



ОТЧЕТ № 2/БСПБ-007/ОК от 27 января 2021 Г.

ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБОРУДОВАНИЯ, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ООО «ПЕРВАЯ ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ»

ДЛЯ ЦЕЛИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ НАЧАЛЬНОЙ ПРОДАЖНОЙ ЦЕНЫ ДЛЯ ТОРГОВ В КОНКУРСНОМ ПРОИЗВОДСТВЕ

Заказчик:

ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

Исполнитель:

ООО «ОЦЕНКА И КОНСАЛТИНГ»

ОГЛАВЛЕНИЕ

Оглавление	2
1. Общие сведения	3
1.1. Основные факты и выводы	3
1.2. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки (в том числе специальные).....	5
1.3. Применяемые стандарты оценочной деятельности	5
1.4. Основные термины и определения	6
1.5. Цели и задачи оценки	8
1.6. Определение рыночной стоимости	8
1.7. Описание процесса оценки объекта оценки.....	9
1.8. Подходы и методы, применяемые в оценке.....	10
1.9. Перечень использованных при проведении оценки данных с указанием источников их получения.....	11
2. Описание объекта оценки	13
2.1. Общие сведения об Объекте оценки	13
2.2. Количественные и качественные характеристики объекта оценки	13
3. Анализ других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту анализа, но влияющие на его стоимость.....	15
3.1. Характеристика социально-экономического положения России за январь-ноябрь 2020 г.	15
3.2. Характеристика социально-экономического положения Санкт-Петербурга и Ленинградской области в январе – ноябре 2021 г.	16
4. Состояние и тенденции развития отраслевого рынка	17
5. ОБОСНОВАНИЕ РЫНОЧНОГО СРОКА ЭКСПОЗИЦИИ И ЛИКВИДНОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	22
5.1. Анализ рынка, к которому относится Объект оценки.....	22
5.2. Анализ ценообразующих факторов	22
5.3. Анализ ликвидности оцениваемого имущества	22
6. Анализ наиболее эффективного использования.....	23
7. Выбор подходов определения рыночной стоимости	24
7.1. Выбор подходов определения рыночной стоимости недвижимого имущества.....	24
8. Определение рыночной стоимости объекта оценки.....	25
8.1. Определение рыночной стоимости затратным подходом	25
8.2. Определение рыночной стоимости сравнительным подходом.....	27
8.3. Определение стоимости доходным подходом.....	31
9. Согласование результатов. заключительное решение о рыночной стоимости объекта	32
10. Сертификация оценки.....	33
11. Приложения.....	34
Приложение 1. Сведения о членстве оценщиков в саморегулируемой организации оценщиков, копии дипломов оценщиков, копии страхового полиса.....	35
Приложение 2. Информация, используемая в расчетах.....	44
Приложение 3. Документальные сведения, предоставленные Заказчиком по Объекту оценки.....	47

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Основные факты и выводы

I. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТЫ ОЦЕНКИ	
Объект оценки	Автоматический вырезной станок PRISMA 600E, Германия - Pressta Eisele, 2008 года выпуска
Краткое описание объекта оценки	
Адрес (местоположение) оборудования	Санкт-Петербург, пос. Металлострой, Дорога на Металлострой, участок 2 у дома 9 лит. Б.
Имущественные (оцениваемые) права на объект	Право собственности
Общее состояние	Удовлетворительное, работоспособность не подтверждена
Обременения, ограничения, правопритязания	Залог по договору о залоге движимого имущества № 0155-18-017144-1 от 04.10.2018г.
Балансовая стоимость, руб.	1 361 490,23 руб. (на дату приобретения)
ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБ ОТЧЕТЕ	
Дата проведения оценки	21 января 2021 г.
Цели и задачи проведения оценки, предполагаемое использование результатов оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки для цели определения НПЦ для торгов в конкурсном производстве
Вид определяемой стоимости	Рыночная стоимость
Денежная единица	Рыночная стоимость имущества определена в данном Отчете в рублях РФ
Порядковый номер Отчета	№2/БСПБ-007/ОК
Дата составления Отчета	27 января 2021 г.
Основание для проведения работ по оценке	Задание на оценку БСПБ № 007/ОК от 21 января 2021 г.
Ограничения и пределы применения полученного результата	Результаты расчета могут применяться исключительно в целях, указанных в строке «Предполагаемое использование результата оценки» Задания на оценку. Эффективный срок оценки – в течение шести месяцев от даты составления Отчета, т.е. до 27 июля 2021 г.
СВЕДЕНИЯ О ПРАВООБЛАДАТЕЛЕ	
Полное наименование	ООО «Первая Инжиниринговая Компания»
ОГРН	1057811585941 от 18 июля 2005 г.
ИНН/КПП	7802328222 /780401001
Юридический адрес	195220, город Санкт-Петербург, проспект Непокорённых, 17 литер 4, литер в пом. 33н
СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ	
Заказчик:	ПАО «Банк «Санкт-Петербург» (ИНН: 7831000027, КПП: 783501001, ОГРН: 1027800000140, дата присвоения ОГРН – 06.08.2002 г.)
Адрес Заказчика:	РФ, 195112, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, 64, лит. А
Банковские реквизиты Заказчика:	к/сч: 30101810900000000790 в ГРКЦ ГУ Банка России по г. Санкт-Петербургу, БИК 044030790
Контактные данные:	Тел./факс: +7(812)329-50-50
СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ	
Исполнитель:	Общество с ограниченной ответственностью «Оценка и Консалтинг», ИНН: 7720633680, КПП: 772001001
Юридический адрес Исполнителя:	111396, Москва, Свободный проспект, дом 20/58, офис 100
Почтовый адрес Исполнителя:	111396, Москва, Свободный проспект, дом 20/58, офис 100
Контактная информация Исполнителя:	okocenka@yandex.ru
Банковские реквизиты Исполнителя:	АО «Тинькофф Банк» Москва, 123060, 1-й Волоколамский, проезд, д. 10, стр. 1 Расчетный счет 40702810910000234027 БИК 044525974
Данные государственной регистрации Исполнителя:	ОГРН 5087746301210, дата присвоения 24 октября 2008 г.
Информация о членстве Исполнителя в саморегулируемой организации оценщиков:	Член Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Ассоциация российских магистров оценки» (номер в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков 002 от

	04.07.07). Номер в реестре Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Ассоциация российских магистров оценки» 1517 от 03 октября 2017 г.
Сведения о добровольном страховании ответственности Исполнителя:	ПАО «Страховая акционерная компания «ЭНЕРГОГАРАНТ». Полис №200005-035-000116 страхования гражданской ответственности организации, заключающей договоры на проведение оценки от 11.09.2019 г. Срок действия: с «30» сентября 2020 г. по «29» сентября 2021 г. Страховая сумма: 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей.

СВЕДЕНИЯ О ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦАХ (ОЦЕНЩИКАХ) ИСПОЛНИТЕЛЯ

Оценщик	Матыгина Елена Викторовна
Информация о членстве в саморегулируемой организации	Матыгина Елена Викторовна, является членом Некоммерческого партнерства Саморегулируемая организация оценщиков «Сообщество профессионалов оценки» (НП СРОО «СПО»), регистрационный номер 0341 от «21» января 2010 года. Местонахождение НП СРОО «СПО»: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, офис 233.
Сведения о профессиональном образовании	Диплом о профессиональной переподготовке ПП №595385, выданный Межотраслевым институтом повышения квалификации и переподготовки кадров Санкт-Петербургского государственного инженерно-экономического университета 01 июля 2004 г. по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», регистрационный номер 7017. Свидетельство о повышении квалификации, выданное Санкт-Петербургским государственным инженерно-экономическим университетом 30 октября 2006 г., регистрационный номер 1017/2006. Свидетельство о повышении квалификации, выданное Санкт-Петербургским государственным университетом 27 ноября 2009 г., регистрационный номер 351
Сведения о страховании гражданской ответственности	Договор (Полис) страхования профессиональной ответственности (оценщик: Матыгина Елена Викторовна) № ОТВ-ОЦ № 00185, выданный организацией: ООО "СК "Капитал-Полис". Период страхования с 12.03.2020 по 11.03.2021. Страховая сумма 300 000 (триста тысяч руб.)
Стаж работы в оценочной деятельности	С 2003 г.
Квалификационный аттестат по направлению «Оценка движимого имущества»	№006400-1 от 26 марта 2018 года. Срок действия: до 26 марта 2021 г.
Наименование юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	ООО «Оценка и Консалтинг», договор №8 от 01 сентября 2017 г.

II. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ И ПРЕДПОСЫЛКИ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В РАСЧЕТЕ

ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В РАСЧЕТЕ

Перечень документов по объектам оценки, устанавливающих количественные и качественные характеристики	См. подраздел 1.9. «Перечень использованных при проведении оценки данных с указанием источников их получения»
Перечень использованных при оценке данных	Коммерческие предложения изготовителей/поставщиков оборудования. Информационные письма о ценах продажи, полученные от изготовителей/поставщиков оборудования. Информация, представленная на интернет-сайтах.

III. РЕЗУЛЬТАТЫ РАСЧЕТА

СТОИМОСТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Подход	Вес (при согласовании)	Значение
Затратный подход, руб.	не применялся	не применялся
Доходный подход, руб.	не применялся	не применялся
Сравнительный подход, руб.	100%	510 000
Рыночная стоимость объекта оценки, округленно		510 000

Генеральный директор
ООО «Оценка и Консалтинг»

Корниенко Д.А.

1.2. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки (в том числе специальные)

Следующие предположения и ограничивающие условия являются неотъемлемой частью данного Отчета.

Основные допущения и ограничительные условия:

- Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь для указанных в нем целей. Использование Отчета для других целей может привести к заблуждению и неверным выводам.
- Оценщики не проводили никаких инструментальных экспертиз и измерений физических параметров, оцениваемого имущества и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера. Сведения, приведенные в документации, полученной от Заказчика и Собственников, считаются достоверными. Оценщики не несут ответственности за достоверность информации, представленной Заказчиком и Собственниками.
- При проведении оценки Оценщики предполагали отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На Оценщиках не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения кем-либо в будущем) подобных факторов. В частности, это касается вредных веществ в почве или в использованных материалах.
- Мнение Оценщиков относительно величины стоимости действительно только на дату оценки. Оценщики не принимают на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.
- От Оценщиков не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу Отчета или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.
- Отчет содержит профессиональное мнение Оценщиков относительно величины стоимости объекта и не является гарантией того, что рассматриваемый объект будет продан на рынке по цене, равной указанной в Отчете стоимости.
- Расчет рыночной стоимости оборудования проведен при условии перемещения (без учета затрат на доставку, монтаж и пусконаладку).
- В соответствии с требованиями ФСО №7 «Оценка недвижимости» от 25.09.2014 г., пункт 30, помимо указания в Отчете итоговой стоимости объектов недвижимости, Оценщик должен привести суждение о границах интервала стоимости. Однако согласно Заданию на оценку, необходимо указать единую рыночную стоимость Объекта оценки. В связи с этим, границы интервала стоимости Оценщиком не приводятся.
- Объект оценки не осматривался в связи с отсутствием доступа к имуществу. Посещение и осмотр объекта оценки Оценщиком не производились. Основные сведения о техническом состоянии и характеристиках объектов оценки получены из документации, словесной информации, фотоматериалов, предоставленных Заказчиком. Оценщик принимает полученную информацию как достоверную.
- В соответствии с пп. 15 п 2 ст. 146 НК РФ не признаются объектом налогообложения по налогу на добавленную стоимость (НДС) операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством Российской Федерации несостоятельными (банкротами).

1.3. Применяемые стандарты оценочной деятельности

Настоящая оценка произведена в соответствии с:

- Федеральным Законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ (в редакции Федерального закона от 28.12.2010 г. № 431-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»), и статью 5 Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»), являющимся основным правовым актом, регулирующим оценочную деятельность на территории РФ.
- Федеральными стандартами оценки, вступившими в силу с 29.09.2015 г.:

- «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1), утвержденные приказом Минэкономразвития от 20.05.2015 г. № 297;
- «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2), утвержденные приказом Минэкономразвития от 20.05.2015 г. № 298;
- «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3), утвержденные приказом Минэкономразвития от 20.05.2015 г. № 299;
- «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО №10), утвержденные приказом Минэкономразвития от 01.06.2015 г. №328.

Федеральные стандарты оценки применяются на основании того, что согласно действующему законодательству РФ являются обязательными к применению всеми субъектами оценочной деятельности.

- Стандарты и правила оценочной деятельности СРО Ассоциация оценщиков «СПО», утвержденные решением Совета Партнерства от 03.03.2008 г., Протокол №2 (с изменениями и дополнениями).

1.4. Основные термины и определения

В данном разделе даются определения используемых терминов, иное толкование которых невозможно.

Оценка - наука о стоимости, часть экономического анализа, опирающаяся на определенные научные принципы и методологическую базу. Является сочетанием математических методов и субъективных суждений оценщика, основанных на его профессиональном опыте.

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

Имущество – объекты окружающего мира, обладающие полезностью, и права на них.

Объект оценки – имущество, предъявляемое к оценке.

Оценка имущества – определение стоимости имущества в соответствии с поставленной целью, процедурой оценки и требованиями этики оценщика

Стоимость – экономическая категория, выражающая оценку ценностей конкретных товаров и услуг в конкретный момент времени в конкретном месте в соразмерных единицах эквивалента, обычно денежных единицах.

Виды стоимости: *рыночная, инвестиционная, ликвидационная, кадастровая стоимости.*

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

При определении **стоимости** объекта оценки определяется расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

Цена – денежная сумма, предлагаемая или уплаченная за объект оценки или его аналог в конкретной ситуации, т.е. это зафиксированный в договоре показатель сделки.

Аналог объекта оценки - сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекту оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях.

Срок экспозиции объекта оценки - период времени начиная с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

Подход к оценке - совокупность методов оценки, основанная на предпосылках (предположениях) мотивах поведения потенциального покупателя объекта оценки. Стандартными подходами являются затратный, сравнительный и доходный.

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

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. *Объектом* -

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

Скорректированная цена – цена продажи объекта - аналога имущества после ее корректировки на различия с объектом оценки.

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

Согласование результатов оценки – получение итоговой оценки имущества на основании результатов, полученных с помощью применения различных подходов к оценке.

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

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

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

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

Стоимость при существующем использовании – стоимость объекта оценки, определяемая исходя из фактических условий и целей его использования.

Первоначальная (историческая) стоимость – сумма фактических затрат организации на приобретение объекта по состоянию на дату его постановки на учет.

Износ – обесценение или потеря стоимости объекта, происходящие в процессе его функционирования и/или хранения под влиянием нескольких факторов:

износ физический – потеря стоимости объекта по причине естественного старения и ухудшения свойств материалов, физического изнашивания трущихся элементов конструкции и различных повреждений в процессе эксплуатации;

износ функциональный (моральный) – потеря стоимости объекта по причине появления на рынке аналога(ов) с лучшим соотношением «цена/качество»;

износ внешний (экономический) – потеря стоимости объекта по причине влияния факторов внешней экономической среды, в которой эксплуатируется объект.

Ликвидность - возможность реализации, продажи, превращения материальных или иных ценностей в денежные средства для покрытия текущих финансовых обязательств.

Эксплуатация (франц. Exploitation – использование, извлечение выгоды) стадия жизненного цикла изделия, на которой реализуется, поддерживается и восстанавливается его качество. Эксплуатация изделия включает в себя в общем случае использование по назначению, транспортирование, хранение, техническое обслуживание и ремонт.

Эксплуатационные документы (ЭД) – документы, предназначенные для использования при эксплуатации, обслуживании и ремонте изделия в процессе эксплуатации (ГОСТ 2.102-68).

Предельное состояние – состояние объекта, при котором его дальнейшая эксплуатация недопустима или нецелесообразна, либо восстановление его работоспособного состояния невозможно или нецелесообразно.

Назначенный ресурс – суммарная наработка, при достижении которой эксплуатация объекта должна быть прекращена независимо от его технического состояния.

Срок службы объекта – календарное время, равное периоду эксплуатации, отсчитываемое от ввода в эксплуатацию объекта до достижения предельного состояния (снятия с эксплуатации).

Назначенный срок службы – календарная продолжительность эксплуатации, при достижении которой эксплуатация объекта должна быть прекращена независимо от его технического состояния.

Назначенный срок хранения – календарная продолжительность хранения, при достижении которой хранение объекта должно быть прекращено независимо от его технического состояния.

Установленный (Нормативный) срок службы (установленный ресурс) - срок эксплуатации, установленный в технической документации.

1.5. Цели и задачи оценки

Согласно Заданию на оценку БСПБ № 007/ОК от 21 января 2021 г. оценка производится для цели определения НПЦ для торгов в конкурсном производстве (Заказчик не может использовать Отчет (или любую его часть) для других целей.

1.6. Определение рыночной стоимости

Согласно Федеральному закону от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Федеральному стандарту оценки №2, утвержденному приказом №298 Минэкономразвития России 20.05.2015 г., при определении рыночной стоимости объекта оценки «определяется наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

Международными стандартами оценки рыночная стоимость собственности определена как «расчетная величина - денежная сумма, за которую имущество должно переходить из рук в руки на дату оценки между добровольным покупателем и добровольным продавцом в результате коммерческой сделки после адекватного маркетинга; при этом предполагается, что каждая из сторон действовала компетентно, расчетливо и без принуждения».

Комментарии к данному определению:

«*расчетная цена...*» относится к цене в денежном выражении, могущей быть уплаченной в процессе коммерческой сделки. Рыночная стоимость измеряется как наиболее вероятная цена, которая реально может быть получена на дату оценки на рынке, удовлетворяющем условиям определения рыночной стоимости. Это самая высокая из реально возможных для продавца и самая низкая из реально возможных для покупателя цена. При расчете не учитываются цены, завышенные или заниженные за счет особых условий или обстоятельств сделки.

Фраза «*...имущество должно переходить...*» подчеркивает, что стоимость собственности является величиной именно расчетной, нежели реальной ценой продажи. Это цена, по которой по ожиданиям рынка на дату оценки должна состояться сделка по продаже данной собственности.

Фраза «*...на дату оценки...*» выражает привязку расчетной рыночной стоимости к конкретной дате. В силу того, что рыночные условия могут меняться, вычисленное для другого момента времени значение стоимости может быть неверным или некорректным.

Фраза «*...между добровольным покупателем...*» относится к тому, у кого есть мотивы купить, но его никто и ничто не принуждает это делать. Такой покупатель не готов платить любую цену - ни по слишком горячему желанию ни по острой необходимости.

Фраза «*...добровольный продавец...*» не сгорает от желания продать, ни вынужден продавать во что бы то ни стало по любой цене, а также не склонен настаивать на цене, если она не считается разумной на текущем рынке. Добровольный продавец заинтересован продать имущество на рыночных условиях после адекватного маркетинга по максимальной из возможных на открытом рынке цен, какова бы ни была эта цена.

Фраза «*...каждая из сторон действовала компетентно, расчетливо...*» предполагает, что и добровольный продавец и добровольный покупатель в достаточной степени информированы о сущности и характеристиках продаваемого

имущества, его существующем использовании и потенциальном применении, а также о состоянии рынка на дату оценки. Расчетливость понимается в смысле стремления к выгоде на момент оценки, а не некое предвидение ситуации.

«Рыночная стоимость имущества – расчетная денежная сумма, по которой продавец, имеющий полную информацию о стоимости имущества и не обязанный его продавать, согласен был бы продать его, а покупатель, имеющий полную информацию о стоимости имущества и не обязанный его приобрести, согласен был бы его приобрести.

Ликвидационная стоимость объекта оценки¹ - стоимость объекта оценки в случае, если объект оценки должен быть отчужден в срок меньше обычного срока экспозиции аналогичных объектов.

Оцениваемые права

- на оборудование – право собственности

Определение оцениваемых прав:

Статья 209 главы 13 части 1 Гражданского кодекса Российской Федерации определяет содержание права собственности следующим образом:

- 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, не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц. В том числе, собственник вправе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставляя за собой право владения, пользования и распоряжения имуществом, а так же отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.
- Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом, осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.
- Собственник может передать свое имущество в доверительное управление другому лицу (доверительному управляющему). Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности к доверительному управляющему, который обязан осуществлять управление имуществом в интересах собственника или указанного им третьего лица.

1.7. Описание процесса оценки объекта 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.

Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку.

Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки. На этом этапе осуществляется:

Осмотр объекта оценки: на данном этапе Оценщик осматривает и фотофиксирует объект оценки: оцениваемое оборудование. Посещение и осмотр объекта оценки Оценщиком не производилось. Основные сведения о техническом состоянии и характеристиках объекта оценки получены из документации, словесной информации, фотоматериалов, предоставленных Заказчиком. По информации Заказчика незарегистрированных обязательств и прав, нормативов, по аренде и т.п. не имеется. Согласно соглашению эксперты не должны проводить относительно них дальнейших исследований.

Сбор общих данных и их анализ: на этом этапе были собраны и проанализированы данные, характеризующие экономические, социальные, административные и другие факторы, влияющие на рыночную стоимость 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, недавно проданным или сданным в аренду. Сбор данных осуществлялся путем изучения соответствующей документации, публикаций в специализированных изданиях, консультации с экспертами в области оборудования для обработки алюминиевых конструкций.

¹ Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. N 298

Применение подходов к оценке объекта, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов.

Для оценки рыночной стоимости объекта рассматриваются три классических подхода: затратный, сравнительный и доходный. В случае использования не всех подходов приводятся обоснованные доводы об отказе от расчета тем или иным подходом. Использование разных подходов приводит к получению различных величин стоимости одного и того же объекта. В данном Отчете при определении рыночной стоимости объекта оценки оценщик использовал сравнительный подход.

Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки. На этом этапе после анализа результатов, полученных разными подходами, Оценщики взвешивают достоинства и недостатки каждого, и устанавливает окончательную стоимость объекта на основании результатов всех подходов и выбранных 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.

1.8. Подходы и методы, применяемые в оценке

Описание общепринятых подходов и методов, применяемых в оценке движимого имущества

Проведение оценки рыночной стоимости недвижимого имущества предполагает использование трех подходов к оценке, которые оценщик должен применить или обосновать отказ от их использования:

- Сравнительный подход;
- Доходный подход;
- Затратный подход.

В соответствии с действующими стандартами оценки, при наличии достаточного количества рыночной информации для оценки необходимо применять все три подхода. Невозможность или ограничения на применение какого-либо из них должны быть обоснованы в отчете об оценке. Использование различных подходов приводит, как правило, к получению различных величин стоимости одного и того же объекта. После анализа результатов, полученных разными подходами, окончательная оценка стоимости недвижимости устанавливается исходя из того, какой подход в большей, а какой в меньшей степени отражает реальную рыночную стоимость оцениваемого объекта.

Доходный подход позволяет определить стоимость имущества, приносящего доход. В результате анализа ожидаемые будущие поступления дисконтируются на дату оценки, и производится капитализация дохода от продажи объекта в конце прогнозного периода. Доходный подход основывается на принципе ожидания, согласно которому потенциальный покупатель делает вывод о стоимости имущества в зависимости от ожидаемой отдачи, которая может быть получена в будущем от владения этим имуществом.

Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и моменты их получения.

Последовательность оценки доходным подходом:

- устанавливается период прогнозирования. Под периодом прогнозирования понимается период в будущем, на который от даты оценки производится прогнозирование количественных характеристик факторов, влияющих на величину будущих доходов;
- исследуется способность объекта оценки приносить поток доходов в течение периода прогнозирования, а также делается заключение о способности объекта приносить поток доходов в период после периода прогнозирования;
- определяется ставка дисконтирования, отражающая доходность вложений в сопоставимые с объектом оценки по уровню риска объекты инвестирования, используемая для приведения будущих потоков доходов к дате оценки;
- осуществляется процедура приведения потока ожидаемых доходов в период прогнозирования, а также доходов после периода прогнозирования в стоимость на дату оценки.

Затратный подход в оценке имущества предполагает оценку стоимости затрат на замещение или восстановление объекта оценки за вычетом скидки на физический, функциональный износ и внешнее устаревание.

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

Сравнительный подход основан на принципе, согласно которому осведомленный покупатель не заплатит за собственность больше, чем цену приобретения другой собственности, имеющей равную полезность. В сравнительном подходе стоимость оцениваемого объекта определяется на основании сравнения его с аналогичными объектами, которые были недавно проданы или включены в листинг на продажу, с внесением корректировок по параметрам, по которым объекты отличаются друг от друга. Показателем рыночной стоимости оцениваемых объектов выступает цена, которую заплатит на свободном рынке типичный покупатель за аналогичные по качеству и полезности объекты.

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

Последовательность оценки сравнительным подходом:

- выбор единицы сравнения и проведение сравнительного анализа объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения. По каждому объекту-аналогу может быть выбрано несколько единиц сравнения. Выбор единиц сравнения должен быть обоснован. Оценщик должен обосновать отказ от использования других единиц сравнения, принятых при проведении оценки и связанных с факторами спроса и предложения;
- корректировка значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения. При внесении корректировок вводится и обосновывается шкала корректировок и приводится объяснение того, при каких условиях значения введенных корректировок будут иными. Шкала и процедура корректирования единицы сравнения не меняются от одного объекта-аналога к другому;
- согласование результатов корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам. Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов.

Выбор подходов к оценке

Каждый из рассмотренных выше подходов имеет определенные ограничения с точки зрения возможности получения достоверного результата оценки конкретного объекта. При определении стоимости желательно применить все три подхода к оценке, когда это возможно, а затем выполнить согласование результатов оценки, полученных различными подходами. Однако, в силу различных обстоятельств, например, уровня развития рынка данного вида имущества, типичности способов приобретения, степени достоверности и полноты исходных данных, доступных для проведения оценки, как правило, предпочтение может быть отдано одному (двум) из указанных подходов оценки, так как другие (другой) не обеспечивают достаточной для проведения согласования результатов точности оценки.

В рамках настоящего Отчета об оценке не применялся затратный подход, т.к. оцениваемое оборудование 2008 года выпуска, со значительным износом, что определяет неточность расчетов физического и др. видов устареваний, и искажает рыночную стоимость объекта оценки.

Рынок вторичного оборудования аналогичного оцениваемому достаточно развит и в открытых источниках присутствует информация о продажах аналогичного оборудования, бывшего в употреблении, сравнительный подход использовался.

Также отсутствуют данные о затратах на эксплуатацию оборудования. Доход формируется всеми активами предприятия, вычлнить часть доходов, приходящихся на объект оценки, не представляется возможным. Самостоятельное прогнозирование доходов и расходов оценщиком повлекло бы за собой массу допущений, которые отразились бы на достоверности итогового результата. Оценщик обязан избегать субъективных допущений при оценке, поэтому доходный подход при определении рыночной стоимости решено не использовать.

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

Данный отчет выполнен на основании документации по объектам оценки предоставленной Заказчиком оценки и данных информационных ресурсов, указанных в нижеследующей таблице.

Копии предоставленных Заказчиком документов приведены в Приложении 1 к настоящему Отчету об оценке.

Таблица 1. Документы, предоставленные Заказчиком оценки и другие используемые источники информации

Тип данных	Источник информации
Описание местоположения объекта оценки	По данным Web-сайтов: maps.yandex.ru, http://ru.wikipedia.org/ , www.e-atlas.ru
Перечень документов, определяющих количественные и качественные характеристики объекта оценки	Договор о залоге движимого имущества от 04 октября 2018 г. Данные о балансовой стоимости.
Анализ социально-экономического положения России	По данным Федеральной службы государственной статистики (http://www.gks.ru)
Анализ рынка социально-экономического положения Санкт-Петербурга и Ленинградской области	По данным Федеральной службы государственной статистики по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области (http://petrostat.gks.ru).
Анализ рынка оцениваемого оборудования	Обзор подготовлен по данным Интернет-сайта: https://vt-metall.ru/articles/183-alyuminievye-metallokonstrukcii https://www.ufabssi.ru/stanki-dlya-okon-iz-alyuminiya.html http://oborudovanieok.ru
Данные, используемые в рамках сравнительного, доходного и затратного подходов	См. Приложение 3 «Дополнительная информация по объектам аналогам (копии интернет-страниц)»

2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

2.1. Общие сведения об Объекте оценки

Объектом оценки является оборудование, находящееся в собственности ООО «Первая Инжиниринговая компания». Точный адрес местоположения оцениваемого оборудования: Санкт-Петербург, пос. Металлострой, Дорога на Металлострой, участок 2 у дома 9 лит. Б.

2.2. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Объектом оценки является движимое имущество - автоматический вырезной станок PRISMA 600E, Германия - Pressta Eisele, 2008 года выпуска.

Осмотр оцениваемого оборудования Оценщиком не производился, фотоматериалы объекта оценки предоставлены Заказчиком. Данные о техническом состоянии приведены на основании данных Заказчика.

Подтвердить или опровергнуть работоспособность оборудования не представляется возможным, в связи с отсутствием возможности подключения станка к электросети. На оборудовании есть следы ржавчины. Станок хранится в сборе. Станок хранится в сборе на открытой площадке, без навеса, в чехле, герметичность не обеспечена.

На дату проведения оценки не используется.

Оцениваемые права

Для оценки представлено оборудование, находящиеся в собственности ООО «Первая Инжиниринговая компания».

В отчете производится оценка права собственности на оборудование, предъявленные к оценке.

Более полная информация о характеристиках Объекта представлена ниже.

Станок предназначен для обработки алюминиевых профилей при изготовлении фасадных, купольных, пирамидальных и иных конструкций сложной формы. Также, благодаря большой высоте выреза, станок может быть использован для обработки импостов модульных фасадов.

Вертикальный пильный агрегат:

- Диаметр пильного диска 600 мм
- Диапазон наклона от 25° вперед до 60° назад
- Максимальная высота выреза 230 мм
- Мощность двигателя 3 кВт
- Частота вращения пильного диска 2800 об/мин
- Угол наклона выставляется с помощью электромотора по значению, считываемому с дисплея.

Горизонтальный пильный агрегат:

- Диаметр пильного диска 500 мм
- Диапазон наклона от 45° вниз до 45° вверх
- Максимальная глубина выреза 185 мм
- Мощность двигателя 3 кВт
- Частота вращения пильного диска 2800 об/мин
- Угол наклона выставляется с помощью электромотора по значению, считываемому с дисплея

Рабочий стол:

- Диапазон поворота от 30° влево до 45° вправо
- Градуированная шкала индикации угла поворота направляющей
- Максимальная ширина зажимаемого профиля – 300 мм
- Максимальная высота зажимаемого профиля – 280 мм

Общие характеристики:

- Габаритные размеры 3600x1750x1950 мм
- Вес 1950 кг
- Расход сжатого воздуха 7 бар: 45 л/цикл

В комплект поставки входят:

- Пильный диск \varnothing 600 мм
- Пильный диск \varnothing 500 мм
- Система подачи СОЖ
- Горизонтальный и вертикальный прижимы

Фотографии объекта оценки (предоставлены заказчиком).



3. АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ АНАЛИЗА, НО ВЛИЯЮЩИЕ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

3.1. Характеристика социально-экономического положения России за январь-ноябрь 2020 г. ²

	Январь-сентябрь 2020 г.	В % к январь-сентябрю 2019 г.	Справочно январь-сентябрь 2019 г. в % к январь-сентябрю 2018 г.
Валовой внутренний продукт, млрд рублей	76547,2 ¹⁾	96,6	101,0
Инвестиции в основной капитал, млрд рублей	11920,6	95,9	101,3
Реальные располагаемые денежные доходы		95,7 ²⁾	100,9

1) Первая оценка.
2) Оценка.

	Ноябрь 2020 г.	В % к		Январь- ноябрь 2020 г. в % к январю- ноябрю 2019 г.	Справочно		
		ноябрю 2019 г.	октябрю 2020 г.		ноябрь 2019 г. в % к ноябрю 2018 г.	октябрю 2019 г.	январь- ноябрь 2019 г. в % к январю- ноябрю 2018 г.
Индекс промышленного производства		97,4	99,9	97,0	101,4	96,8	103,4
Продукция сельского хозяйства, млрд рублей	542,6	97,9	61,0	101,5	106,0	58,2	104,2
Грузооборот транспорта, млрд т-км в том числе железнодорожного транспорта	458,3 217,4	97,8 101,8	97,3 97,3	94,6 97,3	98,8 96,8	95,7 96,0	100,9 100,4
Оборот розничной торговли, млрд рублей	2998,7	96,9	98,8 ³⁾	95,9	102,6	100,5	101,9
Объем платных услуг населению, млрд рублей	772,4	86,3	99,9 ³⁾	82,3	100,3	100,6	100,3
Индекс потребительских цен		104,4	100,7	103,2	103,5	100,3	104,6
Индекс цен производителей промышленных товаров		102,4	101,0	96,5	93,7	99,2	103,6
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек	4,6 ⁴⁾	131,6	98,3	124,5	96,0	100,9	94,8
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн человек	3,1 ⁴⁾	в 4,7р.	90,3	в 3,2р.	100,5	103,0	103,0

3) Данные уточнены в связи с предоставлением респондентами скорректированной информации.
4) Предварительные данные.

	Октябрь 2020 г.	В % к		Январь- октябрь 2020 г. в % к январю- октябрю 2019 г.	Справочно		
		октябрю 2019 г.	сентябрю 2020 г.		октябрь 2019 г. в % к октябрю 2018 г.	сентябрю 2019 г.	январь- октябрь 2019 г. в % к январю- октябрю 2018 г.
Внешнеторговый оборот, млрд долларов США	50,0	82,0	98,2	83,1	97,0	107,9	97,2
в том числе:							
экспорт товаров	28,2	76,2	92,5	77,3	89,6	104,4	95,0
импорт товаров	21,8	91,2	106,5	92,8	111,2	113,8	100,9
Среднемесячная начисленная зарплата работников организаций:							
номинальная, рублей	49539	104,5	100,2	105,6	107,7	102,1	107,3
реальная		100,5	99,8	102,4	103,8	102,0	102,5

Индекс промышленного производства в ноябре 2020 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 97,4%, в январе-ноябре 2020 г. - 97,0%.

Объем производства продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей (сельхозорганизации, крестьянские (фермерские) хозяйства, хозяйства населения) в ноябре 2020 г. в действующих ценах, по предварительной оценке, составил 542,6 млрд рублей, в январе-ноябре 2020 г. - 5693,9 млрд рублей.

² <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/3fc2f0jo/oper-11-2020.pdf>

Строительная деятельность. Объем работ, выполненных по виду деятельности "Строительство", в ноябре 2020 г. составил 904,4 млрд рублей, или 100,0% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в январе-ноябре 2020 г. - 8207,8 млрд рублей, или 99,7%.

В ноябре 2020 г. возведено 1,2 тыс. многоквартирных домов. Населением построено 37,9 тыс. жилых домов, из них 13,1 тыс. - на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства. Всего построено 124,9 тыс. новых квартир (без учета квартир в жилых домах на участках для ведения садоводства - 111,8 тыс.). В январе-ноябре 2020 г. возведено 6,9 тыс. многоквартирных домов. Населением построено 254,9 тыс. жилых домов, из них 44,8 тыс. - на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства. Всего построено 838,6 тыс. новых квартир (без учета квартир в жилых домах на участках для ведения садоводства - 793,8 тыс.).

В январе-ноябре 2020 г. грузооборот транспорта, по предварительным данным, составил 4908,5 млрд тонно-километров, в том числе железнодорожного - 2318,2 млрд, автомобильного - 239,0 млрд, морского - 38,5 млрд, внутреннего водного - 58,3 млрд, воздушного - 6,4 млрд, трубопроводного - 2248,2 млрд тонно-километров. Оборот розничной торговли в сентябре 2020 г. составил 2897,3 млрд рублей, или 97,0% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в январе-сентябре 2020 г. - 23925,5 млрд рублей, или 95,2%.

Оборот розничной торговли в ноябре 2020 г. составил 2998,7 млрд рублей, или 96,9% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в январе-ноябре 2020 г. - 30007,4 млрд рублей, или 95,9%.

В ноябре 2020 г. по сравнению с предыдущим месяцем индекс потребительских цен составил 100,7%, в том числе на продовольственные товары - 101,3%, непродовольственные товары - 100,6%, услуги - 100,1%.

Стоимость фиксированного набора потребительских товаров и услуг для межрегиональных сопоставлений покупательной способности населения в расчете на месяц в среднем по России в конце ноября 2020 г. составила 16952,2 рубля. За месяц его стоимость выросла на 0,7% (с начала года - на 4,5%).

Индекс цен производителей промышленных товаров в ноябре 2020 г. относительно предыдущего месяца, по предварительным данным, составил 101,0%.

Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций в октябре 2020 г. составила 49 539 рублей и по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года выросла на 4,5% (в январе-октябре 2020 г. - на 5,6%).

Суммарная задолженность по заработной плате по кругу наблюдаемых видов экономической деятельности на 1 декабря 2020 г. составила 1898 млн рублей и по сравнению с 1 ноября 2020 г. увеличилась на 28,0 млн рублей (1,5%). Объем просроченной задолженности по заработной плате, сложившийся на 1 декабря 2020 г., составлял менее 1% месячного фонда заработной платы работников наблюдаемых видов экономической деятельности.

В ноябре 2020 г., по предварительным итогам выборочного обследования рабочей силы, 4,6 млн человек в возрасте 15 лет и старше, или 6,1% рабочей силы классифицировались как безработные (в соответствии с методологией Международной Организации Труда). При этом в ноябре 2020 г. зарегистрированы в качестве безработных в органах службы занятости населения, по предварительным данным Роструда, 3,1 млн человек, в том числе 1,4 млн человек получали пособие по безработице.

3.2. Характеристика социально-экономического положения Санкт-Петербурга и Ленинградской области в январе - ноябре 2020 г.³

В Санкт-Петербурге индекс промышленного производства в январе-ноябре 2020 года по сравнению с январем-ноябрем 2019 года составил 97,4%. При этом зафиксировано снижение по всем разделам промышленности: в Добыче полезных ископаемых - на 19,1%, в Обрабатывающих производствах - на 1,4; в Обеспечении электрической энергией, газом и паром; кондиционировании, воздуха - на 8,1; в Водоснабжении, водоотведении, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений - на 7,4%.

Объем работ по виду деятельности "строительство" в январе-ноябре 2020 года в Санкт-Петербурге и Ленинградской области уменьшился на 9,2% и 17% соответственно, и составил 385,6 млрд. рублей по городу и 185,2 млрд. рублей по области. Индекс физического объема к аналогичному периоду 2019 года по Санкт-Петербургу - 90,8%, по Ленинградской области - 83,0%.

³ Обзор подготовлен по материалам Управления Федеральной службы государственной статистики по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области (<http://petrostat.gks.ru>)

Ввод в действие жилых домов в январе-ноябре текущего года по сравнению с соответствующим периодом прошлого года в Санкт-Петербурге увеличился на 21,4% и составил 2187,8 тыс. кв. м жилой площади. В Ленинградской области ввод составил 2095,2 тыс. кв. м жилой площади, что на 0,4% меньше аналогичного периода 2019 года. Без учета жилых домов, построенных на участках для садоводства, ввод жилых домов составил 1805,5 тыс. кв. м, что на 14,2% меньше, чем в январе-ноябре 2019 года.

Объем услуг по транспортировке и хранению, оказанных организациями Санкт-Петербурга (без субъектов малого предпринимательства) в январе-ноябре 2020 года составил 679,4 млрд. рублей и в действующих ценах уменьшился по сравнению с январем-ноябрем 2019 года на 1%. В Ленинградской области объем таких услуг составил 181,3 млрд. рублей и увеличился на 0,3%.

Объем производства сельскохозяйственной продукции хозяйствами всех категорий Ленинградской области в январе-ноябре 2020 года составил 80,7 млрд. рублей, по сравнению с уровнем января-ноября 2019 года уменьшился на 0,7%.

В январе-ноябре 2020 года индекс потребительских цен (ИПЦ) в Санкт-Петербурге составил 103,7% (в январе-ноябре 2019 года – 102,6%). Темпы роста цен в текущем году на продовольственные товары составили 103,9% (в январе-ноябре 2019 года – 102,0%), непродовольственные товары – 104,4 (в 2019 году – 102,6), на платные услуги населению – 102,6% (103,3%). В Ленинградской области индекс потребительских цен в январе-ноябре 2020 года составил 103,1% (в январе-ноябре 2019 года – 102,6%). Прирост цен на продовольственные товары составил 3,4% (в январе-ноябре 2019 года – 1,8%), на непродовольственные товары – 3,1 (2,2), платные услуги населению стали дороже на 2,9% (3,9%). По России индекс потребительских цен в ноябре 2020 года составил 100,7% (в ноябре 2019 года – 100,3%)

В январе-ноябре 2020 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года оборот оптовой торговли уменьшился в городе на 3%, в области на 10,9%. Оборот розничной торговли снизился в городе на 2,2%, в области увеличился на 6,1%. Оборот общественного питания в городе и области снизился на 30,1%.

Численность официально зарегистрированных безработных с ноября 2019 года по ноябрь 2020 года увеличилась в городе в 8,1 раза, в области – в 8,6 раза. Уровень зарегистрированной безработицы на конец ноября 2020 года составил в Санкт-Петербурге 3,3%, в Ленинградской области 3,2% к численности рабочей силы (на конец ноября 2019 года, как в городе, так и в области – 0,4%).

Средняя номинальная заработная плата, начисленная за октябрь 2020 года, составила в городе 66952 рубля, в области – 47683 рубля. Реальная заработная плата по сравнению с октябрём 2019 года увеличилась в городе на 0,3%, в области снизилась на 1,3%.

За январь-октябрь 2020 года численность населения в Санкт-Петербурге уменьшилась на 16,2 тыс. человек, в Ленинградской области увеличилась на 16,5 тыс. человек и по предварительной оценке на 1 ноября 2020 года в городе она составила 5381,9 тыс., в области – 1892,4 тыс. человек.

4. СОСТОЯНИЕ И ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ ОТРАСЛЕВОГО РЫНКА

4.1. Обзор рынка оборудования

Некоторые ограничения при строительстве зданий и сооружений могут стать причиной того, что оптимальным вариантом будет возведение металлоконструкции из алюминия. Такая ситуация возникает, например, когда необходимо получить прочное строение с небольшим весом. Также алюминиевая металлоконструкция подойдет в том случае, если необходимо построить здание сложной архитектурной формы.

Для изготовления металлоконструкций из алюминия используют метод прессования. С помощью него создаются разнообразные по форме и размеру профили, отличающиеся высоким качеством. Стоимость данной продукции будет зависеть от параметров самого профиля и объема закупки. В наши дни даже частные лица, не говоря уже о строительных организациях, закупают трубы, уголки и другие профилированные изделия оптовыми партиями. Упростить процедуру выбора необходимых товаров помогают ГОСТы, где указана вся необходимая информация о продукте.

Металлоконструкции могут быть использованы в разных областях строительства. С помощью них делают: кровельные панели зданий с большими пролетами, оконные переплеты, витражи и другие архитектурные детали. Алюминиевые металлоконструкции широко используются там, где необходимо получить сложное по форме изделие или большое значение имеет устойчивость к коррозии.

Очень часто из алюминия собирают металлический каркас здания. Такое строение отличается высокой прочностью и легкостью. Возможность быстрой сборки и демонтажа конструкции, а также легкость всего сооружения привели к широкому распространению алюминиевого профиля при возведении торговых павильонов и других временных построек.

Перечисленные выше свойства алюминия, а также его устойчивость к агрессивным воздействиям окружающей среды стали причиной повышения спроса на металлоконструкции из этого материала. Такую высокую устойчивость металла к внешнему воздействию можно достигнуть за счет оксидирования, когда на поверхность наносится специальное защитное покрытие.

Для строительных целей подходят только те стали и алюминиевые сплавы, которые имеют высокую прочность, упругость и пластичность. Они должны легко свариваться и быть долговечными при эксплуатации в разных условиях (при воздействии агрессивной среды, высокой или низкой температуры и пр.).

Алюминиевые металлоконструкции изготавливают с помощью прессования, прокатки, штамповки или вытяжки, то есть путем воздействия давлением на деформируемый сплав металла.

Листовые материалы могут быть представлены в виде гладких или профильных листов различной толщины и высоты. Алюминиевые сплавы и листовая сталь могут использоваться при устройстве кровли, подвесного потолка, стен, сварных двутавровых стержней, узловых фасонок решетчатых конструкций и прочих изделий. Даже тонкостенные гнутые профили делают из листового проката.

Для создания ограждающих и несущих алюминиевых металлоконструкций применяют деформируемые сплавы в виде прокатных и гофрированных листов или лент прессованных профилей. Размер профильных материалов зависит от диаметра матрицы, а форма прессованных и гнутых профилей из алюминия совпадает с формой прокатных профильных изделий.

Оборудование необходимое для производства алюминиевых конструкций: окон, дверей, фасадов.

1. Порезка алюминиевого профиля на заготовки.

Порезку профиля на заготовки осуществляем в соответствии с производственным заданием. При сборке алюминиевых окон, профили рамы и створки режем под углом 45°, а импост под углом 90°. При сборке дверей из алюминия, под углом 45° режем верхнюю горизонтальную раму и створку, и верхние углы вертикальных рам и створок. Углы вертикальных рам и створок в нижней части и нижние горизонтальные раму и створку режем под прямым углом. Штапики режем под прямым углом. Операция выполняется на односторонней пиле либо двухсторонней пиле с системой охлаждения.

2. Обработка торцов импоста.

Обрабатываем заготовку импоста с обеих сторон с помощью торцефрезерного станка.

3. Пробивка технологических отверстий.

С помощью вырубного пресса делаем отверстия для установки тяги в створке, отверстия для дренажа, отверстия под «сухари» и ручку.

4. Сверление отверстий под замок и личинку.

По шаблону на копировально-фрезерном станке, делаем отверстия под замок и личинку входных дверей;

5. Протяжка уплотнительной резины.

В специальные пазы устанавливаем уплотнительную резину, протягивая ее по всей длине, начиная с торца заготовки. Обрезаем уплотнения под углом 45°.

6. Сборка рам и створок.

Соединение углов конструкций из алюминия может выполняться 2-мя способами. Соединение на скрутке с использованием «сухарей», либо обжим углов при помощи обжимного пресса.

7. Установка фурнитуры.

При сборке окна, через вырубленное технологическое отверстие устанавливаем тяги требуемых размеров с установленными наконечниками и соединителями под ручку. Устанавливаем поворотную либо наклонно-

поворотную ручку. Комплектация фурнитурой выбирается в зависимости от способа открывания створки. В соответствующий паз вставляем крепежные элементы петель.

При сборке дверей, на створку устанавливаем личинку и замок, ответную часть устанавливаем на раму. Высверливаем отверстия для установки петель по шаблону, устанавливаем петли. Соединяем углы рамы и створки.

8. Сборка конструкции.

После монтажа фурнитуры, рама и створка собираются в единую конструкцию. С помощью специального клея проклеиваем в углах уплотнительную резину.

9. Установка наполнений в изделия.

В соответствии с ТУ, производим установку стеклопакетов либо других наполнений. С помощью специальных уголков устанавливаем штапики.

Оборудование для алюминиевых окон согласно технологии производства

Все это оборудование используется в соответствии с технологией производства изделий из алюминия, которая состоит из операций:

- нарезка заготовок (одноголовая пила или двухголовая пила с системой охлаждения),
- фрезеровка торцов импоста (фрезерно-торцевой станок),
- пробивка отверстий (вырубной станок),
- продувка сжатым воздухом,
- установка уплотнительной резины,
- обжим углов (обжимной пресс) или соединение «сухарями»,
- установка фурнитуры и крепежные элементы петель,
- сборка рамы,
- проклеивание углов уплотнительной резины,
- установка стеклопакетов и уплотнений.

Оборудование для изготовления алюминиевых окон - это распиловочные станки, импостовые и копировально-фрезерные; а также пресса и матрицы для профилей PROVEDAL; углообжимные станки и ручные пресса для алюминиевых окон.

Основные производители (и поставщики) алюминиевых профилей в России:

- Группа компаний "СИАЛ" г. Красноярск (архитектурные алюминиевые системы СИАЛ);
- Профиль Алютех (алюминиевые профильные системы ALUTECH), Беларусь, Россия, Украина, Германия;
- Алюминиевые профили KRAUSS выпускаются в городе Крымске с августа 2006 года;
- Профиль INICIAL ИНИЦИАЛ (Урало-Сибирская Профильная Компания), г. Берёзовский Свердловская область;
- Самарский профиль Русский алюминий;
- Малоярославский профиль Агрисовгаз;
- профиль ВСМПО г. Верхняя Салда;
- профиль Воронежский;
- КРАМОС г. Москва.

Отрезные дисковые пилы по алюминию и ПВХ подбираются в зависимости от бюджета и поставленных задач. Малобюджетные дисковые пилы одно/двухголовочные с маятниковой, нижней фронтальной подачей пыльного диска Yilmaz, Kaban.

Станки для резки алюминиевого профиля ,специализированные пилы для сложных резов в производстве фасадных конструкций и теплых серий входных групп алюминия, представлены на рынке следующими производителями - Comall, LGF, OMC, Graule, Meral и др.

Специальные Пилы По Алюминию

Вид:  

Сортировка: По умолчанию ▾

На Странице: 15 ▾


СРАВНЕНИЕ ТОВАРОВ (0)



Автоматическая пила для серийной резки алюминиевых закладных, сухарей Ozcelik DELTA III

€13700

★★★★★

 Быстрый заказ


В КОРЗИНУ



Автоматическая пила для серийной резки по алюминию МАСС ТА 400А

€17500

★★★★★

 Быстрый заказ


В КОРЗИНУ



Автоматическая пила для серийной резки из алюминия SAM777, COMALL (Италия)

€20800

★★★★★

 Быстрый заказ

В КОРЗИНУ




SALE

Автоматическая пила серийной резки сухарей (закладных) Yilmaz SK 450

€24900 ~~€22410~~

★★★★★

 Быстрый заказ


В КОРЗИНУ



Двухголовочная пила автомат по ПВХ и алюминию Yilmaz DC 421PBSU

€21380

★★★★★


 Быстрый заказ

В КОРЗИНУ

Двухголовочная пила с фронтальной подачи диска для резки алюминиевого и ПВХ профиля OMC PUMA 450/V - L. 4.000

€20300

★★★★★


 Быстрый заказ

В КОРЗИНУ

Двухголовочная автомат пила по алюминию и ПВХ Comall MACH 500/550 KIBI

€29900

★★★★★


 Быстрый заказ

В КОРЗИНУ

Двухголовочная полуавтомат пила по ПВХ и алюминию Yilmaz DC 550M

€22200 ~~€19980~~

★★★★★

 Быстрый заказ

В КОРЗИНУ




SALE

Двухголовочная автоматическая пила по ПВХ и алюминию с компьютером Yilmaz DC 550PB

€20000 ~~€25317~~

★★★★★

 Быстрый заказ

В КОРЗИНУ




SALE

Двухголовая автоматическая пила с компьютером и сервомоторами и замером профиля Yilmaz DC 550SKH

€35468 ~~€34000~~

★★★★★

 Быстрый заказ

В КОРЗИНУ




SALE

Двухголовочная автоматическая пила с компьютером и сервомоторами Yilmaz DC 550SK

€34245 ~~€33000~~

★★★★★

 Быстрый заказ

В КОРЗИНУ

СТАНКИ

Автоматический вырезной станок Prisma 650E
(Pressta-Eisele, Германия)



Станок предназначен для обработки алюминиевых профилей при изготовлении фасадных, купольных, пирамидальных и иных конструкций сложной формы. Также, благодаря большой высоте выреза, станок может быть использован для обработки импостов модульных фасадов. Высокая точность обработки достигается за счёт жёсткой фиксации заготовки на столе (пыльные диски движутся относительно обрабатываемого профиля). Высота и глубина выреза выставляются автоматически с помощью электродвигателей по значениям, введённым оператором с клавиатуры.

СТАНКИ

Вертикальный пыльный агрегат:

- Диаметр пыльного диска 650 мм
- Диапазон наклона от 30° вперёд до 60° назад
- Максимальная высота выреза 262 мм
- Мощность двигателя 3 кВт
- Частота вращения пыльного диска 2800 об/мин
- Угол наклона выставляется автоматически с помощью электродвигателя по значению, введённому оператором с клавиатуры.

Горизонтальный пыльный агрегат:

- Диаметр пыльного диска 550 мм
- Диапазон наклона от 45° вниз до 45° вверх
- Максимальная глубина выреза 210 мм
- Мощность двигателя 3 кВт
- Частота вращения пыльного диска 2800 об/мин
- Угол наклона выставляется автоматически с помощью электродвигателя по значению, введённому оператором с клавиатуры

Рабочий стол:

- Диапазон поворота от 30° влево до 45° вправо
- Градуированная шкала индикации угла поворота направляющей
- Максимальная ширина зажимаемого профиля – 320 мм
- Максимальная высота зажимаемого профиля – 280 мм

Общие характеристики:

- Габаритные размеры 2800x1800x1800мм
 - Вес 1400 кг
 - Расход сжатого воздуха 7 бар: 45 л/цикл
- В комплект поставки входят:**
- Пыльный диск 650 мм
 - Пыльный диск 550 мм
 - Система подачи СОЖ
 - Горизонтальный и вертикальный прихваты

ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Наименование	Цена (€)
Вырезной станок Prisma 650E	59 160,00

ОПЦИИ:

Наименование	Цена (€)
Цифровая индикация угла поворота направляющей	850,00
Защитная решётка	1210,00



<http://www.stanki-in.ru>
8 (499) 390-96-07

ВЫРУБНАЯ ПИЛА AS-P-550 (GRAULE, ГЕРМАНИЯ)



- Назначение станка - двухпослойные разрезы в торцах профилей.
- Наклон каждой пилы осуществляется посредством червячной передачи.
- Регулировка высоты выреза осуществляется обеими режущими головами;
- Цифровые дисплеи, показывающие наклон каждого диска + поворот рабочего стола, глубина и высота выреза



Мех. светильники:

- Отрадурированный подшипниковый механизм с твёрдо-закрепленной стальной ручкой;
- Гидропневматическая подача дисков (ход 830 мм).
- Вертикальный диск 550/650 мм (для AS-P-650), наклон 30°...0°...45° (двусторонний)
- Горизонтальный диск 500 мм, наклон 35°...0°...30° (двусторонний)
- Поворот рабочего стола 35°...0°...30° (двусторонний)
- Максимальные сечения обрабатываемого профиля под 90°: по высоте 185 мм, по ширине 210 мм.
- Максимальная глубина реза вертикального диска – 210 мм
- Максимальная глубина горизонтального выреза – 190 мм
- 3- / 2 х 3 кВт / 2800 об/мин, 1250 кг. Рабочее давление воздуха 7 атм.

Стандартная комплектация:

- Пильные диски
- Вертикальный (1) и горизонтальный (2) пневмоприжимы;
- Устройство пневматической подачи СОЖ

AS-P-550: 42 560 Евро
AS-P-650: 48 270 Евро



<http://www.stanki-in.ru>
8 (499) 390-96-07

ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

- Приёмка оборудования**
После установки и приёмки сторонами составляется и подписывается «Акт приёмки пуско-наладочных работ». С этого момента в силу вступают гарантийные обязательства
- Условия поставки**
Поставка со склада поставщика в г. Королёв
- Ожидаемый срок поставки**
Уточняется при заказе. Ориентировочный срок 6-8 недель.
- Условия оплаты**
Предоплата в размере 30%.
Платёж в размере 70% по факту уведомления о готовности оборудования к отправке со склада производителя.
- Гарантия: 12 месяцев** с даты приёмки товара (данный период рассчитывается на основе 8 часового рабочего смены в течение 220 рабочих дней в году). На срок гарантии Поставщик обязуется произвести ремонт или заменить любые части станка при условии возникновения неисправности по вине производителя (не считаются гарантийными случаи, когда повреждение возникло по вине покупателя). Расходы на проезд и проживание сотрудника (-ов) Поставщика во время ремонта станка, а также расходы на доставку запасных частей со склада Поставщика лежат на Покупателе.
- Исключения**
Вышеуказанные цены не включают:
 - Доставка оборудования со склада Поставщика до склада Покупателя
 - Расходы на разгрузку оборудования на складе Покупателя
 - Расходы на проезд и проживание сотрудника (-ов) Поставщика на срок проведения пуско-наладочных работ
 - Подготовка подключений к внешним источникам питания
 - Работы по подготовке основания под оборудование
 - Любые предметы и расходы, специально не поименованные выше.
- Срок действия предложения: 20 дней** с момента получения предложения.
С наилучшими пожеланиями,
Менеджер отдела продаж оборудования

Значимое восстановление рынка алюминия наступит не ранее 2021 года, возможно, в 2022 или даже в 2023 году, если не произойдет сокращения избыточных мощностей, заявил директор по маркетингу и продажам «РУСАЛа» Роман Андрушин в интервью S&P Global Platts.

По его мнению, в этом году запасы алюминия вряд ли вернуться к уровням 2019 года. На рынке образуется излишек в 2-4 млн тонн алюминия, так как производители выпускают металл почти в прежних масштабах, чтобы сохранить рабочие места. Однако рынок может не выдержать такой дисбаланс в долгосрочной перспективе и производители должны будут заняться своими избыточными мощностями. В России спрос на алюминий может снизиться на 30% в этом году, хотя фактически потери будут зависеть от развития ситуации с вирусом. На покупательную способность потребителей РФ влияют также низкие цены на нефть.

5. ОБОСНОВАНИЕ РЫНОЧНОГО СРОКА ЭКСПОЗИЦИИ И ЛИКВИДНОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

5.1. Анализ рынка, к которому относится Объект оценки

На этом этапе были собраны и проанализированы данные, характеризующие экономические, социальные и другие факторы, влияющие на рыночную стоимость объекта оценки в масштабах страны, города, района его расположения. Кроме того, была собрана и проанализирована специальная информация, в том числе ценовая, относящаяся как к объекту оценки, так и к объектам аналогам. Сбор данных осуществлялся путем изучения публикаций в специальных изданиях, на Интернет-сайтах, консультаций с производителями, продавцами, оценщиками и т.д.

Объект оценки имеет конкретную сферу применения. Потребности в аналогичном оборудовании возрастают, спрос на такую продукцию на рынке стабильный, что ведет к увеличению потенциальных покупателей на рынке аналогичного оборудования.

5.2. Анализ ценообразующих факторов

Если обобщить информацию, то можно выделить следующие факторы, на которые обращают внимание при покупке данного оборудования:

Технические характеристики

Для оборудования: мощность, грузоподъемность, производительность, ремонтпригодность.

Для транспортных средств: год выпуска, пробег, общее техническое состояние.

Данные характеристики выбираются в зависимости от предполагаемого использования. Они являются основными ценообразующими факторами оборудования.

Состояние

Это, прежде всего физический износ оборудования. Не менее важное значение имеет загрузка оборудования в процессе его эксплуатации. Условия эксплуатации.

5.3. Анализ ликвидности оцениваемого имущества

Потенциальными покупателями объекта оценки могут быть инвесторы, заинтересованные в ведении деятельности по бурению в различных отраслях добывающей промышленности.

Оцениваемое оборудование имеет узкий спектр применения и может использоваться только в определенных целях, что ведет к уменьшению числа потенциальных покупателей.

Техническое состояние оцениваемого оборудования удовлетворительное, работоспособность не подтверждена. Наличие потенциальных покупателей ограничено числом потенциальных инвесторов. Объект оценки относится к оборудованию, которое выпускается на базе универсальных моделей, однако в силу своей специализации и существенной стоимости комплектуется под заказ. Наличие открытой ценовой информации по объекту оценки ограничено. Возможность демонтажа оцениваемого оборудования предусмотрена, но демонтаж должен проводиться специализированными бригадами, оснащенными приспособления для проведения работ.

Информация о наличии организаций, торгующих аналогичным подержанным оборудованием, в средствах массовой информации присутствует. Объект оценки относится к изделиям, которые выпускаются серийно. Потребности в аналогичном оборудовании средняя, наличие потенциальных покупателей ограничено на рынке аналогичного оборудования, ввиду высокой цены и кризисного состояния экономики.

На дату оценки оцениваемое имущество не используется.

Таким образом, ликвидность объекта оценки ниже средней. Исходя из этого, срок реализации на рынке при соблюдении рыночных условий, по мнению Оценщика, не превышает 12 месяцев.

Выводы

Несмотря на определенные экономические трудности, которые переживает как мировая, так и российская экономика, деятельность, связанная с использованием оцениваемого сегмента оборудования продолжает оставаться перспективным направлением для потенциальных инвесторов.

6. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Из всех факторов, влияющих на рыночную стоимость, важнейшим является суждение о наиболее эффективном использовании объекта оценки. Это суждение является основополагающей предпосылкой его стоимости.

Заключение о наиболее эффективном использовании отражает мнение Оценщика в отношении наиболее эффективного использования собственности, исходя из всеобъемлющего анализа рынка. Понятие «Наиболее эффективное использование», применяемое в данном отчете, подразумевает такое использование, которое из всех рациональных, физически осуществимых, финансово приемлемых, юридически допустимых видов использования имеет своим результатом максимально высокую текущую стоимость объекта.

Анализ наиболее эффективного использования выполняется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим критериям.

Правомочность. Базируется на принципах действующего законодательства, допускающих использование объекта, если характер предполагаемого использования не противоречит законодательству, ограничивающему действия собственника.

Физическая осуществимость. Базируется на принципах осуществимости физически реальных способов использования объекта.

Финансовая оправданность. Рассмотрение того, какой из физически осуществимых и разрешенных законом вариантов использования будет давать приемлемый доход владельцу имущества.

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

ВЫВОД:

Анализ наиболее эффективного использования Объекта оценки по четырем основным критериям дал однозначный и единственно возможный результат: наиболее эффективным использованием, применительно к данному объекту оценки, является максимально прибыльный вариант использования объекта по назначению в соответствии с технической документацией на данное оборудование.

7. ВЫБОР ПОДХОДОВ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

7.1. Выбор подходов определения рыночной стоимости недвижимого имущества

Рыночная стоимость определяется наиболее вероятной ценой, которую возможно достигнуть на момент времени, на который происходит оценка, на открытом рынке, при обычном обороте коммерческих сделок, в соответствии с правовыми обстоятельствами, особенностями местоположения и прочими качествами объекта, при условии конкуренции среди продавцов и покупателей, без учета необычных или личностных отношений, т.е. когда:

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

В соответствии со стандартами оценки, оценщик обязан применить (или обосновать отказ от использования) три подхода к оценке: затратный, сравнительный и доходный.

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

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними.

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

Каждый из рассмотренных выше подходов имеет определенные ограничения с точки зрения возможности получения достоверного результата оценки конкретного объекта. При определении стоимости желательно применить все три подхода к оценке, когда это возможно, а затем выполнить согласование результатов оценки, полученных различными подходами. Однако, в силу различных обстоятельств, например, уровня развития рынка данного вида имущества, типичности способов приобретения, степени достоверности и полноты исходных данных, доступных для проведения оценки, как правило, предпочтение может быть отдано одному (двум) из указанных подходов оценки, так как другие (другой) не обеспечивают достаточной для проведения согласования результатов точности оценки.

В рамках настоящего Отчета об оценке не применялся затратный подход, т.к. оцениваемое оборудование 2008 года выпуска, со значительным износом, что определяет неточность расчетов физического и др. видов устареваний, и искажает рыночную стоимость объекта оценки.

Рынок вторичного оборудования аналогичного оцениваемому достаточно развит и в открытых источниках присутствует информация о продажах аналогичного оборудования, бывшего в употреблении, сравнительный подход использовался.

Также отсутствуют данные о затратах на эксплуатацию оборудования. Доход формируется всеми активами предприятия, вычленив часть доходов, приходящихся на объект оценки, не представляется возможным. Самостоятельное прогнозирование доходов и расходов оценщиком повлекло бы за собой массу допущений, которые отразились бы на достоверности итогового результата. Оценщик обязан избегать субъективных допущений при оценке, поэтому доходный подход при определении рыночной стоимости решено не использовать.

8. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

8.1. Определение рыночной стоимости затратным подходом

При использовании затратного подхода определяется стоимость замещения или стоимость воспроизводства объекта оценки и из нее вычитается общий износ.

Под стоимостью замещения оцениваемого объекта понимается минимальная стоимость приобретения (в текущих ценах) на свободном, открытом и конкурентном рынке аналогичного нового объекта, максимально близкого к рассматриваемому объекту по всем функциональным, конструктивным и эксплуатационным характеристикам, существенным с точки зрения его настоящего использования.

Замещающий объект должен обеспечивать производство той же продукции (оказание тех же услуг), в тех же или больших объемах, с теми же или лучшими потребительскими характеристиками, при тех же или меньших удельных эксплуатационных издержках, что и объект оценки. Требование минимизации стоимости приобретения означает выбор в качестве замещающего не любого, а минимально достаточного по всем своим характеристикам аналога.

Стоимость воспроизводства — это стоимость точной копии объекта машин, оборудования ил, приобретаемой или воспроизводимой в настоящее время.

Стоимость воспроизводства наиболее точно характеризует современную стоимость конкретного объекта, однако, ее определение часто оказывается невозможным, так как, во-первых, в силу постоянно вносимых конструкторских и технологических изменений машины одной и той же модели, произведенные в разное время, уже не являются точной копией друг друга и, во-вторых, может оказаться, что модель оцениваемой машины снята с производства.

Под полной стоимостью воспроизводства оцениваемого объекта в отчете понимается стоимость приобретения нового объекта по ценам производителя, полностью идентичного объекту оценки по конструктивным, функциональным и другим характеристикам.

В полной стоимости воспроизводства, получаемой методами затратного подхода, ни один вид износа не учитывается. Поэтому при расчете остаточной стоимости нужно принимать во внимание именно совокупный износ, т.е. все виды износа: физический, функциональный (моральный) и внешний.

«Оценщики широко пользуются термином восстановительная стоимость S_v объекта оценки, подразумевая под ним либо сумму затрат на воспроизводство ранее созданного объекта в ценах на момент оценки, либо рыночную цену на идентичный объект на первичном рынке. Восстановительная стоимость S_v в виде стоимости воспроизводства или стоимости замещения используется оценщиками как база для определения рыночной стоимости.»⁴ Таким образом, остаточная стоимость (S_{oc}) и есть рыночная стоимость объекта оценки.

Если необходимо оценить остаточную стоимость воспроизводства, то следует провести соответствующий анализ физического состояния объекта и рассчитать совокупный коэффициент износа.

Остаточная (с учетом износа) стоимость (S_{oc}) того или иного вида получается исходя из полной стоимости и величины износа по формуле⁵:

$$S_{oc} = S_v - (1 - СИ),$$

где S_v — полная (без учета износа) стоимость воспроизводства (восстановительная стоимость);

СИ — коэффициент совокупного износа оцениваемого объекта.

Достоинством затратного подхода является то, что его методы опираются на данные финансовых и учетных документов, а также рыночную информацию. Поскольку оборудование покупалось на открытом рынке, имеются основания предположить, что учетные данные заказчика адекватно отражают его затраты на момент приобретения оборудования.

Затратный подход реализуется в следующих практических методах:

- расчета по цене однородного объекта;
- индексации с помощью ценовых индексов;
- поагрегатного (поэлементного) расчета;
- расчета по удельным затратным показателям;

⁴ А.П. Ковалев, А.А. Кушель, С. Хомяков и другие «Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств» М., «Интерреклама», 2003 г.

⁵ А.П. Ковалев, А.А. Кушель, И.В. Королев, П.В. Фадеев «Основы оценки стоимости машин и оборудования» М., «Финансы и статистика», 2006 г. Под редакцией д.э.н., проф. М.А. Федотовой, стр. 77.

- расчета с помощью затратных корреляционных моделей.

В рамках настоящего Отчета об оценке не применялся затратный подход, т.к. оцениваемое оборудование 2008 года выпуска, со значительным износом, что определяет неточность расчетов физического и др. видов устареваний, и искажает рыночную стоимость объекта оценки.

8.2. Определение рыночной стоимости сравнительным подходом

Определение рыночной стоимости оборудования сравнительным подходом Сравнительный подход определения стоимости заключается в анализе цен на объекты, аналогичные объекту оценки.

Он основан на принципе подстановки или замещения, который подразумевает, что разумный инвестор не заплатит за оцениваемое имущество больше, чем стоит его замещение, т. е. приобретение на открытом, свободном и конкурентном рынке нового аналогичного объекта (или объекта, бывшего в употреблении) с учетом различных корректировок.

Применение сравнительного подхода заключается в последовательном выполнении следующих действий:

1. Исследование рынка с целью сбора достоверной информации о недавно совершенных в свободных рыночных условиях сделках, о котировках, о предложениях по продаже объектов, которые сопоставимы с оцениваемым.
2. Определение подходящей единицы сравнения (например, стоимость в долларах США одной машины) и проведение сравнительного анализа по выбранной единице.
3. Сопоставление исследуемого объекта с выбранными объектами-аналогами с целью корректировки их продажных цен или исключения из списка сравнимых.
4. Установление стоимости оцениваемого объекта путем сведения скорректированных стоимостных характеристик объектов-аналогов к одному стоимостному показателю.

Основные элементы сравнения, которые анализируются при сравнении объектов:

- Сделка/предложение.
- Имущественные права.
- Условия продажи.
- Косвенные расходы, платежи и налоги.
- Технические характеристики.
- Техническое состояние.

Первые четыре корректировки определяют цену продажи объекта-аналога при нормальных рыночных условиях на дату проведения оценки и являются базой для остальных корректировок.

В результате проведенных расчетов определяется цена продажи каждого из объектов-аналогов, как если бы при продаже он имел те же основные характеристики, что и объект оценки. При корректировке цен продажи объектов-аналогов, все поправки делаются от объекта-аналога к объекту оценки.

Вносимые поправки делятся на последовательные и кумулятивные. При последовательных поправках - каждый раз корректируется откорректированная цена. При непоследовательных (кумулятивных) корректировках необходимо учитывать их суммарный эффект.

Для части оборудования применялся сравнительный подход в связи отсутствием рыночной информации на первичном рынке оборудования, а также с учетом года выпуска и степенью развития вторичного рынка объектов оценки.

Расчет рыночной стоимости Объекта производился на основе рыночной информации о текущих предложениях продажи аналогичных объектов, выбранных в сети Интернет на специализированных ресурсах. Источники рыночной информации о продаже оборудования: <http://www.stank-in.ru>, <https://poip-kzn.ru>, <https://www.prostanki.com>, <https://www.avito.ru>, др. Из текущих предложений о продаже сопоставимых объектов отобраны аналоги по основным ценообразующим факторам: марка, мощность, техническое состояние, год выпуска.

Корректировка на торг

Типичным для вторичного рынка оборудования является снижение цены сделки по сравнению с ценой предложения.

В соответствии изданием Проект по сбору мнений банков-членов АБСЗ о величине основных рыночных показателей, непосредственно влияющих на рыночную стоимость предметов залога, Результаты опроса о величине основных

рыночных показателей, непосредственно влияющих на рыночную стоимость предметов залога (по состоянию на 01.07.19), скидки на торг для оборудования специального назначения следующие:

Скидка на торг (продажа движимого имущества, вторичный рынок), %										
Сегменты	Нижняя граница интервала				Верхняя граница интервала				Среднее значение интервала	на 30.06.2019
	МИН	МАКС	СРЗНАЧ	МЕДИАНА	МИН	МАКС	СРЗНАЧ	МЕДИАНА		
Оборудование стандартное	0%	30%	11%	8%	15%	50%	25%	20%	18%	14%
Оборудование специального назначения	0%	30%	15%	13%	20%	55%	36%	33%	26%	24%
Сложные комплексы (линии)	0%	30%	16%	13%	25%	55%	37%	35%	26%	24%
Транспортные средства стандартные	0%	10%	6%	5%	8%	25%	15%	15%	11%	10%
Транспортные средства "люксовые"	0%	15%	7%	6%	10%	35%	22%	20%	14%	13%
Спецтехника	0%	30%	12%	10%	15%	50%	29%	28%	20%	18%
Железнодорожный транспорт	0%	30%	15%	15%	15%	50%	30%	28%	22%	23%

Скидка на торг (продажа движимого имущества, первичный рынок), %										
Сегменты	Нижняя граница интервала				Верхняя граница интервала				Среднее значение интервала	на 30.06.2019
	МИН	МАКС	СРЗНАЧ	МЕДИАНА	МИН	МАКС	СРЗНАЧ	МЕДИАНА		
Оборудование стандартное	0%	5%	3%	4%	2%	20%	11%	10%	7%	8%
Оборудование специального назначения	0%	10%	4%	5%	6%	50%	17%	10%	10%	8%
Сложные комплексы (линии)	0%	10%	6%	7%	10%	40%	18%	15%	12%	11%
Транспортные средства стандартные	0%	5%	3%	4%	3%	15%	10%	10%	6%	8%
Транспортные средства "люксовые"	0%	10%	4%	5%	6%	20%	12%	13%	8%	8%
Спецтехника	0%	10%	6%	6%	9%	30%	15%	15%	10%	10%
Железнодорожный транспорт	0%	15%	6%	5%	7%	35%	16%	15%	11%	9%

Для объекта оценки определена величина скидки на торг в размере 24% (ср. значение).

Корректировка на имущественные права

Определяется разницей в передаваемых правах при совершении сделки с объектом-аналогом и объектом оценки. Объекты-аналоги находятся в собственности. Цены предложений по объектам-аналогам – цены предполагаемых сделок по передаче права собственности. При совершении сделки с объектом оценки также предполагается передача права собственности. Корректировка составляет 0%.

Корректировка на условия продажи

Цены предложений объектов-аналогов сформированы, исходя из рыночных условий. Корректировка составляет 0%.

Учет различий ценообразующего параметра

Если оцениваемый объект отличается от аналога, хотя бы одним из параметров и нет статистических данных о влиянии данного параметра на стоимость, возникает необходимость в принятии допущения того, что стоимость объекта прямо пропорциональна соотношению сравниваемых параметров (стоимость и величина параметра). В качестве основного ценообразующего фактора рассматривается грузоподъемность вагона (в тоннах).

При этом за базу оценки берется стоимость замещения, определяемая по формуле:

$$C_{пв} = C_a \times (П/Па)^n, \quad (1)$$

где:

$C_{пв}$ и C_a – искомая стоимость и стоимость аналога;

$П$ и $Па$ - некоторый параметр объекта оценки и объекта-аналога;

n – показатель степени, учитывающий воздействие закона экономии на масштабе («коэффициент торможения», коэффициент Чилтона). Коэффициент торможения рассчитывается на базе статистических данных в зависимости от главных параметров или принимается равным среднему значению 0,6-0,86.

Корректировка на год выпуска

Для определения величины физического износа объектов пользовался метод корреляционного анализа (Попеско А. И., Ступин А. В., Чесноков С. А. Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости. Учебное пособие. – М. Российское общество оценщиков. 2002 г., стр. 67 - 68).

В основу данного метода положена взаимосвязь между ценой на подержанное движимое имущество и величиной физического износа. Было проведено исследование влияния возраста подержанного оборудования на величину износа.

⁶ «Оценка машин и оборудования»: Учебное пособие/Под общей редакцией В. П. Антонова – М. и др.: Институт оценки природных ресурсов, стр. 57 - 58.

Соотношение между ценой подержанных объектов и ценой такого же нового дает значение коэффициента физического износа.

В результате корреляционного анализа было установлено, что связь между коэффициентом физического износа и возрастом T наилучшим образом описывается при помощи степенной функции:

$$K_{\text{физ}} = a \times T^b \quad (2)$$

где:

a, b – некоторые коэффициенты, зависящие от состояния вторичного рынка.

После обработки исходной информации установлено, что $a = 0,0932$, $b = 0,7075$. Тогда коэффициент физического износа будет определяться в соответствии с формулой:

$$K_{\text{физ}} = 0,0932 \times T^{0,7075} \quad (3)$$

Данное выражение учитывает только возраст объектов, не учитывая его техническое состояние. Приведем степенную форму связи к линейной форме с помощью логарифмирования:

$$\lg K_{\text{физ}} = \lg a + b \times \lg T \quad (4)$$

Линия регрессии в данном случае будет представлять собой прямую. Пересечение этой линии с одной из осей координат дает значение $\lg a$, а угол наклона линии будет определяться коэффициентом $b = \text{const}$.

Для нахождения крайних значений $\lg a$ построено корреляционное поле зависимости износа оборудования от возраста в логарифмических координатах и параллельно линии регрессии проведены граничные линии корреляционного поля. Кроме того, проведены еще две промежуточные линии. Полученное семейство прямых соответствует различным техническим состояниям оборудования. Результаты удобнее всего выразить в баллах, руководствуясь шкалой экспертных оценок, приведенной в таблице.

Балльная шкала для оценки уровня технического состояния

Оценка состояния	Характеристика технического состояния	Средний балл
Очень хорошее	Оборудование и транспорт, мало эксплуатировавшееся либо прошедшее качественный капитальный или средний ремонт, в очень хорошем состоянии. Не требуется замены никаких частей или ремонта	50
Хорошее	Слабо поношенное, отремонтированное или обновленное, в хорошем состоянии	40
Среднее	Находящееся в удовлетворительном состоянии, частично поношенное, но требующее небольшого ремонта или замены отдельных мелких частей, таких как подшипники, вкладыши и др.	30
Посредственное	Находящееся в работоспособном состоянии, но требующее ремонта или замены главных частей, таких как двигатель, и других ответственных узлов	20
Плохое	Находящееся в плохом состоянии, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов	10

Теперь будем считать, что нижняя граничная линия соответствует максимальному числу баллов, т. е. 50, следующая за ней линия - 40 баллам и т. д. Это позволило найти корреляционную связь между параметром a и количеством баллов B :

$$a = - 0,0034 \times B + 0,2082 \quad (5)$$

Таким образом, итоговая модель для расчета коэффициента физического износа имеет вид:

$$K_{\text{физ}} = (0,2082 - 0,0034 \times B) \times T^{0,7075}, \quad (6)$$

где:

B - балльная оценка технического состояния по 50-балльной шкале;

T - возраст в годах.

Для каждого аналога проведен расчет износа с учетом указанной выше формулы.

Поправка на год выпуска определена путем соотношения показателей износа объекта оценки с показателю аналога и выражена в %.

Итоговая стоимость объекта оценки, определенная сравнительным подходом, определялась путем суммирования откорректированных цен объектов-аналогов с учетом весовых значения (вкладов).

Таблица 2. Результаты расчета стоимости объекта оценки

Наименование	Объект оценки	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2
Марка/модель	автоматический вырезной станок PRISMA 600E	автоматический вырезной станок PRISMA 600E	вырезной станок EMMEGI RADIAL LIBRA 550
Ссылка на источник информации	-	https://oboruduy.com/moskva/di-skovyje-otreznyje-stanki/poluavtomaticheskij-vyreznoj-stanok-prisma-600-pressta-eisele-32435.html#contact-form	https://www.avito.ru/sankt-peterburg/oborudovanie_dlya_biznesa/dvuhgolovyy_otreznoy_stanok_emmegi_radial_libra_2050074203
Цена предложения, рублей	?	1 000 000	1 400 000
Корректировка на различие главного параметра		1,000	1,000
Откорректированная цена предложения, руб.		1 000 000	1 400 000
<i>Сделка/предложение</i>	<i>сделка</i>	<i>сделка</i>	<i>сделка</i>
Корректировка		-24%	-24%
Скорректированная цена, рублей		760 000	1 064 000
<i>Право собственности</i>	<i>Собств.</i>	<i>собств</i>	<i>собств</i>
Корректировка		0%	0%
Скорректированная цена, рублей		760 000	1 064 000
<i>Условия продажи</i>	<i>рыночные</i>	<i>рыночные</i>	<i>рыночные</i>
Корректировка		0%	0%
Скорректированная цена, рублей		760 000	1 064 000
Местонахождение	Санкт-Петербург	Москва	Санкт-Петербург
<i>Стоимость доставки ж.д. транспортом, руб.</i>		0	0
Корректировка, %		0,00%	0,00%
Скорректированная цена, рублей		760 000	1 064 000
<i>Год выпуска</i>	2008	2010	2008
<i>Износ, %</i>	66%	42%	39%
Корректировка		-43%	-45%
Скорректированная цена, рублей		436 661	584 267
Стоимость объекта оценки, руб. с округлением		510 000	

8.3. Определение стоимости доходным подходом

Подход с точки зрения дохода представляет собой процедуру оценки стоимости, исходя из того принципа, что стоимость имущества непосредственно связана с текущей стоимостью тех будущих чистых доходов, которые принесет данное имущество.

В основе доходного подхода лежат следующие принципы: ожидания; спроса и предложения; замещения.

В доходном подходе принцип ожидания является основным, так как рыночная стоимость определяется как существующая в настоящее время стоимость прав на ожидаемые будущие выгоды. Именно на оценке ожидаемых выгод сосредоточены все процедуры данного подхода.

Принцип спроса и предложения играет существенную роль при прогнозировании будущих выгод и норм прибыли. Являясь рыночно определяемыми, эти показатели зависят от соотношения спроса и предложения на рынке движимого имущества.

Принцип замещения говорит о том, что цена, арендная плата, норма прибыли для собственности определяется аналогичными показателями замещающего имущества на рынке. Принцип замещения позволяет принимать рыночно обоснованные величины затрат, арендной платы, ставки дисконтирования и коэффициента капитализации. Кроме того, с помощью принципа замещения проверяется обоснованность данных, используемых при прогнозировании.

Основные этапы процедуры оценки при доходном подходе включают:

1. Определение потенциального валового дохода по периодам прогнозируемого периода на основе анализа текущих ставок и тарифов на рынке аренды для подобных объектов.
2. Прогнозирование потерь от неполной загрузки (сдачи в аренду) и неполученных арендных платежей на основе анализа рынка, характера его динамики применительно к конкретному виду имущества. Рассчитанная таким образом величина вычитается из валового дохода и определяется действительный валовой доход.
3. Определение операционных расходов для обеспечения нормального функционирования объекта, включая: постоянные расходы; переменные расходы; расходы на замещение. При этом в операционные расходы включаются только затраты и расходы, относящиеся непосредственно к объекту оценки. Величина операционных расходов вычитается из действительного валового дохода и получается величина чистого операционного дохода за прогнозируемый период (обычно за квартал и/или за год). Полученная последовательность численных значений величин чистого операционного дохода за каждый прогнозируемый период образует прогнозируемый денежный поток от оцениваемого объекта.
4. Определение ставки дисконтирования и/или коэффициента капитализации.
5. Пересчет прогнозируемого денежного потока от объекта в текущую стоимость объекта.

Преимущества методов доходного подхода:

1. Оцениваемая стоимость отражает в первую очередь интересы покупателя (инвестора). Получаемая стоимость соответствует цене спроса (покупателя), в то время как методы других подходов сориентированы на получение стоимости, аналогом которой чаще всего служит цена предложения (продавца).
2. Возможность выполнять общую оценку машинных комплексов, объединяющих в своем составе множество разнообразных единиц технологического и вспомогательного оборудования, транспортных средств, вычислительной техники, коммуникационного и другого оборудования. Целостная оценка комплексов, особенно крупных, выполняется значительно быстрее и дешевле, чем «поштучная» оценка тех же комплексов методами сравнительного и затратного подходов.

В нашем случае отсутствуют данные о затратах на эксплуатацию оборудования. Доход формируется всеми активами предприятия, вычленив часть доходов, приходящихся на объект оценки, не представляется возможным. Самостоятельное прогнозирование доходов и расходов оценщиком повлекло бы за собой массу допущений, которые отразились бы на достоверности итогового результата.

Оценщик обязан избегать субъективных допущений при оценке, поэтому доходный подход при определении рыночной стоимости решено не использовать.

9. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ РЕШЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА

Заключительным элементом аналитического исследования ценностных характеристик оцениваемого объекта является сопоставление расчетных стоимостей, полученных при помощи использованных классических методов оценки. Целью согласования результатов является определение наиболее вероятной стоимости прав собственности на оцениваемый объект на дату оценки через взвешивание преимуществ и недостатков проведенных расчетов. Эти преимущества и недостатки оцениваются по следующим критериям:

- Достоверность, адекватность и достаточность информации, на основе которой проводится анализ;
- Способность отразить действительные намерения типичного покупателя и/или продавца, прочие реалии спроса/предложения;
- Действенность метода в отношении учета конъюнктуры и динамики рынка финансов и инвестиций (включая риски);
- Способность метода учитывать структуру и иерархию ценообразующих факторов, специфичных для объекта, таких как производительность, степень автоматизации, качество отдельного оборудования, накопленный износ, потенциальная доходность и т.д.

Ввиду того что в настоящем Отчете об оценке использовался только сравнительный подход к объекту оценки, согласование стоимости не требуется.

ВЫВОД

Рыночная стоимость объекта оценки, находящегося в собственности ООО «Первая Инжиниринговая Компания», определенная на дату оценки 21 января 2021 г., округленно составляет:

510 000 (Пятьсот десять тысяч) рублей.

10. СЕРТИФИКАЦИЯ ОЦЕНКИ

Мы, нижеподписавшиеся, настоящим удостоверяем, что:

- изложенные в отчете факты правильны и соответствуют действительности;
- сделанный анализ, высказанные мнения и полученные выводы действительны исключительно в пределах, оговоренных в настоящем отчете допущений и ограничивающих условий, и являются нашими непредвзятыми профессиональными анализами, мнениями и выводами;
- у нас нет ни в настоящий момент, ни в будущем личной заинтересованности относительно объекта, являющегося предметом данного отчета, или какой бы то ни было предвзятости в отношении вовлеченных сторон;
- наше вознаграждение никаким образом не связано с величиной стоимости объекта оценки, с достижением заранее оговоренного результата, или какими-то ни было другими причинами, кроме как выполнением работ по данному отчету;
- Оценка имущества производилась в соответствии с действующим в РФ законодательством, на основании Федерального закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» (текст в редакции от 05.02.2007), Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)» от 20.05.2015 г., Федеральным стандартом оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)» от 20.05.2015 г. и Федеральным стандартом оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)» от 20.05.2015 г.

Заключительная оценка

Основываясь на доступной нам информации и учитывая факторы и обстоятельства определения стоимости, а также цели настоящей оценки Оценщик пришел к следующему заключению, что:

Рыночная стоимость объекта оценки, находящегося в собственности ООО «Первая Инжиниринговая Компания», определенная на дату оценки 21 января 2021 г., округленно составляет:

510 000 (Пятьсот десять тысяч) рублей.

Оценщик:

Оценщик

Матыгина Елена Викторовна

Исполнитель:

Генеральный директор

ООО «Оценка и Консалтинг»

Корниенко Дмитрий Алексеевич

11. ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Сведения о членстве оценщиков в саморегулируемой организации оценщиков, копии дипломов оценщиков, копии страхового полиса.
2. Информация, используемая в расчетах
3. Документальные сведения, предоставленные Заказчиком по объекту оценки.

Приложение 1. Сведения о членстве оценщиков в саморегулируемой организации оценщиков, копии дипломов оценщиков, копии страхового полиса



СВИДЕТЕЛЬСТВО

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

«03» октября 2017 года

Настоящее свидетельство № 103-АС выдано:

Обществу с ограниченной ответственностью «Оценка и Консалтинг»
(ИНН 7744000302)

(наименование юридического лица)

О том, что Общество с ограниченной ответственностью «Оценка и Консалтинг»

является аккредитованным юридическим лицом при Некоммерческом партнерстве
«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ
ОЦЕНКИ»

и включено в реестр аккредитованных юридических лиц при Некоммерческом партнерстве
«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ
ОЦЕНКИ»

за регистрационным № 1517 от «03» октября 2017 г.

Генеральный директор



Петровская Е.В.

Москва, ул. Ленинская Слобода, д.19. 115184, г. Москва, а/я 10
Тел/Факс (495) 661-80-90, 502-99-19 E-mail: armo@sroarmo.ru



**САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ
ОЦЕНЩИКОВ**
ОБЪЕДИНЯЕМ ЛУЧШИХ!

115280, Москва, Ленинская Слобода 19
115184, Москва, а/я 10
Тел./факс: +7 (495) 269-27-29, +7 (499) 372-72-73
armo@sroarmo.ru
sroarmo.ru

Выписка № 114-А

из реестра аккредитованных юридических лиц при Некоммерческом партнерстве
«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

«03» октября 2017 года

Настоящая выписка выдана по заявлению:

Общества с ограниченной ответственностью «Оценка и Консалтинг»
(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что Общество с ограниченной ответственностью «Оценка и Консалтинг» (ИНН
7744000302)
(наименование юридического лица)

Является аккредитованным юридическим лицом при Некоммерческом партнерстве

«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

и включено в реестр аккредитованных юридических лиц при Некоммерческом партнерстве
«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ
ОЦЕНКИ»

«03» октября 2017 года за регистрационным № 1517

Генеральный директор



Петровская Е.В.

Страховая Акционерная Компания
ЭНЕРГОГАРАНТ

ПОЛИС N 200005-035-000116

**ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,
ЗАКЛЮЧИВШЕГО С ЗАКАЗЧИКОМ ДОГОВОР НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ**

Страхователь: ООО «Оценка и Консалтинг»
111396, г. Москва, Свободный пр-кт, д. 20/58 офис 100 ИНН 7720633680
р/с ЗАО «Райффайзенбанк», 129090, г. Москва, ул. Троицкая, дом 17, стр. 1
к/с 30101810200000000700
БИК 044525700

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 оценщиков 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 третья лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении последним оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	Страховая премия, руб.
30 000 000,00	15 000,00

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 200005-035-000116 от 11 сентября 2020 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

Настоящий Полис действует с 30 сентября 2020г. по 29 сентября 2021г.
Настоящий Полис страхования вступает в силу в 00 часов дня, следующего за днем перечисления страховой премии в полном размере на расчетный счет Страховщика.

Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:
Договор N200005-035-000116 от 11 сентября 2020г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
<p>ПАО «Страховая акционерная компания «ЭНЕРГОГАРАНТ»</p> <p>Главный специалист Департамента страхования ответственности и сельскохозяйственных рисков</p> <p> /Рудский С.Г./</p> <p>М.П.</p> <p>Полис оформил Блинова О.И. Дата выдачи полиса: 11.09.2020 г.</p>	<p>ООО «Оценка и Консалтинг»</p> <p>Генеральный директор</p> <p> /Корниенко Д.А./</p> <p></p>

ООО «Страховая компания «Капитал-полис»
(ООО «СК «Капитал-полис»)
190013, г. Санкт-Петербург,
Московский пр., д.22, литер 3
тел. (812) 322-63-51, 322-63-52
Лицензия ЦБ РФ СИ № 1336



р/с 40701810026260000001
к/с 30101810300000000811
в ФИЛИАЛ N 7806 ВТБ 24
(ПАО) Санкт-Петербург
БИК 044030811 ИНН 7838066700
КПП 783801001
ОГРН 1177847090057 ОКПО 27494772

ПОЛИС
страхования ответственности оценщиков
ОТВ – ОЦ №00185

г. Санкт-Петербург

"03" марта 2020 г.

ООО «СК «Капитал-полис», далее «Страховщик», в лице генерального директора **Кузнецова Алексея Николаевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны и **Матыгина Елена Викторовна**, паспорт: 47 03 726 850 выдан Отделом внутренних дел октябрьского округа города Мурманска 20.06.2003, далее «Страхователь», с другой стороны (далее вместе – Стороны), на основании Заявления на страхование от "03" марта 2020г. (Приложение 2) и в соответствии с "Правилами страхования ответственности оценщиков" от 24.03.2015г. Страховщика (далее – Правила, Приложение 1) заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Объект страхования	Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с наступления риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и/или третьим лицам. Страхователь является членом Некоммерческого партнерств Саморегулируемая организация оценщиков «Сообщество профессионалов оценки»
2. Выгодоприобретатели	Заказчики, заключившие договоры на проведение оценки, и/или третьи лица, которым причинен вред вследствие использования итоговой величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанной в отчете, подписанном оценщиком.
3. Страховые случаи	Страховым случаем по настоящему полису страхования ответственности оценщиков является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) 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.
4. Срок действия договора страхования:	Договор страхования вступает в силу с 12 марта 2020 года и действует по 11 марта 2021 года (включительно).
5. Страховая сумма:	300 000 (Триста тысяч) рублей.
6. Лимиты ответственности	Не установлены
7. Франшиза	Не установлена
8. Страховая премия Порядок уплаты:	900 (Девятьсот) рублей. <input checked="" type="checkbox"/> единовременно <input type="checkbox"/> в рассрочку; подлежит уплате до "11" марта 2020 г. (включительно)
9. Страховые выплаты	В соответствии с Правилами
10. Внесение изменений и прекращение договора страхования:	В соответствии с Правилами
11. Дополнительные условия:	В случае неоплаты страхового взноса в размере и/или в сроки, предусмотренные п.8., договор считается не заключенным.
12. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Полиса	1. "Правила страхования ответственности оценщиков" от 24.03.2015 года Страховщика. 2. Заявление на страхование от "03" марта 2020 г.

Страхователь
Правила страхования получил

М.П.

(подпись)

Е.В. Матыгина /

Страховщик

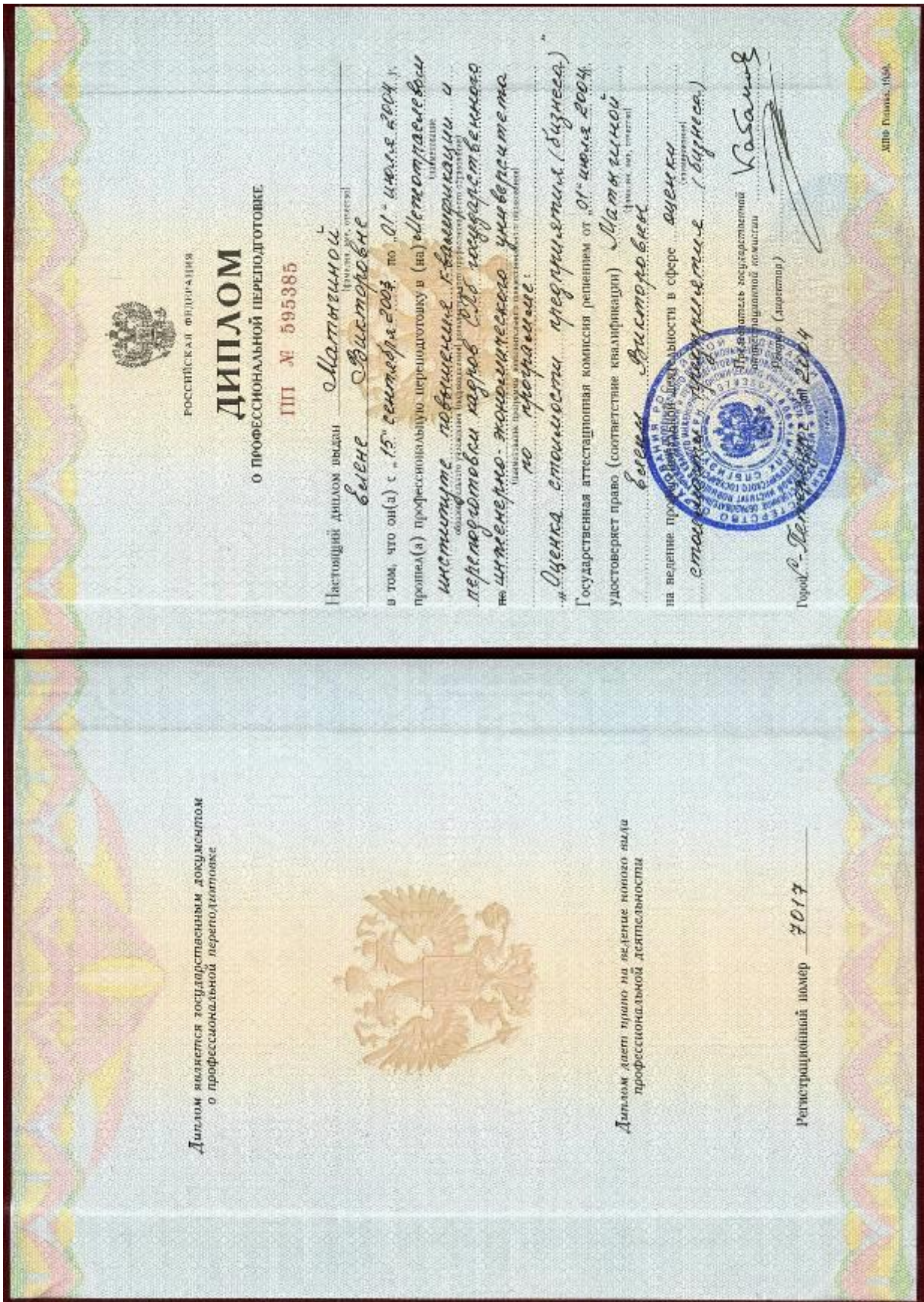
Генеральный директор

М.П.

(подпись)

А.Н. Кузнецов /





Диплом является государственным документом о профессиональной переподготовке



Диплом дает право на ведение нового вида профессиональной деятельности

Регистрационный номер 7017

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее свидетельство выдано Матвеевой
Елене Викторовне (фамилия, имя, отчество)

в том, что он(а) с 14 сентября 2006 г. по 30 октября 2006 г.
получил(а) свою квалификацию в (на) Санкт-Петербургском
государственном инженерно-техническом университете
по программе:
"Оценочная деятельность"

в объеме 104 часов (общее время)

За время обучения сдел(а) зчеты и экзамены по основным дисциплинам программы:

Наименование	Количество часов	Оценка
Обязательные дисциплины	72	
Факультативы по выбору	32	
Итоговые квалификационные экзамены		отлично

Прошел(а) нет (испытание)

Выполнил(а) нет (испытание)

Директор (подпись) [Подпись]
 Секретарь [Подпись]

Город Санкт-Петербург год 2006

Итого часов: 106

Свидетельство является государственным документом
о повышении квалификации

Регистрационный номер 1017/2006

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее свидетельство выдано Мамылиной Елене Дмитриевне (инициалы)

в том, что он(а) с 26 октября 2009 г. по 27 ноября 2009 г. повышал(а) свою квалификацию в (на) Санкт-Петербургской государственной университетской программе "Высший менеджмент" (наименование программы, специальности, профессионального образования)

в объеме: 108 часов (количество часов)

За время обучения след(а) зачеты и экзамены по основным дисциплинам программы:

Наименование	Количество часов	Оценка
1. <u>Основы менеджмента</u>	<u>72</u>	
2. <u>Экономика по выбору</u>	<u>32</u>	
3. <u>Итоговый комплексный экзамен</u>	<u>4</u>	<u>отлично</u>

Принесено не предусмотрено (количество баллов)

Выдано не предусмотрено (количество баллов)

Ректор (подпись) С.А. [подпись]
Секретарь

Город: Санкт-Петербург, год: 2009

Форм. 010, М.печ. 2002

Свидетельство является государственным документом о повышении квалификации

Регистрационный номер 351



КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 006400-2

« 26 » марта 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан Матыгиной Елене Викторовне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки
управленческих кадров»

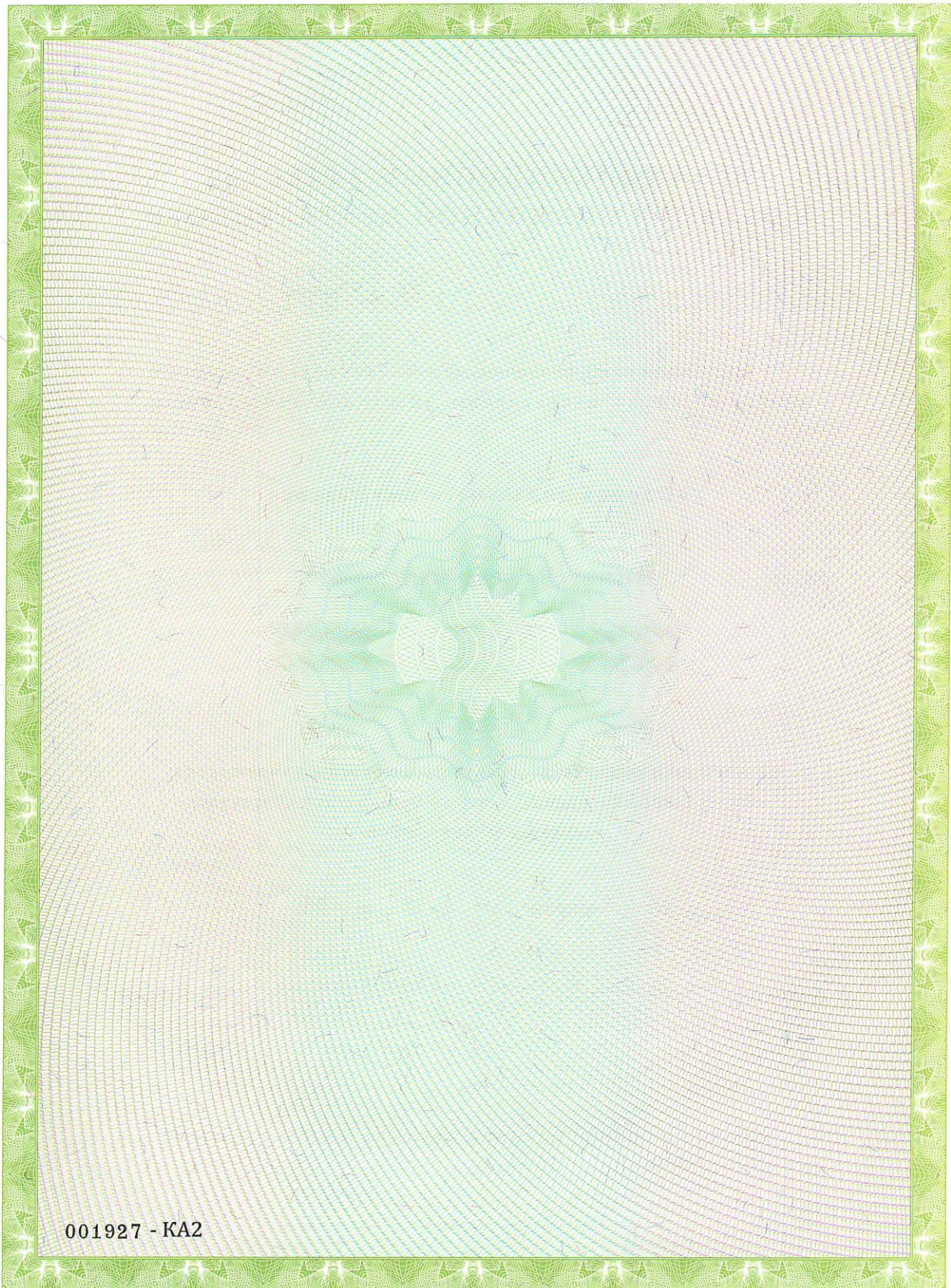
от « 26 » марта 20 18 г. № 56

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 26 » марта 20 21 г.



Приложение 2. Информация, используемая в расчетах

Информация, используемая при расчете рыночной стоимости объектов оценки сравнительным подходом

oboruduy.com/moskva/diskovye-otreznye-stanki/poluavtomaticheskij-vyreznoj-stanok-prisma-600-pressta-eisele-32435.html#contact-form

Сервисы Дом-тумба для ко... Определение про... Данные о доме —... домклик График отключени... автобус Симфероп... Онлайн-записи на... удаленный доступ

Металлообработка / Резка металла / Отрезные станки / Дисковые отрезные станки

Полуавтоматический вырезной станок Prisma 600 / Pressta Eisele

1 000 000 руб.

Скрыть рекламу: [Настройка рекламы](#)

Справка: объявление скрыто.

ОБОРУДУЙ.КОМ

Юлия Сибина
частное лицо
на сайте с 14 ноября 2019
Все объявления автора

Контакты:
Тел.: 89160047676

Написать автору

Объявление №82435
Показывать

378 просмотров объявления
1 из них сегодня

Продвинуть объявление

Модель: Полуавтоматический вырезной станок Prisma 600. Производитель: Pressta Eisele. Пильные диски: 2 штуки диаметром 500 и 600 мм. Максимальная высота обрабатываемого профиля: 280 мм. Электродвигатель: 2 штуки по 3 кВт. 2800 об/мин. Станок предназначен для обработки алюминиевых и ПВХ профилей при изготовлении фасадных конструкций, больших зимних садов и т.д. Технические характеристики: два пильных диска диаметром 500мм горизонтальный и 600 мм вертикальный, расположенные по углом друг к другу; два пневмоцилиндра (горизонтальный и вертикальный); пневмосистема подачи СОЖ; распялитель; гидравлическая подача; скорость подачи 1-4мм/мин; максимальная высота обрабатываемого профиля 280 мм; возможность осуществления остроугольных вырезов (до30°); максимальная глубина выреза при 90° - 185мм, 45° - 130мм, 30° - 100мм; ширина выреза при 90° - 300мм, при 30° - 100мм; профиль во время

13:52 27.01.2021

avito.ru/sankt-peterburg/oborudovanie_dlya_biznesa/dvuhgolovyy_otreznoy_stanok_emmegi_radial_libra_2050074203

Сервисы Дом-тумба для ко... Определение про... Данные о доме —... домклик График отключени... автобус Симфероп... Онлайн-записи на... удаленный доступ 75 % Сбросить

obbu.ru

Двухголовый отрезной станок Emmegi Radial Libra

1 400 000 ₪

Взят кредит в Тинькофф
Подробнее

8 969 777-85-25

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

obbu.ru

Обву RU — БУ станки и оборудование для окон и стеклопакетов
Компания
На Авито с февраля 2013

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Максим

№ 2050074203, 260 (+6)

Обву RU — БУ станки и оборудование для окон и стеклопакетов
БУ станки и оборудование для окон ПВХ, алюминиевых конструкций и стеклопакетов

Гидравлический насосный Yangji POG 40/2000 850 000 ₪

Промоакция для владельцев

Услуга PickPoint Box
Отправить посылку в любую точку России!

СЧАСТЛИВОГО НОВОГО ГОДА!

09 ДЕКАБРЯ
МОЙ МИР 1-К КВАРТИРЫ
от 15 500 ₪/мес.

ЛОРЕАЛ PARIS

В связи с закрытием производства продается оборудование для производства окон

13:53 27.01.2021

avito.ru/sankt-peterburg/oborudovanie_dlya_biznesa/dvuhgolovyy_otreznoy_stanok_emmegi_radial_libra_2050074203

Сервисы Дом-тумба для ко... Определе... Данные о доме... домклик График отключе... автобус Симфероп... Онлайн-записи на... удаленный доступ

1 400 000 ₽
Взять кредит в Тинькофф
Подробнее

8 969 777-85-25

Написать сообщения
Отвечает за несколько часов

OBBU RU — БУ стани и оборудование для окон и стеклопакетов
Копилка
На Авто с февраля 2013

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Масина

№ 1050074203, 180 (+4)

OBBU RU — БУ стани и оборудование для окон и стеклопакетов
БУ стани и оборудование для окон ПВХ, алюминиевых конструкций и стеклопакетов

Гидравлический листовой Yangi FOG 40/2000 850 000 ₽
Прессокатрица для алюминиевой системы Provedal OS40 79 000 ₽
Прессокатрица Sonel ZPX 1437R 90 000 ₽

Производство Италия, 2008 год.
Местонахождение: Санкт-Петербург

В связи с закрытием производства продается оборудование для производства окон из ПВХ и алюминия.

EMMEGI RADIAL LIBRA 550 Двухголовочный отрезной станок

Двухголовочный отрезной станок с автоматическим перемещением подвижной отрезной головки. Пильные диски с радиальным типом подачи могут наклоняться до 30° внутрь. Станок спроектирован для резки профилей с большими поперечным сечением.

Технические характеристики и стандартная комплектация

- Автоматическое перемещение подвижной отрезной головки (0-20 мм/мин)
- Определение положения подвижной отрезной головки с помощью измерительной системы с манитивной лентой
- Максимальная длина реза без перезахвата – 4000, 5000 или 6000 мм
- Минимальная длина реза без перезахвата – 420 мм
- Установка углов наклона пильных дисков с помощью пневмоцилиндров:
- Углы 90°, 45° и 30° устанавливаются по высокоточным упорам, промелученные углы выставляются с помощью специального подвижного упора с отсчетом по метрической шкале.
- 2 пильных диска ø500 или 550 мм
- Защитное ограждение зоны резания с пневматическим приводом
- 2 горизонтальных и 2 вертикальных прижима с защитными клапанами
- Ролик для поддержки профиля
- Система смазки и охлаждения пильных дисков
- Дополнительная опора профиля
- Возможность подключения аспирационного агрегата MG4 с автоматическим запуском
- Пара стандартных опор для створочного профиля
- Метрическая шкала для калибровки и контроля
- Мощность двигателя привода пильных дисков: 3,0 кВт
- Установочная мощность: 7,6 кВт

Характеристики числового программного управления:

- 6" ЖК-экран с возможностью отображения графических объектов
- USB-порт для загрузки листов раскроя
- Возможность подключения принтера этикеток
- Возможность подключения к внешнему ПК через сетевую кабель, COM-порт
- Выполнение одиночных резов
- Расчёт линейных размеров при угловых резах для 99 профилей
- Использование до 25 листов раскроя (100 строк в каждом), введенных с внешнего компьютера с помощью кабеля RS 232
- Использование до 20 листов раскроя (50 строк в каждом), введенных с встроенной клавиатуры
- Создание до 100 типов оконных/дверных конструкций (1500 формул)

Приложение 3. Документальные сведения, предоставленные Заказчиком по Объекту оценки

**Дополнительное соглашение № 2
к ДОГОВОРУ № 0155-18-017144-1
О ЗАЛОГЕ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА от 04.10.2018 г.**

г. Санкт-Петербург

«16» мая 2019 года

ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ», именуемое в дальнейшем «**Залогодержатель**», в лице начальника Кредитного управления Департамента отрасли строительного комплекса и недвижимости Антоновой Аллы Юрьевны, действующей на основании доверенности в порядке передоверия на бланке 78 АБ 4384081, удостоверенной нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург Русаковой Ольгой Анатольевной «20» марта 2018 года и зарегистрированной в реестре за номером 78/320-н/78-2018-2-211, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Первая Инжиниринговая Компания», именуемое в дальнейшем «**Залогодатель**», в лице генерального директора Майорова Леонида Константиновича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящее Дополнительное соглашение № 2 от «16» мая 2019 г. (далее – «**Соглашение**») к Договору о залоге движимого имущества №0155-18-017144-1 от «04» октября 2018 г. (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. Подпункты 3.1. и 3.2. Раздела 3 Договора изложить в следующей редакции:

3.1. Наименование имущества, принятого в залог.	Движимое имущество, принадлежащее Залогодателю. Наименование/тип, марка/модель, год выпуска и иные характеристики и идентифицирующие признаки которого приведены в Приложении № 3 к Договору (далее все вместе и каждое по отдельности именуемое – « Предмет залога »).
3.2. Общая залоговая стоимость Предмета залога.	3.2.1. Предмет залога оценивается сторонами в сумме 3 750 000,00 (Три миллиона семьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек , далее – « Общая залоговая стоимость Предмета залога ». 3.2.2. Залоговая стоимость каждой единицы имущества, входящей в Предмет залога, указана в Приложении № 3 к Договору. 3.2.3. Со дня вступления в силу Соглашения Приложение № 2 к Договору утрачивает силу.

2. Во всем остальном, что не оговорено настоящим Соглашением, Стороны будут руководствоваться условиями Договора.

3. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента полной оплаты уступки права требования по Договору об уступке прав требования № 0170-17-004424/Ц2 от «16» мая 2019 г., заключенному между Залогодержателем и ООО "АФК ПРЭМИУМ" (ИНН 1658135305).

4. Настоящее Соглашение составлено в 2 (Двух) экземплярах, из которых один остается у Залогодержателя, второй – у Залогодателя, каждый из них имеет равную юридическую силу.

5. Адреса и реквизиты сторон:

Залогодержатель:
ПАО «Банк «Санкт-Петербург»
Малоохтинский проспект, 64, лит. А,
Санкт-Петербург, 195112,
Российская Федерация
ИНН 7831000027 БИК 044030790
Кор/счет №30101810900000000790
в Северо-Западном ГУ Банка России
Факс: (812) 332-77-51
E-mail: docentral@bspb.ru

Залогодатель:
ООО «ПИК»
ИНН 7802328222
195220, г. Санкт-Петербург, пр. Непокоренных, д.17,
литер В, пом.33Н
р/сч 40702810970000000240
БИК 044030790
Кор.счет 30101810900000000790

от Залогодержателя:
Начальник Кредитного управления Департамента
отрасли строительного комплекса и недвижимости
ПАО «Банк «Санкт-Петербург»



(Антонова А.Ю.)

от Залогодателя:
Генеральный директор ООО «ПИК»



М.П.

Приложение № 3
к Договору № 0155-18-017144-1 о залоге движимого
имущества от «04» октября 2018 года

**ПЕРЕЧЕНЬ
основных средств, переданных в залог ПАО «Банк «Санкт-Петербург» по Договору о залоге движимого имущества**

№	Инвентарный номер	Полное наименование предмета залога	Фирма-изготовитель	Заводской номер	Год изготовления	Балансовая стоимость на «30» сентября 2018 года, руб.	Рыночная стоимость на момент заключения договора, руб.	Залоговая стоимость, руб.	Местонахождение
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	377	Станок автоматический вырезной PRISMA 600E	PRESSTA EISELE, Германия	9479	2008	0,00	650 000,00	650 000,00	г. Санкт-Петербург, Ул. Мельничная, д. 18, лит. А
2	352	Центр обрабатывающий СОМЕТ	Emtegi, Италия	-	2008	0,00	2 500 000,00	2 500 000,00	
3	363	Станок двухголовочный отрезной GRAFIT MAGIC NEW	Emtegi, Италия	C107426	2008	0,00	600 000,00	600 000,00	
ИТОГО						0,00	3 750 000,00	3 750 000,00	х

Общая залоговая стоимость: 3 750 000,00 (Три миллиона семьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

Имущество, переданное в залог, поставлено на балансовый учет Залогодателя на основании первичных бухгалтерских документов, подтверждающих право собственности Залогодателя на передаваемое в залог имущество.

от Залогодержателя:
Начальник Кредитного управления Департамента
отрасли строительного комплекса и недвижимости
ПАО «Банк «Санкт-Петербург»

Антонова А.Ю./

от Залогодателя:
Генеральный директор ООО «ПИК»

Итого в настоящем документе 2 (Два) листа.

Начальник Кредитного управления
Департамента отрасли строительного комплекса
и недвижимости ПАО «Банк «Санкт-Петербург»

Генеральный директор ООО «ПИК»



/А. Ю. Антонова/



Подписано в моем присутствии
Подпись и печать сверены

Главный клиентский менеджер
Управления по работе с клиентами ДОСКИН
ПАО «Банк «Санкт-Петербург»

**ДОГОВОР №0155-18-017144-1
О ЗАЛОГЕ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

г. Санкт-Петербург

«04» октября 2018 года

ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ», именуемое в дальнейшем «**Залогодержатель**», в лице начальника Кредитного управления Департамента отрасли строительного комплекса и недвижимости Антоновой Аллы Юрьевны, действующего на основании доверенности в порядке передоверия на бланке 78 АБ 4384081, удостоверенной нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург Русаковой Ольгой Анатольевной «20» марта 2018 года и зарегистрированной в реестре за номером 78/320-н/78-2018-2-211, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Первая Инжиниринговая Компания», именуемое в дальнейшем «**Залогодатель**», в лице генерального директора Майорова Леонида Константиновича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о залоге движимого имущества №0155-18-017144-1 от «04» октября 2018 года (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. ДАННЫЕ ЗАЛОГОДАТЕЛЯ:

1.1. ИНН	7802328222	1.2. ОКПО	77672773	1.3. ОГРН	1057811585941
1.4. Юридический адрес	195220, г. Санкт-Петербург, пр-т Непокоренных, д. 17, лит 4, литер в пом. 33Н				
1.5. Фактический адрес	195220, г. Санкт-Петербург, пр-т Непокоренных, д. 17, лит 4, литер в пом. 33Н				
1.6. Номера счетов (реквизиты) Залогодателя в Банке и иных банках	1.6.1. в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»:		БИК	044030790	
	р/сч № 40702810970000000240		Кор. счет	30101810900000000790	
1.7. Факс	(812) 336-51-65				
1.8. E-mail	info.pik@mail.ru; spbkvs@mail.ru				
1.9. Телефон	(812) 336-51-70				

2. ОСНОВНОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО:

2.1. ПАРАМЕТРЫ ОСНОВНОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	
2.1.1. Реквизиты обеспечиваемого договора/ соглашения	2.1.1. Кредитный договор №0155-18-017144 от «04» октября 2018 года (далее – « Кредитный договор », « Основное обязательство »).
2.1.2. Наименование/ФИО лица, заключившего с Залогодержателем Основное обязательство	Общество с ограниченной ответственностью «Первая Инжиниринговая Компания», ИНН 7802328222 (далее по тексту – « Должник »).

3. ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА, ЕГО СТОИМОСТЬ.

3.1. Наименование имущества, принятого в залог.	Движимое имущество, принадлежащее Залогодателю. Наименование/тип, марка/модель, год выпуска и иные характеристики и идентифицирующие признаки которого приведены в Приложении №1 к Договору (далее все вместе и каждое по отдельности именуемое – « Предмет залога »).
3.2. Общая залоговая стоимость Предмета залога.	3.2.1. Предмет залога оценивается сторонами в сумме 18 950 000 (Восемнадцать миллионов девятьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек , далее – « Общая залоговая стоимость Предмета залога ». 3.2.2. Залоговая стоимость каждой единицы имущества, входящей в Предмет залога, указана в Приложении №1 к Договору.
3.3. Условия страхования Предмета залога.	3.3.1. Залогодатель обязан в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты заключения настоящего Договора: 3.3.1.1. заключить дополнительное соглашение к действующему договору/полису страхования Предмета залога №16180PW001352 от «18» декабря 2016 года в редакции дополнительного соглашения №16180PW001352-D00001 от «09» октября 2017 года, заключенному со Страховым Акционерным Обществом «ВСК», о назначении в качестве выгодоприобретателя Залогодержателя по рискам утраты и повреждения Предмет залога, с указанием реквизитов Договора и Основного обязательства. 3.3.1.2. Предоставить Залогодержателю:

	<p>- указанный в пп. 3.3.1.1. Договора оригинал договора /полиса страхования (далее - «Договор страхования»), предусматривающего страхование Предмета залога от вышеуказанных рисков со всеми приложениями и дополнения к нему;</p> <p>- указанный в пп. 3.3.1.1. Договора оригинал дополнительного соглашения, заключенный со страховой компанией к действующему Договору страхования Предмета залога;</p> <p>- оригиналы, или заверенные страховой компанией копии документов, подтверждающих своевременную уплату необходимой суммы/первичной суммы страховой премии (страховых взносов) по условиям Договора страхования и дополнительного соглашения к нему.</p> <p>С оригиналов предоставленных документов Залогодержателем в присутствии Залогодателя снимаются копии, оригиналы возвращаются Залогодателю.</p> <p>3.3.2. Не позднее, чем за 2 (Два) рабочих дня до окончания срока действия Договора страхования, указанного в пп. 3.3.1.1. Договора, и в дальнейшем в течение срока действия Основного обязательства не позднее чем за 2 (Два) рабочих дня до окончания срока действия Договора страхования Предмета залога:</p> <p>3.3.2.1. Осуществить пролонгацию срока действия Договора страхования или заключить в иной, удовлетворяющей требованиям Залогодержателя страховой компании, новый Договор страхования Предмета залога на условиях, аналогичных условиям страхования Предмета Залога, указанным в пп. 3.3.1.1. Договора, на сумму не менее Общей залоговой стоимости Предмета залога, с единовременной уплатой страховой премии, на срок действия Основного обязательства плюс 1 (Один) календарный месяц.</p> <p>3.3.2.2. Предоставить Залогодержателю соответствующие документы: оригинал (-ы) нового (-ых) Договора (-ов) страхования/дополнительного (-ые) соглашения (-ий) к Договору (-ам) страхования, а также оригинал (-ы) или удостоверенные страховой компанией копии документов, подтверждающих своевременную уплату страховых взносов (страховой премии) по данному (-ым) Договору (-ам) страхования/дополнительному (-ым) соглашению (-ям) к Договору (-ам) страхования. С оригиналов предоставленных документов Залогодержателем в присутствии Залогодателя снимаются копии, оригиналы возвращаются Залогодателю.</p>
--	--

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ В ПЕРИОД ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, НЕ ОПРЕДЕЛЕННЫЕ В РАЗДЕЛАХ 5-12 ДОГОВОРА.

<p>4.1. Особые условия в период действия Договора.</p>	<p>4.1.1. Залогодатель обязан:</p> <p>4.1.1.1. В течение всего срока действия Договора обеспечить беспрепятственный доступ сотрудников Залогодержателя для проверки состояния Предмета залога, с оформлением Залогодержателем результатов проверки двухсторонним актом между Залогодержателем и Залогодателем.</p> <p>4.1.1.2. В течение срока действия Договора не изменять без предварительного уведомления Залогодержателя своего юридического статуса, организационно-правовой формы, наименования, местонахождения, других реквизитов, не производить смены руководства, реорганизаций и ликвидации, не предпринимать иные шаги, которые могут отрицательно повлиять на способность Залогодателя своевременно и в полном объеме выполнить обязательства, установленные Договором. Письменно уведомить Залогодержателя о наступлении одного из перечисленных в настоящем пункте Договора обстоятельств, не менее чем за 1 (Один) месяц до наступления предполагаемых событий.</p> <p>4.1.1.3. В течение срока действия Договора предоставлять Залогодержателю:</p> <p>4.1.1.3.1. Ежеквартально: в срок, не позднее 5 (Пятого) рабочего дня второго месяца квартала, следующего за отчетным кварталом - оборотно-сальдовую ведомость по соответствующему балансовому счету по учету Предмета залога, оформленную за период с 01.01. текущего года по дату предоставления данного документа на квартальную дату, или расшифровку соответствующего балансового счета по учету Предмета залога на квартальную (отчетную) дату (оригинал за подписью руководителя и печатью Залогодателя).</p> <p>4.1.1.3.2. Ежегодно (в случае если дата предоставления официальной отчетности приходится на срок действия Основного обязательства): в срок, не позднее 5 (Пятого) рабочего дня апреля месяца года, следующего за отчетным годом - годовой бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах за отчетный год (копия, заверенная подписью руководителя и печатью Залогодателя, с отметкой</p>
---	---

налогового органа о принятии/с приложением документов, подтверждающих отправку отчетности в налоговый орган) и расшифровку соответствующего балансового счета по учету Предмета залога (оригинал за подписью руководителя и печатью Залогодателя).

4.1.1.4. Залогодатель, в соответствии с Федеральным законом «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» и Федеральным законом «О банках и банковской деятельности», обязуется предоставлять (обеспечить предоставление) Залогодержателю запрашиваемые документы и информацию, а также выполнять иные действия, необходимые для осмотра уполномоченными представителями (служащими) Банка России предмета залога по месту его хранения (нахождения) и ознакомления с деятельностью Залогодателя (и (или) заемщика - юридического лица/индивидуального предпринимателя, не являющегося Залогодателем, непосредственно на месте).

4.1.2. Залогодатель заявляет, что на момент заключения Договора Предмет залога в споре или под арестом не состоит, не имеет обременений/ограничений правами со стороны третьих лиц, кроме обременений по договору №0170-17-004424-3 о залоге движимого имущества от «12» сентября 2017 года, заключенным между Залогодержателем и Залогодателем.

4.1.3. Подписанием Договора Залогодатель дает согласие на получение от Залогодержателя сообщений информационного характера, а также коммерческих, рекламных и иных материалов, содержащих предложения воспользоваться продуктами и услугами Залогодержателя, в любой форме по выбору Залогодержателя (почтовые рассылки, рассылки по электронной почте, рассылки по системе дистанционного банковского обслуживания).

4.1.4. Последующий залог Предмета залога в пользу последующего залогодержателя, не являющегося Залогодержателем, допускается при соблюдении следующих основных условий, которые должны быть указаны в последующем договоре залога Предмета залога:

- срок исполнения обязательств по договору, обеспечением исполнения которого является последующий залог Предмета залога, должен превышать срок исполнения обязательств по Основному обязательству, заключенному между Залогодержателем и Должником, не менее чем на 3 (Три) месяца с учетом возможной пролонгации предшествующего договора залога;
- сумма обязательства, которая будет обеспечена последующим договором залога, в том числе с учетом вносимых в них изменений, не может превышать 20% (Двадцать процентов) от общей залоговой стоимости Предмета залога по договору предшествующего залога;
- в договоре между Залогодателем и последующим залогодержателем-третьим лицом должно быть указано, что последующий залогодержатель-третье лицо не вправе требовать от Залогодателя досрочного исполнения обязательства, обеспеченного последующим залогом, в том числе в случае, когда Залогодержатель обратит взыскание на Предмет залога;
- обращение взыскания на Предмет залога по договору последующего залога может быть произведено только в судебном порядке;
- в случае, если последующий договор заключен с нарушением условий, предусмотренных предшествующим договором, требования залогодержателя по последующему договору удовлетворяются в той степени, в какой их удовлетворение возможно в соответствии с условиями предшествующего договора;
- в случае заключения Залогодателем с третьими лицами договора, влекущего возникновение последующего залога, согласие залогодержателя по последующему договору на внесение изменений в условия предшествующего договора, влекущих обеспечение новых требований Залогодержателя или увеличение объема требований, обеспеченных по предшествующему договору, не требуется.

4.1.5. Залог имущества, указанного в п. 3.1. Договора (Предмета залога), подлежит учету в централизованном нотариальном Реестре уведомлений о залоге путем регистрации уведомления о залоге. Действия по регистрации уведомления о залоге

	в централизованном нотариальном Реестре уведомлений о залоге осуществляются Залогодержателем/Залогодателем за его счет/за счет Залогодателя.
4.2. Штрафные санкции за неисполнение/ненадлежащее исполнение Залогодателем обязательств по Договору	<p>4.2.1. В период действия Договора Залогодержатель имеет право взыскать с Залогодателя штраф за неисполнение/ненадлежащее исполнение Залогодателем следующих обязательств по Договору:</p> <p>4.2.1.1. обязательств по предоставлению Залогодержателю документов по Предмету залога, указанных в пп. 4.1.1.3.1. Договора.</p> <p>4.2.1.2. обязательств по предоставлению Залогодержателю бухгалтерской (финансовой) отчетности, иной информации и документов в сроки и в соответствии с перечнем, установленные в пп. 4.1.1.3.2. Договора.</p> <p>4.2.1.3. обязательств по предоставлению Залогодержателю документов в соответствии с п.п. 3.3.1.2., 6.1.10.3. Договора, свидетельствующих о страховании Предмета залога в порядке и в сроки, указанные в п. 3.3. и в пп. 6.1.10. Договора.</p> <p>4.2.2. Штраф за неисполнение/ненадлежащее исполнение Залогодателем обязательств, перечисленных в пп. 4.2.1. Договора, устанавливается в размере 18 950 (Восемнадцать тысяч девятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек за каждый факт выявления Залогодержателем нарушения исполнения Залогодателем любого из указанных обязательств.</p> <p>4.2.3. Порядок уплаты штрафа за неисполнение/ненадлежащее исполнение Залогодателем обязательств по Договору, определен в Разделе 10 Договора.</p>
4.3. Порядок рассмотрения споров по Договору	Все споры по Договору стороны передают на рассмотрение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.
4.4. Количество экземпляров, в которых составлен Договор	Договор составлен в 2 (Двух) экземплярах, из которых первый остается у Залогодержателя, второй - у Залогодателя, каждый из них имеет равную юридическую силу.

5. Предмет Договора.

5.1. Залогодатель передает, а Залогодержатель принимает в залог движимое имущество, указанное в п.3.1. Договора, в обеспечение исполнения обязательств Должника по Основному обязательству, указанному в разделе 2 Договора.

5.2. Предметом залога обеспечивается исполнение обязательств Должника перед Залогодержателем по Основному обязательству в том объеме, какой они будут иметь к моменту удовлетворения, в том числе: обязательств по уплате основного долга, процентов за пользование кредитом (в случае, если Основным обязательством является Кредитный договор)/ обязательств по возмещению Должником сумм, уплаченных Залогодержателем по Гарантирующему обязательству, выданному в рамках Основного обязательства (в случае, если Основным обязательством является Договор/Соглашение о выдаче гарантии/Договор авалья), обязательств по возмещению Должником сумм, уплаченных Залогодержателем по Аккредитиву, всех расходов, связанных с исполнением Аккредитива и/или проведением платежей по Аккредитиву и всех комиссионных вознаграждения и/или расходов иностранных банков/банков-контрагентов, а также международных финансовых институтов (в т.ч. Европейского Банка Реконструкции и Развития) по Аккредитиву, оплаченных Залогодержателем (в случае, если Основным обязательством является Договор на открытие аккредитива), комиссий, вознаграждений, пеней, штрафов, неустойки, возмещения убытков, причиненных просрочкой исполнения, возмещение необходимых расходов Залогодержателя на содержание Предмета залога и связанных с обращением взыскания на Предмета залога и его реализацией, а также обеспечивается требование Залогодержателя о возврате полученного Клиентом по Основному обязательству при его недействительности или возврате неосновательного обогащения в случае признания Основного обязательства незаключенным.

5.3. Предмет залога остается у Залогодателя.

5.4. Стороны пришли к соглашению, что в случае, когда Залогодателем является третье лицо (не Должник), к отношениям между Залогодателем, Должником и Залогодержателем не применяются правила статей 364 - 367 ГК РФ.

6. Права и обязанности сторон по Договору.

6.1. Залогодатель обязан:

6.1.1. Принимать меры, необходимые для обеспечения сохранности Предмета залога, в том числе для защиты его от посягательств и требований со стороны третьих лиц. Не совершать действий, которые могут повлечь утрату Предмета залога и/или уменьшение его стоимости.

6.1.2. Совершать действия, необходимые для обеспечения действительности Предмета залога.

6.1.3. Немедленно уведомить Залогодержателя о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета залога, об изменениях, произошедших в Предмете залога, о его нарушениях третьими лицами, о притязаниях третьих лиц на Предмет залога.

6.1.4. В течение всего срока действия Договора без предварительного письменного согласия Залогодержателя:

- не отчуждать Предмет залога любыми способами;
- не передавать Предмет залога во временное владение или пользование другим лицам.

Последующий залог Предмета залога в пользу третьего лица (последующего залогодержателя) допускается на условиях, определенных Договором.

6.1.5. Предоставлять Залогодержателю любые документы, подтверждающие наличие и сохранность Предмета залога, в том числе документы, указанные в п. 3.3. и 4.1. Договора.

6.1.6. Возместить Залогодержателю все убытки, включая неполученный доход, за неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора, в частности, за распоряжение Предметом залога без согласия Залогодержателя, за непринятие мер к обеспечению его сохранности и/или к обеспечению его защиты от посягательств и требований со стороны третьих лиц, а также за предоставление заведомо ложных сведений о наличии Предмета залога.

6.1.7. Если Предмет залога погиб, поврежден или претерпел какие-либо иные изменения, уменьшившие его ценность, либо право собственности Залогодателя на Предмет залога прекратилось (прекращено) по основаниям, установленным законом, Залогодатель обязан незамедлительно уведомить Залогодержателя в письменной форме о данном факте и с согласия Залогодержателя в срок, определенный совместно с последним, восстановить Предмет залога, либо заменить его другим равноценным имуществом или имущественным правом.

6.1.8. Если Предметом залога является железнодорожный транспорт, в течение всего срока действия Договора не изменять место приписки каждой единицы Предмета залога без письменного согласия Залогодержателя, а также в течение всего срока действия Договора не реже 1 (Одного) раза в течение 180 календарных дней, но не реже, чем 1 (Один) раз в течение срока кредитования Должника по Основному обязательству, предоставлять Залогодержателю Выписку из реестра РЖД о местонахождении Предмета залога (копия, заверенная Залогодателем).

6.1.9. Уведомить Залогодержателя в течение 5 (Пяти) рабочих дней, с даты наступления события, о принятии им или иным лицом решения о предстоящей ликвидации Залогодателя, принятия им или иным лицом решения об иницировании процедуры банкротства Залогодателя.

6.1.10. В случае если в соответствии с условиями, установленными в п. 3.3. Договора, Предмет залога подлежит страхованию, Залогодатель обязуется в течение срока действия Договора страхования Предмета залога:

6.1.10.1 надлежащим образом исполнять обязанности, установленные в Договоре (-ах) страхования Предмета залога, указанном (-ых) в п. 3.3. Договора;

6.1.10.2. не изменять условия Договора (-ов) страхования Предмета залога без предварительного согласования с Залогодержателем, в т. ч. не изменять в одностороннем порядке выгодоприобретателя в указанном (-ых) Договоре (-ах) страхования;

6.1.10.3. в случае уплаты страховых взносов по Договору страхования Предмета залога в рассрочку, в течение 5 (пяти) календарных дней после их уплаты, предоставлять Залогодержателю оригиналы (с которых Залогодержателем снимается копия), или заверенные страховой компанией копии документов, подтверждающих уплату страховых взносов по Договору страхования Предмета залога.

6.1.11. При намерении Залогодателя передать Предмет залога в последующий залог третьему лицу (не Залогодержателю):

6.1.11.1. соблюдать установленные Договором условия оформления последующего залога Предмета залога, указанные в п. 4.1. Договора (при их наличии);

6.1.11.2. проинформировать последующего залогодержателя обо всех существующих залогах и закладах Предмета залога;

6.1.11.3. за 10 (Десять) рабочих дней до момента заключения договора последующего залога проинформировать Залогодержателя в письменном виде о передаче Предмета залога в последующий залог с указанием существенных условий последующего залога, до заключения договора последующего залога с третьим лицом;

6.1.11.4. в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента заключения последующего договора залога предоставить Залогодержателю копию заключенного с последующим залогодержателем договора последующего залога Предмета залога со всеми приложениями и дополнениями к нему, а также сообщить Залогодержателю сведения о последующем залоге, предусмотренные пунктом 1 статьи 339 ГК РФ, в том числе существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом.

6.1.12. В случае, если Предмет залога по Договору передан Залогодателем в последующий залог третьему лицу (не Залогодержателю), при необходимости внесения изменений в Договор согласовать с последующим залогодержателем изменения, в условия настоящего Договора, влекущие обеспечение новых требований Залогодержателя или увеличение объема обеспеченных требований, и предоставить Залогодержателю письменное согласие указанного выше последующего залогодержателя до заключения между Залогодателем и Залогодержателем дополнительного соглашения к Договору (в случае, если условиями настоящего Договора не

предусмотрено, что на внесение указанных изменений не требуется согласие залогодержателя по последующему договору залога).

6.1.13. При предъявлении Залогодателю требования об обращении взыскания на Предмет залога уведомить об этом в письменной форме Залогодержателя (в случае, если обращение взыскания на Предмет залога исходит не от Залогодержателя), а также иных предшествующих и/или последующих залогодержателей Предмета залога (при наличии таковых).

6.2. Залогодержатель обязан:

6.2.1. Выдавать по письменному требованию Залогодателя документы, подтверждающие полное или частичное исполнение Должником обязательств по Основному обязательству.

6.2.2. Сообщать сведения, вытекающие из условий Договора, по письменным запросам Залогодателя.

6.2.3. Уведомлять Залогодателя в письменном виде о планируемой проверке состояния Предмета залога не менее, чем за 3 (Три) рабочих дня до плановой даты осуществления проверки.

6.3. Залогодержатель вправе:

6.3.1. Осуществлять контроль за Предметом залога в любое дневное время силами своих и привлеченных специалистов, проверять по документам и фактически наличие, количество, состояние и условия хранения и эксплуатации Предмета залога, где бы он ни находился.

6.3.2. Требовать от Залогодателя принятия мер по сохранению Предмета залога.

6.3.3. Обратиться взыскание на Предмет залога, в случаях, указанных в п. 8.1. Договора.

6.3.4. Вступать в качестве третьего лица в дело, в котором рассматриваются иски о взыскании, связанные с Предметом залога.

6.3.5. Если Залогодатель не исполнил обязанности, возложенные на Залогодателя в соответствии с пп. 6.1.7. Договора, потребовать при утрате Предмета залога досрочного исполнения, обеспеченного залогом, Основного обязательства полностью, а при повреждении Предмета залога, повлекшем уменьшение его Общей залоговой стоимости - в части, ставшей необеспеченной в связи с таким повреждением.

6.3.6. При нарушении условий оформления последующего залога Предмета залога, указанных в п. 4.1. Договора (при их наличии), требовать от Залогодателя возмещения причиненных этим убытков.

6.3.7. В том случае, если Основным обязательством является Кредитный договор, потребовать от Должника досрочного исполнения, обеспеченного залогом, Основного обязательства или, если его требование не будет удовлетворено, обратиться взыскание на Предмет залога в случаях, указанных в п. 8.1. Договора.

6.3.8. В срок до 10 (Десяти) рабочих дней включительно после получения уведомления Залогодателя в соответствии с пп. 6.1.7. Договора отказаться в письменной форме от восстановления или замены Предмета залога при условии, что прежний и новый предметы залога не равноценны.

6.3.9. Если Предмет залога способен давать плоды, продукцию, доходы, право залога Залогодержателя распространяется на полученные в результате использования Предмета залога плоды, продукцию и доходы.

7. Заверения и гарантии Залогодателя:

7.1. Залогодатель заявляет и гарантирует Залогодержателю, что:

7.1.1. Предмет залога свободен от каких-либо залоговых, иных обеспечительных обязательств, претензий и от каких-либо иных обременений, за исключением обременений, обозначенных в п. 4.1. Договора (при их наличии), в споре и под арестом не состоит.

7.1.2. Залогодатель имеет все необходимые права, полномочия и разрешения передавать в залог Залогодержателю Предмет залога и предпринял все необходимые действия для подписания, предоставления и исполнения Договора.

7.1.3. Подписание, предоставление и исполнение Залогодателем Договора не приведут к нарушению, несоблюдению или противоречию с каким-либо соглашением, договором или письменным документом, стороной которого выступает Залогодатель или которым Залогодатель юридически связан, или любым применимым правом, нормой, указом, распоряжением и т.п.

7.1.4. Договор является для Залогодателя законным, действительным и имеющим юридическую силу и может быть исполнен в принудительном порядке в отношении Залогодателя в соответствии с законом и условиями Договора.

7.2. Залогодатель дает согласие на следующие изменения Основного обязательства, обеспеченного Договором:

7.2.1. В случае, если Основным обязательством является Кредитный договор:

7.2.1.1. на изменение размера процентной ставки не более, чем на 10 (Десять) процентных пунктов, как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения;

7.2.1.2. на изменение сроков уплаты процентов за пользование кредитом на срок не более, чем на 30 (Тридцать) календарных дней, как в сторону увеличения, так и в сторону сокращения;

7.2.1.3. на изменение сроков уплаты комиссионного вознаграждения, уплачиваемого Должником Залогодержателю в период действия Основного обязательства на срок не более, чем на 30 (Тридцать) календарных дней, как в сторону увеличения, так и в сторону сокращения;

- 7.2.1.4. на изменение размера комиссионного вознаграждения, уплачиваемого Должником Залогодержателю в период действия Основного обязательства как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения:
- не более, чем на 10 (Десять) процентных пунктов, в случае если комиссия зафиксирована как относительная величина,
 - не более чем на 50%, в случае если комиссия зафиксирована как абсолютная величина.
- 7.2.1.5. на изменение размера пени за несвоевременное исполнение Должником обязательств по возврату кредита и уплате процентов за его использование, не более чем на 10 (Десять) процентных пунктов, как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения;
- 7.2.1.6. на изменение сроков возврата кредита не более чем на 30 (Тридцать) календарных дней, как в сторону увеличения, так и в сторону сокращения сроков;
- 7.2.1.7. на изменение размера и/или срока уплаты, а также установление промежуточных платежей по кредиту в рамках существующего или измененного общего срока кредита;
- 7.2.1.8. на изменение Залогодержателя по Основному обязательству;
- 7.2.1.9. на изменение Должника в связи с правопреемством.
- 7.2.2. В случае, если Основным обязательством является Договор/Соглашение о выдаче гарантии/Договор авала:
- 7.2.2.1. на изменение размера комиссионного вознаграждения, уплачиваемого Должником Залогодержателю в период действия Основного обязательства как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения:
- не более, чем на 10 (Десять) процентных пунктов, в случае если комиссия зафиксирована как относительная величина,
 - не более чем на 50%, в случае если комиссия зафиксирована как абсолютная величина.
- 7.2.2.2. на изменение сроков уплаты комиссии за предоставление Гарантирующего обязательства, выданного в рамках Основного обязательства, на срок не более чем на 30 (Тридцать) календарных дней, как в сторону увеличения, так и в сторону сокращения;
- 7.2.2.3. на изменение размера пени за несвоевременное исполнение Должником обязательств по Основному обязательству, не более чем на 10 (Десять) процентных пунктов, как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения;
- 7.2.2.4. на изменение сроков исполнения обязательств по Основному обязательству (в том числе изменение и/или установление промежуточных платежей по Основному обязательству) не более чем на 30 (Тридцать) календарных дней, как в сторону увеличения, так и в сторону сокращения сроков;
- 7.2.2.5. на изменение Залогодержателя, как стороны по Основному обязательству;
- 7.2.2.6. на изменение Должника в связи с правопреемством.
- 7.2.3. В случае, если Основным обязательством является Договор на открытие аккредитива:
- 7.2.3.1. на изменение размера комиссионного вознаграждения, уплачиваемого Должником Залогодержателю в период действия Основного обязательства как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения:
- не более, чем на 10 (Десять) процентных пунктов, в случае если комиссия зафиксирована как относительная величина,
 - не более чем на 50%, в случае если комиссия зафиксирована как абсолютная величина.
- 7.2.3.2. на изменение сроков уплаты комиссии за предоставление Основного обязательства, на срок не более чем на 30 (Тридцать) календарных дней, как в сторону увеличения, так и в сторону сокращения;
- 7.2.3.3. на изменение размера пени за несвоевременное исполнение Должником обязательств по Основному обязательству, не более чем на 10 (Десять) процентных пунктов, как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения;
- 7.2.3.4. на изменение графика платежей по Основному обязательству при его уточнении на основании графика платежей, полученного от исполняющего банка, как в сторону увеличения, так и в сторону сокращения сумм и/или сроков, указанных в графике платежей по Основному обязательству;
- 7.2.3.5. на изменение Залогодержателя, как стороны по Основному обязательству;
- 7.2.3.6. на изменение Должника в связи с правопреемством.
- 7.3. При подписании Договора Залогодателю Залогодержателем передана копия заключенного с Должником Основного обязательства, со всеми приложениями и дополнениями к нему. Залогодатель копию Основного обязательства со всеми приложениями и дополнениями к нему получил, ознакомлен и согласен со всеми условиями Основного обязательства (пункт применяется, в случае если Залогодатель не является одновременно Должником).

8. Порядок обращения взыскания и реализации заложенного имущества.

8.1. Взыскание на Предмет залога обращается:

8.1.1. в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Должником обеспеченных залогом обязательств перед Залогодержателем по Основному обязательству, в т. ч.:

8.1.1.1. если Основным обязательством является Кредитный договор:

- при просрочке возврата кредита (его части), просрочке уплаты процентов за пользование кредитом за любой из периодов, указанных в Основном обязательстве. В случае, если условиями Основного обязательства предусмотрено периодическое осуществление платежей при полной/частичной, в т.ч. разовой просрочке указанных платежей;

- при предъявлении Залогодержателем задолженности по Основному обязательству к досрочному погашению.

8.1.1.2. если Основным обязательством является Договор/Соглашение о выдаче гарантии/Договор авая:

- при полном или частичном неисполнении обязательств по возмещению Залогодержателю в полном объеме уплаченных сумм по Гарантирующему обязательству, выданному в рамках Основного обязательства, а также при просрочке уплаты вознаграждения, причитающегося Залогодержателю за выдачу Гарантирующего обязательства, выданного в рамках Основного обязательства, за любой из периодов, указанных в Основном обязательстве, неустоек и иных платежей, указанных в Основном обязательстве. В случае, если условиями Основного обязательства предусмотрено периодическое осуществление платежей при полной/частичной в т.ч. разовой просрочке указанных платежей.

8.1.1.3. если Основным обязательством является Договор на открытие аккредитива:

- при полном или частичном неисполнении обязательств по возмещению Должником сумм, уплаченных Залогодержателем по Аккредитиву, всех расходов, связанных с исполнением Аккредитива и/или проведением платежей по Аккредитиву и всех комиссионных вознаграждения и/или расходов иностранных банков/банков-контрагентов, а также международных финансовых институтов (в т.ч. Европейского Банка Реконструкции и Развития) по Аккредитиву, оплаченных Залогодержателем (в случае, если Основным обязательством является Договор на открытие аккредитива), в том числе при разовой просрочке указанных платежей.

8.1.2. в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8.2. Удовлетворение требований Залогодержателя за счет Предмета залога осуществляется на основании решения суда (в судебном порядке).

8.3. Реализация Предмета залога осуществляется путем продажи с публичных торгов, в порядке, установленном Гражданским Кодексом и процессуальным законодательством Российской Федерации.

8.4. По соглашению сторон цена реализации (начальная продажная цена) Предмета залога, с которой начинаются торги, устанавливается равной Общей залоговой стоимости Предмета залога, указанной в пп. 3.2.2. Договора.

8.5. Из денежной суммы, вырученной в ходе реализации Предмета залога, возмещаются:

8.5.1. расходы по содержанию Предмета залога до момента его реализации;

8.5.2. расходы, связанные с обращением взыскания и реализацией Предмета залога;

8.5.3. задолженность Должника по Основному обязательству в объеме, в котором она имеется к моменту удовлетворения, включая проценты (в случае, если Основным обязательством является Кредитный договор)/ задолженность по возмещению Должником сумм, уплаченных Залогодержателем по Гарантирующему обязательству выданному в рамках Основного обязательства, суммы вознаграждения причитающегося Залогодержателю за выдачу Гарантирующего обязательства, выданного в рамках Основного обязательства (в случае, если Основным обязательством является Договор/Соглашение о выдаче гарантии/Договор авая), задолженность по возмещению Должником сумм, уплаченных Залогодержателем по Аккредитиву, всех расходов, связанных с исполнением Аккредитива и/или проведением платежей по Аккредитиву и всех комиссионных вознаграждения и/или расходов иностранных банков/банков-контрагентов, а также международных финансовых институтов (в т.ч. Европейского Банка Реконструкции и Развития) по Аккредитиву, оплаченных Залогодержателем (в случае, если Основным обязательством является Договор на открытие аккредитива), штрафы пени, неустойки, возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения.

Остаток средств после возмещения судебных и иных расходов Залогодержателя по взысканию задолженности, полного погашения задолженности по Основному обязательству и уплаты штрафов, пени по Договору перечисляется Залогодателю.

8.6. Если сумма, вырученная при реализации Предмета залога, недостаточна для покрытия требования Залогодержателя, в случае если в качестве Должника и Залогодателя выступает одно и то же лицо, Залогодержатель имеет право (при отсутствии иного указания в законе) получить недостающую сумму из прочего имущества Залогодателя, не пользуясь преимуществом, основанным на залоге.

8.7. При отсрочке по решению суда реализации Предмета залога с публичных торгов, Залогодатель не освобождается от возмещения возросших за время отсрочки убытков Залогодержателя и неустойки.

9. Конфиденциальность.

9.1. Каждая из сторон при заключении и исполнении Договора обязуется сохранять конфиденциальность полученной от другой стороны финансовой, коммерческой и другой информации и принимать все возможные меры к тому, чтобы предохранить полученную информацию от разглашения.

9.2. Передача информации третьим лицам, опубликование или разглашение информации осуществляется только по взаимному согласию сторон, за исключением следующих случаев:

9.2.1. до предполагаемого раскрытия ее стороной информация уже является общедоступной не в результате нарушения какой-либо из сторон обязательств по сохранению такой информации в тайне;

9.2.2. информация подлежит раскрытию в силу действующего законодательства (при этом допускается раскрытие информации только лицам, указанным в законе и только в указанных в законе случаях и целях);

9.2.3. информация раскрывается профессиональным советникам (юристам, аудиторам), которые обязаны в силу своей профессии сохранять информацию, переданную сторонами по Договору, в тайне;

9.2.4. информация раскрывается третьим лицам, привлекаемым Залогодержателем в ходе взыскания задолженности Должника по Основному обязательству.

9.2.5. информация разглашается по предварительному письменному соглашению сторон по Договору.

9.3. Настоящим Залогодатель дает свое согласие Залогодержателю на передачу любой информации о Залогодателе третьим лицам, привлекаемым Залогодержателем для взыскания задолженности Должника по Основному обязательству.

10. Ответственность сторон.

10.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение сторонами взятых на себя обязательств по Договору они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

10.2. В случае неисполнения/ненадлежащего исполнения Залогодателем установленных Договором обязательств, Банк вправе взыскать с Залогодателя штраф. Перечень обязательств, за которые Залогодержателем к Залогодателю может быть применена санкция в виде штрафа, а также размер штрафа указаны в п. 4.2. Договора.

Штраф взыскивается с Залогодателя за каждый случай нарушения исполнения Залогодателем любого из обязательств, за неисполнение/ненадлежащее исполнение которого Договором предусмотрена данная санкция. Штраф, размер которого по условиям Договора установлен в иностранной валюте, подлежит уплате Залогодателем/взысканию с Залогодателя в рублях РФ, с конвертацией суммы штрафа в рубли РФ по курсу Центрального Банка РФ, установленному для данной операции на дату уплаты Залогодателем/взыскания с Залогодателя штрафа.

10.3. Штрафы по Договору подлежат списанию Залогодержателем без распоряжения Залогодателя со счетов Залогодателя в рублях РФ, открытых у Залогодержателя, на основании банковских ордеров/инкассовых поручений Залогодержателя, а также со счетов в рублях РФ, открытых Залогодателю в других банках, на основании заключенных соглашений с обслуживающими Залогодателя банками, по которым последние обязаны принимать к исполнению расчетные документы Залогодержателя (инкассовые поручения/платежные требования с заранее данным акцептом Залогодателя) о взыскании задолженности по платежам, предусмотренным в Договоре (при наличии у Залогодержателя таких соглашений с обслуживающими Залогодателя банками).

При отсутствии или недостаточности денежных средств на счетах Залогодателя, открытых в рублях РФ, Залогодержатель на условиях Договора и документов, составленных в его развитие, имеет право осуществить без распоряжения Залогодателя списание денежных средств на основании банковских ордеров/инкассовых поручений Залогодержателя со счетов Залогодателя, открытых в иной валюте, проконвертировать указанную валюту в рубли РФ по курсу Центрального Банка РФ, установленному для этой операции на день ее совершения, и вырученные от конвертации денежные средства в рублях РФ направить в уплату штрафа. В этом случае все расходы по конвертации несет Залогодатель.

10.4. Залогодержатель письменно уведомляет Залогодателя о взысканном с Залогодателя штрафе с указанием в уведомлении допущенного Залогодателем нарушения условий Договора, за которое с Залогодателя взыскан штраф и размер штрафа. Уведомление направляется Залогодержателем на корпоративный адрес Залогодателя, указанный в п. 1. Договора, в виде изображения, вставленного в текст/тело сообщения электронной почты. Изображение формируется функциональной клавишей «Print Screen», когда на экране монитора открыта сканированная копия уведомления. В любом случае стороны соглашаются, что способ передачи уведомлений посредством корпоративной электронной почты позволяет идентифицировать отправителя и получателя, а также распознать надлежащее подписание уведомлений. Неполучение Залогодателем письменного уведомления Залогодержателя о взимании штрафа за нарушение условий Договора не является основанием для предъявления Залогодержателю претензий.

10.5. Все штрафные санкции, не уплаченные Залогодателем добровольно, взыскиваются Залогодержателем в судебном порядке.

11. Иные условия Договора.

11.1. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения, обеспеченного залогом, Основного обязательства. Залог возникает с момента заключения Договора.

11.2. Уведомления (извещения, письма, прочие документы) сторон друг другу считаются направленными надлежащим образом, если они совершены в письменном виде, подписаны Залогодателем/уполномоченным представителем Залогодержателя и отправлены заказным почтовым отправлением, либо доставлены Залогодателем/курьером Залогодержателя по адресам сторон, указанным в Договоре, вручены под расписку Залогодателю/уполномоченному представителю Залогодержателя, либо отправлены Залогодателю по факсу или по электронной почте (в отсканированном виде), указанным в Разделе 1 Договора соответственно/Залогодержателю по факсу или по электронной почте (в отсканированном виде), указанным в Разделе 12 Договора, либо отправлены стороне иным способом, позволяющим подтвердить отправку уведомления.

Уведомление считается направленным с даты, проставленной почтовым отделением в почтовой

квитанции, с даты получения уведомления стороной Договора, указанной в уведомлении (при доставке курьером), или с даты отправки уведомления посредством факсимильной связи или с даты электронного подтверждения получения сообщения, отправленного по электронной почте.

В части уведомлений о взыскании с Залогодателя штрафов, оформляемых Залогодержателем в адрес Залогодателя, требования настоящего пункта Договора действуют с учетом особенностей, определенных в п. 10.4. Договора.

11.3. Стороны пришли к соглашению, что с переводом на другое лицо долга по обязательству, обеспеченному залогом, залог не прекращается.

12. Адреса и реквизиты сторон:

Залогодержатель:
ПАО «Банк «Санкт-Петербург»
Малоохтинский проспект, 64, лит. А,
Санкт-Петербург, 195112,
Российская Федерация
ИНН 7831000027 БИК 044030790
Кор/счет №30101810900000000790
в Северо-Западном ГУ Банка России
Факс: (812) 332-77-51
E-mail: docentral@bspb.ru

Залогодатель:
ООО «ПИК»

от Залогодержателя:
Начальник Кредитного управления
Департамента отрасли строительного комплекса
и недвижимости ПАО «Банк «Санкт-Петербург»

от Залогодателя:
Генеральный директор ООО «ПИК»



/А. Ю. Антонова/



Приложение № 1
к Договору №0155-18-017144-1 о залоге движимого имущества
от «04» октября 2018 года

**ПЕРЕЧЕНЬ
основных средств, переданных в залог ПАО «Банк «Санкт-Петербург» по Договору о залоге движимого имущества**

№	Инвентарный номер	Полное наименование предмета залога	Фирма-изготовитель	Заводской номер	Год изготовления	Балансовая стоимость на «30» сентября 2018 года, руб.	Рыночная стоимость на момент заключения договора, руб.	Залоговая стоимость, руб.	Местонахождение
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	344	Станок для скатывания алюминиевых профилей ISOMAT 4	SCHUCO International, Германия	792-493	2008	0,00	1 000 000	1 000 000	г. Санкт-Петербург, ул. Мельничная, д. 18, лит. А
2	377	Станок автоматический вырезной PRISMA 600E	PRESSTA EISEL, Германия	9479	2008	0,00	650 000	650 000	
3	408	Станок сварочный 4-х головный SMK 504 (2500/2500 мм)	ROTOX, Германия	5048049	2010	0,00	2 400 000	2 400 000	
4	352	Центр обрабатывающий СОМЕТ	Emplegi, Италия	-	2008	0,00	2 500 000	2 500 000	
5	411	Станок сверлильно-фрезерный FBO 222	ROTOX, Германия	222 6538	2002	0,00	10 000	10 000	
6	398	Станция для перемещения сваренных контуров RKS 633	ROTOX, Германия	7069	2010	0,00	200 000	200 000	
7	363	Станок двухголовочный отрезной GRAFIT MAGIC NEW	Emplegi, Италия	C107426	2008	0,00	600 000	600 000	
8	410	Рольганг вертикальный RBF 651 (ручной-подвижной)	ROTOX, Германия	651 6033	2010	0,00	300 000	300 000	
9	419	Рольганг вертикальный RBR 650	ROTOX, Германия	-	2010	0,00	10 000	10 000	
10	420	Рольганг вертикальный RBR 650	ROTOX, Германия	-	2010	0,00	10 000	10 000	
11	421	Рольганг вертикальный RBR 650	ROTOX, Германия	-	2010	0,00	10 000	10 000	
12	401	Рольганг входной HPR 659 (для штапикореза LA 403)	ROTOX, Германия	4036666	2010	0,00	10 000	10 000	
13	399	Станок фрезерный для зачистки сварного шва ERA 479	ROTOX, Германия	4796413	2010	0,00	1 900 000	1 900 000	
14	412	Станция для сверления петлевых отверстий EBM 230	ROTOX, Германия	2306 012	2009	0,00	500 000	500 000	

11 лист Договора №0155-18-017144-1 о залоге движимого имущества от «04» октября 2018 года

15	400	Станция для транспортировки и вращения изделия WT	ROTOX, Германия	-	2010	0,00	450 000	450 000	
16	407	Стенд для застекления и контроля VPRH 660-2700	PRESSTA EISELE, Италия	660 027 812	2010	0,00	250 000	250 000	
17	409	Стол наклонный типа МК 635	ROTOX, Германия	7037	2010	0,00	150 000	150 000	
18	402	Упор измерительный LA 396	ROTOX, Германия	396 6363	2010	0,00	200 000	200 000	
19	397	Центр резательно-обрабатывающий BAZ 1000-G6 VU " M	Schirmer, Германия	194 77492	2010	0,00	7 800 000	7 800 000	
ИТОГО							0,00	18 950 000	18 950 000

Общая залоговая стоимость: 18 950 000 (Восемнадцать миллионов девятьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек

Имущество, переданное в залог, поставлено на балансовый учет Залогодателя на основании первичных бухгалтерских документов, подтверждающих право собственности Залогодателя на передаваемое в залог имущество

от Залогодержателя:
Начальник Кредитного управления
Департамента отрасли строительного комплекса
и недвижимости ПАО «Банк «Санкт-Петербург»
/А. Ю. Антонова/



от Залогодателя:
Генеральный директор ООО «ПИК»



Итого в настоящем документе 12 (Двенадцать) листов.

Начальник Кредитного управления
Департамента отрасли строительного комплекса
и недвижимости ПАО «Банк «Санкт-Петербург»

Генеральный директор ООО «ПИК»



/А. Ю. Антонова/



Маслов Н.К.

Главный специалист
Кредитного управления ДОСКИН
ПАО «Банк «Санкт-Петербург»
Сагиева Наталья Анатольевна

РУКОВОДИТЕЛЬ НАПРАВЛЕНИЯ
Кредитного управления ДОСКИН
ПАО «Банк «Санкт-Петербург»
Тюпина Дарья Олеговна

Подписано в моем присутствии
Подпись и печать сверены

Главный клиентский менеджер
Управления по работе с клиентами ДОСКИН
ПАО «Банк «Санкт-Петербург»

Лобчикова Т.А.