

Общество с Ограниченной Ответственностью «ГАРАНТИЯ-ПЛЮС»

Юр адрес: 602267, Владимирская область, г. Муром, ул. Свердлова, 12
Тел. +7(49234) 777-11 e-mail: info@dom-33.ru



УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор ООО «Гарантия-плюс»

 О. А. Каряев

«17» декабря 2020 г

Отчет об оценке №718/12-20

2-й экземпляр

г. Муром
2020г.

Отчет об оценке №718/12-20

СОБСТВЕННИК (владелец):

МУП округа Муром Городская электросеть

Адрес: Владимирская обл., г. Муром, ул. Владимирская, д. 8а.

ЗАКАЗЧИК:

Муниципальное унитарное предприятие округа Муром «Городская электросеть» (МУП «Горэлектросеть»)

ОГРН: 102302157548; ИНН/КПП: 3307002148/333401001

Адрес: Владимирская обл., г. Муром, ул. Владимирская, д. 8а.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Общество с Ограниченной Ответственностью

«Гарантия-плюс».

ОЦЕНЩИК:

Лукьянов Андрей Валерьевич.

Член Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая Организация Ассоциации Российских Магистров Оценки» (АРМО), включен в реестр членов АРМО 04 сентября 2015 года, регистрационный № 2039.

Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №016697-2 от 01 марта 2019 года по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества».

г. Муром
2020г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	5
1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	6
2. ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА И ЕГО НОМЕР.	8
3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И СОБСТВЕННИКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.	8
4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ.....	8
5. СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР.....	9
6. ИНФОРМАЦИЯ О ПРИВЛЕКАЕМЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ СПЕЦИАЛИСТАХ.....	9
7. ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ И ДОПУЩЕНИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ.	9
8. ПРИМЕНЯЕМЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.	10
9. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	12
10. ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ УСТАНОВЛЕНИЯ КОЛИЧЕСТВЕННЫХ И КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.	13
11. ПРОЦЕДУРА ОЦЕНКИ.....	13
12. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	13
12.1. Информация о текущем использовании объекта оценки, количественные и качественные характеристики объекта оценки.	13
12.2. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования	17
13. АНАЛИЗ РЫНКА/СЕКТОРА РЫНКА, К КОТОРОМУ ОТНОСИТСЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ.....	18
13.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки.	18
13.1.1 Социально-экономическая ситуация в России по состоянию на 2020 год.	18
13.1.2 Социально-экономическое развитие Владимирской области.	21
13.1.3 Социально-экономическая ситуация в г. Муроме и Муромском районе	28
13.2 Анализ рынка/сектора рынка, к которому относится объект оценки.....	36
13.3. Анализ фактических данных о ценах сделок и предложений из сегментов рынка, к которым могут быть отнесены оцениваемые объекты.	40
13.4. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов....	41
13.5. Основные выводы относительно рынка в сегментах, необходимых для оценки объектов.	42
13.6. Анализ ликвидности имущества.	43
14. ОПИСАНИЕ МЕТОДОЛОГИИ ОЦЕНКИ.....	44
15. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА МЕТОДОВ РАСЧЕТА.....	47
16. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.	47
16.1. Расчет рыночной стоимости затратным подходом.	47
16.2 Расчет рыночной стоимости сравнительным подходом.	48
17. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ.	54
18. ВЫВОДЫ И ЗАКЛЮЧЕНИЯ.....	57
ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ И НОРМАТИВНО-МЕТОДИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ.....	58
ПРИЛОЖЕНИЯ	59

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

В соответствии с договором на оказание услуг №718 от 15 декабря 2020 года Общество с ограниченной ответственностью «Гарантия-плюс» (ООО «Гарантия-плюс») произвело расчет рыночной стоимости **Экскаватор ЭО2621.03.СО, заводской номер машины 21/843066, государственный регистрационный знак 33 ВН5663, 2008 года выпуска.**

Цель оценки – определение рыночной стоимости спец. техники с учетом НДС 20% по состоянию на 15 декабря 2020 года для реализации. Отчет не может применяться для иных целей.

Исследования и анализ, приведенные в Отчете, были проведены на дату оценки. Оценка произведена на основании предоставленной документации, осмотра Объекта оценки и устной информации представителей Заказчика. Выводы, содержащиеся в Отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка. Источники информации и методика расчетов и заключений приведены в соответствующих разделах Отчета.

ООО «Гарантия-плюс» не проводило, как часть работы, аудиторскую или иную финансовую проверку предоставленной Заказчиком информации, используемой в настоящем Отчете, поэтому не принимает на себя ответственность за надежность этой информации.

При проведении оценки Оценщик руководствовался Федеральными стандартами оценки, обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденными Минэкономразвития РФ в составе:

– ФСО-1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297. Вступил в силу 29 сентября 2015 г.

– ФСО-2 «Цель оценки и виды стоимости», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298. Вступил в силу 29 сентября 2015 г.

– ФСО-3 «Требования к отчету об оценке», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299. Вступил в силу 29 сентября 2015 г.

– ФСО-10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 1 июня 2015 г. №328. Вступил в силу 29 сентября 2015 г.

– Правила и стандарты утверждены Решением Президиума НП "АРМО" от 16.01.2008.

Использование при подготовке настоящего Отчета указанных выше стандартов обосновано требованиями ст.15 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с посл. изменениями и дополнениями).

Характеристика Объекта оценки, анализ ситуации на рынке спец. техники, описание методологии, необходимая информация и расчеты представлены в Отчете об оценке, отдельные части которого не могут рассматриваться отдельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

В Отчете при выполнении настоящей оценки приняты определенные допущения и ограничивающие условия, описанные в разделе 7 настоящего Отчета.

Обоснование выбора методов расчета представлено в разделе 15 настоящего Отчета.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке.

Объект оценки - **Экскаватор ЭО2621.03.СО, заводской номер машины 21/843066, государственный регистрационный знак 33 ВН5663, 2008 года выпуска.**

Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.	Рыночная стоимость, (руб.)
483 127	289 631	не применялся (обоснованный отказ)	310 916

Рыночная стоимость объекта оценки: **Экскаватор ЭО2621.03.СО, заводской номер машины 21/843066, государственный регистрационный знак 33 ВН5663, 2008 года выпуска** по состоянию на 15 декабря 2020 года с допустимыми округлениями (с учетом НДС 20%) составляет:

310 920 (триста десять тысяч девятьсот двадцать) рублей.

Примечание: Полученная оценка выражает независимое суждение оценщика, основанное на его профессиональном опыте и знаниях, и носит рекомендательный характер для целей совершения сделки с объектом оценки (статья 12 Федерального Закона «Об оценочной деятельности в РФ», ФЗ-135 от 29.07.98).

Генеральный директор ООО «Гарантия-плюс»

М.п.



О. А. Каряев

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ.

Основание для проведения работ по оценке	Договор на оказание услуг №718 от 15 декабря 2020 года	
Объект оценки	Экскаватор ЭО2621.03.СО, заводской номер машины 21/843066, государственный регистрационный знак 33 ВН5663, 2008 года выпуска	
Цель оценки	Определение стоимости объекта оценки	
Вид определяемой стоимости	Рыночная стоимость (с учетом НДС 20%)	
Заказчик	Муниципальное унитарное предприятие округа Муром «Городская электросеть» (МУП «Горэлектросеть») ОГРН: 102302157548; ИНН/КПП: 3307002148/333401001 Адрес: Владимирская обл., г. Муром, ул. Владимирская, д. 8а.	
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки		
Имущественные права	Право хозяйственного ведения	
Наименование	Характеристика	Ссылка на документы, устанавливающие характеристики объекта оценки
СОБСТВЕННИК (владелец)	МУП округа Муром Городская электросеть. Адрес: Владимирская обл., г. Муром, ул. Владимирская, д. 8а.	Паспорт самоходной машины и других видов техники ВЕ 311913 от 11.03.2008г.
Обременение права¹	Отсутствует	
Балансовая стоимость	957 627,12 руб.	
Остаточная стоимость на 09.12.2020г.	0,00 руб.	
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения		
Предполагаемое использование результатов оценки	для реализации.	
Границы интервала рыночной стоимости	Определение границ интервала не предусмотрено.	
Дата оценки	15 декабря 2020 года	
Порядок и сроки предоставления заказчиком документов	Заказчик обязан предоставить все необходимые документы в 3-х дневный срок с даты заключения договора об оценке	
Особенности проведения осмотра объекта оценки	Осмотр объекта оценки проводился Экспертом – техником Лядковым Д. В. 15 декабря 2020 года	
Место проведения	Непосредственный осмотр: Владимирская обл., г. Муром, ул. Владимирская, д. 8а. Составление отчета: Владимирская область, г. Муром, ул. Воровского, д. 48	
Срок проведения оценки	15 декабря – 17 декабря 2020 года	
Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки	1. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет иначе, чем этот предусмотрено Договором оказания услуг №718 от 15 декабря 2020 года. 2. Альтернативное использование данного отчета возможно только в соответствии с действующим законодательством, примененными стандартами. 3. Во избежание некорректного толкования результатов оценки, любые ссылки на материалы Отчета, любая его трансформация, без соответствующей редакции и разрешения Оценщика не допускаются.	
Допущения на которых основывается оценка	Допущения и ограничительные условия приведены в разделе 7 настоящего Отчета	

Таблица 1**Характеристики объекта оценки.**

Паспорт самоходной машины и других видов техники	ВЕ311913 от 11.03.2008г.
Свидетельство о регистрации машины	ВК684037 от 24.03.2008г.
Государственный регистрационный знак	33 ВН5663
Заводской номер машины (рамы)	21/843066
Наименование и марка машины	Экскаватор ЭО2621.03.СО
Год выпуска	2008
Двигатель №	293377
Коробка передач №	Отсутствует
Основной ведущий мост (мосты) №	246974

¹ В рамках настоящего Отчета оценка производится без учета обременений.

Цвет машины	Желто-красный
Вид движителя	Колесный
Мощность двигателя, кВт (л. с.)	57,4 (78,1)
Конструкционная масса, кг	6100
Максимальная конструкционная скорость, км/час	21
Габаритные размеры, мм	6760 x 2400 x 3800
Наработка, м/ч	2161 ²

Заказчик

_____ /Директор МУП «Горэлектросеть» Мартынов А. А./

² По данным Путевого листа №06/09 от 09.06.2020г.

2. ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА И ЕГО НОМЕР.

Дата составления отчёта – 17 декабря 2020 года.

Номер отчета: Отчет об оценке №718/12-20

3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И СОБСТВЕННИКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.**Таблица 2**

Заказчик	Муниципальное унитарное предприятие округа Муром «Городская электросеть» (МУП «Горэлектросеть») ОГРН: 102302157548; ИНН/КПП: 3307002148/333401001 Адрес: Владимирская обл., г. Муром, ул. Владимирская, д. 8а.
Собственник (владелец)	МУП округа Муром Городская электросеть Адрес: Владимирская обл., г. Муром, ул. Владимирская, д. 8а.

4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ.

В проведении работ по оценке и составлении данного отчета принимали участие специалисты-оценщики:

Таблица 4

Фамилия, имя, отчество	Лукьянов Андрей Валерьевич.
Контактная информация	тел. +7 (49234) 777-11
Информация о членстве в саморегулируемой организации	Член Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая Организация Ассоциации Российских Магистров Оценки» (АРМО), включен в реестр членов АРМО 04 сентября 2015 года, регистрационный № 2039. Местонахождение: Москва, ул. Буженинова, д. 30 с. 3, 2 этаж
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	В 2015 г. пройдена переподготовка в НОУ ВПО «Московский финансово-промышленный университет «Синергия» по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)». Диплом ПП – 772402306849.
Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» №016697-2 от 01 марта 2019 г. выдан на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров» от 01 марта 2019 г №112; действует до 01 марта 2022 г.
Стаж работы в оценочной деятельности	4 года
Сведения о страховании гражданской ответственности Оценщика	Договор (полис) № 0991R/776/40322/20 обязательного страхования ответственности оценщика, выданный 07 октября 2020 года АО «АльфаСтрахование», на сумму 500 000 (пятьсот тысяч) рублей. Срок действия Договора страхования с 30 октября 2020 года по 29 октября 2021 года, обе даты включительно.
Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор	В соответствии с трудовым договором №84 от 01 ноября 2019 г. (приказ о приеме работника на работу № 11/п от 01.11.2019 г.) является сотрудником ООО «Гарантия-плюс»
Степень участия	Выполнение расчетов и написание Отчета
Место нахождения оценщика	602267, Владимирская область, г. Муром, ул. Воровского, д. 48
Сведения о независимости оценщика³	<ul style="list-style-type: none"> ➢ Оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке; ➢ Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица – заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве; ➢ Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика; ➢ Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам; ➢ Вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете;

³ В соответствии с требованиями ст.16 ФЗ-135

	➤ Задание на оценку не основывалось на требованиях определения минимального, максимального, или заранее оговоренного результата.
--	--

5. СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР.

Таблица 5

Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Общество с Ограниченной Ответственностью «Гарантия-плюс» (ООО «Гарантия-плюс»)
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1053302122785
Дата присвоения ОГРН	19.05.2005г.
ИНН	3334005420
КПП	333401001
Банковские реквизиты	Банк: ПАО «МИНБАНК» г. Москва р/с: 40702810900300001151 к/с: 30101810300000000600 БИК: 044525600
Юридический адрес	602267, Владимирская область, г. Муром, ул. Свердлова, д.12
Почтовый адрес	602267, Владимирская область, г. Муром, ул. Воровского, д. 48
Контактная информация	тел. +7 (49234) 777-11, e-mail: info@dom-33.ru
Сведения о страховании ответственности организации, заключающей договоры на проведение оценки	Договор (полис) № 922/1646475415 от 02.12.2019г. страхования ответственности организации, заключающей договоры на проведение оценки, выданный СПАО «РЕСО-Гарантия», действителен с 01.01.2020 года по 31.12.2020 года, лимит возмещения – 100 000 000 рублей.

6. ИНФОРМАЦИЯ О ПРИВЛЕКАЕМЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ СПЕЦИАЛИСТАХ.

Таблица 6

Фамилия, имя, отчество	Лядков Дмитрий Валерьевич.
Контактная информация	тел. +7 (49234) 777-11
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний.	Диплом о профессиональной переподготовке №642404191891 от 30.11.2016 г. ЧУ ООДПО "Международная академия экспертизы и оценки". Регистрационный номер 2363. Включен в государственный реестр экспертов-техников, на основании решения Межведомственной аттестационной комиссии для проведения профессиональной аттестации экспертов-техников (протокол от 11.07.2017 №6). Регистрационный номер 6640
Стаж работы	3 года
Сведения о страховании гражданской ответственности Эксперта-техника	Договор (полис) №433-571-070111/20 от 03.09.2020г. страхования гражданской ответственности при осуществлении профессиональной деятельности оценщика, выданный страховым публичным акционерным обществом «Ингосстрах», действителен с 05.09.2020г. по 04.09.2021г., лимит возмещения – 300 000 рублей.
Юридическое лицо, с которым эксперт-техник заключил трудовой договор	В соответствии с трудовым договором № 60 от 28 декабря 2016 г. (приказ о приеме работника на работу № 5/п от 28.12.2016 г.) является сотрудником ООО «Гарантия-плюс»
Степень участия	Осмотр и фотофиксация объекта оценки
Место нахождения эксперта-техника	602267, Владимирская область, г. Муром, ул. Воровского, д. 48

7. ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ И ДОПУЩЕНИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ.

Отчет об оценке подготовлен в соответствии со следующими допущениями:

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

2. Оценщик не несет ответственность за юридическое описание прав оцениваемой собственности и за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности.

3. Юридическая экспертиза прав собственности на оцениваемый объект не проводилась. Оцениваемая собственность считается свободной от всех претензий со стороны третьих лиц и обременений за исключением случаев, оговоренных в Отчете.

4. Во избежание некорректного толкования результатов оценки, любые ссылки на материалы Отчета, любая его трансформация, без соответствующей редакции и разрешения Оценщика не допускаются.

5. Работы по обследованию объекта оценки выполнены в объеме, согласованном с Заказчиком. Оценщик не проводил, какую-либо проверку характеристик объекта, которые невозможно обнаружить путем визуального осмотра.

6. Работоспособность объекта определялась при осмотре и по данным предоставленных заказчиком.

7. Поскольку на рынке аналоги объекта оценки проходят под названиями заводов изготовителей, в сравнительном подходе сохранено это наименование аналога объекта оценки.

8. Заключение о стоимости, содержащееся в Отчете, базируется на данных о сложившейся ситуации на рынке на 15 декабря 2020 года.

Отчет об оценке был составлен в соответствии с нижеследующими ограничивающими условиями:

1. Оценщик не предоставляет дополнительных консультаций по данному отчету и не отвечает в суде по вопросам, связанным с объектами оценки, за исключением случаев, оговариваемых законодательством и отдельными договорами.

2. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта и не является гарантией того, что объект может быть продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете.

3. Рыночная стоимость, определяемая в данном отчете, может использоваться только для задач, оговоренных данным отчетом.

4. Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, составленном в порядке и на основании требований, установленных Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", стандартами оценки и нормативными актами по оценочной деятельности уполномоченного органа по контролю за осуществлением оценочной деятельности в Российской Федерации, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

5. В отношениях с Заказчиком, определяемых рамками настоящего отчета, оценщик руководствуется действующим законодательством в области оценочной деятельности.

6. В рамках настоящего Отчета расчеты проведены с использованием программного комплекса Microsoft® Office Excel 2016 и могут незначительно отличаться при перерасчете на других вычислительных устройствах.

7. В настоящем отчете определен следующий порядок нумерации страниц – нумерации подлежат все страницы листа отчета, вне зависимости содержится ли на них информация или нет.

8. Документы, предоставленные Заказчиком для проведения оценки, содержатся в архивном экземпляре отчета об оценке, который хранится у Исполнителя. В настоящем отчете об оценке представлены копии с документов, предоставленных Заказчиком. Ответственность за достоверность документов и информации, предоставленных Заказчиком, Оценщик не несет, в связи с этим копии документов, используемые Оценщиком при оценке, представленные в настоящем Отчете, заверению Оценщиком не подлежат.

Копия настоящего Отчета, не заверенная надлежащим образом, считается недействительной.

8. ПРИМЕНЯЕМЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕНИЯ.

Заказчик - субъект оценочной деятельности, которому оказываются услуги по оценке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Договор на оказание услуг - договор между оценщиком и заказчиком, заключенный в письменной форме в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Отчет об оценке - является надлежащим исполнением оценщиком своих обязанностей, возложенных на него договором, должен быть составлен своевременно в письменной форме в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

Дата составления Отчета – дата, когда подготовлен Отчет, с которой отчитывается срок действия отчета.

Данные по продажам – информация о характере сделки, цене продажи, характеристиках объекта на дату продажи.

Движимое имущество включает в себя материальные и нематериальные объекты, не являющиеся недвижимостью. Это имущество не связано с недвижимостью постоянно и, как категория, такое имущество характеризуется возможностью быть перемещенным.

Дефицит является ограничением имеющегося предложения любых товаров и услуг в зависимости от спроса на них. Это набор объектов, из которого могут выбирать потенциальные покупатели или арендаторы.

Диапазон – 1) Разность между максимальным и минимальным значением выборки.

2) Разность между максимальным и минимальным значением, которое может принимать переменная.

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

Инфляция – снижение покупательной способности валюты, обычно измеряемое индексом потребительских цен.

Конъюнктура – сложившаяся на рынке экономическая ситуация, которая характеризует: соотношение между спросом и предложением, уровень цен, портфель заказов, требования потребителей и иные экономические показатели.

Наилучшее использование имущества - это вероятный способ его эксплуатации, который является юридически разрешенным, физически возможным, разумно оправданным, экономически обоснованным, осуществимым с финансовой точки зрения и приводящим к наивысшей стоимости этого имущества.

Объекты оценки.

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

К объектам оценки относятся:

- отдельные материальные объекты (вещи);
- совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия);
- право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества;
- права требования, обязательства (долги);
- работы, услуги, информация;
- иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте. От способности того или иного объекта собственности удовлетворять имеющиеся потребности, и от преимуществ, которые принесет обладание этим объектом в дальнейшем, зависит его ценность, и, следовательно, стоимость.

Осмотр объекта оценки - органолептическое исследование объекта в целях: идентификации, определения работоспособности, выявления повреждений и дефектов, следов ремонта. При осмотре может производиться фото- или видеосъемка, составляться акт осмотра. Может выполняться общее и/или поэтапное диагностирование с использованием контрольно-измерительных средств.

Снижение цены - показатель, характеризующий величину снижения цены (в процентах) в зависимости от эксплуатационного износа, его технического состояния, конъюнктуры рынка, условий реализации.

Потребительские свойства - полезность, способность его удовлетворять какую-либо потребность (техническую, экономическую, социальную, эстетическую).

Подходы к оценке:

затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки с учетом его 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.

Метод оценки - способ расчета стоимости объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

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

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

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.

Объекты сравнения - недавно проданные объекты собственности, по своим важнейшим характеристикам идентичные оцениваемому. Цена продажи, физические, функциональные особенности

и характеристики местоположения объекта недвижимости сравниваются с соответствующими параметрами оцениваемого Объекта, в результате чего рассчитывается его стоимость. В расширительном толковании термин *объекты сравнения* иногда используется в отношении объектов, арендная плата за которые или доход от которых идентичны аналогичным показателям оцениваемого Объекта недвижимости.

Открытый рынок - рынок свободной конкуренции, на котором любой покупатель или продавец могут заключить сделку купли-продажи, и где цены определяются конкуренцией.

Полезность – способность удовлетворять нужды и потребности людей. Это скорее относительное, или сравнительное понятие, нежели абсолютная характеристика. Обычно, чем больше потребностей способен удовлетворить объект, тем он более полезен, и тем большим будет спрос на него. Полезность собственности для конкретного предприятия может отличаться от ее полезности с точки зрения рынка или определенной отрасли. Различают текущую и потенциальную полезность.

Рынок представляет собой систему, в которой товары и услуги переходят от продавцов к покупателям посредством ценового механизма. Концепция рынка подразумевает способность товаров и/или услуг переходить из рук в руки без чрезмерных ограничений деятельности продавцов и покупателей.

Сопоставимые объекты – такие объекты, которые по своим физическим свойствам и полезности близки к оцениваемому объекту.

Спрос – это одновременно и желание обладать объектом оценки, и возможность заплатить за него.

Стандарт – нормативный документ по стандартизации, разработанный, как правило, на основе согласия, характеризующийся отсутствием возражения по существенным вопросам у большинства заинтересованных сторон, принятый (утвержденный) признанным органом (предприятием).

Стоимость – экономическое понятие, устанавливающее взаимоотношения между товарами и услугами, доступными для приобретения, и теми, кто их покупает и продает. Стоимость является не историческим фактом, а оценкой ценности конкретных товаров и услуг в конкретный момент времени в соответствии с выбранным определением стоимости. Понятие стоимости предполагает определение некоторой денежной суммы, связанной с актом купли-продажи.

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

Цель оценки – определение стоимости Объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку.

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

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

9. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

При проведении оценки Оценщик руководствовался Федеральными стандартами оценки, обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденными Минэкономразвития РФ в составе:

– ФСО-1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297. Вступил в силу 29 сентября 2015 г.

– ФСО-2 «Цель оценки и виды стоимости», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298. Вступил в силу 29 сентября 2015 г.

– ФСО-3 «Требования к отчету об оценке», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299. Вступил в силу 29 сентября 2015 г.

– ФСО-10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 1 июня 2015 г. №328. Вступил в силу 29 сентября 2015 г.

– Правила и стандарты утверждены Решением Президиума НП "АРМО" от 16.01.2008.

10. ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ УСТАНОВЛЕНИЯ КОЛИЧЕСТВЕННЫХ И КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

Документы, предоставленные Заказчиком.

В рамках данной работы оценщиком были использованы следующие документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки (в виде ксерокопий или в электронном виде):

1. Заявка МУП «Горэлектросеть» №1453/и от 09.12.2020 года на проведение оценки рыночной стоимости транспортного средства;
2. Паспорт самоходной машины и других видов техники ВЕ 311913 от 11.03.2008г.;
3. Свидетельство о регистрации машины ВК684037 от 24.03.2008г.;
4. Справка №1454/и от 09.12.2020 года МУП «Горэлектросеть» о балансовой стоимости;
5. Путевой лист №06/09 от 09.06.2020г.

Подлинники документов, хранятся у Заказчика, копии документов приведены в Приложении к Отчету.

11. ПРОЦЕДУРА ОЦЕНКИ.

Процесс оценки является последовательностью действий, при которых ставится задача, планируется работа, собранные данные классифицируются, анализируются и интерпретируются. Он состоит из ряда шагов, каждый из которых должен выполняться в определенной последовательности. На основании стандартов оценки обязательных к применению субъектами оценочной деятельности утверждена поэтапная процедура проведения оценки:

➤ *Заключение с Заказчиком Договора на оказание услуг:* на этом этапе Оценщик идентифицировал реальный объект собственности, и определил связанные с ним юридические права. Сторонами были определены все условия проведения оценки, а также определена дата оценки.

➤ *Установление качественных и количественных характеристик объекта оценки:* на этом этапе были выявлены характеристики реальных активов, была собрана детальная информация, относящаяся к оцениваемому объекту. Оценщик осуществлял сбор и обработку правоподтверждающих документов, сведений об обременениях объекта оценки правами иных лиц; информации, необходимой для установления качественных и количественных характеристик объекта оценки с целью определения его стоимости, а также другой информации, связанной с объектом оценки.

➤ *Анализ рынка, к которому относится объект оценки:* на данном этапе Оценщик исследовал отраслевые, территориальные, экономические, политические и прочие аспекты сложившегося рынка. Оценщик анализирует рынок, к которому относится объект оценки, его историю, текущую конъюнктуру и тенденции, а также подбирает аналоги объекта оценки и обосновывает их выбор.

➤ *Анализ наиболее эффективного использования:* на данном этапе Оценщик произвел анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки

➤ *Выбор метода (методов) оценки в рамках каждого из подходов к оценке и осуществление необходимых расчетов:* Оценщик при проведении оценки обязан использовать (или обосновать отказ от использования) затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке. Оценщик вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов к оценке конкретные методы оценки. Выбор методов и их обоснование подробно изложены в соответствующих разделах Отчета.

➤ *Итоговое согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта:* каждому из результатов оценки, полученных применением различных подходов и методов, определяется соответствующий коэффициент весомости, в соответствии с которыми результаты оценки согласовываются в итоговое заключение о стоимости.

➤ *Составление и передача Заказчику Отчета об оценке:* на данном этапе все результаты, полученные на предыдущих этапах, сводятся воедино, и излагаются в виде развернутого повествовательного письменного Отчета об оценке, выполненного в соответствии с Договором на оказание услуг по оценке, Заказчику.

12. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

12.1. Информация о текущем использовании объекта оценки, количественные и качественные характеристики объекта оценки.

Объект оценки **Экскаватор ЭО2621.03.СО, заводской номер машины 21/843066, государственный регистрационный знак 33 ВН5663, 2008 года выпуска.**

По результатам визуального осмотра установлено следующее:

1. Спец. техника имеет эксплуатационные дефекты;
2. Экскаватор технически исправен;
3. Идентификационные номера и цвет окраски кузова соответствуют записям в представленных документах

По данным полученных от заказчика счетчик времени наработки двигателя (счетчик моточасов) находится в нерабочем состоянии, поэтому Оценщик использовал данные о наработке из путевого листа.

Уникальность объекта оценки: является стандартным, выпускаемым массово или серийно.

Комплектность: 100%.

Наличие обременений: на момент оценки спец. техника в розыске не находится, ограничения не наложены и в залоге не состоит.

Информация о текущем использовании объекта оценки: не используется по назначению.

Объект оценки представляет собой спец. технику бывшую в эксплуатации 2008 года выпуска.

Номера агрегатов и цвет окраски кузова соответствуют записям в представленных документах.

Таблица 7

Описание оцениваемого имущества.

	
Паспорт самоходной машины и других видов техники	BE311913 от 11.03.2008г.
Свидетельство о регистрации машины	BK684037 от 24.03.2008г.
Государственный регистрационный знак	33 BH5663
Заводской номер машины (рамы)	21/843066
Наименование и марка машины	Экскаватор ЭО2621.03.СО
Год выпуска	2008
Двигатель №	293377
Коробка передач №	Отсутствует
Основной ведущий мост (мосты) №	246974
Цвет машины	Желто-красный
Вид движителя	Колесный
Мощность двигателя, кВт (л. с.)	57,4 (78,1)
Конструкционная масса, кг	6100
Максимальная конструкционная скорость, км/час	21
Габаритные размеры, мм	6760 x 2400 x 3800
Наработка, м/ч	2161 ⁴

Состояние объекта оценки определено по таблице 8.

Таблица 8

Величины физического износа оборудования⁵

Состояние оборудования	Характеристика физического состояния	Диапазон коэффициентов износа, %
Новое	Новое, практически не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	0-5
Очень хорошее	Новое или полностью отремонтированное (реконструированное) оборудование, бывшее в эксплуатации. В отличном состоянии	5-15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, находящееся в хорошем состоянии. Имеющиеся дефекты и неисправности носят незначительный характер	15-35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации, находящееся в удовлетворительном состоянии, пригодное для эксплуатации, но требующее текущего ремонта или замены не основных узлов, элементов	35-60

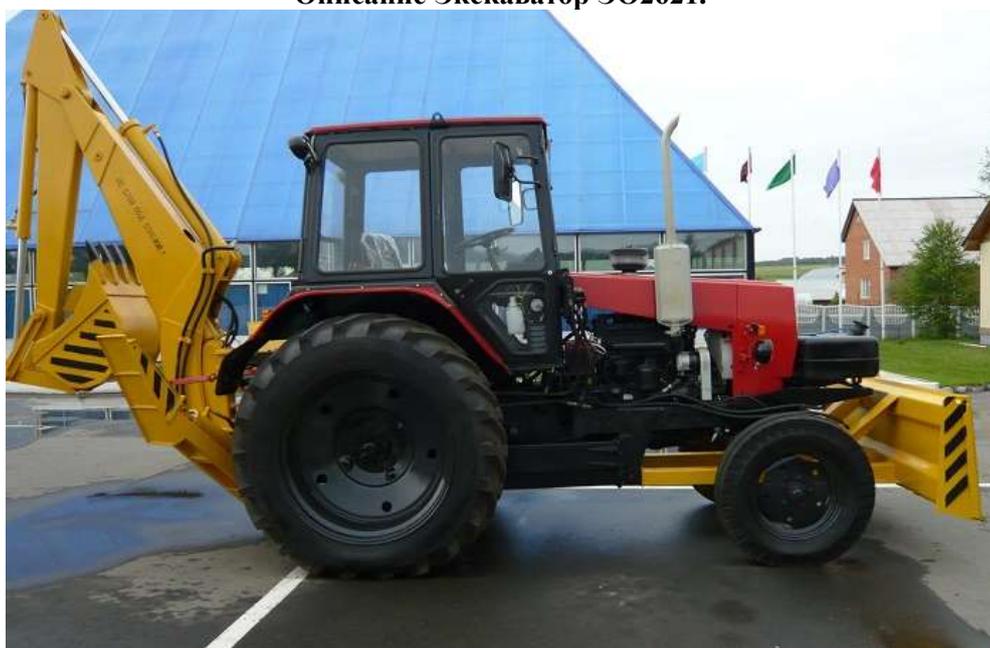
⁴ По данным Путевого листа №06/09 от 09.06.2020г.

⁵ Учебное пособие по дисциплине «Основы оценочной деятельности» под редакцией к.э.н. доцента Косоруковой И.В

Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее капитального ремонта или замены основных узлов, элементов	60-80
Неудовлетворительное	Оборудование, подлежащей полной реконструкции для продолжения эксплуатации	80 - 97,5
Негодное к применению или лом	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости материалов	97,5 - 100

На дату оценки спец. техника находится в рабочем состоянии. По таблице 8 состояние объекта оценки можно охарактеризовать как «Удовлетворительное».

Описание Экскаватор ЭО2621.⁶



Экскаватор «ЭО-2621» самым известным на просторах бывшего СССР землеройным агрегатом. Этот универсальный трактор-бульдозер на пневмоколёсном шасси относится ко второй размерной группе (всего этих групп 6). Он предназначен для разработки различных грунтов, от первой до четвёртой категорий.

Экскаватор «ЭО-2621» успешно справляется с любым грунтом, начиная от песчаного и заканчивая тяжёлым глинистым. Несмотря на то, что крайняя категория по грунтам для данной техники определена как четвёртая, его эффективная эксплуатация возможна и в более сложных условиях, если при этом предварительно разрыхлить рабочую поверхность. Значение буквенного и цифрового обозначения в названии экскаватора следующее: «Э» – экскаватор; «О» – одноковшовый; «2» – относящийся ко второй группе (в неё входят экскаваторы, масса которых лежит в пределах 6,3–10 тонн); «6» – говорит о том, что экскаватор смонтирован на шасси серийного трактора; «2» – навесное оборудование экскаватора имеет жёсткое крепление; «1» – порядковый номер модели, присвоенный заводом-изготовителем.

Одноковшовый неполноповоротный экскаватор ЭО-2621 устанавливается на шасси колёсных тракторов МТЗ-82 «Беларус» или ЮМЗ-6Л. Это прямой предшественник модели Э-2515. Наиболее современная версия экскаватора ЭО-2621 имеет индекс В-3 и отличается расширенной кабиной с увеличенной обзорностью, гидравлическим приводом колонки стрелы (ранее стоял цепной) и кавитационными клапанами, исключающими порывы напорных шлангов.

Конструкция ЭО-2621 включает в себя:

- шасси трактора;
- отвал бульдозера;
- обвязочную раму и раму бульдозерного оборудования;
- топливный бак;
- гидравлическую систему;
- насосную группу;
- кабину;
- бак гидросистемы;
- механизм поворота;

⁶ <https://guzovo.com/uaz-3909.html>

- рукоять;
- ковш;
- стрелу;
- распределители;
- соединительные трубопроводы;
- поворотную колонку;
- выносные опоры.

На штатную подвеску экскаватора ЭО-2621 возможна установка 22 экскаваторных и бульдозерных рабочих органов, среди которых:

- стандартный ковш;
- обратная лопата со смещённой осью (позволяет копать ров вплотную к стенам зданий);
- узкий траншейный ковш;
- вилы;
- ковш увеличенного объёма;
- захват;
- гидромолот;
- погрузочный ковш;
- зуб-рыхлитель;
- крановый крюк;
- грейфер и прочие.

ЭО-2621 используется для следующих целей:

- рытья котлованов, траншей, колодцев;
- погрузки в транспорт сыпучих материалов и других грузов массой до 400 кг;
- чистки и выравнивания дорог, стройплощадок;
- планировки территории;
- засыпания траншей;
- сгребания строительного мусора;
- сбрасывания грунта;
- возведения насыпей;
- разработки забоев;
- установки столбов;
- укладки труб, кабеля;
- корчевания мелких пней;
- вскрытия бетонных покрытий;
- дробления камня, мёрзлого грунта;
- очистки снежных завалов.

Экскаватор ЭО-2621 обладает повышенной функциональностью. Благодаря этому он применяется в коммунальном и сельском хозяйстве, строительной сфере, энергетике, промышленности и других отраслях деятельности человека.

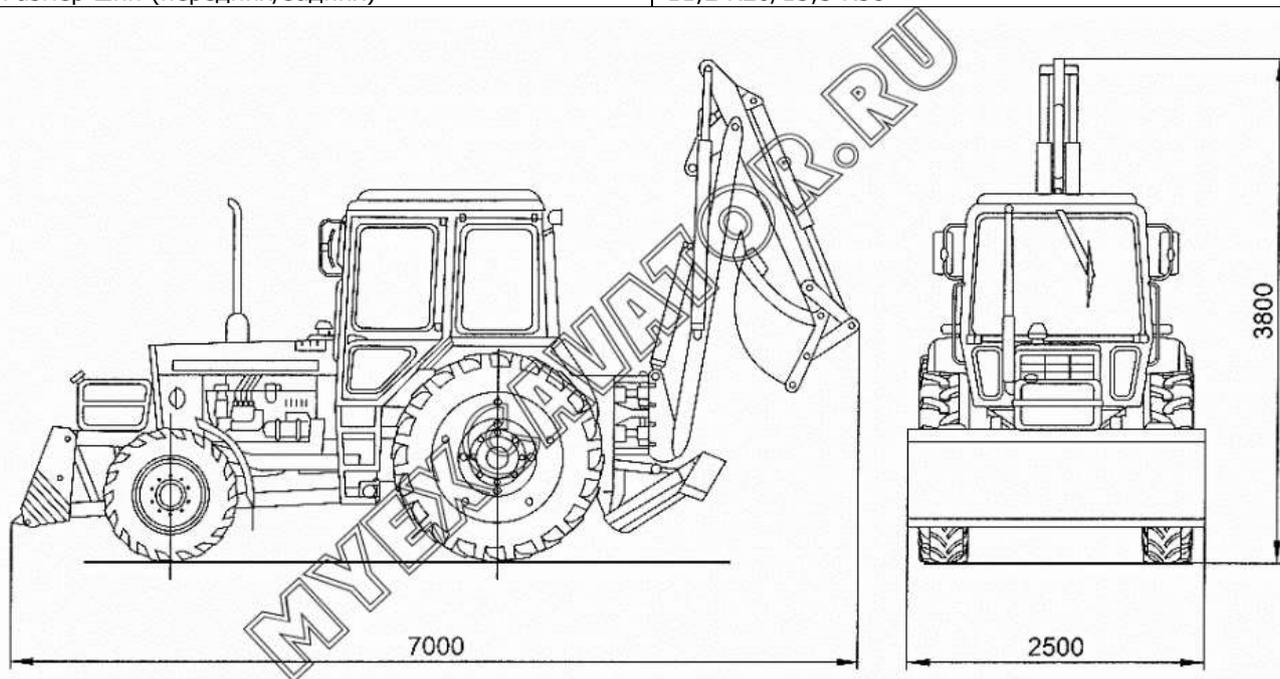
Эксплуатационные плюсы экскаватора ЭО-2621:

- экономичность, небольшой расход топлива;
- простота и удобство управления (рычаги смонтированы с обеих сторон кабины и находятся на расстоянии вытянутой руки);
- надёжность, неприхотливость, ремонтпригодность;
- усиленная обвязочная рама;
- доступность и дешевизна запчастей и расходных материалов;
- эксплуатация в широком диапазоне температур (от -40 до $+40$ °С);
- гидравлика повышенной мощности;
- современный дизельный силовой агрегат ДТ-65Н с 9-ступенчатой коробкой передач;
- производительная вентиляционная система с отопителем;
- эргономичная и просторная кабина с широким углом обзора и поворотным креслом механизатора;
- быстрая смена инструмента двумя людьми непосредственно на рабочем месте (процесс занимает около 20 минут);
- повышенная маневренность и малогабаритность.

Технические характеристики ЮМЗ ЭО-2621.

Базовое шасси	ЮМЗ
Эксплуатационная масса	6100 кг
Габаритные размеры	6800x2500x3800 мм
Геометрическая емкость	0,25 куб. м

Номинальная емкость	0,28 куб. м
Наибольшая глубина копания	4,25 м
Наибольший радиус копания	5,3 м
Наибольшая высота выгрузки	3,2 м
Ширина отвала	2,3 м
Наибольшая скорость передвижения	20 км/час
Модель двигателя	Д-242
Тип двигателя	4-цилиндровый, дизельный, четырехтактный с непосредственным впрыском топлива
Мощность двигателя	46 кВт
Номинальная частота вращения коленчатого вала	1750 об/мин
Число цилиндров	4
Рабочий объем цилиндров	4,94 л
КПП	механическая, 9-ст.
Колесная формула	4x2
Размер шин (передних/задних)	11,2 R20/15,5 R38
Ширина отвала	2,3 м
Наибольшая скорость передвижения	20 км/час
Модель двигателя	Д-242
Тип двигателя	4-цилиндровый, дизельный, четырехтактный с непосредственным впрыском топлива
Мощность двигателя	46 кВт
Номинальная частота вращения коленчатого вала	1750 об/мин
Число цилиндров	4
Рабочий объем цилиндров	4,94 л
КПП	механическая, 9-ст.
Колесная формула	4x2
Размер шин (передних/задних)	11,2 R20/15,5 R38



Экскаватор ЭО-2621В (-3)

12.2. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования

Анализ наиболее эффективного использования имущества предполагает отбор вариантов его альтернативного использования, включая в обязательном порядке вариант текущего использования объекта оценки. Список вариантов формируется, как правило, с учетом интересующих участников рынка возможностей полного или частичного изменения функционального назначения.

Законодательная разрешенность. В настоящее время объект оценочной экспертизы не используется по назначению. При определении рыночной стоимости объекта, эксперт исходил из предположения, что использование объекта экспертизы по назначению с точки зрения законодательной разрешенности соответствует наилучшему и наиболее эффективному использованию.

Физическая осуществимость. Спец. техника укомплектована, находится в технически исправном состоянии, имеет эксплуатационные дефекты, требует проведения ремонта. Использование по

назначению, с точки зрения физической осуществимости соответствует наилучшему и наиболее эффективному использованию.

Финансовая целесообразность. Принимая во внимание дополнительные затраты, связанных с эксплуатацией объекта оценки, оценщик считает наиболее целесообразным использование по назначению объекта оценки.

Вывод: *Оцениваемый объект является спец. техникой строительного назначения. С учетом технического состояния оцениваемого имущества и учитывая специфику применения, наиболее эффективным является использование по назначению.*

13. АНАЛИЗ РЫНКА/СЕКТОРА РЫНКА, К КОТОРОМУ ОТНОСИТСЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ.

13.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки.

13.1.1 Социально-экономическая ситуация в России по состоянию на 2020 год.⁷

Положение России в мире.

Сегодняшнее политическое и социально-экономическое положение России характеризуется следующими фактами и событиями:

1. Россия занимает самую значительную долю крупнейшего материка - Евразии, граничит по суше с 14 государствами и омывается водами тринадцати морей мирового океана, имея транспортные выходы в любую страну мира. Россия обладает самой большой территорией и самыми крупными запасами ключевых природных и энергетических ресурсов. Страна лидирует среди всех стран мира по количеству запасов природного газа и древесины, занимает второе место в мире по запасам угля, третье - по месторождениям золота, второе - по редкоземельным минералам. Это даёт огромные возможности экономического развития и роста благосостояния российского народа.

2. Современная Россия унаследовала от СССР высокоразвитую энергетическую систему (электростанции и месторождения нефтегазового сектора, магистральные, распределительные сети и трубопроводы), тяжёлую и машиностроительную индустрию, оборонную промышленность, сильнейший научный потенциал, одну из лучших высшую школу, всеобщее универсальное среднее образование, системное здравоохранение и социальное обеспечение граждан. В результате, сегодня Россия, как правопреемница СССР, играет ведущую военно-политическую роль в мире, являясь одним из пяти основных членов Совета безопасности ООН (наряду с Индией, Китаем, США и Францией) и имея второй в мире по мощности, после США, военный потенциал.

3. Отношения частной собственности и стремление частного лица к прибыли, сложившиеся в стране в последние 30 лет, наряду с пороками и недостатками, характерными для любого капиталистического общества (коррупция, социальное расслоение), легли в основу стимулирования труда, свободного рыночного ценообразования, предпринимательской активности, конкуренции, развития технологий с целью удовлетворения потребительского спроса, создания товарного многообразия, повышения качества и потребительских свойств товаров. Частная собственность особенно эффективна на потребительском рынке, где огромному числу потребителей (населению) требуются всевозможные товары с самыми различными свойствами. Государственная (и муниципальная) собственность сохраняются в производстве и обмене объектами и товарами, имеющими оборонное значение, а также предназначенными для экономической безопасности страны.

Для обеспечения активности и свободы предпринимательства и конкуренции созданы механизмы и органы государственного регулирования и контроля, эффективность которых совершенствуется по мере развития рынка и развития общественных отношений. Свободный рынок сбалансировал спрос и предложение как по продуктам питания и бытовым товарам, так и по продукции производственного назначения. Рыночные принципы заставляют частные и государственные предприятия работать прибыльно, освобождая экономику (и во многом - государство) от убыточных и неэффективных предприятий. Рыночные условия привели к росту производства востребованных обществом отраслей экономики, росту качества и конкурентоспособности товаров.

4. В течение последних двадцати лет вместе с восстановлением экономики (после её падения в 90-х годах прошлого века) развивались международная кооперация и специализация России, как крупнейшего мирового экспортёра энергетических ресурсов (природный газ, нефть, электроэнергия), металлов, продукции оборонной промышленности, а также программного обеспечения, экологически чистой сельскохозяйственной продукции. Благодаря этому накапливались золотовалютные резервы (с 12,5 млрд. долл. США на 31.12.1999 до 556,0 млрд. долл. США на 03.01.2020 года). Госбюджет стал профицитным, что позволило сбалансировать бюджетную сферу, принимать и исполнять социальные программы и перспективные программы инфраструктурного развития страны, укрепить обороноспособность. В этот период в страну импортируются современные средства производства

⁷ <https://statiel.ru/analiz-rynka>

(оборудование, станки, сельскохозяйственная техника, транспортные средства, строительные и сельскохозяйственные машины и их комплектующие) и товары потребления широкого ассортимента. Построены новые высокотехнологичные производства, в том числе с участием международных корпораций. Всё это позволило удовлетворить внутренний спрос в высококачественной производственной и бытовой продукции лучших мировых производителей, потребительских товарах лучших мировых брендов.

Укрепление государственных структур и экономические успехи в первом десятилетии 21 века позволили вести самостоятельную внешнюю и внутреннюю политику в интересах страны и российского народа, что было встречено США как стремление подорвать их мировое экономическое и политическое лидерство, сложившееся с 90-х годов прошедшего столетия после распада СССР. США, оказывая давление на страны Евросоюза, стали всеми способами противодействовать экономическому развитию России. Любое проявление Россией самостоятельности, независимости и взаимовыгодного сотрудничества с развитыми странами наказывается экономическими санкциями и ограничениями со стороны США. Вокруг границ России создается пояс политической напряженности и конфликтов (страны Прибалтики, Белоруссия, Украина, Грузия, Армения, страны Средней Азии).

Наращение общей международной напряженности и внутривнутриполитических конфликтов на фоне мирового экономического кризиса и кризиса национальных экономик свидетельствует о высокой вероятности грядущего передела мира и сфер влияния.

5. В конце 2019 года человечество столкнулось с новой ранее неизученной смертельно опасной коронавирусной инфекцией COVID-19. Быстрое распространение эпидемии по всему миру потребовало от всех стран введения строгих карантинных мер, была остановлена работа многих предприятий и организаций. В результате, в первой половине 2020 года снижение ВВП разных стран составило от 5 до 181 903. Влияние весенней волны пандемии сократило спрос на товары и обрушило мировые рынки. Обострились как международные, так и внутренние проблемы стран: санкционные и пошлинные войны, территориальные споры и межнациональные конфликты, социальное и имущественное расслоение, внутренние конфликты. Резкий рост безработицы, банкротства бизнеса и домохозяйств, взаимные неплатежи привели к социальной напряженности по всему миру. В США, крупнейшей экономике мира, имеющих дефицит бюджета на 01.01.2020 году в размере 28,3% от всех доходов и гигантский госдолг 26.5 трлн. долл. (107% к ВВП), на фоне небывалого политического противостояния двух партий и их сторонников в период президентских выборов 2020 года резко усилились расовые проблемы и вопросы социального неравенства, что грозит нарушением стабильности всей мировой экономической и финансовой системы.

В настоящее время в России проходит финальный этап испытания вакцин от COVID-19, их массовое применение планируется начать уже в декабре 2020 года. Это снизит риски падения российской экономики из-за пандемии, а пока мы вновь видим осенний рост числа зараженных во всех странах мира.

6. Государством определены главные цели развития Российской Федерации на период до 2030 года:

- сохранение населения, здоровье и благополучие людей;
- возможности для самореализации и развития талантов;
- комфортная и безопасная среда для жизни;
- достойный, эффективный труд и успешное предпринимательство;
- цифровая трансформация.

В рамках национальной цели "Комфортная и безопасная среда для жизни" планируется улучшение жилищных условий не менее 5 млн семей ежегодно и увеличение объема жилищного строительства не менее чем до 120 млн кв. метров в год, улучшение качества городской среды, существенное улучшение качества дорожной сети. Это поддержит население, бизнес и экономику.

Таблица 9

Основные экономические показатели России.
(в сопоставимых ценах, данные периодически уточняются)

	Январь-октябрь 2020 г.	
	Млрд. руб.	+/- % г/г
Валовой внутренний продукт (9 мес. 2020 к 9 мес. 2019)	48 605,8	-3,5
Инвестиции в основной капитал (9 мес. 2020)	11920,6	-4,1
Индекс промышленного производства		-3,1
Продукция сельского хозяйства	5151,3	+1,8
Строительство (объем СМР в действующих ценах)	7303,4	-0,3
Введено в экспл. общей площади жилых пом., млн. кв. м	55,0	-1,1
нежилых помещений		-0,5
Грузооборот транспорта, млрд т-км	4447,9	-7,3
в том числе, железнодорожного транспорта	2100,4	-3,2

трубопроводного	2036,5	-9,3
Оборот розничной торговли	26902,0	-4,6
Объем платных услуг населению, млрд рублей	7140,1	-18,1
Оборот общественного питания	1078,4	-21,9
Внешнеторговый оборот (январь-сент. 2020, млрд. долл. США)	408118	-16,8
в том числе: экспорт товаров	237809	-22,6
импорт товаров	170309	-7,0
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций за январь- сентябрь 2020 , руб.:		
номинальная	49398	+5,7
реальная (учитывает инфляцию)		+2,4
Реальные располагаемые денежные доходы (за вычетом выплат по кредитам и страховым)		-4,3
Ключевая ставка с 27.07.2020г. , %	4,25%	
Инфляция по итогам ноября 2020 года (г/г)		+4,4
Сальдированный финансовый результат организаций (без субъектов малого предпринимательства, кредитных организаций, государственных (муниципальных) учреждений, некредитных финансовых организаций) в действующих ценах за январь- сентябрь 2020г. , млрд. руб.	6972,9	-43,5
Доля убыточных организаций (январь- сентябрь 2020)	32,6 %	
Просроченная кредиторская задолженность на конец сентября 2020 г.	4 243,2 (7,1% от общей кред. задолж)	+10,0
Кредиты и прочие размещенные средства, предоставленные организациям на 01.11.2020 г. , трлн. руб.	44,7	+15,8
Кредиты физическим лицам на 01.11.2020 г. , трлн. руб.	19,4	+13,5
Исполнение консолидированного бюджета РФ январь- сент. 2020г., млрд руб. - доходы	26554,2	-7,3
- расходы	28414,6	+15,3
Золотовалютные резервы на 27.11.2020	583,2	+7,6

Выводы и перспективы российской экономики

Россия – богатая и влиятельная страна с огромной территорией, высокообразованным населением, значительными природными и энергетическими ресурсами, мощной обороной.

В результате остановки работы и падения мировой экономики в период антивирусных мероприятий апреля-июня текущего года (остановились многие производства и торговля, общепит, туризм, авиаперевозки, упал спрос, сократились сделки) практически все макроэкономические показатели России значительно снизились. Однако, страна организовано и сравнительно спокойно прошла пик эпидемии, что подтверждается относительно низкой смертностью от COVID-19, первой создала вакцину и уже начала вакцинацию. Снижение годового ВВП России за 9 месяцев 2020 года составило -3,5%, что **значительно лучше других** европейских стран и стран G20 (кроме Китая). Это достигнуто благодаря своевременным карантинным мерам государства и мерам поддержки населения и бизнеса. Кроме того, в экономике России сравнительно меньшая доля обслуживающих секторов (финансы, туризм, общепит и др.), в наибольшей степени пострадавших от ограничений.

Пандемия в условиях глобализации оказала мощное влияние на перспективы изменения структуры и оптимизации мировой экономики. С одной стороны, происходит изменение логистики и транспортных коммуникаций, роботизация производства, автоматизация систем связи и информационного пространства; новыми явлениями становятся онлайн-работа и онлайн-услуги, внедрение блокчейн-технологий. С другой – мы видим ломку существующей структуры экономики со всеми негативными последствиями (остановка бизнеса, лавинный рост задолженности и банкротства, падение доходов населения).

Необходимо также учитывать, что экономическая нестабильность в мире и в нашей стране нарастает на фоне мировых политических процессов и конфликтов, происходящих из-за потери США мирового лидерства и роста влияния других экономических, политических и финансовых центров мира (Китай, Россия, Индия, Турция, другие). Учитывая рост военно-политической напряженности и противостояния, вероятно, вся мировая экономика вступила в период перемен.

С конца 2019 года, особенно в 1 полугодии 2020 года в условиях коронавирусной пандемии и нарастания мирового экономического кризиса ещё больше снизился спрос на все виды продукции, снизились мировые цены нефти, газа, металлов, другого сырья, материалов, промышленной продукции, бытовых и продуктовых товаров. Это отрицательно повлияло на исполнение российского бюджета и ухудшило финансовое положение бизнеса и населения. Массовая остановка работы предприятий в апреле

т. г. и их медленное восстановление после снятия карантинных ограничений ведёт к нарушению хозяйственных и коммерческих связей, разорению малого и среднего бизнеса, падению доходов большинства населения. Снизилась активность всех рынков и торгово-транспортных коммуникаций.

В начале третьего квартала наблюдалось медленное восстановление мировой экономики. В России также восстанавливался спрос и цены на сырье и готовую продукцию, постепенно снимались карантинные ограничения, осуществлялись меры поддержки спроса и деловой активности. Но с осени вновь видим рост числа заражений коронавирусом и на этом фоне падение спроса и цен на ключевые биржевые товары для экономики.

13.1.2 Социально-экономическое развитие Владимирской области. Общая характеристика Владимирской области.

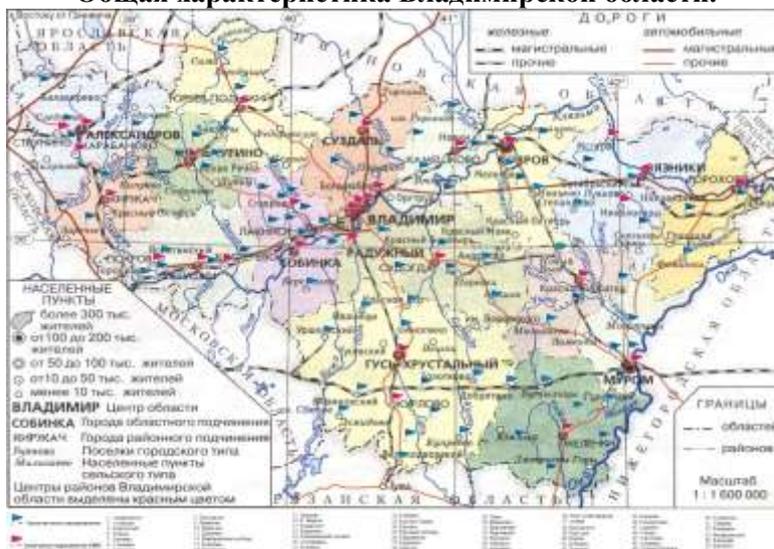


Рис. 1. Карта Владимирской области

Владимирская область расположена в центральной части европейской территории России на пересечении важнейших транспортных магистралей. По территории региона проходит путь крупного транспортного коридора, который образуют железная дорога федерального значения Москва - Нижний Новгород и автомобильная трасса М-7 "Волга" Москва - Владимир - Нижний Новгород - Казань - Уфа протяженностью 1300 км и грузопотоком до 10 млн. т/год. После завершения строительства в 2010 году вантового автомобильного моста через реку Оку в городе Муроме область вошла в зону функционирования вновь создаваемого транспортного коридора Север - Юг с выходом к портам Азово-Черноморского, Каспийского и Беломорско-Балтийского бассейнов. Кроме того, регион пересекают еще две важные железнодорожные магистрали: Москва - Казань и Москва - Архангельск.

Владимирская область расположена в центральной части Восточно-Европейской равнины, на юге граничит с Рязанской областью, на юго-западе и западе - с Московской областью, на севере - с Ярославской и Ивановской областями, на северо-востоке и востоке - с Нижегородской областью. Поверхность - слабовсхолмленная равнина. В северо-западной части развит моренно-эрозионный холмистый рельеф с высотами более 200 м. К югу возвышенность переходит во Владимирское Ополье - высокую равнину (высотой до 170-200 м), сложенную покровными суглинками, расчлененную густой овражно-балочной сетью и имеющую увалисто-волнистый характер. На юг и восток к Ополью подходят плоские, сильно заболоченные, сложенные песками и супесями низменности (110-130 м) - Мещёрская и Нерльская. На востоке Владимирской области с выходами известняков Окско-Цнинского вала связано широкое распространение карстовых явлений (Окско-Клязьминское карстовое плато). В нижней части долины Клязьмы и близ долины Оки расположены плоские, сложенные песками, заболоченные равнины - Нижнеокская низменность и Лухское полюдье.

Главные реки. Реки бассейна Волги - Ока, Клязьма. Климат умеренный континентальный; средняя температура января -11 градусов, средняя температура июля +17 градусов. Количество осадков - около 500 мм в год. На территории области распространены дерновслабоподзолистые почвы, серые лесные почвы и почвы болотного типа. Растительность - смешанные леса.

Дата образования области в составе РФ 14 августа 1944 г. Площадь территории - 29 тыс. кв. км (0,31% РФ). Центр региона - г. Владимир. Год образования - 1108. Расстояние от Москвы до Владимира - 190 км. Численность населения - 359.3 тыс. чел. (2001). В городе 3 района: Ленинский, Октябрьский, Фрунзенский. Северная часть области наиболее густо заселена и отличается развитой промышленностью. Здесь находятся основные центры машиностроительной, металлообрабатывающей и текстильной промышленности (Владимир, Ковров, Александров, Вязники, Кольчугино, Карabanово и др.). Здесь расположено наиболее развитое в с.-х. отношении Владимирское Ополье. На юго-востоке развита

промышленность (машиностроение, текстильное производство) и сельское хозяйство. Центры: Муром, Меленки. Развита стекольная (Гусь-Хрустальный), торфяная и лесная промышленность. Сельское хозяйство имеет подсобное значение.

Владимирская область - одна из наиболее развитых в экономическом отношении в Центральном регионе России. Промышленность - ведущая отрасль экономики, во многом определяющая социально-экономическое состояние Владимирской области. В промышленности производится более 40% валового регионального продукта, работает треть от числа занятых в экономике, сосредоточено 27% основных фондов области. Удельный вес промышленного производства области в экономике России - 0,7%. На 1 января 1998 года в области зарегистрировано 20472 предприятия и организации, из них 13000 - малых. В структуре промышленного производства области из одиннадцати основных отраслей наибольший удельный вес занимают машиностроение и металлообработка (42,5%), на долю которых приходится свыше 40% объема выпускаемой машиностроительной продукции, а также железнодорожное и тракторное машиностроение, и пищевая промышленность (18,3%). Высокие темпы развития наблюдаются также в стекольной промышленности области, дающей 7,1% от общего объема промышленной продукции. Сегодня на долю области приходится свыше 46% российского выпуска сортовой посуды, 25% оконного стекла, 21% стеклотары (бутылок из стекла). Укрепляет свои позиции химическая промышленность области с долей в общем объеме производства 4,7%. На предприятиях этой отрасли производятся современные композиционные и стекловолоконные материалы, базальтовое непрерывного волокно, производимые по уникальным технологиям.

Владимирская область располагает развитым научно-техническим потенциалом. Научными исследованиями и разработками в области занимаются 37 организаций. Среди них известные в стране научно-исследовательские институты и научные организации, крупные промышленные предприятия, образовательные учреждения. В их числе единственные в стране научные организации, располагающие высококвалифицированными кадрами, современным оборудованием, передовыми технологиями, что позволяет выпускать уникальную и конкурентоспособную продукцию.

Итоги социально-экономического развития Владимирской области в январе-сентябре 2020 года.⁸

В январе-сентябре 2020 года обеспечен рост основных показателей, характеризующих социально-экономическое развитие региона. Так, оборот организаций составил 866111,6 млн. рублей с ростом на 1,9% к аналогичному периоду 2019 года, индекс промышленного производства - 113,2%, в том числе по виду экономической деятельности «добыча полезных ископаемых» - 102,9%, «обрабатывающие производства» - 115,6%, «водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» - 103,1%. Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по виду деятельности «обрабатывающие производства» увеличился на 6,9%, «водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» - на 7,9%. Достигнуто увеличение грузооборота автомобильного транспорта в 1,5 раза, объема работ, выполненных по виду деятельности «строительство» - на 7,8%.

Среднемесячная заработная плата одного работника (включая субъекты малого предпринимательства) в январе-августе 2020 года увеличилась на 5,8% и сложилась в сумме 33313,6 рубля.

Вместе с тем в январе-сентябре 2020 года по отдельным показателям не удалось преодолеть отрицательную динамику. Индекс промышленного производства по виду экономической деятельности «обеспечение электроэнергией, газом и паром; кондиционирование воздуха» составил 88,5%. Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по виду деятельности «добыча полезных ископаемых» уменьшился на 2,6%, «обеспечение электроэнергией, газом и паром; кондиционирование воздуха» - на 0,5%. Допущено уменьшение объема ввода жилья на 8,7%, оборота розничной торговли - на 2,4%, платных услуг населению - на 12,1%, оборота общественного питания - на 23,2%.

Анализ рисков и ресурсных возможностей развития региона с учетом выявленного потенциала и факторов развития.

Анализ социально-экономического положения Владимирской области явился основой для проведения анализа и оценки внешних и внутренних факторов, влияющих на социально-экономическое развитие Владимирской области. Они проведены методом SWOT-анализа с выделением сильных и слабых сторон региона, а также возможностей и рисков (угроз) его дальнейшего развития:

- сильные стороны области - ее конкурентные преимущества, естественные и созданные факторы и превосходства;
- слабые стороны - отсутствующие или слабо развитые конкурентные факторы региона;

⁸ <https://avo.ru/itogi-social-no-ekonomiceskogo-razvitiia>

- возможности - благоприятные тенденции и внешние потенциалы развития Владимирской области;
- угрозы - неблагоприятные тенденции и внешние риски для качественного развития региона.

Результаты комплексного стратегического анализа структурированы по методу SWOT-анализа и представлены по каждому направлению развития Владимирской области.

Таблица 10

SWOT-анализ развития Владимирской области на основе выявленных сильных, слабых сторон, возможностей и угроз развития

Положение Владимирской области в рамках межрегиональных, международных контактов и конкуренции за ресурсы со стороны территориального окружения	
Сильные стороны	Слабые стороны
<p>1. Наличие активных торговых контактов с Москвой и Московской областью.</p> <p>2. Высокая доля региона в общероссийском выпуске отдельных промышленных товаров: стеклянных сосудов для питья; тканей из стекловолокна; сывороток и вакцин иммунных; препаратов для лечения онкологических заболеваний; препаратов для лечения дисбактериоза; стрелочных переводов; лент, ровинга (ровницы) и пряжи из стекловолокна; матрасов; электродвигателей и генераторов постоянного тока; льняных тканей; электродвигателей переменного тока и премиксов; холодильников и морозильников, мотоциклов.</p> <p>3. Активное участие Владимирской области в развитии межрегиональных туристических продуктов.</p> <p>4. Вхождение Владимирской области в число регионов-лидеров по наличию территорий с особым экономическим режимом.</p> <p>5. Конкурентоспособность продукции области на мировых рынках: стекло и изделия из него, фармацевтическая продукция, пластмассы и др.</p>	<p>1. Сильная зависимость от рынков сбыта Москвы и Московской области.</p> <p>2. Недостаточная вовлеченность производителей Владимирской области в торговые отношения с другими регионами РФ, в особенности с Нижегородской областью.</p> <p>3. Наличие в ЦФО сильных конкурентов в борьбе за федеральную поддержку сельского хозяйства и АПК: Белгородская, Московская, Воронежская, Липецкая, Курская и Тамбовская области.</p> <p>4. Наличие в ЦФО сильных промышленных конкурентов по значимым для Владимирской области производствам: лакокрасочная продукция, химические волокна и нити, фармацевтика, транспортные средства, продукция ЛПК.</p> <p>5. Владимирская область является энергодефицитным регионом, 80% энергии поступает из других регионов.</p> <p>6. Отток квалифицированных кадров в другие регионы.</p> <p>7. Наличие в регионе сильных конкурентов за иностранные инвестиции (Калужская, Московская, Липецкая области).</p> <p>8. Значительное превышение импорта над экспортом</p>
Возможности	Угрозы
<p>1. Возможность усиления присутствия владимирских производителей на рынках Москвы и Московской области, а также потенциал экспансии в другие регионы, особенно в Нижегородскую область.</p> <p>2. Развитие традиционных производств Владимирской области ввиду существенной зависимости от них экономики РФ в целом.</p> <p>3. Развитие инфраструктуры туристического сектора области.</p> <p>4. Привлечение инвесторов для освоения территорий с особым экономическим режимом.</p> <p>5. Развитие ориентированных на экспорт производств.</p> <p>6. Привлечение иностранных инвестиций ввиду территориальной близости к Москве и нахождения на транспортном коридоре</p>	<p>1. Значительные потери производителей области в случае негативных явлений на рынках Москвы и Московской области.</p> <p>2. Ослабление предприятий сельского хозяйства и АПК Владимирской области в случае недостатка средств федеральной поддержки.</p> <p>3. Сокращение вклада Владимирской области в общероссийский объем производства по значимым для экономики области отраслям.</p> <p>4. Снижение рентабельности производств при росте цен на энергоносители.</p> <p>5. Недостаток квалифицированных кадров для решения внутренних задач региона.</p> <p>6. Уязвимость экономики в случае различных международных санкций и угроза продовольственной безопасности</p>
Демографические процессы и трудовые ресурсы, качество жизни населения	
Сильные стороны	Слабые стороны
<p>1. Положительная динамика в демографических процессах: увеличение количества родившихся и снижение количества умерших в последние годы наблюдается.</p> <p>2. Высокая доля населения в трудоспособном возрасте - 60%.</p> <p>3. Миграционная привлекательность территории: выгодное экономико-географическое положение области (близость к московскому региону и возможность привлечения инвестиционных ресурсов), приоритет в развитии области как высокоразвитой экономики и потенциальной точки роста промышленного производства, соответственно создание новых производств и новых рабочих мест.</p> <p>4. Достаточно большой резерв роста сальдо миграции за счет повышения коэффициента закрепляемости</p>	<p>1. Депопуляция населения, что обусловлено естественной и миграционной убылью населения.</p> <p>2. Высокий удельный вес женщин в возрасте, превышающем фертильный (43%).</p> <p>3. Низкий удельный вес населения моложе трудоспособного возраста и высокий показатель лиц пенсионного возраста (превышает средний по стране в 1,2 раза).</p> <p>4. Структура собственного трудового баланса области оценивается как относительно неблагоприятная, так как в ближайшей перспективе в пенсионный возраст перейдут многочисленные возрастные группы (рожденные к. 1973 - н. 1974 гг.) и вступит в трудоспособный возраст малочисленное поколение, рожденное в конце 1990 годов.</p> <p>5. Неустойчивость миграционного движения населения (в последние два года миграционный</p>

<p>приезжих и сокращения оттока собственного населения.</p> <p>5. Ежегодное снижение абсолютных показателей безработицы. Один из самых низких показателей средней продолжительности поиска работы в ЦФО, положительная динамика его ежегодного сокращения.</p> <p>6. Высокий уровень занятости в экономике (54,6% всего населения, 76,6% трудоспособного населения).</p> <p>7. Ежегодный рост номинальной начисленной заработной платы работникам организаций области.</p> <p>8. Невысокий (по сравнению с ЦФО и РФ) уровень стоимости трудовых ресурсов для потенциальных работодателей в комплексе с высокой долей жителей, имеющих среднее профессиональное образование.</p> <p>9. Пониженный в сравнении с другими центрами ЦФО и в среднем по России уровень социального расслоения (коэффициент фондов равен 11,8).</p> <p>10. Тенденция к сокращению численности населения с денежными доходами ниже величины прожиточного минимума.</p> <p>11. Доведение средней заработной платы педагогических сотрудников до уровня средней заработной платы в сфере общего образования в регионе в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 07.05.2012 N 597.</p> <p>12. Сравнительно развитая сеть учреждений социального обслуживания.</p> <p>13. Реализация мероприятий по модернизации системы здравоохранения, включая укрепление материально-технической базы, внедрение современных информационных технологий, внедрение стандартов оказания медицинской помощи.</p> <p>14. Интенсивное развитие системы Интернет-коммуникаций. Создана инфраструктура общественного доступа к информационным ресурсам и сервисам.</p> <p>15. Создана и действует система мониторинга уровня конфликтности в межнациональных и межконфессиональных отношениях</p>	<p>отток населения превысил показатели приезжающих в область), основу которого составляет экономически активное население. Сокращение числа занятых на существующих предприятиях, высокие показатели неполной занятости на предприятиях области влияют на миграционный отток трудоспособного населения, прежде всего в Московский регион, где выше уровень и качество жизни населения и более высокий показатель предложения на рынке труда.</p> <p>6. Маятниковая миграция экономически активного населения в московскую и нижегородскую агломерации.</p> <p>7. Высокий уровень зарегистрированной безработицы по сравнению с другими субъектами РФ ЦФО, но ниже среднероссийского.</p> <p>8. Нехватка квалифицированных сотрудников рабочих специальностей.</p> <p>9. Нехватка квалифицированных трудовых ресурсов в управленческом аппарате администраций муниципальных образований второго уровня.</p> <p>10. Один из самых высоких показателей прожиточного минимума по ЦФО.</p> <p>11. Увеличение дифференциации доходов населения. С 2007 по 2015 год коэффициент Джини вырос с 0,343 до 0,373.</p> <p>12. Высокий процент износа основных фондов системы здравоохранения, отток медицинских кадров, дефицит врачебного и среднего медицинского персонала, невозврат молодых специалистов в отрасль, снижение престижа профессии медицинского работника</p>
Возможности	Угрозы
<p>1. Улучшение демографической ситуации ввиду активной реализации мер демографической политики в области.</p> <p>2. Наличие резерва собственных трудовых ресурсов, которые можно задействовать на вновь создаваемых предприятиях и организациях области.</p> <p>3. Корректировка специализации выпускников вузов под потребности рынка труда.</p> <p>4. Приток квалифицированных мигрантов.</p> <p>5. Улучшение соотношения между пенсиями и прожиточным минимумом как следствие роста бюджетных доходов Владимирской области</p>	<p>1. Общая для России тенденция к старению населения и повышению демографической нагрузки.</p> <p>2. Снижение эффекта от мер федеральной демографической политики по мере роста уровня жизни.</p> <p>3. Рост социального расслоения, связанный с "размытием" среднего класса.</p> <p>4. Постепенное снижение доли трудоспособного населения влечет проблему кадров в реальном секторе. Проблемы с наличием свободных трудовых ресурсов в области для развития новых промышленных площадок; ускоренный приток низко квалифицированных мигрантов (угроза для крупных городов) и, как следствие, рост бюджетной нагрузки.</p> <p>5. Общероссийское замедление темпов роста доходов, потенциально связанное с негативной динамикой цен на экспортное сырье</p>
Динамика инвестиционных процессов Владимирской области	
Сильные стороны	Слабые стороны
<p>1. Накопленный положительный опыт привлечения иностранных инвестиций и взаимодействия с иностранными инвесторами в рамках реализации проектов.</p> <p>2. Наличие инвестиционного портала Владимирской области.</p> <p>3. Высокий темп роста инвестиций в основной капитал.</p>	<p>1. Незначительное количество инфраструктурно обустроенных площадок, готовых к размещению инвестиций.</p> <p>2. Недостаточное развитие институтов поддержки инвестиционной деятельности.</p> <p>3. Недостаточность ресурсов регионального бюджета для обеспечения реализации масштабных инвестиционных проектов.</p>

<p>4. Льготные ставки налогообложения для отдельных категорий инвесторов.</p> <p>5. Государственная поддержка развития инвестиционной инфраструктуры.</p> <p>6. Наличие регионального инвестиционного законодательства (гарантии прав инвесторов, предоставление государственных гарантий и др.).</p> <p>7. Низкая долговая нагрузка</p>	<p>4. Недостаточное использование объектов историко-культурного наследия как фактора развития туристического потенциала региона.</p> <p>5. Неравномерность инвестиционного развития муниципальных образований региона</p>
<p style="text-align: center;">Возможности</p> <p>1. Наличие инвестиционных уполномоченных по федеральным округам</p> <p>2. Создание специализированной организации по привлечению инвестиций и сопровождению инвестиционных проектов "Корпорации развития Владимирской области", создание регионального инвестиционного фонда.</p> <p>3. Реализация на территории области инвестиционных программ крупными корпорациями страны (ОАО "Газпром", ОАО "РЖД", ОАО "Россети").</p> <p>4. Внимание государства к инновационному развитию страны, возможность привлечения федеральных инвестиций в рамках реализации приоритетных государственных программ для производства инновационной продукции с высокой добавленной стоимостью.</p> <p>5. Близость к емким рынкам сбыта (московская и нижегородская агломерации).</p> <p>6. Создание промышленных и индустриальных парков, площадок с понятными юридическими правами, готовой инженерной и логистической инфраструктурой.</p> <p>7. Увеличение объема инвестиций за счет более полного использования ресурсов муниципальных образований.</p> <p>8. При низкой долговой нагрузке имеется возможность привлечь средства на реализацию инвестиционных проектов: подготовку инвестиционных площадок, предоставление льгот для предпринимателей и др.</p>	<p style="text-align: center;">Угрозы</p> <p>1. Высокая конкуренция за инвестиционные ресурсы с соседними регионами (г. Москва, Московская, Нижегородская, Калужская области).</p> <p>2. Высокий уровень износа систем инженерных и коммунальных инфраструктур.</p> <p>3. Негативные последствия вступления во Всемирную торговую организацию для приоритетных отраслей региона (обрабатывающие производства, агропромышленный комплекс).</p> <p>4. Нехватка квалифицированных рабочих кадров, рабочих специальностей</p>
<p style="text-align: center;">Уровень развития финансовых институтов и доступность финансовых ресурсов во Владимирской области</p>	
<p style="text-align: center;">Сильные стороны</p> <p>Стабильные положительные показатели исполнения консолидированного бюджета.</p> <p>2. Высокий уровень развития организаций финансово-кредитной системы.</p> <p>3. Высокая доля прибыльных предприятий.</p> <p>4. Повышение доверия населения к кредитным организациям. Рост вкладов населения в рублях</p>	<p style="text-align: center;">Слабые стороны</p> <p>1. Возможность появления кредиторской задолженности по принятым бюджетным обязательствам.</p> <p>2. Значительный удельный вес безвозмездных поступлений в составе консолидированного бюджета региона.</p> <p>3. Недостаточность ресурсов регионального бюджета для обеспечения реализации масштабных инвестиционных проектов.</p> <p>4. Снижение доли жилищного кредитования в общем объеме займов.</p> <p>5. Низкая инвестиционная активность банков-резидентов</p>
<p style="text-align: center;">Возможности</p> <p>1. Расширение налогооблагаемой базы за счет создания новых производств и модернизации действующих, расширения инвестиционной привлекательности, улучшения хозяйственного климата, диверсификации экономики.</p> <p>2. Повышение эффективности использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности.</p> <p>3. Сокращение неэффективных бюджетных расходов.</p> <p>4. Ужесточение контроля по сбору налогов и адресная работа с неплательщиками.</p> <p>5. Снижение ставок по ипотечному кредитованию.</p> <p>6. Повышение кредитной грамотности населения</p>	<p style="text-align: center;">Угрозы</p> <p>1. Снижение доли собственных доходов в общем объеме доходов в связи с падением доходов населения при ухудшении финансового состояния.</p> <p>2. Снижение перечислений от вышестоящих бюджетов в связи с ухудшением финансово-экономической ситуации в мире и стране.</p> <p>3. Снижение платежеспособности физических и юридических лиц.</p> <p>4. Риск невозможности выполнения бюджетных обязательств соответствии с возложенными полномочиями.</p> <p>5. Рост просроченной кредитной задолженности</p>

Молодежная политика	
Сильные стороны	Слабые стороны
<p>1. В регионе развивается молодежное движение, более трети молодых людей объединены в общественные организации, которых создано около 200.</p> <p>2. В структуре администрации области сохранен комитет по молодежной политике, который играет неформальную организующую роль молодежи. Аналогичные структуры действуют в администрациях городских округов.</p> <p>3. Сложилась система работы с одаренной молодежью (региональные конкурсы, гранты, стипендии, школы, лагеря и т.д.).</p> <p>4. Работа областной правовой школы способствует правовому просвещению молодежи, предотвращению агрессивного поведения, формированию взаимоуважения и толерантности как способа борьбы с преступлениями.</p> <p>5. Совет молодых ученых и специалистов области, в состав которого входят сотрудники вузов, НИИ, предприятий наукоемкой промышленности региона, содействует научно-исследовательской и инновационной деятельности представителей молодежного научного сообщества.</p> <p>6. В патриотическом воспитании молодежи большую роль играют военно-патриотические клубы, которых во Владимирской области около 100, в них более 5 тысяч человек.</p> <p>7. В регионе активизировано движение студенческих отрядов, в том числе педагогических отрядов.</p> <p>8. В области реализуется комплекс мер, направленных на формирование ценностей здорового образа жизни среди подрастающего поколения.</p> <p>9. Принимаются меры по обеспечению молодых семей квартирами</p>	<p>1. Более 200 тысяч молодых людей остаются вне молодежных организаций.</p> <p>2. В органах местного самоуправления большинства муниципалитетов отсутствуют структуры по работе с молодежью (эта функция совмещена со многими другими направлениями работы).</p> <p>3. На эффективность реализации государственной молодежной политики в регионе влияет отсутствие системы по работе с молодежью в сельских поселениях, в отдаленных населенных пунктах.</p> <p>4. Недостаточная вовлеченность молодых семей в активную деятельность связана как со спецификой самой социальной категории населения, так и с недостаточной проработанностью системы работы с ней.</p> <p>5. Сдерживает развитие студенческого творчества, неготовность руководства вузов поддерживать творческие инициативы своих студентов.</p> <p>6. Многие молодые люди по-прежнему с нежеланием идут в армию, ищут всевозможные лазейки, чтобы избежать призыва.</p> <p>7. В регионе незаметна деятельность органов студенческого самоуправления (студсоветы, советы СНО).</p> <p>8. Не снижается число подростков, употребляющих алкоголь и ненаркотические вещества с вредными последствиями.</p> <p>9. Высокая доля безработицы в молодежной среде.</p> <p>10. Низкая бюджетная обеспеченность региональной молодежной политики</p>
Возможности	Угрозы
<p>1. Увеличение обеспеченностью жильем молодежи за счет программы по обеспечению жильем молодых семей.</p> <p>2. Развитие институтов государственно-общественного партнерства и системы молодежного самоуправления.</p> <p>3. Развитие молодежного традиционного и инновационного предпринимательства.</p> <p>4. Создание центров развития волонтерства, расширение престижа этого движения среди молодежи.</p> <p>5. Усиление экономического потенциала молодых семей.</p> <p>6. Увеличение числа позитивных молодежных субкультур</p>	<p>1. Ослабление института семьи. В 2015 году около 20% составили неполные семьи от общего количества молодых семей.</p> <p>2. Увеличение охвата молодежи (особенно среди несовершеннолетних) опасными асоциальными явлениями (табакокурение, наркомания и др.).</p> <p>3. Рост распространенности идей экстремизма и национализма среди молодежи. 60% этнически русской молодежи симпатизирует лозунгу "Россия для русских".</p> <p>4. Нарастание миграции молодежи в Москву и другие крупные города при необеспеченности квалифицированными рабочими местами.</p> <p>5. Нарастание социальной апатии молодежи.</p> <p>6. Падение образовательного уровня молодежи. Около 25% россиян недовольны качеством своего образования</p>
Состояние региональной экономики: уровень диверсификации экономического профиля региона	
Сильные стороны	Слабые стороны
<p>1. Наличие большого количества высокотехнологичных машиностроительных и металлообрабатывающих предприятий, развитый сектор ОПК, значительный объем производства синтетических материалов и полимеров.</p> <p>2. Постепенное снижение зависимости ВРП области от объема обрабатывающих производств в совокупности с увеличением диверсификации внутри сегмента обрабатывающих производств (развитие пищевой промышленности, деревообрабатывающей промышленности, химических производств).</p> <p>3. Невысокий (по сравнению с ЦФО и РФ) уровень стоимости трудовых ресурсов для потенциальных работодателей в комплексе с высокой долей</p>	<p>1. Зависимость области от небольшого количества крупных предприятий, дающих основной прирост ВРП.</p> <p>2. Высокий уровень физического и морального износа основных фондов, и коммунальной инфраструктуры (в том числе водоснабжения) наряду с недостаточностью финансовых средств для их обновления.</p> <p>3. Недостаточно высокая эффективность работы госорганов по привлечению инвестиций.</p> <p>4. Недостаточное количество инфраструктурно обустроенных земельных участков, готовых к размещению инвестиций.</p>

<p>жителей, имеющих среднее профессиональное образование.</p> <p>4. Накопленный в 2009 - 2012 гг. положительный опыт привлечения иностранных инвестиций и взаимодействия с иностранными инвесторами в рамках реализации проектов.</p> <p>5. Опыт реализации проектов с применением механизма ГЧП.</p> <p>6. Реализация комплексной программы по развитию добычи, переработки и использования торфа (в том числе как местного вида топлива).</p> <p>7. Достаточно хорошая экологическая ситуация в регионе, несмотря на близость Москвы.</p> <p>8. Достаточно большой научно-технический потенциал.</p> <p>9. Относительно высокий уровень затрат на инновационные технологии и их высокая эффективность.</p> <p>10. Приход новой управленческой команды.</p> <p>11. Наличие инвестиционного портала Владимирской области.</p> <p>12. Создание Корпорации развития Владимирской области</p>	<p>5. Недостаточное развитие институтов поддержки инвестиционной деятельности в совокупности с невысоким уровнем информирования потенциальных инвесторов о существующих в области инвестиционных возможностях.</p> <p>6. Ограничения по мощности газопроводящей сети и необходимость строительства газораспределительных станций.</p> <p>7. Постепенное снижение инновационного потенциала области в части разработки инновационных технологий, в том числе невысокая эффективность персонала, занятого НИР при существующем уровне затрат.</p> <p>8. Высокий уровень потерь в электрических сетях.</p> <p>9. Недостаточно высокий уровень развития инфраструктуры связи, коммуникационных и информационных технологий.</p> <p>10. Недостаточные объемы жилищного строительства при высокой доле ветхого жилого фонда.</p> <p>11. Недостаточное развитие туристического сектора в целом и туристической инфраструктуры.</p> <p>12. Недостаточность ресурсов регионального бюджета для обеспечения реализации масштабных инвестиционных проектов (в особенности - инфраструктурных)</p>
Возможности	Угрозы
<p>1. Наличие зарубежных городов-побратимов способствует развитию двусторонних экономических и культурных связей.</p> <p>2. Возможность развития инновационного сектора экономики области за счет увеличения федерального финансирования высокотехнологических сегментов экономики (например, РосНано).</p> <p>3. Развитие транспорта, предполагающее использование транспортного потенциала российской экономики, замыкание грузо- и пассажиропотоков на российские транспортные коридоры.</p> <p>4. Привлечение всех видов инвестиций и создание различных альянсов (в первую очередь с московской агломерацией) позволит укрепить экономику Владимирской области.</p> <p>5. Реализация инвестиционных проектов крупных корпораций на территории Владимирской области.</p> <p>6. Увеличение спроса населения мегаполисов на экологически чистые и свежие (приобретаемые "в день производства") продукты.</p> <p>7. Перегруженность автомобильных и железнодорожных путей московской агломерации транзитным грузопотоком.</p> <p>8. Выгодное транспортно-географическое положение (близость московской и нижегородской агломераций).</p> <p>9. Участие межрегиональных кластеров позволяет диверсифицировать экономику региона.</p> <p>10. Создание условий для активизации деятельности предпринимателей обеспечивает диверсификацию бизнеса в регионе.</p> <p>11. Улучшение инвестиционного климата во Владимирской области обеспечивает приток инвестиций для диверсификации экономики региона</p>	<p>1. Зависимость российской экономики от экспорта ресурсов создает угрозу развитию региона в части бюджетного финансирования программ и проектов.</p> <p>2. При усилении глобальной конкуренции в мире экономика области зависит от небольшого количества крупных предприятий, дающих основной прирост валового регионального продукта (ВРП), что делает область уязвимой при изменении экономических условий, мировой конъюнктуры и т.п.</p> <p>3. Патерналистские настроения, низкая мобильность и экономическая активность граждан.</p> <p>4. Низкий уровень здоровья населения, высокая смертность, увеличение доли людей в старших возрастных группах, демографическая нагрузка на трудоспособное население создают угрозу экономической безопасности области.</p> <p>5. Снижение темпов роста в экономике приводит к снижению доходов населения, снижению рождаемости, увеличению безработицы.</p> <p>6. Нормативно-правовая база, финансово-экономические механизмы, направленные на поддержание исключительно успешных субъектов.</p> <p>7. Формирование в развитых странах "зеленой" экономики может привести к переносу вредных производств на территорию области.</p> <p>8. Нехватка квалифицированных кадров ограничивает рост производственных и инновационных секторов экономики.</p> <p>9. Зависимость российской экономики от экспорта ресурсов и бегство капитала из региона не способствует повышению производительности труда и росту доходов населения Владимирской области.</p> <p>10. Дисбаланс в распределении туристического потока между городами "Малого Золотого кольца" в совокупности с сезонностью туристического бизнеса.</p> <p>11. Наличие сильных центров притяжения инвестиций в регионе (г. Москва, Московская, Липецкая, Калужская и др. области)</p>

Вывод: Социально-экономические показатели Владимирской области находятся на достаточно высоком уровне, региональные риски, негативно влияющие на стоимость объекта оценки, на дату оценки, не выявлены.

13.1.3 Социально-экономическая ситуация в г. Муроме и Муромском районе. Общая характеристика.



Рис. 2. Карта г. Муром

Город Муром - город областного подчинения Владимирской области – расположен на высоком левом берегу реки Ока на границе с Нижегородской областью в 290 км от Москвы и в 130 км от областного центра г. Владимира. Территория города вытянулась вдоль левого берега реки Ока с севера на юг на 8 км, центральная часть города с востока на запад уходит от реки на 5 км. В юго-западном направлении протяженность города достигает 12 км. С запада на восток по территории города проходят магистральные железнодорожные пути Москва – Казань, в северном направлении от них отходит железнодорожная ветка на город Ковров.

Город Муром расположен во второй климатической зоне, климат умеренно-континентальный с умеренно теплым летом, холодной зимой, короткой весной и облачной, часто дождливой осенью. В зимнее время преобладают южные и юго-западные ветры, в летнее – северные и северо-западные. Почвы – лесовидные суглинки.

Площадь муниципального образования составляет 107378 га, в том числе Площадь города Муром 4378 га (43,8 кв. км.). Муниципальное образование расположено на юго-востоке Владимирской области и граничит: на востоке с Нижегородской областью по реке Ока, на юге - с Меленковским районом, на западе - с Селивановским районом, на севере - с Вязниковским и Гороховецким районами. По типу поселений город Муром относится к большим городам.

Муром имеет удобное гео - экономическое расположение, что позволяет успешно реализовать его конкурентные преимущества, эффективно использовать социально-экономический потенциал города, успешно развивать долгосрочное сотрудничество с другими субъектами Российской Федерации. Расположение муниципального образования на транспортных артериях страны, а именно автомобильная трасса Р-72, связывающая федеральную трассу М7 «Волга» (г. Нижний Новгород, Чебоксары, Казань) с Рязанской областью и проходящая через центр города Горьковская железная дорога, позволяют развивать производственную кооперацию, привлекать высококвалифицированный персонал, осваивать новые рынки сбыта.

Муромский регион - один из крупных промышленных центров Владимирской области. Он обладает высококвалифицированным трудовым и промышленным потенциалом.

Муром является промышленным городом. Промышленный комплекс города представлен в основном предприятиями, созданными на базе крупных заводов и фабрик.

В Муроме наиболее развито машиностроение: заводы машиностроительный, тепловозостроительный, приборостроительный, радиоизмерительных приборов, радиозавод. Предприятия деревообрабатывающей (фанерный завод, мебельная фабрика), пищевой, лёгкой (хлопчатобумажный комбинат, обувная фабрика) промышленности. Производство стройматериалов (рубероидный завод). Декстриновый комбинат, имеется месторождения нерудных стройматериалов.

Общая оценка социально-экономической ситуации в округе за 2019 год.⁹

Социально-экономическое положение округа Муром характеризуется преобладанием позитивных тенденций в развитии экономики.

⁹ <http://murom.info/2019/>

Достигнуто увеличение объемов промышленного производства, продолжается динамичное развитие потребительского рынка, обеспечен рост среднемесячной заработной платы.

Промышленное производство.

Промышленность округа Муром имеет богатейший потенциал, является одним из основных секторов экономики округа. Она представлена предприятиями машиностроения и металлообработки, стройиндустрии, деревообработки, пищевой и полиграфической отраслей. На территории округа функционируют 20 крупных и средних предприятий, на которых работает 33,6% от числа занятого трудоспособного населения.

На Муромских предприятиях производятся стрелочные переводы, фанера, трубопроводная арматура, многогранные опоры (ЛЭП), радиоэлектронное и оптическое оборудование, железобетонные конструкции, продукты питания и другая продукция. В округе пять промышленных предприятий выпускают продукцию оборонного значения, их удельный вес в общем объеме производства составляет 44,0%.

В отрасли сохранились положительные тенденции, сформировавшиеся за последние годы. Так, по итогам 2019 года объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами составил 39,0 млрд. рублей, т.е. увеличился по сравнению с январем-декабром 2018 года на 15,6%, в том числе по предприятиям *«обрабатывающих производств»* — 37,1 млрд. рублей, или 116,7% к уровню 2018 года.

Рост выпуска продукции обеспечен в производстве автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов (180,5%), в обработке древесины и производстве изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производстве изделий из соломки и материалов для плетения (153,3%), прочей неметаллической минеральной продукции (116,8%), производстве машин и оборудования, не включенных в другие группировки (115,5%), прочих транспортных средств и оборудования (110,6%), готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования (105,2%), и др.

За январь-декабрь отчетного года наблюдается увеличение объемов отгруженной продукции по сравнению с 2018 годом у предприятий:

- АО «ПО «Муроммашзавод» — на 78,9%;
- ЗАО «Муром» — на 61,1%;
- АО «Муромский ремонтно-механический завод» — на 49,1%;
- ООО «Муромский завод ТрансПутьМаш» — на 38,3%;
- ООО «МЗТА» — на 18,0%;
- АО «Муромский стрелочный завод» — на 11,5%;
- ОАО «Муромтепловоз» — на 10,0%;
- ООО «Муромский завод железобетонных конструкций» -на 8,9%;
- АО «НПП «Звукотехника» — на 5,3% и др.

Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами организаций по виду деятельности *«Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха»* в январе-декабре 2019 года сложился в сумме 1,4 млрд. рублей, т.е. на 5,8% больше, чем в январе-декабре 2018 года.

Объем отгруженных товаров по виду деятельности *«Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизация отходов, деятельность по ликвидации загрязнений»* составил 0,5 млрд. рублей, или 82,0% к уровню января-декабря 2018 года.

Среди муниципальных образований округ Муром по-прежнему занимает пятое место по объему отгруженных товаров собственного производства. Доля округа Муром в общем объеме составляет 9,3%.

В июле 2019 года начато строительство современного предприятия по производству ОСП-плит с использованием технологии мирового лидера – немецкой компании Зимпелькамп. Общий объем инвестиций в проект — 7,0 млрд. рублей. Проектная мощность производства составит ориентировочно 250 тыс. м3 ОСП-плит в год. Вывод производства на проектную мощность планируется в 2019 году. В городе будет дополнительно создано 300 рабочих мест.

Строительство и коммунальная сфера.

Объем работ, выполненных крупными и средними организациями по виду деятельности «Строительство», в январе-декабре 2019 года составил 428,6 млн. рублей или 96,5% к январю-декабрю 2018 года (в сопоставимой оценке).

В январе-декабре 2019 года в округе организациями всех форм собственности, включая индивидуальных застройщиков, построена 371 квартира общей площадью 32001 кв. метров, или 81,9% к уровню января-декабря 2018 года.

Населением за счет собственных и заемных средств введено в действие 19775 кв. метров жилья (116 квартир), что составляет 62,0% к январю-декабрю 2018 года. Доля этих домов в общем объеме введенного жилья в отчетном периоде составила 61,8%.

В настоящее время ведется строительство 9-этажных многоквартирных жилых домов по Владимирскому шоссе, Лесному проезду, проезду Машинистов.

В северо-западной части города ведется строительство микрорайона «Новая Слобода». Современный микрорайон «Новая Слобода» — это малоэтажный жилой комплекс, который будет состоять из ряда трехэтажных домов, спроектированных в современном стиле. В отчетном году были сданы два 27-ми квартирных жилых дома. В планах — построить более 200 домов.

Продолжается реконструкция 7-этажного здания гостиницы «Русь» с целью создания многофункционального туристического комплекса со 143 гостиничными номерами.

В 2019 году после масштабной реконструкции *новую жизнь в Муроме обрел еще один стадион* — стадион «Авангард» — главный спортивный объект микрорайона Вербовский.

За короткие сроки на стадионе отремонтированы административные здания, входная группа, на трибунах установлены современные пластиковые сиденья. Вместо старой хоккейной площадки появилась новая, универсальная, в том числе, для игры в волейбол и баскетбол. Отремонтирован теннисный корт, на спортивной арене появилась специальная легкоатлетическая дорожка с современным покрытием. Установлены новые профессиональные тренажеры, которых пока нет ни в одном городе Владимирской области.

В отчетном году продолжались работы по реконструкции парка им. 50-летия Советской власти. Футбольный стадион им. В.В. Лосева был оснащен современным искусственным покрытием. Рядом со стадионом расположились два новых игровых поля для футболистов-любителей, уличный тренажёрный комплекс и спортивная площадка для занятий воркаутом. А в самом парке закончены работы по укладке брусчатки на центральной аллее, пешеходную зону осветили новыми фонарями, для удобства горожан установили скамейки.

Параллельно продолжались работы и по реконструкции стадиона им. Н.Ф. Гастелло, где выполнены работы по газификации и восстановлению системы отопления.

В рамках проекта Главы округа Муром по благоустройству заброшенных территорий продолжается реконструкция площади и пешеходного моста около железнодорожной станции «Городская». После реконструкции здесь будет красивое и благоустроенное место.

В рамках проекта Главы округа Муром «Город ровных дорог» в 2019 году было отремонтировано более 200,0 тыс. кв. метров дорожных покрытий.

В рамках другого проекта – «Дворы за пять лет» — вторую жизнь обрели дворовые территории 30 домов.

В декабре 2019 года в округе Муром на базе МБУДО «Центр внешкольной работы» был открыт второй муниципальный кинозал. Это современный цифровой кинозал, оснащенный лазерным цифровым кинопроектором, мощным звуковым оборудованием, экраном с серебряным покрытием.

По муниципальной программе «Жилищно-коммунальное хозяйство и благоустройство округа Муром на 2018-2020 годы» за 2019 год освоено 254,3 млн. рублей, в т.ч. за счет областного бюджета – 46,0 млн. рублей (из них областной дорожный фонд 33,4 млн. рублей), бюджета округа – 208,3 млн. рублей (из них средства муниципального дорожного фонда – 7,4 млн. рублей):

- в рамках подпрограммы «Приведение в нормативное состояние автомобильных дорог общего пользования местного значения в округе Муром на 2018-2020 годы» денежные средства в сумме 26,2 млн. рублей (24,0 млн. рублей – средства бюджета округа; 2,2 млн. рублей — средства муниципального дорожного фонда) были направлены на содержание и санитарную очистку автомобильных дорог общей площадью 1166,68 тыс. кв. метров и тротуаров общей площадью 437,227 тыс. кв. метров;

- по подпрограмме «Обеспечение инженерной и транспортной инфраструктурой земельных участков, предоставляемых (предоставленных) бесплатно для индивидуального жилищного строительства семьям, имеющим троих и более детей в возрасте до 18 лет, в округе Муром до 2020 года» освоено 6,7 млн. рублей, в том числе 3,6 млн. рублей средства областного бюджета, 3,1 млн. рублей – средства бюджета округа. За отчетный год выполнены строительно-монтажные работы по наружному освещению земельных участков по ул. Калинина-Профсоюзная, проведены инженерные сети канализации и введены в эксплуатацию, выполнены работы по прокладке дороги и проездов с асфальтовым покрытием к 7 земельным участкам по ул. Калинина – ул. Профсоюзная; сделаны топографическая съемка и проект межевания к земельным участкам по ул. Совхозная; выполнена гос. экспертиза проектной документации и проведена проверка достоверности определения сметной стоимости объекта «Инженерные сети и дорога (проезд) к земельным участкам в районе посёлка фабрики им. П.Л. Войкова (сети водоснабжения и канализации)» и др.;

- на реализацию мероприятий подпрограммы «Обеспечение безопасности дорожного движения и транспортного обслуживания населения на территории округа Муром на 2019-2020 годы» направлено 102,8 млн. рублей, в том числе за счет областного бюджета – 42,2 млн. рублей (из них областной дорожный фонд 33,4 млн. рублей), бюджета округа – 60,6 млн. рублей (из них средства муниципального

дорожного фонда – 5,1 млн. рублей) на ремонт дорог в объеме 56,928 тыс. кв. метров по Владимирскому шоссе (от ГИБДД до ул. Юбилейная), Привокзальной площади, по ул. Привокзальная, ул. Держинского (от ул. Московская до ул. Куйбышева), ул. Советская (от ул. Л. Толстого до ул. Ленина) и др., техническое обслуживание 1927 и установку 148 дорожных знаков; техническое обслуживание 31 светофорного объекта; обеспечение равной доступности общественного транспорта для различных категорий граждан на территории округа;

– по подпрограмме «*Благоустройство территории округа Муром на 2018-2020 годы*» за 2019 год освоено 104,1 млн. рублей, в том числе 0,2 млн. рублей — средства областного бюджета, 103,9 млн. рублей — средства бюджета округа, из них на освещение, озеленение, содержание и ремонт объектов благоустройства направлено 86,3 млн. рублей.

2019 год стал рекордсменом по предоставлению квартир гражданам, признанным нуждающимися в улучшении жилищных условий.

За январь-декабрь 2019 года по муниципальной программе «*Обеспечение комфортным жильем населения округа Муром в 2018-2020 годах*» были освоены денежные средства в сумме 93,5 млн. рублей, в т. ч. за счет средств федерального бюджета – 4,4 млн. рублей, областного бюджета – 70,8 млн. рублей, из бюджета округа – 18,3 млн. рублей:

– в рамках подпрограммы «Обеспечение реализации муниципальной программы «Обеспечение комфортным жильем населения округа Муром» были компенсированы расходы нанимателям жилых помещений муниципального жилищного фонда округа Муром за установку 34 индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов и 3-х газоиспользующих оборудования;

– по подпрограмме «Обеспечение жильем молодых семей округа Муром» 12 молодых семей улучшили свои жилищные условия;

– в рамках Федеральных законов от 12.01.1995 № 5-ФЗ «О ветеранах», от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» свои жилищные условия улучшил один человек (инвалид общего заболевания);

– в целях защиты жилищных и имущественных прав несовершеннолетних, приобретены 23 благоустроенные квартиры для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

– в соответствии с Законом Владимирской области от 07.06.2007 № 60-ОЗ «О предоставлении за счет средств областного бюджета жилищных субсидий государственным гражданским служащим Владимирской области, работникам государственных учреждений, финансируемых из областного бюджета, муниципальным служащим и работникам учреждений бюджетной сферы, финансируемых из местных бюджетов» обеспечены жильем 2 государственных служащих;

– по подпрограмме «Социальное жилье» приобретено 20 благоустроенных жилых помещений общей площадью 1027,0 кв. метров для предоставления семьям округа по договорам социального найма;

– в рамках подпрограммы «Обеспечение жильем многодетных семей в округе Муром» 2 многодетные семьи получили социальную поддержку на строительство индивидуального жилья;

– по подпрограмме «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда» ликвидировано 2286,6 кв. метров аварийного жилищного фонда, выплачены возмещения за изымаемые жилые помещения 14 собственникам жилых помещений, а также приобретено 1 благоустроенное жилое помещение для переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

Транспорт.

Автомобильным транспортом всех видов деятельности по организациям, не относящимся к субъектам малого предпринимательства, в январе-декабре 2019 года перевезено 244,9 тыс. тонн грузов (104,9% к январю-декабрю 2018 года). Грузооборот автомобильного транспорта составил 9909,6 тыс. тонно-километров, или 98,6% к уровню 2018 года.

Автобусным транспортом общего пользования в январе-декабре 2019 года перевезено 10863,7 тыс. пассажиров, то есть 108,7% к 2018 году. Пассажиरोоборот автобусного транспорта общего пользования составил 137,3 млн. пасс.-километров, что составляет 43,9% к январю-декабрю 2018 года.

Потребительский рынок.

Оборот розничной торговли округа Муром в январе-декабре 2019 года во всех каналах реализации выразился в сумме 22321,0 млн. рублей, что в товарной массе на 3,9% больше, чем в январе-декабре 2018 года.

Оборот розничной торговли торгующих организаций и индивидуальных предпринимателей, реализующих товары вне рынка в январе-декабре 2019 года составил 20692,4 млн. рублей (удельный вес 92,7% от общего оборота розничной торговли) или 104,8% к уровню января-декабря 2018 года.

Продажа товаров на вещевых, смешанных и продовольственных рынках и ярмарках за январь-декабрь 2019 года составила 1628,5 млн. рублей (удельный вес 7,3%) или 93,1% к 2018 году.

По объему розничного товарооборота среди других субъектов территориального деления Владимирской области округ Муром продолжает занимать второе место (после г. Владимира). Удельный

вес округа Муром в общеобластном объеме товарооборота составляет 9,6%, Владимира – 46,1%, Коврова – 8,1%.

Оборот розничной торговли по крупным и средним организациям в январе-декабре 2019 года составил 9439,0 млн. рублей, что на 16,0% больше, чем в январе-декабре 2018 года.

Уровень товарных ресурсов потребительского рынка округа Муром сохраняется достаточным для полного удовлетворения спроса населения.

За 2019 год населению продано продовольственных товаров на сумму 6189,8 млн. рублей, непродовольственных товаров – 3239,2 млн. рублей. В товарной массе это составило соответственно 113,9% и 121,2% к уровню января-декабря 2018 года.

В структуре оборота розничной торговли за этот период удельный вес продовольственных товаров составил 65,6%, непродовольственных товаров – 34,4%.

В расчете на душу населения оборот розничной торговли в январе – декабре 2019 года составил 189,32 тыс. рублей, что выше на 8,3% по отношению к соответствующему периоду 2018 года (2018г. – 174,77 тыс. рубля).

Оборот общественного питания по крупным и средним организациям в январе-декабре 2019 года составил 83,9 млн. рублей, что на 10,2% меньше, чем в январе-декабре 2018 года.

В отчетном периоде крупными и средними организациями округа Муром оказано платных услуг населению на сумму 2066,3 млн. рублей, что на 3,4% больше, чем в январе-декабре 2018 года.

Услуг бытового характера за 2019 год населению оказано на 24,3 млн. рублей, что на 3,1% меньше, чем в 2018 году.

За 2019 год на территории округа открыто 11 новых объектов, из них 3 магазина, 1 предприятие общественного питания, 7 объектов бытового обслуживания (1 салон красоты, 4 парикмахерских, 1 мастерская по изготовлению памятников и 1 мастерская по ремонту сложнobyтовой техники). По состоянию на 01.01.2019 года инфраструктура потребительского рынка округа Муром представлена 1861 объектом, прошедшим регистрацию и внесенным в торговый реестр муниципального образования: 1409 предприятий розничной и оптовой торговли, 159 предприятий общественного питания с 7122 посадочными местами, 293 предприятия бытового обслуживания. Общее количество работающих на предприятиях потребительского рынка составляет 7439 человек.

Общий прирост торговых площадей за год составил 2956,2 кв. метров, в т. ч. по продаже продовольственных товаров 2117,7 кв. метров, по продаже непродовольственных товаров – 838,5 кв. метров. Обеспеченность населения округа Муром площадью стационарных торговых объектов на 01.01.2019 года составляет 768,26 кв. метров на 1000 человек при нормативе минимальной обеспеченности – 537 кв. метров (143,1%, + 231,26 кв. метр).

Высокая конкурентная борьба в современном бизнес – пространстве подталкивает местных товаропроизводителей к поиску новых возможностей эффективной реализации своего товара, и фирменная торговля, гарантирующая качество своей продукции и высокий уровень обслуживания, дает значительные преимущества. На территории округа Муром местные товаропроизводители представлены 26 фирменными торговыми объектами, таких предприятий, как ЗАО «Юрьевецкая птицефабрика» (4 торговых объекта), ОАО «Павловская курочка» (3 торговых объекта), СПК «Илькино» (2 торговых объекта), ООО «Муромский пекарь» (6 торговых объекта), ЗАО «Агропром» (11 торговых объектов), в которых предлагаются гарантированно свежие продукты в широком ассортименте и по более выгодным ценам; покупка некачественного или поддельного товара в таких объектах исключена.

По состоянию на 01.01.2019 года в округе Муром функционируют четыре постоянно действующие ярмарки, одна сезонная сельскохозяйственная ярмарка, на которых оборудовано 1081 торговое место, в том числе 257 мест для реализации продуктов питания и сельскохозяйственной продукции. Кроме этого проводились тематические ярмарки: «Рождественская ярмарка», ярмарка «Проводы русской зимы», сезонная социальная ярмарка, «День семьи, любви и верности», «День города».

Финансово-хозяйственная деятельность потребительского рынка бюджетообразующая. Доходы в бюджет от сферы потребительского рынка складываются из поступлений ЕНВД, патентной системы налогообложения, госпошлины за выдачу разрешения на установку рекламной конструкции.

Поступления от деятельности потребительского рынка в виде ЕНВД в отчетном периоде составили 94,9 млн. рублей, что меньше уровня прошлого года на 14,2%. Удельный вес ЕНВД в общей сумме налоговых поступлений – 14,9%.

Поступления в бюджет за 2019 год от патентной системы налогообложения составили 4,9 млн. рублей, что на 5,5% больше чем в 2018 году.

Кроме ЕНВД и патентной системы налогообложения от субъектов потребительского рынка в бюджет округа поступают денежные средства от:

- земельного налога;
- НДФЛ;

- аренды земельных участков;
- аренды муниципального имущества и др.

Поступления в бюджет округа за уплату госпошлины за выдачу разрешения на установку рекламной конструкции составили 0,6 млн. рублей (101,1%).

В округе утверждена и действует муниципальная программа содействия развитию малого и среднего предпринимательства.

Программа, в первую очередь, нацелена на формирование благоприятного инвестиционного климата, обеспечение устойчивого развития данного сектора экономики.

В настоящий момент приоритетными направлениями развития малого и среднего предпринимательства в Муроме являются: инновационная деятельность, производство, народные и художественные промыслы, ЖКХ, сельское хозяйство, медицина, образование, гостиницы и общепит, бытовые услуги, автомобильный бизнес.

Ведущая роль в программе отводится созданию доступной любому предпринимателю информационной базы, продвижению продукции Муромских товаропроизводителей.

В 2019 году на оказание помощи предпринимателям в округе Муром из средств местного бюджета было направлено 1124,3 тыс. рублей на развитие (обеспечение деятельности) инфраструктуры поддержки субъектов предпринимательства МБУ «Муромский бизнес-инкубатор».

Цены.

Индекс потребительских цен на товары и платные услуги в декабре 2019 года составил 101,2% к предыдущему месяцу и 105,2% к декабрю 2018 года, в том числе соответственно:

- на продовольственные товары (включая алкогольные напитки) – 102,3% и 106,2%;
- непродовольственные товары – 100,3% и 104,5%;
- платные услуги – 100,5% и 104,5%.

Стоимость условного (минимального) набора продуктов питания, входящих в потребительскую корзину по среднероссийским нормам потребления по округу Муром в декабре 2019 года составила 3894,48 рубля. По отношению к декабрю 2018 года увеличилась на 8,1% (+292,12 рубля).

Стоимость условного (минимального) набора продуктов питания в городах Владимирской области

	Декабрь 2018	Декабрь 2019	+/-
Владимирская область	3587,94	4397,82	+289,88
г. Владимир	3606,80	3916,37	+309,57
г. Гусь-Хрустальный	3688,24	3919,84	+231,60
г. Ковров	3579,15	3847,59	+268,44
г. Муром	3602,36	3894,48	+292,12

Финансовые результаты.

Несмотря на сложную финансово-экономическую ситуацию в стране, доля прибыльных предприятий округа Муром в январе-ноябре 2019 года составила 66,7%.

Сальдированный финансовый результат организаций (без субъектов малого предпринимательства, банков, страховых и бюджетных организаций) муниципального образования округ Муром в действующих ценах составил 2962,8 млн. рублей, или 156,6% к январю-ноябрю 2018 года.

Финансовый результат по округу сложился следующим образом: прибыль получили 26 организаций в размере 3214,6 млн. рублей, 13 организаций имели убыток на сумму 251,8 млн. рублей.

Кредиторская задолженность по крупным и средним организациям округа на 01 декабря 2019 года составила 13331,5 млн. рублей, из нее просроченная – 840,4 млн. рублей, или 6,3% от общей суммы кредиторской задолженности (на 01 декабря 2018 года – 8,2%).

Общая дебиторская задолженность крупных и средних организаций на 01 декабря 2019 года составила 9806,4 млн. рублей, в том числе просроченная – 301,2 млн. рублей, или 3,1% от общей суммы дебиторской задолженности (на 01 декабря 2018 года – 9,4%).

Уровень жизни населения.

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников организаций (без учета субъектов малого предпринимательства) в январе-ноябре 2019 года составила 29617,8 рублей и увеличилась по сравнению с аналогичным периодом 2018 года на 6,3%.

В ноябре 2019 года среднемесячная номинальная начисленная заработная плата сложилась в сумме 29391,8 рубль, по сравнению с ноябрем 2018 года увеличилась на 7,8%.

На предприятиях обрабатывающих производств среднемесячная номинальная начисленная заработная плата в ноябре 2019 года составила 29777,5 рублей или 104,1% к уровню ноября 2018 года, за январь-ноябрь отчетного года – 31114,0 рублей, что на 2,3% больше января-ноября 2018 года.

Справочно: среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников крупных и средних организаций по Владимирской области в ноябре 2019 года сложилась в сумме 33662,9 рубля,

темпа роста к ноябрю 2018 года составил 110,2%, в январе-ноябре 2019 года, соответственно 32809,8 рублей и 110,2%.

По обрабатывающим производствам Владимирской области среднемесячная номинальная начисленная заработная плата в январе-ноябре 2019 года составила 35833,1 рубля, в том числе в ноябре – 36783,6 рубля и увеличилась по сравнению с аналогичным периодом 2018 года, соответственно, на 8,8% и на 9,2%.

Рынок труда.

Среднесписочная численность работников по крупным и средним организациям (без совместителей) с учетом организаций, вошедших в областные структуры, за январь-ноябрь 2019 года составила 29117 человек или 98,9% к уровню января-ноября 2018 года.

Численность безработных граждан по состоянию на 01.01.2019 года составила 919 человек, по сравнению с данными на 01.01.2019 года численность безработных граждан уменьшилась на 79 человек или 7,9%, уровень безработицы составил 1,5% (среднеобластной уровень безработицы – 0,9%).

Число вакансий, которыми располагает центр занятости – 986 единиц.

За январь-декабрь 2019 года в службу занятости обратилось 3683 человека, из них высвобожденных с предприятий и организаций – 251 человек. Трудоустроены 2482 жителя округа, 185 человек приняли участие в общественных работах, 252 человека направлены на профобучение. На досрочную пенсию отправлено 9 человек из числа высвобожденных.

Демографическая ситуация.

По предварительной оценке, демографическая ситуация, сложившаяся в округе Муром в 2019 году, характеризовалась снижением естественной убыли, связанным, в основном, с ростом рождаемости населения, о чем свидетельствуют следующие данные:

	Всего		
	2019 год	2018 год	Прирост (+), снижение (-)
Родившихся, человек	1181	1162	+19
Умерших, человек	1857	1853	+4
в том числе детей в возрасте до 1 года	2	3	-1
Естественная убыль	-676	-691	X
Зарегистрировано:			
Браков	851	888	-37
Разводов	353	475	-122

Снижение естественной убыли населения (по сравнению с 2018 годом на 15 человек, или на 2,2%) обусловлено увеличением числа родившихся на 1,6%. Число умерших превысило число родившихся в 1,6 раза (аналогично в 2018 году).

По сравнению с 2018 годом число юридически оформленных в органах ЗАГС браков сократилось на 4,2%, число разводов – в 1,3 раза.

Бюджетная система.

В бюджет округа на 01 января 2019 года поступило 2119,2 млн. рублей, в том числе: налоговых и неналоговых доходов – 782,7 млн. рублей (104,0% по отношению к январю-декабрю 2018 года), что составляет 36,9% от общего объема доходов; безвозмездных поступлений от других бюджетов – 1336,5 млн. рублей или 113,9% к январю-декабрю 2018 года.

За январь-декабрь 2019 года расходы бюджета округа составили 2122,2 млн. рублей или 105,9% по отношению к январю-декабрю 2018 года.

Социальная сфера.

Работа управления образования администрации округа Муром и образовательных учреждений в 2019 году направлена на реализацию задач, поставленных в Указах Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 года, муниципальной программы «Развитие образования в округе Муром» на 2019-2020 годы и «дорожной карты», утвержденной постановлением администрации округа Муром от 26.02.2013 № 663 (с изменениями и дополнениями).

Система образования округа Муром представлена дифференцированной сетью образовательных учреждений и состоит из 51 образовательного учреждения: 16 общеобразовательных школ, 33 детских сада, 2 учреждений дополнительного образования.

Одна из основных задач муниципальной системы образования — обеспечение доступности дошкольного образования. Система дошкольного образования в округе представлена 33 учреждениями, в которых на отчетный период воспитывается 6843 ребенка. Очередность в дошкольных учреждениях округа отсутствует. На 01.01.2019 года для получения места в дошкольной образовательной организации в электронной системе учета зарегистрировано 688 заявок, из них на 2019 год — 685 (отсроченный запрос), на 2020 год — 3 (отсроченный запрос). Основная задача по обеспечению местами детей в возрасте от 3-х до 7 лет выполнена в полном объеме, также предоставлены места всем детям в возрасте от 2 месяцев до 3 лет, нуждающимся в дошкольном образовании.

Дошкольное образовательное пространство округа сформировано с учетом запросов населения, удовлетворение их потребностей обеспечивается за счет вариативности сети.

В округе проводятся мероприятия по созданию безбарьерной среды для инклюзивного дошкольного образования детей-инвалидов.

Все дошкольные образовательные учреждения реализуют основную образовательную программу дошкольного образования, разработанную на основе федерального государственного образовательного стандарта.

Создаются условия для полноценного психолого-педагогического сопровождения обучающихся в ДООУ, в том числе детей с ограниченными возможностями здоровья и детей-инвалидов.

В округе функционирует 16 общеобразовательных учреждений, из них 15 средних общеобразовательных школ, в том числе 1 — Гимназия, 1 — Лицей, и 1 основная общеобразовательная школа. Все образовательные организации имеют лицензии на осуществление образовательной деятельности, свидетельства о государственной аккредитации. Контингент обучающихся продолжает увеличиваться, на 01.09.2019 года количество учащихся составляет 11245 человек (на 01.09.2018 — 11053 человека).

В 2018/2019 учебном году в общеобразовательных учреждениях функционируют 417 классов возрастной нормы (прошлый учебный год- 408 классов).

В округе созданы условия для вариативного образования детей: открыты гимназические, лицейские, кадетские, профильные классы, классы коррекционно-развивающего обучения.

Профильным обучением охвачено 100% учащихся 10-11 классов, представлены все направления профильной подготовки (естественно-математическое, социально-экономическое, гуманитарное, технологическое, оборонно-спортивное, инженерно-техническое).

В округе создана и развивается система образования детей с особыми потребностями развития, в том числе детей-инвалидов, направленная на их социальную адаптацию.

В округе созданы условия для реализации потребностей населения в досуговой деятельности, в дополнительном образовании. В системе образования функционируют 2 учреждения дополнительного образования. Эти организации предоставляют возможности для занятий по программам различной направленности: технической, естественно-научной, физкультурно-спортивной, художественной, туристско-краеведческой, социально-педагогической.

Исследование внутренней среды округа позволило выделить сильные и слабые стороны деятельности, ключевые процессы и элементы, состояние которых в совокупности определяет внутренние конкурентные преимущества, а также поле основных проблем для разработки стратегии.

Таблица 11

SWOT-анализ

Сильные стороны	Слабые стороны
<ol style="list-style-type: none"> 1. Выгодное географическое положение. 2. Стабильная система управления. 3. Наличие Генерального плана застройки и развития. 4. Развитая городская инфраструктура. 5. Высокая степень благоустройства. 6. Высокие темпы жилищного строительства. 7. Развитая сеть учебных заведений всех уровней. 8. Большая доля учащейся молодежи в структуре населения города. 9. Высокая инвестиционная привлекательность, умеренные риски, большой инвестиционный потенциал. 9. Наличие земельных ресурсов. 10. Низкая социальная и этнонациональная конфликтность. 11. Развитая система финансово-кредитных и страховых организаций. 12. Развитый потребительский рынок. 13. Высокая доля населения в трудоспособном возрасте. 14. Низкий уровень официальной безработицы. 15. Развитая материально-техническая база лечебно-профилактических учреждений, широкий спектр оказываемых медицинских услуг. 16. Конкурентоспособные специалисты с высоким образовательным цензом. 17. Наличие пригородных поселений как источник трудовых ресурсов. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Низкий уровень доходов населения. 2. Высокая стоимость жилья. 3. Наличие ветхого и аварийного жилищного фонда. 4. Значительный физический износ основных фондов ЖКХ. 5. Сильная имущественная дифференциация населения. 6. Высокий процент населения с доходами ниже прожиточного минимума. 7. Недостаточные условия для реализации экономической и социальной активности населения. 8. Отсутствие собственных средств на модернизацию и техническое перевооружение в отдельных отраслях экономики. 9. Слабое развитие малого бизнеса в реальном секторе экономики. 10. 2-х сменный режим работы общеобразовательных учреждений. 11. Недостаточное количество мест в ДООУ. 12. Отсутствие эффективных механизмов регулирования рынка труда. 13. Дефицит высококвалифицированных рабочих кадров. 14. Зависимость от внешних источников электро- и газоснабжения. 15. Недостаточное развитие рекреационных ресурсов.

<p>18. Наличие научного, интеллектуального и культурного потенциала.</p> <p>19. Высокий уровень развития отдельных видов спорта.</p> <p>20. Прочность духовных, культурных и патриотических традиций.</p> <p>21. Динамичный и устойчивый рост экономических показателей.</p> <p>22. Наличие условий для лечения наркотической зависимости.</p> <p>23. Наличие сети учреждений по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций</p>	<p>16. Несформированность единого городского информационного пространства.</p> <p>17. Неполное соответствие транспортной инфраструктуры современным требованиям и стандартам.</p> <p>18. Низкий уровень внедрения инноваций во все сферы экономики.</p>
Возможности	Угрозы
<p>1. Повышение качества жизни горожан.</p> <p>2. Нарращивание и максимальное использование экономического и интеллектуального потенциала населения города.</p> <p>3. Активное развитие инновационной экономической деятельности, создание условий для внедрения инновационных технологий.</p> <p>4. Повышение производительности труда и создание высокопроизводительных рабочих мест.</p> <p>5. Повышение эффективности использования муниципальной собственности.</p> <p>6. Повышение доходов населения от развития предпринимательства и малого бизнеса.</p> <p>7. Перспектива развития эффективной системы общественного самоуправления.</p> <p>8. Развитие механизмов социального партнерства.</p> <p>9. Перспектива превращения города в экополис, в инновационно-креативный центр.</p> <p>10. Устойчивое развитие экономики и городского хозяйства.</p>	<p>1. Нестабильность федерального и регионального законодательства.</p> <p>2. Зависимость города от внешних инвестиций.</p> <p>3. Сокращение собственных доходов бюджета, зависимость от межбюджетных трансфертов.</p> <p>4. Сокращение доли трудоспособного населения.</p> <p>5. Истощение природных ресурсов в результате неэффективного и нерационального их использования.</p> <p>6. Негативное влияние внешних факторов (навязывание определенных ценностей посредством интернета, телевидения) на морально-нравственные устои подрастающего поколения.</p> <p>7. Рост цен и тарифов на топливно-энергетические ресурсы.</p> <p>8. Рост уровня безработицы населения, нехватка квалифицированных кадров.</p>

Вывод: Социально-экономические показатели округа Муром находятся на достаточно высоком уровне, региональные риски, негативно влияющие на стоимость объекта оценки на дату оценки, не выявлены.

13.2 Анализ рынка/сегмента рынка, к которому относится объект оценки.¹⁰

По итогам 2019-го года рост рынка спецтехники в России составил 10–11%. Эксперты говорят, что если темпы роста сохранятся и в 2020-м, то, возможно, уже в 2020–21 гг. страна достигнет докризисного, 2013-го года, уровня продаж на рынке спецтехники.

В 2020 году эксперты отрасли ожидают увидеть рост отечественного рынка спецтехники не менее, чем на 3–5%.

После длительного периода падения спроса на спецтехнику в стране в 2014–16 гг., когда в 2016-м наблюдалось вообще катастрофическое двухкратное падение производства, в конце концов, в 2017 г. рынок начал расти, спрос на спецтехнику за год вырос на 50% по сравнению с таким же периодом 2016 года.

Изношенность старой техники в парках многих компаний и даже в целых отраслях достигла критического уровня, начался естественный процесс обновления автопарка, который продолжился в 2018–19 гг., хотя уже и более медленными темпами, чем в 2017-м. В 2018-м спрос на модели спецтехники в целом вырос менее, чем на 40%, а в следующем, 2019-м, повышение не достигло даже 12%.

При покупке новой техники предприятия использовали кредитные и лизинговые схемы приобретения. Только в 2019 г. рост объема лизинговых сделок по приобретению спецтехники вырос на 40% по сравнению с 2018 г.

На стабилизацию рынка спецтехники с тенденцией к росту оказала влияние господдержка, дотации, выделяемые российским производителям на научно-исследовательские и конструкторские работы. В последние годы широко применялось субсидирование со стороны государства лизинговых договоров и компаний, выплачивающих утилизационный сбор.

Принятые меры дали свой результат. За 11 месяцев, с января по ноябрь 2019 г., продажи экскаваторов-погрузчиков и гусеничных экскаваторов выросли более чем на 20%, по сравнению с аналогичным периодом 2018 г., а продажи погрузчиков с бортовым поворотом увеличились почти на 10%. Высокий, двухзначный, рост продаж наблюдался при реализации автокранов и кранов-манипуляторов.

Конечно, государство оказывает большую поддержку отечественному производителю. В частности, повышенный утилизационный сбор, установленный для импортной техники, уже снизил

¹⁰ <https://spec-technika.ru/2020/03/spectehnika-v-2020-m-vzlet-sprosa-ili-padenie/>

объемы продаж такой техники, как колесные погрузчики, грейдеры, самосвалы и тракторы. Кроме того, в марте прошлого года президент ограничил возможности приобретения импортной техники в лизинг муниципалитетами и регионами в случае имеющихся на рынке отечественных аналогов такой техники.

А осенью 2019 г. члены Ассоциации «Росспецмаш» вышли с инициативой ограничения участия импортной спецтехники и оборудования в госзакупках и тендерах, объявляемых компаниями с госучастием, в том случае, если аналогичное импортному оборудованию производится в России. Хотя, конечно, если продолжать так действовать, то будет отсутствовать всякая конкуренция и пропадет смысл улучшать качество продукции, делать ее конкурентоспособной. Ведь ее и так обязаны будут купить.

Мы видим, что вектор законодательной инициативы направлен на защиту внутреннего рынка, на обеспечение заказами отечественных производителей спецтехники. Однако высокая надежность и производительность машиностроительной продукции известных зарубежных брендов значительно опережает показатели российских предприятий, предлагающих аналогичную технику. Так, уверенную динамику продаж в московском регионе, опережающую средние показатели по рынку страны, демонстрирует компания JCB, и это несмотря на все «заградительные» меры.

Использование импортной техники позволяет компаниям с уверенностью намечать сроки выполнения работ, не беспокоясь о внезапном отказе машины и ее простое в связи с аварийным ремонтом. К тому же государством были ограничены возможности финансового лизинга, а, например, для выполнения муниципальных контрактов, в аренду зарубежную технику привлечь можно.

По оценкам экспертов, в течение 2020 г. в стране будет сохраняться спрос на спецтехнику, превышающий предложение. Оптимизм внушают планы, имеющиеся у государства, по строительству дорожной инфраструктуры, а также наличие средств для выполнения этих проектов.

Также на развитие рынка спецтехники может положительно повлиять возвращение на российский рынок турецких строительных компаний, наметившееся улучшение ситуации в угольной отрасли. Правительство обсуждает планы продолжения субсидирования лизинговых соглашений на приобретение спецтехники российского производства, причем для удаленных от столицы регионов возможно увеличение размера субсидии до 20%.

Спецтехника в отраслях.

Что касается отдельных, наиболее значимых для российской экономики, направлений, таких как коммунальная, дорожно-строительная, лесозаготовительная, нефтегазовая и ряд других отраслей, то ситуации достаточно разнятся.

Основные требования, предъявляемые к **лесозаготовительным машинам** – это высокая проходимость, мощность, возможность работать с тяжелыми грузами, двигаясь по бездорожью. Наши производители выпускают для лесной промышленности харвестеры, форвардеры, самосвалы, лесопогрузчики, мульчеры. В отдельную группу можно выделить машины для транспортировки лесоматериалов – хлыстовозы, сортиментовозы, прицепы и полуприцепы для перевозки щепы.

Кстати, в категории щеповозов компания «Meusburger Новтрак» из Новгорода разработала для лесозаготовителей новую модель полуприцепа – щеповоз SP-345 с кузовом вместимостью 120 м³ и грузоподъемностью 29 т. Особенностью щеповоза является сдвижной пол, управляемый системой Cargo Floor. Для перевозки щепы такая конструкция чрезвычайно эффективна: при выгрузке не нужны рабочие, кузов не опрокидывается, безопасность работ на высоком уровне. Для дистанционного управления полом в новой модели имеется проводной пульт ДУ, позволяющий водителю наблюдать за разгрузкой с пультом в руках на расстоянии нескольких метров от места разгрузки.

Надо отметить, что уже на протяжении последних четырех лет в России наблюдается подъем производства оборудования для лесного хозяйства. Российских лесозаготовительных машин на отечественном рынке пока больше, чем иностранных. Производители разрабатывают новые модели и предлагают компромиссные варианты с использованием импортных комплектующих, предпринимаются попытки создавать собственные образцы машин мирового класса. Однако следует сказать, что и объем техники, поступающей из-за рубежа, в нашей стране год от года растет.

Событием года для отрасли можно считать начало реализации инвестиционного проекта «Амкодор-Онего» по созданию в Петрозаводске современного предприятия по производству лесозаготовительных машин. Управляющей компанией проекта является белорусский холдинг «Амкодор».

Завод сегодня производит сборку форвардеров Амкодор 2662-01 и Амкодор 2682-01 из машинокомплектов, выпускаемых на предприятиях холдинга в Беларуси. Также в рамках специального инвестиционного контракта, заключенного Минпромторгом России с Правительством Республики Карелия, ведется подготовка к выпуску харвестеров Амкодор 2561. Уже к 2025 году компания обязуется углубить локализацию на территории РФ, создать собственные производственные компетенции, в т.ч. используя компоненты, выпускаемые российскими производителями. Но уже сегодня «Амкодор-Онего»

использует господдержку, благодаря которой покупателям предоставляются скидки по уплате авансового платежа в размере 10–15% от стоимости приобретаемой техники.

По итогам выставки «Российский лес», проходившей в Вологде в конце 2019 г., была достигнута договоренность о поставках в Уфу и Карелию для эксплуатации в суровых климатических условиях техники, созданной на Минском тракторном заводе: форвадеров Belarus МЛ-131 для сбора, погрузки и транспортировки сортиментов, их дальнейшей сортировки и складирования на промежуточных складах, многофункциональных машин Belarus-1221 и трелевочных канатных машин Belarus МТК-431.

Созданная на базе колесного трактора мод. Belarus-1221 предназначена для работ по лесовозобновлению и уходу за лесом. Машина может опционно комплектоваться толкателем, уборочным, трелевочным и мульчирующим оборудованием. А модель Belarus МТК-431 вообще не имеет аналогов среди российских лесозаготовительных машин. Канатная машина грузоподъемностью 1,2 т обеспечивает трелевку хлыстов и сортиментов на расстояние до 200 м через заболоченные территории, русла рек, по гористому ландшафту.

Спецтехника **строительного направления** максимально разнообразна, поскольку предназначена для возведения сложных, порой многоэтажных, строений, сооружений различных конструкций, с помощью специальной техники формирует развитую инфраструктуру. Дорожно-строительная спецтехника – это все машины, которые используются при формировании либо ремонте дорожного полотна.

Прогноз рынка спецтехники в выше описанных секторах экономики на 2020 г. эксперты в основном дают достаточно негативный, несмотря на то, что в прошлом году наблюдался заметный рост продаж.

Дело в том, что рынок далеко не однороден, и, если на одни виды спецтехники предложение превышает спрос на каком-то временном этапе, то в отношении других видов можно наблюдать обратный процесс. Так, уже второй год на дорожно-строительную технику спрос медленно падает, но по отдельным видам оборудования он еще достаточно высок. В качестве иллюстрации можно привести данные Ассоциации европейского бизнеса (АЕБ), которые говорят, что в 2019 г. активность наблюдалась в реализации фронтальных погрузчиков, рост продаж по году составил 23% для колесных машин, а для гусеничных – 22%. В то же время спрос на гусеничные экскаваторы, по данным Ассоциации, вырос только на 4%.

А по такой позиции, как гусеничные мини-экскаваторы, и вовсе объем продаж рухнул относительно показателей прошлого года на 30%. Специалисты объясняют такое падение завышенной суммой утилизационного сбора, установленной для этого вида оборудования. Производители и импортеры вынуждены закладывать издержки в себестоимость спецтехники, поскольку должны выйти на окупаемость, и цена для конечного потребителя, безусловно, возрастает.

На два типа машин – на гусеничные экскаваторы и экскаваторы-погрузчики – приходится около 60% всего объема рынка. Это очень популярные виды спецтехники, их применяют во многих отраслях. По динамике рынка экскаваторов можно судить о ситуации на рынке спецтехники в целом. По процессам на рынке экскаваторов можно судить о том, как обстоят дела в крупных строительных компаниях, потенциальных покупателях спецтехники. И, зная ситуацию на рынке экскаваторов-погрузчиков, можно сделать заключение о состоянии дел в мелких компаниях и у индивидуальных предпринимателей по части приобретения новой спецтехники.

Рынок фронтальных погрузчиков можно назвать специфическим. Западные производители поставляют в основном металлоемкие тяжелые мощные машины. Китайские производители, занимающие примерно 30% нашего рынка, завозят многочисленные модели более легких машин. Импорт фронтальных погрузчиков в 2019 г. превысил 5300 ед., и 88% из них – китайского производства.

В IV квартале 2019 г. рынок фронтальных погрузчиков аномально вырос на 146%. Это объясняется тем, что китайские производители, ожидая обещанное с 1 января 2020 г. повышение утилизационного сбора, завезли на свои склады в России большое число погрузчиков, многие из которых до сих пор не проданы.

Сумму утильсбора в начале 2020 г. не увеличили, и это, вероятно, было правильным решением, принятым руководством Минпромторга. Однако такая непредсказуемость с введением налогов нарушает нормальное развитие рынка, препятствует притоку инвестиций в страну.

Наибольший рост поставок (33%) продемонстрировали экскаваторы-погрузчики, это оборудование занимает самый крупный сегмент рынка. Рынок российских гусеничных бульдозеров вырос на 10% по сравнению с прошлогодним. Интересно, что рост продаж гусеничных бульдозеров импортного производства также вырос на 10%, несмотря на высокий утилизационный сбор.

Рынок экскаваторов за 2019 г. прирос на 5%, но потребность рынка, безусловно, значительно выше, это далеко не нынешние 4 тыс. ед. Российские потребители, приобретающие западную строительную технику, встречаются с большой проблемой – им приходится платить неоправданно

завышенный утилизационный сбор либо отказываться от покупки машин. В некоторых случаях в качестве альтернативы можно подобрать российскую машину, но есть модели, аналогов которых в России не производят. И покупателю придется платить большой сбор, потому что ему нужна эта техника, ему необходимо выполнять взятые на себя перед заказчиком обязательства.

В ряде сегментов рынок сократился. Так, в 2019 г. в дорожном строительстве произошел по определенным причинам сдвиг в сроках проведения тендеров и бюджетного финансирования, и это вызвало падение рынка автогрейдеров на 16 %. «Провал» продаж на 25% наблюдается и в секторе сочлененных самосвалов. Емкость современного рынка составила всего 200 машин, а утильсбор на эти машины запредельный. Рынок карьерных самосвалов также упал на целых 20%. Основная причина – падение мировых цен на уголь и, соответственно, снижение добычи угля.

В 2019 г. российские предприятия выпустили немногим более 300 катков. В данном случае продажи катков сдерживает утилизационный сбор, как, впрочем, и все продажи спецтехники. Ставки утилизационного сбора сегодня таковы, что на машину массой в 100 т устанавливается утильсбор в 1380 тыс. руб. Но и на машину массой 35 т полагается такая же сумма.

Или еще один пример несправедливости: на машину массой 14 т начисляется утилизационный сбор, составляющий $\frac{1}{2}$ от суммы сбора 100-тонного самосвала. И это при том, что масса этих машин отличается в семь раз, а стоимость – в 12-15. Такое положение дел, по мнению членов Ассоциации АЕБ, требует пересмотра, поскольку получается, что одни покупатели просто оплачивают дотации другим покупателям, и все равно у российских производителей падает спрос на продукцию. Иными словами, госсредства тратятся неэффективно.

Эффективность действующих в стране механизмов стимулирования выпуска российской спецтехники постепенно падает, нужна корректировка. Эксперты советуют создавать конкурентную среду на российском рынке спецтехники, чтобы как отечественные, так и локализованные иностранные производители, конкурировали, находясь в равных условиях. Тогда конкуренция будет побуждать российские предприятия развивать технологии, а иностранные бренды будут заинтересованы углублять локализацию производства в России.

Давно уже угрожающего уровня достигло проникновение на российский внутренний рынок готовой продукции машиностроения из Китая, Германии, Японии, Италии, Южной Кореи, Турции. Это указывает на серьезные стратегические просчеты экономической политики российского правительства

К наиболее успешным российским производителям крупной строительной техники можно отнести «ЧТЗ-Уралтрак», АО «Галичский автокрановый завод», ООО «Юргинский машиностроительный завод», АО «Клинцовский автокрановый завод», ПАО «Промтрактор» и некоторые другие предприятия.

Коммунальная техника облегчает и ускоряет обслуживание территорий для выполнения разнообразных задач в коммунальной сфере. Российский рынок коммунальной техники, начавший формироваться в середине 60-х гг. прошлого века и переживший во второй половине 90-х серьезный кризис, в настоящее время медленно, но стабильно, развивается. По статистическим данным, объем отечественного рынка коммунальной техники ежегодно увеличивается в среднем на 5–7 %. В силу того, что большинство бюджетных коммунальных служб до сих пор укомплектованы устаревшими моделями спецтехники, основная сложность заключается в высокой степени текущего износа машинного парка ЖКХ, который составляет от 50 % до 65 %.

По действующим нормативам, для содержания в чистоте, к примеру, 100 км автодороги требуется от 35 до 43 единиц техники специального назначения. Сегодня рынок предлагает широкий ассортимент коммунальной спецтехники как российского, так и зарубежного производства. Однако многие организации пока не могут приобрести их в собственность. Поэтому одним из главных критериев выбора уборочных машин становится их стоимость. При этом потребители понимают, что им нужна техника надежная, качественная, способная на многозадачность.

На российском рынке широко представлены машины специального назначения европейского, американского и азиатского производства. Наиболее востребованные модели принадлежат как известным мировым брендам, так и мало раскрученным маркам, таким как: Dulevo, Mingnuo, Bucher, AUSA, Scania, Hyundai и другим.

Среди лидеров отечественного рынка – ОАО «Коммаш», ОАО «Курганмашзавод», ПАО «МЗИК», АО «Мценский завод «Коммаш».

Роль спецтехники в функционировании **нефтегазовой промышленности** очень значима. На территории РФ сосредоточена примерно 1/3 часть мировых запасов природного газа. По большому счету основная часть месторождений находится в восточной части страны, на которые приходится 84% добытого газа. По запасам нефти Россия уступает всего пяти государствам. И этих данных более чем достаточно, чтобы развивать данный сегмент производства.

Производители технического оснащения для структур нефтегазовой промышленности – это такие гиганты отечественной экономики, как ПАО «Газпром», ПАО «Лукойл», «ТНК-ВР», ПАО «НК

«Роснефть», ПАО «Сургутнефтегаз». Строительство объектов нефтегазового комплекса стремительно набирает обороты по всей территории РФ. Это связано с тем, что углеводороды занимают лидирующие позиции в товарной отрасли международной торговли. Нефть и газ – основные ценные составляющие природно-ресурсной базы. Это касается не только топливной, но и добывающей индустрии.

Именно поэтому нефтегазовая промышленность значительно воздействует на многие отрасли народного хозяйства страны, формирует около 20% ВВП страны. Экспорт нефти, газа и продуктов переработки составляет 2/3 в общем объеме национального экспорта.

Строители трубопроводов, используя современную производительную технику, делают свою работу качественно и оперативно. В этом им помогают трубоукладчики Volvo CE, Dressta, Komatsu, Liebherr, Caterpillar, а также китайские модели от Shantui Construction, Taishan Construction, XCMG. Российские производители тоже могут предложить целую серию трубоукладчиков на базе бульдозера ТМ-10. Трубоукладчики поставляют предприятия ОАО «Промтрактор», «ЧТЗ-Уралтрак», «Башстрой» и другие.

В работе нефтегазопромышленного комплекса задействованы такие виды спецтехники, как сочлененные самосвалы, экскаваторы, фронтальные погрузчики и другая техника для строительства трубопроводов.

Современный специализированный транспорт круглогодично осуществляет снабжение нефтепромыслов ресурсами, перевозит людей, грузы и оборудование. И при этом за счет своих конструктивных особенностей колесная или гусеничная ходовая часть не оказывает давления на грунт. К машинам обеспечения относятся различные транспортеры, способные перевозить грузы массой до 20 т, топливозаправщики, топливовозы. Специализированных предприятий, работающих на обеспечение нефтегазодобытчиков необходимым оборудованием, не перечислить.

Итак, спецтехника, способная выполнить самую трудоемкую работу за минимальное время, просто необходима порой в коммунальных, строительных, энергетических и других сферах нашей экономики. Примером сложных работ являются буровые, землеройные работы, транспортировка массивных грузов, откачка воды и многое-многое другое. Как мы видим, в 2020 году сохранится небольшой, но стабильный рост продаж спецтехники практически во всех областях индустрии.

13.3. Анализ фактических данных о ценах сделок и предложений из сегментов рынка, к которым могут быть отнесены оцениваемые объекты.

Рынок спец. техники развивается достаточно активно. Параллельно с первичным рынком хорошо развит и вторичный рынок подержанного оборудования, это хорошо прослеживается в сети «Интернет» и СМИ, где печатается большое количество объявлений по продаже спец. техники.

Оценщиком проанализирован рынок подержанной спец. техники, аналогичного объекту оценочной экспертизы. Данные об объектах-аналогах были почерпнуты из объявлений о продаже спец. техники аналогичной модели и аналогичного технического состояния из Базы Интернет.

Таблица 12

№	Аналог	Местоположение	Год выпуска	Техническое состояние	Стоимость, руб.	Источник информации
1	ЭО-2621	Екатеринбург	2007	удовлетворительное	300 000	https://auto.ru/dredge/used/sale/eo/2621v_3/16518408-881f2e7c/
2	ЭО-2621	Глубокий	2008	хорошее	390 000	https://auto.ru/dredge/used/sale/eo/2621v_3/16353298-9327667c/
3	ЭО-2621	Краснодарский край, пос. Дружный	нет данных	удовлетворительное	300 000	https://www.avito.ru/pshehska-ya/gruzoviki-i-spetstehnika/prodayu-tractor-yumz-6akl-eksavator-1945994056
4	ЭО-2621	Уфа	нет данных	удовлетворительное	310 000	https://www.avito.ru/ufa/gruzoviki-i-spetstehnika/eksavator-yumz-6kl-1973016924
5	ЭО-2621	Тында	нет данных	удовлетворительное	300 000	https://www.avito.ru/tynda/gruzoviki-i-spetstehnika/yumz-6-1991877980
6	ЭО-2621	Тюмень	нет данных	удовлетворительное	300 000	https://www.avito.ru/tyumen/gruzoviki-i-spetstehnika/yumz-6-1993881310
7	ЭО-2621	Кемеровская область, с. Берёзово	нет данных	удовлетворительное	280 000	https://www.avito.ru/kemerovo/gruzoviki-i-spetstehnika/yumz-6-1928179139

8	ЭО-2621	Пермь	2007	удовлетворительное	300 000	https://www.avito.ru/perm/gruzoviki_i_spetstehnika/yumz-6_1991379842
9	ЭО-2621	Улан-Удэ	нет данных	удовлетворительное	400 000	https://www.avito.ru/ulan-ude/gruzoviki_i_spetstehnika/yumz_1800771324
10	ЭО-2621	Тюменская область, д. Мешалкина	нет данных	удовлетворительное	250 000	https://www.avito.ru/ishim/gruzoviki_i_spetstehnika/yumz_ekskavator_250_t.r_i_altay_200t._r_2052074758
11	ЭО-2621	Курск	нет данных	удовлетворительное	500 000	https://www.avito.ru/kursk/gruzoviki_i_spetstehnika/ekskavatorobmen_1938196849
12	ЭО-2621	Пензенская область, с. Бессоновка	нет данных	удовлетворительное	260 000	https://www.avito.ru/penzenskaya_oblast_bessonovka/gruzoviki_i_spetstehnika/prodam_ekskavator_eo2621_yumz_1969290877
13	ЭО-2621	Республика Башкортостан, с. Большеустыкинское	нет данных	удовлетворительное	200 000	https://www.avito.ru/bolsheustinskoe/gruzoviki_i_spetstehnika/yumz_eo-2621_2033879937
14	ЭО-2621	Батайск	2008	хорошее	500 000	https://www.avito.ru/bataysk/gruzoviki_i_spetstehnika/ekskavator_eo_2621_v3_2000949982
15	ЭО-2621	Курганская область, д. Лукино	нет данных	удовлетворительное	250 000	https://www.avito.ru/kurgan/gruzoviki_i_spetstehnika/ekskavator_eo-2621_2049633558
16	ЭО-2621	Вологда	нет данных	удовлетворительное	300 000	https://www.avito.ru/vologda/gruzoviki_i_spetstehnika/ekskavator_eo-3323_i_eo-2621_yumz_1946547631
17	ЭО-2621	Омск	2008	хорошее	400 000	https://www.avito.ru/omsk/gruzoviki_i_spetstehnika/eo_2621_b_2_2041314132
18	ЭО-2621	Удмуртская Республика, пос. Кизнер	2005	удовлетворительное	300 000	https://www.avito.ru/kizner/gruzoviki_i_spetstehnika/ekskavator_eo-2621_v-3_2059652777
19	ЭО-2621	Барнаул	2007	хорошее	410 000	https://www.avito.ru/barnaul/gruzoviki_i_spetstehnika/ekskavator_eo-2621_1996212060

Диапазон стоимости экскаватора ЭО-2621 составляет от 200 000 рублей до 500 000 рублей. Диапазон определен без учета скидки на торг и технического состояния спец. техники.

13.4. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов.

Вторичный рынок машин, оборудования и спец. техники- это самоорганизующаяся система, где проводятся сделки по купле-продаже бывшего в употреблении оборудования. На нём активно работают многочисленные фирмы-трейдеры, которые скупают неиспользуемое и устаревшее оборудование у предприятий, организуют его ремонт и (или) модернизацию, либо на месте, либо на ремонтных заводах, а также последующее продвижение отремонтированной и обновленной техники на вторичный рынок.

Вторичный рынок отличается от первичного рынка, где продаются новые, только что изготовленные образцы машин, определенной нестабильностью, нерегулярностью и случайностью поставок товара, трудной предсказуемостью конъюнктуры по ассортименту и ценам. Вторичный рынок активен в тех сегментах, где спрос не полностью удовлетворяется первичным рынком. Например, вторичный рынок спец. техники в последние годы заметно оживился, так как из-за известной стагнации отечественное машиностроение не может быстро поставить новые машины некоторых моделей на первичный рынок, а новое импортное оборудование оказывается слишком дорогим для наших предприятий. В ряде случаев поставка нового оборудования возможна, но она связана с большими сроками выполнения заказа.

Вторичный рынок, хотя и является самостоятельной средой, тем не менее, находится под сильным влиянием первичного рынка. Как известно, любой покупатель, прицениваясь к подержанной машине, всегда мысленно сравнивает ее цену с ценой аналогичной, но новой машины.

Цены вторичного рынка на подержанные машины, естественно, ниже, чем на первичном, это связано, в первую очередь, с *обесценением* бывшего в употреблении оборудования.

Основными ценообразующими факторами вторичного рынка являются *факторы обесценения*, которые определяют потерю в стоимости машин и оборудования на вторичном рынке.

Факторы обесценения можно разделить на три вида по характеру среды воздействия на конкретный технический объект¹¹:

1. *Факторы формирования физического обесценения (ФИ)*, предопределяющие потерю стоимости товара от степени его физической изношенности (и интенсивности эксплуатации) и агрессивности ближайшей среды функционирования:

- возраст объекта;
- наработка объекта;
- условия эксплуатации;
- условия среды функционирования;
- пробег для транспортных средств.

2. *Факторы формирования функционального обесценения (ФУ)*, учитывающие технические характеристики машин и объекта, устаревание товара в связи с появлением новейших образцов в результате НТП, представленных на первичном рынке:

- комплектация объекта, наличие/отсутствие необходимых узлов и агрегатов;
- номинальная производительность объекта;
- прекращение выпуска оцениваемого объекта;
- появление на рынке более современных моделей.

3. *Факторы формирования экономического обесценения (ЭУ)*, учитывающие влияние причин, внешних по отношению к ТО:

- законодательные ограничения;
- экономический спад и инфляция;
- рост налогов и пошлин;
- состояние отрасли и конъюнктуры рынка;
- сократившийся спрос на некоторые виды выпускаемой продукции;
- возросшая конкуренция и сужение рынка;
- рост цен на сырье, рабочую силу, транспорт или коммунальных услуг без соответствующего

роста цены на выпускаемую продукцию:

- высокие процентные ставки;
- изменение в структуре запасов сырья, характере трудозатрат;
- уровень конкурентоспособности предприятия;
- требования по охране окружающей среды на уровне государственного регулирования.

Представленная выше классификация факторов обесценения позволяет получить системное представление о потере стоимости объекта на вторичном рынке. Преимущество данной системы заключается в отсутствии двойного учета, т.е. факторы не пересекаются между собой.

13.5. Основные выводы относительно рынка в сегментах, необходимых для оценки объектов.

Коммунальная техника относится к категории технически сложных объектов, на стоимость которых влияют как собственные технические и функциональные характеристики, так и различные ценообразующие факторы, которые, по мнению оценщика, имеют существенное значение при расчете итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки.

- Год выпуска техники;
- Производитель (завод-изготовитель);
- Техническое состояние;
- Ремонтопригодность;
- Сведения о полученных ранее повреждениях;
- Сведения прохождения плановых ТО;
- Сведения о ремонте/замене узлов и агрегатов, в том числе номерных;
- Степень использования (активная эксплуатация, в резерве, на консервации);
- Наличие/отсутствие на рынке аналогичных машин.

– Наиболее вероятная стоимость объекта оценки **Экскаватор ЭО2621.03.СО, заводской номер машины 21/843066, государственный регистрационный знак 33 ВН5663, 2008 года выпуска** попадает в ценовой диапазон: 200 000 – 500 000 рублей.

¹¹ Технический объект (ТО) - это реально существующий материальный объект, относящийся к движимой собственности, созданный человеком или автоматом, и предназначенный для удовлетворения определенной потребности.

13.6. Анализ ликвидности имущества.

Ликвидность оцениваемых объектов рассчитывалась двумя способами:

Согласно виду оборудования:

Таблица 13

Вид оборудования	Коэффициент эластичности	Ликвидность
Офисное оборудование, легковые автомобили	Более 2	Высокая
Грузовые автомобили, мини-пекарни	1,6-2,0	Выше средней
Станки универсальные, котлы, буровое, строительное оборудование	0,8-1,5	Средняя
		Ниже средней
Станки специальные и дорогие, металлургическое, энергетическое оборудование, сельскохозяйственное оборудование	Менее 0,8	Низкая

По разумному сроку экспозиции:

Стандартными величинами разумно долгого срока экспозиции являются 2-3 месяца для автотранспорта и быстроликвидного (универсального, недорогого, широкоприменяемого) оборудования и 3-6 месяцев и более для низколиквидного (крупногабаритного, сложного, дорогого, уникального, редкого) оборудования.

Более точно его можно рассчитать согласно балльной оценке по таблицам.

Таблица 14

Фактор	Признаки	Баллы	Выбор
Совокупный износ оборудования	до 5	4	
	от 6 до 15	5	
	от 16 до 35	3	
	от 36 до 60	1	*
	от 61 до 80	- 1	
	более 80	- 5	
Количество потенциальных потребителей оборудования в регионе	много	4	
	несколько	2	*
	отсутствуют	- 1	
Наличие и количество организаций, торгующих аналогичным оборудованием	много	3	
	несколько	2	*
	отсутствуют	1	
Полнота ценовой информации о данном оборудовании в информационных источниках	много	2	
	несколько	1	*
	отсутствуют	0	
Степень уникальности оборудования	да	0	
	нет	1	*
Требование специализированного помещения для размещения оборудования	да	- 2	
	нет	2	*
Возможность реализации оборудования в качестве отдельных компонент	да	1	
	нет	0	*
Соотношение затрат на демонтаж, транспортировку, последующий монтаж и наладку со стоимостью оборудования, %	до 10	4	
	от 15 до 60	0	*
	более 60	- 3	
Состояние отрасли	рост	5	
	стабильность	3	*
	стагнация	- 5	
ИТОГО:			12

После суммирования баллов по всем факторам степень ликвидности оборудования определяют по предлагаемой градации:

Таблица 15

Общее количество баллов	21-26	13-20	8-12	Менее 8
Показатель ликвидности	Выше средней	Средняя	Ниже средней	Низкая
Примерный срок реализации, мес.	1-2	2-4	4-6	более 6

Таким образом, ликвидность оцениваемого ТС отнесем к «ниже средней», срок экспозиции от 4 до 6 месяцев.

14. ОПИСАНИЕ МЕТОДОЛОГИИ ОЦЕНКИ.

Теоретическим фундаментом процесса оценки является система оценочных принципов, на которых основывается расчёт стоимости объектов. Принципы оценки формируют исходные взгляды субъектов рынка на величину стоимости недвижимости.

В мировой практике принято выделять четыре группы оценочных принципов:

1. принципы, основанные на представлениях потенциального собственника: полезность, замещение, ожидание;
2. принципы, вытекающие из процесса эксплуатации оборудования: вклад, остаточная продуктивность, сбалансированность, разделение;
3. принципы, обусловленные действием рыночной среды: спрос и предложение, конкуренция, соответствие, изменение внешней среды;
4. принцип лучшего и наиболее эффективного использования.

Определение рыночной стоимости осуществляется с учётом всех факторов, существенно влияющих как на рынок оборудования в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемой собственности с учётом ее класса, оснащённости.

На основании стандартов оценки обязательных к применению субъектами оценочной деятельности утверждены следующие подходы к оценке:

- **затратный подход;**
- **доходный подход;**
- **сравнительный подход.**

При **затратном подходе** считают, что рыночная стоимость оцениваемого имущества определяется в первую очередь затратами на его создание и реализацию. Определяемая таким образом стоимость может не совпадать с рыночной стоимостью, так как затраты - не единственный фактор стоимости, на которую также влияет полезность, качество и конкурентно способность.

Рыночная стоимость, оцениваемая затратным подходом, является стоимостью воспроизводства, так как при этом определяют, сколько может стоить объект, если его произвели и продали сегодня, т.е. при существующем уровне цен. В такой оценке имеется элемент условности, так как, во-первых, подобные объекты могут сегодня не производиться и их производство никто не собирается налаживать (поэтому такая оценка будет абстрактной) и, во-вторых, если бы даже такое производство существовало, то в нем использовались бы уже новые материалы и технологии.

Затратный подход к оценке имущества (товара) практически реализуется в следующих методиках:

- расчет по цене однородного объекта;
- поэлементный (по агрегатный) расчет;
- анализ и индексация затрат;
- расчет по укрупненным нормативам.

В основу затратного подхода оценки спец. техники положены методические рекомендации: РД 37.009.015-98 Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств. Москва - 1998 г. Государственный научный центр Российской Федерации "НАМИ", определение стоимости, по которым производится согласно следующему расчету.

Стоимость транспортных средств, которые за время эксплуатации подвергались только естественному физическому износу, не имели дефектов эксплуатации и повреждений, его агрегаты не заменялись, определяется по следующей формуле.

$$C_p = C \times K - \text{Виз} = C \times K \times (1 - (\text{Игр} + \text{Им})/100) \pm \text{Сдоп}, \quad (1)$$

где C – расчетная (или фактическая) рыночная цена нового автотранспортного средства той же модели, что и оцениваемое, или ближайшего аналога с учетом комплектности (в денежном выражении), при этом стоимость дополнительных устройств (Сдоп) прибавляется к цене в стандартной комплектации, а отсутствующих вычитается.

K – корректировочный коэффициент приведения стоимости более современного аналога к стоимости оцениваемого объекта. Поскольку оцениваемое транспортное средство снято с производства используем коэффициент приведения к цене базовой модели выпускаемых промышленностью и близких по техническим параметрам к объекту оценки.

Расчет физического износа с учетом возраста и пробега транспортного средства с начала эксплуатации проводится по формуле:

$$\text{Иф} = 100 \times (1 - e^{-\Omega}), \quad (2)$$

где e - основание натуральных логарифмов, $e \approx 2,72$;

Ω - функция, зависящая от возраста и фактического пробега транспортного средства с начала эксплуатации.

Вид функции Ω для различных видов транспорта определяется в соответствии со следующей таблицей.

Таблица 16

Параметрическое описание функции Ω , зависящей от фактического возраста T_f и фактического пробега с начала эксплуатации L_f , для различных видов транспортных средств.

№	Вид транспортного средства (техники)	Вид зависимости
1	Транспортные средства	
1.1	Легковые автомобили отечественные	$\Omega = 0,07 \cdot T_f + 0,0035 \cdot L_f$
1.2	Грузовые бортовые автомобили отечественные	$\Omega = 0,1 \cdot T_f + 0,003 \cdot L_f$
1.3	Тягачи отечественные	$\Omega = 0,09 \cdot T_f + 0,002 \cdot L_f$
1.4	Самосвалы отечественные	$\Omega = 0,15 \cdot T_f + 0,0025 \cdot L_f$
1.5	Специализированные отечественные	$\Omega = 0,14 \cdot T_f + 0,002 \cdot L_f$
1.6	Автобусы отечественные	$\Omega = 0,16 \cdot T_f + 0,001 \cdot L_f$
1.7	Легковые автомобили европейского производства	$\Omega = 0,05 \cdot T_f + 0,0025 \cdot L_f$
1.8	Легковые автомобили американского производства	$\Omega = 0,055 \cdot T_f + 0,003 \cdot L_f$
1.9	Легковые автомобили азиатского производства (кроме Японии)	$\Omega = 0,065 \cdot T_f + 0,0032 \cdot L_f$
1.10	Легковые автомобили производства Японии	$\Omega = 0,045 \cdot T_f + 0,002 \cdot L_f$
1.11	Грузовые автомобили зарубежного производства	$\Omega = 0,09 \cdot T_f + 0,002 \cdot L_f$
1.12	Автобусы зарубежного производства	$\Omega = 0,12 \cdot T_f + 0,001 \cdot L_f$
1.13	Прицепы и полуприцепы отечественные для грузовых автомобилей	$\Omega = 0,12 \cdot T_f$
1.14	Прицепы и полуприцепы импортные для грузовых автомобилей	$\Omega = 0,1 \cdot T_f$
1.15	Прицепы для легковых автомобилей и жилых автомобилей (типа автомобиль-дача)	$\Omega = 0,06 \cdot T_f$
1.16	Мотоциклы отечественные	$\Omega = 0,12 \cdot T_f$
1.17	Мотоциклы зарубежного производства	$\Omega = 0,07 \cdot T_f$
2	Специальная транспортная техника	
2.1	Аэродромная техника	$\Omega = 0,16 \cdot T_f$
2.2	Землеройная техника	$\Omega = 0,1 \cdot T_f$
2.3	Коммунальная техника	$\Omega = 0,16 \cdot T_f$
2.4	Лесозаготовительная техника	$\Omega = 0,14 \cdot T_f$
2.5	Пожарная техника	$\Omega = 0,21 \cdot T_f$
2.6	Строительная техника	$\Omega = 0,08 \cdot T_f$
2.7	Техника для нефтедобычи и нефтепереработки	$\Omega = 0,24 \cdot T_f$
2.8	Дорожно-строительная техника	
2.8.1	Автогрейдеры	$\Omega = 0,16 \cdot T_f$
2.8.2	Погрузчики фронтальные одноковшовые	$\Omega = 0,16 \cdot T_f$
2.8.3	Экскаваторы одноковшовые	$\Omega = 0,1 \cdot T_f$
2.8.4	Катки дорожные	$\Omega = 0,11 \cdot T_f$
2.8.5	Прочая дорожно-строительная техника	$\Omega = 0,14 \cdot T_f$
2.9	Сельско-хозяйственная техника	
2.9.1	Отечественные сельскохозяйственные трактора	$\Omega = 0,21 \cdot T_f$
2.9.2	Импортные сельскохозяйственные трактора (80 - 100 л. с.)	$\Omega = 0,07 \cdot T_f$
2.9.3	Прочие импортные трактора	$\Omega = 0,11 \cdot T_f$
2.9.4	Прочая сельскохозяйственная техника	$\Omega = 0,17 \cdot T_f$

Полная стоимость замещения объекта оценки определяется по данным официальных дилеров фирмы - изготовителя.

При определении износа Оценщик фактические периоды эксплуатации (Дф - срок службы на дату оценки) рассчитывает с года ввода в эксплуатацию.

Сравнительный подход заключается в анализе продаж и цен предложения аналогичных объектов собственности для расчета наиболее вероятной продажной цены оцениваемого объекта собственности.

Основан на:

- сборе данных;
- установлении подходящих единиц сравнения;
- применении полученных данных к оцениваемому объекту.

Метод прямого сравнения – применяется в том случае, когда для оцениваемого объекта можно подобрать близкий аналог или несколько аналогов, для которых известны цены.

Реальные цены на машины и оборудования зависят от многих факторов, связанных не только с отличиями в индивидуальных требованиях к техническим решениям и комплектующим техники, но и от принятых условий оплаты заказываемого оборудования.

В случае если отличий аналогов от объекта оценки нет, т.е. они являются прямыми аналогами, то корректировку цен в зависимости от параметров, наиболее характеризующих данные машины, проводить не надо.

Трудность в использовании рыночного подхода для оценки собственности заключается в нахождении достаточного количества достоверных данных о сравнимых продажах, по которым имеется вся необходимая и проверяемая информация.

Рыночные данные анализируются с точки зрения сравнимости и соответствия оцениваемой собственности. Как правило, нельзя найти точно такой же проданный объект, поэтому в данные о сравнимой продаже необходимо вносить корректировки, чтобы устранить различия между проданным и оцениваемым объектом. Следует подчеркнуть, что корректируются данные по сравнимому, а не по оцениваемому объекту.

Результаты оценки на основе сравнительного подхода во многом зависят от того, какие объекты взяты в качестве аналогов и соблюдено ли условие однородности выборки.

Изделие может быть признано аналогом для оцениваемого объекта, если оно:

1. Имеет то же самое функциональное назначение.
2. Оба сравниваемых изделия по технико-эксплуатационным параметрам и характеристикам принадлежат к одному классификационному виду (типу, роду, классу).
3. Имеется сходство в принципе действия конструкций.

Таким образом, при подборе аналога нужно соблюсти его полное функциональное и классификационное сходство и частично конструктивно-технологическое сходство с оцениваемым объектом.

Функциональное сходство заключается в идентичности главной функции, выполняемой сравниваемыми объектами. Однако многие оцениваемые объекты являются многофункциональными и, кроме главной функции, могут выполнять еще одну или несколько добавочных функций. Обычно добавочные функции являются результатом дооснащения объекта дополнительными устройствами. Аналоги подбираются именно по главной функции, наличие дополнительных функциональных устройств учитывается при оценке внесением соответствующих поправок к цене аналога на величину стоимости этих устройств.

Функциональная аналогия - условие необходимое, но недостаточное, требуется еще соблюдение классификационной однородности, т.е. оцениваемый объект и его аналог должны относиться к одному виду.

После того, как убедились в наличии функциональной и классификационной аналогии у сравниваемых объектов, приступают к анализу параметрического сходства. В составе параметров всегда есть 2-3 функционально обусловленных параметра. У аналогов они должны совпадать или быть очень близкими по значению.

По степени сходства значений параметров судят о близкой или дальней параметрической аналогии. Степень параметрического сходства можно строго оценить, например, с помощью кластерного анализа.

Следует подчеркнуть, что надежность оценки тем выше, чем больше степень аналогии между оцениваемым и сравниваемым объектами и соответственно, чем меньше корректировок в цену аналогов будет вноситься при оценке.

Обеспеченность информацией об аналогах влияет на выбор метода расчета стоимости. Если есть близкие аналоги, то применяем *метод прямого сравнения*, если есть только приближенные аналоги, то *метод статистического моделирования* цены.

Анализ цен аналогичных объектов.

Цены отобранных аналогичных объектов нуждаются в серьезном анализе, прежде чем приступить к их использованию в расчетных процедурах. Цена находится под влиянием большего количества разнообразных факторов, и поэтому цены даже близких аналогов, как правило, сильно разнятся.

Минимальный объем сведений, который нужно иметь о каждой цене:

1. Время (месяц, год) действия зафиксированной цены.
2. Денежная единица, в которой выражена цена.
3. Источник происхождения ценовой информации.
4. Место продажи
5. Износ объекта в %.
6. Наличие (отсутствие НДС) в цене.
7. Наличие в цене транспортных и прочих издержек продавца.

Полученные цены аналогов необходимо предварительно привести к одним условиям.

Доходный подход - подход, при котором стоимость объекта оценки определяется размером доходов или выгод, которые можно получить от использования данного объекта в будущем. В общем виде этот подход может быть выражен формулой:

$$C_{оц} \cong D_{буд}, \quad (3)$$

где $D_{буд}$ - размер будущих доходов от приобретения объекта оценки.

Таким образом, оценка строится на прогнозировании будущих доходов, которые потребитель может получить от приобретения данного объекта и которые характеризуют нижнюю предельную величину стоимости объекта.

Доходный подход широко применяется при оценке недвижимости, интеллектуальной собственности, нематериальных активов. Часто этим подходом пользуются при оценке бизнеса, реже при оценке машин и оборудования, что связано с неустойчивым финансовым положением предприятий, массовой неплатежеспособностью, и, как следствие, с искаженными показателями прибыли и чистого дохода, по которым рассчитывается стоимость имущества. Кроме того, доходный подход применим только к оборудованию, используемому в производстве конечной продукции или выполнении оплачиваемых услуг, когда можно рассчитать чистый доход от его функционирования.

15. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА МЕТОДОВ РАСЧЕТА.

Рассмотрев возможность применения затратного, сравнительного и доходного подходов для целей определения рыночной стоимости транспортных средств, Оценщик пришел к следующим выводам:

1. Принимая во внимание развитость первичного рынка транспортных средств, а также наличие методов, позволяющих рассчитать физический износ транспортных средств, Оценщик принял решение о возможности применения затратного подхода для оценки транспортных средств.

В распоряжении оценщика имеется рыночная информация о цене объектов - аналогов объектам оценки, поэтому **в рамках затратного подхода** оценщик намерен воспользоваться методом Расчёта восстановительной стоимости машин и оборудования по цене объекта-аналога.

Для данного отчёта алгоритм затратного подхода имеет следующий вид:

- определение стоимости по информации торгующих организаций;
- определение полной восстановительной стоимости оцениваемого оборудования за счёт суммирования всех издержек и закладываемой величины рентабельности производителя;
- определение накопленного износа машин и оборудования;
- определение рыночной стоимости машин и оборудования путём корректировки стоимости воспроизводства на величину накопленного износа оборудования.

2. **В рамках сравнительного подхода** может быть применён метод сравнения продаж, основанный на анализе цен покупки и продажи машин и оборудования, существующих в данное время на рынке. Оценщиком проанализирован рынок машин и оборудования России и получены данные о предложениях к продаже идентичных объектам оценки. Поэтому в рамках настоящего отчета используется метод прямого сравнения продажи.

3. **Подход с точки зрения дохода.** Рассматриваемая спец. техника может генерировать доход в двух случаях: либо при сдаче их в аренду, либо при их использовании в коммерческих целях. Рынок аренды машин и оборудования развит недостаточно. По этой причине установить достоверный размер потенциальной арендной платы для рассматриваемых объектов не представляется возможным. При рассмотрении модели использования машин и оборудования в коммерческих целях невозможно будет выделить ту доля дохода, которая будет приходиться только на спец. технику (т.к. денежный поток будет генерировать не столько техникой, а сколько всем бизнесом). Таким образом, Оценщик пришел к выводу о невозможности использования доходного подхода в рамках настоящей работы.

Выводы: при оценке спец. техники в рамках настоящего отчета используются затратный и сравнительный подходы.

16. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.

16.1. Расчет рыночной стоимости затратным подходом.

В основу затратного подхода оценки транспортного средства положены методические рекомендации: РД 37.009.015-98 Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств. Москва - 1998 г. Государственный научный центр Российской Федерации "НАМИ", определение стоимости, по которым производится согласно следующему расчету.

Стоимость автотранспортных средств, которые за время эксплуатации подвергались только естественному физическому износу, не имели дефектов эксплуатации и повреждений, его агрегаты не заменялись, определяется по следующей формуле.

Рыночная стоимость АМТС при затратном подходе рассчитывается по формуле:

$$\text{Срын} = \text{Спвс} * [1 - \text{Иобщ}] - \text{Сэд}, \quad (4)$$

где Спвс – полная восстановительная стоимость;

И – суммарный износ, %

Расчет накопленного износа.

Накопленный износ состоит из физического, функционального и внешнего:

- физический износ – это потеря стоимости, вызванная ухудшением физического состояния в результате изнашивания в ходе эксплуатации и воздействия физических процессов;
- функциональное устаревание – это потеря стоимости, вызванная факторами, присущими самому объекту собственности в результате развития новых технологий;
- внешнее устаревание – это потеря в стоимости в результате действия факторов, внешних по отношению к самой собственности, таких как государственное регулирование, возросшая конкуренция, изменение в снабжении сырьевыми материалами, изменение управленческих концепций, потеря рынков, потеря рабочей силы и т.п.

В относительном выражении накопленный износ определяется по формуле:

$$I_{\text{общ}} = (1 - (1 - I_{\text{физ.}} / 100) \times (1 - I_{\text{фн.}} / 100) \times (1 - I_{\text{вн.}} / 100)) * 100, \quad (5)$$

где $I_{\text{физ.}}$ - физический износ, %;

$I_{\text{фн.}}$ – функциональный износ, %;

$I_{\text{вн.}}$ – внешний износ, %.

В настоящей работе физический износ определен расчетным методом с учетом срока службы и пробега (метод «Омега»).

$$I_{\text{физ}} = 100 \times (1 - e^{-\Omega}), \quad (6)$$

где $e = 2,72$ - основание натуральных логарифмов;

- Ω (омега) - функция, зависящая от срока службы АМТС и пробега с начала эксплуатации.

Определение рыночной стоимости объекта оценки в рамках затратного подхода представлено ниже в таблицах.

Таблица 17

Наименование	Значение	Примечания
Наименование	Экскаватор ЭО2621.03.СО, заводской номер машины 21/843066, государственный регистрационный знак 33 ВН5663, 2008 года выпуска	Паспорт самоходной машины и других видов техники ВЕ 311913 от 11.03.2008г.
Сумма затрат на замещение без учета износа и устаревания по состоянию на дату оценки, руб.	2 595 000	https://vseagp.ru/catalog/ekskavatory-pogruzchiki/eo-2621
Дата оценки	15.12.2020	
Год выпуска	2008	Паспорт самоходной машины и других видов техники ВЕ 311913 от 11.03.2008г.
Фактический срок службы, лет	12,00	
Совокупный износ ТС, %	81,38	$\Omega = 0,14 \cdot T\phi = 1,68$ $I\phi = 100 \times (1 - e^{-\Omega})$
Рыночная стоимость ТС, руб.	483 127	

Таким образом, стоимость объекта оценки **Экскаватор ЭО2621.03.СО, заводской номер машины 21/843066, государственный регистрационный знак 33 ВН5663, 2008 года выпуска**, по состоянию на 15 декабря 2020 года (с учетом НДС 20%), полученная на основе затратного подхода составляет: 483 127 руб.

16.2 Расчет рыночной стоимости сравнительным подходом.

Исходя из представленных Заказчиков данных, анализа рыночной информации и цели оценки, для проведения расчётов был выбран метод сравнения продаж (сравнительной единицы), поскольку рынок автотранспортных средств в регионе достаточно полно представлен в открытых информационных источниках частными объявлениями. При применении этого метода стоимость объекта оценки определяется путём сравнения с ценой продажи аналогичных объектов. Каждый объект-аналог сравнивается с оцениваемым объектом. В цену аналога вносятся корректировки (поправки), отражающие существенные различия между ними.

При использовании этого метода при оценке стоимости объекта оценки были предприняты следующие шаги:

- изучение рынка и предложений на продажу, наиболее сопоставимы с оцениваемыми объектами;
- выбор и описание объектов-аналогов;
- анализ и сравнение каждого объекта с оцениваемым объектом по времени продажи, техническим и качественным характеристикам и условиям продажи;

- корректировка цен продаж или запрашиваемых цен по каждому сопоставимому объекту в соответствии с имеющимися различиями между ним и оцениваемым объектом;
- согласование скорректированных цен сопоставимых объекта и расчёт рыночной стоимости оцениваемого объекта.

Подход к оценке с точки зрения сравнения продаж основан на сравнении оцениваемого объекта с другими проданными, или предлагаемыми к продаже объектами.

Объекты-аналоги для дальнейшего расчёта рыночной стоимости автотранспортного средства выбраны по принципу сопоставимости, который основан на установлении сходства показателей по трём уровням:

- функциональное;
- конструктивное;
- параметрическое.

Функциональное сходство характеризует сходство в назначении, т.е. способность выполнять одинаковые функции (операции, действия, процессы). Конструктивное сходство разделяется на: близкое (или практически идентичное) и конструктивно-подобное. Параметрическое сходство устанавливается исходя из основных эксплуатационных показателей (объём двигателя).

Аналоги к оцениваемой спец. технике подбирались по следующим показателям:

- назначение (общее, специализированное, специальное);
- стоимость на данном национальном (региональном) рынке.

Для отбора объектов-аналогов был изучен рынок предложений по продаже спец. техники сопоставимых с объектами оценки.

Анализ рынка на дату оценки показал, что к продаже предлагалось достаточно большое количество аналогичного оборудования.

Для дальнейших расчётов отбирались только те аналоги, которые максимально приближены по техническим и физическим характеристикам к оцениваемой спец. технике: год выпуска, физическое состояние и др.).

Определение корректирующих поправок и расчёт рыночной стоимости объектов оценки.

Согласно анализу рынка, показателем цены является не разукомплектованное оборудование. Таким образом, для дальнейших расчётов единицей сравнения и базой для внесения корректировок является цена не разукомплектованного оборудования (цена предложения объекта-аналога). В качестве основных элементов сравнения выбраны:

- факт сделки (возможность уторгования);
- дата предложения (приведение к моменту оценки);
- возраст;
- техническое состояние (физический износ).

В расчёт стоимости объекта оценки сравнительным подходом не принимались элементы (факторы) сравнения, которые, по мнению Оценщика, не являются существенными, либо информация о которых не предоставлена Заказчиком или отсутствует возможность количественного расчёта корректировки.

Данные об объектах-аналогах были почерпнуты из объявлений о продаже машин и оборудования аналогичной модели и аналогичного технического состояния из бесплатных объявлений Internet- сайтов и приведены в таблице ниже.

Таблица 18

№	Аналог	Местоположение	Год выпуска	Состояние	Стоимость, руб.	Источник информации
1	ЭО-2621	г. Екатеринбург	2007	удовлетворительное	300 000	https://auto.ru/dredge/used/sale/eo/2621v_3/16518408-881f2e7c/
2	ЭО-2621	г. Пермь	2007	удовлетворительное	300 000	https://www.avito.ru/perm/gruzoviki_i_spetstehnika/yumz-6_1991379842
3	ЭО-2621	г. Омск	2008	хорошее	400 000	https://www.avito.ru/omsk/gruzoviki_i_spetstehnika/eo_2621_b_2_2041314132
4	ЭО-2621	г. Челябинск	2008	хорошее	390 000	https://auto.ru/dredge/used/sale/eo/2621v_3/16353298-9327667c/

Поправки вносились последовательно: сначала цену аналога корректировали по определяющему фактору, затем - по зависимому фактору.

Оценщик вносил поправки по следующим элементам сравнения:

Типоразмер. Корректировка на различие главных параметров у сравниваемых объектов это можно смоделировать с помощью коэффициентной корректировки, когда исходная цена умножается на корректирующий коэффициент (или индекс), в основе расчета которого лежит степенная связь между ценой и параметром:

$$K_i = (X_i : X_{ан.i})^{a_i}, \quad (7)$$

где X_i ; $X_{ан.i}$ - значения i -го параметра у оцениваемого объекта и аналога соответственно;
 a_i - показатель степени, характеризующий силу влияния i -го параметра на цену.

Основопологающим параметром для объекта оценки является показатель (грузоподъемность, мощность или объем двигателя, модельный ряд) По этому показателю аналоги не отличаются от объекта оценки, поэтому корректировка по показателю типоразмер не производится.

Условия продажи. Корректировка на условия продажи отражает нетипичные условия отношений между продавцом и покупателем

Поправка на условия продажи предполагает отсутствие вещных и иных отношений между покупателем и продавцом, помимо купли-продажи объекта оценки. Оценщик в своих расчетах исходил из предположения об отсутствии этой связи, то есть аналоги не являются уступкой, средством примирения, и их стоимость не представляет собой иное косвенное средство расчетов, то есть определение «рыночной стоимости» не нарушается, и объекты можно использовать в качестве объектов - аналогов.

Корректировка на год выпуска. Данная корректировка отражает разницу в цене имеющую место в результате различных годов выпуска при идентичности прочих характеристик. Как показывает практика, рациональный покупатель выберет товар, имеющий более позднюю дату изготовления нежели идентичный аналог.

Корректировка на год выпуска рассчитывалась по формуле:

$$\text{Кор-ка на год выпуска} = \text{НИ} * (\text{Тфсан} - \text{Тфсо}), \quad (8)$$

где: **НИ** - нормативный износ (определяется по таблице «Единые нормы амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов») 12,5%;

Тфсан, Тфсо – фактический срок службы для аналога и оцениваемого объекта.

Корректировка на снижение цены в процессе торга. Отражает процент снижения объявленной цены (цены предложения) в процессе переговоров между продавцом и покупателем и определяется на основании рыночных условий.

Оценщик ввёл корректировку к величине стоимости всех аналогов уменьшающую их на 10% в соответствии с рекомендациями Справочника оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. под ред. Л.А. Лейфера Нижний Новгород 2019 года, табл. 2.2.1.1 стр. 56.

Таблица 2.2.1.3

Группа	Среднее	Расширенный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	10	5,4	13,7
Спецтехника узкого применения	12	7,4	16,4
Железнодорожный и водный транспорт	12	7,5	17,2
Серийное оборудование широкого профиля	12	7,3	15,8
Узкоспециализированное оборудование	14	8,9	19,5
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	13	7,9	17,1
Электронное оборудование	14	8,1	19,5
Инструменты, инвентарь, приборы	13	7,8	18,6

Источник: «Справочника оценщика машин и оборудования» Лейфер Л.А., 2019

Место продажи. Согласно рекомендациям¹²: транспортные расходы по европейской части России не учитывается, расходы по доставке объекта-аналога из-за рубежа, таможенные расходы согласно [15]: таможенные платежи (10% - таможенная пошлина, 20% - НДС) и транспортные расходы (от 5% - Европа, до 10% - Америка, Азия).

¹² Ковалев А.П., Кушель А.А., Королев И.В., Фадеев П.В. Основы оценки стоимости машин и оборудования. М.: Финансы и статистика, 2007.

Корректировка на техническое состояние (физический износ) - данная корректировка отражает разницу в техническом состоянии Объекта оценки и объектов аналогов.

Состояние Объектов оценки определяется согласно визуальному осмотру и устной информации предоставленной заказчиком. Состояние объектов аналогов определяется на основании устной информации собственников. Величина поправочного коэффициента определена, как разница в техническом состоянии объекта оценки и объектов аналогов. Для этого используется экспертная шкала Величины физического износа оборудования¹³.

Таблица 19

Величины физического износа оборудования

Состояние оборудования	Характеристика физического состояния	Диапазон коэффициентов износа, %
Новое	Новое, практически не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	0-5
Очень хорошее	Новое или полностью отремонтированное (реконструированное) оборудование, бывшее в эксплуатации. В отличном состоянии	5-15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, находящееся в хорошем состоянии. Имеющиеся дефекты и неисправности носят незначительный характер	15-35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации, находящееся в удовлетворительном состоянии, пригодное для эксплуатации, но требующее текущего ремонта или замены не основных узлов, элементов	35-60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее капитального ремонта или замены основных узлов, элементов	60-80
Неудовлетворительное	Оборудование, подлежащей полной реконструкции для продолжения эксплуатации	80 - 97,5
Негодное к применению или лом	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости материалов	97,5 - 100

Коэффициент износа определяется в зависимости от состояния оборудования либо по срединному, либо по крайним значениям интервала.

Расчет поправки рассчитывается по формуле:

$$(((1-I_o)*100-(1-I_a)*100))/100, \quad (9)$$

где: **I_o** – износ объекта оценки;

I_a – износ объекта-аналога.

Таблица 20

	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Состояние	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	хорошее	хорошее
Износ, %	47,5	47,5	47,5	25,0	25,0
Корректировка, %	-	0,00	0,00	-22,50	-22,50

¹³ Учебное пособие по дисциплине «Основы оценочной деятельности» под редакцией к.э.н. доцента Косоруковой И.В

Согласование результатов корректирования значений единиц сравнения.

Для согласования результатов корректирования значений единиц сравнения используется Метод суммарного отклонения первоначальной стоимости. В основе этого метода является изучение каждой продажи и вынесение суждения о мере ее сопоставимости с оцениваемой недвижимостью. В целом, чем меньше количество и величина вносимых в цену сопоставимого объекта поправок, тем больший вес имеет данная продажа в процессе итогового согласования данных.¹⁴

Расчет удельных весов производился на основании данных о суммарном отклонении первоначальной стоимости объектов-аналогов от итоговой стоимости, полученной после введения всех корректировок. Расчет удельного веса каждого аналога производился по формуле:

$$B_{ydi} = \frac{x_i}{\sum x_i}, \quad (10)$$

где **В_{уди}** – вес аналога в зависимости от отклонения первоначальной цены от скорректированной;
x_i - определяется по формуле:

$$x_i = \frac{\sum_{i=1}^n \frac{|U_i - U_{корр}|}{|U_i|}}{\frac{|U_i - U_{корр}|}{|U_i|}}, \quad (11)$$

где **Ц_i** – цена i-ого аналога до внесения корректировок;

Ц_{икорр} – цена i-ого аналога после внесения корректировок.

Результаты расчет рыночной стоимости оцениваемого объекта в рамках сравнительного подхода с учетом вышеописанных корректировок представлены в Таблице 21.

¹⁴ Харрисон Генри С. Оценка недвижимости. Учебное пособие. пер. с англ.–М.: РИО Мособлупрполиграфиздата, 1994

Таблица 21

Оцениваемый объект	Экскаватор ЭО2621.03.СО, заводской номер машины 21/843066, государственный регистрационный знак 33 ВН5663, 2008 года выпуска				
Характеристика объектов	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Цена продажи, руб.	-	300 000	300 000	400 000	390 000
Источник информации:	-	https://auto.ru/dredge/used/sale/eo/2621v_3/16_518408-881f2e7c/	https://www.avito.ru/perм/gruzoviki_i_spetstehnika/yumz-6_1991379842	https://www.avito.ru/omsk/gruzoviki_i_spetstehnika/eo_2621_b_2_2041314132	https://auto.ru/dredge/used/sale/eo/2621v_3/16_353298-9327667c/
Тип :	Экскаватор	Экскаватор	Экскаватор	Экскаватор	Экскаватор
Корректировка, %	-	0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость, руб.	-	300 000	300 000	400 000	390 000
Марка, модель:	ЭО2621.03.СО	ЭО-2621	ЭО-2621	ЭО-2621	ЭО-2621
Корректировка, %	-	0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость, руб.	-	300 000	300 000	400 000	390 000
Место продажи:	Владимирская обл. г. Муром	г. Екатеринбург	г. Пермь	г. Омск	г. Челябинск
Корректировка, %	-	0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость, руб.	-	300 000	300 000	400 000	390 000
Дата сделки:	15 декабря 2020г	ноябрь 2020г	декабрь 2020г	декабрь 2020г	октябрь 2020г
Корректировка, %	-	0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость, руб.	-	300 000	300 000	400 000	390 000
Год выпуска:	2008	2007	2007	2008	2008
Корректировка, %	-	12,50	12,50	0,00	0,00
Скорректированная стоимость, руб.	-	337 500	337 500	400 000	390 000
Наработка, м/ч	2 161,00	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных
Техническое состояние	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	хорошее	хорошее
Корректировка, %	-	0,00	0,00	-22,50	-22,50
Скорректированная стоимость, руб.	-	337 500	337 500	310 000	302 250
Условия продажи	прямая	объявления	объявления	объявления	объявления
Корректировка, %	-	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00
Скорректированная стоимость, руб.	-	303 750	303 750	279 000	272 025
Весовой коэффициент, %	-	25,00	25,00	25,00	25,00
Стоимость на дату оценки, руб.	289 631				

Анализ выборки скорректированных стоимостей объектов-аналогов

Коэффициент вариации случайной величины – мера относительного разброса случайной величины; показывает, какую долю среднего значения этой величины составляет ее средний разброс.

Коэффициент вариации случайной величины равен отношению стандартного отклонения к математическому ожиданию.

$$V = \frac{\sigma}{x}, \quad (12)$$

Среднеквадратическое отклонение или стандартное отклонение - в теории вероятности и статистике наиболее распространенный показатель рассеивания значений случайной величины относительно её математического ожидания.

Измеряется в единицах измерения самой случайной величины. Стандартное отклонение равно корню квадратному из дисперсии случайной величины. Стандартное отклонение используют при расчёте стандартной ошибки среднего арифметического, при построении доверительных интервалов, при статистической проверке гипотез, при измерении линейной взаимосвязи между случайными величинами.

$$\sigma = \sqrt{\frac{1}{n-1} \sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2}, \quad (13)$$

где: σ – стандартное отклонение;

x_i – i элемент выборки;

x – среднее арифметическое выборки;

n – объём выборки.

Математическое ожидание - понятие среднего значения случайной величины в теории вероятностей.

Математическое ожидание равно среднему арифметическому всех принимаемых значений

$$\bar{x} = \frac{1}{n} \sum_{i=1}^n x_i, \quad (14)$$

Если коэффициент вариации:

- меньше 10%, то изменчивость вариационного ряда принято считать незначительной, - от 10% до 20% относится к средней, - больше 20% к значительной и если коэффициент вариации превышает 33%, то это говорит о неоднородности информации и необходимости исключения самых больших и самых маленьких значений.¹⁵

Результаты анализа выборки скорректированных стоимостей объектов-аналогов представлены в таблице ниже. Расчёт произведен с использованием электронных таблиц Excel.

Таблица 22**Расчет коэффициента вариации**

Аналоги	Цены объектов аналогов, руб. x_i	Математическое ожидание (среднее значение) x_i/n	Квадрат отклонений $(x_i - x)^2$	Средний квадрат отклонений $\frac{1}{n-1} \sum_{i=1}^n (x_i - x)^2$	Стандартное отклонение σ	Коэффициент вариации для данной выборки V
Аналог №1	303 750	289 631,25	199 339 101,56	205 420 429,69	14 332,50	4,95%
Аналог №2	303 750		199 339 101,56			
Аналог №3	279 000		113 023 476,56			
Аналог №4	272 025		309 980 039,06			

В данном случае коэффициент вариации (V) позволяет говорить о высокой степени однородности полученной выборки. Следовательно, введенные корректировки достаточно полно учитывают различия между объектами-аналогами, в связи с чем, скорректированные цены могут использоваться для оценки рыночной стоимости Объекта оценки.

Таким образом, стоимость объекта оценки **Экскаватор ЭО2621.03.СО, заводской номер машины 21/843066, государственный регистрационный знак 33 ВН5663, 2008 года выпуска**, по состоянию на 15 декабря 2020 года (с учетом НДС 20%), полученная на основе сравнительного подхода составляет: **289 631 руб.**

17. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ.

Применение различных подходов к оценке объектов (методу сравнения продаж и методике НАМИ) привело к получению различных результатов.

С целью получения итогового значения стоимости объекта, полученные результаты согласуются. Для этого рассматриваются преимущества и недостатки каждого из примененных методов оценки, и на

¹⁵ Источник: «Общая теория статистики», Елисеева И.И., Юзбашев М.М., 2004г.

этой основе каждому из результатов Оценщиком присваиваются определенные веса. Таким образом, итоговое заключение о стоимости объекта представляет собой средневзвешенное значение результатов, полученных разными методами.

При определении относительных весов каждого подхода используется метод анализа иерархий.

Метод анализа иерархий (МАИ) является математической процедурой для иерархического представления элементов, определяющих параметры объекта.

Первым этапом применения МАИ является структурирование проблемы расчета стоимости в виде иерархии или сети. В наиболее элементарном виде иерархия строится с вершины (цели - определение рыночной стоимости), через промежуточные уровни-критерии (критерии сравнения) к самому нижнему уровню, который в общем случае является набором альтернатив (результатов, полученных различными подходами).

После иерархического воспроизведения проблемы устанавливаются приоритеты критериев и оценивается каждая из альтернатив по критериям. В МАИ элементы задачи сравниваются попарно по отношению к их воздействию на общую для них характеристику. Система парных сведений приводит к результату, который может быть представлен в виде обратно симметричной матрицы. Элементом матрицы $a(i,j)$ является интенсивность проявления элемента иерархии i относительно элемента иерархии j , оцениваемая по шкале интенсивности от 1 до 9, где оценки имеют следующий смысл:

- 1 - равная важность;
- 3 - умеренное превосходство одного над другим;
- 5 - существенное превосходство одного над другим;
- 7 - значительное превосходство одного над другим;
- 9 - очень сильное превосходство одного над другим;
- 2, 4, 6, 8 - соответствующие промежуточные значения.

Если при сравнении одного фактора i с другим j получено $a(i,j) = b$, то при сравнении второго фактора с первым получаем $a(j,i) = 1/b$.

Сравнение элементов А и Б в основном проводится по следующим критериям:

- какой из них важнее или имеет большее воздействие;
- какой из них более вероятен.

Относительная сила, величина или вероятность каждого отдельного объекта в иерархии определяется оценкой соответствующего ему элемента собственного вектора матрицы приоритетов, нормализованного к единице. Процедура определения собственных векторов матриц поддается приближению с помощью вычисления геометрической средней.

Пусть:

$A_1...A_n$ - множество из n элементов;

$W_1...W_n$ - соотносятся следующим образом:

	A₁	...	A_n
A₁	1	...	W₁/W_n
...	...	1	...
A_n	W_n/W₁	...	1

Оценка компонент вектора приоритетов производится по схеме:

	A₁	A₂	...	A_n		
A₁	1	W₁/W₂	...	W₁/W_n	$X_1 = (1*(W_1/W_2)*...*(W_1/W_n))^{1/n}$	$\rightarrow \text{BEC}(A_1) = X_1 / \sum X_i$
A₂	W₂/W₁	1	...	...	...	...
...	...	...	1	...	...	...
A_n	W_n/W₁	...	...	1	$X_n = ((W_n/W_1)*...*(W_n/W_{n-1})*1)^{1/n}$	$\rightarrow \text{BEC}(A_n) = X_n / \sum X_i$
					$\sum X_i$	

Приоритеты синтезируются, начиная со второго уровня вниз. Локальные приоритеты перемножаются на приоритет соответствующего критерия на вышестоящем уровне и суммируются по каждому элементу в соответствии с критериями, на которые воздействует элемент.

В качестве критериев сравнения оцениваемого объекта и аналогов выделим следующие параметры:

А. возможность отразить действительные намерения продавца;

Б. тип, качество, обширность данных, на основе которых проводится анализ;

В. способность параметров используемых подходов учитывать конъюнктурные колебания;

Г. способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость (местонахождение, размер, потенциальная доходность).

Матрица сравнения и расчёт значения приоритетов критериев

	А	Б	В	Г		Вес критерия
А	1	3	2	3	$(1 * 3 * 2 * 3)^{1/4} = 2,06$	2,06/4,53=0,45
Б	0,33	1	0,5	1	0,64	0,14
В	0,5	2	1	2	1,19	0,27
Г	0,33	1	0,5	1	0,64	0,14
Сумма					4,53	1,00

Сравнение результатов, полученные затратным (З) и сравнительным (С) подходами для каждого критерия согласования:

возможность отразить действительные намерения продавца

	Д	С		Вес критерия
З	1	0,11	0,33	0,10
С	9	1	3,00	0,90
Сумма			3,33	1,00

тип, качество, обширность данных, на основе которых проводится анализ

	Д	С		Вес критерия
З	1	0,14	0,37	0,12
С	7	1	2,65	0,88
Сумма			3,02	1,00

способность параметров используемых методов учитывать конъюнктурные колебания

	Д	С		Вес критерия
З	1	0,14	0,37	0,12
С	7	1	2,65	0,88
Сумма			3,02	1,00

способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость (местонахождение, размер, потенциальная доходность)

	Д	С		Вес критерия
З	1	0,11	0,33	0,10
С	9	1	3,00	0,90
Сумма			3,33	1,00

Итоговое значение весов каждого подхода

	А	Б	В	Г	Итоговое значение весов для каждого подхода
З	0,45	0,14	0,27	0,14	0,11
С	0,10	0,12	0,12	0,10	0,89
Сумма					1,00

Достоинством результатов, полученных по затратному методу, является отсутствие грубых допущений и суждений Оценщика, вычисления и результаты опираются на нормативные документы и документы, представленные Заказчиком. Данный метод достовернее других методов учитывает структуру объекта и его износ.

Сравнительный подход базируется на анализе рынка предложений, поэтому реально отражает ликвидность оцениваемого имущества.

Используя метод анализа иерархий для присвоения весов, Оценщик произвел итоговый расчет стоимости объекта оценки.

Таблица 23**Согласование результатов**

Подходы / Веса	Рыночная стоимость, руб.	Вес подхода	Цена, руб.	Итоговая рыночная стоимость, руб.
Сравнительный	289 631	0,89	257 772	310 916
Затратный	483 127	0,11	53 144	

Таким образом, используя соображения о достоинствах и недостатках примененных методов оценки, Оценщик пришел к выводу, рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на 15 декабря 2020 года (с учетом НДС 20%) с допустимыми округлениями, составляет:

310 920 (триста десять тысяч девятьсот двадцать) рублей.

18. ВЫВОДЫ И ЗАКЛЮЧЕНИЯ.

В соответствии с договором на оказание услуг №718 от 15 декабря 2020 года Общество с ограниченной ответственностью «Гарантия-плюс» (ООО «Гарантия-плюс») произвело расчет рыночной стоимости транспортного средства: **Экскаватор ЭО2621.03.СО, заводской номер машины 21/843066, государственный регистрационный знак 33 ВН5663, 2008 года выпуска.**

Проведенные расчеты позволяют сделать вывод о том, что **рыночная стоимость** объекта оценки **Экскаватор ЭО2621.03.СО, заводской номер машины 21/843066, государственный регистрационный знак 33 ВН5663, 2008 года выпуска**, по состоянию на 15 декабря 2020 года (с учетом НДС 20%) составляет:

310 920 (триста десять тысяч девятьсот двадцать) рублей.

*«...итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается достоверной и **рекомендуемой** для целей совершения сделки с объектом оценки ...» (см. статья 12 Федерального Закона «Об оценочной деятельности в РФ», ФЗ-135 от 29.07.98 г.).*

Сертификат оценки и ограничения указаны в отчете. По мнению Оценщика, рыночная стоимость определена по техническому состоянию объекта и в соответствии с действующими ценами на дату оценки.

Оценщик

 А. В. Лукьянов

Директор ООО «Гарантия-плюс»



 О. А. Каряев

ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ И НОРМАТИВНО-МЕТОДИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ

Нормативные документы:

1. ГРАЖДАНСКИЙ КОДЕКС РФ
2. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с последними изм. и доп.).
3. ФСО-1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. N 297. Вступил в силу 29 сентября 2015 г.
4. ФСО-2 «Цель оценки и виды стоимости», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. N 298. Вступил в силу 29 сентября 2015 г.
5. ФСО-3 «Требования к отчету об оценке», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. N 299. Вступил в силу 29 сентября 2015 г.
6. ФСО-10 «"Оценка стоимости машин и оборудования», Утвержден приказом Минэкономразвития России от 1 июня 2015 г. N 328. Вступил в силу 29 сентября 2015 г.
7. Правила и стандарты утверждены Решением Президиума НП "АРМО" от 16.01.2008.

Другие данные и литература, используемые в отчете:

8. Ю. В. Андрианов «Оценка транспортных средств». - М.: Дело, 2002. - 488 с.
9. Положение о порядке начисления амортизационных начислений по основным фондам №ВГ-21-ДМ, "Ось89", 1997
10. Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления» (РД 37.009.015-98) с изменениями №1, №2, №3, №4, №5, №6 ГНЦ РФ «НАМИ».
11. Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния Р-03112194-0376-98.
12. "Московский оценщик", №5, 2002 г.
13. Учебное пособие по дисциплине «Основы оценочной деятельности» под редакцией к.э.н. доцента Косоруковой И.В. – М.: Московский международный институт эконометрики, информатики, финансов и права, 2007 год 185 с.
14. Ковалев А.П., Кушель А. А., Королев И. В., Фадеев П. В. Основы оценки стоимости машин и оборудования. М.: Финансы и статистика, 2007.
15. Харрисон Генри С. Оценка недвижимости. Учебное пособие. пер. с англ.–М.: РИО Мособлупрполиграфиздата, 1994
16. Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. под ред. Л. А. Лейфера Нижний Новгород 2019 год.
17. База "Интернет"

Документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики Объекта оценки

18. Заявка МУП «Горэлектросеть» №1453/и от 09.12.2020 года на проведение оценки рыночной стоимости транспортного средства;
19. Паспорт самоходной машины и других видов техники ВЕ 311913 от 11.03.2008г.;
20. Свидетельство о регистрации машины ВК684037 от 24.03.2008г.;
21. Справка №1454/и от 09.12.2020 года МУП «Горэлектросеть» о балансовой стоимости;
22. Путевой лист №06/09 от 09.06.2020г.

ПРИЛОЖЕНИЯ
К
Отчету об оценке
№718/12-20

Фото отчет
по результатам визуального осмотра объектов к Отчету №718/12-20



Внешний вид Экскаватор ЭО2621.03.СО, заводской номер машины 21/843066, государственный регистрационный знак 33 ВН5663, 2008 года выпуска



Внешний вид Экскаватор ЭО2621.03.СО, заводской номер машины 21/843066, государственный регистрационный знак 33 ВН5663, 2008 года выпуска



Внешний вид Экскаватор ЭО2621.03.СО, заводской номер машины 21/843066, государственный регистрационный знак 33 ВН5663, 2008 года выпуска



Внешний вид Экскаватор ЭО2621.03.СО, заводской номер машины 21/843066, государственный регистрационный знак 33 ВН5663, 2008 года выпуска



Внешний вид Экскаватор ЭО2621.03.СО, заводской номер машины 21/843066, государственный регистрационный знак 33 ВН5663, 2008 года выпуска



Внешний вид Экскаватор ЭО2621.03.СО, заводской номер машины 21/843066, государственный регистрационный знак 33 ВН5663, 2008 года выпуска



Внешний вид Экскаватор ЭО2621.03.СО, заводской номер машины 21/843066, государственный регистрационный знак 33 ВН5663, 2008 года выпуска



Маркировочная табличка

Информация о продаже автотранспортных средств.

<https://vseagp.ru/catalog/ekskavatory-pogruzchiki/eo-2621>

РТК СпецТехника
продажа спецтехники с доставкой по всей России и СНГ

+7 495 984-74-59

+7 926 599-52-98

Вам перезвонить?

УСЛУГИ

ДОСТАВКА

БЛОГ

КАТАЛОГ

ЗАГЧАСТИ

ОТЗЫВЫ

ПАРТНЕРЫ

О КОМПАНИИ

КОНТАКТЫ

ДИЛерам

ЦЕНЫ

Автотранспортные средства

► По высоте подъема

► По типу

► По конструкции

► По базе

Экскаваторы-погрузчики

▼ По базе

• МТЗ 921

• МТЗ 92П

• Иные

Коммунальная техника

► По базе

Шасси

► По базе

Бортовые автомобили

► По базе

Современные / Каталог / Экскаваторы-погрузчики / Экскаватор-бульдозер ЭО 2621

Экскаватор-бульдозер ЭО 2621



Высота погрузки: 4 м

Масса: 5350 кг

Глубина копания: 4,1 м

Гарантия: 1 год

Цена: 2 595 000 Р

Купить

Купить в лизинг



+7 (926) 599-52-98

Узнать актуальную цену



https://auto.ru/dredge/used/sale/eo/2621v_3/16518408-881f2e7c/

Объявление Отзывы Отзывные кампании

Продажа > Экскаваторы > ЭО > 2621В-3 > с пробегом в Екатеринбурге

ЭО 2621В-3

300 000 ₽ ▾

14 ноября 👁 1502 (2 сегодня) № 16518408

♥ В избранное 📄 📤 🚫

 Александр
Екатеринбург, Проезжая

 Написать

 **+7 909 019-90-28**
Круглосуточно

Год выпуска	2007
Тип	Колёсный экскаватор
Двигатель	6100 л.с.
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	1 владелец
ПТС	Оригинал
Таможня	Растаможен
Торг	Возможен



Комментарий продавца

Торг возможен при осмотре. Готов к эксплуатации.

https://www.avito.ru/perm/gruzoviki_i_spetstehnika/yumz-6_1991379842

Avito Авто Недвижимость Работа Услуги ещё...

Грузовики и спецтехника

Поиск по объявлениям

Муром

Пермь · Транспорт · Грузовики и спецтехника · Сельхозтехника

В каталог

Следующее →

Юмз-6

300 000 ₽

♥ Добавить в избранное

📌 Добавить заметку

12 декабря в 06:26

Кредит наличными. Оформить в Тинькофф.
[Подробнее](#)

8 909 727-85-55

Написать сообщение
Отвечает около часа



Состояние: б/у

Пермский край, Пермь, Трамвайная ул., 37
р-н Дзержинский

[Показать карту](#)

Продам Юмз-6 в хорошем рабочем состоянии 2007 г.в дополнительная информация по телефону

https://www.avito.ru/omsk/gruzoviki_i_spetstehnika/eo_2621_b_2_2041314132

Avito Авто Недвижимость Работа Услуги ещё...

Грузовики и спецтехника ▾ Поиск по объявлениям

Муром

Омск - Транспорт - Грузовики и спецтехника - Экскаваторы

В каталог

Следующее →

Эо 2621 Б 2

400 000 ₺

♥ Добавить в избранное

📌 Добавить заметку

30 ноября в 07:15

Взять кредит в Тинькофф
Подробнее



Показать телефон
8 934 xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Год выпуска: 2008; Состояние: б/у

Омская область, Омск, Октябрьский округ
р-н Октябрьский

[Показать карту ▾](#)

Продам экскаватор ЭО 2621 В 2 2008 г. Двигатель МТЗ цена 400 т.р.

Продам ЮМЗ маленькая кабина 110т.р. торг.

Продам гидромолот ГПМ 120 юмз мтз 25 т.р

Продам отвал мтз юмз 20 т.р. обмен на ваз гранта, Веста.

https://auto.ru/dredge/used/sale/eo/2621v_3/16353298-9327667c/

auto.ru Легковые Коммерческие Мото Запчасти Отчёты ПроАвто Журнал Форумы

Объявление Отзывы Отзывные кампании

Продажа > Экскаваторы > ЭО > 2621В-3 > с пробегом в Глубоком

ЭО 2621В-3**390 000 Р** ▾

27 октября 👁 1722 (3 сегодня) № 16353298

В избранное

 andr-sv
 Глубокий, улица Кирова, 1а

 Написать

 **+7 958 499-36-39**
 Круглосуточно

Год выпуска	2008
Моточасы	1
Тип	Колёсный экскаватор
Цвет	Красный
Двигатель	4.8 л / 81 л.с.
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	3 или более
ПТС	Дубликат
Владение	11 месяцев
Таможня	Растаможен
Торг	Возможен

**Комментарий продавца**

Продается экскаватор ЭО-2621 В3 на базе трактора ЮМЗ двигатель Д-243 81 л.с., год выпуска 2008 завод ОАО "БУЛАТ", в хорошем состоянии на ходу. Запускается с ключа стартером, новые 2 АКБ, поменяны все гидрошланги и масло в гидробаке. Произведена замена масла в двигателе, в системе охлаждения залит антифриз. Резина небольшой износ. Установлен новый центральный гидроцилиндр.

Копии документов, предоставленных Заказчиком

Муниципальное унитарное предприятие округа Муром
«ГОРОДСКАЯ ЭЛЕКТРОСЕТЬ»
(МУП «Горэлектросеть»)
Владимирская ул., д. 8а, Муром, 602256
Тел./факс (49234) 3-31-42
E – mail: energy@murom.net
ОКПО 03217131, ОГРН 1023302157548,
ИНН/КПП 3307002148/333401001

09.12.2020 № 1453/с

Генеральному директору
ООО «Гарантия-плюс»
О.А. Каряеву

602267, Владимирская область, г. Муром
ул. Свердлова, д.12

В связи с планируемой реализацией транспортного средства предприятия Экскаватора ЭО2621.03.СО, заводской № 21/843066, двигатель №293377, гос. регистрационный знак 33 серия ВН №5663, МУП «Горэлектросеть» просит провести оценку рыночной стоимости указанного экскаватора, с учетом НДС 20 %.

Приложение:

1. Копия паспорта самоходной машины ВЕ 311913.
2. Копия свидетельства о регистрации машины ВК 684037.
3. Справка о балансовой стоимости.

Директор МУП «Горэлектросеть»



А.А. Мартынов

Исп. Филин Е.В.,
(49234) 4-23-73

Свидетельство о регистрации
 Серия ОК № 604133 серия ВН № 5763
 Гос. регистрационный знак код _____ серия _____ № _____
 Дата регистрации _____ Выдано государственной инспекцией
 государственного кадастра недвижимости
 М. П. _____ Подпись _____
 Дата снятия с учета _____
 М. П. _____ Подпись _____
 Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) _____
 Адрес _____
 Дата продажи (перезащи) _____
 М. П. _____ Подпись **прежнего собственника**
 или **владельца** _____
 Наименование (ф. и. о.) владельца _____
 Адрес _____

Особые отметки _____

Свидетельство о регистрации
 Серия _____ № _____ серия _____ № _____
 Гос. регистрационный знак код _____ серия _____ № _____
 Дата регистрации _____ Выдано государственной инспекцией
 государственного кадастра недвижимости
 М. П. _____ Подпись _____
 Дата снятия с учета _____
 М. П. _____ Подпись _____
 Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) _____
 Адрес _____
 Дата продажи (перезащи) _____
 М. П. _____ Подпись **прежнего собственника**
 или **владельца** _____
 Наименование (ф. и. о.) владельца _____
 Адрес _____

Особые отметки _____

Свидетельство о регистрации
 Серия _____ № _____ серия _____ № _____
 Гос. регистрационный знак код _____ серия _____ № _____
 Дата регистрации _____ Выдано государственной инспекцией
 государственного кадастра недвижимости
 М. П. _____ Подпись _____
 Дата снятия с учета _____
 М. П. _____ Подпись _____
 Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) _____
 Адрес _____
 Дата продажи (перезащи) _____
 М. П. _____ Подпись **прежнего собственника**
 или **владельца** _____
 Наименование (ф. и. о.) владельца _____
 Адрес _____

Особые отметки _____

Свидетельство о регистрации
 Серия _____ № _____ серия _____ № _____
 Гос. регистрационный знак код _____ серия _____ № _____
 Дата регистрации _____ Выдано государственной инспекцией
 государственного кадастра недвижимости
 М. П. _____ Подпись _____
 Дата снятия с учета _____
 М. П. _____ Подпись _____
 Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) _____
 Адрес _____
 Дата продажи (перезащи) _____
 М. П. _____ Подпись **прежнего собственника**
 или **владельца** _____
 Наименование (ф. и. о.) владельца _____
 Адрес _____

Особые отметки _____

СВИДЕТЕЛЬСТВО
о регистрации машины

ВК 684037 Категория _____

ЭКСКАВАТОР КОЛЕСНЫЙ
(специальные машины)

Государственный регистрационный знак
типа _____ код 33 _____ серия **ВН** _____ **56 63**

Марк **ЭО-2621.03.СО** Год выпуска **2008**

Зав. № машин (рамы) **21/843086**

Двигатель № **293377** Коробка
передач № _____ Основной

ведущий мост (мосты) № **246974**

Цвет _____

Владелец **МУП ОКРУГА МУРОМ**
(фамилия, имя, отчество)

МУРОДСКАЯ ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ СЕТЬ
(для юридических организаций — собственника машины)

33, МУРОМСКИЙ МУРОМ Г, ВЛАДИМИРСКАЯ, 8А,
(адрес)

Свидетельство выдано на основании _____

Паспорт сам. маш **ВЕ 311913**

М. П. _____
(подпись государственного инспектора
госавтоинспекции)

24 Март 2008 _____ 20 ____ г.

Муниципальное унитарное предприятие округа Муром
«ГОРОДСКАЯ ЭЛЕКТРОСЕТЬ»

(МУП «Горэлектросеть»)

Владимирская ул., д. 8а, Муром, 602256

Тел./факс (49234) 3-31-42

ОКПО 03217131, ОГРН 102302157548,

ИНН/КПП 3307002148/333401001

09.12.2020 № 1454/К

Генеральному директору
ООО «Гарантия-плюс»
О.А. Каряеву

Справка

В том, что балансовая стоимость Экскаватора ЭО2621.03.СО, заводской № 21/843066, двигатель №293377, гос. регистрационный знак 33 серия ВН №5663 год выпуска – 2008 год, составляла 957 627,12 руб., остаточная стоимость по состоянию на текущую дату – 0,00 руб.

Директор

Главный бухгалтер



А.А. Мартынов

Н.Н. Комарова

Копии документов Оценщика.



КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 016697-2 « 01 » марта 20 19 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан Лукьянову Андрею Валерьевичу

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

от « 01 » марта 20 19 г. № 112

Директор _____ А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 01 » марта 20 22 г.

ПОЛИС (ДОГОВОР) №0991R/776/40322/20 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		 АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ
г.Москва		7 октября 2020 г.
<p>Настоящий Полис заключается на основании письменного Заявления на страхование ответственности оценщика и является договором страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности (далее по тексту «Договор»), по которому Страховщик обязуется за обусловленную плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного настоящим Договором события (страхового случая), выплатить страховое возмещение в пределах установленных настоящим Договором страховых сумм и лимитов ответственности. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 02.11.2015г. (далее по тексту «Правила страхования»). Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Взаимоотношения сторон по настоящему Договору (права и обязанности) и иные условия страхования, не оговоренные настоящим Договором, регулируются Правилами страхования.</p> <p>Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять. В случае, если какое-либо из положений настоящего Договора противоречит Правилам страхования, преимущественную силу имеют положения настоящего Договора.</p>		
СТРАХОВЩИК	АО «АльфаСтрахование» Российская Федерация, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б. ИНН 7713056834, КПП 772501001 р/с 40701810901300000355 в АО «Альфа-Банк», г. Москва, к/с 30101810200000000593. БИК 044525593.	
СТРАХОВАТЕЛЬ	Оценщик Лукьянов Андрей Валерьевич Адрес регистрации или ИНН: 332805554235	
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА	Настоящий Договор вступает в силу с 00 часов 00 минут 30 октября 2020 г. и действует по 23 часа 59 минут 29 октября 2021 г. включительно. Указанный в настоящем пункте срок является для целей настоящего Договора и Правил страхования периодом страхования. Порядок прекращения настоящего Договора определен Правилами страхования.	
СТРАХОВАЯ СУММА. ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ.	<p>Страховая сумма составляет: 500 000.00 руб. (Пятьсот тысяч рублей 00 копеек)</p> <p>Лимит ответственности на один страховой случай не установлен (отсутствует)</p> <p><i>Лимит ответственности по возмещению судебных и иных расходов Страхователя по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока действия настоящего Договора, составляет 10% от страховой суммы</i></p>	
ФРАНШИЗА	Франшиза не установлена (отсутствует)	
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ.	<p>Страховая премия по настоящему Договору составляет 900.00 (Девятьсот рублей 00 копеек) и должна быть оплачена Страхователем путем единовременного безналичного перечисления на расчетный счет Страховщика в срок до 30 октября 2020 г. в соответствии со счетом Страховщика.</p> <p>В случае неоплаты страховой премии в размере и в срок, предусмотренные настоящим Договором, последний автоматически досрочно прекращает свое действие со дня, следующего за последним днем срока оплаты премии, без направления Страхователю уведомления о досрочном расторжении настоящего Договора и без подписания двустороннего соглашения о расторжении договора. Страхователь при этом обязан оплатить Страховщику часть страховой премии за время, в течение которого действовало страхование, на основании счета Страховщика.</p> <p>В случае оплаты страховой премии в сумме меньшей, чем предусмотрено в настоящем Договоре, Страховщик возвращает полученную сумму Страхователю в течение 3 (трех) дней с даты ее получения. При этом Страховщик имеет право удержать часть премии за время, в течение которого действовало страхование</p> <p>Страховая сумма, лимиты ответственности и сумма страховой премии по настоящему Договору указаны в российских рублях.</p>	
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ	<p>Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с: А) риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям); Б) риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору.</p>	
СТРАХОВОЙ РИСК	<p>Страховым риском является предполагаемое событие, на случай наступления которого проводится страхование. Рисками, на случай наступления которых заключается настоящий Договор в соответствии с Правилами страхования являются: А) риск наступления ответственности за нарушение договора на проведение оценки; Б) риск наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам третьих лиц в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба;</p> <p>при условии, что:</p> <ul style="list-style-type: none"> - действие / бездействие оценщика, повлекшие причинение вреда, произошли в период с 30 октября 2020 г. по 29 октября 2021 г.; - имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием оценщика и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия; - требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной в период с 30 октября 2020 г. по 29 октября 2021 г. (обе даты включительно) и/или не позднее 3-х лет с даты окончания настоящего Договора. 	

СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ	<p>Страховым случаем с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования, является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда (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.</p> <p>Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору страхования, при условии что такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком и также расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.</p>
ОЦЕНОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	Профессиональная деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.
ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВАНИЯ	По настоящему Договору страхование не проводится (не распространяется) на требования, претензии, иски о возмещении вреда, указанные в п. 3.7 Правил страхования. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения в случаях, предусмотренных в п. 10.16 Правил страхования.
СТРАХОВОЕ ПОКРЫТИЕ	<p>По настоящему Договору в сумму страхового возмещения включаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> • реальный ущерб, причиненный третьим лицам (Выгодоприобретателям); • целесообразные расходы Выгодоприобретателя по предварительному выяснению обстоятельств и степени виновности Страхователя, расходы по ведению в судебных органах дел по предполагаемым страховым случаям (если данное событие признано страховым случаем и возмещению подлежит сам вред); • расходы по уменьшению причиненного страховым случаем убытка; • судебные и иные расходы Страхователя, связанные с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору, независимо от наступления ответственности Страхователя за причинение вреда. Лимит ответственности по возмещению судебных и иных расходов Страхователя по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока действия настоящего Договора, составляет 10% от страховой суммы, указанной в разделе «Страховая сумма. Страховая премия. Франшиза» настоящего Договора. <p>По настоящему Договору в сумму страхового возмещения не включаются (возмещению не подлежат) убытки, расходы, указанные в п. 10.8 Правил страхования.</p>
ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН	<p>Страхователь обязан при обнаружении обстоятельства, которые могут послужить основанием для предъявления претензии или иска третьих лиц, а также при предъявлении Страхователю претензии (иска) третьими лицами в трехдневный срок в письменном виде сообщить о событии Страховщику с указанием причин, обстоятельств и возможных последствий события по e-mail: vos@alfastrah.ru и/или по почте по адресу: Российская Федерация, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б.</p> <p>Страховщик обязан при наступлении страхового случая произвести выплату страхового возмещения в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Страхового акта. Днем выплаты страхового возмещения считается день списания средств с расчетного счета Страховщика. Страховой Акт составляется Страховщиком в течение 10 (Десяти) рабочих дней после получения от Страхователя всех документов, необходимых для решения вопроса о выплате, указанных в Правилах страхования.</p> <p>Иные права, обязанности и действия сторон указаны в Правилах страхования.</p>
ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ	Российская Федерация
ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ	<p>Все споры и разногласия, которые возникнут между Сторонами по настоящему Договору и в связи с ним, разрешаются в течение 15 (пятнадцати) дней с момента получения письменной претензии.</p> <p>В случае если Стороны не пришли к соглашению, все споры рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации по месту нахождения Страховщика.</p>
ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	<p>Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах на русском языке, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.</p> <p>Любые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в виде дополнительных соглашений в простой письменной форме и составляют его неотъемлемую часть.</p>
ПРИЛОЖЕНИЯ:	<p>1. Заявление Страхователя на страхование ответственности оценщика.</p> <p>2. Правила страхования профессиональной ответственности оценщиков АО «АльфаСтрахование» от 02.11.2015г.</p>
<p>СТРАХОВАТЕЛЬ:</p>  <p>Лукиянов Андрей Валерьевич</p>	<p>СТРАХОВЩИК: АО «АльфаСтрахование»</p>  <p>в лице Руководителя дирекции страхования ответственности Управления коммерческого страхования Корпоративного блока Московского регионального центра АО «АльфаСтрахование» Москаленко Андрея Сергеевича, действующего на основании доверенности №0604/20 от 01.04.2020г.</p>

Договор (Первичный/Пролонгация) - 0991R/776/20580/19
Исп. Кушнир О.В. +74957880999#5435

Копии документов Экспера-техника.



**МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЮСТ РОССИИ)**

Житная ул., д. 14, Москва, 119991
тел.: (495) 955-59-99, факс: (495) 955-57-79
E-mail: info@minjust.ru

11.08.2017 № 12-97422/17

На № _____ от _____

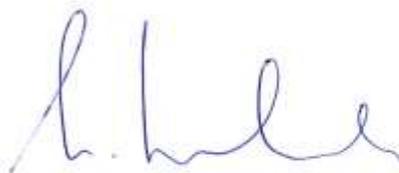
Лядкову Д.В.
ул. Лакина, д. 66, кв. 34,
г. Муром,
Владимирская область, 602267

ВЫПИСКА

**ИЗ ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ЭКСПЕРТОВ-ТЕХНИКОВ,
ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ НЕЗАВИСИМУЮ ТЕХНИЧЕСКУЮ
ЭКСПЕРТИЗУ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ**

Настоящая выписка подтверждает, что в соответствии с решением Межведомственной аттестационной комиссии для проведения профессиональной аттестации экспертов-техников, осуществляющих независимую техническую экспертизу транспортных средств (протокол от 11.07.2017 № 6), эксперт-техник Лядков Дмитрий Валерьевич включен в государственный реестр экспертов-техников (регистрационный № 6640).

И.о. директора Департамента
по вопросам правовой помощи
и взаимодействия с судебной системой

 И.А. Залуцкая

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ
О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

642404191891

Документ о квалификации
Диплом
дает право на выполнение нового вида
профессиональной деятельности
Регистрационный номер
2363

Город
Саратов

Дата выдачи
30 ноября 2016 года

Настоящий диплом свидетельствует о том, что
Лядков Дмитрий Валерьевич
за время обучения в период
с 01 июня 2016 года по 30 ноября 2016 года

прошел(а) профессиональную подготовку в (на)
Частное учреждение «Образовательная организация
дополнительного профессионального образования
«Международная академия экспертизы и оценки»
по программе переподготовки
«Независимая техническая экспертиза транспортных средств»

Решением от
30 ноября 2016 года
диплом подтверждает присвоение квалификации
эксперт-техник

и дает право на ведение
профессиональной деятельности в сфере
независимой технической экспертизы транспортных средств в
качестве эксперта-техника



Председатель комиссии

Руководитель

Секретарь



ДОГОВОР
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
 № 433-571-070111/20

«03» сентября 2020

г. Владимир

- 1. СТРАХОВАТЕЛЬ:** 1.1. Лядков Дмитрий Валерьевич
 Паспортные данные: 17 05 644326, выдан Управлением внутренних дел округа Муром Владимирской области 24.11.2005г., к. п. 332-013
 Адрес регистрации: Владимирская обл., г. Муром, ул. Лавина, д. 66, кв. 34
- 2. СТРАХОВЩИК:** 2.1. Страхование публичное акционерное общество «Ингосстрах»
 Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2.
- 3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ / РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД):** 3.1. С «05» сентября 2020 года по «04» сентября 2021 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
 3.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователем в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.
 3.3. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
- 4. СТРАХОВАЯ СУММА:** 4.1. Страховая сумма по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.7.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 300 000,00 (Триста тысяч) рублей.
 4.2. Страховая сумма в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.7.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей.
- 5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:** 5.1. 900,00 (Девятьсот) рублей за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по 11.09.2020г. При неуплате страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.
- 6. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:** 6.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 06.05.2019 г. (далее – Правила страхования). Перечисленные в настоящем пункте Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.
- 7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:** 7.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.
 7.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком Расходов на защиту.
- 8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:** 8.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Страховщика факт причинения ущерба действиями (бездействия) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.
 8.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.
 8.3. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода.

Страхователь:

Страховщик:

9. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:

9.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования.

10. ФРАНШИЗА:

10.1. По настоящему Договору франшиза не установлена

11. УВЕДОМЛЕНИЯ:

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

	Страхователь	Страховщик
электронная почта:		fljal@vladimir.mgos.ru
телефонная связь:	+74923491916	+74922540050

СТРАХОВАТЕЛЬ: **Ляков Дмитрий Валерьевич**

От Страхователя:



СТРАХОВЩИК: СПАО «Ингосстрах»
во Владимирской области

От Страховщика:

Пудлова Н.В., начальник ОКС
Доверенности №571-90/Дв/19 от 20.12.2019г.

