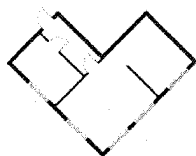


**Общество с ограниченной ответственностью**



**Центр  
Независимой  
Оценки**

## **Отчет № 2022/255**

**Об оценке рыночной стоимости права пользования и владения на условиях аренды движимым имуществом:  
Комплектная трансформаторная подстанция 1987 г.в.**

*Дата оценки: 12 октября 2022 года*

*Дата составления отчета: 17 октября 2022 года*

*Заказчик: ОБУЗ «Ивановский областной наркологический диспансер»*

*Исполнитель: ООО «Центр независимой оценки»*

## СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

Главному врачу  
ОБУЗ «Ивановский областной наркологический диспансер»  
Исаеву М.

Уважаемый Михаил Александрович!

Согласно договору № 2022/255 от 12.10.2022 г., заключенного между ОБУЗ «Ивановский областной наркологический диспансер», и ООО «Центр независимой оценки», выполнены работы по оценке рыночной стоимости права пользования и владения на условиях аренды движимым имуществом: Комплектная трансформаторная подстанция 1987 г.в.

Оценка произведена по состоянию на 12 октября 2022 г.

Назначение и цели оценки: определение рыночной стоимости с целью участия в торгах.

Основываясь на выполненном анализе исходной информации, сделано следующее заключение: по состоянию на дату оценки рыночная стоимость права пользования и владения на условиях аренды движимым имуществом составляет округленно:

№ п/п	Наименование	Мощность трансформатора	Рыночная стоимость права пользования и владения на условиях аренды, с учетом НДС, руб./мес.
1	Комплектная трансформаторная подстанция 1987 г.в.	250 кВА	1 354
<b>Итого рыночная стоимость с учетом НДС, руб.</b>			<b>1 354</b>

Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом отчета, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения.

Выводы, содержащиеся в отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка, на нашем опыте и профессиональных знаниях. Источники информации и методика расчетов и заключения приведены в соответствующих разделах отчета.

ООО «Центр независимой оценки» не проводило, как часть работы, аудиторскую или иную проверку информации, используемой в данном отчете, и не в состоянии дать какое-либо заключение по содержанию и надежности данной информации.

С уважением,

Генеральный Директор  
ООО «Центр независимой оценки»



Е.В. Тихомирова

## Содержание

	<b>СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО .....</b>	<b>2</b>
	<b>1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....</b>	<b>5</b>
	<b>РАЗДЕЛ 1. ИСХОДНАЯ ИНФОРМАЦИЯ.....</b>	<b>7</b>
	<b>2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ .....</b>	<b>7</b>
	<b>3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ .....</b>	<b>9</b>
	3.1. Сведения о заказчике.....	9
	3.2. Сведения об оценщике.....	9
	3.3. Сведения о юридическом лице, заключившем договор на оценку .....	9
	3.4. Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчёта об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки .....	10
	<b>4. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....</b>	<b>11</b>
	<b>5. ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ.....</b>	<b>11</b>
	<b>6. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ.....</b>	<b>12</b>
	<b>7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ.....</b>	<b>13</b>
	<b>8. АНАЛИЗ ДОСТАТОЧНОСТИ И ДОСТОВЕРНОСТИ ДАННЫХ.....</b>	<b>13</b>
	<b>9. ВИД СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....</b>	<b>15</b>
	<b>10. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ.....</b>	<b>15</b>
	<b>11. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....</b>	<b>17</b>
	11.1. Количественные и качественные характеристики оцениваемого объекта .....	17
	11.1.1. Сведения об имущественных правах .....	17
	11.1.2. Сведения об обременениях, связанных с объектом оценки .....	17
	11.1.3. Сведения об износах и устареваниях объекта оценки .....	17
	11.1.4. Сведения о физических свойствах объекта оценки.....	17
	11.1.5. Фотографии оцениваемого объекта. ....	18
	11.2. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЭЛЕМЕНТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, КОТОРЫЕ ИМЕЮТ СПЕЦИФИКУ, ВЛИЯЮЩУЮ НА РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ.....	19
	11.3. ИНФОРМАЦИЯ О ТЕКУЩЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	19
	11.4. Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки и существенно влияющие на его стоимость .....	19
	<b>12. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ .....</b>	<b>20</b>
	12.2. Обзор российского рынка аэродромной техники .....	27
	12.3. Основные ценообразующие факторы .....	35
	<b>13. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....</b>	<b>36</b>
	<b>14. ВЫБОР ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ .....</b>	<b>37</b>
	14.1. Доходный подход.....	37
	14.2. Сравнительный подход.....	37
	14.3. Затратный подход .....	37
	<b>РАЗДЕЛ 2. ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ .....</b>	<b>38</b>
	<b>15. ПРИМЕНЕНИЕ ДОХОДНОГО ПОДХОДА .....</b>	<b>38</b>
	15.1. Определение рыночной стоимости объекта оценки затратным подходом. ....	38

15.2. Определение износа .....	39
15.3.1. Определение физического износа .....	39
15.3.2. Определение функционального устаревания.....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
15.3.3. Определение внешнего устаревания.....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
15.3.4. Определение величины совокупного износа и устареваний .....	40
15.3.5. Определение рыночной стоимости оцениваемого объекта .....	41
15.3.6. Расчет ставки капитализации.....	41
<b>15. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ И ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА</b>	
<b>ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ВЕСОВ.....</b>	<b>43</b>
16.1. Итоговое заключение о стоимости .....	43
<b>РАЗДЕЛ 3. ПОДТВЕРЖДЕНИЕ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ .....</b>	<b>44</b>
<b>СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ .....</b>	<b>45</b>
Нормативные акты .....	45
Книжные издания.....	45
<b>РАЗДЕЛ 4. ПРИЛОЖЕНИЯ.....</b>	<b>46</b>
<b>ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКОВ .....</b>	<b>47</b>
<b>ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ</b>	
<b>ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА.....</b>	<b>56</b>

## 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Подписавший данное Заключение Оценщик настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися у него данными:

Факты, изложенные в нем, верны и соответствуют действительности. Содержащиеся в Отчете анализ и мнения принадлежат самим Оценщикам и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Заключения. Оценщики не имеют ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действуют непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.

Информация о проведенной оценке				
Номер Отчёта об оценке	№ 2022/255			
Дата составления Отчёта	17 октября 2022 года			
Основание для проведения оценки	Договор № 2022/255 от 12.10.2022 г.			
Дата осмотра объекта оценки	12 октября 2022 года			
Дата оценки	12 октября 2022 года			
Период проведения оценки	с 12 октября 2022 г. по 17 октября 2022 г.			
Цель оценки	Определение рыночной стоимости права пользования и владения на условиях аренды движимым имуществом.			
Задачи (назначение) оценки	С целью участия в торгах.			
Вид определяемой стоимости	Рыночная			
Общая информация, идентифицирующая объект оценки				
Объект оценки	Право пользования и владения на условиях аренды движимым имуществом: Комплектная трансформаторная подстанция 1987 г.в.			
Состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточных для их идентификации	Право пользования и владения на условиях аренды движимым имуществом: Комплектная трансформаторная подстанция 1987 г.в.			
Информация по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации машин и оборудования (при наличии таких активов)	Нет			
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости (оценке) объекта оценки	Право собственности			
Ограничения (обременения) прав	Не зарегистрировано			
Собственник	ОБУЗ «Ивановский областной наркологический диспансер»			
Балансовая стоимость объекта оценки, руб.	Сведений о балансовой стоимости объекта оценки не предоставлено, однако их отсутствие не влияет на итоговый результат			
Результаты, полученные при применении различных подходов к оценке				
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке	Наименование подхода	Рыночная стоимость, полученная в рамках подхода, руб./мес., с учетом НДС	Вес подхода	Взвешенный результат, руб./мес., с учетом НДС
	затратный подход	1 354	1,0	1 354

	сравнительный подход	Обосновано не применялся	
	доходный подход	Обосновано не применялся	
<b>Итоговая величина стоимости объекта оценки, руб.</b>	<b>1 354</b> <b>(Одна тысяча триста пятьдесят четыре) рубля</b>		
<b>Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости</b>	<p>Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях. Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать Отчет об оценке иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.</p> <p>Мнение Исполнителя относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки объекта оценки. Исполнитель не принимает на себя ответственность за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на стоимость объекта оценки.</p> <p>Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщиков относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в Отчете об оценке.</p>		

## РАЗДЕЛ 1. ИСХОДНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

## 2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки	Право пользования и владения на условиях аренды движимым имуществом: Комплектная трансформаторная подстанция 1987 г.в.
Состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточных для их идентификации	Право пользования и владения на условиях аренды движимым имуществом: Комплектная трансформаторная подстанция 1987 г.в.
Информация по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации машин и оборудования (при наличии таких активов)	Нет
Имущественные права на объект оценки	Собственность
Ограничения (обременения) права	Не зарегистрировано
Собственник объекта оценки	ОБУЗ «Ивановский областной наркологический диспансер»
Оцениваемые права учитываемые при определении стоимости (оценке) объекта оценки	Оцениваемым правом является право собственности. Содержание права собственности раскрывает ст. 209 Гражданского Кодекса РФ, в которой говорится, что «собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом».
Балансовая стоимость объекта	Сведений о балансовой стоимости объекта оценки не предоставлено, однако их отсутствие не влияет на итоговый результат
Вид стоимости	Рыночная
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Для участия в торгах. - результаты оценки могут быть рекомендованы для использования в указанных целях, если с даты составления Отчета об оценке прошло не более 6 (шести) месяцев; - для других целей Отчет недействителен.
Дата оценки	12 октября 2022 года
Срок проведения оценки	с 12 октября 2022 г. по 17 октября 2022 г.
Дата осмотра объекта оценки и степень детализации работ по осмотру	12 октября 2022 года
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	Оценка производится в предположении предоставления Заказчиком достаточной и достоверной информации по Объекту оценки. Право на оцениваемое имущество считается достоверным. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав

	<p>на оцениваемое имущество или за вопросы, связанные с рассмотрением прав на оцениваемое имущество.</p> <p>Оцениваемое имущество считается свободным от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Задании на оценку и/или в документах, предоставляемых Исполнителю.</p> <p>Имущество не оценивается как единое целое при условии продолжения их использования в составе действующего имущественного комплекса или при условии прекращения их использования в составе действующего имущественного комплекса.</p> <p>Имущество оценивается при условии перемещения с их текущего местоположения как отдельных объектов.</p> <p>В случае наличия интегрированное машин и оборудования с другими объектами, в частности, недвижимости, - имущество оценивается отдельно от них.</p> <p>Допущений, связанных с ограничением объема работ по анализу рынка, нет.</p> <p>Оценщик вправе сделать иные допущения, не противоречащие цели оценки и предполагаемому использованию результатов оценки, но необходимые как для определения стоимости объектов оценки, так и для правильного понимания результатов оценки. Данные допущения должны быть описаны Оценщиком в тексте Отчета об оценке.</p>
Ключевые особые допущения, оказывающие существенное влияние на получаемый результат (при их наличии).	Настоящий Отчёт действителен лишь в полном объёме и для указанных в нем целей. Заключение о стоимости, содержащееся в настоящем Отчёте, относится к объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью объекта является неправомерным, если это не оговорено в Отчёте.



## 3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

## 3.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ

Организационно-правовая форма	Областное бюджетное учреждение здравоохранения
Полное наименование	Областное бюджетное учреждение здравоохранения «Ивановский областной наркологический диспансер»
Сокращенное наименование	ОБУЗ «Ивановский областной наркологический диспансер»
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1023700529632
Дата регистрации	01.07.1992
Дата присвоения ОГРН	09.08.2002
Местонахождение	153000, Ивановская область, г. Иваново, ул. Смирнова, дом 39

## 3.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Оценщик	<b>Кононова Наталья Юрьевна</b>
Членство в СРО:	Член саморегулируемой организации оценщиков - Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»: регистрационный № 2061, свидетельство о членстве в Некоммерческом партнерстве «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» от 04.07.2016г, Место нахождения: г. Москва, Хохловский пер., д.13, стр. 1.
Сведения об образовании в оценочной деятельности:	- Диплом о профессиональной переподготовке в области оценочной деятельности 772401241620 выдан 28.04.2016 Негосударственным образовательным частным учреждением высшего образования «Московский финансово-промышленный университет «Синергия»; - Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» №025614-1 от 22.07.2021 г.; - Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества» №030154-1 от 24.09.2021 г.;
Стаж работы в оценочной деятельности:	с 01.09.2010 года
Страхование ответственности:	Гражданская ответственность профессиональной деятельности Оценщика застрахована в АО «АльфаСтрахование», полис действует с 07.07.2022 года по 06.07.2023 года. Полис № 08105/776/500004/22. Страховая сумма 10 000 000 (десять миллионов) рублей
Местонахождение оценщика	Совпадает с местонахождением юридического лица
Номер контактного телефона	+7 (965) 190-55-51
Адрес электронной почты	belyaeva_nb@mail.ru
Сведения о независимости Оценщика	Требование о независимости выполнено

## 3.3. СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, ЗАКЛЮЧИВШЕМ ДОГОВОР НА ОЦЕНКУ

Наименование:	<b>ООО «Центр независимой оценки»</b>
Организационно правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1203700003308
Дата присвоения ОГРН	18.02.2020 г.
Страхование ответственности:	Профессиональная ответственность ООО «Центр независимой

	оценки» застрахована в ОАО Страховой Акционерной Компании «ЭНЕРГОГАРАНТ», полис действует с 12.03.2021 года по 11.03.2022 года. Полис № 214100-035-000005. Страховая сумма 5 000 000 (Пять миллионов) рублей.
Местонахождение	Почтовый адрес: 153000, Ивановская область, г. Иваново, ул. ул. Парижской Коммуны, д. 3А, оф.608

**3.4. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕКАЕМЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЁТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

Должность / ФИО	-
Наименование организации	-
Степень участия	-
Примечание	При подготовке и проведении настоящей оценки сторонние специалисты не привлекались

**4. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

- Задание на оценку от 12 октября 2022 г.;
- Инвентарная карточка учета нефинансовых активов № 0000000428.

**5. ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ**

Источниками рыночной информации являются данные сайтов сети Интернет, аналитические статьи и статистика некоторых периодических изданий, а также:

- Ю.В. Андрианов «Оценка автотранспортных средств» -М.: Дело, 2003 г.;
- Оценка рыночной стоимости машин и оборудования» под ред. В.М. Рутгайзера, М. – Издательство «Дело», 1998 г.;
- «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования». Учебное пособие. М. Международная академия оценки и консалтинга, 2002 г.
- «Методические указания по определению стоимости автотранспортных средств и стоимости их восстановительного ремонта для экспертизы в рамках ОСАГО и оценки», М., 2004 г.;
- Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления РД 37.009.015-98 (с изменениями 1, 2, 3, 4, 5, 6);
- Методика оценки стоимости поврежденных транспортных средств, стоимости их восстановления и ущерба от повреждения Р 03112194-0377-98;
- Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом их технического состояния Р 03112194-0376-98;
- Государственный стандарт РФ ГОСТ Р 51709-2001 “Автотранспортные средства. Требования безопасности к техническому состоянию и методы проверки”.
- Источниками рыночной информации данные сайтов сети Интернет: [http://www.cbr.ru/hd\\_base/zcyc\\_params/](http://www.cbr.ru/hd_base/zcyc_params/).

гании  
а по  
ма 5

ул.

СТА  
и и

## 6. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

Следующие допущения и ограничительные условия использовались Оценщиком при проведении оценки и являются неотъемлемой частью данного Отчета.

1. В процессе подготовки настоящего Отчета, Оценщик исходил из того, что копии предоставленных документов соответствуют оригиналам.
2. Ответственность за законность получения и достоверность предоставленных Заказчиком документов несет Заказчик.
3. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.
4. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых факторов, ни за необходимость выявления таковых.
5. Сведения, предоставленные Оценщику и содержащиеся в Отчете, считаются достоверными. Тем не менее, оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации.
6. Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
7. Отчет предназначен для Заказчика и не может передаваться другим юридическим и физическим лицам с целью и предполагаемым использованием, не предусмотренными настоящей оценкой. Оценщик не несет ответственности за использование результатов данного Отчета в других целях и для другого предполагаемого использования.
8. От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного Отчета или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.
9. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном Отчете.
10. Мнение оценщика относительно полученной стоимости действительно только на дату проведения оценки, оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических и юридических условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.
11. 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 месяцев.
12. Оценщиком не проводилась независимая техническая экспертиза транспортных средств в соответствии с постановлением правительства №238 от 24 апреля 2003 г. «Об организации независимой технической экспертизы транспортных средств». Определение технического состояния объектов оценки осуществлялось на основании данных, предоставленных заказчиком.
13. Оценка проводится с допущением, что объект оценки может быть перемещен с текущего местоположения.
14. Осмотр объекта оценки не производился, т.к. Заказчик не предоставил доступ к объекту оценки.

## 7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ

Настоящая работа выполнена в соответствии с документами, регламентирующими практику профессиональной оценки:

1. Федеральный закон от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в действующей редакции;

2. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», обязательного к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №297;

3. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», обязательного к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №298;

4. Федеральный стандарт оценки «Требования к Отчёту об оценке (ФСО №3)», обязательного к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №299;

5. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», обязательного к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 328;

**Обоснование применения федеральных стандартов:** Вышеуказанные федеральные стандарты являются обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности и подлежат обязательному применению субъектами оценочной деятельности.

6. Свод Стандартов Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»;

**Обоснование применения федеральных стандартов:** данные стандарты и правила являются обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности членами Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет».

## 8. АНАЛИЗ ДОСТАТОЧНОСТИ И ДОСТОВЕРНОСТИ ДАННЫХ

Согласно ст. 19 ФСО-1 Оценщик должен провести анализ достаточности и достоверности информации, используемой в отчете.

«Информация считается достаточной, если использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки»

В статье 4 ФСО-3 принцип достаточности раскрывается следующим образом:

«Отчет об оценке не должен содержать информацию, не используемую при проведении оценки при определении промежуточных и итоговых результатов, если она не является обязательной согласно требованиям федеральных стандартов оценки и стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией, членом которой является оценщик, подготовивший отчет (принцип достаточности)»

Анализ этих двух статей ФСО с учетом предшествующей статьи 18 ФСО-1, посвященной анализу объектов оценки и рынка, показывает, что речь идет о достаточности, прежде всего, сведений об объектах оценки, характеристиках, влияющих на их стоимость с точки зрения типичных субъектов рынка. Что касается данных о рынке, то Оценщик исходил из необходимости сбора возможно более полной информации о рынке, существенной для оценки объектов применяемыми методами.

Исходные данные об объекте оценки получены из представленной Заказчиком документации, перечень которой приведен в разделе «Перечень документов, используемых

оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объектов оценки», а копии представленной документации, согласно статье 11 ФСО-3, приведены в Приложении к отчету об оценке.

Заказчиком были предоставлены необходимые документы для проведения оценки. В рамках представленных допущений, информацию, используемую Оценщиками, следует признать достаточной и достоверной.

## 9. Вид стоимости объекта оценки

Видом определяемой стоимости является рыночная стоимость.

В ст. 3 Федерального Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.98 г. И ФСО №2 «Цель оценки и виды стоимости» дано следующее определение рыночной стоимости:

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

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытый рынок в форме публичной оферты, 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.

## 10. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ

Процесс оценки – это документально и логически обоснованная процедура исследования ценностных характеристик оцениваемого объекта, основанная на общепринятых методах и подходах к оценке. Задача оценщика – определение и количественная интерпретация степени полезности оцениваемого имущества. Суммарное действие всех рыночных факторов, влияющих на стоимость объекта, резюмируется в итоговом суждении.

Оценка рыночной стоимости рассматриваемого объекта включает в себя следующие этапы:

- **Обследование объекта:** процесс оценки начинается с осмотра объекта оценки, изучения его технического состояния и технических характеристик, выявления его особенностей, достоинств и недостатков.
- **Сбор общих данных и их анализ:** на этом этапе были собраны и проанализированы данные, характеризующие природные, экономические, социальные, административные и другие факторы, влияющие на рыночную стоимость объекта в масштабах страны, региона, города и района расположения объекта.
- **Сбор специальных данных и их анализ:** на данном этапе была собрана более детальная информация, относящаяся как к оцениваемому объекту, так и к сопоставимым с ним другим объектам. Сбор данных осуществлялся путем изучения соответствующей документации, публикаций в специализированных периодических изданиях, консультаций с специалистами.
- **Применение подходов к оценке объекта:** для оценки рыночной стоимости объекта рассматриваются три классических подхода: затратный, сравнительный и доходный, использование которых (либо обоснованный отказ от использования) предписывается Стандартами оценки, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности, а так же Федеральными стандартами оценки (ФСО № 1, 2, 3 и 10), утвержденными Приказами Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20.05.2015 г. № 01.06.2015 г. №№ 297, 298, 299 и 328. Каждый из подходов приводит к получению различных ценовых характеристик, которые при дальнейшем сопоставлении позволяют установить итоговую величину рыночной стоимости. Использование разных подходов приводит к получению различных величин стоимости одного и того же объекта. После

анализа результатов, полученных разными подходами, окончательная оценка стоимости устанавливается, исходя из того, какой подход наиболее соответствует оцениваемому объекту. Оценщик взвешивает достоинства и недостатки каждого и устанавливает окончательную оценку стоимость объекта недвижимости на основании результатов всех подходов и обоснованных для каждого из них весовых коэффициентов.

Подготовка отчета о рассчитанной стоимости: на данном этапе аналитически согласовываются все результаты, полученные на предыдущих этапах, и обобщенно излагаются в виде повествовательного отчета.



## 11. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В настоящем разделе Оценщик анализирует информацию об объекте оценки, включая правоустанавливающие документы, сведения об обременениях, связанных с объектом оценки, информацию о физических свойствах объекта оценки, его технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устареваниях, прошлых и ожидаемых доходах и затратах, относящиеся к объекту оценки, а также иную информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки.

### 11.1. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА

#### 11.1.1. СВЕДЕНИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВАХ

В соответствии с постановкой задания на оценку, оценивалось право собственности на объект оценки.

Собственником объекта оценки является:

Полное наименование	Областное бюджетное учреждение здравоохранения «Ивановский областной наркологический диспансер»
Сокращенное наименование	ОБУЗ «Ивановский областной наркологический диспансер»
ИНН/КПП	3728012670 / 370201001
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1023700529632
Дата регистрации	01.07.1992
Дата присвоения ОГРН	09.08.2002
Местонахождение	153000, Ивановская область, г. Иваново, ул. Смирнова, дом 39

Юридическая экспертиза прав не проводилась.

Оценщики не несут ответственности за юридическое описание прав на объект оценки, достоверность которых подтверждается Заказчиком.

Права рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.

#### 11.1.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРЕМЕНЕНИЯХ, СВЯЗАННЫХ С ОБЪЕКТОМ ОЦЕНКИ

Ограничений и обременений права не зарегистрировано.

#### 11.1.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗНОСАХ И УСТАРЕВАНИЯХ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Сведений об износах и устареваниях объекта оценки не предоставлено.

#### 11.1.4. СВЕДЕНИЯ О ФИЗИЧЕСКИХ СВОЙСТВАХ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Табл. 1. Характеристики объекта оценки

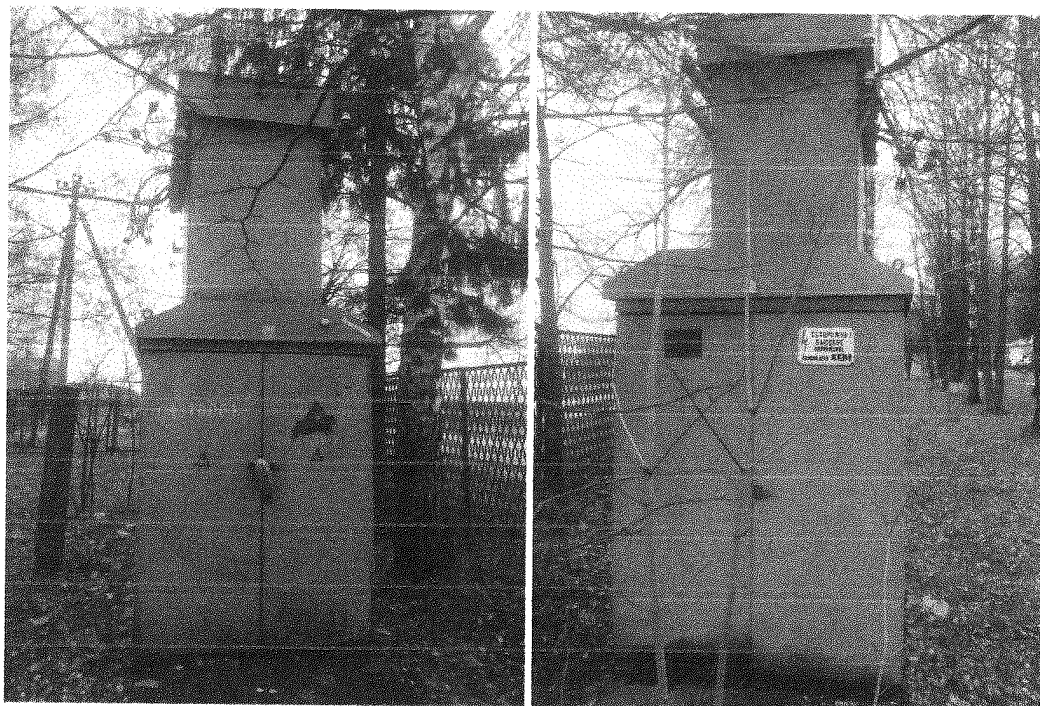
НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЗНАЧЕНИЕ
Наименование объекта	Комплектная трансформаторная подстанция
Вид объекта	Движимое имущество
Назначение объекта	Для хозяйственных нужд
Мощность трансформатора	250 кВА
Номинальное напряжение ВН (высокое напряжение)	10 кВ

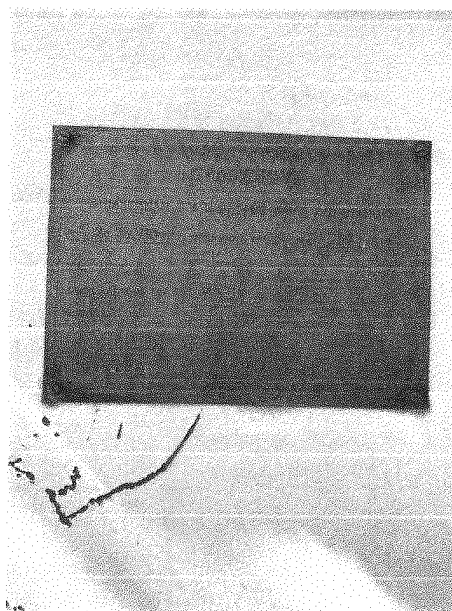
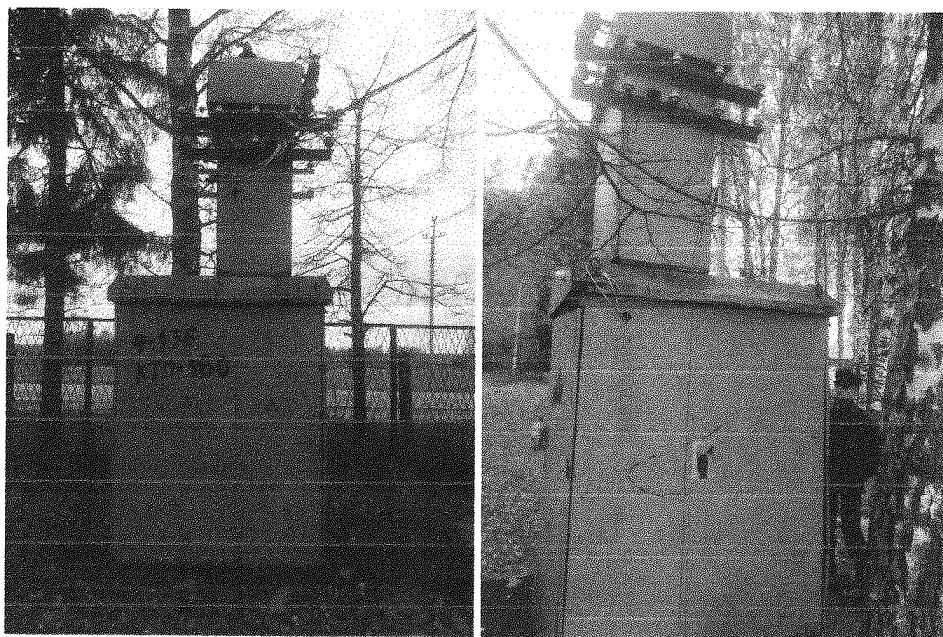
Номинальное напряжение НН (низкое напряжение)	0,4 кВ
Номинальный ток ВН	14,3
Номинальный ток НН	362
Тип прибора	Зс 250/10 У182
Вес	2380 т
Страна происхождения	Россия
Организация – изготовитель	Завод электрических щитов гор. Толбухино
Общий вывод о состоянии	Удовлетворительное
Факторы, препятствующие эксплуатации объекта оценки	Отсутствуют
Остаточная балансовая стоимость объекта оценки, руб.	Сведений о балансовой стоимости объекта оценки не предоставлено, однако их отсутствие не влияет на итоговый результат.

Объект оценки на дату оценки эксплуатировался.

По данным Заказчика, объект оценки эксплуатировался, находится в удовлетворительном техническом состоянии, видимых технических неисправностей не имеется.

#### 11.1.5. ФОТОГРАФИИ ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА.





**11.2. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЭЛЕМЕНТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, КОТОРЫЕ ИМЕЮТ СПЕЦИФИКУ, ВЛИЯЮЩУЮ НА РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ.**

Сведений о количественных и качественных характеристиках элементов, входящих в состав объектов оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объектов оценки, не имеется.

**11.3. ИНФОРМАЦИЯ О ТЕКУЩЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.**

Текущее использование объекта оценки соответствует своему функциональному назначению аэродромная подметально-продувочная машина.

**11.4. ДРУГИЕ ФАКТОРЫ И ХАРАКТЕРИСТИКИ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ И СУЩЕСТВЕННО ВЛИЯЮЩИЕ НА ЕГО СТОИМОСТЬ**

Других факторов и характеристик, относящихся к объекту оценки, существенно влияющих на результаты оценки объекта оценки, Оценщиками не выявлено.

## 12. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

### 12.1. МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЙ ОБЗОР СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РФ СЕНТЯБРЬ 2022 Г.<sup>1</sup>

Макроэкономические показатели	Янв.-дек. 2021	Янв.-авг. 2021	Янв.-авг. 2022	Авг. 2021	Авг. 2022
Рост потребительских цен, %	8,4	4,7	10,4	0,2	-0,5
Рост цен производителей, %	28,5	23,0 <sup>2</sup>	2,6 <sup>2</sup>	2,9 <sup>2</sup>	-2,1 <sup>2</sup>
Рост денежной базы, %	5,3	2,8	-1,5	0,2	0,6
Индекс реального курса рубля к доллару США, %	2,2	0,8	27,0	1,2	-4,2
Индекс реального эффективного курса рубля к иностранным валютам, %	9,1	3,8	36,7	1,0	-3,9

	2021	Янв.-авг. 2021	Янв.-авг. 2022	Авг. 2021	Авг. 2022
Темп роста ВВП, в % к соответствующему периоду предыдущего года	4,6	4,8 <sup>2</sup>	-1,1 <sup>2</sup>	4,7 <sup>2</sup>	-4,3 <sup>2</sup>
Средняя цена нефти «Юралс», долл. США/баррель	69,0	65,1	82,1	68,0	74,7
Курс рубля к доллару США (средний за период), руб./долл. США	73,7	74,1	70,5	73,6	60,4

	Янв.-июл. 2022 в % к янв.-июл. 2021	Июл. 2022 в % к июл. 2021	Июл. 2022 в % к июл. 2022
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности	99,7	97,0	104,1
Индекс промышленного производства	101,0	99,5	101,8

Основные показатели федерального бюджета, млрд руб.	2021	Закон о бюджете 2022	Янв.-авг. 2022 <sup>4</sup>	Авг. 2022 <sup>4</sup>
Доходы	25286	25022	17607	1829
в т.ч. нефтегазовые доходы	4535	9543	7818	672
Расходы	24772	23694	17469	2183
в т.ч. обслуживание долга	1084	1403	890	97
Профицит (+)/ дефицит (-)	515	1328	137	-353
Первичный профицит (+) /дефицит (-)	1599	2731	1028	-257
Нефтегазовый профицит(+)/дефицит (-)	-4021	-8215	-7681	-1025

<sup>1</sup> Источники: Росстат, Банк России, Федеральное казначейство, Минфин России, Минэкономразвития России.

<sup>2</sup> Данные на первое число месяца, т.е. за январь-июль и июль соответствующего года.

<sup>4</sup> [http://www.eeg.ru/downloads/obzor/rus/pdf/2022\\_09.pdf](http://www.eeg.ru/downloads/obzor/rus/pdf/2022_09.pdf)

3 В узком определении.

4 Оценка.

### Денежно-кредитная политика

**16 сентября.** Совет директоров Банка России в очередной раз понизил ключевую ставку на 50 б.п. до 7,5%, т.е. до значений ноября прошлого года. Это уже шестое последовательное снижение ставки после ее резкого (до 20% годовых) подъема в марте. Обоснованием, как и ранее, послужила обнадеживающая динамика инфляции, которая в августе снизилась до 14,3% против 15,1% в июле, так что и ее прогноз на 2022 г. ЦБ пересмотрел с 12-15% до 11-13% (с последующим снижением до 5-7% в 2023 г.). При этом, как отмечает регулятор, рисками базового сценария остаются волатильность обменного курса рубля и зависимость от решений в области бюджетной политики. Следующее решение по ключевой ставке Банк России должен принять 28 октября.

### Внешнеэкономическая деятельность

**15 сентября.** Экспортная пошлина на сырую нефть в РФ с 1 сентября 2022 года снизится на 7,6 доллара и составит 44,4 долл./т. Пошлина на светлые нефтепродукты и масла установлена в размере 13,3 долл./т., на темные – 44,4 долл./т., на товарный бензин – 13,3 долл./т., прямогонный бензин (нафта) – 24,4 долл./т. Пошлина на сжиженный газ (СПБГ) составит 90,7 долл./т., пошлина на чистые фракции СУГ составит 81,6 долл./т.

Таблица 2.1 Ставки экспортных пошлин на сырую нефть, долл. за тонну

	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
2017	79,1	89,5	91,0	88,9	84,0	80,0	80,9	74,4	84,1	87,9	96,1	105,0
2018	111,4	120,1	119,5	111,4	118,5	131,8	139,1	135,4	130,0	137,5	152,0	135,1
2019	89,0	80,7	91,2	97,4	104,6	110,4	100,3	94,1	90,7	87,2	88,3	90,5
2020	77,2	78,5	66,9	52,0	6,8	8,3	37,8	46,9	47,5	45,4	42,2	42,0
2021	38,7	43,8	49,6	57,6	54,9	58,8	61,5	67,8	64,6	62,8	71,2	77,5
2022	46,7	47,7	58,3	61,2	49,6	44,8	55,2	53,0	52,0	44,4		

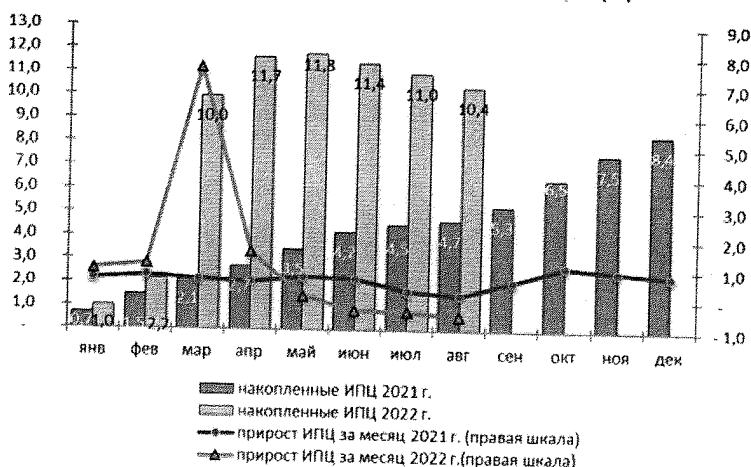
Источник: Минфин России

### Прогнозы

**15 августа.** J.P.Morgan оставил без изменения прогноз динамики ВВП России: сокращение на 3,5% в 2022 г. и на 1,0% в 2023 г.

### ИНФЛЯЦИЯ

Динамика индекса потребительских цен (%)



В августе 2022 года потребительские цены в среднем по России снизились на 0,52% (м.м.) против прироста на 0,17% в августе 2021 года. Отметим, что снижение потребительских цен наблюдалось на протяжении трех летних месяцев, что позволило

существенно затормозить инфляционные процессы, разогнавшиеся весной текущего года. Напомним, что зафиксированный в марте 2022 года прирост потребительских цен был максимальным месячным показателем прироста с декабря 1998 года (7,6% м./м.), однако в последующие месяцы темпы роста резко снизились и ушли в отрицательную область с конца мая 2022 года. В годовом выражении инфляция по итогам отчетного месяца составила 14,30% против 17,80% на пике в апреле текущего года. За период с начала года цены на потребительском рынке в среднем выросли на 10,4%.

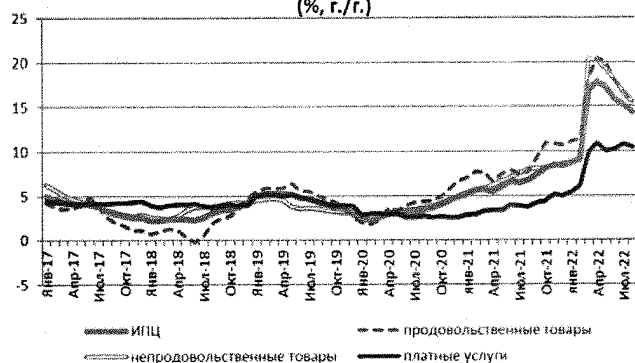
Рост цен замедлился почти во всех сегментах потребительского рынка. В среднем цены на продовольственные товары, а также на непродовольственные товары снизились в отчетном месяце (по отношению к предыдущему месяцу) на 1,36% и на 0,05% соответственно. В годовом выражении цены в данных сегментах выросли на 15,77% и 15,51% соответственно (против прироста на 20,48% и 20,34% соответственно (пиковые показатели годового прироста по итогам апреля и марта соответственно)). Отметим, что снижение цен коснулось широкого ассортимента как продовольственных, так и непродовольственных товаров. Напомним, что в весенние месяцы цены на продукты питания росли наиболее быстрыми темпами (по сравнению с другими группами потребительских товаров и услуг).

Среди всех продовольственных товаров наиболее значительно в отчетном месяце подешевели следующие категории: крупы и бобовые (-1,64%), масло подсолнечное (-1,46%), плодоовощная продукция (-11,72%). При этом в годовом выражении наибольший прирост цен был зафиксирован на сахар-песок (+45,04%), а также на крупы и бобовые (+30,16%). Для сравнения, яйца куриные подорожали за год всего на 6,26%, а плодоовощная продукция – на 2,07%. Без учета плодоовощной продукции продовольственные товары подешевели за месяц на 0,08% (+17,50% г./г.).

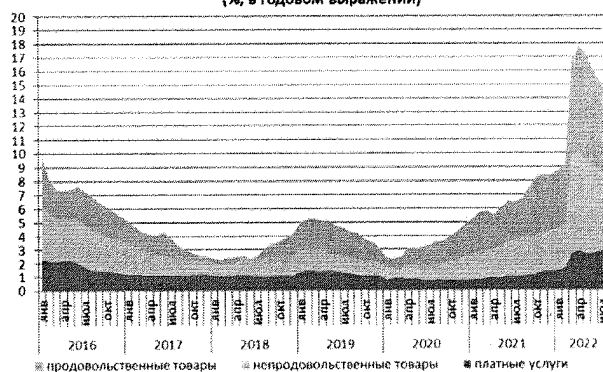
Цены на платные услуги выросли на месяц на 0,05%, а в годовом выражении прирост цен в данном сегменте был по-прежнему наименьшим среди всех групп потребительских товаров и услуг (10,45%). В отчетном месяце наблюдался сезонный рост цен на услуги зарубежного туризма (3,72%), а также услуги гостиниц и прочих мест проживания (1,02%), что объясняется повышенным сезонным спросом на эти виды услуг. Другие виды услуг подорожали незначительно. Услуги пассажирского транспорта, а также санаторно-оздоровительные услуги, напротив, подешевели (на 3,21% и на 1,10% соответственно).

Банк России, отмечая относительную стабилизацию инфляционных процессов, на июльском заседании Совета директоров принял решение снизить ключевую ставку на 150 б.п. с 9,50% до 8,00% годовых. Регулятор прогнозирует инфляцию по итогам года на уровне 12-15% (предыдущий прогноз – 14-17%), а возвращение к целевому ориентиру ожидается в 2024 году.

Динамика подиндексов потребительских цен (% г./г.)



Вклад цен в отдельных сегментах потребительского рынка в ИПЦ (% в годовом выражении)



ставку –  
пестое  
марте  
орая в  
г. ЦБ  
и этом,  
енного  
ующее

тся на  
масла  
– 13,3  
СПБТ)

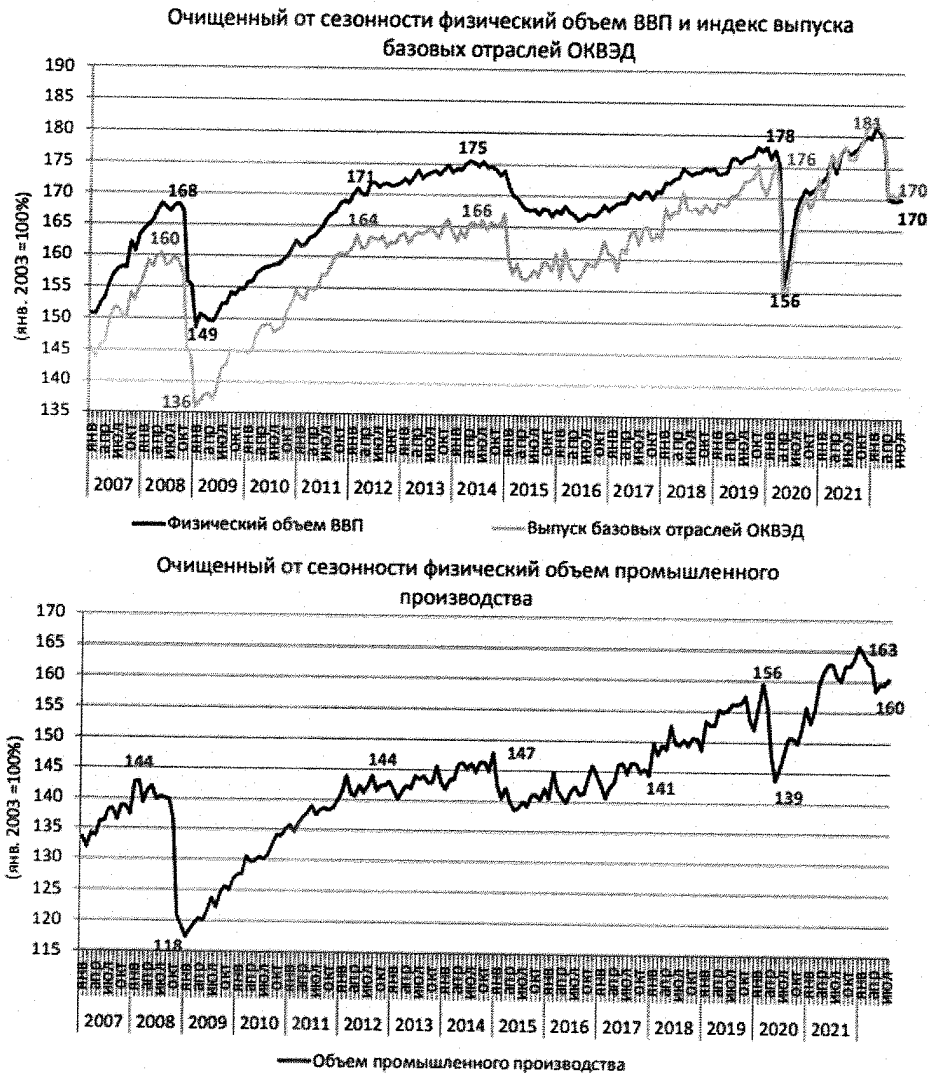
щение

0,52%  
жение  
ОЛИО

## РЕАЛЬНЫЙ СЕКТОР

## Валовой внутренний продукт

По оценке Росстата, падение реального ВВП в 2020 г. составило 2,7%, что превосходит спад 2015 г. (2,0%) и является крупнейшим сокращением с 2009 г., а в 2021 г. ВВП продемонстрировал рост на 4,7%. По уточненной оценке Росстата (опубликована в сентябре), во II кв. текущего года ВВП сократился на 4,1% в годовом сопоставлении после роста на 3,5% в I кв. По оценке Минэкономразвития, на фоне санкций ВВП в годовом сопоставлении сократился в апреле, мае, июне и июле на 2,5%, 4,3%, 4,9% и 4,3% соответственно после прироста на 5,8% в январе, 4,2% в феврале и 1,4% в марте. Всего по итогам января-июля ВВП сократился на 1,1%.



В феврале текущего года Росстат опубликовал оценку динамики ВВП в 2021 г. производственным методом, методом использования и методом формирования источников доходов. Среди элементов валовой добавленной стоимости опережающий рост показала деятельность гостиниц и предприятий общественного питания (24,1%), наблюдалось главным образом восстановление выпуска, водоснабжение, водоотведение, сбор отходов (13,8%), деятельность домашних хозяйств как работодателей (10,6%), финансовая и страховая деятельность (9,2%), деятельность в области культуры и спорта (8,4%), оптово-розничная торговля и ремонт (8,1%), деятельность в области информации и связи (8,1%), транспортировка и хранение (7,8%), предоставление прочих видов услуг (6,9%), обеспечение электроэнергией, газом и паром (6,1%), строительство (5,8%), профессиональная и научно-техническая деятельность (5,1%). Добыча полезных ископаемых (4,5%), деятельность в области культуры и спорта (3,8%), деятельность в области информации и связи (3,8%), деятельность в области культуры и спорта (3,8%), деятельность в области культуры и спорта (3,8%).

ископаемых выросла на 4,2%, не скомпенсировав падение 2020 г. (-6,6%), а обрабатывающие производства показали прирост на 4,6%. Относительно слабый рост показали административная деятельность (2,0%), деятельность в области здравоохранения и социальных услуг (1,2%), деятельность по операциям с недвижимостью (+0,9%) и образование (0,6%). Сокращение валовой добавленной стоимости наблюдалось в сельском хозяйстве (-1,3%) и государственном управлении (-0,1%).

В составе ВВП по элементам использования в 2021 г. потребление домохозяйств продемонстрировало восстановительный рост на 9,6%. При этом потребление органов государственного управления выросло на 1,1%, а потребление НКО, обслуживающих домохозяйства сократилось на 4,8%. Прирост общего конечного потребления в 2021 г. составил 7,1%. Валовое накопление основного капитала также восстанавливалось опережающим темпом (7,0%), а общее валовое накопление показало прирост на 8,7%. На фоне роста внутреннего спроса наблюдалось также восстановление импорта товаров и услуг (16,7%). При этом экспорт товаров и услуг восстановился частично, увеличившись на 3,2%.

В структуре ВВП по источникам доходов в 2021 г. наблюдался разворот тенденций 2020 г.: произошло перераспределение от оплаты труда наемных работников (-5,1 п.п. ВВП) к чистым налогам на производство и импорт (+0,6 п.п. ВВП) и валовой прибыли и валовым смешанным доходам (+4,5 п.п. ВВП).

В июне Росстат опубликовал оценку ВВП в I кв. текущего года производственным методом. Среди элементов валовой добавленной стоимости прирост в годовом сопоставлении показали все ключевые сектора: добыча полезных ископаемых (+8,6%), деятельность гостиниц и предприятий общепита (+6,2%), транспортировка и хранение (+5,4%), обрабатывающие производства (+5,1%), строительство (+4,7%), оптовое розничная торговля и ремонт (+3,7%) и сельское хозяйство (+1,5%). В июле Росстатом были опубликованы оценки ВВП за I кв. методами использования и по источникам доходов. Прирост потребления домохозяйств в I кв. в годовом сопоставлении составил 4,5%, потребление органов государственного управления показало нулевой прирост, а потребление НКО, обслуживающих домохозяйства выросло на 0,6%. Прирост общего конечного потребления в I кв. составил 3,3%. Валовое накопление основного капитала и общее валовое накопление в I кв. текущего года выросли на 11,1% и 3,0% соответственно. Росстатом не опубликованы индексы физического объема экспорта и импорта товаров и услуг в I кв. текущего года, вероятно в связи со значительными изменениями во внешней торговле в марте, связанными с введением санкций.

В составе ВВП по источникам доходов в I кв. наблюдалось перераспределение в пользу валовой прибыли и смешанных доходов: ее доля в ВВП выросла на 6 п.п. по сравнению с I кв. прошлого года, а доли оплаты труда и чистых налогов сократились на 5,2 п.п. и 0,8 п.п. соответственно.

В сентябре Росстат опубликовал оценку ВВП во II кв. производственным методом. Среди элементов валовой добавленной стоимости прирост в годовом сопоставлении показали следующие крупные сектора: сельское хозяйство (+1,7%), обеспечение электроэнергией (+2,0%), строительство (+3,4%). Падение добавленной стоимости наблюдалось в добыче полезных ископаемых (-0,8%), обрабатывающих производствах (-4,0%), оптово-розничной торговле и ремонте (-14,1%), транспортировке и хранении (-3,9%), деятельности гостиниц и предприятий общепита (-3,5%).

В прошлом году и январе-феврале текущего года в реальном секторе наблюдалась восстановительная динамика. Выпуск товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности в 2021 г. вырос на 6,2%, а в январе-феврале текущего года увеличился на 7,1%. Промышленное производство в 2021 г. выросло на 5,3%, а в январе-феврале 2022 г. прирост составил 7,5%. Восстановление наблюдалось как в добыче полезных ископаемых (+4,8% в 2021 г., +8,9% в январе-феврале 2022 г.), так и в обрабатывающих производствах (+5,0% в 2021 г., +8,4% в январе-феврале 2022 г.). Среди обрабатывающих секторов восстановление шло в производстве автотранспортных средств (+13,8% в 2021 г., +7,7% в январе-феврале



2022 г.), кожи и изделий из кожи (+11,4% в 2021 г., +5,6% в январе-феврале 2022 г.), полиграфической деятельности (+9,1% в 2021 г., +15,6% в январе-феврале 2022 г.), производстве кокса и нефтепродуктов (+3,6% в 2021 г., +7,5% в январе-феврале 2022 г.), металлургическом производстве (+1,5% в 2021 г., +3,8% в январе-феврале 2022 г.) и производстве прочей неметаллической минеральной продукции (+7,5% в 2021 г., +14,4% в январе 2022 г.). Опережающий прирост выпуска наблюдался в производстве лекарственных средств и материалов (+11,5% в 2021 г., +17,4% в январе-феврале 2022 г.), текстильных изделий (+7,5% в 2021 г., +0,4% в январе-феврале 2022 г.), химических веществ и химических продуктов (+6,0% в 2021 г., +5,5% в январе-феврале 2022 г.), машин и оборудования, не включенных в другие группировки (+13,8% в 2021 г., +22,8% в январефеврале 2022 г.), мебели (+14,1% в 2021 г., +10,3% в январе-феврале 2022 г.) и пищевых продуктов (+3,2% в 2021 г., 4,5% в январе-феврале 2022 г.). Обеспечение электроэнергией, газом и паром, кондиционирование воздуха в 2021 г. выросло на 6,8%, а в январе-феврале 2022 г. сократилось на 1,0%. Прирост в водоснабжении, водоотведении, сборе и утилизации отходов в 2021 г. составил 15,8%, а в январе и феврале 2022 г. выпуск вырос на 0,4% и 6,9% соответственно (данные за январь-февраль в целом не опубликованы).

В марте-июле текущего года в связи с санкционным давлением на российскую экономику динамика в реальном секторе изменилась. Выпуск базовых отраслей замедлил прирост до 1,6% в марте и сократился на 2,9% в апреле, 3,5% в мае, 4,7% в июне и 3,0% в июле, а промышленное производство замедлило прирост до 2,3% в марте и сократилось на 2,6% в апреле, 2,4% в мае, 2,4% в июне и 0,5% в июле. При этом динамика в добыче полезных ископаемых сохранилась на высоком уровне в марте (+6,6%), затем добыча сократилась на 2,8% в апреле и на 2,2% в мае, но в июне и июле вернулась к росту (+1,4% и +0,9% соответственно).

Негативный эффект санкций в марте-июле испытала на себе обрабатывающая промышленность: совокупный выпуск обрабатывающих отраслей сократился на 0,7% в марте, 3,0% в апреле, 3,5% в мае, 4,7% в июне и 1,1% в июле. Падение наблюдалось в следующих секторах: производство автотранспортных средств (-45,5% в марте, -61,5% в апреле, -66,0% в мае, -62,2% в июне, -58,1% в июле), производство табачных изделий (-16,3% в марте, -18,5% в апреле, -22,7% в мае, -32,3% в июне, -10,1% в июле), производство прочих транспортных средств и оборудования (-14,1% в марте, -6,6% в апреле, -8,6% в мае, +5,2% в июне, +2,4% в июле), производство электрического оборудования (-11,0% в марте, -8,2% в апреле, -12,7% в мае, -2,0% в июне, -9,5% в июле), ремонт и монтаж машин и оборудования (-6,3% в марте, +2,7% в апреле, +0,8% в мае, +1,7% в июне, -4,8% в июле), производство кокса и нефтепродуктов (-5,2% в марте, -10,0% в апреле, -5,5% в мае, -0,5% в июне, +3,6% в июле), производство текстильных изделий (-4,4% в марте, -6,5% в апреле, 4,8% в мае, -7,9% в июне, -14,6% в июле), производство готовых металлических изделий 1,1%, прирост на +5,9% в апреле, -10,5% в мае, -16,9% в июне, +29,8% в июле, производство химических веществ и химических продуктов (-0,5% в марте, -6,1% в апреле, 5,1% в мае, -7,7% в июне, -4,5% в июле), обработка древесины и производство изделий из дерева (-0,2% в марте, -3,9% в апреле, -10,7% в мае, -14,6% в июне, -20,4% в июле). В некоторых обрабатывающих отраслях негативная динамика началась несколько позже: в апреле: производство одежды (+3,6% в марте, -9,4% в апреле, -6,2% в мае, -5,1% в июне, +3,2% в июле), производство кожи и изделий из кожи (+2,9% в марте, -4,8% в апреле, +1,1% в мае, -1,7% в июне, -5,4% в июле), производство бумаги и бумажных изделий (+0,1% в марте, -2,9% в апреле, -4,4% в мае, -1,2% в июне, -0,9% в июле), производство пищевых продуктов (+1,1% в марте, -2,0% в апреле, -0,2% в мае, +1,0% в июне, -3,6% в июле), производство прочих готовых изделий (+7,6% в марте, -1,4% в апреле, -6,4% в мае, -1,1% в июне, -12,8% в июле), производство резиновых и пластмассовых изделий (+5,4% в марте, 0,9% в апреле, -6,4% в мае, -3,8% в июне, -7,1% в июле). Несколько позже сокращение в металлургическом производстве (+5,4 в марте, +2,9% в апреле, -2,3% в мае, 6,4% в июне, -1,3% в июле). В июне и июле впервые с начала года отмечено сокращение

производства компьютеров, электронных и оптических изделий (-3,2% и -12,0% соответственно), мебели (-7,0% и -10,5% соответственно), а также машин и оборудования, не включенных в другие группировки (-2,0% и -12,7% соответственно).

**Таблица 4.1** Темпы роста выпуска по обрабатывающим отраслям  
(% к соответствующему периоду предыдущего года)

	Июль	Июнь	Май	Апрель	Март	Февраль	Январь	Янв.-июль
Обрабатывающие производства, всего	-1,1	-4,5	-3,2	-2,1	-0,3	6,9	10,1	0,1
производство пищевых продуктов	-3,6	1,0	-0,2	-2,0	1,1	3,9	5,0	0,6
производство напитков	-1,2	3,1	8,0	10,6	11,7	9,8	16,9	4,5
производство табачных изделий	-10,1	-32,3	-22,7	-18,5	-16,3	-0,9	-5,1	-13,5
производство текстильных изделий	-14,6	-7,9	-4,8	-6,5	-4,4	-4,2	5,7	-9,3
производство одежды	3,2	-5,1	-6,2	-9,4	3,6	-0,1	2,2	-2,1
производство кожи и изделий из кожи	-5,4	-1,7	1,6	-4,8	2,9	5,4	5,9	0,6
обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производство изделий из соломки и материалов для плетения	-20,4	-14,6	-10,7	-3,9	-0,2	7,3	5,0	-6,5
производство бумаги и бумажных изделий	-0,9	-1,2	-4,4	-2,9	0,4	8,1	12,9	1,3
деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	1,6	5,3	12,7	21,3	18,0	13,1	18,6	14,3
производство кокса и нефтепродуктов	3,6	-0,5	-5,5	-10,0	-5,2	5,8	9,2	-0,6
производство химических веществ и химических продуктов	-4,5	-7,7	-5,1	-6,1	-0,5	7,5	3,6	-2,8
производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях	17,5	16,5	29,4	31,9	46,8	27,7	6,8	23,9
производство резиновых и пластмассовых изделий	-7,1	-3,8	-6,4	-0,9	5,4	10,0	7,8	-0,1
производство прочей неметаллической минеральной продукции	-0,4	2,3	2,6	4,8	9,2	15,4	13,2	4,7
производство металлургическое	-1,3	-6,4	-2,3	2,9	2,1	4,0	3,5	0,3
производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования	29,8	-16,9	-10,5	5,9	-1,1	1,2	60,9	3,4
производство компьютеров, электронных и оптических изделий	-3,2	-12,0	36,2	20,3	14,5	5,8	16,3	5,8
производство электрического оборудования	-9,5	-2,0	-12,7	-8,2	-11,0	1,3	13,8	-4,8
производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки	-12,7	-2,0	0,3	12,6	14,4	19,2	27,5	6,4
производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов	-58,1	-62,2	-66,0	-61,5	-45,5	2,2	15,7	-42,2
производство прочих транспортных средств и оборудования	2,4	5,2	-8,6	-6,6	-14,1	11,8	9,7	-1,1
производство мебели	-10,5	-7,0	4,1	6,8	5,7	16,6	3,3	1,5
производство прочих готовых изделий	-12,8	4,3	-6,4	-1,4	7,6	5,9	15,3	0
ремонт и монтаж машин и оборудования	-4,8	1,7	0,8	2,7	-6,3	5,5	16,0	-0,1

Источник: Росстат

Обеспечение электроэнергией, газом и паром, кондиционирование воздуха выросло на 1,4% в марте, 2,1% в апреле, 4,3% в мае, но сократилось на 0,2% в июне и на 0,5% в июле. Водоснабжение, водоотведение, сбор и утилизация отходов выросло на 8,3% в марте, но упало на 7,5% в апреле, 4,2% в мае, 15,7% в июне и 14,9% в июле.

### Потребление, инвестиции

В 2021 г. оборот розничной торговли вырос на 7,3%, в январе-феврале 2022 г. прирост составил 4,7%. Предоставление платных услуг населению в 2021 г. продемонстрировало прирост на 14,1%, в январе-феврале 2022 г. – прирост на 12,4%. Физический объем инвестиций в основной капитал в 2021 г. вырос на 7,7%. При этом объем строительных работ в 2021 г. вырос на 6,0%, а в январе-феврале 2022 г. – на 3,3%.

В марте текущего года прирост оборота розничной торговли снизился до 2,0%, а в апреле, мае, июне и июле наблюдалось падение оборота на 9,8%, 10,1%, 9,6% и 8,8% соответственно. Прирост объема платных услуг населению замедлился до 4,0% в марте,

0,9% в апреле, 1,2% в мае, 1,5% в июне и 1,4% в июле. При этом в строительстве прирост выпуска ускорился до 5,9% в марте и 7,9% в апреле, в мае и июне замедлился до 3,6% и 0,1% соответственно, а затем ускорился в июле до 6,6%. Прирост физического объема инвестиций в основной капитал в I кв. текущего года достиг 12,8%, а затем замедлился до 4,1% во II кв. По итогам первого полугодия прирост инвестиций составил 7,8%.

**Таблица 4.2** Темпы роста выпуска по видам деятельности  
(% к соответствующему периоду предыдущего года)

	Янв.- июль 2022	2021	2020
<b>ВВП</b>	-1,1	4,7	-3,0
<b>Базовые отрасли ОКВЭД</b>	-0,3	6,2	-2,4
Сельское хозяйство	1,8	-0,9	1,3
Промышленность, всего	1,0	5,3	-2,1
Добыча полезных ископаемых	2,6	4,8	-6,5
Обрабатывающие производства	0,1	5,0	1,3
Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	0,3	6,8	-2,4
Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	-4,7	15,8	2,2
Строительство	4,5	6,0	0,7
Грузооборот транспорта	-0,3	5,3	-4,7
Розничная торговля	-4,3	7,3	-3,2
Платные услуги населению	4,2	14,1	-14,8
Инвестиции в основной капитал	7,8*	7,7	-0,5

\* Первое полугодие 2022 г. / первое полугодие 2021 г.

Источники: Росстат, Минэкономразвития

Источник информации: [http://www.eeg.ru/downloads/obzor/rus/pdf/2022\\_09.pdf](http://www.eeg.ru/downloads/obzor/rus/pdf/2022_09.pdf)

## 12.2. ОБЗОР РОССИЙСКОГО РЫНКА КОМПЛЕКТНЫХ ТРАНСФОРМАТОРНЫХ ПОДСТАНЦИЙ

Сегодня интерес к рынку комплектных трансформаторных подстанций растет. Это связано с тем, что данное оборудование становится все более востребованным. Исследование рынка, проведенное калининградским заводом "Балтэнергомаш" совместно с консалтинговым агентством "Бизнесрейтинг", показало, что существуют предпосылки для развития этого сегмента отрасли.

Рассмотрим его подробно и начнем с определения основных видов КТП, а также спроса на это оборудование.

По мнению специалистов, спрос на комплектные трансформаторные подстанции будет расти. Эксперты считают, что 80% оборудования, установленного на российских предприятиях, физически и морально устарело, т.е. оно было установлено еще до 70-х годов XX века. Сегодня доля КТП с сухими трансформаторами, установленными на российских предприятиях, составляет 15-20% от всех КТП. По оценке специалистов, на рынке Москвы спрос на КТП с сухими трансформаторами может достигать в среднем 50%.

По мнению одного из экспертов сухие трансформаторы обязательно должны быть установлены на КТП внутренней установки офисных и жилых зданий согласно требованиям Энергонадзора и СНИИПов. Считается, что подстанции с сухими трансформаторами более безопасны (они не взрываются), чем с масляными трансформаторами.

Наибольшая потребность КТП с масляными трансформаторами наблюдается в отдаленных регионах.

Рынок КТП неотъемлемо связан с рынком электрооборудования, т.к. при производстве КТП может использоваться оборудование разных производителей. Специалистам наиболее известны:

- ОАО "Самарский завод "Электроштит" (г. Самара);
- Минский электротехнический завод им. В.И. Козлова (г. Минск);
- ОАО "Кушвинский электромеханический завод";
- ОАО "Завод Электропульт" (г. Санкт-Петербург);
- ЗАО "Чебоксарский завод силового электрооборудования "Электросила" (ЧЗСЭ);
- ПКФ "Автоматика" (г. Тула).
- Наиболее известные импортные производители электрооборудования для КТП:
- "Schneider Electric";
- "ABB";
- "Siemens".

Наибольшим доверием опрошенных специалистов пользуются производители, работающие на рынке долгое время, с советских времен. Положительное отношение к таким производителям вызвано их опытом, стабильностью, потенциалом, неприхотливостью их продукции. Основной минус этой группы с "большим потенциалом", по словам энергетиков, это устаревшая техника.

Новым производителям электрооборудования эксперты доверяют меньше, поскольку среди них есть фирмы "однодневки": про них не известно, сколько времени они проработают на рынке. Существует и такое мнение, что у новых компаний более гибкие производственные мощности. Основной проблемой является отсутствие квалифицированных специалистов. Специалист компании "Д\_Энерджи Систем" дал следующую характеристику молодым компаниям: "меньше проблем с мощностями, больше — с инженерным составом".

К группе "торговых компаний" у большинства специалистов нейтральное отношение. Основным преимуществом таких компаний эксперты назвали то, что у них "можно найти буквально все", но достаточно сильное отрицательное влияние оказывает формирование стоимости предлагаемой продукции. Многие эксперты при сравнении российского оборудования с импортным говорили о высокой стоимости последнего. Но отмечали высокое качество, конструктивность и компактность импортного оборудования.

У некоторых экспертов возникают сомнения относительно технических преимуществ импортного оборудования применительно к российским условиям. Это касается ремонтпригодности, сложности замены при неисправности, особенно в регионах: "если замкнуло — сразу полетит"; российское оборудование можно заменить — большой запас мощности. Российские трансформаторные подстанции — более практичны, по сравнению с импортными, и, конечно же, более ремонтпригодны.

При покупке оборудования организациям необходимо обратить внимание на следующие вопросы:

1. Определение технических параметров КТП и выбор поставщика оборудования.
2. Определение условий эксплуатации оборудования. Рассмотрим каждый вопрос в отдельности.

В ходе исследования выделились три основные причины приобретения КТП:

- установка новых КТП при строительстве зданий и сооружений;
- потребность компании в увеличении мощности;
- замена устаревших трансформаторных подстанций.

Многие предприятия не приобретают новые трансформаторные подстанции, а проводят ремонтные работы или модернизацию устаревшего оборудования. Основной причиной отказа от обновления оборудования остается отсутствие финансирования.

Определившись с решением о покупке КТП, организация определяет технические параметры трансформаторной подстанции и условия поставки и установки оборудования: будет ли оборудование установлено своими силами, либо привлечь строительно-монтажную организацию, или обращаться напрямую к производителю и т.п. Одновременно

происходит определение типа и марки КТП, а также производителя.

Выбор поставщика КТП происходит в 2 этапа: на первом основными критериями выбора являются качество, цена и надежность фирмы. На втором этапе происходит окончательное определение поставщика по основным критериям: сроки поставки, цена, качество оборудования. При выборе оборудования специалисты компании используют информацию с выставок, информационно-рекламные материалы и Интернет.

Также на выбор поставщика могут влиять дополнительные услуги, оказываемые поставщиком КТП. По мнению специалистов, к таковым можно отнести: проектирование, монтаж и гарантийное обслуживание.

Многие предприятия стараются осуществлять монтаж и диагностику своими силами, но для установки КТП "под ключ" нужны профессионалы сторонних организаций.

В Европе и США широкое распространение получил лизинг электрооборудования. Это доступный способ приобретения оборудования и транспортных средств в форме долгосрочной аренды который позволяет предприятиям минимизировать налогооблагаемую базу за счет отнесения лизинговых платежей на себестоимость и применения ускоренной амортизации, а также получить в пользование оборудование без крупных единовременных затрат и необходимости привлечения заемных средств.

Выяснилось, что российские специалисты относятся к лизингу по-разному. Некоторые положительно оценивают данную услугу говоря "... сейчас многие этим пользуются... Пока будет идти выплата, мы можем потратить свои деньги на другое, потому что деньги всегда должны работать"; "мы берем лизинг много дорогого оборудования"; "чем больше существует разных доступных форм, тем лучше, ну а почему не применять лизинг?" Некоторые эксперты относятся к лизингу равнодушно: "есть другие способы". А один эксперт заинтересовался услугой, но не имеет информации о ней.

Часть экспертов сомневается в реальности этой услуги, применительно к КТП: "Я не знаю, как в нашей стране можно такой деятельностью заниматься. Потому что если оборудование уже поставлено, кто его потом может демонтировать?.. проблематично это".

Двое из опрошенных энергетиков высказали отрицательное отношение к лизингу и назвали покупку КТП в лизинг "обдираловкой", проводя аналогию с жутким кредитом.

Таким образом, подводя итоги, можно говорить о достаточно быстром развитии рынка появления новых услуг, связанных с оборудованием, и, как следствие, новых компаний занимающихся производством данного оборудования, его монтажом и обслуживанием.

В состав трансформаторной подстанции обычно входят:

1. Силовые трансформаторы,
2. Устройства управления и защиты,
3. Распределительные устройства,

Ну и, конечно, вспомогательные постройки.

Трансформаторные подстанции по месту размещения делятся на: открытого и закрытого типа. Если трансформаторную подстанцию построить в отдельном помещении, которое находится внутри здания - это будет так называемая подстанция открытого типа. Также возможно возвести трансформаторную подстанцию внутри специального здания, которое построено для этой цели, - это будет так называемая подстанция закрытого типа.

По значению в системе электроснабжения подстанции делятся на: главные понижающие подстанции (ГПП), тяговые подстанции для нужд электрического транспорта, подстанции глубокого ввода (ПГВ) и комплектные трансформаторные подстанции 10 (6)/0,4 кВ (КТП), которые называются цеховыми подстанциями промышленных сетей и городскими подстанциями - в городских сетях.

Комплектные трансформаторные подстанции в свою очередь делятся на: бетонные комплектные трансформаторные подстанции (БКТП), КТП проходного типа, двухтрансформаторные КТП киоскового типа, КТП шкафного типа, комплектные двухтрансформаторные подстанции, комплектные трансформаторные подстанции для подогрева бетона, комплектные трансформаторные подстанции для электроснабжения

скважин по добыче нефти, распределительные пункты (РП и ЦРП) наружной установки, распределительные трансформаторные подстанции (РТП) наружной установки.

На сегодняшний день на рынке доминируют КТП так называемого киоскового типа в металлическом исполнении. Однако, по словам А. Виноградова, в вопросах выбора КТП уже происходит смещение в сторону бетонных КТП. «Это связано прежде всего с увеличением срока службы, снижением эксплуатационных затрат, возможностью создания единого архитектурного образа отдельного микрорайона городской застройки. Для нового строительства в условиях города в «МРСК Северо-Запада» уже используются только БКТП, постепенно этот подход будет распространен и на крупные сельские поселения. В связи с этим можно с уверенностью говорить о смещении приоритетов в вопросе выбора КТП в сторону бетонных КТП с высоконадежным, необслуживаемым оборудованием. Скорость таких изменений, естественно, будет определяться объемом инвестиционных вложений, но движение уже начато», - подводит итог эксперт.

### Цены на рынке трансформаторных подстанций:

Цены на трансформаторные подстанции складываются в зависимости от типа исполнения, от количества трансформаторов и мощности.

КТП киосковые на один трансформатор в металлическом исполнении<sup>1</sup>:

1. от 107 000 до 420 000 рублей (Уральский завод трансформаторных технологий, Екатеринбург);
2. от 125 000 до 336 000 рублей (ЭнергоГлавСтрой, Екатеринбург);
3. от 52 000 до 490 000 рублей (Энергия-Юг, Краснодар);

КТП киосковые на два трансформатора в металлическом исполнении:

1. от 400 000 до 800 000 рублей (Уральский завод трансформаторных технологий, Екатеринбург);
2. от 358 000 до 700 000 рублей (ЭнергоГлавСтрой, Екатеринбург);
3. от 390 000 до 800 000 рублей (ОАО СибНефтеБанк, Тюмень).

КТП мачтовые, столбовые в металлическом исполнении:

1. от 50 000 до 100 000 рублей (Уральский завод трансформаторных технологий, Екатеринбург);
2. от 52 000 до 70 000 рублей (ЭнергоГлавСтрой, Екатеринбург);
3. от 35 000 до 90 000 рублей (Камский электромеханический завод PROTON, Ижевск).

Блочные КТП в бетонном и железобетонном исполнении:

1. от 1 000 000 до 4 000 000 рублей/ комплект (Торговый дом Электрум Урал, Екатеринбург);
2. до 5 000 000 рублей/ комплект (Завод СТРИМ, Ростов-на-Дону);
3. до 3 000 000 рублей/комплект (ВолгаЭнергоКомплект, Самара);
4. до 5 000 000 рублей/комплект (ПКП Электро Технические Решения, Тула);
5. от 1 370 000 рублей/комплект, от 2 850 000 рублей/комплект для одностранформаторной БКТП, от 2 940 000 рублей/комплект, от 5 890 000 рублей/комплект для двухтрансформаторной БКТП (Уральский завод трансформаторных технологий, Екатеринбург);
6. от 1 500 000 до 4 900 000 рублей/комплект (АРМАДА ХОЛДИНГ, Москва).

Особенностью ценообразования на рынке БКТП является то, что цены могут значительно отличаться от базовых в зависимости от характеристик оборудования, установленного на подстанции. Указанные диапазоны соответствуют стандартным комплектациям (вводные, линейные и секционные панели (КСО, ЩО), шкафы учета, ящики собственных нужд).

Как было указано выше стандартным оборудованием для трансформаторных подстанций являются:

#### 1.1. Силовые трансформаторы

Стоит разделить весь рынок трансформаторов на 3 крупных рыночных сегмента:

1. трансформаторы большой мощности на напряжение 110/35/10 кВ;

2. трансформаторы 6(10)/0,4 масляные;
3. трансформаторы сухие 6(10)/0,4.

В сегменте **трансформаторов большой мощности** на напряжение 110/35/10 кВ наблюдается серьезное сокращение объемов продаж. Урезание многих инвестиционных программ в промышленности, строительстве, госсекторе повлекло за собой сокращение потребностей в мощностях, как следствие, многие сетевые компании сократили программы перспективного развития в разы. Основной удар пришелся на реконструкцию и строительство ПС 110(35). Сейчас ситуация напоминает ту, что была пять лет назад, когда основными потребителями трансформаторов большой мощности были «Газпром», нефтяные компании и предприятия сырьевого сектора.

Менее всего кризис затронул сегмент **масляных трансформаторов 6(10)/0,4 кВ**, так как до 70 % оборудования этой группы идет на капитальный ремонт и техническое перевооружение. Спрос на масляные трансформаторы сократился до 20-25 %.

Наконец, в сегменте **сухих трансформаторов 6(10)/0,4 кВ** наиболее уязвима продукция иностранных производителей. Большинство российских потребителей нацелено сейчас на сокращение издержек и в тех случаях, когда это разрешается Ростехнадзором и существующим законодательством, стараются приобретать вместо сухих трансформаторов масляные.

Цены на трансформаторы большой мощности марки ТРДН складываются в двух сегментах:

1. Новые трансформаторы:
  - \* от 8 000 000 до 28 000 000 рублей (ПКФ ЭнергоЦентр, Челябинск);
  - \* до 32 500 000 рублей (ЭнергоГлавСтрой, Екатеринбург);
2. Б/У трансформаторы, находящиеся на консервации:
  - \* От 4 500 000 до 16 000 000 рублей (МС Сталь, Москва, СпецСтройЦемент, Ростов-на-Дону, Сибпрайс, Новосибирск).

Цены на трансформаторы масляные 6(10)/0,4 Кв зависят от номинальной мощности трансформатора и составляют:

1. От 70 000 до 1 500 000 рублей (Уральский завод трансформаторных технологий, Екатеринбург);
2. от 42 000 до 770 000 рублей (ЭвоПром, Екатеринбург);
3. от 52 000 до 2 000 000 (ЭнергоГлавСтрой, Екатеринбург).

Максимальные цены на сухие трансформаторы находятся на том же уровне, что и цены на масляные трансформаторы. Однако минимальная граница несколько выше – около 100 000 рублей за единицу.

#### Устройства управления и защиты

К устройствам управления и защиты относятся вводные, линейные и секционные панели (КСО, ЩО), выключатели нагрузки (масляные, вакуумные), ячейки (КРУН, КСО, ЯКНО), шкафы учета, ящики собственных нужд и т.д. в зависимости от количества и сложности исполнения оборудования будет зависеть итоговая стоимость трансформаторной подстанции.

Цены на панели КСО и ЩО варьируются в диапазоне от 14 000 до 200 000 рублей (в зависимости от типа панели). цены на выключатели нагрузки зафиксированы в диапазоне от 10 000 рублей (марки ВН) до 700 000 рублей (вакуумные выключатели максимальной мощностью с пружинным приводом).

Стоимость ячеек также зависит от технических характеристик. В результате анализа рынка трансформаторного оборудования оценщиками был сделан вывод о том, что стоимость одной ячейки может варьироваться от 100 000 до 700 000 рублей за единицу (ООО Электра, Екатеринбург, Челябинский завод электрооборудования, Челябинск). Научно-производственная коммерческая компания «АКТЭНС» Екатеринбург). Данные стоимости также подтверждаются результатами торгов на торговой площадке В2В-Энерго (информация по результатам торгов представлена в приложениях к настоящему Отчету).

#### Распределительные устройства

- Вводно-распределительное устройство (ВРУ) От 8 800 до 25 000 рублей.
- Комплектные распределительные устройства (КРУ) От 57 000 рублей до 1 740 000 рублей.

## 1.2. Рынок кабельной продукции<sup>2</sup>

Кабельно-проводниковые изделия прямо или косвенно используются во всех сферах человеческой деятельности. Они необходимы предприятиям ЖКХ, строительной, энергетической, транспортной, машиностроительной, нефтегазохимической, целлюлозно-бумажной и других отраслей, без них в современном мире не обходится решительно никто.

### Производство и потребление. Общие показатели

Самым большим сектором кабельно-проводниковой продукции является силовой сектор низкого напряжения с преобладанием установочных проводов. В этом секторе значительное место занимает потребление кабелей с алюминиевыми жилами, хотя спрос на кабели с медными жилами растет намного быстрее.

Доля импорта кабельной продукции составляет на рынке России примерно 10%, и эта цифра в последние годы колеблется незначительно. При этом поставка волоконно-оптических кабелей снизилась примерно в 3 раза. Основной категорией импортируемых кабельных изделий являются слаботочные кабели различного назначения, затем следуют силовые.

Самые большие объемы импорта поступают из Германии и включают главным образом коаксиальные и кабели низкого напряжения. Другие крупнейшие страны, ввозящие кабель в Россию, – Финляндия (кабели низкого напряжения), США (силовые кабели) и Китай (кабели низкого напряжения).

### Основные производители кабельной продукции в России

В России около 36 крупных кабельных заводов. Кроме того, имеется ряд небольших изготовителей. Наиболее известные «игроки на кабельном рынке» – это:

- «Камкабель» (г. Пермь на Урале) – самый крупный производитель кабеля в России, основная специализация – силовые кабели среднего напряжения;
- «Москабельмет» (Москва) производит широкий диапазон изделий. Имеет совместное предприятие с концерном «АББ» под названием «АББ Москабель», которое первым в России начало производство силовых кабелей с изоляцией из сшитого полиэтилена напряжением 10–35 кВ. В 1999 г. было создано совместное предприятие с фирмой Fujikura для производства волоконно-оптических кабелей. Компания также имеет долю в фирме Elkat, производящей медную катанку;
- «Электрокабель» (г. Кольчугино) выпускает широкий ассортимент низковольтных кабелей, в 2005 году освоил производство силовых кабелей низкого и среднего напряжения с изоляцией из сшитого полиэтилена, ранее начато производство аналогичных кабелей низкого напряжения;
- «Самаракабель» (Самара) – одна из ведущих компаний – производителей кабелей связи в России, благодаря своему совместному предприятию с компанией Corning является также ведущим производителем волоконно-оптических кабелей;
- «Севкабель» (Санкт-Петербург) производит низковольтные кабели и кабели связи широкого диапазона. Имеет несколько дочерних фирм. Недавно на заводе начато производство силовых кабелей марки NYU, был освоен выпуск силовых кабелей низкого, среднего и высокого напряжения с изоляцией из сшитого полиэтилена, был расширен ассортимент пожаробезопасных кабелей с улучшенными характеристиками.

<sup>2</sup><http://www.spbpromstroy.ru>



## Новая продукция

Генеральными в развитии новой кабельной продукции стали четыре основных направления:

- новое поколение силовых кабелей с изоляцией из сшитого полиэтилена (СПЭ);
- пожаробезопасные кабели;
- самонесущие изолированные провода (СИП);
- волоконно-оптические кабели связи.

Силовые кабели с изоляцией из СПЭ. Вслед за заводом «АББ Москабель» в 2003–2004 годах к производству силовых кабелей на напряжение 10 – 35 кВ с изоляцией из СПЭ подключился целый ряд отечественных изготовителей:

«Иркутсккабель», «Камкабель», «Севкабель», «Кавказкабель», на Украине – «Южкабель».

Причина этого в преимуществе таких кабелей по сравнению с традиционными кабелями, имеющими изоляцию из пропитанной специальным составом бумаги (БПИ). СПЭ-кабель обладает меньшим весом, меньшим диаметром, низкой повреждаемостью и более высокой пропускной способностью, а также большей устойчивостью к влажной среде и низкими диэлектрическими потерями. Конструкция таких кабелей герметизирована от проникновения влаги в радиальном и продольном направлениях, что позволяет эксплуатировать их в обводненных грунтах без образования в изоляции водных триингов. При замене 10-киловольтных кабелей с БПИ на кабели с изоляцией из СПЭ достигается значительное снижение эксплуатационных затрат (10 кВ – основное напряжение распределительных сетей в энергосистемах РФ и стран СНГ).

Несмотря на преимущества кабелей с изоляцией из СПЭ, в ближайшие 10 лет в странах СНГ, по-видимому, сохранится производство кабелей с пропитанной бумажной изоляцией, но с повышением их эксплуатационных показателей.

Тенденции совершенствования кабелей с пропитанной бумажной изоляцией сводятся к следующему:

- замена алюминиевых оболочек на свинцовые вплоть до их исключения из номенклатуры выпуска, так как удельная повреждаемость кабелей в алюминиевых оболочках значительно выше, чем у кабелей в свинцовых оболочках;
- исключение однопроволочных секторных жил с заменой их многопроволочными;
- совершенствование пропиточных составов (использование нестекающих составов с технологией полной пропитки), а также защитных покровов.

## Пожаробезопасные кабели

Большое внимание кабельная промышленность уделяет созданию и организации производства пожаробезопасных кабелей. В нашей стране разработано новое поколение, учитывающее требования отечественных и международных норм. В соответствии с ними кабели должны обладать комплексом свойств, необходимых для защиты при пожарах ответственных объектов (АЭС и т. Д.), людей (метрополитены, зрелищные залы и др.), а также от повреждений электронного оборудования и телекоммуникационных систем.

Пожаробезопасность кабелей обеспечивается в соответствии со следующими показателями:

- нераспространение горения по кабельным коммуникациям при прокладке кабелей в пучках с высокой концентрацией горючей массы;
- пониженное выделение дыма, коррозионноактивных и опасных для здоровья продуктов горения обеспечивают кабели с применением новой серии пластика с пониженной пожарной опасностью (кабели с индексом LS – low smoke) и кабельной оболочкой из материалов, не содержащих галогенов (кабели с индексом HF – halogen free). HF-кабели имеют еще более низкую по сравнению с LS-кабелями дымообразующую способность и пониженную кислотность газов, выделяемых при горении;
- обеспечение функционирования кабелей при пожаре объекта заданное время (в часах) (FR-, или огнестойкие кабели).

## Самонесущие изолированные провода

СИП предназначены для передачи и распределения электроэнергии в воздушных сетях.

осветительных сетях. В Европе и Америке этот тип кабельной продукции почти вытеснил привычные нам «голые» провода.

На основе международного опыта ОАО «ВНИИКП» совместно с РАО «ЕЭС России» и кабельными заводами были разработаны самонесущие изолированные провода (СИП) для распределенных сетей низкого напряжения 0,4 кВ и провода с защитной изоляцией на напряжение 6–10 кВ.

Эксплуатационные преимущества изолированных самонесущих проводов по сравнению с неизолированными:

- повышенная надежность в эксплуатации;
- стойкость к атмосферным воздействиям (обледенение, ветровые нагрузки);
- снижение индуктивного сопротивления в 3,5 раза;
- защита зеленых насаждений (не требуется вырубки деревьев и кустарников на трассе прокладки).

Высокая надежность СИП позволяет снизить эксплуатационные затраты на 80%, поскольку короткие замыкания, обрывы, вызванные падением деревьев, налипанием снега и т. д., практически исключены. Электропотери в линии уменьшаются более чем в 3 раза, снижается риск несанкционированных подключений, вандализма и воровства электроэнергии, приносящих ежегодно огромные потери. В Санкт-Петербурге СИП активно применяются в ходе реализации программы реконструкции сетей наружного освещения города.

До 1997 года основными поставщиками изолированных проводов на российском рынке являлись фирмы Alcatel и Nokia Cable. Сейчас промышленный выпуск проводов марок СИП освоен на заводах «Иркутсккабель», «Севкабель», «Москабельмет», «Электрокабель», «Камкабель» и др.

Протяженность воздушных ЛЭП на напряжение 0,4–10 кВ в России составляет более 1,8 млн км. По данным российской фирмы «ОРГРЭС» около 50% эксплуатируются более 30–50 лет с превышением нормативных сроков службы. Если программа реконструкции и нового строительства ЛЭП с использованием изолированных проводов будет успешно реализовываться энергосистемами, то в кабельной промышленности потребуются создание дополнительных производственных мощностей и модернизация созданных производств.

#### **Волоконно-оптические кабели связи**

Наиболее перспективной и быстро развивающейся группой кабелей связи являются волоконно-оптические кабели (ВОК), имеющие широкое применение. Например, ВОК являются лучшим решением для предоставления клиенту широкополосного доступа в Интернет.

Кабели городской связи применяются в качестве соединительных линий между городскими АТС и узлами связи. Кабели междугородные (внутризоновые и магистральные) предназначаются для передачи информации на более значительные расстояния (сотни километров) и имеют большое число каналов.

Конструкции ВОК могут выполняться как в модульном варианте, так и на основе профилированного сердечника, когда одно или несколько волокон укладываются в пазы сердечника. Зоновые и магистральные кабели могут иметь различные защитные покрытия (металлические и неметаллические) в зависимости от условий прокладки (в сетях канализации, грунтах, при прокладке через водные преграды, самонесущие кабели для воздушной прокладки). Наибольшее распространение в России получили ВОК с модульным сердечником, причем количество волокон в одной трубке колеблется от 1 до 6 и более. Среднее число оптических волокон в кабелях, производимых в России, составляет 15–17. ВОК с профилированным сердечником в отечественной практике нашли ограниченное применение. В России выпускаются также ВОК, предназначенные для эксплуатации на опорах линий электропередачи (ЛЭП) и электрифицированных участках железных дорог. Обычно ВОК встраивается в структуру грозотроса.

#### **Перспективы**

В ближайшие годы начнется ввод ВОК связи «в дом» (in door), который имеет пока ограниченное применение из-за высокой стоимости аппаратуры, необходимой для подобных

линий.

Особое внимание будет уделяться конструкциям кабелей для внутренней прокладки и для вводов на объекты. Кабели для внутренней прокладки при повышенных нормах пожарной безопасности должны иметь оболочки из материалов, не распространяющих горение, или выполняться в огнестойком варианте.

Большое внимание будет уделяться также повышению водостойкости и влагостойкости ВОК. Кроме традиционных гидрофобных заполнителей возможно использование также порошков и лент, набухающих при попадании влаги. Пути усовершенствования традиционных кабелей связи с медными жилами в принципе те же – обеспечение стойкости к распространению горения и радиальной и продольной герметичности. Стойкость к возникновению и распространению горения будет обеспечиваться за счет применения для оболочки материалов с низким дымо-, газовыделением или не содержащих галогенов. Радиальная и продольная герметичность с точки зрения миграции влаги, проникающей в кабель в случае повреждения оболочки или соединительных муфт или в случае нарушения технологии прокладки и монтажа, достигается путем применения гидрофобных заполнителей, а также лент и порошков, набухающих при увлажнении.

Для изоляции жил городских телефонных кабелей будет использоваться вспененный полиэтилен в комбинации с одним или двумя слоями сплошного полиэтилена. Такая комбинированная изоляция не только хорошо обеспечивает заданные характеристики кабелей, но и снижает их себестоимость.

При намечаемом вступлении России во Всемирную торговую организацию потребуются серьезная модернизация производства кабелей и пересмотр в ряде случаев технической документации. Кабельными заводами и ВНИИ кабельной промышленности уже проводится работа в этом направлении.

Редакция благодарит ООО «Мицар» за материалы, легшие в основу этой статьи, а также ОАО

«Электрокабель «Кольчугинский завод», ОАО «Севкабель-холдинг»

В начале 2005 года в России произошло замедление темпов роста промышленного производства кабельной продукции из-за снижения инвестиционной активности и увеличения импорта кабельных изделий. Объем производства кабелей сохранился на уровне I квартала прошлого года, а в целом по ассоциации «Электрокабель» снизился на 1%. Наибольшее снижение объемов выпуска наблюдалось по группе кабелей и проводов энергетического назначения, в первую очередь по неизолированным проводам для воздушных линий электропередачи и по городским телефонным кабелям. В то же время продолжается устойчивый рост объемов производства современных типов кабелей, в частности для структурированных систем связи и оптических кабелей. (по данным ассоциации «Электрокабель»)

Справедливости ради надо сказать, что переход на СПЭ-кабели начался на Западе еще в 60-х годах. Сейчас в США и Канаде они занимают 85% всего рынка силовых кабелей, в Германии и Дании – 95%, в Японии, Франции, Финляндии и Швеции – 100%. «Мицар» – одна из немногих петербургских компаний, ориентированных на широкий круг потребителей. Она предлагает традиционную и специализированную кабельно-проводниковую продукцию отечественного и зарубежного производства более 50 заводов, причем основную номенклатуру составляют более 2000 наименований.

### 12.3. ОСНОВНЫЕ ЦЕНООБРАЗУЮЩИЕ ФАКТОРЫ

Основными ценообразующими факторами при определении стоимости объектов оценки являются:

- первоначальная стоимость;
- год выпуска;
- техническое состояние;
- востребованность модели на рынке.

### 13. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Термин «Лучшее и наиболее эффективное использование» означает: «Разумное и возможное использование, которое способствует сохранению и поддержанию максимальной стоимости (на эффективную дату проведения оценки). Иными словами, такое использование, которое из всех разумно возможных, физически осуществимых, финансово приемлемых, должным образом обеспеченных и юридически допустимых видов использования, имеет своим результатом максимально высокую текущую стоимость».

Наиболее эффективное использование имущества – это использование имущества, которое является физически возможным, юридически разрешенным, экономически состоятельным, осуществимым с финансовой точки зрения и приводящим к максимальной стоимости этого имущества.

Критерий физической возможности:

Физически возможными являются те варианты использования объекта, которые осуществимы с точки зрения его физических характеристик и доступности коммуникаций.

Критерий законодательной разрешенности. Законодательно разрешенным является использование, совпадающее с целевым назначением объекта и не противоречащее действующим законодательным нормам.

Критерий экономической целесообразности. Все физически возможные и юридически разрешенные варианты использования объектов оценки сопоставляются по критериям экономической эффективности.

Наиболее эффективный вариант и является наилучшим для рассматриваемого объекта.

Объектом оценки является движимое имущество – комплектная трансформаторная подстанция.

Использование объекта оценки для других целей, кроме указанной, невозможно без переоборудования данных транспортного средства. Наилучшим и наиболее эффективным использованием является его использование по прямому функциональному назначению и соответствует требованиям всех вышеуказанных критериев. Оценщик считает нецелесообразным рассматривать иные варианты использования объекта оценки.

## 14. ВЫБОР ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ

В соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ (в последней редакции) и Стандартами оценки, обязательными к применению, Оценщик при проведении оценки обязан использовать затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке или обосновать отказ от использования того или иного подхода. Оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов.

### 14.1. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД

Рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.

В рамках доходного подхода может применяться метод остатка, где величина арендной платы определяется как чистый операционный доход арендатора от использования объекта за вычетом затрат на приобретение имущества и содержания объекта аренды. Учитывая тот факт, что оценщики не располагают достоверной информацией о бизнесе арендаторов аналогичных объектов, определение рыночной стоимости права аренды методом остатка, оценщики посчитали некорректным.

Определение величины арендной платы может производиться и методом компенсации затрат, когда определяется рыночная стоимость объекта аренды, а затем определяется арендная плата исходя из требуемой владельцами аналогичного имущества доходности инвестиций.

Учитывая тот факт, что оценке подлежало специализированное имущество, рынок аренды подобных объектов не развит, доходный подход не использовался.

### 14.2. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

Рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

Открытый рынок аренды специализированных объектов аренды отсутствует, следовательно, информации о сделках тоже нет, таким образом, применить сравнительный подход на практике для оцениваемого объекта не представляется возможным.

### 14.2. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

Затратами на воспроизводство объекта являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

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

Учитывая тот факт, что на дату проведения оценки существует достоверная информация о стоимости нового оцениваемого имущества, для определения рыночной стоимости оцениваемого объекта в данном случае применялся расчет по цене однородного объекта.

*В рамках затратного подхода используется расчет по цене однородного объекта.*

## РАЗДЕЛ 2. ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

### 15. ПРИМЕНЕНИЕ ДОХОДНОГО ПОДХОДА

Все имущество можно разделить на две большие основные группы: неспециализированное и специализированное.

Неспециализированные объекты не ограничиваются конкретным видом использования и продаются на открытом, конкурентном, активном, симметричном рынке. В оценке таких объектов могут быть применены все имеющиеся подходы, методы и техники оценки.

Неспециализированные объекты, как правило, на соответствующих рынках являются более ликвидными, чем специализированные.

Специализированные объекты ограничены конкретным видом функционального использования и имеют закрытый, неконкурентный, пассивный или асимметричный рынок либо вообще такового не имеют. При оценке подобных объектов недвижимости может быть применен ограниченный набор подходов, методов и техник оценки, зачастую требуется их модификация или доработка.

Если специализированный объект должен быть предметом аренды, то возникает необходимость определения рыночной ставки арендной платы.

Рыночная ставка арендной платы для специализированных объектов - это расчетная ставка арендной платы за пользование специализированным имуществом, за которую это имущество или пространство в пределах данной объекта было бы сдано в аренду на дату проведения оценки в коммерческой сделке на надлежащих условиях между заинтересованным арендодателем и заинтересованным арендатором после надлежащего маркетинга, в которой каждая сторона действовала бы будучи хорошо осведомленной расчетливо и без принуждения.

При определении величины рыночной ставки арендной платы для специализированного имущества необходимо учесть основные особенности, связанные со спецификой этих объектов.

В качестве основной особенности специализированного оборудования можно назвать ограничение в вариантах функционального использования до одного.

#### 15.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ.

Согласно Стандартам оценки, затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа. Стоимость имущества определяется затратным подходом с помощью следующих методов:

расчет по цене однородного объекта – производится с помощью подбора для оцениваемого имущества аналогичного (однородного), похожего по конструкции, используемым материалам и технологии изготовления. Предполагают, что себестоимость изготовления аналогичного объекта близка к себестоимости изготовления оцениваемого объекта и формируется под влиянием общих для данных объектов производственных факторов. Для этого определяется стоимость нового аналогичного имущества в текущих ценах, затем эта стоимость корректируется с учетом всех видов износов.

индексации цен – т.е. приведение стоимости имущества к действующему уровню цен с помощью корректирующих индексов.

поэлементный (поагрегатный) расчет – используется в тех случаях, когда оцениваемое имущество может быть собрано из составных агрегатов (элементов).

Оценка стоимости подержанного имущества в состоянии не требующим ремонта, на котором не производилась замена агрегатов и переоборудование, а также отсутствуют неисправности и эксплуатационные дефекты, может определяться прямым или одномерным косвенным методом.

В данном случае расчет стоимости воспроизводства производился одномерным косвенным методом (метод замещения) по формуле:

$C_o = (C_{oa} \times (1 - (Ифиз + Иэк + Ифункц)) / 100)$ , где:

$C_{oa}$  – стоимость нового объекта-аналога;

Ифиз – физический износ оцениваемого объекта;

Иэк – экономический износ;

Ифункц – функциональный износ;

Оцениваемое имущество имеет базовую конструкцию и составные части, дополнительное оборудование не устанавливалось. Для получения информации о ценах были использованы данные от компаний, являющихся официальными производителями и дилерами.

Для данного оцениваемого имущества расчет производился по цене однородного объекта. Суть данного метода заключается в том, что «оцениваемому объекту подбирается конструктивно, технологически и материально подобный объект, для которого известна рыночная цена».

В качестве первоначальной стоимости принята цена производителя данного ТС, согласно информации НПК ИННОКА.

№ п/п	Наименование	Кол- во	Ссылка на источник информации	Стоимость затрат на замещение, руб. с НДС (За ед.)
1.	Комплектная трансформаторная подстанция 1987 г.в. (250 кВА)	1	НПК ИННОКА <a href="https://innoka-group.ru/catalog/product/ktp-250-10-0-4-kva-1073-prkh-vv/">https://innoka-group.ru/catalog/product/ktp-250-10-0-4-kva-1073-prkh-vv/</a>	173 531,00

## 15.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА.

### 15.2.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА

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

При определенных значениях изменений, возникающих в результате изнашивания, наступает предельный износ, вызывающий резкое ухудшение эксплуатационных качеств отдельных деталей, механизмов и изделия в целом, что вызывает необходимость ее ремонта.

Актуальность учета физического износа обусловлена следующими причинами:

относительно короткий срок жизни актива и резкое изменение его стоимости;  
 существенное влияние физического износа на стоимость объекта;  
 трудности при определении численной величины износа из-за сложности конструкций и разнообразия видов судов, а также многообразия проявлений физического износа.

Для определения физического износа применяются следующие подходы:

- Метод эффективного возраста (метод срока службы);
- Метод экспертизы состояния или метод экспертных оценок;
- Метод поэлементного расчета.

Физический износ объекта оценки определялся методом экспертизы состояния по шкале экспертных оценок.

## Шкала экспертных оценок для определения величины физического износа для объектов недвижимости

Состояние объекта	Характеристика физического состояния	Физический износ, %		
		мин. значение	макс. значение	среднее значение
Отличное	Практически новый объект	0,0%	15,0%	7,5%
Хорошее	Полностью отремонтированный объект со средними сроками эксплуатации	15,0%	35,0%	25,0%
Удовлетворительное	Требующий ремонта объект со средними сроками эксплуатации	35,0%	60,0%	48,0%
Неудовлетворительное	Требующий ремонта объект с продолжительными сроками эксплуатации	60,0%	80,0%	70,0%
Аварийное	Объект с продолжительными сроками эксплуатации. Проведение ремонта экономически нецелесообразно. Возможно вторичное использование материалов по утилизационной стоимости	80,0%	100,0%	90,0%

Источник информации: <http://www.valnet.ru/m7-136.phtml>

Год постройки объект недвижимости – 1987 год, находится в «удовлетворительном» состоянии<sup>2</sup>, поэтому оценщик определяет **физический износ** объекта недвижимости в размере 48,0% (среднее значение интервала состояния «Удовлетворительное»).

В рассматриваемом строении конструктивные решения соответствуют своему функциональному назначению, кроме того, расчет стоимости ведется методом замещения затрат, который позволяет не учитывать отдельные виды функционального устаревания, таким образом функциональное устаревание в дальнейших расчетах учитывать нецелесообразно.

Учитывая местоположение и функциональное назначение здания, а так же руководствуясь данным и «Справочника расчетных данных для оценки и консалтинга СРД №20», 2017 под редакцией Е.Е. Яскевича, для целей настоящей оценки целесообразно внешнее (экономическое) устаревание не учитывать.

### 15.2.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВЕЛИЧИНЫ СОВОКУПНОГО ИЗНОСА И УСТАРЕВАНИЙ<sup>3</sup>

Совокупный износ – общее обесценение оцениваемого объекта, вызванное износом всех видов, которым подвергся объект к моменту оценки.

Физический износ развивается непрерывно на протяжении жизни объекта (судна); в отдельные периоды его интенсивность то усиливается, то ослабевает. Физическому износу подвергаются все суда (элементы). Функциональный и внешний виды износа не обладают такой регулярностью, как физический износ. Они возникают в отдельные периоды по разным причинам.

Как функциональный, так и внешний износ как бы «накладывается» на ранее имевшийся износ объекта, т.е. базой для добавляемого износа служит стоимость, оцененная с учетом ранее накопленного износа. Такому порядку формирования совокупного износа отвечает следующая математическая модель для расчета коэффициента совокупного износа:

Для определения совокупного износа используется следующая математическая модель:

<sup>2</sup> По данным Заказчика и визуального осмотра

<sup>3</sup> М.А. Федотова «Основы оценки стоимости машин и оборудования», М, «Финансы и статистика», 2006



$$E_{сов} = 1 - (1 - E_{\text{физ}}) (1 - E_{\text{фун}}) (1 - E_{\text{вн}})$$

где:

Ифиз – коэффициент физического износа;  
Ифун – коэффициент функционального износа;  
Ивн – коэффициент внешнего износа.

Приведенная выше формула определения совокупного износа показывает, что все частные виды износа развиваются у объекта независимо друг от друга.  
Для оцениваемого объекта совокупный износ составляет:

Наименование	ПВС, руб.	Ифиз	Ифунк	Ивн	Исов	Исов, руб.
Комплектная трансформаторная подстанция 1987 г.в. (250 кВА)	173 531,00	48,0%	0,00%	0,00%	48,0%	83 294,88

### 15.2.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА.

Рыночная (с учетом износа и устареваний) стоимость получается путем вычитания из полной стоимости величины совокупного износа по формуле:

$$PC = ПВС(1 - I_{сов})$$

где:

PC – рыночная стоимость;  
ПВС – стоимость затрат на воспроизводство/замещение объекта оценки;  
Исов – совокупный износ оцениваемого объекта.

Таким образом, рыночная стоимость объектов оценки составляет с учетом НДС:

Наименование	ПВС, руб	Ируб	Рыночная стоимость, с учетом НДС, руб.
Комплектная трансформаторная подстанция 1987 г.в. (250 кВА)	173 531,00	83 294,88	90 236,12

**ВЫВОД:** Величина рыночной стоимости оцениваемого объекта: Комплектная трансформаторная подстанция 1987 г.в. (250 кВА), полученная в результате выполнения работ затратным подходом, по состоянию на дату оценки, составляет:

**90 236,12**

(Девяносто тысяч двести тридцать шесть) рублей 12 копеек.

### 15.2.4. РАСЧЕТ СТАВКИ КАПИТАЛИЗАЦИИ.

Используя рыночной стоимости объекта оценки определим рыночную стоимость аренды объекта оценки по следующей формуле.

$$Ar = C * Kk,$$

где C – рыночная стоимость объекта оценки, руб.;

Ar – годовая рыночная стоимость аренды объекта оценки, руб.;

Kk – коэффициент капитализации, в виде доли.

Согласно справочнику Оценщика машин и оборудования «корректи...

коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», НН, 2019 под редакцией Лейфера Л.А. размер ставки капитализации для электронного оборудования принят в размере 18% (среднее значение).

Средние значения и доверительные интервалы значений доходности от сдачи объекта в аренду, в процентах

Таблица 8.1.1

Группа	Среднее	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	0,18	0,16	0,21
Спецтехника узкого применения	0,18	0,16	0,21
Железнодорожный и водный транспорт	0,18	0,16	0,20
Серийное оборудование широкого профиля	0,17	0,15	0,20
Узкоспециализированное оборудование	0,19	0,16	0,21
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	0,18	0,16	0,20
Электронное оборудование	0,18	0,15	0,21
Инструменты, инвентарь, приборы	0,19	0,16	0,22

Табл. 2. Расчет рыночной стоимости объекта оценки

Показатель	Значение
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.	90 236,12
Ставка капитализации, %	18,0
Годовая рыночная стоимость аренды объекта оценки, руб.	16 242,50
Месячная рыночная стоимость аренды объекта оценки, руб.	1 353,54

Таким образом, рыночная стоимость права пользования и владения на условиях аренды движимым имуществом: Комплектная трансформаторная подстанция 1987 г.в. (250 кВА) по состоянию на дату оценки составляет, руб.:

- рыночная стоимость права пользования и владения на условиях аренды объекта оценки на дату проведения оценки в год составит, с учетом НДС и округления:

16 243

(Шестнадцать тысяч двести сорок три) рубля.

- рыночная стоимость права пользования и владения на условиях аренды объекта оценки в месяц составит, с учетом НДС и округления:

1 354

(Одна тысяча триста пятьдесят четыре) рубля.

## 15. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ И ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ВЕСОВ

В зависимости от конкретной ситуации, результаты каждого из методов могут в большей или меньшей степени отличаться друг от друга. Выбор итоговой оценки стоимости зависит от назначения оценки, имеющейся информации и степени ее достоверности. В рамках настоящего Отчета применялся только 1 подход – затратный, соответственно, согласования результатов, полученных при применении различных подходов, не требуется.

**Рыночная стоимость объекта оценки: права пользования и владения на условиях аренды движимым имуществом: Комплектная трансформаторная подстанция 1987 г.в. (250 кВА) по состоянию на дату оценки составляет:**

- рыночная стоимость права пользования и владения на условиях аренды объекта оценки на дату проведения оценки в год составит, с учетом НДС и округления:

16 243

(Шестнадцать тысяч двести сорок три) рубля.

- рыночная стоимость права пользования и владения на условиях аренды объекта оценки в месяц составит, с учетом НДС и округления:

1 354

(Одна тысяча триста пятьдесят четыре) рубля.

### 16.1. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ

**Рыночная стоимость объекта оценки: Комплектная трансформаторная подстанция 1987 г.в. (250 кВА) права пользования и владения на условиях аренды движимым имуществом: по состоянию на дату оценки составляет:**

- рыночная стоимость права пользования и владения на условиях аренды объекта оценки на дату проведения оценки в год составит, с учетом НДС и округления:

16 243

(Шестнадцать тысяч двести сорок три) рубля.

- рыночная стоимость права пользования и владения на условиях аренды объекта оценки в месяц составит, с учетом НДС и округления:

1 354

(Одна тысяча триста пятьдесят четыре) рубля.

Настоящее заключение необходимо рассматривать только совместно с полным текстом настоящего Отчета.

Оценка была проведена в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в РФ» от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ; ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки»; ФСО №2 «Цель оценки и виды стоимости»; ФСО №3 «Требования к отчету об оценке»; ФСО №10 «Оценка стоимости машин и оборудования».

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 месяцев.

Оценщик



/ Кононова Н.Ю.

### РАЗДЕЛ 3. ПОДТВЕРЖДЕНИЕ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ

Подписавший данный отчет Оценщик настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися у него данными:

1. Факты, изложенные в отчете, верны и соответствуют действительности.
2. Содержащиеся в отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся неотъемлемой частью настоящего отчета.
3. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.
4. Вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в отчете.
5. Оценка произведена, а Отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального законом «Об оценочной деятельности в РФ» от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ; Федеральными стандартами оценки, обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности, «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)» «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», «Требования к Отчёту об оценке (ФСО №3)», утверждённые приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297, 298 299 и «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утверждённого приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. №328 .
6. Приведенные в отчете факты, на основе которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны Оценщиком с наибольшей степенью использования его знаний и умений, и являются, на его взгляд, достоверными и не содержащими фактических ошибок.

## СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

### НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ

1. Конституция Российской Федерации;
2. Гражданский Кодекс Российской Федерации;
3. Налоговый Кодекс Российской Федерации;
4. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29 июля 1998 г. в последней редакции.
5. Федеральный стандарт оценки, обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утверждённый приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297
6. Федеральный стандарт оценки, обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утверждённый приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 298
7. Федеральный стандарт оценки, обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, «Требования к Отчёту об оценке (ФСО №3)», утверждённый приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. 299
8. Федеральный стандарт оценки, обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утверждённый приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. №328 .  
Федеральный закон "Об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств".  
Постановление Правительства РФ «Об организации независимой технической экспертизы транспортных средств» от 24 апреля 2003 г. № 238.

### КНИЖНЫЕ ИЗДАНИЯ

1. Ю.В. Андрианов «Оценка автотранспортных средств» -М.: Дело, 2003 г.;
2. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования» под ред. В.М. Рутгайзера, М. – Издательство «Дело», 1998 г.;
3. «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования». Учебное пособие. М. Международная академия оценки и консалтинга, 2002 г.
4. «Методические указания по определению стоимости автотранспортных средств и стоимости их восстановительного ремонта для экспертизы в рамках ОСАГО и оценки», М., 2004 г.;
5. Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления РД 37.009.015-98 (с изменениями 1, 2, 3, 4, 5, 6);
6. Методика оценки стоимости поврежденных транспортных средств, стоимости их восстановления и ущерба от повреждения Р 03112194-0377-98;
7. Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом их технического состояния Р 03112194-0376-98;
8. Государственный стандарт РФ ГОСТ Р 51709-2001 "Автотранспортные средства. Требования безопасности к техническому состоянию и методы проверки".

**РАЗДЕЛ 4. ПРИЛОЖЕНИЯ**

# АНАЛОГ

innoka-group.ru/catalog/product/ktp-250-10-0-4-kva-1073-prx-vv/
47 (495) 142-36-45
УПРАВЛЕНИЕ ЗАКАЗАМИ
ОБРАТНЫЙ ЗВОНОК

Ваш город: **Иваново**

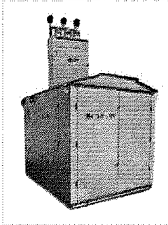
## НПК ИННОКА

Главная Компания Каталог Оплата Гарантия Доставка Новости Контакты


### Комплектная трансформаторная подстанция КТП 250 10 0,4 кВА 1073-ПРХ-ВВ

Ссылка на заказ

- Силовые кабели
- ОГКС
- ОКС
- КТП
- ОС
- Устройства для светотехники
- Светотехника
- Ячейки КСО
- Кабели КВВнг
- Модули кабельные
- УКП
- Сетевые технологии



КТП 250 10 0,4 кВА 1073-ПРХ-ВВ  
Актуальное: 1073-ПРХ-ВВ



Оптовая цена: руб. 157755  
Розничная цена: руб. 173531

**РЕГУЛИРУЕМЫЙ ОПТОВЫЙ ЦЕНА**

КУПИТЬ В 1 КЛИК

СМОТРЕТЬ ПОСЛЕДНИЙ ЦЕНА

Доступная цена на аналог:  
без изменения характеристик  
от 110428.5

**9/10** АКСИЯ

Оформите заявку на сайте, мы свяжемся с вами в ближайшее время и ответим на все интересующие вопросы

- Галла
- Вагон
- Молниезащита и Вазыленник
- ES Combitest
- Опоры ОКХ
- Опоры НПК
- Опоры НОТ
- Опоры НВ
- ОКС (ОКС)
- Опора Искроугрозы
- Ячейки
- ПЗЭМИ
- Арифт
- Алюминиевые подпорки для светодиодной ленты Арифт
- Блоки питания Арифт
- Светодиоды и Модули Арифт
- Поворотные газовые смеси ПГС-ГСО
- Центроустройство (СВТ)
- Технологии (Технологии)
- Кабельно-кабели системы
- Щитовое оборудование
- Электротехника
- Оборудование для неоптаковой отрасли
- Гибкие кабели

- Доставка
- Оплата
- Гарантия
- Качество
- Местная цена
- Обмен и возврат

Описание товара

Данные комплектные подстанции не предусматривают коридоров обслуживания. Обслуживание и работа с оборудованием производится с улицы (или снаружи).

В составе 3 отсека: ВН, НН, и зона трансформатора.

В качестве заводного низковольтного коммутационного аппарата на выбор устанавливается:

- рубильник;
- автоматический выключатель;
- рубильник в комбинации с автоматическим выключателем.

Для защиты линий используются автоматические выключатели ВА или рубильники типа РПОРТЦД.

На выводных линиях контролируется артефакт.

Комплекты по мощности КТП, в ВАТок номинал. А и количество выводных линий	
250	80 А - 1 шт., 100 А - 1 шт., 150 А - 2 шт.

Повелись ссылкой:

Рейтинг:

ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКОВ



г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б, Россия

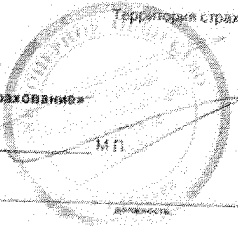
«27» июня 2022 г.

**ПОЛИС ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**  
№ 08105/776/500004/22

Настоящий Полис выдан Страховщиком в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика № 08105/776/500004/22 (далее Договор страхования), заключенного между Страхователем и Страховщиком, неотъемлемой частью которого он является. Настоящий Полис не изменяет, не дополняет условий Договора страхования, при наличии противоречий между настоящим Полисом и Договором страхования, преимущественную силу имеет Договор страхования.

1. **СТРАХОВАТЕЛЬ:**  
Бонюнова Наталья Юрьевна  
Россия г. Москва, ул. Воронежская, д. В, к. кв. 335.  
ИНН: 330404901872
2. **СТРАХОВЩИК:**  
Акционерное Общество «АльфаСтрахование»  
Россия, 115162 г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. «Б»  
ИНН: 7715056634 ОГРН: 775601001  
Лицензия СИ № 2239 от 13.11.2017 г.
3. **ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:**  
С 00:00 часов «07» июня 2022 г. по 24:00 часов «08» июля 2023 г. (Период страхования).
4. **СТРАХОВАЯ СУММА:**  
10 000 000,00 (Десять миллионов и 00/100) рублей по всем страховым случаям
5. **ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:**  
10 000 000,00 (Десять миллионов и 00/100) рублей по каждому страховому случаю  
10 000 000,00 (Десять миллионов и 00/100) рублей по одному потерпевшему  
10% от страховой суммы, указанной в разделе 12 настоящего Договора, по всем страховым случаям по возмещению судебных и иных расходов Страхователя
6. **ФРАНШИЗА:**  
Не установлена.
7. **ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:**  
В соответствии с п. 2.1.1 Правил.
8. **СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:**  
8.1. Страховым случаем с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования, является установленный вступившим в законную силу решением суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействиями) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.  
8.2. Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору, при условии что такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком и такие расходы произведены с целью отклонить требования (иск, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.
9. **ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:**  
Оценочная деятельность, т.е. деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости, предусмотренной федеральными стандартами оценки.
10. **ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:**  
Территория страхования: Российская Федерация

СТРАХОВЩИК  
АО «АльфаСтрахование»



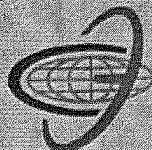
Орлов Дмитрий Александрович

« И О

Доверенность №3818/19 от 01.07.2019

Менеджер договора со стороны Страховщика: Карнов Юрий Вячеславович  
Тел: (495)705-0868 (75) 1227 электронная почта: KarnovUV@alfastrah.ru





**ЭКСПЕРТНЫЙ  
СОВЕТ**

srosovet.ru

Ассоциация  
«Саморегулируемая организация оценщиков  
«Экспертный совет»

Включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков «28» октябрь 2010 г. за №0011

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

24.05.2017 г.

№ 2061

**Кононова  
Наталья Юрьевна**

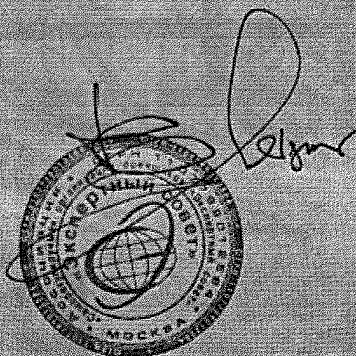
Паспорт 17 04 362594, выдан УВД г. Гусь-Хрустальный Владимирской области.  
Дата выдачи 01.12.2003 г. Код подразделения 332-007.

Включен(а) в реестр членов от 04.07.2016 г.  
Реестровый номер 2061

Основание: решение Совета Некоммерческого партнерства\* «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» от 09.06.2016 г.

\* Некоммерческое партнерство переименовано в Ассоциацию на основании решения Общего собрания членов (Протокол №11 от 12.01.2017 г.)

Первый вице-президент



В. И. Лебединский

001145

Срок действия настоящего свидетельства — до прекращения членства в Ассоциации «СРОО «ЭС»

Публичное государственное образовательное учреждение высшего образования «Московский финансово-промышленный университет «Синергия»

История университета, с. 100, стр. 10

**КОНОНОВА**  
Паталья Юрьевна

преподаватель профессионального образования в (инж.)

Негосударственном образовательном частном учреждении высшего образования «Московский финансово-промышленный университет «Синергия»

по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»  
Курсовая от

14 апреля 2016 года

защитой проекта эссе по теме «Оценка стоимости предприятия в бизнесе»

**Оценка стоимости предприятия (бизнеса)**

**ДИПЛОМ**

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

772401241620

Документ о квалификации

Регистрационный номер

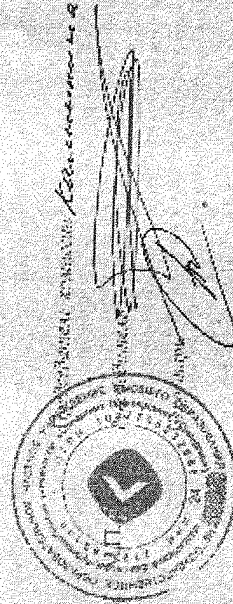
050295

г/р/г

Москва

Дата выдачи

28 апреля 2016 года



**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ  
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 030154-2

« 24 » сентября 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка движимого имущества»**

выдан

Кононовой Наталье Юрьевне

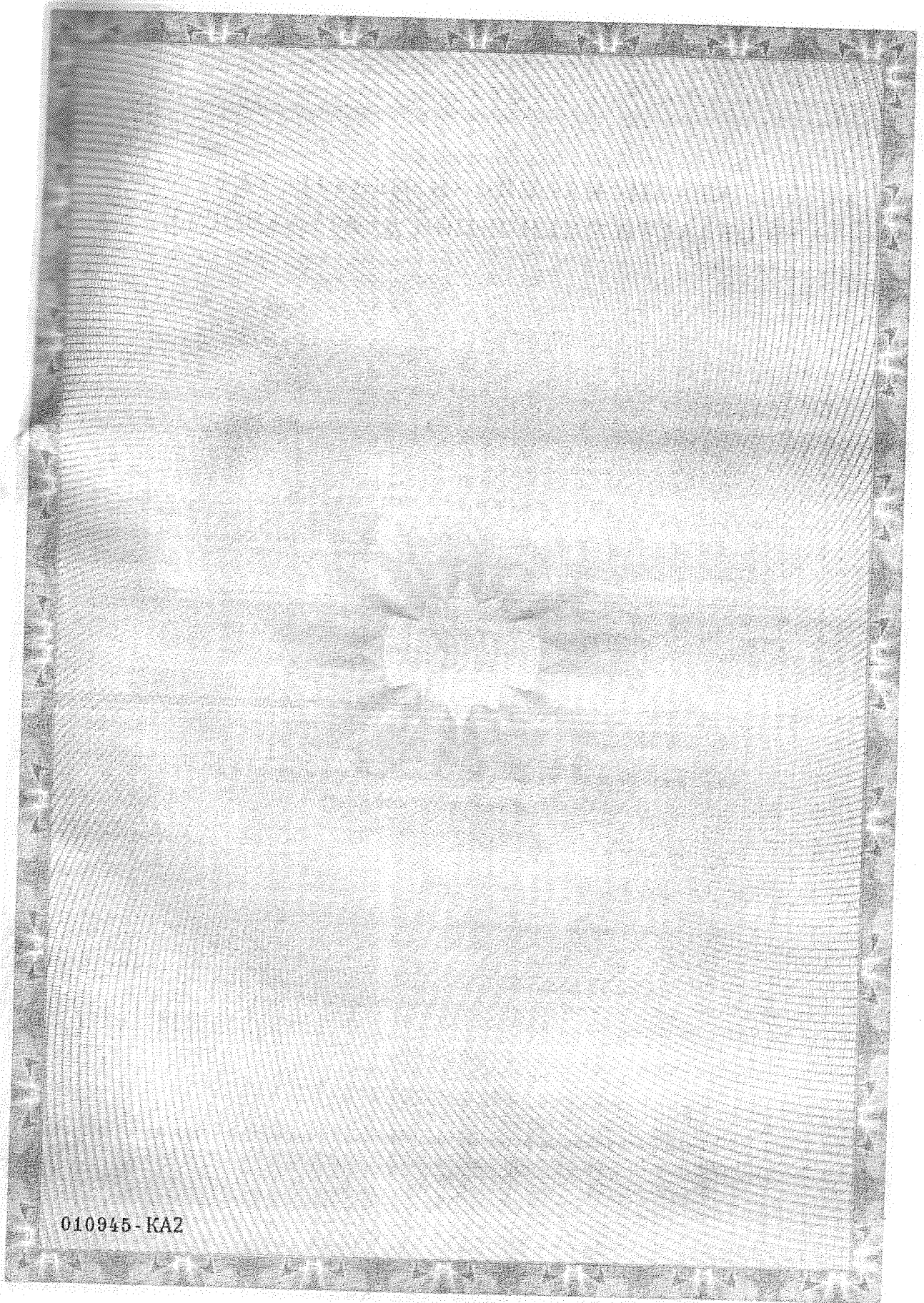
на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

от « 24 » сентября 20 21 г. № 219

Директор

  
А.С. Булкин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 24 » сентября 20 24 г.



010945-KAZ

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ  
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 025614-1

« 22 » июля 20 21г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка недвижимости»**

выдан Кононовой Наталье Юрьевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

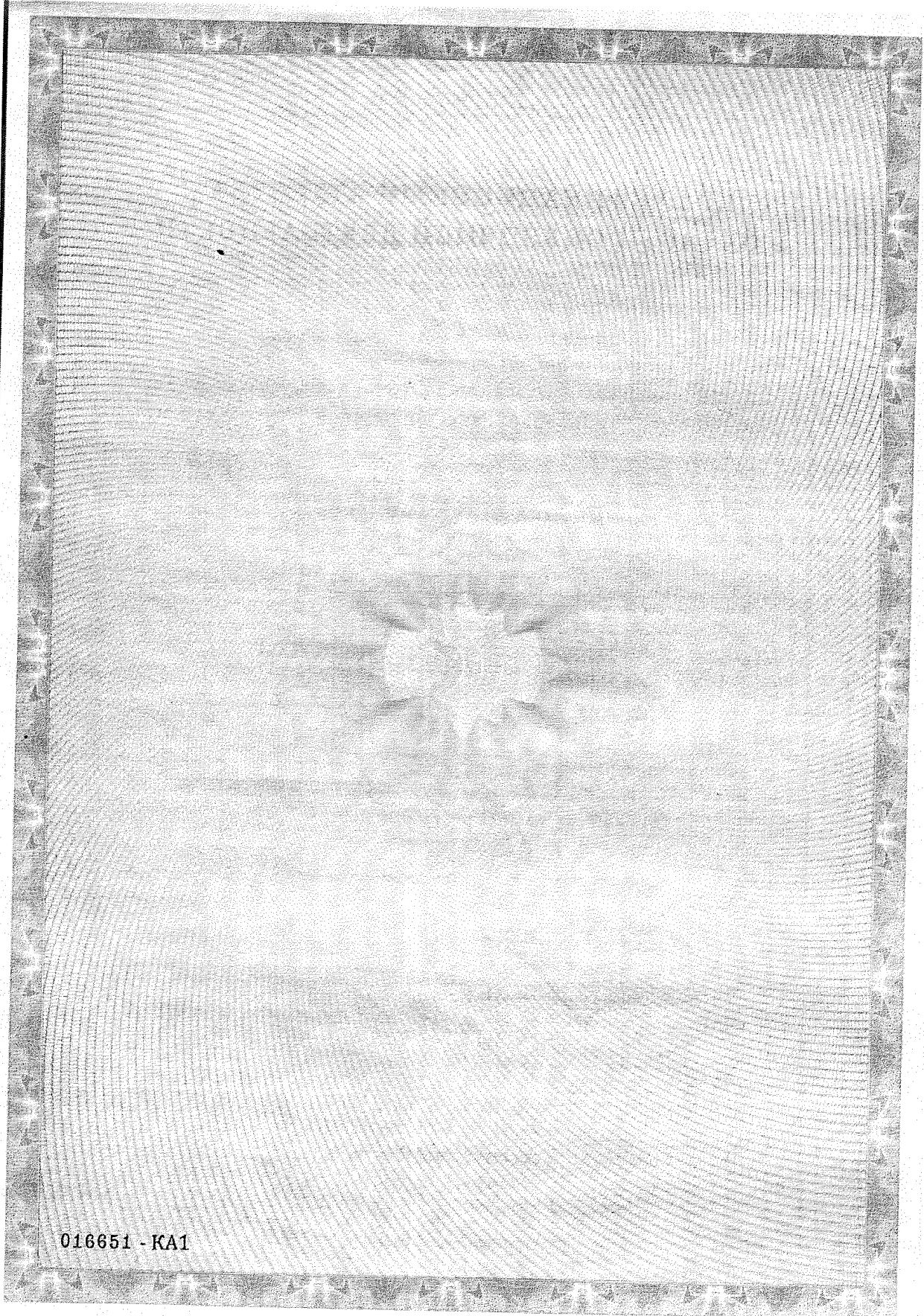
от « 22 » июля 20 21г. № 209

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 22 » июля 20 24 г.



016651 - KA1

СТРАХОВАЯ АКЦИОНЕРНАЯ КОМПАНИЯ

**ЭНЕРГОГАРАНТ**

**ПОЛИС N 224106-035-000004**  
**ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,**  
**ЗАКЛЮЧИВШЕГО С ЗАКАЗЧИКОМ ДОГОВОР НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ**

Страхователь: ООО « Центр независимой оценки »  
 Юридический адрес: 153000, г. Иваново, ул. Большая Воробьевская, д. 26, кв. 4  
 Фактический адрес: 153000, г. Иваново, ул. Парижской Коммуны, д. 3А, офис 608  
 Банковские реквизиты Р/С 40702810417000017219 в Ивановское отделение №8639 ПАО Сбербанк,  
 К/с 3010181000000000608, БИК 042406608, ИНН/КПП 3702238465/370201001

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности за нарушение договора на проведение оценки и за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения юридическим лицом, заключившим с заказчиком договор на проведение оценки, вреда заказчику в результате нарушения договора на проведение оценки или имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Выгодоприобретатели: заказчик по договору на проведение оценки и/или третьи лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении последним оценочной деятельности.

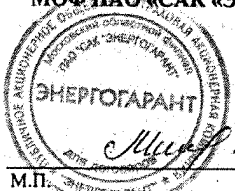

Страховая сумма, руб.	Страховой тариф, %	Страховая премия, руб.
5 000 000,00	0,1	5 000,00

Порядок и сроки уплаты страховой премии: единовременно, в течение 5(Пяти) банковских дней с момента подписания Договора  
 Форма уплаты страховой премии: безналичным перечислением на расчетный счет Страховщика

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 224106-035-000004 от 09.03.2022 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

Настоящий Полис действует с 12 марта 2022г. по 11 марта 2023г.  
 Настоящий Полис страхования вступает в силу в 00 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии в полном размере на расчетный счет Страховщика.

Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:  
 Договор N 224106-035-000004 от 09.03.2022 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

<b>СТРАХОВЩИК:</b> <b>ООО ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ»</b>  М.П. /Михеева Н.Д./	<b>СТРАХОВАТЕЛЬ:</b> <b>ООО «Центр независимой оценки»</b>  М.П. /Тихомирова Е.В./
--	---

Дата выдачи полиса: «09» марта.2022 г.

ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА

ИНВЕНТАРНАЯ КАРТОЧКА УЧЕТА НЕФИНАНСОВЫХ АКТИВОВ № 0000000428

Балансодержатель	Областное бюджетное учреждение здравоохранения "Ивановский областной наркологический диспансер"	Форма по ОКУД	0504031
Структурное подразделение	Наркологическое отделение № 4	Дата открытия	01.01.1988
Наименование объекта (полное)	Комплексная трансформаторная подстанция для хозяйственных нужд	Дата закрытия по ОКПО	02801365
Назначение объекта	Завод электрических цитов гор. Толбухино	Амортизационная группа	10
Организация - изготовитель (поставщик)	иное движимое	по ОКПО	30
Вид объекта	(недвижимое, особо ценное движимое, иное движимое)	Аналитическая группа	363
Местонахождение объекта (адрес)	Ивановская обл., Ивановский р-н, д. Иванцево, ул. Ивановская, д. 1	Номер*	
Ответственное (-ые) лицо (-а)	Антоняк Александр Васильевич	по ОКЕИ	
Единица измерения: руб		Дата формирования карточки (по требованию)	21.09.2022

Инвентарный номер: 1010301051  
 Номер счета: 090100000000000004.101.32.310

1. Сведения об объекте

1	Марка, модель, проект, тип, порода, паспорт, чертеж и т.п.	2	реестровый	3	заводской	4	иной	5	Дата выпуска, изготовления (иное)	6	Дата ввода в эксплуатацию	7	Вид права (обременения)	8	дата	9	номер	10	примечание
				25294				01.01.1987	01.01.1988			7		8		9		10	

2. Стоимость объекта, изменение балансовой стоимости, начисление амортизации

Первоначальная стоимость объекта		1		328 899,02		Балансовая (восстановительная) стоимость		6		328 899,02		Срок полезного использования		7		84		Январь 1995		8		Январь 1995		9		10		11		12		13		14		15		16	
Изменение стоимости объекта		5		сумма		сумма		Итого		328 899,02		Итого		328 899,02		Итого		Январь 1988		13		Январь 1988		14		15		16		17		18		19		20			
По состоянию на дату формирования:		01.01.1988																																					

Справочно балансовая стоимость в валюте \_\_\_\_\_ (наименование валюты) код по ОКВ \_\_\_\_\_ сумма \_\_\_\_\_

\* Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект (недвижимость).



Оборотная сторона ф. 0504031

3. Сведения о принятии к учету и о выбытии объекта

Отметка о принятии объекта к учету	
наименование	дата
	01.01.1988
номер	

Отметка о выбытии объекта

Документ	
наименование	дата
номер	
Причина списания	

4. Сведения о внутреннем перемещении объекта и проведении ремонта

Накладная	номер	местонахождение объекта	Ответственное (-ые) лицо (-а)	Проведение ремонта						
				документ	сумма затрат	гарантийный талон (сертификат)	срок действия			
дата	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
01.01.1988		Нарколог. отделение №4	Баранова Альбина Анатольевна							
16.05.2012	00000048	Нарколог. отделение №4	Сафронов Игорь Васильевич							
25.04.2018	00000061	Нарколог. отделение №4	Сафронов Игорь Васильевич							
17.06.2019	00000063	Нарколог. отделение №4	Филиппов Сергей Николаевич							
18.11.2021	00000123	Наркологическое отделение № 4	Антоняк Александр Васильевич							

5. Краткая индивидуальная характеристика объекта

Наименование признаков, характеризующих объект*	основной объект	Материалы, размеры и прочие сведения				Содержание драгоценных материалов (металлов, камней и т.п.)				
		наименование важнейших комплектующих (деталей, узлов, пристроек, приспособлений и принадлежностей), относящихся к основному объекту	5	6	7	наименование драгоценного материала	единица измерения	количество (масса)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Вес	2380 т									
Мощность трансформатора	250 кВА									
Номинальное напряжение ВН (высокое напряжение)	10 кВ									
Номинальное напряжение НН (низкое напряжение)	0,4 кВ									
Номинальный ток ВН	14,3									
Номинальный ток НН	362									
Тип прибора	3с 250/10 У1В2									

\* Для животных (многолетних насаждений, земельных участков) - порода (породность), кличка, масть, приметы (количество деревьев (кустов), номер участка (полосы), площадь в квадратных метрах). Приложение. Документация на объекты основных средств (паспорт, свидетельство, чертеж, модель, титл, марка и др.) на \_\_\_\_\_ л. в \_\_\_\_\_ экз.

Карточку заполнил

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (должность)

\_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

Пронумеровано, прошнуровано и  
скреплено печатью 57 листа(ов)

*Тендреев*  
*Севе*

«17» 10 2022 г.

Тихомирова Е.В.

