
Материал наружных стен здания	
кирпич	
бетон	
камень	
деревянный	
прочий	
смешанный	

Декларация об объекте недвижимости		
6 <1> Правообладатель объекта недвижимости (земельного участка, на котором находится здание, сооружение, объект незавершенного строительства).		6 <1> обь
6.1. Физическое лицо		Ули
Фамилия	Третьяков	Ном
Имя	Алексей	Ном
Отчество (указывается при наличии)	Иванович	Адр
Страховой номер индивидуального лицевого счета (указывается при наличии)	043-218-399-37	6.3.
Вид и номер документа, удостоверяющего личность: паспорт РФ, 11 06 № 467306		6.3.
Выдан: 14.05.2007 года территориальным пунктом УФМС России по Архангельской области в Верхнетоемском районе.		6.3.:
Адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания		Пол
Почтовый индекс	165521	6.3.:
Субъект Российской Федерации	Архангельская область	Пол
Город	-	6.3.:
Район	Верхнетоемский	Пол
Населенный пункт (село, поселок)	Вознесенское	7. с расп
Улица (проспект, переулок)	Преображенская	7.1.
Номер дома (владения, участка)	15	Река
Номер корпуса (строения)	-	
Номер квартиры (комнаты)	-	
Адрес электронной почты	-	Фам
6.2. Юридическое лицо		Имя
Полное наименование	-	Отч
ОГРН	-	Стр
Дата государственной регистрации	-	Вид
ИНН	-	Выд
Страна регистрации (инкорпорации)	-	
Дата регистрации	-	Адр
Регистрационный номер	-	Поч
Почтовый индекс	-	Суб
Почтовый адрес:		Гор
Субъект Российской Федерации	-	Райс
Город	-	Наск
Район	-	Ули
Населенный пункт (село, поселок)	-	Ном

Декларация об объекте недвижимости	
7. Сведения о представителе правообладателя объекта недвижимости (земельного участка, на котором расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства) -	
Номер квартиры (комнаты)	-
Адрес электронной почты	-
7.2. Юридическое лицо	
Реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя правообладателя -	
Полное наименование	-
ОГРН	-
Дата государственной регистрации	-
ИНН	-
Страна регистрации (инкорпорации)	-
Дата регистрации	-
Регистрационный номер	-
Почтовый индекс	-
Почтовый адрес	-
Субъект Российской Федерации	-
Город	-
Район	-
Населенный пункт (село, поселок)	-
Улица (проспект, переулок)	-
8. Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы на объект недвижимости (земельный участок, на котором расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства)	
1. Договор аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Афанасьевское», от 08 июля 2016 года, заключён с администрацией МО «Афанасьевское».	
9. Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящей декларации, подтверждаю	
	 Третьяков А. Н.
10. Согласие на обработку его персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иные действия, необходимые для обработки его персональных данных в рамках предоставления органами регистрации прав в соответствии с законодательством Российской Федерации государственных услуг), в том числе в автоматизированном режиме, включая принятие решений на их основе органом регистрации прав, в целях предоставления государственной услуги, подтверждаю	
	 Третьяков А. Н.
11. Приложение	
1. Договор аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Афанасьевское», от 08 июля 2016 года, заключён с администрацией МО «Афанасьевское».	
Дата 06.07.2021 года	

<1> Если правообладателями являются участники общей собственности, в декларации об объекте недвижимости (далее - Декларация) указываются сведения об одном из них. Сведения об остальных участниках общей собственности приводятся в приложении к Декларации в том же объеме, что и в Декларации. В этом случае в реквизите "6" указывается "список приведен в приложении на листах". В случае если Декларация оформляется в форме электронного документа, за исключением случая оформления Декларации в отношении машино-места количество реквизитов "6" должно соответствовать количеству участников общей долевой собственности. Декларация подписывается всеми участниками общей собственности.

АРБИТРАЖНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ

**ГУБАНОВ
АЛЕКСАНДР СЕРГЕЕВИЧ**
Союз арбитражных управляющих
«Национальный центр реструктуризации
и банкротства»

просп. Чумбарова-Лучинского,
г. Архангельск, д. 29, оф. 6, 163000
E-mail: gubanov0707@gmail.com
тел.: 8 (960) 001-07-07

21.02.2024 № _____
На № _____ от _____

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"АФИНА ПАЛЛАДА"**

394077, Воронежская область, город
Воронеж, б-р Победы, д.25, кв.243

О проведении оценки имущества должника

Прошу привести оценку рыночной стоимости имущества должника - Главы крестьянского (фермерского) хозяйства Третьякова Алексея Ивановича.

1. Нежилое здание «здание коровника беспривязного содержания на 200 голов с пристроенным доильно-молочным блоком», 2016 года постройки (местоположение: Российская Федерация, Архангельская обл., Верхнетоемский муниципальный район, южнее села Вознесенское; объект незавершенного строительства, степень готовности 60 %; кадастровый номер 29:02:022101:279; площадью 2391,8 кв.м.);

2. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь: 72 364 кв. м., адрес объекта: расположен в границах муниципального образования «Афанасьевское» в пределах земельного массива бывшего СХПК имени Ленина, находящегося в общей долевой собственности, расположен примерно в трёхстах метрах по направлению на юго-восток от адресного ориентира, в качестве которого служит ПС 110/10 кВ «Вознесенье», кадастровый квартал 29:02:022101, по адресу: Архангельская область, Верхнетоемский район, Афанасьевский сельсовет;

3. Трактор колесный МТЗ-82Л (29АА8201), 1993 г.в.;
4. Трактор ДТ-75М (29АА2320), 1984 г.в.;
5. Трактор ДТ-75М (29АА2312), 1991 г.в.;

6. Трактор колесный МТЗ-82Л (29АА2718), 1989 г.в.;
7. Прицеп тракторный 2ПТС-4 м.887Б (29АА2356), 1988 г.в.;
8. Прицеп тракторный 2ПТС-4 м.887Б (29АА2353), 1988 г.в.;
9. Трактор трелевочный гусеничный ТДТ-55 (29АА2339), 1984 г.в.;
10. Автомобиль УАЗ-396255, тип ТС: спец. пассажирский, VIN: ХТТ396255Е0402549, цвет защитный (к597хн29), 2013 г.в.;
11. Автомобиль КАМАЗ-5320, тип ТС: сортиментовоз, цвет: серый (е831кс29), 1989 г.в.;
12. Прицеп ГKB-8350, установлена съёмная кассета сортиментовоза, цвет светло-серый, 1989 г.в.
13. Прово аренды земельных участков: земельный участок с кадастровым номером 29:02:022101:152; земельный участок с кадастровым номером 29:02:022101:153.

Арбитражный управляющий



А.С. Губанов

КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОЦЕНЩИКА



**НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
"САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ
РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"**

Включена Федеральной регистрационной службой России в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 4 июля 2007 года за № 0002

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

29 декабря 2007 г.

Дата

№ 1336-07

Номер свидетельства

Настоящим подтверждается, что

Андросова Вероника Олеговна

Паспорт 20 07 №895924 выдан

(Ф.И.О. оценщика)

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

14.11.2007

Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов

Российской экономической академии им. Г.В.Плеханова

диплом о профессиональной переподготовке ПП 542646

21.04.2003

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

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

№ по реестру 747

от « 20 декабря 2007 г.

года

и на основании Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» имеет право осуществлять оценочную деятельность на территории Российской Федерации самостоятельно, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, которое соответствует требованиям установленным федеральным законодательством.



Исполнительный
директор НП АРМО
Должность уполномоченного лица

Петровская Е.В.

(Ф.И.О.)



Москва



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее свидетельство выдано Андреевой Веронике Сергеевне (фамилия, имя, отчество)
 в том, что он(а) с «01» апреля 2006 г. по 20 апреля 2006 г. повышал(а) свою квалификацию в (на) Бюджетный колледж «Афины Паллады» (наименование образовательного учреждения (подразделение) дополнительного профессионального образования) по программе «Мастерство менеджера» (наименование программы дополнительного профессионального образования) зачеты экзамены

в объеме 188 ч. (количество часов)
 За время обучения сдал(а) зачеты и экзамены по основным дисциплинам программы:

Наименование	Количество часов	Оценка
1. <u>Средствами дискуссионной</u>	<u>72</u>	<u>отлично</u>
2. <u>интерактивная основа</u> <u>зачетных экзаменов</u>	<u>8</u>	<u>отлично</u>
3. <u>Теория и практика работы</u> <u>максимальной степени саяды</u> <u>чужды и своих земель</u>	<u>28</u>	<u>отлично</u>

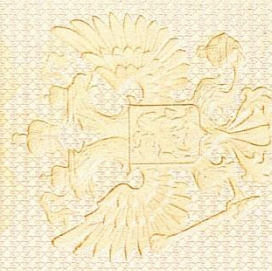
Прошел(а) стажировку в (на) _____ (наименование предприятия)
 выполнил(а) итоговую работу на тему _____ (наименование темы)



Регистратор (лицензия) Андреева
 Секретарь Андреева

Город Москва год 2006

МФФ ГОШОУ. 1096



Свидетельство является государственным документом
 о повышении квалификации

Регистрационный номер 591



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее свидетельство выдано Андреевой Веронике Олеговне (фамилия, имя, отчество)
 в том, что он(а) с 30 марта 2009 г. по 20 апреля 2009 г.
 повышил(а) свою квалификацию в (на) ГКУ ПД-Безопасности
скажем по повышению квалификации и переподготовке курсов
д.э. с. преподавателя и преподавателя дополнительного образования
по направлению и. Сурьожская деятельность
 (наименование программы дополнительного профессионального образования)

Свидетельство является государственным документом
 о повышении квалификации

в объеме 108 часов (количество часов)
 За время обучения сдал(а) зачеты и экзамены по основным дисциплинам
 программы:

Наименование	Количество часов	Оценка
<u>Предметные дисциплины</u>	<u>72</u>	<u>отлично</u>
<u>Английский язык</u>		
<u>и экзамены</u>	<u>36</u>	<u>отлично</u>

Прошел(а) стажировку в (на) _____ (наименование предприятия)
 выполнил(а) итоговую работу на тему _____ (наименование темы)
 _____ (наименование должности)
 _____ (наименование темы)
 _____ (наименование должности)
 _____ (наименование темы)
 _____ (наименование должности)
 _____ (наименование темы)



Город Москва год 2009
 _____ (наименование должности)
 _____ (наименование темы)

ЛИФО Голландия, 1996.

Регистрационный номер 1948 от 20.04.09г.

Приложение к диплому № 542646

Фамилия, имя, отчество **Андросова**
Вероника Олеговна

имеет документ об образовании **Диплом о высшем образовании**
(владетелем, средним профессиональным)
Выдан Воронежским государственным университетом,
28 ноября 2001 г., рег. № 2477. АББ. № 0123672

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

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)

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

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

прошел(а) стажировку в (на) _____,
(наименование предприятия, организации, учреждения)

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



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 542646

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

в том, что он(а) с 21 октября 2002 г. по 21 апреля 2003 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) **Межотраслевом институте повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов Российской экономической академии им. Г.В. Плеханова**
(наименование образовательного учреждения (подразделение) дополнительного профессионального образования)
по **программе "Профессиональная оценка и экспертиза объектов и прав собственности. Специализация «Оценка стоимости предприятий (бизнеса)»**
(наименование программы)

Государственная аттестационная комиссия решением от 21 апреля 2003 г.

удостоверяет право (соответствие квалификации) **Андросовой**
Вероники Олеговны
(фамилия, имя, отчество)

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

Представитель государственной аттестационной комиссии

Город **Москва** 2003

Директор (инспектор)

Настоящее удостоверение свидетельствует о том, что

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

прошел(а) повышение квалификации в (на)

Автономной Некоммерческой Образовательной Организации
 «Региональный Банковский
 Учебный Центр»

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

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



И.А. Парина
 Руководитель
 Н.А. Девлетукаев
И.А. Парина
 Руководитель

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Автономная Некоммерческая Образовательная Организация
 «Региональный Банковский
 Учебный Центр»

УДОСТОВЕРЕНИЕ

О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

362401877094

Документ о квалификации

Регистрационный номер
1333/7288

Города
Воронеж

Дата выдачи

19 июня 2015 года



СЕРТИФИКАТ

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

УДОСТОВЕРЯЕТ, ЧТО

Андросова Вероника Олеговна

ПРИНЯЛА УЧАСТИЕ В ПРОГРАММЕ ПОВЫШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ
ПО ТЕМЕ:

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

18-19 ИЮНЯ 2012 г.

(12 ЧАСОВ)

СЕРТИФИКАТ № 12-0100

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР



Е.В. ПЕТРОВСКАЯ

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

ИНГОССТРАХ
Просто быть уверенным

ДОГОВОР

ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 433-524-009299/24

«24» января 2024 г.

г. Воронеж

- 1. СТРАХОВАТЕЛЬ:** 1.1. Андросова Вероника Олеговна
Паспортные данные: 20 07, 895924, Отделом УФМС России по Воронежской области в Коминтерновском районе г. Воронежа, 14.11.2007 г.
Адрес регистрации: г. Воронеж, ул. Победы, дом 25, кв. 243
E-mail: androsova.afina@yandex.ru
Tel.: +7 (473) 259-92-04
- 2. СТРАХОВЩИК:** 2.1. Страхование публичное акционерное общество «Ингосстрах»
115035, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2.
Филиал СПАО «Ингосстрах» в Воронежской области
394036, г. Воронеж, ул. Кольцовская, д.9А
E-mail: natalya.gudikova@ingos.ru
Tel.: + 7 (473) 2509505 д.483
Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.
- 3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ / РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД):** 3.1. С «02» февраля 2024 года по «01» февраля 2025 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
3.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователем в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.
3.3. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
- 4. СТРАХОВАЯ СУММА, ФРАНШИЗА:** 4.1. Страховая сумма по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.7.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 8 000 000 (Восемь миллионов) рублей.
4.2. Страховая сумма в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.7.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей.
4.3. По настоящему Договору франшиза не установлена.
- 5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:** 5.1. 4 000 (Четыре тысячи) рублей за период страхования. Оплата страховой премии производится одновременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по 02.02.2024 г.
При неуплате страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.
- 6. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:** 6.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 06.05.2019 г. (далее – Правила страхования).
Перечисленные в настоящем пункте Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.
- 7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:** 7.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.
7.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком Расходов на защиту.
- 8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:** 8.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Страховщика факт причинения ущерба действиями (бездействиями) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является Страхователь на момент причинения ущерба.
8.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.
8.3. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода.
- 9. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:** 9.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования.
9.2. Форма выплаты страхового возмещения - в денежной форме
- 10. УВЕДОМЛЕНИЯ:** 10.1. Согласованными способами взаимодействия Страхователя и Страховщика являются телефонная и почтовая связь, а также электронная почта. Контактные данные Страхователя и Страховщика указаны в п.1.1. и п.2.1. настоящего Договора.
10.2. Не является страховым случаем наступление гражданской ответственности Страхователя за причинение вреда, о факте которого было известно Страхователю до даты заключения настоящего Договора.

СТРАХОВАТЕЛЬ: Андросова Вероника Олеговна

От Страхователя:
Андросова В.О.

СТРАХОВЩИК: СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика:
Ефимовская Ю.Б.
Начальник ОСИНО филиала в Воронежской области
Доверенность №1187335-524 от 23.01.2024 года



ИНГОССТРАХ
Просто быть уверенным

ПОЛИС
К ДОГОВОРУ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
№ 433-524-179840/23 ОТ «29» ДЕКАБРЯ 2023 ГОДА

г. Воронеж

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что указанные ниже Страховщик и Страхователь заключили Договор страхования № 433-524-179840/23 от «29» декабря 2023 года (далее – Договор страхования). Настоящий Полис не имеет самостоятельной юридической силы:

СТРАХОВАТЕЛЬ (ЗАСТРАХОВАННОЕ ЛИЦО): ООО «Афина Паллада»
Россия, г. Воронеж, Бульвар Победы, д.25, оф. 243
ИНН 3662100820

СТРАХОВЩИК: Страховое публичное акционерное общество «ИНГОССТРАХ»
Россия, Москва, ул. Пятницкая, д.12, стр.2

ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ: Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Застрахованного лица, связанные с риском его гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям (Третьим лицам), включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Застрахованным лицом требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Застрахованного лица, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов Застрахованных лиц на их защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Застрахованное лицо понесло в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности.

СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ: Страховым случаем является возникновение обязанности Застрахованного лица возместить убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц, включая вред, причиненный имуществу Третьих лиц, в результате непреднамеренных ошибок, упущений, допущенных Застрахованным лицом и которые в том числе привели к нарушению договора на проведение оценки, при осуществлении оценочной деятельности.

ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ): С «01» января 2024 года по «30» июня 2025 года обе даты включительно (547 дней), при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном Договором страхования.

(СТРАХОВАЯ СУММА) ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА: Страховая сумма (лимит ответственности Страховщика) по Договору страхования по каждому страховому случаю установлена в размере 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей.

УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ: В соответствии с Договором № 433-524-179840/23 от «29» декабря 2023 года

СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика: /Ефимовская Ю.Б./
Начальник ОСИиО филиала в Воронежской области
На основании Доверенности №9861823-524/22 от 29.12.2022 г.







КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 020187-3

« 31 » мая 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан

Андросовой Веронике Олеговне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 31 » мая 20 21 г. № 201

Директор

А.С. Бункин

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