

ОТЧЕТ № 22/2021

ОБ ОЦЕНКЕ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Объекты оценки:

- Движимое имущество АЗС №142 (г. Нижний Новгород, ул. Циолковского, 46)

Дата проведения оценки: 21.05.2021г.

Дата составления отчета: 25.05.2021г.

Заказчик: ООО «Терминал»

Исполнитель: ООО "Агентство Управления Активами"

**Нижний Новгород
2021 год**



ООО "Агентство Управления Активами"
тел. (831) 413-08-71 e-mail: activ-nn@mail.ru
<http://www.activ-nn.ru/>

Конкурсному управляющему ООО «Терминал» Попову О.Ю.

Уважаемый Олег Юрьевич!

В соответствии с договором № 16/2021 от 21 мая 2021г. специалисты ООО "Агентство Управления Активами" выполнили оценку рыночной стоимости объектов оценки – Комплекс объектов движимого имущества АЗС №142, расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Циолковского, 46, по состоянию на 21 мая 2021 г., для возможной реализации объектов оценки в ходе процедуры конкурсного производства.

Анализ рынка и расчеты производились с 21.05.2021г. по 25.05.2021г.

Оценочное заключение сделано по состоянию на 21 мая 2021 года.

Определение рыночной стоимости объектов оценки произведено с использованием технической документации, предоставленной ЗАКАЗЧИКОМ по объектам оценки, и на основании внешнего осмотра объектов оценки специалистами ООО «Агентство Управления Активами» в присутствии представителей ЗАКАЗЧИКА.

Характеристика оцениваемых объектов и расчеты рыночной стоимости приведены в полном отчете об оценке. Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться вне данного отчета, а только с полным его содержанием. При этом необходимо принимать во внимание все содержащиеся там допущения, ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости объектов оценки. Расчеты проведены в соответствии с нормативными документами по оценке движимого имущества, действующими на территории Российской Федерации.

В результате анализа и расчетов мы пришли к заключению, что общая рыночная стоимость объектов оценки – Комплекс объектов движимого имущества АЗС №142, расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Циолковского, 46, по состоянию на 21 мая 2021 г., составляет (с учетом округления):

7 287 400 (Семь миллионов двести восемьдесят семь тысяч четыреста) рублей

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

Благодарим за возможность оказания Вам услуги.

С уважением,

Генеральный директор
ООО "Агентство Управления Активами"



/ Р.С. Чуланов /

Содержание:

Стр.

1. Введение.....	4
2. Задание на оценку	4
3. Основные факты и выводы	7
4. Заявление о соответствии	8
5. Допущения, на которых должна основываться оценка	8
6. Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения.....	9
7. Сведения о заказчике оценки и об оценщике	9
7.1. Сведения о Заказчике оценки.....	9
7.2. Сведения об Оценщике	10
7.3. Сведения о привлекаемых к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке сторонних организациях и специалистах	11
8. Применяемые стандарты и нормативные документы оценочной деятельности.	11
9. Используемые термины и определения	12
10. Последовательность определения стоимости объекта оценки	14
11. Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	14
12. Описание оцениваемых объектов (объектов оценки)	14
12.1. Определение оцениваемых прав	15
13. Анализ рынка объектов оценки.....	15
13.1. Первичный рынок.....	16
13.2. Вторичный рынок	17
13.3. Основные выводы относительно анализа рынка	17
13.4. Анализ наиболее эффективного использования.....	18
14. Обоснование выбора используемых подходов к оценке	18
15. Расчет стоимости Объекта методами затратного подхода.....	20
16. Согласование результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки	24
17. Источники информации	26
ПРИЛОЖЕНИЕ №1	27
ПРИЛОЖЕНИЕ №2	32
ПРИЛОЖЕНИЕ №3	34

1. Введение

Работа выполнена специалистами ООО "Агентство Управления Активами". Реквизиты Оценочной организации представлены в таблице "Сведения об Оценочной организации".

Сведения об Оценочной организации

Реквизит	Значение
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "Агентство Управления Активами"
Юридический адрес	603009, Нижегородская область, г. Н.Новгород, пр. Гагарина, д.106-5
Почтовый адрес	603087, г.Н.Новгород, ул.Нижепечерская 17-75
Телефон, факс	т./ф.: (831) 413-08-71
Электронная почта	activ-nn@mail.ru
Сайт в сети Интернет	http://www.activ-nn.ru/
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	5261059689
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1075261012067
Дата присвоения ОГРН	28 ноября 2007 г.
Сведения об обязательном страховании ответственности при осуществлении оценочной деятельности	Профессиональная ответственность ООО "Агентство Управления Активами" перед третьими лицами застрахована страховой компанией ОСАО "ИНГОССТРАХ" (договор № 433-542-055618/20, страховая сумма 10 000 000 руб., срок действия договора страхования с 14.08.2020г. по 13.08.2021г.)
Банковские реквизиты	Расчетный счет № 40702810200030157701 в Приволжском ф-ле ПАО "Промсвязьбанк" г.Н.Новгород, к/с 30101810600000000835; БИК 042202835.
Перечень лиц (Оценщиков) являющихся штатными работниками юридического лица, отвечающие требованиям, установленным Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" №135-ФЗ	Чуланов Роман Сергеевич Чернова Оксана Андреевна

2. Задание на оценку

Объект оценки	Комплекс объектов движимого имущества АЗС №142, расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Циолковского, 46
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	Комплекс объектов движимого имущества АЗС №142, расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Циолковского, 46 в составе: Сооружения Навес над ТРК со светильниками (10 шт.), 000000642 Операторская АЗС 142, 000000647 Навес 142, 000000667 Асфальто-бетонное покрытие, 000000710 Островок ТРК 142-2, 000000649 Островок ТРК 142-1, 000000648 Стелла АЗС № 142, 000000466

	Трубопровод АЗС № 142, 000000709		
	Забор металлический, 000000640		
	Островок ТРК 142-3, 000000650		
	Машины и оборудование (кроме офисного)		
	Котел отопления электрический "Эван", 000000641		
	Станок наждачный, 000000656		
	Огнетушитель ОП-50 3, 000000646		
	Станок балансировочный, 000000655		
	ТРК "Gilbarco"-3, 000000661		
	ТРК "Gilbarco"-2, 000000660		
	Электрощитовая 142, 000000662		
	Станок шиномонтажный, 000000657		
	Ворота секционные, 000000672		
	ТРК "Gilbarco"-1, 000000659		
	Тепловая завеса 142, 000000658		
	Коронки ТРК , 000000666		
	Офисное оборудование		
	Стойка оператора АЗС №142, 000000711		
	Производственный и хозяйственный инвентарь		
	Огнетушитель ОП-10-2, 000000644		
	РГС 27 м куб 1, 000000653		
	Огнетушитель ОП-10, 000000643		
	РГС 27 м куб 2, 000000654		
	РГС 25 м куб 1, 000000651		
	Огнетушитель ОП-5, 000000645		
	РГС 25 м куб 2, 000000652		
Реквизиты Заказчика оценки	ООО «Терминал» (ИНН 5260072870 ОГРН 1025201524875 от 13.09.2002г.)		
Собственник (балансодержатель) объектов оценки	ООО «Терминал» (ИНН 5260072870 ОГРН 1025201524875 от 13.09.2002г.)		
Права на объекты оценки, учитываемые при определении стоимости объектов оценки	Полное право собственности		
Права, учитываемые при оценке объектов оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объектов оценки	Право собственности. Какие-либо документальные подтверждения ограничений (обременений) права в отношении объекта оценки, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки, Заказчиком не предоставлены, оценка объекта оценки проводится исходя из предположения об отсутствии таких обременений.		
Цель оценки	Определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в настоящем задании на оценку с учетом предполагаемого использования результатов оценки.		
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Результаты оценки могут быть использованы для возможной реализации объектов оценки в ходе процедуры конкурсного производства.		
Вид стоимости	Рыночная		
Балансовая стоимость объекта оценки	АЗС №142 (г.Н.Новгород, ул.Циолковского, 46)	Первоначальная стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.
	Сооружения		
	Навес над ТРК со светильниками (10 шт.), 000000642	1 000 000,00	435 293,92
	Операторская АЗС 142, 000000647	8 861 500,00	7 630 736
	Навес 142, 000000667	336 100,00	208 326,26
	Асфальто-бетонное покрытие, 000000710	300 000,00	252 808,94
	Островок ТРК 142-2,	20 000,00	8 706,08

	000000649		
	Островок ТРК 142-1, 000000648	20 000,00	8 706,08
	Стелла АЗС № 142, 000000466	338 983,05	196 106,04
	Трубопровод АЗС № 142, 000000709	100 000,00	62 162,20
	Забор металлический, 000000640	30 000,00	24 024,96
	Островок ТРК 142-3, 000000650	20 000,00	8 706,08
	Машины и оборудование (кроме офисного)		
	Котел отопления электрический "Эван", 000000641	5 000,00	2 176,64
	Станок наждачный, 000000656	1 000,00	213,28
	Огнетушитель ОП-50 3, 000000646	1 000,00	213,28
	Станок балансировочный, 000000655	20 000,00	4 262,24
	ТРК "Gilbarco"-3, 000000661	40 000,00	17 411,68
	ТРК "Gilbarco"-2, 000000660	40 000,00	17 411,68
	Электрощитовая 142, 000000662	3 000,00	639,36
	Станок шиномонтажный, 000000657	20 000,00	4 262,24
	Ворота секционные, 000000672	63 898,31	16 760,36
	ТРК "Gilbarco"-1, 000000659	40 000,00	17 411,68
	Тепловая завеса 142, 000000658	1 000,00	435,52
	Коронки ТРК , 000000666	172 766,00	42 483,42
	Офисное оборудование		
	Стойка оператора АЗС №142, 000000711	75 000,00	13 235,36
	Производственный и хозяйственный инвентарь		
	Огнетушитель ОП-10-2, 000000644	500,00	106,40
	РГС 27 м куб 1, 000000653	100 000,00	43 529,44
	Огнетушитель ОП-10, 000000643	500,00	106,40
	РГС 27 м куб 2, 000000654	100 000,00	43 529,44
	РГС 25 м куб 1, 000000651	100 000,00	43 529,44
	Огнетушитель ОП-5, 000000645	500,00	106,40
	РГС 25 м куб 2, 000000652	100 000,00	43 529,44
Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости)	21.05.2021г.		
Дата обследования объекта оценки	21.05.2021г.		
Дата составления отчета	25.05.2021г.		
Срок проведения оценки	с 21.05.2021г. по 25.05.2021г.		
Степень детализации работ по осмотру (полный, частичный с указанием критериев, без проведения осмотра) и период проведения осмотра	степень осмотра: полный внешний осмотр период проведения осмотра - с 21.05.2021г. по 21.05.2021г.		
Порядок и сроки предоставления Заказчиком необходимых документов	Документы предоставлены в полном объеме 21.05.2021г.		
Необходимость привлечения	Отсутствует		

отраслевых экспертов	
Допущения, на которых должна основываться оценка	Все допущения имеют общий характер и приводятся в соответствующем разделе Отчета
Валюта оценки	Российский рубль

3. Основные факты и выводы

Общая информация, идентифицирующая объект оценки	Комплекс объектов движимого имущества АЗС №142, расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Циолковского, 46	
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке	Применяемые подходы к оценке	Результат, руб.
	Затратный	7 287 400
	Доходный	не применялся
	Сравнительный	не применялся
Итоговая величина стоимости объекта оценки	7 287 400 (Семь миллионов двести восемьдесят семь тысяч четыреста) рублей	
Основание для проведения оценки	Договор № 16/2021 от 21 мая 2021г.	
Порядковый номер отчета	№ 22/2021 от 25 мая 2021г.	
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости объекта оценки	– при проведении оценки Оценщик не проводил детализированной экспертизы правового положения объектов оценки, не делал запросов относительно содержания и фактов составления и правоустанавливающих документов и правоудостоверяющих документов, касающихся объектов оценки, в уполномоченные органы государственной власти. Оценщик исходил из допущения, что на дату оценки объекты принадлежат на праве собственности ООО «Терминал». – при проведении оценки предполагалось отсутствие скрытых факторов, которые могли бы повлиять на стоимость объектов оценки. – данные сторонних организаций, использованные Оценщиком при определении рыночной стоимости, ссылки на которые имеются в отчете, представляются оценщику надежными. Однако Оценщик не может гарантировать их абсолютной точности. – оценщик не проводил ревизии инженерно-технической документации с целью установления соответствия между указанными в ней сведениями и реальными физическими характеристиками объектов (площади помещений, геометрические размеры, строительный объем и т.п.). Оценщик полагался на то, что непосредственные обмеры объектов проведены соответствующими организациями должным образом. – сведения об инженерно-техническом и планировочном решении объектов оценки, получены Оценщиком на основе непосредственного визуального осмотра. Оценщик не проводил инструментального обследования конструктивных элементов объекта с целью выявления скрытых дефектов эксплуатации (пор, трещин, внутреннего разрушения материала конструктивных элементов и пр.). Визуальный осмотр коммуникаций проводится Оценщиком в местах, открытых для непосредственного доступа. – выбранные подходы и методы оценки объектов оценки, по мнению Оценщика, наиболее точно отражают величину рыночной стоимости объектов оценки. Однако оценщик не утверждает, что при оценке не могли быть использованы иные методы оценки. При выборе методов оценки Оценщик исходил из того, насколько традиционные методы оценки соотносятся с	

условиями исходной задачи.
в случае прямого пересчета по отраженным в отчете формулам, итоговые значения могут незначительно не совпадать со значениями, полученными Оценщиком, что связано с использованием для расчетов электронных таблиц, в которых промежуточные значения не округляются.

4. Заявление о соответствии

У подписавших данный отчет экспертов ООО "Агентство Управления Активами" не было ни настоящей, ни ожидаемой личной заинтересованности или какой бы то ни было предвзятости в подходе к определению указанной стоимости объектов оценки, рассматриваемых в настоящем отчете, или в отношении сторон, имеющих к ним отношение. Мы выступали в качестве беспристрастных консультантов. С учетом наилучшего использования наших знаний и опыта, мы удостоверяем, что изложенные в отчете факты, на основании которых проводился анализ, делались выводы и заключения, достоверны и не содержат фактических ошибок.

Оценка произведена с учетом всех ограничительных условий и предпосылок, наложенных условиями исходной задачи, действующим законодательством Российской Федерации или введенных экспертами ООО "Агентство Управления Активами" самостоятельно. Такого рода ограничения оказали влияние на анализ мнения и заключения, содержащиеся в отчете.

Вознаграждение Оценщиков не зависит от итоговой величины стоимости объектов, не связано с заранее предопределенной стоимостью или стоимостью, определенной в пользу Заказчика или какого-либо третьего лица, а так же какими бы то ни было иными обстоятельствами, кроме объемов и сложности работы, проделанной экспертами ООО "Агентство Управления Активами".

Стоимость объектов оценки, приведенная в отчете достоверна исключительно на указанную в отчете дату оценки и действительна для целей в нем сформулированных. В соответствии с п.26 Приказа Минэкономразвития РФ от 20.07.2007 N 256 "Об утверждении федерального стандарта оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)" итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 (Шести) месяцев.

5. Допущения, на которых должна основываться оценка

- при проведении оценки Оценщик не проводил детализированной экспертизы правового положения объекта оценки, не делал запросов относительно содержания и фактов составления и правоустанавливающих документов и правоудостоверяющих документов, касающихся объекта оценки, в уполномоченные органы государственной власти;

- при проведении оценки предполагалось отсутствие скрытых факторов, которые могли бы повлиять на стоимость объекта оценки (залог, арест имущества, запреты на эксплуатацию и т.п.);

- данные сторонних организаций, использованные Оценщиком при определении рыночной стоимости, ссылки на которые имеются в отчете, представляются оценщику надежными. Однако Оценщик не может гарантировать их абсолютной точности;
- оценщик не проводил ревизии инженерно-технической документации с целью установления соответствия между указанными в ней сведениями и реальными физическими характеристиками объекта (площади помещений, геометрические размеры, строительный объем и т.п.). Оценщик полагался на то, что непосредственные обмеры объекта проведены соответствующими организациями должным образом;
- сведения об инженерно-техническом и планировочном решении объекта оценки, получены Оценщиком на основе непосредственного визуального осмотра. Оценщик не проводил инструментального обследования конструктивных элементов объекта с целью выявления скрытых дефектов эксплуатации (пор, трещин, внутреннего разрушения материала конструктивных элементов и пр.). Визуальный осмотр коммуникаций проводился Оценщиком в местах, открытых для непосредственного доступа. Фотографии, приведенные в отчете, призваны помочь пользователю получить наглядное представление об оцениваемом имуществе и не должны интерпретироваться как-либо иначе;
- выбранные подходы и методы оценки объекта оценки, по мнению Оценщика, наиболее точно отражают величину рыночной стоимости объекта оценки. Однако оценщик не утверждает, что при оценке не могли быть использованы иные методы оценки. При выборе методов оценки Оценщик исходил из того, насколько традиционные методы оценки соотносятся с условиями исходной задачи;
- в случае прямого пересчета по отраженным в отчете формулам, итоговые значения могут незначительно не совпадать со значениями, полученными Оценщиком, что связано с использованием для расчетов электронных таблиц, в которых промежуточные значения не округляются.

6. Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения

Наименование информации	Источник получения информации
Анализ рынка	https://spec-technika.ru/2017/10/tehicheskoe-osnashhenie-azs-i-agzs-tendencii-i-perspektivy/
Корректирующие коэффициенты	«Индексы цен в строительстве», июль 2019г., №108, Раздел 2 Экстраполяция тенденций изменения индексов цен на строительно-монтажные работы и технологическое оборудование в среднем по РФ на 2019-2022гг.

7. Сведения о заказчике оценки и об оценщике

7.1. Сведения о Заказчике оценки

Организационно - правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "Терминал"
Сокращенное наименование	ООО «Терминал»
Местонахождение	606471, Нижегородская обл., г. Бор, д. Зуево (Кантауровский с/с)
ОГРН, дата присвоения ОГРН	1025201524875 от 13.09.2002г.
Реквизиты:	ИНН: 5260072870, КПП: 524601001

7.2. Сведения об Оценщике

В рамках настоящего отчета оценку производили:

Чуланов Роман Сергеевич - оценщик ООО "Агентство Управления Активами"

Сведения об Оценщиках, работающих на основании трудового договора

Реквизит	Значение
Фамилия, Имя, отчество Оценщика	Чуланов Роман Сергеевич
Сведения о квалификационном аттестате	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению "Оценка движимого имущества" № 007399-2 выдан 29.03.2018г.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Документ о профессиональном образовании: диплом о профессиональной переподготовке ПП № 450971 выдан ННГУ (г.Н.Новгород) 23.06.2004г. на право ведения профессиональной деятельности в сфере оценки стоимости предприятия (бизнеса)
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Член Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков, сокращенное наименование СМАО (место нахождения: РФ, 123007, г.Москва, Хорошевское ш., д.32А.) Регистрационный номер оценщика в реестре: 000689 Дата регистрации оценщика в реестре: 27.08.2007г. Свидетельство №689 от 27 августа 2007 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности Оценщика	Договор (полис) обязательного страхования ответственности оценщика от 29.11.2019г. № 433-542-098363/20 СПАО "Ингосстрах" сроком действия с 15.12.2020г. до 14.12.2021г. Страховая сумма 10 000 000 руб.
Местонахождение оценщика	603000, г. Нижний Новгород, ул. Костина, д. 13, офис 9
Контактные данные оценщика	Почтовый адрес: 603000, г. Нижний Новгород, ул. Костина, д. 13, офис 9 контактный телефон: +7 (831) 413-08-71 адрес электронной почты: chrs1@yandex.ru
Стаж работы в оценочной деятельности	Стаж работы в оценочной деятельности: с 2004 года.

Исполнитель полностью соответствует требованиям п.15.1. Федерального Закона РФ от 29 июля 1998г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Сведения о независимости оценщика

Оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (в действующей редакции), при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке.

Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.

Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

Сведения о независимости юридического лица

ООО "Агентство Управления Активами" подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (в действующей редакции).

ООО "Агентство Управления Активами" подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.

Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

7.3. Сведения о привлекаемых к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке сторонних организациях и специалистах

Непосредственно к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке никакие сторонние организации и специалисты (в том числе оценщики) не привлекались. Обращение к сторонним организациям или специалистам происходило лишь в рамках использования их баз данных и знаний в качестве источников информации. Сведения обо всех специалистах (организациях), информация от которых была получена и использована в настоящем Отчете (в качестве консультирования), указаны далее по тексту. Квалификация привлекаемых специалистов (работников организаций), используемая только в целях получения открытой информации, признается достаточной – соответственно, данные специалисты (работники организаций) могут быть привлечены в качестве источников информации, обладающих необходимой степенью достоверности.

8. Применяемые стандарты и нормативные документы оценочной деятельности

Определение рыночной стоимости в настоящем отчете выполнено в соответствии с требованиями:

- Конституции РФ.
- Гражданского кодекса РФ.
- Федерального Закона РФ от 29.07.98г. № 135-ФЗ (ред. от 13.07.2015г.) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"
- Приказа Минэкономразвития России "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)" от 20 мая 2015 года № 297.
- Приказа Минэкономразвития России "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)" от 20 мая 2015 года N 298.
- Приказа Минэкономразвития России Об утверждении федерального стандарта оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)" от 20 мая 2015 года N 299 (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 06.12.2016 № 785).
- Приказа Минэкономразвития России Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)" от 01 июня 2015 г. № 328.

Данные нормативные акты являются обязательными к применению на территории Российской Федерации и поэтому применены оценщиком в настоящем отчете.

Кроме того, Оценщик, являясь членом Ассоциации СРО "НКСО", соблюдает положения стандартов и правил оценочной деятельности Ассоциации СРО "НКСО", а так же основные положения Международных и Европейских стандартов оценки (МСО и ЕСО). Стандарты Ассоциации СРО "НКСО", МСО и ЕСО соблюдаются в части не противоречащей ФСО.

9. Используемые термины и определения

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 29.07.98г. №135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" под **рыночной стоимостью** объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- 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;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Как указано в подпункте 15 пункта 2 статьи 146 Налогового Кодекса, вступившим в силу с 1 января 2015 года, операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством Российской Федерации несостоятельными (банкротами), не признаются объектом налогообложения налогом на добавленную стоимость.

Таким образом, в настоящем отчете рыночная стоимость оцениваемых объектов рассчитана без учета НДС.

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 «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».

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.

По приведенной в Федеральных стандартах оценки ФСО №1 (Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20 мая 2015 года № 297 об утверждении федерального стандарта оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1") классификации и терминологии:

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.

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.

Согласно п.11 Федерального стандарта оценки ФСО №1, основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого их 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.

Согласно п.24 Федерального стандарта оценки ФСО №1, Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

При проведении оценки возможно установление дополнительных к указанным в задании на оценку допущений, связанных с предполагаемым использованием результатов оценки и спецификой объекта оценки.

Использование или отказ от использования подходов, а так же методы оценки используемые в рамках каждого их подходов, представлено в соответствующих главах Отчета.

10. Последовательность определения стоимости объекта оценки

Проведение оценки включает 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 (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- д) составление отчета об оценке.

11. Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

Все использованные документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки, предоставлены Заказчиком. Остальные документы и источники, используемые Оценщиком, приведены в списке литературы.

При проведении оценки Объекта Оценщик использовал полученные от Заказчика документы:

- Договор №142 купли-продажи имущества от 15.06.2016г.
- Инвентаризационная опись основных средств №2 от 02.09.2020г.
- Решение АС Нижегородской области по делу № А43-6815/2020 от 03.06.2020г.

Копии указанных документов представлены в Приложении 3 к отчету.

Предоставленную Заказчиком информацию Оценщик считает достаточной для выполнения оценки в соответствии с требованиями законодательства, российскими и международными стандартами.

Основными источниками информации, использованными в отчете, стали данные открытых и электронных и печатных изданий, где в режиме свободного доступа размещаются сведения о публичных офертах, аналитические материалы и экспертные оценки. Поправочные коэффициенты получены либо в результате собственных исследований, либо из профессиональных источников. Ссылки на используемые источники информации приводятся в тексте, сносках или таблицах отчета.

12. Описание оцениваемых объектов (объектов оценки)

АЗС №142 (г.Н.Новгород, ул.Циолковского, 46)	Первоначальная стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.
Сооружения		
Навес над ТРК со светильниками (10 шт.), 000000642	1 000 000,00	435 293,92
Операторская АЗС 142, 000000647	8 861 500,00	7 630 736,00
Навес 142, 000000667	336 100,00	208 326,26
Асфальто-бетонное покрытие, 000000710	300 000,00	252 808,94
Островок ТРК 142-2, 000000649	20 000,00	8 706,08
Островок ТРК 142-1, 000000648	20 000,00	8 706,08
Стелла АЗС № 142, 000000466	338 983,05	196 106,04
Трубопровод АЗС № 142, 000000709	100 000,00	62 162,20
Забор металлический, 000000640	30 000,00	24 024,96
Островок ТРК 142-3, 000000650	20 000,00	8 706,08

Машины и оборудование (кроме офисного)		
Котел отопления электрический "Эван", 000000641	5 000,00	2 176,64
Станок наждачный, 000000656	1 000,00	213,28
Огнетушитель ОП-50 3, 000000646	1 000,00	213,28
Станок балансировочный, 000000655	20 000,00	4 262,24
ТРК "Gilbarco"-3, 000000661	40 000,00	17 411,68
ТРК "Gilbarco"-2, 000000660	40 000,00	17 411,68
Электрощитовая 142, 000000662	3 000,00	639,36
Станок шиномонтажный, 000000657	20 000,00	4 262,24
Ворота секционные, 000000672	63 898,31	16 760,36
ТРК "Gilbarco"-1, 000000659	40 000,00	17 411,68
Тепловая завеса 142, 000000658	1 000,00	435,52
Коронки ТРК , 000000666	172 766,00	42 483,42
Офисное оборудование		
Стойка оператора АЗС №142, 000000711	75 000,00	13 235,36
Производственный и хозяйственный инвентарь		
Огнетушитель ОП-10-2, 000000644	500,00	106,40
РГС 27 м куб 1, 000000653	100 000,00	43 529,44
Огнетушитель ОП-10, 000000643	500,00	106,40
РГС 27 м куб 2, 000000654	100 000,00	43 529,44
РГС 25 м куб 1, 000000651	100 000,00	43 529,44
Огнетушитель ОП-5, 000000645	500,00	106,40
РГС 25 м куб 2, 000000652	100 000,00	43 529,44

Основные выводы по описанию оцениваемого имущества:

Оцениваемое имущество представлено комплексом объектов движимого имущества в составе, предназначенного для эксплуатации автозаправочной станции. Общее техническое состояние объектов, входящих в состав оцениваемого комплекса характеризуется как удовлетворительное, уровень соответствует современным стандартам.

12.1. Определение оцениваемых прав

В настоящем отчете, при расчете рыночной стоимости имущества, оценивается право собственности.

Под правом собственности понимается осуществление собственником комплекса прав, включая права владения, распоряжения и пользования при ограничении его условиями, установленными государством в виде ограничений на права частной собственности, налоговой политики, норм гражданского права и других форм.

Оценка проводилась исходя из предположения об отсутствии каких-либо обременений для оцениваемого имущества.

13. Анализ рынка объектов оценки

В соответствии с ФСО №10 Оценщик исследует рынок в тех его сегментах, в которых может быть реализована наиболее значимая по стоимости часть оцениваемых машин и единиц оборудования. Таким образом, в рамках данного отчета Оценщиком приводится анализ рынка оборудования для АЗС.

13.1. Первичный рынок

Вне зависимости от типа заправочной станции все эксплуатируемое на ней оборудование делится на главное и вспомогательное. К основному относятся непосредственно топливораздаточные колонки, предназначенные для выдачи горючего и последующего учета его нормы пользователю.

По конструкции различают следующие типы колонок:

- КР – переносные с ручным приводом;
- КЭР – стационарные с электроприводом;
- КЭМ – стационарные с электроприводом и управлением от местного задающего устройства;
- КА – стационарные с электроприводом, автоматизированные.

Все колонки, независимо от конструкции и производителя, имеют одинаковое оснащение: насос, счетчик жидкости, счетное устройство, газоотделитель с поплавковой камерой, фильтр, индикатор, раздаточный кран, обратный клапан и корпус.

В качестве вспомогательного оборудования применяется множество дополнительных элементов из разряда измерительных и технологических приборов: топливные краны, погружные насосы, трубопроводная арматура, емкости для нефтепродуктов, метрологическое оборудование, комплексные системы автоматизации, устройства дополнительного сервиса и прочее. В целях повышения уровня экологичности работы АЗС применяется нефтеуловители, представляющие собой своеобразные очистные устройства, удаляющие нефтепродукты из сточных вод.

В настоящее время на рынке оборудования для АЗС наблюдается жесткая конкуренция. Наибольшим спросом пользуется продукция таких компаний, как Adast, Fafnir, Elaflex, Franklin Electric, Wayne Pignon, Scheidt & Bachmann, Tokheim, PIUSI, Gilbarco Veeder-Root.

Наряду с пусть еще медленным, но настойчивым распространением электрокаров растет и количество автолюбителей, использующих сжиженный углеводородный газ. Данная тенденция в свою очередь привела к значительному увеличению числа АГЗС в России и странах СНГ, а вместе с тем и растущим предложением моделей и конфигураций на рынке заправочной техники.

Одним из популярных типов оборудования для строительства газовых заправок являются модули выдачи СУГ для АГЗС «МВ-10» и «МВ-20», производимые компанией «Родис». Данное технологическое решение представляет собой полностью готовый к эксплуатации объект, собранный на металлической раме в заводских условиях. Отличительной чертой оборудования является тот факт, что спустя несколько часов, затраченных на настройку и подключение к источнику электроэнергии, оно готово к эксплуатации.

Благодаря использованию простых в настройке и надежных в эксплуатации элементов, таких как газораздаточная колонка УЗСГ, насосный агрегат Corken FD-150 и механический уровнемер Rochester, владелец модульной АГЗС может без привлечения посторонних ресурсов в сжатые сроки обучить своих специалистов обслуживанию данного оборудования.

Минимальное время установки, невысокая стоимость модуля и расходов на доставку, простота эксплуатации, компактность и мобильность оборудования позволяют в краткий срок окупить оборудование АГЗС, а прибыль направить на развитие бизнеса.

Безручкин Владимир Александрович, генеральный директор ООО «Битнефтегаз»: «Ассортимент компании ООО «Битнефтегаз» представлен модульными АГЗС, резервуарами для сжиженного углеводородного газа (СУГ) и всем сопутствующим оборудованием для АГЗС, ГНС, АЗС и нефтебаз. Главным и перспективным нашим продуктом являются именно модульные АГЗС модели АГЗС-М БНГ, которые отличает простота эксплуатации, настройки и обслуживания, компактные габариты станции и мобильность по сравнению с традиционными АГЗС. Каждая АГЗС собирается по индивидуальному заказу покупателя, что позволяет в полной мере удовлетворить все его требования. Широкий круг поставщиков оборудования для станции как российских, так и зарубежных, позволяет реализовать практически любую необходимую комплектацию. В своей работе мы используем комплектующие таких именитых производителей, как Corken, Blackmer, Adast и других. Налаженные технологические процессы и продуманная логистика позволяют изготовить станцию в короткие сроки и доставить её в любую точку мира».¹

13.2. Вторичный рынок

Вторичный рынок бывшего в употреблении оборудования недостаточно развит и информативен. Оборудование вынужденно эксплуатируется за пределами амортизационных сроков со средним показателем износа в 70%, что делает его непригодным для последующей продажи.

Производители стремятся обновить основные средства за счет новых объектов машин и оборудования, так как использование объектов, бывших в употреблении, требует гораздо больших затрат на их содержание и текущий/капитальный ремонт.

При переходе оборудования с первичного рынка на вторичный, объект, даже не бывший в эксплуатации, значительно теряет в стоимости, указанная "скидка" как правило, составляет от 30% стоимости нового оборудования, как правило, объекты промышленного оборудования, бывшие в употреблении появляются на вторичном рынке в процессе банкротства производственных предприятий.

13.3. Основные выводы относительно анализа рынка

✓ Вторичный рынок бывшего в употреблении оборудования недостаточно развит и информативен.

✓ Основными факторами, влияющими на формирование стоимости для технологического оборудования в общем случае являются: 1 группа факторов - характеристики сделок (условия финансирования и условия поставки); 2 группа факторов - характеристики самого объекта (технические характеристики, производительность).

¹ - <https://spec-technika.ru/2017/10/tehnicheskoe-osnashhenie-azs-i-agzs-tendencii-i-perspektivy/>

13.4. Анализ наиболее эффективного использования

Являясь функцией экономической ситуации на рынке, рыночная стоимость определяется на базе основных принципов оценки с учетом всех социально-экономических, физических, политических факторов и отражает текущее соотношение сил, действующих на рынке, а также ожидаемую тенденцию изменения этого соотношения. Можно утверждать, что в любой текущий момент времени максимальная стоимость объекта оценки соответствует ее наиболее эффективному использованию, которое, в свою очередь, определяется текущим состоянием рынка.

Процедура выявления и обоснования альтернативного использования транспортного средства, обеспечивающего максимально продуктивное использование, называется анализом наилучшего и наиболее эффективного использования (highest and best use analysis).

Заключение о наилучшем использовании отражает мнение Оценщиков в отношении наилучшего использования транспортного средства, исходя из анализа состояния рынка. Понятие "наилучшее и наиболее эффективное использование" (НЭИ), 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 высокое и эффективное, с наибольшей отдачей, использование.

Параметры и природа объектов оценки накладывают ограничения на физическую возможность их использования: объекты физически не приспособлены для использования под деятельность, отличающуюся по требованиям от текущего использования, поэтому существует только один вариант использования – по прямому функциональному назначению, поэтому дальнейшего анализа наилучшего и наиболее эффективного использования не требуется.

14. Обоснование выбора используемых подходов к оценке

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

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 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;

платеж за объект оценки выражен в денежной форме." (Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" № 135-ФЗ от 29.07.98).

При определении рыночной стоимости обычно используют три основных подхода:

затратный подход;
сравнительный подход;
доходный подход.

Каждый из этих подходов приводит к получению различных ценовых характеристик объекта. Дальнейший сравнительный анализ позволяет взвесить достоинства и недостатки каждого из использованных подходов и установить окончательную оценку объекта собственности на основании данных того подхода или подходов, которые расценены как наиболее надежные.

Затратный подход

Затратный подход при оценке оборудования основывается на принципе замещения. Для определения стоимости восстановления или замещения, являющихся базой расчетов в затратном подходе, необходимо рассчитать затраты (издержки), связанные с созданием, приобретением и установкой оцениваемого объекта.

Под стоимостью восстановления оцениваемого оборудования понимается либо стоимость воспроизводства их полной копии в текущих ценах на дату оценки, либо стоимость приобретения нового объекта, полностью идентичного данному по конструктивным и другим характеристикам тоже в текущих ценах. Остаточная же стоимость определяется как восстановительная стоимость за вычетом совокупного износа.

Под стоимостью замещения оцениваемого имущества понимается минимальная стоимость приобретения нового аналогичного объекта, максимально близкого к оцениваемому по всем функциональным, конструктивным и эксплуатационным характеристикам, в текущих ценах. Остаточная стоимость замещения определяется как стоимость замещения за вычетом совокупного износа.

При установлении сходства оборудования можно выделить три уровня:

- функциональное сходство (по области применения, назначению);
- конструктивное сходство (по конструктивной схеме, составу и компоновке элементов);
- параметрическое сходство (по значению параметров).

При полном достижении функционального, конструктивного и параметрического сходств принято говорить об идентичности объектов, а при приблизительном и частичном сходствах – об аналогичности.

В затратном подходе в оценке оборудования существуют различные методы: метод расчета по цене однородного объекта, метод поэлементного расчета, индексный метод оценки и т.д.

В данном отчете в рамках затратного подхода был использован индексный метод оценки.

Доходный подход

Доходный подход основывается на определении текущей стоимости объекта оценки как совокупности будущих доходов от его использования. Применение доходного подхода требует прогноза будущих доходов за несколько лет работы предприятия. Напрямую применительно к оцениваемому имуществу решить эту задачу затруднительно, поскольку доход создается всей производственной или коммерческой системой, всеми её активами. Среди основных средств компании можно выделить активную часть основных

средств компании, которая непосредственно участвует в процессе осуществления основной деятельности, и определить величину (долю) чистого дохода, приходящегося непосредственно на активную часть основных средств. Оцениваемое имущество по отдельности не участвует в процессе осуществления основной деятельности самостоятельно, и, следовательно, не генерирует никаких потоков доходов.

Оценщики сочли возможным в данном отчете отказаться от применения доходного подхода при определении рыночной стоимости, поскольку объекты оценки не являются обособленным источником дохода, так как являются лишь отдельным звеном в цепочке финансово хозяйственной деятельности.

Сравнительный подход

Сравнительный подход - это подход, при котором стоимость объекта оценки определяется путем прямого сравнения с рыночными ценами на аналогичные объекты. При этом под аналогом понимается объект, максимально схожий с оцениваемым по своим физическим, функциональным, эксплуатационным, техническим, потребительским и другим характеристикам.

Исходная информация при использовании сравнительного подхода – интернет, многочисленные справочники с ценами на поддержанное оборудование, прайс-листы заводов-изготовителей, торгующих организаций и дилеров, специализированные печатные издания. Основная проблема при использовании сравнительного подхода при оценке оборудования – количество предложений к продаже объектов недостаточны для репрезентативной выборки и анализа информации о ценах и характеристиках объектов-аналогов. В связи с этими факторами, в данном отчете сравнительный подход не был использован при оценке оборудования.

Таким образом, в рамках настоящего отчета будет использоваться "Затратный подход" реализуемый индексным методом.

15. Расчет стоимости Объекта методами затратного подхода

В основе затратного подхода лежит принцип замещения, согласно которому покупатель не заплатит за объект сумму большую, чем та, в которую обойдется создание аналогичного по полезности объекта.

В данном отчете для расчета стоимости здания, сооружений и оборудования применяется индексный метод (метод индексации первоначальной балансовой стоимости).

В методе индексации значение полной стоимости воспроизводства (восстановительной) на дату оценки получают путем умножения исходной стоимости на корректирующий индекс:

$$S = S_n * I_{кор},$$

где S_n — исходная стоимость на момент приобретения, руб.;

$I_{кор}$ — корректирующий индекс.

Индекс изменения стоимости на строительно-монтажные работы и технологическое оборудование рассчитывается на основании данных, представленных в «Индексы цен в строительстве», июль 2019г., №108, Раздел 2 Экстраполяция тенденций изменения индексов цен на строительно-монтажные работы и технологическое оборудование в среднем по РФ на 2019-2022гг.

Индекс на дату приобретения объектов соответствует дате заключения договора купли-продажи.

Таблица расчетов стоимости замещения (Снов) индексным методом (метод индексации первоначальной балансовой стоимости) представлена ниже:

АЗС №142 (г.Н.Новгород, ул.Циолковского, 46)	Первоначальная стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.	Индекс на дату постановки	Индекс на дату оценки	И кор.	С нов., руб.
Сооружения						
Навес над ТРК со светильниками (10 шт.), 000000642	1 000 000,00	435 293,92	89,269	109,237	1,224	1 223 683
Операторская АЗС 142, 000000647	8 861 500,00	7 630 736,00	89,269	109,237	1,224	10 843 671
Навес 142, 000000667	336 100,00	208 326,26	89,269	109,237	1,224	411 280
Асфальто-бетонное покрытие, 000000710	300 000,00	252 808,94	89,269	109,237	1,224	367 105
Островок ТРК 142-2, 000000649	20 000,00	8 706,08	89,269	109,237	1,224	24 474
Островок ТРК 142-1, 000000648	20 000,00	8 706,08	89,269	109,237	1,224	24 474
Стелла АЗС № 142, 000000466	338 983,05	196 106,04	89,269	109,237	1,224	414 808
Трубопровод АЗС № 142, 000000709	100 000,00	62 162,20	89,269	109,237	1,224	122 368
Забор металлический, 000000640	30 000,00	24 024,96	89,269	109,237	1,224	36 711
Островок ТРК 142-3, 000000650	20 000,00	8 706,08	89,269	109,237	1,224	24 474
Машины и оборудование (кроме офисного)						
Котел отопления электрический "Эван", 000000641	5 000,00	2 176,64	89,269	109,237	1,224	6 118
Станок наждачный, 000000656	1 000,00	213,28	89,269	109,237	1,224	1 224
Огнетушитель ОП-50 3, 000000646	1 000,00	213,28	89,269	109,237	1,224	1 224
Станок балансирующий, 000000655	20 000,00	4 262,24	89,269	109,237	1,224	24 474
ТРК "Gilbarco"-3, 000000661	40 000,00	17 411,68	89,269	109,237	1,224	48 947
ТРК "Gilbarco"-2, 000000660	40 000,00	17 411,68	89,269	109,237	1,224	48 947
Электрощитовая 142, 000000662	3 000,00	639,36	89,269	109,237	1,224	3 671
Станок шиномонтажный, 000000657	20 000,00	4 262,24	89,269	109,237	1,224	24 474
Ворота секционные, 000000672	63 898,31	16 760,36	89,269	109,237	1,224	78 191
ТРК "Gilbarco"-1, 000000659	40 000,00	17 411,68	89,269	109,237	1,224	48 947
Тепловая завеса 142, 000000658	1 000,00	435,52	89,269	109,237	1,224	1 224
Коронки ТРК , 000000666	172 766,00	42 483,42	89,269	109,237	1,224	211 411
Офисное оборудование						
Стойка оператора АЗС №142, 000000711	75 000,00	13 235,36	89,269	109,237	1,224	91 776
Производственный и хозяйственный						

инвентарь						
Огнетушитель ОП-10-2, 000000644	500,00	106,40	89,269	109,237	1,224	612
РГС 27 м куб 1, 000000653	100 000,00	43 529,44	89,269	109,237	1,224	122 368
Огнетушитель ОП-10, 000000643	500,00	106,40	89,269	109,237	1,224	612
РГС 27 м куб 2, 000000654	100 000,00	43 529,44	89,269	109,237	1,224	122 368
РГС 25 м куб 1, 000000651	100 000,00	43 529,44	89,269	109,237	1,224	122 368
Огнетушитель ОП-5, 000000645	500,00	106,40	89,269	109,237	1,224	612
РГС 25 м куб 2, 000000652	100 000,00	43 529,44	89,269	109,237	1,224	122 368

Определение величины износа

В зависимости от причины возникновения различают три основных вида износа: физический, функциональный (моральный) и внешний (экономический).

Физический износ – потеря стоимости объекта по причине естественного старения и ухудшения свойств материалов, физического изнашивания трущихся элементов конструкции и различных повреждений в процессе функционирования.

Функциональный (моральный) износ – потеря стоимости объекта по причине появления на рынке аналогов с лучшим соотношением «цена-качество».

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

Определение величины физического износа движимого имущества

Укрупненная оценка технического состояния для определения физического износа представлена в Таблице ниже.

Шкала экспертных оценок для определения коэффициента физического износа оборудования²

Оценка состояния	Характеристика физического состояния	Коэффициент износа, %
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	0 - 5
Очень хорошее	Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	10 - 15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	20 - 35
Удовлетворительно	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, таких как подшипники, вкладыши и др.	40 - 60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей, таких как двигатель или других ответственных узлов.	65 - 80
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов	85 - 90
Не годное к применению или лом	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	95 - 100

Оборудование находится в удовлетворительном состоянии, значение износа принято по средней границе интервала соответствующего физического состояния, то есть физический износ составил 50%.

² Оценка машин и оборудования. Учебник Под редакцией М.А.Федотовой. Москва ИНФРА-М 2018.

Что касается функционального износа, то обычно различают две составляющих: абсолютную величину – моральный износ и относительную величину, связанную с выбором объекта-аналога. Специфика рынка оборудования такова, что выпуск новой, более совершенной модели оборудования происходит по более высокой цене, поэтому снижение цены старой модели практически не происходит. Поскольку в нашем случае расчет производится индексным методом, расчет функционального износа не требуется.

Внешний износ (ИВН) Экономический износ — это потеря стоимости в результате действия факторов, внешних по отношению к самому объекту, таких как государственное регулирование, возросшая конкуренция, изменения в снабжении сырьем и материалами, потеря рынков и пр. Действие внешних факторов к объектам оценки, таких как государственное регулирование, возросшая конкуренция, изменения в снабжении сырьем и материалами, потеря рынков, незначительно, поэтому внешний экономический износ в данном случае отсутствует.

Расчет рыночной стоимости объектов оценки с учетом износа представлен в таблице ниже:

АЗС №142 (г.Н.Новгород, ул.Циолковского, 46)	С нов., руб.	Износ, %	Износ, руб.	Рыночная стоимость, руб.	Рыночная стоимость, руб. (округленно)
Сооружения					
Навес над ТРК со светильниками (10 шт.), 000000642	1 223 683	50	611 842	611 842	611 800
Операторская АЗС 142, 000000647	10 843 671	50	5 421 836	5 421 836	5 421 800
Навес 142, 000000667	411 280	50	205 640	205 640	205 600
Асфальто-бетонное покрытие, 000000710	367 105	50	183 553	183 553	183 600
Островок ТРК 142-2, 000000649	24 474	50	12 237	12 237	12 200
Островок ТРК 142-1, 000000648	24 474	50	12 237	12 237	12 200
Стелла АЗС № 142, 000000466	414 808	50	207 404	207 404	207 400
Трубопровод АЗС № 142, 000000709	122 368	50	61 184	61 184	61 200
Забор металлический, 000000640	36 711	50	18 355	18 355	18 400
Островок ТРК 142-3, 000000650	24 474	50	12 237	12 237	12 200
Машины и оборудование (кроме офисного)					
Котел отопления электрический "Эван", 000000641	6 118	50	3 059	3 059	3 100
Станок наждачный, 000000656	1 224	50	612	612	600
Огнетушитель ОП-50 3, 000000646	1 224	50	612	612	600
Станок балансировочный, 000000655	24 474	50	12 237	12 237	12 200
ТРК "Gilbarco"-3, 000000661	48 947	50	24 474	24 474	24 500
ТРК "Gilbarco"-2, 000000660	48 947	50	24 474	24 474	24 500
Электрощитовая 142, 000000662	3 671	50	1 836	1 836	1 800

Станок шиномонтажный, 000000657	24 474	50	12 237	12 237	12 200
Ворота секционные, 000000672	78 191	50	39 096	39 096	39 100
ТРК "Gilbarco"-1, 000000659	48 947	50	24 474	24 474	24 500
Тепловая завеса 142, 000000658	1 224	50	612	612	600
Коронки ТРК , 000000666	211 411	50	105 705	105 705	105 700
Офисное оборудование					
Стойка оператора АЗС №142, 000000711	91 776	50	45 888	45 888	45 900
Производственный и хозяйственный инвентарь					
Огнетушитель ОП-10-2, 000000644	612	50	306	306	300
РГС 27 м куб 1, 000000653	122 368	50	61 184	61 184	61 200
Огнетушитель ОП-10, 000000643	612	50	306	306	300
РГС 27 м куб 2, 000000654	122 368	50	61 184	61 184	61 200
РГС 25 м куб 1, 000000651	122 368	50	61 184	61 184	61 200
Огнетушитель ОП-5, 000000645	612	50	306	306	300
РГС 25 м куб 2, 000000652	122 368	50	61 184	61 184	61 200

16. Согласование результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки

В рамках настоящего отчета Оценщик использовал только затратный подход, поэтому процедура согласования не применяется. За рыночную стоимость принимается стоимость, рассчитанная затратным подходом.

В результате анализа и расчетов мы пришли к заключению, что общая рыночная стоимость объектов оценки – Комплекс объектов движимого имущества АЗС №142, расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Циолковского, 46, по состоянию на 21 мая 2021 г., составляет (с учетом округления):

7 287 400 (Семь миллионов двести восемьдесят семь тысяч четыреста) рублей, в том числе:

АЗС №142 (г. Н. Новгород, ул. Циолковского, 46)	Рыночная стоимость, руб. (округленно)
Сооружения	
Навес над ТРК со светильниками (10 шт.), 000000642	611 800
Операторская АЗС 142, 000000647	5 421 800
Навес 142, 000000667	205 600
Асфальто-бетонное покрытие, 000000710	183 600
Островок ТРК 142-2, 000000649	12 200
Островок ТРК 142-1, 000000648	12 200
Стелла АЗС № 142, 000000466	207 400
Трубопровод АЗС № 142, 000000709	61 200
Забор металлический, 000000640	18 400
Островок ТРК 142-3, 000000650	12 200
Машины и оборудование (кроме офисного)	
Котел отопления электрический "Эван", 000000641	3 100
Станок наждачный, 000000656	600
Огнетушитель ОП-50 3, 000000646	600
Станок балансировочный, 000000655	12 200
ТРК "Gilbarco"-3, 000000661	24 500
ТРК "Gilbarco"-2, 000000660	24 500
Электрощитовая 142, 000000662	1 800

Станок шиномонтажный, 000000657	12 200
Ворота секционные, 000000672	39 100
ТРК "Gilbarco"-1, 000000659	24 500
Тепловая завеса 142, 000000658	600
Коронки ТРК , 000000666	105 700
Офисное оборудование	
Стойка оператора АЗС №142, 000000711	45 900
Производственный и хозяйственный инвентарь	
Огнетушитель ОП-10-2, 000000644	300
РГС 27 м куб 1, 000000653	61 200
Огнетушитель ОП-10, 000000643	300
РГС 27 м куб 2, 000000654	61 200
РГС 25 м куб 1, 000000651	61 200
Огнетушитель ОП-5, 000000645	300
РГС 25 м куб 2, 000000652	61 200

Необходимая информация и расчеты представлены в отчете об оценке, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

Оценщик I категории
ООО "Агентство Управления Активами"



/Р.С. Чуланов/

17. Источники информации

Нормативные документы

1. "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". Федеральный закон от 29.07.98 № 135-ФЗ
2. Федеральный Стандарт Оценки "Общие понятия, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)". Утвержден приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015г. № 297
3. Федеральный Стандарт Оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)". Утвержден приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015г. № 298
4. Федеральный Стандарт Оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО №3)". Утвержден приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015г. № 299
5. Приказ Минэкономразвития России Об утверждении федерального стандарта оценки "Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО N 10)" от 01 июня 2015 года N 328.

Специальная литература

6. Валдайцев С.В. Оценка бизнеса и управление стоимостью предприятия: Учеб.пособие для вузов.-М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2001.- 720с.
 7. Ковалев А.П. Оценка машин, оборудования и транспортных средств. М.: Академия оценки, 1996.
 8. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. Серия "Оценочная деятельность". Учебно-практическое пособие.- М.: Дело, 1998.- 240с.
- Профессиональный научно-практический журнал "Вопросы оценки", 1997 - 2020гг

СМИ и ресурсы Интернет

9. Еженедельные специализированные бюллетени: "Из рук в руки", "Вся недвижимость" и прочие.
10. Официальный сайт Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации: <http://www.economy.gov.ru/>.

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

Копии документов Оценочной организации и Оценщика

	Форма № <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Р</td> <td style="padding: 2px 5px;">5</td> <td style="padding: 2px 5px;">1</td> <td style="padding: 2px 5px;">0</td> <td style="padding: 2px 5px;">0</td> <td style="padding: 2px 5px;">1</td> </tr> </table>	Р	5	1	0	0	1							
Р	5	1	0	0	1									
Федеральная налоговая служба СВИДЕТЕЛЬСТВО о государственной регистрации юридического лица														
Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц» в единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании юридического лица														
Общество с ограниченной ответственностью "Агентство Управления Активами" (полное наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)														
ООО "Агентство Управления Активами" (сокращенное наименование юридического лица)														
ООО "Агентство Управления Активами" (фирменное наименование)														
28 (дата)	ноября (месяц прописью)													
2007 (год)	за основным государственным регистрационным номером													
<table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">1</td> <td style="padding: 2px 5px;">0</td> <td style="padding: 2px 5px;">7</td> <td style="padding: 2px 5px;">5</td> <td style="padding: 2px 5px;">2</td> <td style="padding: 2px 5px;">6</td> <td style="padding: 2px 5px;">1</td> <td style="padding: 2px 5px;">0</td> <td style="padding: 2px 5px;">1</td> <td style="padding: 2px 5px;">2</td> <td style="padding: 2px 5px;">0</td> <td style="padding: 2px 5px;">6</td> <td style="padding: 2px 5px;">7</td> </tr> </table>		1	0	7	5	2	6	1	0	1	2	0	6	7
1	0	7	5	2	6	1	0	1	2	0	6	7		
Инспекция Федеральной налоговой службы по Приокскому району г. Нижнего Новгорода (Наименование регистрирующего органа)														
Должность уполномоченного лица регистрирующего органа Заместитель начальника инспекции	  серия 52 №003333387													
Сатаева С.В. (подпись, Ф.И.О.)														

Типография №12, С-Петербург, 2005 г. Уровень «В».

ДОГОВОР ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 433-542-055618/20

«15» июля 2020 года

г. Нижний Новгород

- | | |
|---|---|
| 1. СТРАХОВАТЕЛЬ: | 1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Агентство Управления Активами»
Россия, г. Нижний Новгород, пр. Гагарина, д. 106-5
ИНН 5261059689 |
| 2. СТРАХОВЩИК: | 2.1. Страховое публичное акционерное общество «Нигосстрах»
Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2
Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г. |
| 3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ
(СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА
СТРАХОВАНИЯ): | 3.1. С «14» августа 2020 года по «13» августа 2021 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
3.2. Настоящий Договор покрывает требования, заявленные Страхователем Страховщику по наступившим страховым случаям в течение срока действия настоящего Договора, как в течение Периода страхования, так и в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации для договоров страхования ответственности. |
| 4. СТРАХОВАЯ СУММА
(ЛИМИТ
ОТВЕТСТВЕННОСТИ,
ФРАНШИЗА): | 4.1. Страховая сумма (лимит ответственности) по настоящему Договору по каждому страховому случаю (в соответствии с п.8.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 10 000 000 (Десять миллионов) Рублей.
4.2. Страховая сумма (Лимит ответственности) по настоящему Договору по возмещению расходов на защиту (в соответствии с п.8.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей.
4.3. Франшиза по настоящему Договору не устанавливается. |
| 5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ: | 5.1. Страховая премия устанавливается в размере 11 050 (Одиннадцать тысяч пятьдесят) Рублей за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по «14» августа 2020 года.
5.2. При неуплате страховой премии в срок, установленный в п.5.1. настоящего Договора как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон. |
| 6. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД: | 6.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на требования (имущественные претензии), ставшие следствием непреднамеренных ошибок и упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) после «14» августа 2014 года. |
| 7. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ: | 7.1. 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 он Правила страхования получил, полностью проинформирован об условиях страхования, все условия врученных Правил ему разъяснены и понятны. |
| 8. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ: | 8.1. Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском 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 Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) 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.
8.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности. |
| 9. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ: | 9.1. Страховым случаем является возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, |

Страхователь

Страховщик

причиненные имущественным интересам Третьих лиц включая вред, причиненный имуществу Третьих лиц, в результате непреднамеренных ошибок, упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) и которые в том числе привели к нарушению договора на проведение оценки, при осуществлении оценочной деятельности.

9.2. Страховой случай считается наступившим при соблюдении всех условий, указанных в п.4.3. Правил страхования и в настоящем Договоре.

9.3. Моментом наступления страхового случая по настоящему Договору признается момент предъявления к Страхователю имущественной претензии о возмещении убытков, причиненных имущественным интересам Третьих лиц. При этом под предъявлением имущественной претензии понимается как предъявление Третьим лицом Страхователю письменной претензии, требования о возмещении убытков или искового заявления, так и уведомление Страхователя о том, что непреднамеренные ошибки, упущения его (оценщиков, заключивших со Страхователем трудовой договор) привели к причинению убытков имущественным интересам Третьих лиц.

9.4. 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.

10. ТРЕТЬИ ЛИЦА

10.1. Третьими лицами по настоящему Договору являются:

10.1.1. Заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем;

10.1.2. Иные третьи лица, которым могут быть причинены убытки при осуществлении Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) оценочной деятельности.

11. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:

11.1. 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.

11.2. Расходы, указанные в п.10.4.4. Правил страхования компенсируются только при условии, что они были произведены Страхователем во исполнение письменных указаний Страховщика или с его письменного согласия, и даже в случае, если обязанность Страхователя возместить причиненные убытки в соответствии с заявленной имущественной претензией впоследствии не наступила.

11.3. Предельный размер страховой выплаты по настоящему договору не может превышать размер страховой суммы по каждому страховому случаю, установленный по настоящему Договору.

12. ИСКЛЮЧЕНИЯ:

12.1. В соответствии с Разделом 5 Правил страхования.

12.2. Также по настоящему Договору не признается страховым случаем возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные Третьим лицам вследствие осуществления Страхователем оценочной деятельности, направленной на установление в отношении объектов оценки кадастровой стоимости.

13. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА:

13.1. Все изменения в условия настоящего Договора в период его действия могут вноситься по соглашению сторон на основании письменного заявления Страхователя путем оформления дополнений к Договору, которые после их подписания становятся неотъемлемой частью Договора.

14. УВЕДОМЛЕНИЯ:

14.1. Все письма и уведомления, направляемые в соответствии с настоящим Договором, считаются направленными надлежащим образом при соблюдении следующих условий:

14.1.1. уведомление направлено почтовым отправлением по адресам, указанным в п.1.1. и п.2.1. настоящего Договора;

14.1.2. уведомление направлено в виде сообщения электронной почты. Стороны осуществляют отправку по следующим адресам электронной почты: со стороны Страхователя – activ-nn@mail.ru, со стороны Страховщика – Natalya.Orlova@nnov.ingos.ru;

14.1.3. телефонная связь осуществляется по следующим телефонам: со стороны Страхователя – 8 (831)413-08-71, со стороны Страховщика – + 7(831) 220-06-00.

15. ПОДПИСИ СТОРОН

СТРАХОВАТЕЛЬ:
ООО «Агентство Управления Активами»

От Страхователя:

Чуданов Р.С.
Директор



СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика:

Николаев М.А.
Заместитель директора филиала СПАО «Ингосстрах» в
Нижегородской области
Действующий на основании Доверенности
от «13» марта 2020 г., удостоверенной нотариусом
Воробьевым Вадимом Валерьевичем, зарегистрированная в
реестре за № 52-22-и-52-2020-3-396



г. Нижний Новгород

«10» декабря 2020

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:

1. Чуланов Роман Сергеевич

Источники: 22 02, 44342, УВД Нижегородского р-на гор. Нижний Новгород 18.06.2002г.
Адрес регистрации: г. Нижний Новгород, ул. Нижне-Печерская, дом 17, кв. 75

2. СТРАХОВИШНИК:

2. Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах»

3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА
СТРАХОВАНИЯ /
РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД;

3.3.1. С «15» декабря 2020 года по «14» декабря 2021 года, обе даты включительно, при условии отсутствия 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 возмещение страховой ответственности, установленной законодательством Российской Федерации.

3.3.3. Реактивный период по новому Договору устанавливается, начиная с даты, когда истекает срок первой давности, установленного Договором, и до наступления даты, когда ст. 106 ГК РФ начнет осуществлять оценочную деятельность.

4. СТРАХОВАЯ СУММА:

4.1 Страховая сумма по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.7.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 10 000 000 (Десять 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.

5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:

5.1. 6 600 (Шесть тысяч) рублей за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по **15.12.2020г.**

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 негативных последствий для его сторон.

6. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:

6.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования от 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 принимает 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 застрахованному имуществу, как поименованному в настоящем Договоре на проведение оценки, и (или) иным 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 (бездействия) Страхователя, в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь, на момент совершения 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. Страхование защиты по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или ретроактивного периода.

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.

10.1. По настоящему Договору франшиза не установлена

11.1. Все письма и уведомления, направляемые в соответствии с настоящим Договором, считаются направленными на последнее из указанных адресов.

направленными письмами образцов при согласовании с экспертами	Страхователь	Страховщик
электронная почта:	activ-nn@mail.ru	lyudmila.belogubova@ingos.ru
телефонная связь:	89036052121	8(831)220-06-74

СТРАНОВАТЕЛЪ: ЧУТАНОВ, ДОМИЛ СЕГРЕЕВИЧ

От Страхователя: _____
Чуланов Р.С.

От Страховщика: **ИНГРЕСТРАХ** Николаев М.А.

[illegible]

ПРИЛОЖЕНИЕ №2

Фотоиллюстрации состояния объектов оценки





ПРИЛОЖЕНИЕ №3

Копии документов, предоставленных Заказчиком

ДОГОВОР №142 купи продажи имущества

г.Нижний Новгород

«15» июня 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «СинДем» (Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года Серия 52 № 000760665 от 18.11.2002г. выдано ИМНС России по Сормовскому району г.Н.Новгорода, ОГРН 1025204413101, ИНН 5263031270, местонахождение общества: 603137, г.Нижний Новгород, пр.Гагарина, д.127), именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице Директора Демина Сергея Ефимовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Терминал» (Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года Серия 52 № 001163889 от 13.09.2002г. выдано ИМНС России по Борскому району Нижегородской области, ОГРН 1025201524875, ИНН 5260072870, местонахождение общества: 606471, Россия, Нижегородская обл., Борский р-он, д.Зуево (Кантауровский с/с)), именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице Генерального директора Гусева Александра Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор купли-продажи имущества (далее – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется продать в собственность, а Покупатель обязуется купить и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора комплект смонтированного оборудования, представляющего собой автозаправочную станцию №142 (далее – Объект), расположенную на земельном участке площадью 1 953,00 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – под автозаправочную станцию, кадастровый номер 52:18:0010036:8, местоположение земельного участка: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Циолковского, д.46.

Перечень и описание имущества (а также оборудования), входящего в состав Объекта приведено в Приложении №1 к настоящему Договору.

2. ГАРАНТИИ ПРОДАВЦА

2.1. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора:

2.1.1. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности, указанные права им оформлены в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

2.1.2. Объект включает в себя сооружения, оборудование, коммуникации и приборы согласно утвержденной технической документации на Объект.

2.1.4. Объект не продан, не подарен, не передан в хозяйственное ведение либо оперативное управление, в споре, под арестом и запретом не состоит, право собственности на них не оспаривается.

2.1.5. Получил все разрешения/одобрения (если таковые требуются в соответствии с Российским законодательством), необходимые для заключения настоящего Договора.

2.1.6. Отсутствуют задолженности по оплате за коммунальные услуги, включая использование тепловой и электрической энергии, услуги водоснабжения, связи, а также по иным обязательным и/или договорным платежам, подлежащим уплате при эксплуатации Объекта.

3. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

3.1. Право собственности на Объект возникает у Покупателя с момента его передачи Покупателю и подписания Сторонами Акта приема-передачи.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. **Продавец обязуется:**

4.1.1. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора Продавец обязан передать Покупателю Объект по Акту приема-передачи, без каких-либо изъятий, в состоянии, в каком должно находиться всякое имущество такого же рода и качества при аналогичных условиях эксплуатации, включая техническую документацию, инструкции, сертификаты. С момента принятия Объекта и подписания Актов приема-передачи к Покупателю переходят все риски, связанные уничтожением или повреждением Объекта, а также отдельных видов составляющего этого имущества.

4.1.2. Не допускать ухудшения состояния Объекта до момента их передачи Покупателю.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Оплатить стоимость приобретаемого Объекта в порядке и на условиях, определенных настоящим Договором.

4.2.2. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора Покупатель обязуется принять Объект (включая всю имеющуюся техническую документацию на него) по Акту приема-передачи.

5. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Стоимость настоящего Договора составляет 2 804 600 (два миллиона восемьсот четыре тысячи шестьсот) руб. 00 коп.

Стороны пришли к соглашению, что стоимость Объекта будет являться окончательной и изменению не подлежит.

5.2. Расчеты по настоящему Договору осуществляются путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца в порядке, предусмотренном настоящим Договором. Кроме того Стороны могут применять иные формы расчетов не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации.

5.2.1. 2 804 600 (два миллиона восемьсот четыре тысячи шестьсот) руб. 00 коп. перечисляется Покупателем в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты передачи Объекта от Продавца к Покупателю на основании счета Продавца.

5.3. Денежные обязательства Сторон считаются исполненными со дня поступления денежных средств на расчетный счет Стороны-Получателя. Все платежи по настоящему Договору осуществляются в рублях.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. За просрочку оплаты Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,2% от суммы, просроченной платежом, за каждый день просрочки.

6.3. За нарушение сроков, установленных в п. 4.1.1. настоящего Договора более чем на 5 (пять) дней, Покупатель вправе потребовать от Продавца уплаты неустойки в размере 0,2% от общей стоимости настоящего Договора, указанной в п. 5.1. настоящего Договора, за каждый календарный день просрочки.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, которые ни одна из Сторон была не в состоянии предвидеть и/или предотвратить разумными мерами, и которые повлияли на исполнение Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

7.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Стороны не могут оказать влияния и за возникновение которых они не несут ответственности, например, землетрясения, наводнения, ураганы и другие стихийные бедствия; войны, военные действия, пожары, аварии, а также постановления или распоряжения органов государственной власти.

7.3. Сторона, которая не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору в силу возникновения обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней информировать другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в письменной форме и сообщить данные о характере обстоятельств, дать оценку их влияния на исполнение и возможный срок исполнения обязательств по настоящему Договору.

7.4. Незвещение и/или несвоевременное извещение другой Стороны согласно п. 7.3 настоящего Договора влечет за собой утрату Стороной права ссылаться на эти обстоятельства.

7.5. Подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы будут являться свидетельства, выданные уполномоченными государственными органами Российской Федерации или соответствующие судебные акты.

7.6. Если невозможность надлежащего исполнения обязательств будет существовать свыше 20 (Двадцати) календарных дней, каждая из Сторон может в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор без обязанности по возмещению возникших вследствие этого убытков,

предварительно уведомив в письменной форме другую Сторону о расторжении настоящего Договора. В этом случае, Стороны обязаны вернуть все полученное по настоящему Договору.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему Договору.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Все разногласия и споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

9.2. В случае если Стороны не придут к соглашению, спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Нижегородской области в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. Настоящий Договор заключается Сторонами в письменной форме без нотариального удостоверения.

10.2. Ни одна из Сторон не вправе без предварительного согласия другой Стороны передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам.

10.3. Все изменения, дополнения, соглашения и приложения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменном виде и подписаны полномочными представителями Сторон.

10.4. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10.5. Недействительность одного или нескольких условий (частей) настоящего Договора не влечет за собой недействительность остальных его условий (частей).

10.6. Настоящий Договор подразумевает полное понимание Сторонами его предмета и отменяет все предшествующие ему устные и письменные договоренности между Сторонами.

10.7. К настоящему Договору в качестве неотъемлемых его частей прилагаются:

- Перечень имущества (Приложение № 1);

11. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ:

ООО «СинДем»

ПОКУПАТЕЛЬ:

ООО «Терминал»

Место нахождения: 603137, г.Нижний Новгород, пр.Гагарина, д.127

Адрес для направления корреспонденции: 603137, г.Нижний Новгород, пр.Гагарина, д.127

Банковские реквизиты:

Расчетный счет 40702810742000021331 в

Волго-Вятский банк ПАО Сбербанк г.Н.Новгород, доп. офис №9042/0048

к/с 30101810900000000603

БИК 042202603

ИНН: 5263031270

КПП: 526101001

ОГРН: 1025204413101

Код ОКПО: 53672410

Место нахождения: 606471, Россия Нижегородская обл., Борский р-он, д.Зуев (Кантауровский с/с)

Адрес для направления корреспонденции 603155, г. Н. Новгород, ул. Б. Печерская, 33 – 1

Банковские реквизиты:

ИНН: 5260072870

КПП: 524601001

ОГРН: 1025201524875

Расчетный счет: р/с 40702810407000000399 ФК «СДМ-Банк» (ОАО) в г. Нижний Новгород

БИК 042202745

к/с 30101810800000000745

Код ОКПО: 49778248



ОТ ПРОДАВЦА

С.Е. Демин/



ОТ ПОКУПАТЕЛЯ

/А.Н. Гусев/

Приложение №1
к Договору купли-продажи имущества №142
от «15» июня 2016 г

Перечень имущества, входящего в состав Объекта – автозаправочную станцию №142, расположенное по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Циолковского, д.46.

№ п/п	наименование и назначение имущества	кол-во	Цена за ед. (руб.)	Стоимость (руб.)
1.	Территория АЗС			
1.1.	Бак для ТБО 0,75 куб.м. старого образца	2	5000	10000
1.2.	Ограждение для баков ТБО	1	10000	10000
1.3.	Навес над ТРК со светильниками (10 шт.)	1	1000000	1000000
1.4.	Островок ТРК	3	20000	60000
1.5.	ТРК «Gilbarco»	3	40000	120000
1.6.	Камера видеонаблюдения	7	500	3500
1.7.	Столб освещения с фонарем	3	10000	30000
1.8.	Забор металлический - 99,6м	1	30000	30000
1.9.	Парапет металлический с фонарями освещения (30 шт.) – 90,6м	1	30000	30000
2.	Резервуарный парк			
2.1.	РГС 25 куб.м.	2	100000	200000
2.2.	РГС 27 куб.м.	2	100000	200000
2.3.	Ящик для песка	2	1000	2000
2.4.	Муфта сливная	4	1000	4000
2.5.	Люк замерный	4	1000	4000
3.	Операторская АЗС			
3.1.	Операторская АЗС общей площадью 163 кв.м., в т.ч. основная – 106,7 кв.м.	1	1000000	1000000
3.2.	Шкаф для одежды	1	500	500
3.3.	Тумбочка	2	300	600
3.4.	Сейф металлический засыпной	2	500	1000
3.5.	Стол письменный	2	500	1000
3.6.	Кресло оператора	2	500	1000
3.7.	Стул офисный	5	300	1500
3.8.	МФУ «Херох 3045»	1	1000	1000
3.9.	Тепловая завеса	1	1000	1000
3.10.	СВЧ	1	1000	1000
3.11.	Мойка кухонная	1	500	500
3.12.	Унитаз	1	500	500
3.13.	Светильник потолочный растровый	1	500	500
3.14.	Стеллаж металлический	2	500	1000
3.15.	Стол	1	500	500
3.16.	Холодильник «Атлант»	1	1000	1000
3.17.	Огнетушитель ОП-50	1	1000	1000
3.18.	Огнетушитель ОУ-10	1	500	500
3.19.	Огнетушитель ОП-5	1	500	500
3.20.	Огнетушитель ОУ-10	1	500	500
3.21.	АПС «Гранит-3»	1	1000	1000
4.	Щитовая			
4.1.	Щит электрический ЩРС-1	1	1000	1000
4.2.	Щит электрический ЩРС-2 (корпус)	1	1000	1000
4.3.	Светильник ДРЛ	1	1000	1000

5.	Шиномонтаж			
5.1.	Станок шиномонтажный «Станкоимпорт»	1	20000	20000
5.2.	Станок балансировочный «Storm»	1	20000	20000
5.3.	Шкаф металлический	1	1000	1000
5.4.	Верстак слесарный	1	1000	1000
5.5.	Сейф металлический	1	1000	1000
5.6.	Станок наждачный	1	1000	1000
5.7.	Стенд для установки развал/схождения	1	20000	20000
5.8.	Пржектор	4	500	2000
5.9.	Компрессор	1	10000	10000
5.10.	Котел отопления электрический «Эван»	1	5000	5000
5.11.	Раковина	1	500	500
5.12.	Вытяжка бытовая	1	500	500
	ИТОГО:			2 804 600

ОТ ПРОДАВЦА



/ С.Е. Демин /



ОТ ПОКУПАТЕЛЯ




/ А.Н. Гусев /

АКТ №1
приема-передачи имущества

г.Нижний Новгород

«15» июня 2016 год

Общество с ограниченной ответственностью «СинДем» (Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года Серия 52 № 000760665 от 18.11.2002г. выдано ИМНС России по Сормовскому району г.Н.Новгорода, ОГРН 1025204413101, ИНН 5263031270, местонахождение общества: 603137, г.Нижний Новгород, пр.Гагарина, д.127), именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице Директора Демина Сергея Ефимовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Терминал» (Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года Серия 52 № 001163889 от 13.09.2002г. выдано ИМНС России по Борскому району Нижегородской области, ОГРН 1025201524875, ИНН 5260072870, местонахождение общества: 606471 Россия, Нижегородская обл., Борский р-он, д.Зуево (Кантауровский с/с)), именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице Генерального директора Гусева Александра Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее вместе именуемые **«Стороны»**, подписали настоящий Акт приема-передачи имущества (далее – **«Акт»**) о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял комплект смонтированного оборудования представляющего собой автозаправочную станцию №142 (далее – Объект), расположенную на земельном участке площадью 1 953,00 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенно использование – под автозаправочную станцию, кадастровый номер 52:18:0010036:8, местоположение земельного участка: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Циолковского д.46.

Перечень и описание имущества (а также оборудования), входящего в состав Объекта:

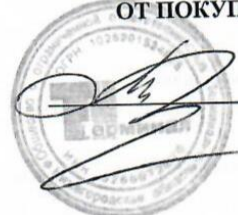
№ п/п	наименование и назначение имущества	кол-во	Цена за ед. (руб.)	Стоимость (руб.)
1.	Территория АЗС			
1.1.	Бак для ТБО 0,75 куб.м. старого образца	2	5000	10000
1.2.	Ограждение для баков ТБО	1	10000	10000
1.3.	Навес над ТРК со светильниками (10 шт.)	1	1000000	1000000
1.4.	Островок ТРК	3	20000	60000
1.5.	ТРК «Gilbarco»	3	40000	120000
1.6.	Камера видеонаблюдения	7	500	3500
1.7.	Столб освещения с фонарем	3	10000	30000
1.8.	Забор металлический - 99,6м	1	30000	30000
1.9.	Парапет металлический с фонарями освещения (30 шт.) – 90,6м	1	30000	30000
2.	Резервуарный парк			
2.1.	РГС 25 куб.м.	2	100000	200000
2.2.	РГС 27 куб.м.	2	100000	200000
2.3.	Ящик для песка	2	1000	2000
2.4.	Муфта сливная	4	1000	4000
2.5.	Люк замерный	4	1000	4000
3.	Операторская АЗС			
3.1.	Операторская АЗС общей площадью 163 кв.м., в т.ч. основная – 106,7 кв.м.	1	1000000	1000000
3.2.	Шкаф для одежды	1	500	500
3.3.	Тумбочка	2	300	600
3.4.	Сейф металлический засыпной	2	500	1000

3.9.	Тепловая завеса	1	1000	1000
3.10.	СВЧ	1	1000	1000
3.11.	Мойка кухонная	1	500	500
3.12.	Унитаз	1	500	500
3.13.	Светильник потолочный растровый	1	500	500
3.14.	Стеллаж металлический	2	500	1000
3.15.	Стол	1	500	500
3.16.	Холодильник «Атлант»	1	1000	1000
3.17.	Огнетушитель ОП-50	1	1000	1000
3.18.	Огнетушитель ОУ-10	1	500	500
3.19.	Огнетушитель ОП-5	1	500	500
3.20.	Огнетушитель ОУ-10	1	500	500
3.21.	АПС «Гранит-3»	1	1000	1000
4.	Щитовая			
4.1.	Щит электрический ЩРС-1	1	1000	1000
4.2.	Щит электрический ЩРС-2 (корпус)	1	1000	1000
4.3.	Светильник ДРЛ	1	1000	1000
5.	Шинномонтаж			
5.1.	Станок шинномонтажный «Станкоимпорт»	1	20000	20000
5.2.	Станок балансировочный «Storm»	1	20000	20000
5.3.	Шкаф металлический	1	1000	1000
5.4.	Верстак слесарный	1	1000	1000
5.5.	Сейф металлический	1	1000	1000
5.6.	Станок наждачный	1	1000	1000
5.7.	Стенд для установки развал/схождения	1	20000	20000
5.8.	Прожектор	4	500	2000
5.9.	Компрессор	1	10000	10000
5.10.	Котел отопления электрический «Эван»	1	5000	5000
5.11.	Раковина	1	500	500
5.12.	Вытяжка бытовая	1	500	500
	ИТОГО:			2 804 600

ОТ ПРОДАВЦА


С.Е. Демин /


ОТ ПОКУПАТЕЛЯ


/А.Н. Гусев /


Унифицированная форма № ИНВ-1
Утверждена постановлением Госкомстата России
от 18.08.1998 № 88

Организация	ООО "Терминал", ИНН 5260072870, 606471, Нижегородская обл, Бор г. Зуево (Кантауровский с/с) Д	Форма по ОКУД	0317001	Код	49778248
Основание для проведения инвентаризации:	введение конкурсного производства	по ОКПО			
Основание для проведения инвентаризации:	(структурное подразделение)	Вид деятельности	46.71	номер	03.06.20
	(ненужное зачеркнуть)	Дата начала инвентаризации	03.06.20	дата	02.09.20
		Дата окончания инвентаризации	02.09.20	Вид операции	

ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ

Номер документа	Дата составления
2	02.09.2020

Основные средства	
находящиеся в собственности	(в собственности организации, на ответственном хранении, в т.ч. арендованные)
Местонахождение	

РАСПИСКА

К началу проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на основные средства сданы в бухгалтерию, и все основные средства, поступившие на мою (нашу) ответственность, оприходованы, а выбывшие списаны в расход.

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 о регис-тоации	количество, шт.	стоимость, руб. кол.	количество, шт.	стоимость, руб. кол.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	ПТЦ (DROMECH CNK32/4-НО)					000000430			1	150 065,25	1	150 065,25
2	Система очистки воды					000000488			1	2 259,99	1	2 259,99
3	Островок ТРК 3,7 кв м -1					000000622			1	4 262,24	1	4 262,24
4	Система отопления					000000604			1	172 519,16	1	172 519,16
5	Асфальтобетонное покрытие АЗС №251					000000568			1	1 042 696,20	1	1 042 696,20
6	ПТЦ (SIMATRA SAMNC 32/5)					000000431			1	150 546,85	1	150 546,85
7	Резервуар (канализация)					000000633			1	37 000,00	1	37 000,00
8	Навес					000000366			1	2 202 531,50	1	2 202 531,50
9	АЗС №24					000000563			1	56 842,58	1	56 842,58
10	Грузовой тягач Scania G400 LA4X2HNA					000000450			1	-	1	-
11	Операторская АЗС 142(ремонт)					000000676			1	627 524,32	1	627 524,32
12	Флапшток					000000543			1	23 489,84	1	23 489,84
13	Трактор МТЗ-82					000000519			1	-	1	-
14	Фискальный регистратор Штрих-Комбо ФР-К					00000064			1	-	1	-

Итого по странице:

Двадцать восемь

Двадцать восемь

Четыре миллиона восемьсот восемьдесят девять тысяч пятьсот пятьдесят пять рублей 24 копейки (прописью)

в) на сумму фактически

пять рубле

пять рубле

пять рубле

1

46	Навес над ТРК со светильниками (10 шт.)							000000642			1	435 293,92	1	435 293,92
47	Панель ридера и пин-пада для Petrol POS4							000000687			1	145 066,31	1	145 066,31
48	Резервуар 50 куб. м -6							000000627			1	43 529,44	1	43 529,44
49	ТРК Нара 72-12							000000582			1	3 636,50	1	3 636,50
50	Сквжина №251							000000610			1	56 521,50	1	56 521,50
51	Реконструкция АЗС №206тм							000000669			1	333 686,47	1	333 686,47
52	Панель ридера и пин-пада для Petrol POS2							000000685			1	152 142,73	1	152 142,73
53	Вал гребной							000000705			1	34 302,32	1	34 302,32
54	Резервуар							000000578			1	36 709,00	1	36 709,00
55	ТРК Шельф 206							000000636			1	25 573,92	1	25 573,92
56	Забор металлический							000000640			1	24 024,96	1	24 024,96
Итого											28	6 664 915,36	28	6 664 915,36

Итого по странице:

а) количество порядковых номеров										Двадцать восемь					(прописью)	
б) общее количество единиц фактически										Двадцать восемь					(прописью)	
в) на сумму фактически										Шесть миллионов шестьсот шестьдесят четыре тысячи девятьсот пятнадцать рублей 36 копеек					(прописью)	

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
57	ПТЦ (Полуприцепистерна) (9469)					000000477			1	167 497,80	1	167 497,80
58	Ванева (слева)					000000605			1	88 228,56	1	88 228,56
59	Резервуар заглубленный 251					000000611			1	36 709,00	1	36 709,00
60	ТРК "Gilbarco"-3					000000661			1	17 411,68	1	17 411,68
61	Асфальто-бетонное покрытие					000000504			1	4 144 266,57	1	4 144 266,57
62	ТРК "Gilbarco"-1					000000659			1	17 411,68	1	17 411,68
63	Кондиционер SCM60Z-J-S					000000535			1	17 918,66	1	17 918,66
64	Опелушитель ОП-10					000000643			1	106,40	1	106,40
65	Грузовой тягач Scania G400 LA4X2HNA					000000440			1	-	1	-
66	Пункт подкачки шин-1,1					00000148			1	-	1	-
67	Ам грузовой тягач седельный Sc G380LA4XHNA					000000427			1	73 778,83	1	73 778,83
68	ПТЦ (Полуприцепистерна) (№ 7745)					000000480			1	15 293,97	1	15 293,97
69	ПТЦ (Полуприцепистерна) METALCHEM-KOSCIAN					000000394			1	-	1	-
70	Котел отопления электрический "Эван"					000000641			1	2 176,64	1	2 176,64
71	Земельный участок АЗС №206					000000616			1	3 287 000,00	1	3 287 000,00
72	Газовая котельная					000000576			1	260 174,75	1	260 174,75
73	Автомобиль Hyundai HD-170					000000400			1	-	1	-
74	Запчасти					000000707			1	553 579,01	1	553 579,01
75	Станок наждачный					000000656			1	213,28	1	213,28

76	Подпорная стенка, асфальтовое покрытие	000000425							1	1 213 295,21	1	1 213 295,21
77	ИБП APC SMART-UPS SMT 3000	000000527							1	-	1	-
78	Здание операторной АЗС №206	000000614							1	17 118 590,14	1	17 118 590,14
79	Панель ридера и пин-пада для Petrol POS1	000000681							1	141 528,10	1	141 528,10
80	Опелушитель ОП-50 3	000000646							1	213,28	1	213,28
81	Расширение зем. участка ПСНТ S=3549 кв. м.	000000271							1	600,00	1	600,00
82	Столб фонарный1	000000540							1	49 538,31	1	49 538,31
83	Навес 142	000000667							1	208 326,26	1	208 326,26
84	Станок шиномонтажный	000000657							1	4 262,24	1	4 262,24
85	Островок ТРК 142-3	000000650							1	8 706,08	1	8 706,08
Итого									29	27 426 826,45	29	27 426 826,45

Итого по странице:

а) количество порядковых номеров Двадцать Девять

б) общее количество единиц фактически Двадцать Девять

в) на сумму фактически Двадцать семь миллионов четыреста Двадцать шесть тысяч восемьсот Двадцать шесть рублей 45 копеек

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 о регистрации (топологии)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
86	Автомобиль Toyota Rav4					000000678	XW7RDRREV90S006042		1	-	1	-
87	Грубопровод АЗС № 142					000000709			1	62 162,20	1	62 162,20
88	Забор железобетонный					000000638			1	1 089 175,80	1	1 089 175,80
89	DAF FT XF 105 410					000000679	XLRT47MS0G142301		1	2 795 887,82	1	2 795 887,82
90	Асфальтовое покрытие АЗС № 251 (ямы)					000000458			1	489 097,70	1	489 097,70
91	Гидроизоляционное покрытие					000000575			1	3 584,01	1	3 584,01
92	Уровнемер					000000541			1	-	1	-
93	Здание АЗС №24					000000524			1	6 701 977,22	1	6 701 977,22
94	Здание операторной					000000350			1	800 829,76	1	800 829,76
95	Электрощитовая 142					000000662			1	639,36	1	639,36
96	Навес					000000615			1	8 705 882,24	1	8 705 882,24
97	Реконструкция АЗС №142					000000668			1	240 668,82	1	240 668,82
98	Грузовой тягач Scania 488					000000708			1	2 559 882,47	1	2 559 882,47
99	Котел газовый Вах1					000000593			1	28 813,44	1	28 813,44
100	Столб фонарный					000000539			1	49 538,32	1	49 538,32
101	Асфальто-бетонное покрытие					000000710			1	252 808,94	1	252 808,94
102	Панель ридера и пин-пада для Petrol POS2					000000683			1	148 604,52	1	148 604,52
103	Операторская АЗС 142					000000647			1	7 630 736,00	1	7 630 736,00
104	Опелушитель ОП-50 1					000000620			1	213,28	1	213,28
105	Опелушитель ОП-50 2					000000621			1	213,28	1	213,28
106	Тепловая завеса 142					000000658			1	435,52	1	435,52

Итого по странице:

Тридцать

Тридцать

Тридцать с

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (постройки, приобретения)	Номер (протокол)			Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
		наименование	дата	номер		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
116	РГС 25 м куб 1					000000651			1	43 529,44	1	43 529,44
117	Ливневка					000000581			1	59 091,00	1	59 091,00
118	РГС 25 м куб 2					000000652			1	43 529,44	1	43 529,44
119	Операторская (Пристрой)					000000456			1	387 382,93	1	387 382,93
120	Навес АЗС № 206					000000712			1	141 333,38	1	141 333,38
121	Земельный участок (гараж)					000000562			1	100 000,00	1	100 000,00
122	Автомобиль KIA K2700 грузовой-бортовой					0000000501			1	62 213,36	1	62 213,36
123	Система видеонаблюдения					000000538			1	37 429,69	1	37 429,69
124	Резервуар 50 м. куб. 251 1					000000579			1	36 709,00	1	36 709,00
125	Островок ТРК 3,7 кв м -2					000000623			1	4 262,24	1	4 262,24
126	Флашток					000000544			1	23 489,83	1	23 489,83
127	Асфальтовая площадка 1100 кв. м					0000000613			1	1 573 211,36	1	1 573 211,36
128	Системный блок NTWS-01-PRO					000000030			1	-	1	-
129	Моторный катер КАМА-93 и/н 15-107					000000102			1	37 172,48	1	37 172,48
130	ИБП APC SMART-UPS SUA3000i, 3000ВА					0000000487			1	-	1	-
131	Кондиционер SCM40Z J-S					000000534			1	16 273,58	1	16 273,58
132	Аварийный резервуар					000000577			1	36 709,00	1	36 709,00
133	ТРК "Gilbarco"-2					000000660			1	17 411,68	1	17 411,68
134	Аппарат высокого давления					000000486			1	-	1	-
135	Блок управления двигателя					000000574			1	19 249,87	1	19 249,87
136	ТРК "Шельф" №3 п. Новинки					000000522			1	-	1	-
137	Панель ридера и пин-пада для Petrol POS					000000680			1	141 528,10	1	141 528,10

138	Резервуар 50 м. куб. (пожарный)								000000631			1	37 000,00	1	37 000,00
139	Амортизатор Пневмо 1								000000590			1	28 770,40	1	28 770,40
140	Система газоснабжения								000000677			1	829 025,19	1	829 025,19
141	Флагишток								000000542			1	23 489,84	1	23 489,84
142	Земельный участок АЗС № 251 S=1778 кв.м.								000000612			1	6 500 000,00	1	6 500 000,00
143	Двигатель Volvo Penta D5A								000000529			1	430 321,44	1	430 321,44
144	Гараж								000000561			1	1 686 027,71	1	1 686 027,71
145	Резервуар 50 м. куб.1 (пожарный)								000000632			1	37 000,00	1	37 000,00
										Итого	30	12 352 160,96	30	12 352 160,96	

Итого по странице:

а) количество порядковых номеров Тридцать (прописью)

б) общее количество единиц фактически Тридцать (прописью)

в) на сумму фактически Двенадцать миллионов триста пятьдесят две тысячи сто шестьдесят рублей 96 копеек (прописью)

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 (документа о регистрации)	паспорта	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
146	Система вентиляции с двумя дымоходами					000000602			1	16 532,22	1	16 532,22
147	Островок ТРК 3,7 кв м -4					000000625			1	4 262,24	1	4 262,24
148	Резервуар 50 куб. м -8					000000629			1	43 529,44	1	43 529,44
149	Трубопровод АЗС №206					000000671			1	128 366,84	1	128 366,84
150	ТРК Нара 73-12					000000583			1	3 636,50	1	3 636,50
151	Резервуар (ливневый)					000000634			1	37 000,00	1	37 000,00
152	Резервуар 50 куб. м -9					000000630			1	43 529,44	1	43 529,44
153	Островок ТРК 142-2					000000649			1	8 706,08	1	8 706,08
154	Полуприцеп-цистерна ВВ/69429					000000639			1	319 672,32	1	319 672,32
155	Кондиционер №206					000000617			1	-	1	-
156	ТРК "Шельф" №2 п. Новинки					000000521			1	-	-	-
Итого									11	605 235,08	11	605 235,08

Итого по странице:

а) количество порядковых номеров Одиннадцать (прописью)

б) общее количество единиц фактически Одиннадцать (прописью)

в) на сумму фактически Шестьсот пять тысяч двести тридцать пять рублей 08 копеек (прописью)

Итого по описи:

а) количество порядковых номеров Сто пятьдесят шесть (прописью)

б) общее количество единиц фактически Сто пятьдесят шесть (прописью)

в) на сумму фактически Восемьдесят три миллиона семьсот пятьдесят пять тысяч четыреста шестьдесят рублей 05 копеек (прописью)

(подпись)

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по инвентаризационной описи основных средств проверены.

Конкурсный управляющий

Попов О.Ю.
(расшифровка)

(подпись)

Ликвидатор

Мальцева М.М.
(расшифровка)

(подпись)

Все основные средства, поименованные в настоящей инвентаризационной описи с № 1 по № 159, 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, находясь на моем (нашем) ответственном хранении.



9024/2020-98675(2)



АРБИТРАЖНЫЙ СУД НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е
Дело № А43-6815/2020

г. Нижний Новгород

«03» июня 2020 года

Арбитражный суд Нижегородской области в составе:
судьи Созиновой Марии Владимировны (шифр дела в отделе судьи 33-106),
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Постниковой М.С.,
рассмотрев в открытом судебном заседании заявление общества с ограниченной
ответственностью «Терминал» (ИНН 5260072870, ОГРН 1025201524875)
о признании несостоятельным (банкротом) по признакам ликвидируемого должника,

при участии в заседании:
лица, участвующие в рассмотрении заявления в судебное заседание не явились,

установил:

В Арбитражный суд Нижегородской области обратилось ООО «Терминал»
с заявлением о признании должника несостоятельным (банкротом).

Заявленные требования основаны на положениях ст.224 ФЗ «О несостоятельности
(банкротстве)».

Рассмотрев материалы дела, суд установил следующее.

Как следует из материалов заявления, 13.02.2020 единственным участником ООО
«Терминал» принято решение о ликвидации ООО «Терминал».

На дату обращения в суд общая сумма кредиторской задолженности, которая
не оспаривается должником, составляет 439 683 729,72 руб.

Задолженности по обязательным платежам в бюджет составляет
218 055 590,71 руб., задолженность по оплате труда работников, задолженность
возмещению вреда причиненного жизни и здоровью, по вознаграждению авторов
результатов интеллектуальной деятельности отсутствует.

У должника имеется имущество стоимостью 88 857 429,88 руб., в том числе
дебиторская задолженность в размере 38 454 219,65 руб..

В соответствии с требованиями ст. 224, 225 ФЗ «О несостоятельности
(банкротстве)» должник просит признать ООО «Терминал» несостоятельным (банкротом)
по признакам ликвидируемого должника и ввести процедуру конкурсного производства.

Исследовав материалы дела, суд установил следующее.

ООО «Терминал» зарегистрировано 25.01.1999 ИФНС по Борскому району
Нижегородской области, должнику присвоен государственный регистрационный номер
1025201524875.

Основным видом деятельности должника являлась торговля оптовая твердым,
жидким и газообразным топливом и подобными продуктами

13.02.2020 единственным участником ООО «Терминал» принято решение
о ликвидации ООО «Терминал», ликвидатором назначена Мальцева Марина Миновна.

Ликвидатором должника представлены сведения об имуществе должника, а также
список контрагентов должника.

Заявленные требования полностью соответствуют положениям ст.224, 225 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», поскольку стоимость имущества должника недостаточна для удовлетворения требований кредиторов.

На основании ст. 37 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» в порядке случайного выбора в качестве саморегулируемой организации, из членов которой подлежит арбитражный управляющий, определена Ассоциация «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа»

Утверждению на должность конкурсного управляющего подлежит Попов Олег Юрьевич, член ПАУ ЦФО, чья кандидатура соответствует требованиям ст.ст.20, 20.2 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В соответствии с п.3 ст.20.6 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» вознаграждение, выплачиваемое арбитражному управляющему в деле о банкротстве, состоит из фиксированной суммы и суммы процентов. Размер фиксированной суммы такого вознаграждения составляет для конкурсного управляющего – тридцать тысяч рублей в месяц.

При таких обстоятельствах, суд утверждает вознаграждение конкурсному управляющему в размере 30 000 руб. ежемесячно за счёт средств должника.

Суммы процентов в соответствии с п.13 ст. 20.6 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» будут определены после представления конкурсным управляющим отчёта по результатам проведения конкурсного производства.

Расходы по делу в соответствии со ст. 110 АПК РФ относятся на должника.

Руководствуясь статьями 3, 20, 20.6, 53, 124, 126, 128, 224, 225 Федерального закона от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ, статьями 167-170, 176, 180 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

1. Признать общество с ограниченной ответственностью «Терминал» (ИНН 5260072870, ОГРН 1025201524875) несостоятельным (банкротом) по признакам ликвидируемого должника.

Открыть конкурсное производство в отношении имущества должника сроком на шесть месяцев.

2. Утвердить конкурсным управляющим Попова Олега Юрьевича (ИНН 52621125528, регистрационный номер в реестре ПАУ ЦФО №440, почтовый адрес: 603093, г.Нижний Новгород, ул.Родионова, д.23 оф.305), члена Ассоциации "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа".

Установить вознаграждение конкурсному управляющему в размере 30 000 рублей в месяц за счёт имущества должника.

3. Назначить судебное заседание по рассмотрению отчета конкурсного управляющего об итогах проведения процедуры конкурсного производства в отношении должника на **«26» ноября 2020 года на 08 часов 05 минут** в помещении Арбитражного суда Нижегородской области по адресу: 603082 г.Н.Новгород, Кремль, корпус 9, каб каб, № 240 (телефоны: 439-10-40 - справочная служба, 439-15-38 - факс, 419-28-46 - секретарь судебного заседания).

Конкурсному управляющему к «19» ноября 2020 представить в Арбитражный суд Нижегородской области отчет о результатах конкурсного производства с приложением документов, предусмотренных статьей 147 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" №127-ФЗ от 26 октября 2002 года, а также иными законодательными актами. В случае обращения в суд с ходатайством о продлении срока конкурсного производства конкурсному управляющему обосновать необходимость продления процедуры с учетом выполненных управляющим в ходе конкурсного производства мероприятий в предыдущий период и планируемых мероприятий.

Конкурсному управляющему опубликовать объявление о банкротстве должника в соответствии со статьей 128 Федерального закона от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ. О дате публикации известить суд.

Ликвидатор в течение трех дней с даты утверждения конкурсного управляющего обязан обеспечить передачу бухгалтерской и иной документации должника, печатей, штампов, материальных и иных ценностей конкурсному управляющему.

Решение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Первый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Нижегородской области в течение месяца со дня его принятия, и в Арбитражный суд Волго-Вятского округа в двухмесячный срок с момента вступления решения в законную силу при условии обжалования в апелляционную инстанцию.

Судья

М.В. Созинова

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 12.07.2019 7:29:08
Кому выдана Созинова Мария Владимировна