

Отчёт об оценке

Регистрационный номер: 046/07-24-1

Объект оценки: Экскаватор FIAT HITACHI EX165LC, заводской № 155ML0332, год выпуска: 2001, государственный регистрационный знак 2063 СА78

Заказчик: Конкурсный управляющий ООО «ПетроСтрой» (ОГРН 1147847090621, ИНН 7810458627, адрес: 198217, г. Санкт-Петербург, ал.14-Я (Кировец – 1 тер.снт), д.27, стр.1этаж 2, офис 1;) Белин Павел Борисович утверждённый Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 17.10.2022 по делу № А56-19007/2022

Оценщик: Попов Андрей Александрович.

Дата оценки: 19.07.2024 года

Дата составления отчета: 22.07.2024 года

Оглавление

1. Общие сведения.....	3
1.1 Основные факты и выводы	3
1.2 Задание на оценку.....	4
1.3 Сведения о заказчике оценки и об оценщике	6
1.4 Основные этапы процесса оценки (Последовательность определения стоимости объекта оценки) .	7
1.5 Применяемые стандарты оценочной деятельности	9
1.6 Иные сведения, необходимые для полного и достаточного представления результата оценки	9
1.7 Термины и определения	10
2. Описание объекта оценки.	10
2.1 Определение износа объекта оценки	12
3. Анализ рынка для объекта оценки.	14
4. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования	17
5. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения доходного, затратного и сравнительного подходов	17
5.1 Подходы к оценке.....	17
5.2 Обоснование выбора (отказа от использования) подходов к оценке	18
5.3 Сравнительный подход	19
6. Согласование результатов.	20
7. Итоговое заключение о стоимости.....	20
8. Источники информации в отчете.	21
9. Приложения	22
Приложение 1. Копии документов, предоставленных Заказчиком	22
Приложение 2. Копии документов оценщика.....	26

1. Общие сведения

1.1 Основные факты и выводы

Таблица 1. Основные факты и выводы

Номер Отчета об оценке	046/07-24-1
Основание для проведения оценки	Договор оказания услуг по оценке от «19» июля 2024 г.
Общая информация, идентифицирующая объекты оценки	Экскаватор FIAT HITACHI EX165LC, заводской № 155ML0332, год выпуска: 2001, государственный регистрационный знак 2063 СА78
Наименование собственника (ов) Объектов оценки	ООО «ПетроСтрой» (ОГРН 1147847090621, ИНН 7810458627)
Цель и задачи оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	<ul style="list-style-type: none">- Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке.- Отчет действителен строго в пределах, указанных в тексте Отчета целей, ограничительных условий и допущений, являющихся частью Отчета.- Результаты оценки стоимости объекта оценки основываются на информации, существовавшей на дату оценки, и могут быть признаны рекомендуемыми для целей совершения сделки с объектом оценки.- Округление полученных результатов производилось для удобства пользования Отчетом и не увязано с точностью полученных результатов.

Результаты оценки Объекта оценки с применением различных подходов:

Наименование	Сравнительный подход	Затратный подход	Доходный подход
Экскаватор FIAT HITACHI EX165LC, заводской № 155ML0332, год выпуска: 2001, государственный регистрационный знак 2063 СА78	343 000 рублей	Не применялся	Не применялся

На основании результатов полученных различными подходами к оценке и проведенного с применением методик оценки согласования полученных результатов, оценщик делает заключение, что с учётом целей проводимой оценки, рыночная стоимость Объекта оценки с учетом правил округления составляет¹:

Наименование	Значение
Экскаватор FIAT HITACHI EX165LC, заводской № 155ML0332, год выпуска: 2001, государственный регистрационный знак 2063 СА78	343 000 (Триста сорок три тысячи) рублей

Оценщик



Попов А.А.

¹ Рыночная стоимость является наиболее вероятной ценой сделки – имеет вероятностный характер и указание итоговой величины стоимости объекта оценки без округления способно ввести в заблуждение пользователя относительно точности результатов при определении стоимости. Ссылки на принципы и основания для округления приведены на л. 21 Отчёта

1.2 Задание на оценку

Таблица 2. Задание на оценку

Объект оценки	Экскаватор FIAT HITACHI EX165LC, заводской № 155ML0332, год выпуска: 2001, государственный регистрационный знак 2063 CA78 Право собственности, без учёта обременений.
Состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточных для их идентификации	Объект является единым
Информация по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации машин и оборудования (при наличии таких активов)	нематериальные активы отсутствуют
Права, учитываемые при оценке объектов оценки, ограничения (обременения) этих прав	права собственности, без учета обременений
Имущественные права на Объекты оценки	собственность
Наименование собственника (ов) Объекта оценки	ООО «ПетроСтрой» (ОГРН 1147847090621, ИНН 7810458627)
Балансовая стоимость Объекта оценки	балансовая стоимость отсутствует, на балансовом учёте не состоит
Цель и задачи оценки	определение рыночной стоимости для объекта оценки
Вид стоимости	рыночная
Предпосылки стоимости	участники сделки или пользователи объекта являются конкретными (идентифицированными) лицами либо неопределёнными лицами (гипотетические участники)
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	для установления начальной цены реализации в рамках процедуры банкротства, Отчет не может быть использован для других целей
Данные о федеральном законодательстве на основании, которого проводится оценка	Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"
Форма составления отчета об оценке	На бумажном носителе
Дата оценки	19.07.2024 г.
Степень детализации работ по осмотру (полный, частичный с указанием критериев, без проведения осмотра)	Без осмотра. По данным фотоматериалов предоставленных Заказчиком
Особенности проведения осмотра объекта оценки либо основания, объективно препятствующие проведению осмотра объекта, если таковые существуют	Осмотр не возможен – имущество находится в Ленинградской области и застряло в болоте

Срок проведения оценки	с 19.07.2024 г. по 22.07.2024 г.
Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации	Материалы и информация необходимая для проведения оценки предоставлена на дату составления договора.
Необходимость привлечения отраслевых экспертов (специалистов, обладающих необходимыми профессиональными компетенциями в вопросах, требующих анализа при проведении оценки)	На этапе подготовки задания на оценку сторонами договора не определена (не выявлена) необходимость привлечения отраслевых экспертов
Специальные допущения / иные существенные допущения	«В ходе исполнения настоящего Договора (проведения оценки) до составления отчета об оценке в Задание на оценку могут быть внесены изменения, в т.ч. в связи с необходимостью уточнения объекта оценки, допущений и ограничений оценки в связи с вновь открывшимися обстоятельствами. Такая возможность прямо предусмотрена Пунктом 2 Федерального стандарта оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200. Стороны обязуются согласовать указанные изменения в разумно короткие сроки».
Ограничения оценки	-
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка. Ключевые особые допущения, оказывающие существенное влияние на получаемый результат (при их наличии)	<ul style="list-style-type: none"> - Все исходные данные по объекту оценки, использованные Оценщиком при подготовке Отчета, предоставлены Заказчиком и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это, возможно, делаются ссылки на источник информации. - Оценка производится исходя из предположения, что количественные и качественные характеристики оцениваемого объекта не претерпели изменений и по состоянию на дату оценки соответствовали предоставленной заказчиком документации и фотоматериалам. - Оценщик не проводил исследований Объекта оценки в отношении его прошлого или текущего использования. Оценка основана на документах и данных об объекте, предоставленных Заказчиком, которые считаются достоверными. - Оценщик не выполнял техническое диагностирование объекта и его основных агрегатов, а также диагностирование, которое позволило бы обнаружить и учесть в оценке скрытые дефекты. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных факторов. - Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки приводится без указания возможных границ интервала, в котором может находиться эта стоимость. - Передаваемый Заказчику Отчет, так же как и результаты, содержащиеся в нем, предназначен для использования Заказчиком в целях, указанных в Задании на оценку. Оценщик не несет никакой ответственности перед третьими лицами за весь Отчет или любую его часть. - От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.

	<ul style="list-style-type: none"> – Права собственности на оцениваемый объект предполагаются полностью соответствующими требованиям законодательства, если иное не оговорено специально. – В процессе оценки, Оценщик рассматривал объект оценки как незаложенный и не обременённый иными долговыми обязательствами. Имущество оценивается свободным от каких бы то ни было прав удержания или долговых обязательств под заклад имущества, если иное не оговорено специально. – Мнение Оценщика относительно стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических, природных условий и прочих форс-мажорных обстоятельств, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества. – Отчет об оценке представляет собой профессиональное мнение Оценщика без каких-либо гарантий с его стороны в отношении условий последующей реализации объекта оценки. Оценщик не предоставляет никаких гарантий и обязательств по поводу сохранности объекта оценки и отсутствия нарушений действующего законодательства в рассматриваемых правовых и бухгалтерских документах. – «Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчёте об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчёта об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более шести месяцев» – О НДС и т. п.: Рыночная стоимость понимается, как стоимость имущества, рассчитанная безотносительно торговых издержек и каких-либо сопутствующих налогов. В связи с этим подразумевается, что оценочная стоимость является окончательной стоимостью реализации имущества, то есть в тех случаях, когда действия с объектом оценки предусматривают необходимость начисления НДС (или других аналогичных налогов и начислений), следует принимать стоимость объекта оценки, указанную в отчёте об оценке, как стоимость, включающую НДС (или другие аналогичные налоги и начисления); в тех случаях, когда действия с объектом оценки не предусматривают необходимость начисления НДС (или других аналогичных налогов и начислений), следует принимать стоимость объекта оценки, указанную в отчёте об оценке, как стоимость, не включающую НДС (или другие аналогичные налоги и начисления). – Оценщик не принимает на себя ответственность за убытки, которые могут возникнуть у Заказчика или другой стороны вследствие нарушения и/или игнорирования сформулированных ограничивающих условий, а также в случае несогласия третьих лиц со стоимостью указанной в отчете.
--	--

1.3 Сведения о заказчике оценки и об оценщике

Таблица 3. Сведения о заказчике оценки и об оценщике

Сведение о Заказчике

Заказчик	Конкурсный управляющий общества с ограниченной ответственностью «ПетроСтрой» (ОГРН 1147847090621, ИНН 7810458627, адрес: 198217, г. Санкт-Петербург, ал.14-Я (Кировец – 1 тер.снт), д.27, стр.1этаж 2, офис 1;) Белин Павел Борисович утверждённый Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 17.10.2022 по делу № А56-19007/2022
----------	--

Сведения об Оценщике

Ф.И.О.	Попов Андрей Александрович
Местонахождение	606037, Нижегородская обл., г. Дзержинск, ул. Самохвалова, д. 6Е, оф. 5
Контактный телефон	+7 (920)-034-29-83
Адрес электронной почты	popov.ocenka@mail.ru
Информация о членстве в СРОО	Член Ассоциации “Саморегулируемая организация оценщиков “Экспертный Совет”, расположенной по адресу: г. Москва, Потаповский пер, д 16/5 стр. 1. Регистрационный № 1408 от 14.08.2014г.
№, дата документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	- Диплом о профессиональной переподготовке № 240019301 от 05.07.2013 г. - Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» № 033144-2 от 25 марта 2022 года.
Стаж работы в оценочной деятельности	с 2014 года
Сведения о страховании гр. ответственности	Имущественная ответственность Оценщика, связанная с его обязанностью возместить в порядке, установленном законодательством, реальный ущерб, нанесённый третьим лицам, при осуществлении оценщиком профессиональной деятельности, застрахована в Страховом акционерном обществе «ВСК». Полис обязательного страхования ответственности оценщика № 2400SB40R2926, сроком действия с 23.03.2024 г. по 22.03.2025 г., лимит ответственности 5 000 000 рублей, выдан 19.03.24 г.
Сведения о независимости оценщика	Оценщик не состоит в родстве ли других отношениях с Заказчиком. Оценщик не является кредитором Заказчика либо, такое лицо не является кредитором или страховщиком Оценщика. Не допускается вмешательство Заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность Оценщика, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки. Размер оплаты Оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.
Информация обо всех привлекаемых к оценке организациях и специалистах	Не привлекались

1.4 Основные этапы процесса оценки (Последовательность определения стоимости объекта оценки)

Проведение оценки включает в себя следующие этапы:

- а) заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- б) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- в) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- г) согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- д) составление отчета об оценке.

Таблица 4. План процесса оценки

1. Заключение с Заказчиком договора об оценке	Проведено
2. Получение от Заказчика необходимых документов для проведения оценки	Проведено
3. Осмотр Объекта оценки, установление количественных и качественных характеристик объекта, изучение его фактического технического состояния, сбор прочей информации об Объекте оценки	Проведено

4. Составление таблицы по анализу представленной Заказчиком информации, необходимой для проведения оценки о характеристиках движимого имущества, права собственности на которое оцениваются	Проведено
5. Анализ отраслевых и локальных рынков, к которому относится Объект оценки	Проведено
6. Осуществление расчетов	Проведено
7. Согласование полученных результатов, вывод итоговой величины стоимости Объекта оценки	Проведено
8. Составление и передача Заказчику Отчета об оценке	Проведено

Таблица 5. Анализ представленной Заказчиком информации

Информация о виде и объеме прав на имущество	Получение исчерпывающей информации о виде и объеме прав на имущество, право собственности на которое оценивается, содержащейся в документах, подтверждающих существующие права собственника оцениваемого имущества (правоудостоверяющих, правоустанавливающие документы, (контракт, договор купли-продажи/поставки и т.п.)	Отражено
Сопоставление данных об Объекте оценки	Установление конструктивных особенностей имущества, а также его соответствия данным представленной технической документации/ спецификации (техническим паспортам, спецификации к договору/ контракту и т.п.)	Проведено
Установление данных об обременениях на Объект оценки	Установление наличия/отсутствия обременений имущества на основании документов, содержащих сведения о наличии обременений, установленных в отношении оцениваемого имущества, право собственности на которое оценивается, включая обременение залогом или долговыми обязательствами, наличием арендаторов, соглашений, контрактов, договоров и других обременений (при их наличии).	Проведено
Установление данных о местонахождении и Объекта оценки	Установление правовых оснований установки/ нахождения/ хранения оцениваемого имущества по фактическому адресу местонахождения на основании соответствующих документов	Проведено
Сбор сведений о расходах	Установление величины годовых расходов Собственника, связанных с эксплуатацией, обслуживанием движимого имущества, права собственности на которое оцениваются, и уплачиваемых им налоговых платежей на основании справки Собственника объекта и/или иных документов (балансов, оборотно-сальдовых ведомостей и т.п.).	Не проводился
Установление дополнительных характеристик Объекта оценки	Установление иных количественных и качественных характеристик имущества, право собственности, на которое оценивается, в том числе содержащих описание существующих прав на него.	Проведено

Оценщик осуществляет сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объекта оценки. Оценщик изучает количественные и качественные характеристики объекта оценки, собирает информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки, теми подходами и методами, которые на основании суждения оценщика должны быть применены при проведении оценки, в том числе:

- информацию о политических, экономических, социальных и экологических и прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки;
- информацию о спросе и предложении на рынке, к которому относится объект оценки, включая информацию о факторах, влияющих на спрос и предложение, количественных и качественных характеристиках данных факторов;
- информацию об объекте оценки, включая правоустанавливающие документы, сведения об обременениях, связанных с объектом оценки. Информацию о физических свойствах объекта оценки, его технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устареваниях, прошлых и ожидаемых доходах и затратах, данные бухгалтерского учета и отчетности, относящиеся к объекту оценки, а также иную информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки.

1.5 Применяемые стандарты оценочной деятельности

Настоящий Отчет подготовлен в соответствии с Федеральным Законом №135-ФЗ от 29 июля 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:

- 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;
- Федеральный Стандарт Оценки «Виды стоимости (ФСО № II)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Процесс оценки (ФСО № III)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Задание на оценку (ФСО № IV)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Подходы и методы оценки (ФСО № V)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Отчет об оценке (ФСО № VI)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО № 10). Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 1 июня 2015 г. № 328;

является обязательность их применения при осуществлении оценочной деятельности в Российской Федерации в силу закона.

Также при проведении оценки были использованы стандарты и правила оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков, членом которой оценщик является:

- Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «СРОО «Экспертный совет» применяются в соответствии с Протоколом заседания Совета Ассоциации «СРОО «Экспертный совет» № 36/2017 от 24.05.2017 г.

1.6 Иные сведения, необходимые для полного и достаточного представления результата оценки

В соответствии с положениями п. 11 ФСО VI в настоящем разделе приводятся иные сведения, необходимые, по мнению Оценщика, для полного и достаточного представления результата оценки (однозначного понимания сущности и содержания выполненного Оценщиком исследования и итоговой величины стоимости).

1. Расчеты выполнены в программе MS Excel версии 2010 с настройкой «по умолчанию» (программа хранит и выполняет вычисления с точностью 15 значащих цифр). Режим «точность как на экране» не применялся. В приведенных в настоящем Отчете таблицах отображаются числовые значения в объеме, комфортном для зрительного восприятия.

2. Используемые в расчетах справочные показатели, полученные из независимых источников (в частности, данные Банка России и других), могут отображаться на экране при обращении к сайтам (источникам, ссылки на которые приведены в тексте настоящего Отчета), а также при использовании сведений из того же источника, но опубликованных в другом издании (например, в Статистическом бюллетене Банка России) с меньшим числом значащих цифр (разрядов), чем данные, полученные из того же источника, но содержащиеся в загружаемых файлах формата MS Excel (*.xlsx или *.xls). В расчетах используются значения, приведенные в загруженных файлах, без округления.

3. Фотографии и иные иллюстративные материалы, если таковые приведены в Отчете, призваны помочь пользователю Отчета получить наглядное представление об объекте оценки и не должны использоваться в каких-либо других целях. На приведенных в отчете материалах могут быть не видны (не полностью видны) следы описанных повреждений, при этом Оценщик гарантирует, что все материалы, подтверждающие указанные повреждения хранятся в архиве Оценщика.

4. В соответствии с требованиями п. 8 ФСО VI в приложении к Отчету приведены в том числе копии исходных документов, представленных Заказчиком (их графические изображения). На указанных копиях могут быть не видны (не полностью видны) следы заверения соответствующих материалов Заказчика, в т.ч. в связи с их предоставлением в электронном виде с подписью ЭЦП. При этом Оценщик гарантирует, что

все материалы, предоставленные Заказчиком, были оформлены в соответствии с требованиями п. 13 ФСО III, их оригиналы хранятся в архиве Оценщика.

1.7 Термины и определения

Рыночная стоимость объекта оценки - наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчуждён на дату оценки 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 открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки, и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платёж за объект оценки выражен в денежной форме».

Подходы к оценке:

- затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний;
- сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами – аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах;
- доходный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Дата проведения оценки – дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

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

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

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

Итоговая стоимость объекта оценки определяется путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного Оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

2. Описание объекта оценки.

Объект оценки представляет собой движимое имущество: Экскаватор FIAT HITACHI EX165LC, заводской № 155ML0332, год выпуска: 2001, государственный регистрационный знак 2063 СА78

По информации заказчика Объект оценки не эксплуатируется, отсутствует двигатель и блок управления. Экскаватор увяз в болоте и в состоянии приведённом на фотографиях находится уже около 1 года.

Общий вид экскаватора



Общий вид экскаватора



Общий вид экскаватора



Вид моторного отсека



Вид моторного отсека



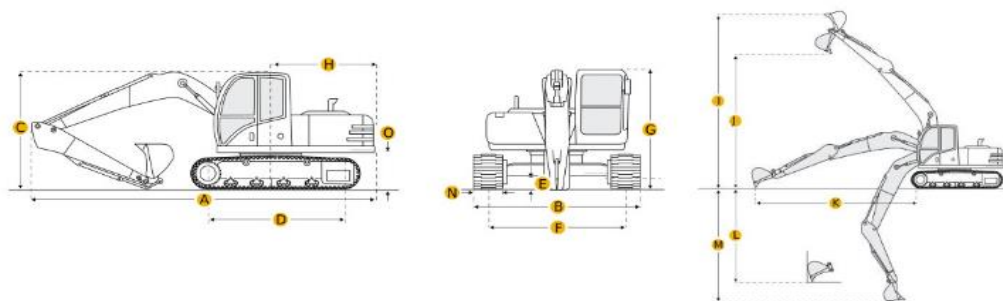
Вид гос.номера и части кабины



Заказчиком предоставлены следующие документы:

1. Паспорт самоходного транспортного средства ВЕ 566650 от 06.05.2014 г.
2. Ответ Гостехнадзора СПб № 01-43-7786/22-0-1 от 01.11.2022 г.
3. Пояснение № 01 от 19.07.2024 г.

Технические характеристики Объекта оценки²



Размеры	
Дорожный просвет	460 мм
Высота до верха кабины	2800 мм
Ширина по внешней кромке гусениц	2490 мм
Длина колеи на земле	3100 мм

² <https://miniteh.com/specs/i/flat-hitachi-ex165-hydraulic-excavator>

Шасси	
Шрина колеи	1990 мм
Размер башмака	500 мм
Макс. скорость хода	5.3 км/ч
Давление на грунт	46.96 кПа
Количество поддерживающих роликов с каждой стороны	7
Количество опорных катков на каждой стороне	2
Эксплуатационные	
Запас топлива	250 л.
Запас жидкости в системе охлаждения	18.4 л.
Объем гидравлической системы	150 л.
Рабочее напряжение	24 В
Объем моторного масла	16.2 л.
Максимальная ёмкость ковша	1 куб.м.
Двигатель	
Количество цилиндров	4
Марка двигателя	2353
Модель двигателя	A — 4BG 1TRG
Полезная мощность	76 кВт
Полная мощность	74 кВт
Измеренная мощность @	2300 об/мин

2.1 Определение износа объекта оценки

Объекты собственности с течением времени теряют свои эксплуатационные свойства и разрушаются под действием различных факторов.

Накопленный износ – это уменьшение полной стоимости оцениваемых объектов, которое может происходить в результате их физического разрушения, функционального и внешнего устаревания, или комбинации этих причин.

В зависимости от причин, вызывающих потерю стоимости, износ подразделяется на три типа:

- *физический;*
- *функциональное устаревание;*
- *внешнее или экономическое устаревание.*

Физический износ или физическое разрушение вызывается разрушением конструкций и материалов оцениваемого объекта под воздействием различных факторов (физическое и химическое разрушение, перегрузка, неправильная эксплуатация и т.д.). Физический износ – это утрата первоначальных технико-эксплуатационных качеств объекта в результате эксплуатации.

Функциональное устаревание вызывается несоответствием характеристик оцениваемого объекта современным рыночным стандартам и представлениям о характеристиках рассматриваемого типа оборудования (несовременная компоновка, устаревание оборудования, несоответствие технико-экономических и тягово-скоростных качеств, материалов и пр.).

Внешнее или экономическое устаревание вызывается изменением внешних по отношению к объекту оценки факторов (изменением ситуации на рынке, ухудшение финансовых и законодательных условий и т.д.). Экономический износ является неустранимым, так как затраты на покупку аналогичных

объектов и устранение соответствующих вредных элементов ради увеличения стоимости одного оцениваемого объекта не рациональны.

Коэффициент общего (совокупного) износа рассчитывается по следующей формуле:

$$K_{\text{общ}} = 1 - (1 - K_{\text{ф}}) * (1 - K_{\text{м}}) * (1 - K_{\text{в}}) \quad \text{где:}$$

$K_{\text{общ}}$ – коэффициент совокупного износа объекта, отражающий воздействие на объект всех видов износа и устареваний.

$K_{\text{ф}}$ - коэффициент физического износа.

$K_{\text{м}}$ - коэффициент функционального устаревания.

$K_{\text{в}}$ - коэффициент внешнего устаревания.

Определение величины физического износа объекта оценки

Существует несколько методов определения величины физического износа:

- прямой метод
- метод эффективного возраста
- метод экспертного анализа физического состояния
- метод потери прибыльности и др.

В данном отчете физический износ объекта оценки определялся методом экспертного анализа физического состояния, в соответствии с этим методом физический износ определяется в соответствии с фактическим техническим состоянием, зафиксированным оценщиком при осмотре, но так как осмотр не проводился, по данным предоставленным от заказчика.

Количественные значения коэффициента физического износа определяются по справочной таблице в зависимости от фактического технического состояния объекта оценки, определяемого экспертным путем.

Таблица 6. Шкала экспертных оценок физического состояния движимого имущества³

Описание состояния	Характеристика технического состояния	Износ, %	Остающийся срок службы, %
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся имущество в отличном состоянии	0	100
		5	95
Очень хорошее	Практически новое имущество, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	10	90
		15	85
Хорошее	Бывшее в эксплуатации имущество, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	20	80
		25	75
		30	70
		35	65
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации имущество, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, таких как подшипники, вкладыши и др.	40	60
		45	55
		50	50
		55	45
		60	40
Условно-пригодное	Бывшее в эксплуатации имущество в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей.	65	35
		70	30
		75	25
		80	20
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации имущество, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов.	85	15
		90	10
Негодное к применению или лом	Имущество, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь.	91,5	8,5
		100	0

³ «Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств» под редакцией А.П. Ковалев, А.А. Кушель, В.С., Москва, 2003

С учетом информации об отсутствии двигателя и элементов управления, техническое состояние методом экспертного анализа, по мнению оценщика, составляет 90%. Данное значение установлено, также с учётом почти годового нахождения объекта в болоте, влажная среда, и требующем полной переборки всех узлов и агрегатов для дальнейшей эксплуатации.

Определение величины функционального износа.

Функциональное устаревание - это потеря стоимости, вызванная факторами, присущими самому объекту в результате развития новых технологий. Оно включает такие вещи, как изменение в материалах или производственном процессе, нехватке мощностей, несоответствию, избыточным эксплуатационным затратам, избыточным конструкциям или недостатку полезности. Функциональное устаревание отсутствует, поскольку оцениваемое транспортное средство после проведения ремонта может являться пригодным для выполнения тех функций, для которых оно предназначено.

Определение величины экономического износа.

Экономическое устаревание – потеря стоимости, обусловленная влиянием внешних факторов. Оно может быть вызвано общеэкономическими и внутриотраслевыми изменениями, в том числе сокращением предложения и ухудшением качества сырья, рабочей силы, сооружений и коммуникаций, а также правовыми изменениями. Внешнее устаревание, вызванное нахождением техники в болоте и необходимостью его извлечения для дальнейшей эксплуатации составляет 21%. Размер износа установлен, как процент цены извлечения, от цен на аналогичную технику на вторичном рынке⁴.

Коэффициент общего (совокупного) износа для Объекта оценки, округлённо составит 92%.

3. Анализ рынка для объекта оценки.

п. 10 ФСО № 10 предписывает выполнять анализ в такой последовательности: - «для оценки стоимости машин и оборудования оценщик исследует рынок в тех его сегментах, в которых может быть реализована наиболее значимая по стоимости часть оцениваемых машин и единиц оборудования. Исследуются сегменты как первичного, так и вторичного рынка, если для объекта оценки эти виды рынка существуют».

Первичный рынок для оцениваемого имущества отсутствует. Вторичный рынок исследовался с помощью Интернет-сайтов «АВИТО», «Дром.ру» и других публикующих предложения продажи техники. Найдено было только одно предложение продажи экскаватора FIAT-HITACHI EX165LC с ценой 2 200 000 рублей, на условиях срочной продажи.

Объявление скрыто
Мы используем ваши ответы, чтобы подобрать для вас подходящую рекламу

Расположение
Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Заневское городское поселение, производственная зона Янино

Описание
Гусеничный экскаватор Fiat-hitachi EX165 двигатель Isuzu 4BG1T. Родной насос заменён на более производительный 102. Требуется замены уплотнителей распределителя. На ходу. Срочно. Оплата нал, б/нал. Торг возможен.

Гусеничный экскаватор Fiat-Hitachi EX215, 2001
2 220 000 Р
В наличии
139 л.с (102 кВт), ковш 0.84 м³, эксл. масса 17.5 т
Гусеничный экскаватор Fiat-hitachi EX165 двигатель Isuzu 4bg1t. Родной насос заменён на более производительный 102. Требуется замены уплотнителей распределителя. На ходу. Срочно. Оплата нал, б/нал. Торг возможен.
Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Заневское городское поселение
2 недели назад

На Авито с января 2022

6 объявлений пользователя
Подписаться на продавца

Спросите у продавца
Здравствуйте!
Ещё продаёте? Торг возможен?
Где можно посмотреть?

№ 4370024460 · 2 июля в 12:39 · 374 просмотра (+0 сегодня) · Пожаловаться

Акционерное общество «Авиакомпания «Сибирь»

https://www.avito.ru/yanino-1/gruzoviki_i_spetstehnika/gusenichnyy_ekskaerator_fiat-hitachi_ex215_2001_4370024460

⁴ Телефонный опрос организаций Ленинградской области показал, что цена за которую организации готовы приступить к работам по извлечению составляет 450-500 т.р. Цены на гусеничные экскаваторы FIAT-HITACHI на вторичном рынке 1 650 000 – 2 300 000 рублей.

Также имелись предложения других моделей экскаваторов FIAT-HITACHI. Цены предложений на другие модели экскаваторов FIAT-HITACHI имели диапазон 1 650 000 – 2 300 000

avito.ru/all/gruzoviki_i_spetstehnika?q=экскаватор+fiat-hitachi

Б/у
На запчасти

Продавцы
Все
Частные
Компании

Гусеничный экскаватор Fiat-Hitachi EX 255, 2005

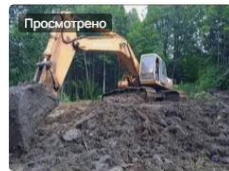
2 300 000 Р

В наличии

Ковш 1.6 м³, эксл. масса 28 т
Состояние рабочее. Работал на карьере. Гусьянка болотная.
Республика Крым, г.о. Керчь
22 июня 08:46

https://www.avito.ru/kerch/gruzoviki_i_spetstehnika/gusenichnyy_eksavator_fiat-hitachi_ex_255_2005_3881576566

Объявление скрыто
Мы используем ваши ответы, чтобы подбирать для вас подходящую рекламу



Гусеничный экскаватор Hitachi EX300, 1996

1 650 000 Р

В наличии

211 л.с (155 кВт), ковш 1.9 м³, эксл. масса 29.4 т
Продаётся карьерный экскаватор Фиат Хитачи 300. В хорошем рабочем состоянии. Цена пока не продана техника которая меня интересует. Кончился срок объявления, экскаватор в продаже.
Республика Башкортостан, Татышлинский р-н, с. Верхние Татышлы
3 часа назад

https://www.avito.ru/verhnie_tatyshly/gruzoviki_i_spetstehnika/gusenichnyy_eksavator_hitachi_ex300_1996_2180941566

Объявление скрыто
Мы используем ваши ответы, чтобы подбирать для вас подходящую рекламу



Колёсный экскаватор Fiat-Hitachi FH150W.3, 1996

2 150 000 Р

В наличии

95 л.с (70 кВт), ковш 0.6 м³, эксл. масса 15 т
Продам, экскаватор в работе. Гусеницы 700мм, ковш с ремонта, все масла новые. Причина продажи: покупка техники по свежее. Я собственник. За машиной следил, так как работал сам. Все бумаги на руках. Все вопросы по телефону.
Республика Карелия, Костомукшский г.о., Костомукша
2 недели назад

Расположение

Республика Карелия, Костомукшский г.о., Костомукша, ул. Строителей

[Показать карту](#)

Пользователь
5.0 26 отзывов
Частное лицо

[Подписаться на продавца](#)

Объявление скрыто
Мы используем ваши ответы, чтобы подбирать для вас подходящую рекламу

Описание

Продам, экскаватор в работе. Гусеницы 700мм, ковш с ремонта, все масла новые. Причина продажи: покупка техники по свежее. Я собственник. За машиной следил, так как работал сам. Все бумаги на руках. все вопросы по телефону

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#)

[Торг возможен?](#)

[Где можно посмотреть?](#)

№ 4248502847 - 4 июля в 13:09 · 299 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Объявление скрыто

https://www.avito.ru/kostomuksha/gruzoviki_i_spetstehnika/kolesnyy_eksavator_fiat-hitachi_fh150w.3_1996_4248502847

Подтверждённые цены на двигатели Isuzu 4BG1 составляли 690 000 рублей.



Двигатель Isuzu 4BG1

690 000 Р

Перемещение 4,3л (262,4 куб. Дюйма). Цилиндры 4. Цикл 4-Тактный. Система охлаждения Клапанный механизм С Водяным Охлаждением. Инъекция Прямой Впрыск. Топливо дизель. Сухой вес 385 кг (848,8 фунтов). Емкость охлаждающей жидкости (блок) 9,0л...
Амурская обл., Благовещенск
1 неделю назад

ООО АвтоСпецТех
5.0 7 отзывов
[Реквизиты проверены](#)



Двигатель Isuzu 4BG1

Цена не указана

Обеспечиваем полный цикл Вад-сопровождения: берем на себя все заботы по доставке! Доставляем напрямую из Китая, поэтому гарантируем Вам конкурентоспособные цены. Предоставляем Вам возможность бесплатной консолидации грузов на наших складах в...
Москва
3 недели назад

Доставка товаров из Китая – 14 ...
14 завершенных объявлений
[Реквизиты проверены](#)

https://www.avito.ru/all/zapchasti_i_aksessuary?q=%D0%B4%D0%B2%D0%B8%D0%B3%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C+4bg1

Изучение рынка ремонтных работ строительной техники не производилось, т.к. достоверной информации об объемах работ по восстановлению техники не имеется, а организации ремонтирующие такую технику заявили, что цена работ может быть установлена или по результатам осмотра или после предоставления полного перечня неисправностей, которого у оценщика не имеется.

Как видно из исследования рынка, только покупка нового двигателя и извлечение Объекта из болота составляют примерно половину цены предложения аналогичной техники, и это без учёта торга и других различных факторов и характеристик влияющих на стоимость, а также стоимости восстановительного ремонта и обслуживания.

Исходя из значения накопленного износа, изучался и рынок металлолома в Ленинградской области. Цены на чёрный лом марок 12А и 5А (5АВ), к которым можно отнести металл составляющий экскаватор, составляют от 18 000 до 23 500 руб./т.

Таблица 7

Категория	Основные характеристики
3А	Крупногабаритные отходы и лом углеродистой стали, требующей измельчения
5А	Негабаритный стальной лом, имеющий толщину более 4 мм
6А и 7А	Стальная стружка, подлежащая первичной переработке: прессованию в брикеты или пакетированию.
12А	Обычный стальной лом с толщиной металла менее 4 мм, например, листы, полосы, кровельные отходы и т.п.
13А	Стальной лом в виде проволоки, тросов, канатов и т.п.
14А-16А	Волнообразная стальная и чугунная стружка, высечка. Без примесей масел.
17А	Лом промышленного чугуна, имеющий размеры не более 1500 x 500 x 500 мм.
19А	Чугунный лом размером 1500 x 500 x 500 мм, имеющий повышенное содержание фосфора. Например, сантехнические изделия - ванны, отопительные батареи и т.п.
20А	Лом чугуна, имеющий негабаритные размеры, а также отходы промышленного производства в виде отливок, поддонов и изложниц. Вес куска должен быть не более 5 тонн.
22А	Негабаритный чугунный лом, производственные отходы, сантехнические изделия и т.п., имеющий повышенное или высокое содержанием фосфора.
26А, 27А	Сталелитейные отходы - скрап, окалина и т.п.

Uni-BLOK
Город: Санкт-Петербург
Наш Email: mail@uniblok.ru
Наш телефон: +7 (812) 680-19-99

ЗАКАЗАТЬ ЗВОНОК

ПУНКТЫ ПРИЕМА | **ЦЕНЫ** | ФРАНШИЗА | УСЛУГИ | СЕРВИСЫ | КОМПАНИЯ | КОНТАКТЫ

Цены на сегодня на металлолом за тонну, цена металлолома за кг в Санкт-Петербурге

ЧЕРНЫЙ ЛОМ | ЦВЕТНОЙ ЛОМ | КОМПЬЮТЕРНЫЙ ЛОМ | ЛОМ БЫСТРОРЕЗОВ

Прайс-лист от: 18.07.2024 10:22:01

Наименование	Цена за т.	Цена за кг.	На карту
12А	от 18 700,00 Р/т.	от 18,70 Р/кг.	от 19 000,00 Р/т.
5А	от 22 000,00 Р/т.	от 22,00 Р/кг.	от 22 300,00 Р/т.

<https://uniblok.ru/tseny/>

Ценообразующие факторы для объекта оценки.

Основным ценообразующим фактором для экскаваторов находящихся в работоспособном состоянии зависело от технического состояния объекта. Для металлолома, ценообразование зависит от толщины металла и степени его загрязнённости. Изучение рынка не позволило выявить диапазоны числовых значений влияния ценообразующих факторов, а также внешних факторов, не относящиеся непосредственно к объекту и влияющих на стоимость.

4. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования

Заключение о наиболее эффективном использовании отражает мнение оценщика, в отношении наилучшего использования собственности исходя из анализа состояния рынка.

Понятие «наиболее эффективное использование», применяемое в данном отчете, подразумевает такое использование, которое из всех разумно возможных, физически осуществимых, финансово-приемлемых, должным образом обеспеченных и юридически допустимых видов использования имеет своим результатом максимально высокую текущую стоимость.

Целесообразность восстановления объекта оценки отсутствует, что подтверждается исследованиями рынков продаж экскаваторов и запасных частей, поэтому именно продажа его, как металлической массы, оказывается наиболее выгодным решением, которое позволяет получить хоть какую - то компенсацию.

5. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения доходного, затратного и сравнительного подходов

Основные общеэкономические принципы, которые необходимо соблюдать при оценке стоимости объектов имущества, основанные на представлении владельца имущества:

- Принцип полезности. Объект обладает стоимостью только тогда, когда он полезен потенциальному владельцу, т.е. способен удовлетворять его ожидаемые потребности в определенном месте и в течение определенного времени.

- Принцип замещения. Разумный покупатель не заплатит за данный объект больше, чем наименьшая цена, запрашиваемая за другой объект с эквивалентной полезностью.

- Принцип ожидания. Покупатель вкладывает средства в объект сегодня, так как ожидает от объекта получение потока доходов в будущем.

5.1 Подходы к оценке

Рыночная стоимость определяется на базе основополагающих принципов оценки – спроса и предложения, замещения, баланса, соответствия. Кроме того, на рыночную стоимость влияют такие экономические факторы, как полезность, покупательная способность, дефицитность и т.д.

Другими словами, рыночная стоимость отражает текущее соотношение сил, действующих на рынке, и ожидаемую тенденцию изменения этого соотношения.

В соответствии с этим определение рыночной стоимости строится на основе трех подходов: сравнительного, затратного и доходного. Каждый из этих подходов приводит к получению различных стоимостных характеристик объекта. Дальнейший анализ позволяет взвесить достоинства и недостатки каждого из использованных подходов и установить окончательную стоимость объекта собственности на основании данных того подхода или подходов, которые расценены как наиболее надежные.

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объектов, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения оцениваемых объектов с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объектов оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объектов оценки с использованием применявшихся при создании объектов оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объектов оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Затратный подход реализует принцип замещения, выражающийся в том, что покупатель не заплатит за готовый объект больше, чем за создаваемый объект той же полезности.

Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией оцениваемого, либо имеет аналогичные полезные свойства. Если объекту оценки свойственно уменьшение стоимости в связи с физическим состоянием, функциональным или экономическим устареванием, при применении затратного подхода необходимо учитывать износ и все виды устаревания.

Оценка машин, оборудования и транспортных средств, в рамках затратного подхода, осуществляется следующими методами:

1. Методом расчёта по цене однородного объекта - подбор однородного объекта, схожего с оцениваемым, прежде всего, по технологии изготовления, используемым материалам и конструкции, после внесения корректировок оценивается полная восстановительная стоимость оцениваемого объекта;

2. Методом поэлементного расчёта - сметный метод, включающий разбивку машин, оборудования и транспортных средств на комплектующие узлы и агрегаты, для станков: на станину, рабочий стол, рабочий элемент, например головку, средства автоматизации (ЧПУ и т.д.), расчёт расходов, требуемых для изготовления каждого элемента оборудования, суммирование поэлементных затрат;

3. Индексный способ - стоимость машин, оборудования и транспортных средств умножается на коэффициент удорожания цен на соответствующие виды продукции по данным Госкомстата, (или индексам других стран, если оборудование импортное и есть доступные данные) от даты приобретения объекта до даты оценки.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объектов, основанных на сравнении оцениваемого объекта с объектами – аналогами, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом – аналогом для целей оценки признается объект, сходный с оцениваемым объектом по основным техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Сравнительный подход основывается на принципе замещения, который в данном случае выражается в том, что субъекты на рынке осуществляют сделки купли-продажи по аналогии, т.е. основываясь на информации об аналогичных сделках.

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

При осуществлении сравнительного подхода используется следующий метод оценки – метод сравнения продаж.

Сравнительный подход является наиболее «рыночным» из трех основных подходов оценки. Использование этого подхода позволяет определить наиболее вероятную цену объекта на основании его сравнения с другими объектами, которые предлагаются к продаже.

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

Доходный подход основывается на принципе ожидания, утверждающем, что инвестор или покупатель приобретает объект в ожидании будущих доходов или выгод.

Доходный подход при оценке машин и оборудования может использоваться там, где распределенные во времени выгоды от его использования могут быть оценены в денежном выражении либо непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более широким комплексом объектов, включающим оцениваемый объект и производящим продукт (товар, работу или услугу).

Согласование (обобщение) результатов расчета стоимости оцениваемого объекта.

Результаты, полученные с использованием каждого подхода, будут иметь различное значение. Далее, с помощью процедуры согласования, определяется окончательная итоговая стоимость. Преимущества и недостатки каждого метода в оценке рассматриваемого объекта, определяются по следующим критериям:

1. Тип, качество и обширность информации, на основе которой проводится анализ.
2. Способность учитывать специфические возможности объекта, влияющие на его стоимость,
3. Учет общей экономической ситуации на рынке.
4. Учет экономических, политических и физических сил, действующих в рассматриваемом районе.

5.2 Обоснование выбора (отказа от использования) подходов к оценке

Сравнительный подход Анализ рынка металлолома показал достаточное количество организаций ведущих приёмку лома и доступность информации на данном рынке, поэтому данный подход используется в Отчёте.

Доходный подход Доходный подход не применялся, т.к. сдача имущества в металлолом не несёт выгоды от его использования.

Затратный подход Оценка в рамках данного подхода предполагает принятие за базу сравнения, цену реализации новых объектов, поскольку объект оценки не исправен, а износ определён экспертно, то затратный подход будет носить излишне гипотетический характер что приведет к снижению точности полученных результатов, поэтому данный подход не используется в отчете.

5.3 Сравнительный подход

Расчет рыночной стоимости Объекта оценки негодного к применению в рамках сравнительного подхода рассчитан методом прямого сравнения. В случае оценки объекта негодного к применению по назначению оно оценивается по стоимости металлолома по следующей формуле:

$$S_{ск} = \sum C_i \times G_i - Z_d + \sum C_j \times N_j - Z_o; \text{ где:}$$

C_i - цена лома металлов i -й группы;

G_i - масса деталей, изготовленных из лома металлов i -й группы;

Z_d - затраты на демонтаж, разборку и подготовку лома (резку сортировку), погрузку и транспортировку к месту приема вторичного сырья.

C_j - цена детали пригодной для вторичного использования;

N_j - количество деталей пригодных для вторичного использования;

Z_o - затраты на демонтаж, разборку, сортировку, подготовку к продаже и продажу деталей пригодных для вторичного использования.

Разбор экскаватора и очистка от неметаллических деталей повлечёт за собой дополнительные расходы и поскольку затраты на разборку, очистку, выявление годных деталей (дефектовку), и подготовку для последующей продажи (ввиду отсутствия необходимости использования Заказчиком для собственных нужд) значительны и могут превысить возможную стоимость годных деталей при продаже, то оценщик далее считает, что Объект оценки не имеет деталей пригодных для дальнейшего использования.

Стоимость лома цветных сплавов, пластмассовых, резиновых, текстильных и стеклянных деталей Оценщиком не учитывалась. Содержащиеся в узлах и деталях драгоценные металлы не учитывались. В оцениваемом объекте содержание данных видов лома незначительны и существенного влияния на стоимость не оказывают.

При отсутствии деталей пригодных для вторичного использования и вывоза за счет продавца, рыночная стоимость объектов оценки определяется по следующей формуле:

$$P_{с} = \text{Масса без нагрузки} * (1 - K_{засора}) * C_{лома}; \text{ где}$$

$K_{засора}$ - коэффициент засора;

$C_{лома}$ - цена металлолома;

Проведя исследование рынка, оценщик выявил организацию, занимающуюся приобретением и переработкой лома металлов на местном рынке, с наиболее выгодными ценами (данные получены из личных переговоров по телефону оценщика с представителем фирмы).

Наименование	Цена за т.	Цена за кг.	На карту
12А	от 18 700,00 Р/т.	от 18,70 Р/кг.	от 19 000,00 Р/т.
5А	от 22 000,00 Р/т.	от 22,00 Р/кг.	от 22 300,00 Р/т.

<https://uniblok.ru/tseny/>

На Объект оценки, сдаваемый в утиль, будет выставлен засор немного выше, чем на обычный металлолом. Это связано с тем, что, во-первых имеются неметаллические части, такие как стекла, сиденья, внутренняя обивка, колеса и т.д., В данном случае засор, по данным представителя организации составит 5%. В качестве цены за металлолом будет использована средняя цена за тонну металлического лома марок

12А и 5А, которая составит 20 500 руб./т. $((18\ 700+22\ 300)/2)$. Масса для расчёта, это масса экскаватора по данным Паспорта самоходного транспортного средства – 18 000 кг., за вычетом массы двигателя (385 кг.), которая составляет 17 615 кг.

Рыночная стоимость Экскаватора FIAT-НИТАСНІ EX165LC, заводской № 155ML0332, год выпуска: 2001, государственный регистрационный знак 2063 СА78, рассчитанная в рамках сравнительного подхода, с учётом правил округления составляет: 20 500 руб./т. * 17,615 кг. * 0,95 = 343 000 рублей.

6. Согласование результатов.

Итоговая величина стоимости объекта оценки определяется в процессе согласования результатов оценки, полученных разными подходами, путем присвоения им весовых коэффициентов.

Поскольку в своих расчётах оценщик исключил два из трёх существующих подходов к оценке (затратный и доходный), согласование результатов не требуется, весовая доля сравнительного подхода принята за единицу.

7. Итоговое заключение о стоимости.

На основании имеющейся информации и данных, полученных в результате проведенного анализа с применением методик оценки, оценщик делает следующее заключение: по состоянию на дату оценки с учётом целей проводимой оценки и правил округления⁵, рыночная стоимость Экскаватора FIAT-НИТАСНІ EX165LC, заводской № 155ML0332, год выпуска: 2001, государственный регистрационный знак 2063 СА78 составляет **343 000 (Триста сорок три тысячи) рублей.**

Оценщик


Попов А.А.


⁵ Рыночная стоимость является наиболее вероятной ценой сделки – имеет вероятностный характер и указание итоговой величины стоимости объекта оценки без округления способно ввести в заблуждение пользователя относительно точности результатов при определении стоимости. При округлении рыночной стоимости в данном отчёте, в качестве оснований для проведения округления использовались следующие источники:

1. ст. 3 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135-ФЗ
2. Определение Верховного Суда Российской Федерации от 22.12.2015 г. № 310-ЭС15-11302 по делу А09-6803/2014.
3. Постановление ФАС Московского округа от 04.05.2012 г. по делу № А40-81355/11-21-698.
4. Ильин М.О., Лебединский В.И. Практические рекомендации по определению возможных границ интервала итоговой стоимости (<http://srosovnet.ru/activities/Method/>)

8. Источники информации в отчете.

Список использованной литературы

1. Гражданский Кодекс Российской Федерации, принятый Государственной Думой 21.10.1994 г.
2. Федеральный закон об оценочной деятельности в РФ от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ (в ред. Федеральных законов от 21.12.2001 № 178-ФЗ, от 21.03.2002 № 31-ФЗ, от 14.11.2002 № 143-ФЗ, от 10.01.2003 № 15-ФЗ, от 27.02.2003 № 29-ФЗ, от 22.08.2004 № 122-ФЗ, от 05.01.2006 № 7-ФЗ, от 27.07.2006 № 157-ФЗ, от 05.02.2007 № 13-ФЗ).
3. Общие федеральные стандарты оценки, утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200:
 - федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»;
 - федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»;
 - федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»;
 - федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»;
 - федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»;
 - федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)».
4. Специальные стандарты оценки: «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО № 10) Приказ Минэкономразвития России от 1 июня 2015 г. № 328
5. Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «СРОО «Экспертный совет» применяются в соответствии с Протоколом заседания Совета Ассоциации «СРОО «Экспертный совет» № 36/2017 от 24.05.2017 г.
6. «Оценка предприятий. Имущественный подход» В.В. Григорьев, И.М. Островский, Москва, издательство «Дело», 2002г.
7. «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования», Издательство «Дело», Москва, 1998г. Редактор ДЭН, профессор В. Рутгайзер.
8. «Оценка бизнеса» под редакцией проф. Грязновой А. Г., Москва, «Финансы и статистика», 1998г.
9. Исследование автотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки (Методическое руководство для судебных экспертов). Министерство юстиции Российской Федерации. Российский Федеральный центр судебной экспертизы. Северо-западный региональный центр судебной экспертизы. «Утверждено» Научно-методическим советом РФЦСЭ Протокол № 14 от 24.10.2013 г.
10. «Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния Р 03112194-0376-98» Москва, 1998 г.
11. «Справочник оценщика машин и оборудования-2023» под редакцией Лейфера Л.А., 2023 г.
12. Информация, полученная с использованием компьютерной сети Интернет, а так же из опроса реальных продавцов и покупателей.

Список документов предоставленных Заказчиком

13. Паспорт самоходного транспортного средства ВЕ 566650 от 06.05.2014 г.
14. Ответ Гостехнадзора СПб № 01-43-7786/22-0-1 от 01.11.2022 г.
15. Пояснение № 01 от 19.07.2024 г.

9. Приложения

Приложение 1. Копии документов, предоставленных Заказчиком.

**ПАСПОРТ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ
И ДРУГИХ ВИДОВ ТЕХНИКИ**

Наименование и марка машины **ЭКСКАВАТОР FIAT HITACHI
EX165LC**

Предприятие-изготовитель **FIAT-HITACHI**

Адрес **ГЕРМАНИЯ**

Сертификат соответствия № _____ от _____

Выдан _____

Акт технического осмотра № _____ от _____ Тех. выпуск № **2001**

Заявской № машины (трам.) **155ML0332**

Датумгал № **148900**

Коробка передач № **ОТСУТСТВУЕТ**

Основной ведущий мост (мосты) № **ОТСУТСТВУЕТ/ОТСУТСТВУЕТ**

Цвет **ОРАНЖЕВЫЙ**

Вид двигателя **ГУСЕНИЧНЫЙ**

Мощность двигателя, кВт (л.с.) **80,1 (109,0)**

Конструктивная масса, кг **18000**

Максимальная конструктивная скорость, км/ч **5**

Габариты (длина/ширина/высота) мм **8400*2850*3110**

Наименование (полное) покупателя (собственника) машины
ООО "АСК БЕЛСТРОЙБАЛТИКА"
236038, КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛ., КАЛИНИНГРАД, ЮГАГАРИНА УЛ, 110
06.08.2012 года.

Подпись _____

Семь (семь) в регистрации
Серия **СА** № **357739**

Год регистрации (или) выдана серия **39** серия **КУ** № **60 70**

Дата выдачи **06.08.2012** года. Выдано государственной инспекцией
КАЛИНИНГРАДСКАЯ ИНСПЕКЦИЯ

Подпись _____

06.05.2014

Подпись _____

Собственник (ф. и. о.) нового собственника (владельца)
Адрес _____

Дата продажи (передачи) _____

М. П. _____ Подпись прежнего собственника
или владельца _____

Наименование (ф. и. о.) владельца _____

Адрес _____

BE 566650

Удостоверение
ПСМ выдан взамен
пришедшего в
негодность
ТА 132695
от 29.02.2008 года



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ТЕХНИЧЕСКАЯ
ИНСПЕКЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
(ГОСТЕХНАДЗОР САНКТ-ПЕТЕРБУРГА)

Ул. Куйбышева, д. 34, литера А
Санкт-Петербург, 197046
Тел. (812) 246-61-03, (812) 246-61-01
E-mail: tehnadzor@gov.spb.ru <http://www.gov.spb.ru>

на _____
Гостехнадзор СПб
№ 01-43-7786/22-0-1
от 01.11.2022



Конкурсному управляющему
ООО «ПетроСтрой»

Белину П.Б.

а/я 3, г. Дзержинск, Нижегородская область,
606025

belin_pb@mail.ru

На Ваш запрос от 18.10.2022 № 05 сообщаем, что по состоянию на 31.10.2022 в Гостехнадзоре Санкт-Петербурга за ООО «ПетроСтрой» (ИНН 7810458627, ОГРН 1147847090621) зарегистрированы 2 (две) единицы техники.

Сведениями о наличии ограничений на технику, зарегистрированную за ООО «ПетроСтрой», Гостехнадзор Санкт-Петербурга не располагает.

В период с 01.01.2014 по настоящее время, в Гостехнадзоре Санкт-Петербурга, какая-либо техника, ранее зарегистрированная за ООО «ПетроСтрой» (ИНН 7810458627, ОГРН 1147847090621), с учета не снималась.

Документы, послужившие основанием для совершения регистрационных действий на экскаватор «FIAT HITACHI EX165LC», заводской № 155ML0332, номер двигателя 148900, государственный регистрационный знак (далее – ГРЗ) 2063 СА 78, представлены в приложении. Документы на экскаватор-погрузчик «MST M544», заводской № M544SN2102044, номер двигателя RG38378U78174X, ГРЗ 8941 РУ 78 не могут быть предоставлены в связи с истечением сроков их хранения (5 лет).

Основные сведения о машинах приведены в приложении.

Приложение: на 4 листах в 1 экземпляре.

Первый заместитель начальника
Гостехнадзора Санкт-Петербурга

Н.Л. Шабров

Простова Юлия Александровна
246-61-28

СВЕДЕНИЯ о наличии самоходных машин и прицепов к ним за ООО "ПЕТРОСТРОЙ" на 31.10.2022
 ИНН: 7810458627, ОГРН: 1147847090621
 190000, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, Г.: 14, Я: (КВР)СВЕТЦ, ТЕР: СНО ДИПЕР Д.27.СТР.1, СТ.2.ОФ.1

№ Гос. рег. знак	Марка	Наименование	Номерные агрегаты										Дата рег.	Цвет	Год вып.	Мощн.		Дата ТО	Лизинг	Залог	Огран.	ОСАГО
			Зав. №	№ Двиг.	№ КПП	№ Осн. Моста	№ Доп. моста	№ Оп. моста	Год	л.с.												
1	8841 P7/78	ИСТ М504	ЭКСКАВАТОР-ПОГРУЗЧИК	M54SNZ10204	RG3837BU/78174X	40215501002605	44382801005171	Номер отсутствует	Номер отсутствует	01.04.2014	ЖЕЛТЫЙ	2013	74.51	101.3	01.04.2014							
2	2083 CA/78	EX169LC	ЭКСКАВАТОР-ФАТ НТАСН	159ALD332	146900	Номер отсутствует	Номер отсутствует	Номер отсутствует	Номер отсутствует	07.10.2021	ОРАНЖЕВЫЙ	2007	80.1	109								

оператор ЭВ и ВИ Проства ЮА

Конкурсный управляющий: Белин Павел Борисович
Адрес для корреспонденции: 6060025, Нижегородская область, г. Дзержинск, а/я 3
Тел. 89200334495; e-mail belin_pb@mail.ru

Должник: ООО «ПетроСтрой»
(ОГРН 1147847090621, ИНН 7810458627)
Адрес: 198217, г. Санкт-Петербург, ал.14-Я (Кировец – 1 тер.снт), д.27, стр.1этаж 2, офис 1;
Дело А56-19007/2022
Исх.№_01_от 19.07.2024

Пояснение

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 17.10.2022 по делу № А56-19007/2022 в отношении общества с ограниченной ответственностью «ПетроСтрой» (ОГРН 1147847090621, ИНН 7810458627, адрес: 198217, г. Санкт-Петербург, ал.14-Я (Кировец – 1 тер.снт), д.27, стр.1этаж 2, офис 1;) (далее по тексту Должник), введена процедура конкурсное производство. Конкурсным управляющим утверждён Белин Павел Борисович (член Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Альянс», номер в реестре саморегулируемой организации: 243, ИНН 524916837601).

Настоящим сообщая что экскаватор - Марка и(или) модель: Экскаватор FIAT HITACHI EX165LC, год выпуска: 2001

Государственный регистрационный знак 2063 СА 78

Заводской № 155ML0332

На балансе общества с ограниченной ответственностью «ПетроСтрой» не стоит в виду отсутствия документации.

Конкурсный управляющий



/Белин П.Б./

Приложение 2. Копии документов оценщика






Некоммерческое партнерство
«Саморегулируемая организация оценщиков
«Экспертный совет»
Включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков «28» октября 2010 г. за №0011

СВИДЕТЕЛЬСТВО
о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

14.08.2014 г. № 1408

**Попов
Андрей Александрович**

Паспорт 22 03 487316, выдан 1 Отделом Милиции УВД г. Дзержинска
Нижегородской области. Дата выдачи 21.06.2003 г. Код подразделения 522-009

Включен в реестр членов Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая
организация оценщиков «Экспертный совет» от 14.08.2014 г. за № 1408

Основание: решение Совета Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая
организация оценщиков «Экспертный совет» от 31.07.2014 г.

Исполнительный директор  М.О. Ильин



001408

Срок действия настоящего свидетельства – до прекращения членства в НП «СРОО «ЭС»

Юридический адрес: 441010, Самарская область, г. Тольятти, ул. Коммунаров, 10. ИНН 6307023848. ОГРН 1046307023848. Тел.: +7(8462) 47-47-42. E-mail: info@rosocn.ru

Страховое акционерное общество «ВСК»
 Оформлено в ФСЦ

**СТРАХОВОЙ ПОЛИС № 2400SB40R2926
 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
 ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

СТРАХОВАТЕЛЬ: ОЦЕНЩИК – Попов Андрей Александрович	
Объект страхования: имущественные интересы, связанные с: – риском наступления ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба (имущественного вреда) заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности; – риском наступления ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда имущественным интересам заказчика, заключившего договор на проведение оценки, в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности.	
Вид деятельности Страхователя (Застрахованная деятельность): оценочная деятельность, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».	
Страховой случай (с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования): установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт: – причинения ущерба (имущественного вреда) действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба (имущественного вреда); – причинения вреда действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении застрахованной деятельности.	
СТРАХОВАЯ СУММА	СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ
5 000 000 руб. 00 коп. (Пять миллионов рублей 00 копеек)	3 000 руб. 00 коп. (Три тысячи рублей 00 копеек)
СТРАХОВОЙ ТАРИФ	0,06% от страховой суммы.
ПОРЯДОК И СРОКИ УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	единовременно путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика в срок не позднее «23» марта 2024 г.
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:	с «23» марта 2024 г. по «22» марта 2025 г.
Особые условия страхования: лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, поименованным в п.п. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере 10% от страховой суммы, установленной по Договору страхования. К настоящему Полису применяются исключения из страхования, закрепленные разделом 4 Правил страхования. Кроме того, страховыми не являются случаи причинения вреда вследствие осуществления Страхователем деятельности по оценке восстановительной стоимости ремонта транспортных средств (независимой технической экспертизы транспортных средств). Полис страхования не действует на всей территории субъектов Российской Федерации, в которых ведется война, любые военные и боевые действия, военные мероприятия, вторжение/нападение, гражданская война, контртеррористические операции, в которых объявлено военное положение, ведутся военные операции любого рода, а также на территории, официально объявленной зоной чрезвычайных ситуаций.	

СТРАХОВАТЕЛЬ С ПРАВИЛАМИ № 114/3 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, ОТ «16» АПРЕЛЯ 2021 Г. САО «ВСК» ОЗНАКОМЛЕН, ОДИН ЭКЗЕМПЛЯР УКАЗАННЫХ ПРАВИЛ СТРАХОВАНИЯ ПОЛУЧИЛ.

СТРАХОВЩИК:

Страховое акционерное общество «ВСК»
 Место нахождения: Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Островная, д. 4.

От имени Страховщика:


 /А.С. Иванов/

М.П.



Дата выдачи Страхового полиса: «19» марта 2024 г.

Место выдачи Страхового полиса: г. Москва