



«Утверждаю»

АО «Гориславцев. Аудит»

Клопотовская М.М.

ОТЧЕТ № 05-2021

Об определении рыночной стоимости права собственности на недвижимое имущество: пассажирский теплоход «М.В. Ломоносов»

Дата оценки: 15 марта 2021 года

Дата составления отчета: 06 апреля 2021 года

Заказчик: Фонд по сохранению и развитию Соловецкого архипелага

Исполнитель: АО «Гориславцев. Аудит»

МОСКВА 2021



Оглавление

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	3
1.1 Основание для проведения оценки	3
1.2 Общая информация, идентифицирующая объект оценки	3
1.3 Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке	3
1.4 Итоговая величина стоимости объекта оценки	3
1.5 Ограничения и пределы применения полученного результата	3
2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОТЧЕТЕ.....	4
2.1 Задание на оценку	4
2.2 Реквизиты Исполнителя	5
2.3 Оценщики и специалисты	6
2.4 Сведения о Заказчике оценки.....	7
2.5 Используемые стандарты оценочной деятельности	7
2.6 Дата составления и порядковый номер Отчета	7
2.7 Форма Отчета.....	7
2.8. Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения	7
2.9. Термины и определения	8
3 СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ.....	10
3.1 Описание объекта оценки.....	10
3.2 Оцениваемые права, ограничения (обременения) права	10
3.3 Физический износ объектов оценки	10
3.4 Анализ наиболее эффективного использования.....	11
3.5 Анализ ликвидности.....	11
3.6 Фотоматериалы	13
4. АНАЛИЗ РЫНКА	24
4.1. Анализ общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки	24
4.2 Определение сегмента рынка	26
4.3 Обзор водного транспорта России.....	27
4.4 Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект.....	30
4.5 Ценообразующие факторы, влияющие на стоимость объекта оценки.....	30
5. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА	32
5.1 Характеристика подходов оценки рыночной стоимости.....	32
5.2 Анализ возможности применения подходов и методов оценки недвижимого имущества. Выводы о возможности использования либо обоснование отказа от применения подходов к оценке.....	33
6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА.....	36
7. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА	45
8. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	46
9. ЗАЯВЛЕНИЕ О КАЧЕСТВЕ (СООТВЕТСТВИИ)	47
10. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ	48
Приложение №1 Копии документов, предоставленных Заказчиком	50
Приложение №2 Документы Оценщика	61
Приложение №3 Копии (принт-скрины) объявлений о продаже оборудования из сети Интернет.....	70

1. Основные факты и выводы

1.1 Основание для проведения оценки

Основанием для проведения оценки является Договор на проведение оценки № 05-2021 от 05.03.2021, заключенный между Заказчиком – Фонд по сохранению и развитию Соловецкого архипелага, в лице Генерального директора Ходоса Александра Васильевича, действующего на основании Устава и Исполнителем – АО АФ «Гориславцев.Аудит», в лице Клопотовской М.М. действующей на основании Доверенности № 03/18 от 03.07.2018г.

1.2 Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Оценке подлежит право собственности на основные средства:

Таблица 1.

Краткая характеристика объекта оценки	
Вид права	Право собственности
Перечень	Пассажирский теплоход «М.В. Ломоносов»
Правообладатель	Фонд по сохранению и развитию Соловецкого архипелага

1.3 Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

В процессе проведенных работ по оценке, получены следующие результаты оценки рыночной стоимости:

Таблица 2.

№	Наименование	Рыночная стоимость объекта оценки, полученная в рамках затратного подхода, руб. с учетом НДС	Рыночная стоимость объекта оценки, полученная в рамках сравнительного подхода, с учетом НДС, руб.	Рыночная стоимость объекта оценки, полученная в рамках доходного подхода, с учетом НДС, руб.
1	Пассажирский теплоход «М.В. Ломоносов»	Не использовался	27 208 235	Не использовался
	Итого	0	27 208 235	0

1.4 Итоговая величина стоимости объекта оценки

В результате проведенных расчетов оценщики пришли к выводу, что рыночная стоимость права собственности на недвижимое имущество: пассажирский теплоход «М.В. Ломоносов» по состоянию на 15 марта 2021 г., составляет округленно:

Таблица 3. Итоговая величина рыночной стоимости оцениваемых объектов

№ п/п	Наименование имущества	Рыночная стоимость, руб. с НДС	Рыночная стоимость, руб. без НДС
1	Пассажирский теплоход «М.В. Ломоносов»	27 208 235	22 673 529
	Итого	27 208 235	22 673 529

27 208 235

(Двадцать семь миллионов двести восемь тысяч двести тридцать пять) рублей с учетом НДС

1.5 Ограничения и пределы применения полученного результата

Результат оценки не может быть применен ни для какого предполагаемого использования, отличного от указанного в настоящем отчете.

Согласно Федеральному стандарту оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015г. № 297, итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, за исключением кадастровой, указанная в отчете об оценке, может быть признана

рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более шести месяцев.

2. Сведения об Отчете

2.1 Задание на оценку

Таблица 4.

Параметры	Описание, значения
Объект оценки	Право собственности на недвижимое имущество: тип судна: пассажирский теплоход «М.В. Ломоносов» место и год постройки: Будапешт, 1962 морской порт регистрации: Архангельск.
Имущественные права на объект оценки	Право собственности на основании: Свидетельства о праве собственности на судно №200840740 от 15.10.2019 (доля 100%), договора купли-продажи №75/18 от 06.07.2018, договора/соглашения №3/18 от 03.07.2018, акта приема-передачи от 15.05.2019
Цель оценки	Определение рыночной стоимости Объекта оценки
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Для принятия управленческих решений
Вид стоимости	Рыночная стоимость
Дата оценки (дата определения стоимости объекта оценки)	15 марта 2021 г.
Срок проведения оценки	Срок оказания Исполнителем услуг по оценке Объекта оценки составляет 7 (Семь) рабочих дней, с момента исполнения Заказчиком своих обязанностей, предусмотренных п. 2.1.3. и 3.2.1 настоящего Договора
Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации;	Документы и материалы предоставляются заказчиком не позднее окончания срока проведения оценки.
Обременение / ограничение права	Не зарегистрированы
Особенности проведения осмотра объекта оценки либо основания, объективно препятствующие проведению осмотра объекта, если таковые существуют	Проводился простой внешний и внутренний осмотр объектов без привлечения технического специалистов
Необходимость привлечения отраслевых экспертов (специалистов, обладающих необходимыми профессиональными компетенциями в вопросах, требующих анализа при проведении оценки).	Не требуется
Допущения и ограничения, на которых основывается оценка	Оценщик исходил из достоверности правоустанавливающих документов на Объект оценки. Специальная юридическая экспертиза документов, касающаяся прав собственности на объект оценки, в процессе оценки не проводилась. Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, за исключением оговоренных в Отчете.
	Исходные данные, использованные оценщиком при подготовке отчета об оценке, были получены из источников, которые, по мнению оценщика, являются достоверными. Тем не менее, оценщик не предоставляет гарантии или иные формы подтверждения их полной достоверности. Все использованные оценщиком данные, снабженные ссылками на источники информации, не могут рассматриваться, как его собственные утверждения.
	Экономические и технические характеристики объекта оценки, используемые в процессе подготовки отчета об оценке, брались на основе информации, предоставленной Заказчиком, без проведения специальной проверки их достоверности. Информация, предоставленная Заказчиком, принята как достоверная.

	При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых дефектов имущества, которые невозможно обнаружить иным путем, как путем технических испытаний или лабораторных исследований, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На оценщике не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных факторов.
	Мнение оценщика относительно стоимости объекта оценки действительно только на дату оценки, и для целей, указанных в данном отчете. Оценщик не несет ответственности за использование результатов оценки Заказчиком в целях, отличных от указанных в настоящем задании на оценку. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества в будущем.
	Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно стоимости оцениваемого имущества и не является гарантией того, что оно перейдет из рук в руки по стоимости, равной стоимости, указанной в отчете об оценке.
	От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного отчета или оцененного имущества, кроме, как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.
	Фотографии объекта оценки приведены в Приложениях к отчету об оценке. Чертежи и схемы, если таковые приведены в отчете об оценке, являются приблизительными, призваны помочь пользователю получить наглядное представление об оцениваемом имуществе и не должны использоваться в каких-либо других целях.
	Настоящий отчет достоверен исключительно в полном объеме, отдельные части отчета не могут являться самостоятельными документами. Выдержки из отчета или сам отчет не могут копироваться без ссылки на данный отчет.
	Согласно Федеральному стандарту оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297, итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, за исключением кадастровой, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более шести месяцев.

2.2 Реквизиты Исполнителя

Таблица 5.

Организационно-правовая форма	Акционерное общество
Полное наименование	Акционерное общество аудиторская фирма «Гориславцев и К. Аудит»
Адрес	127055, г. Москва, ул. Сушевский Вал, д.16, стр. 5.
ОГРН и дата присвоения ОГРН	1037739061690 от 13.01.2003 г.
Телефон/факс	8 (495) 280-73-30
Сведения о страховании при осуществлении оценочной деятельности	Гражданская ответственность АО АФ «Гориславцев и К. Аудит» застрахована ОАО «РЕСО-ГАРАНТИЯ». Полис: № 922/1886870468, выдан 21.01.2021 г. Лимит ответственности: 5 000 000 рублей. Период страхования: с 26 января 2021 года по 25 января 2022 года.
Информация о соответствии юридического лица (Исполнителя) условиям, установленным статьей 15.1 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135-ФЗ	Имеет в штате более двух оценщиков, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено; Соблюдает требования федерального закона федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов российской федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности и обеспечивать соблюдение указанных требований своими работниками.

Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Настоящим АО АФ «Гориславцев. Аудит» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». АО АФ «Гориславцев. Аудит» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.
---	--

2.3 Оценщики и специалисты

Ниже приведен список оценщиков и специалистов, участвовавших в выполнении работ:

Таблица 6.

Оценщик	
Ф.И.О.	Ершов Александр Алексеевич
Дополнительные сведения	Почтовый адрес: 127055, г. Москва, ул. Суцеский Вал, д.16, стр. 5. Тел. 8 (495) 280-73-30 Эл. адрес: ershov@gorislavtsev.ru
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Является членом Саморегулируемой организации оценщиков «Российское общество оценщиков», свидетельство № 001204 от 17 октября 2007 г. сайт: www.srogo.ru
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом ПП 454668, регистрационный номер № 272, выдан решением от 28 июня 2003 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности	Полис страхования ответственности № 922/1886869255 от 19 января 2021 года со сроком действия с 26 января 2021 г. по 25 января 2022 г., страховая сумма – 3 000 000 рублей; страховщик – ОСаО «РЕСО-Гарантия»
Стаж работы в оценочной деятельности	С 2001 г.
Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности:	№ 01319-2 от 10 августа 2018 г., направление: оценка движимого имущества, серия 004768-КА2, срок действия квал. аттестата 3 года, до 10 августа 2021 г.
Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	Трудовой договор с АО АФ «Гориславцев и К. Аудит» № от 01.08.2012 г.
Степень участия в оценке	сбор информации об объекте оценки; анализ рынка объекта оценки; расчет рыночной стоимости объекта оценки; формирование отчета об оценке.
Дополнительные сведения	Настоящим оценщик Ершов А.А 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 Ершов А.А 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 Ершов А.А 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.
Иные специалисты для выполнения данной работы не привлекались	

2.4 Сведения о Заказчике оценки

Таблица 7.

Наименование	Значение
Заказчик:	Фонд по сохранению и развитию Соловецкого архипелага
Реквизиты Заказчика:	Юридический адрес: 119002, город Москва, Смоленский бульвар, дом 26/9 строение 1,2 Тел. 8 (495) 128-32-37 ИНН 7704455367 КПП 770401001 ОГРН 1187700008792 от 17.05.2018 г. Генеральный директор Ходос Александр Васильевич

2.5 Используемые стандарты оценочной деятельности

Настоящий Отчет был выполнен в соответствии с документами, регламентирующими практику профессиональной оценки:

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России №297 от 20.05.2015 г.;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России №298 от 20.05.2015 г.;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России №299 от 20.05.2015 г.;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО №10)», обязательного к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России №328 от 01.06.2015 г.;
- Стандарты и правила СРО Оценщика (ССО РОО 2015).

Использование вышеперечисленных стандартов вызвано обязательностью их применения при осуществлении оценочной деятельности на территории Российской Федерации, что установлено Федеральным законом от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Таким образом, учитывая вышесказанное, оценщик при написании настоящего отчета об оценке, применял Федеральные стандарты оценки (ФСО №№1-3, 10) , МСО 13 и Стандарты РОО.

2.6 Дата составления и порядковый номер Отчета

В системе нумерации Оценщика настоящий Отчет имеет номер 231120. Датой составления Отчета является 15 марта 2021 г.

2.7 Форма Отчета

Отчет составлен в форме, соответствующей требованиям Федерального Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г., Федеральных стандартов оценки (ФСО №1, №2, №3, №10).

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

Ниже представлен перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных. Результаты анализа достаточности и достоверности данной информации представлены в тексте настоящего Отчета.

Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

В ходе проведения работ по оценке, оценщикам были предоставлены копии документов и информация, представленные в Приложении к настоящему Отчету, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки:

1. Свидетельства о праве собственности на судно №200840740 от 15.10.2019 (доля 100%);
2. Основные технические данные, перечень оборудования и снабжения плавучего объекта №12.20.046.276919 М.В. Ломоносов, регистрационный номер 142964;
3. Планы палуб.

Перечень источников внешней информации

1. Официальный сайт в сети интернет Банка России (<http://www.cbr.ru>);
2. Данные Федеральной службы государственной статистики РФ (<http://www.gks.ru>);
3. Мониторинг социально-экономического развития РФ (МЭР РФ);
4. Другие вспомогательные источники, указанные по тексту настоящего Отчета.

В процессе проведения оценки в целях исключения возможных ошибок оценщики осуществляли поиск и анализ максимально возможного количества информации. В случаях несовпадения информации предпочтение отдавалось более авторитетному источнику либо данным, полученным в результате статистического анализа.

Перечень нормативных актов

4. Гражданский кодекс РФ (часть I от 30.11.1994 г. №51-ФЗ, часть II от 26.01.1996 г. №14-ФЗ, часть III от 26.11.2001 г. №146-ФЗ);
5. Налоговый кодекс РФ (часть I от 31.07.1998 г. №146-ФЗ, часть II от 05.08.2000 г. №117-ФЗ) в посл. ред.;
6. Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г.;
7. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015г. №297;
8. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015г. №298;
9. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015г. №299;
10. Федеральный стандарт оценки «Оценка машин и оборудования» (ФСО №10)», обязательного к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России №328 от 01.06.2015 г.;
11. Стандарты и правила СРО Оценщика (ССО РОО 2015); Перечисленный перечень использованных при проведении оценки данных не содержит сведений о методической литературе, объем которой может исчисляться десятками позиций.

Прочие источники информации, используемые в настоящем Отчете, указаны по тексту Отчета.

2.9. Термины и определения

Машины и оборудование – отдельные машины и единицы оборудования, являющиеся изделиями машиностроительного производства или аналогичными им, группы (множества, совокупности) машин и оборудования, части машин и оборудования вместе или по отдельности

Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости) - дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

Подход к оценке – совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

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

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

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

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

Объект-аналог объекта оценки – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Затраты на воспроизводство объекта оценки – затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий.

Затраты на замещение объекта оценки – затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

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

Итоговая величина стоимости объекта оценки - величина стоимости объекта оценки, полученная как итог обоснованного оценщиком обобщения результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

Ставка дисконтирования – процентная ставка, используемая для приведения ожидаемых будущих денежных сумм (доходов и расходов) к текущей стоимости на дату определения стоимости.

Ставка (коэффициент) капитализации – процентная ставка, используемая для пересчета годового дохода, получаемого от объекта, в его рыночную стоимость.

Безрисковая ставка – минимальная процентная ставка дохода, которую инвестор может получить на свой капитал, при его вложении в наиболее ликвидные активы, характеризующиеся отсутствием риска невозвращения вложенных средств.

Инвестиционная стоимость объекта оценки – стоимость для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. При определении инвестиционной стоимости, в отличие от определения рыночной стоимости, учет возможности отчуждения по инвестиционной стоимости на открытом рынке не обязателен (ФСО 2).

Амортизированные затраты замещения – это нынешние затраты воспроизводства или замещения актива за вычетом физического износа и релевантных (имеющих отношение к делу) форм устаревания и оптимизации (МСО).

Наиболее эффективное использование – наиболее вероятное использование имущества, являющееся физически возможным, разумно оправданным, юридически законным, осуществимым с финансовой точки зрения и в результате которого стоимость оцениваемого имущества будет максимальной (МСО 3).

Ликвидность - типичный (расчетный) срок его рыночной экспозиции на открытом рынке, в течение которого он может быть реализован по рыночной стоимости (ФСО №9).

3 Сведения об объекте оценки

3.1 Описание Объекта оценки

Оценке подлежит право собственности на недвижимое имущество: пассажирский теплоход «М.В. Ломоносов».

Таблица 8.

Краткая характеристика объекта оценки		
Вид права	Право собственности Фонд по сохранению и развитию Соловецкого архипелага (ИНН 7704455367) на основании: свидетельства о праве собственности на судно №200840740 от 15.10.2019 (доля 100%), договора купли-продажи №75/18 от 06.07.2018, договора/соглашения №3/18 от 03.07.2018, акта приема-передачи от 15.05.2019	
Объект оценки	Наименование судна	Пассажирский теплоход «М.В. Ломоносов»
	Год постройки	1962
	Страна постройки	Венгрия, Будапешт
	Валовая вместимость, р.т.	1738
	Чистая вместимость, р.т.	-
	Дедвейт, т.	175
	Водоизмещение полное, т	824,2
	Грузоподъемность, т	80
	Высота борта, м.	2
	Объём трюма, куб.м.	300
	Высота борта, м.	3,4
	Длина, м.	74,6
	Ширина, м.	10,5
	Общее к-во людей на борту, чел.	98
	Посетителей, чел.	70
	Марка (модель) двигателя	6Ч 18/22
	Мощность, кВт	114
	Морской порт регистрации	Архангельск

Источник: данные, предоставленные Заказчиком

3.2 Оцениваемые права, ограничения (обременения) права

Оценивается право собственности. Согласно ст. 209 «Содержание права собственности» ГК РФ, «собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе, по своему усмотрению, совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным способом».

В рамках настоящего Отчета под обременением понимается ограничение права собственности и других вещных прав на объект правами других лиц (например, залог, аренда, сервитут и др.). Различают обременения в силу закона и обременения в силу договора.

При подготовке Отчета об оценке обременение прав на оцениваемое имущество исследуется с точки зрения того, как может повлиять наличие обременения на экономические интересы существующего владельца имущества и ожидания предполагаемого инвестора.

Существующие ограничения (обременения) права на объект оценки – не зарегистрированы.

3.3 Физический износ Объектов оценки

Физический износ определялся экспертным методом путем определения укрупненной оценки состояния объектов оценки экспертами заказчика. Укрупненная оценка состояния была переведена оценщиком в проценты физического износа на основании данных «Справочника

оценщика машин и оборудования» под ред. Л.А.Лейфера, Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Нижний Новгород, 2019, стр. 226, табл. 7.2.5.

Таблица 9.

Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа судов **Определение величины физического износа судов²⁶**

Таблица 7.2.5

Тех. состояние судна в целом (согласно терминологии Регистра)	Физический износ судна, %	Возможные варианты выводов в зависимости от дальнейшей эксплуатации судна
«Годное»	0-65	1. Судно не требует проведения ремонта. 2. Судно требует проведение ремонта в объеме навигационного. 3. Судно требует проведение ремонта в объеме среднего. 4. Судно требует проведение ремонта в объеме капитального или в объеме среднего (или навигационного) при условии: - восстановления класса Регистра с ограничениями по району плавания соответствующего класса (например, судну класса «О» вводятся ограничения по району плавания, погодным условиям и удалению от места убежища); - «понижения» класса Регистра (например, судну класса «О» присваивается класс «Р» Речного Регистра).
«Ограниченно годное»	65-80	1. Судно требует проведение ремонта в объеме навигационного. 2. Судно требует проведение ремонта в объеме среднего. 3. Судно требует проведение ремонта в объеме капитального или в объеме среднего при условии: - восстановления класса Регистра с ограничениями по району плавания соответствующего класса; - понижения класса Регистра.

Объект оценки и все аналоги находятся в «годном» состоянии. Величина физического износа была определена в размере 65%.

3.4 Анализ наиболее эффективного использования

Объект оценки представляет собой пассажирский теплоход и не может быть использован иным способом, кроме как по назначению. Таким образом, в дальнейшем в качестве наиболее эффективного использования в отчете рассматривается текущее использование объекта оценки.

3.5 Анализ ликвидности

Характеристикой ликвидности является типичный (расчетный) срок его рыночной экспозиции на открытом рынке, в течение которого он может быть реализован по рыночной стоимости.

Срок экспозиции объекта оценки определяется на основании информации из следующих источников:

- Рекомендации по оценке активов для целей залога в условиях кризиса, утвержденные Комитетом по оценочной деятельности Ассоциации банков Северо-Запада 05.06.2015г. (http://www.nwab.ru/content/data/store/images/f_339_58726_1.pdf);
- Методические рекомендации «Оценка имущественных активов для целей залога», рекомендованные к применению решением Комитета Ассоциации российских банков по оценочной деятельности, Протокол от «25» ноября 2011г. (http://arb.ru/site/docs/other/Kom36_Rekom-2011-12-22.pdf).

- Положение Банка России от 28 июня 2017 г. № 590-П «О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности».
- Экспертного мнения Оценщика, на основании которых определяется конкретное значение срока экспозиции в рамках диапазонов примерных сроков реализации.

Таблица 10.

Степень ликвидности	Описание градации	Примерный срок реализации, мес.
Высокая	Имущество находится в пригодном для эксплуатации состоянии. Имеется развитый рынок с большим количеством предложений по продаже и покупке аналогичного имущества, с активным заключением сделок	1 – 2
Средняя	Имущество находится в пригодном для эксплуатации состоянии. Имеется рынок по реализации имущества, в открытых источниках представлена информация о продаже и покупке аналогичного имущества, сделки имеют регулярный характер	3 – 9
Ниже средней	Имущество находится в пригодном для эксплуатации состоянии. Рынок по реализации имущества может быть ограничен в силу специализированности имущества, особенностей его качественных и количественных характеристик, назначения. Сделки на таком рынке имеют непостоянный и/или несистемный характер	10 – 12
Низкая	Имущество находится в неудовлетворительном или непригодном для эксплуатации состоянии. Рынок по реализации имущества может быть ограничен или носить закрытый характер в силу узкой специализированности имущества, особенностей его качественных и количественных характеристик, назначения. Сделки на таком рынке имеют закрытый и/или непостоянный, несистемный характер	13 – 18
Тип объекта оценки	Пассажирский теплоход. Сделки на вторичном рынке имеют непостоянный и несистемный характер.	-
Степень ликвидности объекта оценки	Ниже средней	-
Срок экспозиции объекта оценки, месяцев	10-12	-

Вывод: оцениваемое имущество находится в пригодном для эксплуатации состоянии, но является узкоспециализированным. Вторичный рынок по реализации имущества развит слабо, практически нет информации в открытых источниках о продаже и покупке аналогичного имущества, сделки имеют нерегулярный характер. Поэтому объект оценки можно отнести к объектам с ликвидностью ниже средней. Примерный срок реализации составляет до 12 месяцев.

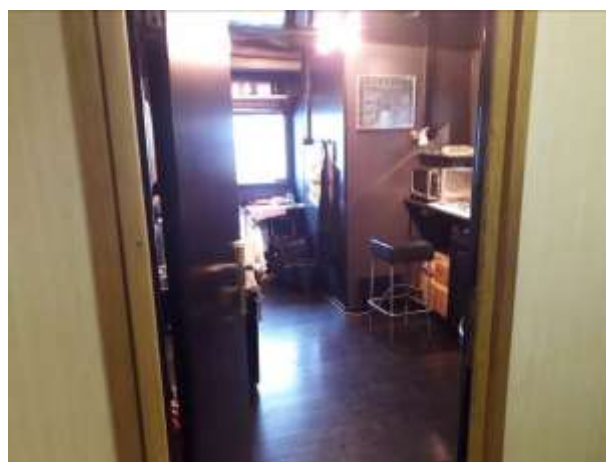
3.6 Фотоматериалы

Внешний вид



Бар





Каютокомпания

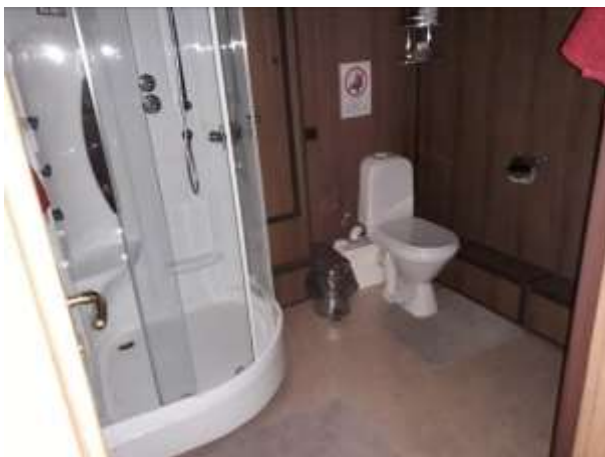
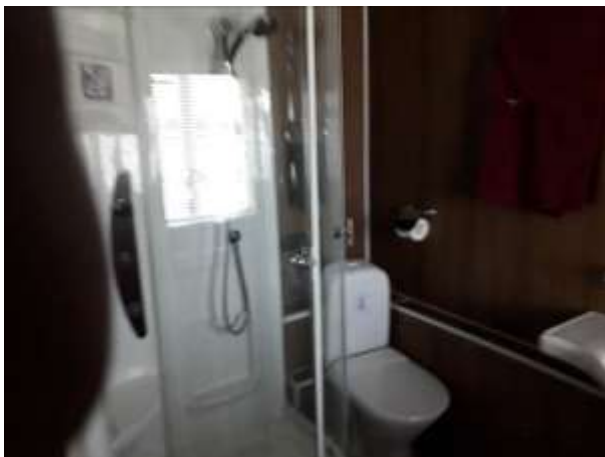




Номер полулюкс



Номер стандарт 2-х мест

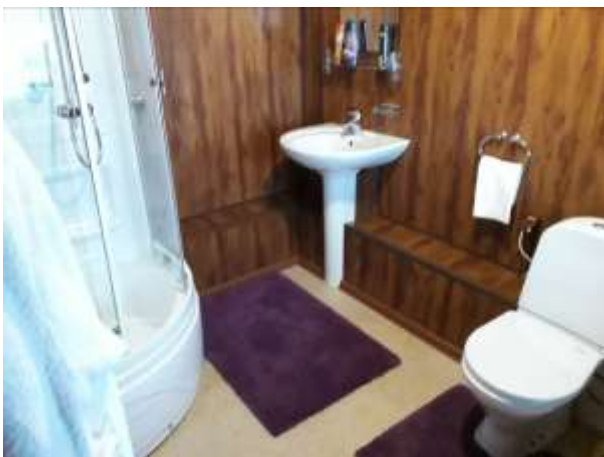


Номер стандарт 4-х мест



Номера VIP и люкс



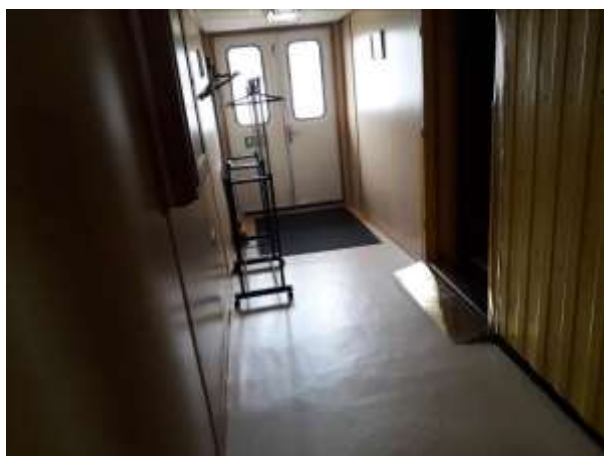
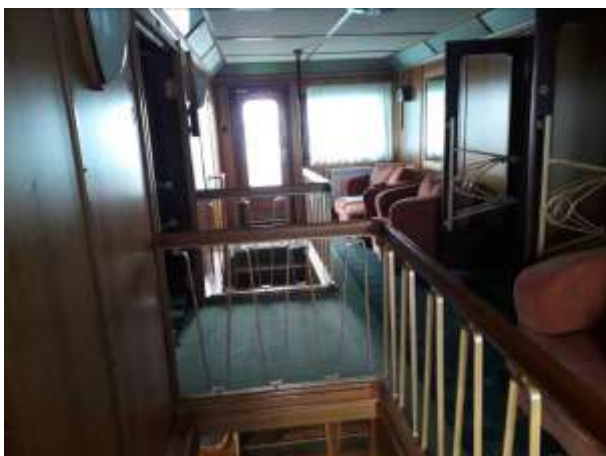


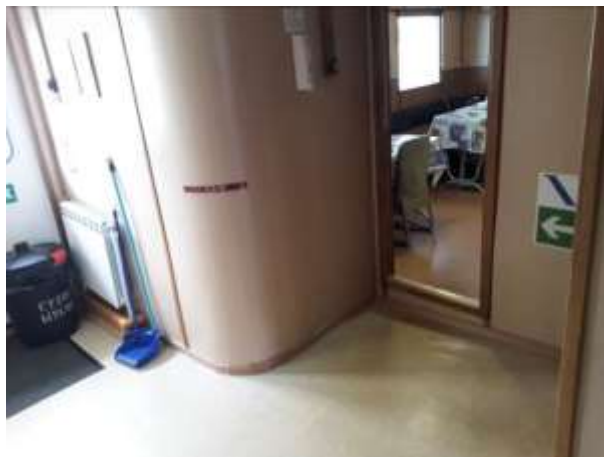
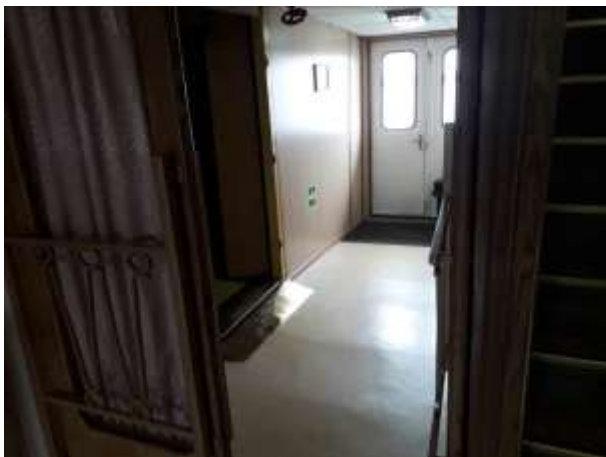


Ресторан



Холл, вестибюль, коридоры





Чайная





4. Анализ рынка

4.1. Анализ общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки¹

Социально-экономическое развитие Российской Федерации на февраль 2021 г.

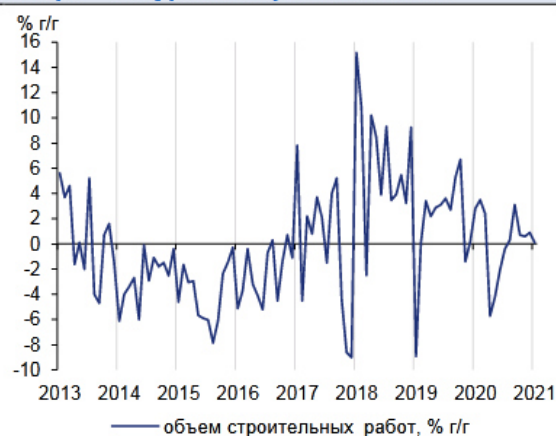
Экономическая активность. По оценке Минэкономразвития России, в январе 2021 г. ВВП сократился на -2,4% г/г (по итогам 2020 года, по первой оценке Росстата, снижение составило -3,1%). Поддержку ВВП в начале года оказывает восстановление потребительской активности. Снижение оборота розничной торговли в январе 2021 г. замедлилось до -0,1% г/г (-3,6% г/г в декабре 2020 года). Впервые с апреля 2020 г. спрос на непродовольственные товары вырос – на 0,9% г/г (-2,6% г/г месяцем ранее). В продовольственном сегменте зафиксировано минимальное снижение в течение 10 последних месяцев (-1,0% г/г после -4,5% г/г в декабре 2020 года). Продолжается постепенное улучшение динамики платных услуг населению (-9,4% г/г в январе после -11,1% г/г месяцем ранее) и оборота общественного питания (-11,9% г/г после -20,9% г/г месяцем ранее), в том числе, на фоне ослабления карантинных ограничений в ряде регионов. В производственных отраслях в январе наблюдалась разнонаправленная динамика. Спад в добывающем комплексе несколько сократился (до -7,1% г/г в январе после -7,5% г/г месяцем ранее) на фоне планового ослабления ограничений в рамках сделки ОПЕК+, однако продолжает вносить значимый негативный вклад в динамику ВВП в целом. Снижение грузооборота транспорта составило -2,0% г/г в январе после -1,3% г/г в декабре. Как и в предшествующие месяцы, основной негативный вклад вносит трубопроводный транспорт, при этом по сравнению с декабрем значительно улучшились показатели воздушного и автомобильного транспорта. Объем строительных работ в январе находился на уровнях прошлого года (0,1% г/г) после роста на 0,9% г/г в декабре. Снижение выпуска обрабатывающей промышленности (-1,0% г/г после роста на 7,9% г/г в декабре) было обусловлено, в том числе, высокой базой прошлого года – в первую очередь, в пищевой промышленности (рост на 9,6% г/г в январе 2020 года). Отрицательный вклад также внесли отрасли нефтепереработки, металлургии и отдельные отрасли машиностроения. При этом в большинстве отраслей, ориентированных на производство непродовольственных потребительских товаров (фармацевтика, легкая промышленность, производство мебели), наблюдалась положительная динамика выпуска (подробнее см. комментарий «О динамике промышленного производства. Февраль 2021 года»).

Рис. 1. Наблюдается восстановление потребительской активности



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 2. Объем строительных работ в январе – на уровне прошлого года



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

¹Источник информации Источник: Департамент развития секторов экономики, «Картина деловой активности» за февраль 2021 года года , <https://www.economy.gov.ru/material/file/8e955946b2655c85065d36d1b286a6b4/210218.pdf>

Рынок труда и доходы. Уровень безработицы в январе продолжил снижение пятый месяц подряд. Общая численность безработных с исключением сезонного фактора снизилась на 101,5 тыс. человек (-2,3%/мSA1). Уровень безработицы снизился по сравнению с декабрем на 0,1 п.п. и составил 5,8% от рабочей силы (с исключением сезонности -5,7% SA после 5,9% SA месяцем ранее). Снижение уровня безработицы по методологии МОТ сопровождалось снижением численности официально зарегистрированных безработных в органах службы занятости населения. По данным сайта «Работа в России», их численность на конец января составила 2,5 млн. человек (2,9 млн. человек на конец 2020 года), на середину февраля - 2,4 млн. человек. Данные портала Head Hunter в начале года также свидетельствовали об увеличении спроса на труд. Так, рост вакансий в январе составил +68% г/г (+27% г/г в декабре).

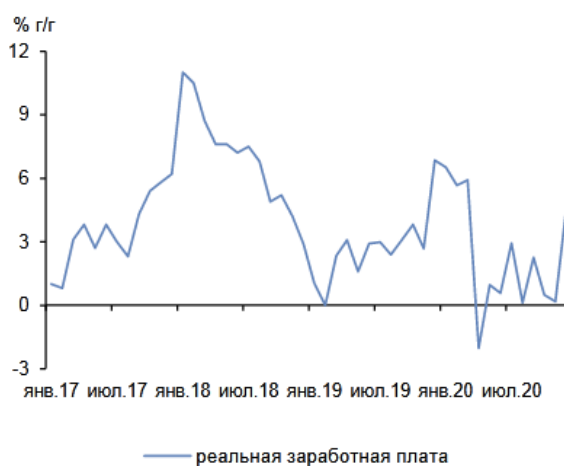
По итогам 2020 года наблюдался уверенный рост заработных плат. Так, рост номинальной заработной платы в декабре 2020 г. ускорился до 9,7% г/г (+4,6% г/г в ноябре 2020 г.), реальной заработной платы - до 4,6% г/г (+0,2% г/г в ноябре). В 4 кв 20 номинальные значения увеличились на 6,7% г/г после 5,4% г/г в 3 кв 20, реальные - на 2,2% г/г (+1,8% г/г кварталом ранее). В целом за 2020 г., по предварительным данным, заработная плата в номинальном выражении выросла на 6,0%, рост заработной платы в реальном выражении составил 2,5% (+9,5% и +4,8% в 2019 году соответственно).

Рис. 3. Уровень безработицы снижается пятый месяц подряд



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 4. В конце 2020 г. заработные платы показали уверенный рост



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Показатели деловой активности

в % к соотв. периоду предыдущего года	январь 21	2020	IV кв.20	декабрь 20	ноябрь 20	октябрь 20	сентябрь 20	август 20	июль 20	2019
Экономическая деятельность										
ВВП*	-2,4**	-3,1								2,8
Сельское хозяйство	0,7	1,5	-3,8	0,5	-1,7	-4,5	3,3	3,1	3,0	4,3
Строительство	0,1	0,1	0,8	0,9	0,6	0,7	1,1	-3,9	2,8	2,1
Розничная торговля	-0,1	-4,1	-2,8	-3,6	-3,1	-1,4	-1,6	-16,0	4,4	1,9
Платные услуги населению	-9,4	-17,1	-12,7	-11,1	-13,8	-13,2	-17,3	-36,1	-1,9	0,5
Грузооборот транспорта	-2,0	-4,9	-2,2	-1,3	-1,7	-3,6	-5,3	-8,2	-3,9	0,7
Промышленное производство	-2,5	-2,6	-1,7	2,1	-1,5	-5,7	-4,8	-6,7	2,6	3,4
Добыча полезных ископаемых	-7,1	-6,9	-8,1	-7,5	-7,5	-9,2	-11,5	-9,9	1,0	3,4
добыча угля	6,7	-6,3	-5,4	-1,2	-6,2	-6,7	-5,2	-7,0	-7,4	2,2
добыча сырой нефти и природного газа	-8,3	-8,1	-10,1	-10,0	-10,1	-10,2	-12,7	-10,3	0,7	2,2
добыча металлических руд	-1,6	2,1	2,7	3,5	3,6	0,9	1,5	2,0	2,2	2,1
добыча прочих полезных ископаемых	-10,0	-15,3	-0,1	-6,9	7,3	-3,8	-21,2	-31,4	-8,5	3,6
Обрабатывающие производства	-1,0	0,6	2,3	7,9	2,9	-3,9	-0,1	-5,2	5,6	3,6
пищевая промышленность	2,3	3,2	0,4	0,5	-0,2	1,1	2,7	2,7	7,8	3,7
легкая промышленность	3,8	1,1	5,3	9,0	6,6	0,3	3,6	-7,1	3,3	2,1
деревообработка	-1,2	0,5	3,1	4,3	1,5	3,5	1,1	-5,0	2,9	4,6
производство кокса и нефтепродуктов	-8,2	-3,0	-7,5	-6,1	-5,8	-10,6	-6,2	-3,7	5,8	1,6
химический комплекс	19,0	8,8	13,6	22,9	12,4	5,3	8,6	4,5	8,3	6,0
производство прочих неметаллической минеральной продукции	-0,8	-2,1	2,8	7,2	3,0	-1,8	-4,4	-9,4	4,4	9,0
металлургия	-3,9	-1,3	-0,4	-0,7	4,3	-4,8	-1,5	-5,0	4,0	4,7
машиностроение	3,8	-0,5	9,1	21,1	7,5	-1,3	1,4	-18,3	3,5	3,9
прочие производства	-3,9	2,9	6,1	22,9	2,9	-1,3	4,3	-12,3	8,4	-3,5
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	7,3	-2,4	-0,3	5,6	-2,8	-3,5	-2,5	-3,3	-4,0	-0,8
Рынок труда										
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	10,7	-3,8	4,7	6,5	4,7	3,0	-5,9	-11,9	-1,8	2,9
Реальная заработная плата	-	2,5	2,2	4,6	0,2	0,5	1,8	-0,1	6,2	4,8
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	2,2	3,1	0,1	0,0	4,3	-3,6	1,1	-
в % к предыдущему периоду (SA)	-	-	2,2	3,1	0,1	0,0	4,3	-3,6	1,1	-
Номинальная заработная плата	-	6,0	6,7	9,7	4,6	4,5	5,4	3,0	8,8	9,5
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	3,4	2,6	0,8	0,5	5,4	-2,3	1,9	-
в % к предыдущему периоду (SA)	-	-	3,4	2,6	0,8	0,5	5,4	-2,3	1,9	-
Реальные располагаемые доходы	-	-3,5	-1,7	-	-	-	-5,3	-7,9	1,0	1,0
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	2,5	-	-	-	3,2	-8,6	0,7	-
в % к предыдущему периоду (SA)	-	-	2,5	-	-	-	3,2	-8,6	0,7	-
Реальные денежные доходы	-	-3,0	-1,5	-	-	-	-4,3	-8,0	1,8	1,7
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	2,9	-	-	-	4,0	-9,2	0,4	-
в % к предыдущему периоду (SA)	-	-	2,9	-	-	-	4,0	-9,2	0,4	-
Численность рабочей силы	0,3	-0,6	-0,9	-0,9	-1,1	-0,7	-0,6	-0,6	-0,3	-1,0
в % к соотв. периоду предыдущего года	75,5	-	74,7	74,6	74,7	74,8	74,9	74,9	75,2	-
Численность занятых	-0,9	-1,9	-2,5	-2,3	-2,7	-2,5	-2,6	-2,1	-0,2	-0,8
в % к соотв. периоду предыдущего года	70,7	70,6	70,6	70,8	70,7	70,3	70,4	70,1	71,3	71,9
млн. чел.	71,2	-	70,2	70,2	70,2	70,1	70,1	70,4	71,6	-
млн. чел. (SA)	-	-	70,2	70,2	70,2	70,1	70,1	70,4	71,6	-
Численность безработных	24,0	24,7	31,4	27,6	31,6	35,0	43,3	30,3	-4,1	-5,3
в % к соотв. периоду предыдущего года	4,3	4,3	4,6	4,4	4,6	4,7	4,8	4,5	3,5	3,5
млн. чел.	4,3	-	4,5	4,4	4,5	4,6	4,8	4,6	3,4	-
млн. чел. (SA)	-	-	4,5	4,4	4,5	4,6	4,8	4,6	3,4	-
Уровень занятости	58,7	-	58,2	58,3	58,2	58,2	58,1	58,2	59,3	-
в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA)	-	-	58,2	58,3	58,2	58,2	58,1	58,2	59,3	-
Уровень безработицы	5,8	5,8	6,1	5,9	6,1	6,3	6,3	6,0	4,6	4,6
в % к рабочей силе	5,7	-	6,0	5,9	6,1	6,2	6,4	6,1	4,6	-
SA	-	-	6,0	5,9	6,1	6,2	6,4	6,1	4,6	-

* Внутрисезонная динамика будет уточнена после публикации Росстатом квартальных данных за 2020 год.

** Оценка Минэкономразвития России.

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Выводы о влиянии внешних факторов на рынок объекта оценки, в т.ч. выводы о тенденциях, намечившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки

На основании проведенного анализа Оценщиком был сделан вывод о том, что общая политическая и социально-экономическая обстановка в стране и регионе расположения объекта оценки оказывает негативное влияние на рынок оцениваемого объекта.

Влияние внешних факторов находит отражение в тенденциях, намечившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки.

К данным тенденциям, можно в частности отнести: снижение ВВП России в третьем квартале; прирост числа инфицированных вирусом COVID-19; введение некоторыми регионами дополнительных ограничительных мер.

4.2 Определение сегмента рынка

Согласно п. IV «Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России №328 от 01.06.2015 г.»: для оценки стоимости машин и оборудования оценщик исследует рынок в тех его сегмен-

тах, в которых может быть реализована наиболее значимая по стоимости часть оцениваемых машин и единиц оборудования. Исследуются сегменты как первичного, так и вторичного рынка, если для объекта оценки эти виды рынка существуют».

Сегментация (сегментирование) – это процесс разделения рынка на группы потребителей по заранее определенным признакам, позволяет сконцентрировать средства на наиболее эффективном направлении (наиболее привлекательном сегменте – по правилу Парето). Сегмент рынка – это однородная совокупность потребителей, одинаково реагирующих на товар и маркетинговые действия. Целевой сегмент (рынок) – сегмент, выбранный в результате исследования рынков сбыта той или иной продукции или услуги, характеризующийся минимальными расходами на маркетинг и обеспечивающий для собственника основную долю результата ее деятельности (прибыли или других критериев цели вывода на рынок товара или услуги). Под сегментацией понимается разделение рынка на сегменты, различающиеся своими параметрами или реакцией на те или иные виды деятельности на рынке. Необходимым условием сегментации является неоднородность ожидания покупателей и покупательских состояний. Сегмент рынка – это его часть, определенная особым образом, которая может быть эффективно обслужена.

В сегмент движимого имущества относят все вещественные объекты, которые не могут быть отнесены к недвижимости. Зачастую к движимому имуществу относят также объекты конструктивно сходные с объектами недвижимости, но не подлежащие государственной регистрации в силу ряда причин (например, мобильные здания или вагончики).

Машины, оборудование и транспортные средства могут удовлетворять потребности лишь определенных групп покупателей, поскольку нужды, потребности, запросы и целевые установки людей и предприятий различны. Учитывая этот факт, предприятия сосредотачиваются на обслуживании определенных частей или сегментов конкретного рынка. Каждое предприятие выявляет для себя наиболее привлекательные сегменты рынка, которые оно в состоянии эффективно обслужить.

Существует несколько классификаций движимого имущества. Традиционно выделяются следующие классы:

- Транспортные средства (автомобильный транспорт, ж/д подвижной состав, воздушные и морские (речные) суда и т.д.);
- Строительная и другая самоходная спецтехника;
- Производственные машины и оборудование (станки, прессы, автоматические линии и т.д.)
- Контрольно-измерительное и испытательное оборудование (приборы и стенды и т.д.)
- Офисная техника (компьютеры, оргтехника, средства связи и коммуникации и т.д.)
- Оборудование, конструктивно связанное с объектом недвижимости (мостовые краны в цехах, ЛВС, системы вентиляции и центрального кондиционирования зданий, транспортеры и конвейеры и т.д.)
- Вспомогательное оборудование

Оцениваемый объект относится к водным судам, а именно к пассажирским теплоходам.

Учитывая сегмент, к которому относится оцениваемый объект, Оценщиком был выполнен обзор рынка водных судов, пассажирских теплоходов.

4.3 Обзор водного транспорта России²

Михаил Бурмистров, генеральный директор «Infoline-Аналитика» прокомментировал влияние пандемии на отрасль: «В первую очередь, пассажирские перевозки по рекам в апреле-июне 2020 года практически полностью были остановлены. Крузизная навигация 2020 года в большинстве регионов России началась только в 20-ых числах июня и может быть остановлена уже в октябре из-за роста заболеваемости. Надо отметить, что отрасль пассажирских перевозок

² <https://tourism.interfax.ru/ru/news/articles/76662/>; <https://portnews.ru/news/306885/>;
http://rosacademtrans.ru/razvitie_rechnogo_transporta/

внутреннего водного транспорта включена в перечень наиболее пострадавших. Из федерального бюджета выделено 320 млн. рублей на поддержку круизных судоходных компаний для компенсации расходов по договорам лизинга. Министерство транспорта также включило субсидирование на сумму 4,7 млн. рублей речным и морским круизным судоходным компаниям в перечень мер поддержки транспортного комплекса».

О том, что потенциал отрасли реализуется далеко не в полной мере, говорится давно как на всех уровнях власти, включая самый высокий, так и в бизнес среде. Константин Анисимов заместитель руководителя Росморречфлота считает, что государственно-частное партнерство не принесет должных результатов для отрасли: «Бизнес на ситуацию не может повлиять ввиду некоторой стагнации, сокращения объема перевозок и сокращения судовладельцев на рынке, поэтому это дело государственное — поддерживать внутренние водные пути, одновременно решая инфраструктурные задачи». В 2019 г объем пассажироперевозок внутреннего водного транспорта в России снизился на 3,4% относительно уровня 2018 г и составил 10,9 млн поездок в год. В последние годы обострилась проблема недостатка глубин для прохождения судов, и судовладельцы не могут гарантировать, что пассажирский транспорт не столкнется с трудностями прохождения сложных участков на реках. Данный фактор негативно сказывается на имиджевой составляющей маршрутов. Кроме того, отмечалось перераспределение спроса на другие виды транспорта, которые более динамично развивали сеть маршрутов и качество услуг. По оценкам аналитической компании BusinesStat, в 2021 г будет отмечаться частичное восстановление показателя после окончания пандемии — на 38,3%, до 7,6 млн поездок. Рост численности поездок будет сдерживаться снижением доходов россиян, которые будут стараться пользоваться внутренним водным транспортом только по объективным потребностям — для поездок до работы или до места ведения подсобного хозяйства. Кроме того, часть предприятий обанкротится и не откроется после потери сезона в 2020. В 2022-2024 гг численность поездок на внутреннем водном транспорте продемонстрирует снижение поскольку численность населения и доходы граждан будут сокращаться. В 2024 г натуральный объем рынка составит 7,1 млн поездок в год, что на 34,6% ниже значения 2019 г.

Спрос на речные круизы остался на уровне 2020 года, однако почти половина бронирований приходится на новых туристов, которые ранее не путешествовали на теплоходах или отправлялись в круизы лишь за рубежом, сообщила portalу «Интерфакс-Туризм» исполнительный директор Ассоциации туроператоров России (АТОР) Майя Ломидзе.

«Несмотря на пандемию, туристы активно бронируют речные круизы по России сезона-2021. По сравнению с прошлым годом спрос на речные путешествия не упал, оставшись примерно на том же уровне: загрузка теплоходов составляет уже 40-60%. Однако есть и сегменты, и периоды, где виден рост. В отличие от прошлых лет, в этом году около 50% пассажиров теплоходов поедут в речной круиз в России впервые. Это и те, кто решил попробовать новый вид отдыха в условиях закрытых границ, и те, кто переориентировался с зарубежных морских круизов на российские речные», — рассказала она.

Как отметила Ломидзе, цены по раннему бронированию выросли не более, чем на 5-7% по сравнению с прошлым годом. Наибольшей популярностью пользуются длительные круизы, бронирования в начале февраля достигли 80%, поездки на майские праздники (рост в 1,5 раза) и круизы в августе-сентябре (плюс 40%).

«Впрочем, текущая загрузка включает в себя переносы прошлогодних круизов. По разным оценкам, их доля может достигать до 20% от общего объема продаж нового сезона. Тем не менее, к середине февраля круизные туроператоры планируют полностью вернуться к доковидным показателям спроса, поскольку туристы рассчитывают на вакцинацию и отсутствие локдаунов в регионах», — пояснила Ломидзе.

По ее словам, в этом году значительно вырос спрос на теплоходы класса «люкс». «Это связано с тем, что в этом сезоне на российский рынок выходят все теплоходы премиум-уровня, которые раньше работали с только иностранцами и в прошлом году остались в порту. В круизных компаниях сообщают, что теплоходы класса «люкс» и каюты повышенной комфортности выкупаются в первую очередь», — сказала Ломидзе.

Кроме того, круизные туроператоры прогнозируют, что наиболее популярные направления и новинки, которые активно выкупаются на этапе раннего бронирования, вскоре могут оказаться на «стопе». Речь идет о морских круизах по Черному и Азовскому морям, экспедиционных круизах по Енисею, на Соловецкие острова или круизах по Ладожским шхерам. Как отмечают в АТОР, традиционные рейсы по Волге, заходы в города Золотого кольца и круизы до Питера по-прежнему привлекают туристов и 50-60% кают на выполняющих эти круизы теплоходах уже забронированы.

По оценке АО «ЦНИИМФ», согласно транспортной стратегии РФ на период до 2036 года, в период с 2020 по 2024 год запланировано строительство 157 судов общим дедвейтом 3,5 млн тонн. В том числе 36 морских судов, 95 судов река-море плавания и 26 пассажирских судов. Как передает корреспондент ИАА «ПортНьюс», об этом в ходе онлайн конференции, организованной ИАА «ПортНьюс» совместно с Морским Инженерным Бюро, сообщил генеральный директор АО «ЦНИИМФ» Сергей Буянов.

«Мы проанализировали все возможные поставки судов, по крайней мере, по которым контракты либо подписаны, либо находятся в стадии обсуждения, и уже достаточно много конкретики по этим проектам», - отметил он.

Он пояснил, что в данном перечне морские суда – это, в первую очередь, продолжение серии танкеров на СПГ дедвейтом 114 тыс. тонн – 12 единиц.

«Однако для Совкомфлота здесь уже только 2 судна, а для Роснефти - 10 танкеров», - добавил Буянов. Кроме того, танкеры дедвейтом 42, 51 и 69 тыс. тонн - 8 судов. Газовозы вместимостью 172 и 174 тыс. куб. – 12 ед.

Паромы: два грузопассажирских паромов на линию Ванино-Холмск и два железнодорожных паромов на линию Усть-Луга – Балтийск.

На зарубежных верфях будут построены только 2 судна, совместное с иностранными верфями строительство – 3 судна, а на российских верфях – 31 судно.

«Это небывалое событие, - подчеркнул докладчик, - все переворачивается в сторону Российской Федерации».

Суда смешанного река-море плавания – построят 95 судов. В данную группу входят сухогрузные суда, комбинированные суда и танкеры. Из общего количество только 7 судов являются наливными, а остальные – это сухогрузные суда.

«Это тоже изменение конъюнктуры рынка и изменения тенденций», - отметил Буянов. Из них на зарубежных верфях построят всего 3 судна, а остальные 92 судна – на отечественных верфях.

Пассажирские суда – 24 судна. В группе пассажирских судов можно выделить судно «Петр Великий» проекта PV-300, которое строится на судостроительном заводе «Лотос» (входит в ОСК) в Астраханской области. По прогнозу руководства ОСК, в 2021 году его строительство будет завершено.

Два арктических круизных судна для судоходной компании «ВодоходЪ» строятся в Хельсинки. Предполагается, что в 2021 году строительство будет завершено.

Грузопассажирское судно для Камчатки проекта PV-22.

Остальные суда – это пассажирские суда на подводных крыльях (СПК).

«Исходя из приведенных данных можно сделать вывод, что отечественные судовладельцы переориентировались на российское судостроение. В составе морских судов около 90 процентов новых судов – это танкеры и газовозы. По-прежнему не заказываются контейнеровозы, рефрижераторы и ряд других судов. Строятся суда для социально-значимых перевозок – это паромы», - резюмировал глава ЦНИИМФ.

4.4 Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект

Объект оценки представляет собой пассажирский теплоход, произведенный в Восточной Европе, мировые продажи которого ограничивались десятками единиц. Кроме того для оценки данного оборудования затруднительно использовать функциональные аналоги, поскольку конкретная техническая спецификация, особенности и прочее могут очень значительно повлиять на стоимость подобных объектов на рынке.

Ниже представлены выявленные объявления о продаже оцениваемых моделей:

Таблица 11.

Название судна	Источник информации	Цена предложения, руб. с НДС	Длина, м	Ширина, м	Общее к-во людей на борту / посетителей	Дедвейт, т.
Речное пассажирское, прогулочное судно, теплоход (Проект 912мс)	https://www.avito.ru/moskva/vodnyy_transport/teplohod_proekt_912ms_1902054690	103 000 000	62,6	9,75	49/36	141
Теплоход «Борис Полевой»: туристический теплоход проекта 305	https://ehkskavator.ru/item/792160	35 000 000	77,91	15,2	-/146	173,4
Пассажирский круизный теплоход проекта 588	https://www.avito.ru/pamyat_parizhskoy_kommuny/vodnyy_transport/passazhirskiy_kruiznyy_teplohod_proekta_588_1693481165	35 000 000	95,8	14,1	-/212	230
Пассажирский теплоход 588 проекта	https://businessesforsale.ru/Sankt-Peterburg/kupit-biznes/trehpalubnij-teplohod-pod-gostinicu-i-nochnoj-klub-for-sale/	16 900 000	96	14	-/220	230
Продам теплоход «Атаман Платов»	https://www.avito.ru/moskva/vodnyy_transport/prodam_teplohod_lyuks-klassa_ataman_platov_1843716580	24 000 000	49,9	8,28	223,4	16,24
Продажа теплохода А.сафонов	https://www.avito.ru/perm/vodnyy_transport/prodazha_teplohoda_a.safonov_1706981119	39 000 000	39	6,5	-/50	18,8
Пассажирский теплоход пр. 780	https://sanktpeterburg.flagma.ru/363-passazhirskiy-teplohod-pr-780-srok-o4496800.html	12 000 000	43	7	-/100	31,5
Пассажирский теплоход 305 проекта «Борис Полевой»	https://kazan.flagma.ru/passazhirskiy-teplohod-305-proekta-boris-o4097941.html	38 000 000	77,91	15,2	-/140	173,4
Теплоход «Анатолий Попов»	https://www.7788.ru/realty/729/690092/	34 500 000	95,8	14	-/212	230

Данные о предложениях по продаже объектов, сопоставимых с оцениваемым по основным ценообразующим факторам приведены в таблице при расчете рыночной стоимости объекта с применением сравнительного подхода.

4.5 Ценообразующие факторы, влияющие на стоимость объекта оценки

Изменение стоимости оборудования зависит от ряда факторов, которые можно разделить на объективные и субъективные. Объективные факторы характеризуют типичные для рынка ситуации и мотивы поведения участников сделки. Под их воздействием формируется средний уровень цен сделок. Субъективные факторы связаны с поведением конкурентного продавца, покупателя или посредника на стадии заключения сделки.

На основе анализа рынка оборудования Оценщик определил основные элементы сравнения:

- Условия финансирования
- Передаваемые имущественные права
- Дата продажи
- Торг
- Марка и модель
- Функциональное назначение
- Техническое состояние
- Прочие факторы

Таблица 12. Ценообразующие факторы для движимого имущества

Элементы сравнения		Влияние фактора на стоимость объекта
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	Передаваемые имущественные права	Оценке может подлежать как право собственности, так и иные вещные права. Величина стоимости оцениваемого объекта будет зависеть от конкретного набора правомочий лица, обладающего вещным правом на объект оценки. Качество передаваемых прав оказывает существенное влияние на стоимость объекта оценки, в связи с чем целесообразно подбирать объекты-аналоги с идентичным составом передаваемых прав
	Ограничения (обременения) прав	Наличие зарегистрированных в установленном законодательством РФ порядке обременений может оказывать существенное влияние на стоимость объекта оценки, в некоторых случаях стоимость может снижаться до нулевого значения. Целесообразно подбирать объекты-аналоги с тем же составом передаваемых прав, что и объект оценки
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки	Нетипичные условия финансирования	К нетипичным условиям финансирования относятся льготное кредитование продавцом покупателя, платеж эквивалентом денежных средств и т.п. Степень влияния зависит от конкретных условий финансирования
Условия рынка	Время продажи	Необходимо учитывать разницу в стоимости, обусловленную временным разрывом между датой оценки и датой предложения объекта-аналога. В зависимости от даты продажи стоимость объекта может существенно варьироваться. Степень влияния данного фактора обуславливается темпами изменения цен в соответствующем сегменте рынка оборудования
	Скидка к цене предложения	Необходимо учитывать разницу между ценой заключаемой сделки и ценой существующего предложения, выявленной в ходе взаимных переговоров о цене сделки, т.е. в процессе торга. Размер скидки к цене предложения определяется на основании доступных аналитических или рыночных данных
Вид использования	Функциональное назначение	Необходимо учитывать функциональное назначение оцениваемого объекта и объектов-аналогов. Все они должны относиться к одному типу и к одной отрасли производства. Все объекты должны выполнять одинаковые функции, заложенные в их конструкцию
Физические характеристики	Техническое состояние объекта	Цены предложений оборудования могут варьироваться в зависимости от технического состояния и внешнего вида. Различают неудовлетворительное, удовлетворительное, хорошее и отличное состояние. Выполненные ремонтные работы оказывают существенное влияние на стоимость оборудования
Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость	Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость	Влияние на стоимость данных факторов зависит от конкретных условий

Каждый из перечисленных факторов определенным образом влияет на стоимость оцениваемого оборудования. Влияние конкретного ценообразующего фактора может определяться Оценщиком при проведении сравнительного анализа объекта оценки и аналогов. Следует отметить, что, так как некоторые факторы могут существенно влиять на стоимость, при подборе аналогов следует руководствоваться принципом максимальной сопоставимости аналога с объектом оценки.

5. Описание процесса оценки объекта недвижимого имущества

5.1 Характеристика подходов оценки рыночной стоимости

Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 297, разд. III: «Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком».

Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 297 п. 24: «Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов».

Доходный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки. Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода (Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 297, разд. III).

Сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. Подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений. В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки (Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 297, разд. III).

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки. В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей (Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 297, разд. III).

Согласование результатов

Согласно п. 25 ФСО 1 « В случае использования нескольких подходов к оценке, а также использования в рамках какого-либо из подходов к оценке нескольких методов оценки выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки объекта оценки данным подходом. При согласовании существенно отличающихся промежуточных результатов оценки, полученных различными подходами или методами, в отчете необходимо отразить проведенный анализ и установленную причину расхождений. Существенным признается такое отличие, при котором результат, полученный при применении одно-

го подхода (метода), находится вне границ указанного оценщиком диапазона стоимости, полученной при применении другого подхода (методов) (при наличии)».

5.2 Анализ возможности применения подходов и методов оценки недвижимого имущества. Выводы о возможности использования либо обоснование отказа от применения подходов к оценке

В соответствии с ФСО № 1, оценщик при проведении оценки обязан использовать сравнительный, затратный и доходный подходы к оценке, либо обосновать отказ от применения неприемлемого в оценке данного объекта подхода. Использование трёх подходов приводит к получению трёх различных величин стоимости одного и того же объекта. После анализа результатов, полученных разными подходами, окончательная оценка стоимости объекта оценки устанавливается исходя из того, какой подход наиболее соответствует оцениваемому объекту.

Оценщиком проведен анализ возможности применения указанных подходов. При выборе учитываются следующие факторы: цель оценки, вид оцениваемой стоимости, надежность, полнота и достаточность исходной аналитической информации, как уникальной для объекта оценки, так и общего характера.

Затратный подход

В соответствии с п.15 «ФСО №1», **затратный подход** - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

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

Для определения стоимости восстановления или стоимости замещения, являющихся базой расчетов в затратном подходе, необходимо рассчитать затраты (издержки), связанные с созданием, приобретением и установкой оцениваемого объекта.

Стоимость воспроизводства или стоимость замещения объекта оценки может быть определена одним из следующих методов:

- 1) по цене реализации нового объекта заводом-изготовителем, оптовой или торгующей организациями;
- 2) по рыночной стоимости нового аналога;
- 3) путем индексирования первоначальной стоимости по индексам изменения цен или по эквиваленту стабильной валюты;
- 4) по стоимости составляющих элементов (узлов, агрегатов) и стоимости сборочных работ;
- 5) по сметной стоимости затрат на создание объекта оценки в текущих ценах (могут быть детальная либо укрупненная калькуляции);
- 6) по ресурсной смете затрат на изготовление объекта оценки (в нормо-часах, машино-часах);
- 7) по скорректированной на основе дефляторов цен основных средств балансовой стоимости;
- 8) на базе экспертной оценки, социологических исследований.

Расчет износа

Физический износ – это износ, приводящий к потере работоспособного или исправного технического состояния вследствие ухудшения первоначальных технико-экономических показателей, вызванный естественным изнашиванием машин и оборудования в процессе эксплуатации, длительного хранения или воздействия окружающей среды.

Оценку физического износа проводят различными методами, в частности методом экспертизы состояния. Данный метод предполагает привлечение оценщика для оценки технического состояния объекта и определения степени его физического износа.

Функциональное устаревание – это устаревание имущества из-за несоответствия современным требованиям, предъявляемым к данному имуществу. Функциональное устаревание приводит к снятию с производства и вытеснению с рынка продаж целых поколений машин и оборудования.

Различают:

- устаревание, обусловленное избытком капитальных затрат, представляет собой результат технологических изменений, появления новых материалов, и невозможности максимально использовать машины и оборудование из-за таких факторов, как неэффективное размещение и компоновка, излишек производственных мощностей по сравнению с требованиями современного производства, несбалансированностью производственного процесса;

- устаревание, обусловленное избытком производственных затрат, возникает либо в результате совершенствования технологии, либо повышения эффективности размещения и компоновки.

Величина функционального устаревания определяется по сравнению с основными параметрами современного оборудования.

Внешнее устаревание проявляется в потере стоимости, вызванной крупными отраслевыми, региональными, общенациональными или мировыми технологическими, социально-экономическими, экологическими и политическими изменениями. Внешнее устаревание зависит от большого числа факторов и при этом не всегда удастся установить, что обесценение произошло именно по этой причине. Величину внешнего устаревания определяют через капитализацию потери дохода, относящегося к внешнему воздействию и посредством сравнения продаж аналогичных объектов при наличии и отсутствии внешних воздействий.

Поскольку объектом оценки выступает бывшее в употреблении недвижимое имущество, сравнительный подход рассматривается как наиболее подходящий для оценки.

Сравнительный подход

В соответствии с п.14 «ФСО №1», **сравнительный подход** - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Метод прямого сравнения с объектом-аналогом (метод сравнения продаж) – основной метод сравнительного подхода, основан на принципе, согласно которому осведомленный покупатель не заплатит за собственность больше, чем цена приобретения другой собственности, аналогичной по качеству и полезности. Данный подход служит для оценки рыночной (справедливой) стоимости объекта, исходя из данных о совершаемых на рынке сделках. При этом рассматриваются сопоставимые объекты собственности, которые были проданы или, по крайней мере, предложены в продажу. Затем делаются поправки (корректировки) на различия, которые существуют между оцениваемым и сопоставимыми объектами. Откорректированная цена позволяет определить наиболее вероятную цену продажи оцениваемого объекта на открытом и конкурентном рынке, как если бы он предлагался в продажу. В условиях «пассивного» рынка продаж некоторые выводы могут быть сделаны и из информации о ценах предложения, которые характеризуют сам факт существования на рынке предложений подобных объектов.

Оцениваемый объект относится к водному транспорту, вторичный рынок которого достаточно развит. В связи с этим Оценщиком было принято решение об использовании сравнительного подхода к оценке недвижимого имущества, т.к. можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений.

Доходный подход

В соответствии с п.13 «ФСО №1», **доходный подход** - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Доходный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки. Доходный подход традиционно рассматривает недвижимое имущество с точки зрения инвестиционной привлекательности, т. е. как объект вложения капитала с целью получения в будущем соответствующего дохода.

Таким образом, настоящий подход подразумевает, что цена объекта на дату оценки есть текущая стоимость чистых доходов, которые могут быть получены владельцем в течение будущих лет.

Расчет стоимости может быть осуществлен методом прямой капитализации доходов или анализа дисконтированных потоков денежных средств. В зависимости от конкретных обстоятельств может быть применен либо один из этих методов, либо оба.

Оцениваемое недвижимое имущество относится к специфическому имуществу, рынок аренды которого не развит и достоверной информации о стоимости аренды не имеется. К тому же корректно вычленить доход, создаваемый отдельной единицей имущества, в составе дохода всей системы производства не представляется возможным.

Учитывая вышеперечисленные обстоятельства, оценщиком в рамках настоящего отчета было принято решение отказаться от применения доходного подхода.

Согласование результатов

Согласование результатов - получение итоговой оценки имущества на основании результатов, полученных с помощью различных методов оценки.

Задача согласования заключается в сведении различных результатов в единую интегрированную оценку стоимости имущества.

Вывод: рассмотрев все три подхода, Оценщик посчитал наиболее целесообразным применение для оценки объекта оценки в настоящем отчете сравнительного подхода.

6. Определение стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода

Основой применения данного подхода является тот факт, что стоимость объектов непосредственно связана с ценой продажи аналогичных объектов. Каждая сопоставимая продажа сравнивается с объектами оценки. В цену сопоставимой продажи вносятся поправки (корректировки), отражающие существенные различия между ними.

При использовании сравнительного подхода Оценщиком были предприняты следующие шаги:

- сбор данных, изучение рынка, отбор аналогов из числа сделок купли-продажи и предложений на продажу (публичных оферт);

- проверка информации по каждому отобранному аналогу о цене продажи и запрашиваемой цене, оплате сделки, физических характеристиках и иных условиях сделки;

- анализ и сравнение каждого аналога с объектами оценки по времени продажи (выставлению оферты), местоположению, физическим характеристикам и условиям продажи;

- корректировка цен продаж или запрашиваемых цен по каждому аналогу в соответствии с имеющимися различиями между ним и объектом оценки;

- согласование скорректированных цен аналогов и вывод показателя стоимости объекта оценки.

На этапе сбора информации Оценщику не удалось собрать достаточное количество документально подтвержденных данных о состоявшихся сделках купли-продажи аналогичных объектов.

Причиной послужила распространенная в российском деловом обороте практика сохранения подобной информации в режиме конфиденциальности, т.е. отсутствие свободного доступа к базам данных (листингам), где хранится документально подтвержденная информация об условиях сделок по продаже объектов недвижимого имущества.

При сравнительном анализе стоимости объекта оценки с ценами аналогов Оценщик использовал данные по ценам предложений (публичных оферт) аналогичных объектов, взятых из открытых источников (печатных изданий, официальных Интернет - сайтов и т.п.). Такой подход, по мнению Оценщика, оправдан с той точки зрения, что потенциальный покупатель прежде, чем принять решение о покупке объекта недвижимости проанализирует текущее рыночное предложение и придет к заключению о возможной цене объекта недвижимого имущества, учитывая все его достоинства и недостатки относительно объектов сравнения.

При отсутствии в свободном доступе баз данных (листингов) с ценами реальных сделок, на которые опираются в своей работе Оценщики большинства стран мира, Оценщик справедливо сделал вывод, что данные публичных оферт наиболее близки к реальным ценам сделок купли-продажи, и, следовательно, в наибольшей степени отвечают требованиям российского законодательства в области оценки.

Таким образом, Оценщиком в процессе расчетов были использованы данные, именуемые в ГК РФ как «оферта» и «публичная оферта» (Ст. 435 и 437). Следовательно, Оценщик гипотетически (с учетом соответствующих корректировок) предполагал, что лицо, «сделавшее предложение, считает себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение».

В ходе анализа к ценам аналогов были внесены корректировки на различия, существующие между аналогами и объектом оценки. Отрицательная корректировка вносится в случае, если по данному показателю аналог превосходит объект оценки, а положительная - если по данному показателю аналог ему уступает.

Для сравнения объекта оценки с другими объектами недвижимого имущества, с которыми были совершены сделки или которые представлены на рынке для их

совершения, обычно используются следующие элементы сравнения, которые должны анализироваться в обязательном порядке:

- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);
- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);
- функциональное назначение объектов;
- марка и модель объектов;
- год выпуска;
- внешнее и техническое состояние объектов;
- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

Первые четыре корректировки определяют цену продажи объекта сравнения при нормальных рыночных условиях на дату оценки и являются базой для остальных корректировок. После каждой из этих корректировок цена продажи сравнимого объекта пересчитывается заново (до перехода к последующим корректировкам).

Последующие (после четвертого элемента сравнения) корректировки могут быть выполнены в любом порядке.

Существует несколько методов выполнения корректировок, например:

Метод, связанный с анализом парных продаж. Цены продажи сравниваются по двум объектам недвижимого имущества, чтобы определить величину корректировки для одного элемента сравнения. При этом два выбранных объекта идентичны по всем элементам сравнения кроме одного, по которому и проводится анализ.

Метод прямого анализа характеристик. Суть его заключается в анализе характеристик оцениваемого объекта и аналога.

Экспертный метод расчета и внесения поправок. Этот метод основывается на представлениях оценщика о преимуществах или недостатках оцениваемого объекта по сравнению с аналогом. Эти поправки рассчитываются как процентные.

Величина корректировки определялась Оценщиком экспертным путем или на основании весовой доли элемента сравнения в общей стоимости оцениваемого объекта.

Таблица 13. Аналоги объектов оценки

Номер объекта	Название судна	Длина, м	Ширина, м	Мощность, л.с.	Общее к-во людей на борту / посетителей	Дедвейт, т.	Водоизмещение, т.	Страна постройки	Место расположения	Год постройки	Срок службы, лет	Реконструкция (год)	Цена продажи аналога, руб.	Удельная цена, руб./т дедвейта	Источник информации
№1	Теплоход «Борис Полевой»: туристический теплоход проекта 305	77,91	15,2	-	-/146	173,4	800,3	Венгрия	Москва	1961	60	-	35 000 000	201 845	https://ehkskavator.ru/item/792160
№2	Пассажирский круизный теплоход проекта 588	95,8	14,1	3х400	-/212	230	1500	Германия	Нижегородская область, г.о. Бор, пос. Память Парижской Коммуны	1956	65	2013-2014	35 000 000	152 174	https://www.avito.ru/pamyat_parizhskoy_kommuny/vodnyy_transport/passazhirskiy_kruiznyy_teplohod_proekta_588_1693481165
№3	Пассажирский теплоход 305 проекта «Борис Полевой»	77,91	15,2	-	-/140	173,4	720,3	Венгрия	Казань	1961	60	-	38 000 000	219 146	https://kazan.flagma.ru/passazhirskiy-teplohod-305-proekta-boris-o4097941.html
№4	Теплоход «Анатолий Попов»	95,8	14	3х579	-/212	230	1500	Германия	Нижегородская область, г.о. Бор, пос. Память Парижской Коммуны	1961	60	2005	34 500 000	150 000	https://www.7788.ru/reality/729/690092/
Объект оценки	Плавучий объект (плавучая гостиница) М.В. Ломоносов	74,6	10,5	-	98/70	175	824,2	Венгрия		1962	59		-	180 791	Данные заказчика

Обоснование вносимых корректировок

Корректировка на условия финансирования.

Условия финансирования продажи объектов-аналогов типичные, т.е. продавцы не были ограничены в сроках продажи, между покупателями и продавцами не было никаких особых отношений. В связи с этим, корректировка по данному фактору не проводилась.

Корректировка на условия продажи.

Условия продажи объектов-аналогов типичные, т.е. за счет собственных средств, без расщелчки оплаты. В связи с этим, корректировка по данному фактору не проводилась.

Корректировка на уровень прав на объект. В данном случае корректировка по данному фактору равна нулю, так как и объекты-аналоги, и оцениваемый объект передаются в собственность. Обременения прав на объекты отсутствуют.

Корректировка на дату предложения/оценки.

Дата оценки рыночной стоимости оцениваемого объекта – 15.03.2021 г. Предложения всех объектов-аналогов актуальны на дату оценки. Корректировка не применялась.

Корректировка на торг.

По данным справочника СРД-27 2020 при продаже водных судов скидка на торге составляет от 4% до 6%. Оценщик принял решение ко всем объектам-аналогам использовать максимальное значение скидки на торг, в размере 6%.

К объектам-аналогам внесена отрицательная корректировка -6%.

Таблица 14.

Таблица 4.3.1.
Коэффициенты уторгования на вторичном рынке, %

№ п/п	Наименование	Коэффициенты уторгования												
		СРД-19, ноябрь 2016 г.	СРК-2017, март 2017 г.	СРД-20, май 2017 г.	СРД-21, ноябрь 2017 г.	СРК-2018, март 2018 г.	СРД-22, май 2018 г.	СРД-23, Ноябрь 2018 г.	СРК-2019, март 2019 г.	СРД-24, май 2019 г.	СРД-25, ноябрь 2019 г.	СРК-2020, март 2020 г.	СРД-26, Май 2020 г.	СРД-27, ноябрь 2020 г.
1.	Автомобилители	10-14				9-11		10-12			9-11	8-10		9-12
2.	Асфальтоукладчики				3-5		5-8		6-9				5-8	
3.	Аттракционы импортные		2-4					4-6			5-7			7-9
4.	Баллоны газовые							3-4			4		5	
5.	Банкоматы				3-5		3-4		3-5			4-6		5-7
6.	Башенные краны				4-6				3-4			4-6		
7.	Бензопилы Husqvarna				2-3			4-6		3-4		4-6		3-5
8.	Бетономешалки отечественные	6-8				7-10			6-9		7-10		6-8	
9.	Вагоны железнодорожные		2-5		3-5			2-6		4-5		3-5		4-6
10.	Ванны стальные			9-14					10-12		9-11			
11.	Велосипеды горные импортные						9-13			10-12			9-11	
12.	Водные катера отечественного производства		10-14		11-14				10-12		9-11	10-14		9-13
13.	Водные суда	2-4			3-6		3-7			2-5	3-4	4-6		

Корректировка на местонахождение (доставка и таможенные расходы).

Поскольку оценка производится без привязки к конкретному покупателю, оценщик не может знать местоположение потенциального покупателя и необходимость доставки к нему, в связи

с чем корректировка на местоположение для оборудования не проводилась.

Корректировка на функциональное назначение.

Объект оценки и объекты-аналоги аналогичны по функциональному назначению, внесение корректировок не требуется.

Корректировка на марку и модель.

Объект оценки и аналоги подобраны схожего типа. Корректировка не применялась.

Корректировка на дедвейт.

Представленные к продаже аналоги имеют различный дедвейт, требуется корректировка по данному фактору. Корректировка вводилась согласно «Справочнику оценщика машин и оборудования» под ред. Л.А.Лейфера, Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Нижний Новгород, 2019, стр. 109.

При отсутствии прямых аналогов, сопоставимых по техническим характеристикам, необходима корректировка на различие в технических характеристиках. Корректировка цен на различия в технических характеристиках обычно производится по следующей формуле.

Таблица 15.

$$K_{tex} = \left(\frac{X_0}{X_1} \right)^Y, \quad (3)$$

где:

K_{tex} – коэффициент, отражающий изменение стоимости объекта в зависимости от изменения технической характеристики.

X_0 – характеристика объекта оценки.

X_1 – характеристика аналога.

Y – значение степени характеристики (коэффициент торможения)

Коэффициент торможения определялся согласно «Справочнику оценщика машин и оборудования» под ред. Л.А.Лейфера, Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Нижний Новгород, 2019, стр. 110. Данный коэффициент учитывает воздействие закона экономии на масштабе. Для учета этого фактора экономии на дедвейте был выведен специальный коэффициент Чилтона, равный 0,6 (среднее значение диапазона от 0,33 до 1,02).

Корректировка на длину объекта

Так как была учтена корректировка на дедвейт, что является главным фактором определения цены объекта оценки, корректировка на длину судна не вводится.

Корректировка на ширину объекта

Так как была учтена корректировка на дедвейт, что является главным фактором определения цены объекта оценки, корректировка на ширину судна не вводится.

Корректировка на состояние объекта

Корректировка вводилась согласно зависимости относительной стоимости от величины физического износа. Величина физического износа определялась согласно «Справочнику оценщика машин и оборудования» под ред. Л.А.Лейфера, Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Нижний Новгород, 2019, стр. 226, табл. 7.2.5.

**Шкала экспертных оценок для определения
коэффициента износа судов** **Определение величины
физического износа судов²⁶**

Таблица 7.2.5

Тех. состояние судна в целом (согласно терминологии Регистра)	Физический износ судна, %	Возможные варианты выводов в зависимости от дальнейшей эксплуатации судна
«Годное»	0-65	1. Судно не требует проведения ремонта. 2. Судно требует проведение ремонта в объеме навигационного. 3. Судно требует проведение ремонта в объеме среднего. 4. Судно требует проведение ремонта в объеме капитального или в объеме среднего (или навигационного) при условии: - восстановления класса Регистра с ограничениями по району плавания соответствующего класса (например, судну класса «О» вводятся ограничения по району плавания, погодным условиям и удалению от места убежища); - «понижения» класса Регистра (например, судну класса «О» присваивается класс «Р» Речного Регистра).
«Ограниченно годное»	65-80	1. Судно требует проведение ремонта в объеме навигационного. 2. Судно требует проведение ремонта в объеме среднего. 3. Судно требует проведение ремонта в объеме капитального или в объеме среднего при условии: - восстановления класса Регистра с ограничениями по району плавания соответствующего класса; - понижения класса Регистра.

Объект оценки и все аналоги находятся в «годном» состоянии. Величина физического износа была определена в размере 65%.

Расчет стоимости доставки.

Учет стоимости работ по перевозке машин и оборудования к месту, в котором оценивается их стоимость, заключается в надбавке к рассчитанной стоимости объекта определенного процента, приведенной справочником «Ко-инвест» № 110, 2020 г., стр. 195. Для морского и речного флота транспортные расходы составляют 3%.

Таблица 17.

ИНДЕКСЫ ЦЕН В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Наименование отрасли экономики и типа технологического оборудования	Наименование отдельных составляющих затрат в стоимости оборудования											Всего стоимость оборудования «в делен»
	Цена приобретения оборудования у производителя	Залповые части	Тара, упаковка, режисит	Транспортные расходы	Расходы на об-т, снаб, организац	Комплектация	Заготовительно-складские расходы	Устройство фундаментов	Монтажные работы и затраты по главам 8-12 ССР	Шифмонтаж	Пусконаладочные работы	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Сельское хозяйство												
автомобили (включая троллейбусы, автоприцепы и др.)	100,0			1,0								101,0
тракторы и сельскохозяйственные машины	100,0			1,0								101,0
Лесное хозяйство												
строительно-дорожное оборудование	100,0		0,4	1,5	0,5	0,5	1,2	1,0	14,1		6,0	125,2
автомобили (включая троллейбусы, автоприцепы и др.)	100,0			1,0								101,0
тракторы и сельскохозяйственные машины	100,0			1,0								101,0
Строительство												
подъемно-транспортное оборудование	100,0		0,3	1,7	0,5	0,5	1,2	1,0	14,1		6,0	125,4
строительно-дорожное оборудование	100,0		0,4	1,5	0,5	0,5	1,2	1,0	14,1		6,0	125,2
автомобили (включая троллейбусы, автоприцепы и др.)	100,0			1,0								101,0
Транспорт												
подъемно-транспортное оборудование	100,0		0,3	1,7	0,5	0,5	1,2	1,0	14,1		6,0	125,4
железнодорожный подвижной состав	100,0			1,0								101,0
морской и речной флот (включая рыбной промышленности)	100,0		0,4	3,0	0,5	0,5	1,2	1,0	6,9		3,0	116,5
автомобили (включая троллейбусы, автоприцепы и др.)	100,0			1,0								101,0
воздушный транспорт	100,0		0,6	1,6	0,5	0,5	1,2	1,0	8,1		3,0	116,5

195

9

Технологическое оборудование

Расчет стоимости сравнительным подходом.

Веса объектов-аналогов принимались равными, стоимость каждого объекта оценки определялась как среднее значение между скорректированными стоимостями аналогов.

Расчет рыночной стоимости прав собственности на имущество методом сравнения продаж представлен в таблице ниже.

Расчет рыночной стоимости прав собственности на имущество методом сравнения продаж

Таблица 18.

Характеристики	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Наименование судна	Плавучий объект (плавучая гостиница) М.В. Ломоносов	Теплоход «Борис Полевой»: туристический теплоход проекта 305	Пассажирский круизный теплоход проекта 588	Теплоход «Анатолий Попов»
Год постройки	1962	1961	1956	1961
Место постройки	Венгрия	Венгрия	Германия	Германия
Длина, м	74,6	77,91	95,8	95,8
Ширина, м	10,50	15,20	14,10	14,00
Дедвейт, т.	175	173	230	230
Состояние судна	годное	годное	годное	годное
Естественный износ	65%	65%	65%	65%
Цена предложения		35 000 000	35 000 000	34 500 000
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Дата сделки/предложения		Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Источник		https://ehkskavator.ru/item/792160	https://www.avito.ru/pamyat_parizhskey_kommuny/vodnyy_transport/passazhirskiy_kruiznyy_teplohod_proekta_588_1693481165	https://www.7788.ru/realty/729/690092/
Цена предложения, руб./т. дедвейта		201 845	152 174	150 000
Элемент сравнения	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Цена предложения, руб./т. дедвейта	-	201 845	152 174	150 000
<i>Объем передаваемых прав</i>	<i>Право собственности</i>	<i>Право собственности</i>	<i>Право собственности</i>	<i>Право собственности</i>
Корректировка, %	-	0%	0%	0%
Скорректированная цена предложения, руб./т. дедвейта	-	201 845	152 174	150 000
<i>Финансовые условия</i>	<i>Рыночные</i>	<i>Рыночные</i>	<i>Рыночные</i>	<i>Рыночные</i>
Корректировка, %	-	0%	0%	0%
Скорректированная цена предложения, руб./т. Дедвейта	-	201 845	152 174	150 000
<i>Условия продажи</i>	<i>Типичные</i>	<i>Типичные</i>	<i>Типичные</i>	<i>Типичные</i>
Корректировка, %	-	0%	0%	0%
Скорректированная цена предложения, руб./т. дедвейта	-	201 845	152 174	150 000
<i>Снижение цены в процессе торгов</i>	<i>Рыночная стоимость</i>	<i>Цена предложения</i>	<i>Цена предложения</i>	<i>Цена предложения</i>
Корректировка, %	-	-6%	-6%	-6%
Скорректированная цена предложения, руб./т. дедвейта	-	189 735	143 043	141 000
<i>Дата продажи/Дата выставления на торги</i>	-	<i>Март 2021</i>	<i>Март 2021</i>	<i>Март 2021</i>
Корректировка, %	-	0%	0%	0%
Скорректированная цена предложения, руб./т. дедвейта	-	189 735	143 043	141 000
<i>Дедвейт, т.</i>	<i>175</i>	<i>173,4</i>	<i>230</i>	<i>230</i>
Корректировка, %	-	0,6%	-15,1%	-15,1%
Скорректированная цена предложения, руб./т. дедвейта	-	190 783	121 410	119 675
<i>Длина, м</i>	<i>75</i>	<i>78</i>	<i>96</i>	<i>96</i>
Корректировка, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./т. Дедвейта	-	190 783	121 410	119 675
<i>Ширина, м</i>	<i>10,5</i>	<i>15,2</i>	<i>14,1</i>	<i>14</i>

Характеристики	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Корректировка, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./т. дедвейта	-	190 783	121 410	119 675
<i>Естественный износ</i>	<i>65,00%</i>	<i>65,00%</i>	<i>65,00%</i>	<i>65,00%</i>
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./т. дедвейта		190 783	121 410	119 675
Коэффициент вариации		28,2%		
Суммарные корректировки, %		7%	21%	21%
Промежуточный показатель		0,866	0,567	0,567
Весовые коэффициенты		43,29%	28,36%	28,36%
Цена с учетом удельного веса, долл.		82 583	34 428	33 936
Средневзвешенная рыночная стоимость, руб./т. Дедвейта	150 947			
Объем трюма объекта оценки, куб.м.	175			
Рыночная стоимость всего объекта с НДС 20%, руб.	26 415 762			
Рыночная стоимость всего объекта с НДС 20%, руб. с учетом транспортных расходов, 3%	27 208 235			
Рыночная стоимость всего объекта без НДС 20%, руб. с учетом транспортных расходов, 3%	22 673 529			

7. Согласование результатов и заключение о рыночной стоимости недвижимого имущества

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

- достоверность, адекватность и достаточность информации, на основе которой проводится анализ;
- способность отразить действительные намерения типичного покупателя и/или продавца, прочие реалии спроса/предложения;
- действенность метода в отношении учета конъюнктуры и динамики рынка финансов и инвестиций (включая риски);
- способность метода учитывать структуру и иерархию ценообразующих факторов, специфичных для объекта.

В рамках Настоящего Отчета был применен 1 подход к оценке недвижимого имущества: сравнительный. Согласование результатов не требуется.

Таким образом, рыночная стоимость права собственности на недвижимое имущество: пассажирский теплоход «М.В. Ломоносов» по состоянию на 15 марта 2021 г., составляет округленно:

Таблица 19. Итоговая величина рыночной стоимости оцениваемого объекта

№ п/п	Наименование имущества	Рыночная стоимость, руб. с НДС
1	Пассажирский теплоход «М.В. Ломоносов»	27 208 235
	Итого	27 208 235

27 208 235

(Двадцать семь миллионов двести восемь тысяч двести тридцать пять) рублей с учетом НДС

8. Итоговое заключение о рыночной стоимости объекта оценки

На основании информации, представленной и проанализированной в настоящем отчете об оценке, Оценщик пришел к заключению, что рыночная стоимость права собственности на недвижимое имущество: пассажирский теплоход «М.В. Ломоносов» по состоянию на 15 марта 2021 г., составляет округленно:

Таблица 20. Итоговая величина рыночной стоимости оцениваемого объекта

№ п/п	Наименование имущества	Рыночная стоимость, руб. с НДС
1	Пассажирский теплоход «М.В. Ломоносов»	27 208 235
	Итого	27 208 235

27 208 235

(Двадцать семь миллионов двести восемь тысяч двести тридцать пять) рублей с учетом НДС

Выводы, содержащиеся в отчете об оценке, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка, на нашем опыте и профессиональных знаниях. Полная характеристика объекта оценки, а также все основные предположения, описание методики расчета, выводы и источники информации приведены в соответствующих разделах отчета об оценке.

Отдельные части отчета об оценке не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом отчета об оценке, с учетом всех содержащихся там допущений и ограничений.

Оценщик

_____/А.А.Ершов/

9. Заявление о качестве (соответствии)

Настоящим удостоверяется, что в соответствии с имеющимися у Оценщика данными и исходя из его знаний и убеждений:

1. Оценщик, не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, а также лицом, имеющим имущественный интерес в Объекте оценки, и не состоит с Заказчиком в близком родстве или свойстве.

2. Оценщик не имеет вещные или обязательственные права вне договора в отношении Объекта оценки.

3. Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица - заказчика и юридическое лицо – заказчик не является кредитором или страховщиком Оценщика.

4. Не допускается вмешательство Заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность Оценщика и юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки Объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки Объекта оценки.

5. Размер оплаты Оценщику за проведение оценки Объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости Объекта оценки

6. Юридическое лицо не имеет имущественного интереса в Объекте оценки и не является аффилированным лицом Заказчика.

7. Все факты, изложенные в настоящем отчете, верны и соответствуют действительности.

8. Выполненный анализ, высказанные мнения и полученные выводы действительны исключительно в пределах оговоренных в настоящем отчете допущений и ограничительных условий и являются персональными, непредвзятыми, профессиональными анализом, мнениями и выводами.

9. Оценщик не имеет ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса к оцениваемому объекту, а также не имеет личной заинтересованности и предубеждения в отношении вовлеченных сторон.

10. Вознаграждение Оценщика ни в коей мере не связано с объявлением заранее предопределенной стоимости или тенденцией в определении стоимости в пользу Заказчика или его клиента, с достижением заранее оговоренного результата или событиями, произошедшими в результате анализа, мнений или выводов, содержащихся в отчете.

11. Оценочная стоимость признается действительной на дату проведения оценки.

12. Анализ, мнения и выводы были получены, а этот отчет составлен в соответствии с российскими стандартами оценки, федеральными стандартами оценки и действующим российским законодательством: Федеральные стандарты оценки ФСО № 1, № 2, № 3, утвержденные Приказами Минэкономразвития России 20.05.2015г. за №297, №298, №299, ФСО №9, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015г. №327, ФСО № 10 утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015г. №328, ССО 2015 РОО, IFRS 13, Федерального Закона РФ от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ».

10. Список использованной литературы

1. Закон РФ от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями).
2. «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержден Приказом Минэкономразвития России 20.05.2015г. за №297, вступил в силу согласно Приказу Минэкономразвития России 10.07.2015г. №467 зарегистрированному 16.09.2015г. за №38894;
3. «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержден Приказом Минэкономразвития России 20.05.2015г. №298, вступил в силу согласно Приказу Минэкономразвития России 10.07.2015г. №467 зарегистрированному 16.09.2015г. за №38894;
4. «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержден Приказом Минэкономразвития России 20.05.2015г. №299, вступил в силу согласно Приказу Минэкономразвития России 10.07.2015г. №467 зарегистрированному 16.09.2015г. за №38894;
5. «Оценка машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 года № 328;
6. Свод стандартов оценки (ССО 2015) Российского общества оценщиков (РОО).
7. Гражданский кодекс РФ.
8. «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», под редакцией Лейфер Л.А., Нижний Новгород 2019.
9. Сборник рыночных корректировок (СРК) / Под ред. канд. техн. наук Е.Е. Яскевича. - М.: ООО «Научно-практический Центр Профессиональной Оценки», 2018.
10. Андрианов Ю.В. Оценка движимого имущества. -3-е изд., исправленное. - М. 2006. - 488с.
11. Вейг Н.В. Оценка машин и оборудования: Учебное пособие. - СПб.: Изд-во СПбГУЭФ, 2009. – 124 с.
12. Асаул А.Н., Старинский В.Н., Бездудная А.Г., Ерофеев П.Ю. «Оценка машин, оборудования и транспортных средств», Учебное пособие ГОУ ВПО Санкт-Петербургского государственного инженерно-экономического университета, Изд-во «Гуманистика», СПб. – 2007. - 296 с.
13. Касьяненко Т.Г., Маховикова Г.А. Теория и практика оценки машин и оборудования. М.: Феникс.2009. – 592 с.
14. Ковалев А. П. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. М.: Дело, ЛТД. 1998.

Наименование
Приложение №1 Копии документов предоставленных Заказчиком
Приложение №2 Документы Оценщика
Приложение №3 Копии (принт-скрины) объявлений о продаже оборудования из сети Интернет

Приложение №1 Копии документов, предоставленных Заказчиком



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
THE RUSSIAN FEDERATION

СВИДЕТЕЛЬСТВО
о праве собственности на судно
CERTIFICATE OF OWNERSHIP

На основании данных, внесенных в Государственный судовой реестр
This is to certify that according to the data entered into the The state ship's register
под № 200840740 от 15.10.2019, настоящим удостоверяется, что судно М.В. ЛОМОНОСОВ
under Nr. 200840740 dated 15.10.2019 this is to certify that the ship M.V. LOMONOSOV
находится в собственности Фонда по сохранению и развитию Соловецкого архипелага, Доля: 100%, ИНН: 7704455367,
ОГРН: 1187700008792; Договор купли-продажи № 75/18 от 06.07.2018; Договоры / соглашения № 3/18 от 03.07.2018; Акт
принема-передачи от 15.05.2019

is owned by Found for the Conservation of the Solovetsky Archipelago, Share: 100%, TIN: 7704455367, PSRN:
1187700008792; Purchase and sale agreement № 75/18 dated 06.07.2018; Contracts / agreements № 3/18 dated 03.07.2018; Act
of transfer and acceptance dated 15.05.2019

Сведения о судне / Ship Particulars:

1. Тип судна / Ship type	<u>Пассажирский теплоход / Passenger Ship</u>		
2. Позывной сигнал / Call sign	<u>нет/по</u>		
3. ИМО номер / IMO number	<u>нет/по</u>		
4. Бортовой номер / Board number	<u>неприменимо/not applicable</u>		
5. Морской порт регистрации / Seaport of registry	<u>Архангельск / Arkhangelsk</u>		
6. Место и год постройки Place and year of the build	<u>Будапешт, 1962 Budapest, 1962</u>		
7. Главный материал корпуса / Main material used to construct hull	<u>Сталь / steel</u>		
8. Число и мощность главных двигателей / Numbers of sets and output of main engines	<u>2, 600.000 кВт/kW</u>		
9. Главные размеры / Principal dimensions of the ship			
Длина / Length (м)	<u>74.6</u>	Вместимость валовая / Gross tonnage	<u>1738.00</u>
Ширина / Breadth (м)	<u>10.480</u>	Вместимость чистая / Net tonnage	<u>-</u>
Высота борта / Depth (м)	<u>3.400</u>	Дедвейт / Deadweight (т/т)	<u>175.000</u>

И.о. капитана морского порта Архангельск, ул. Карла Маркса, д. 6, г. Архангельск, 163000, Россия,
office@tara.ru, тел (8182) 65-43-84, факс (8182) 20-71-56
Acting harbour master Arkhangelsk, 6, Karl Marx str., Arkhangelsk, 163000, Russia, office@tara.ru, phone
(8182) 65-43-84, fax (8182) 20-71-56



[Signature]

В. А. Ермолин / V. Ermolin

« 17 » 10 2019
№ 200840740



ОСНОВНЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ, ПЕРЕЧЕНЬ ОБОРУДОВАНИЯ И СНАБЖЕНИЯ ПЛАВУЧЕГО ОБЪЕКТА

№12.20.046.276919

М.В.ЛОМОНОСОВ

Цепляков или номер плавучего объекта

Регистровый № 142964

Документ «Основные технические данные, перечень оборудования и снабжения плавучего объекта» (далее — Перечень оборудования) содержит основные сведения о технических характеристиках плавучего объекта с классом Российского Речного Регистра, о его технических средствах, составе оборудования и снабжении, описании конструкции и оборудования для предотвращения загрязнения окружающей среды.

Перечень оборудования является неотъемлемой частью документов Речного Регистра, выдаваемых по результатам классификации и освидетельствования судов и плавучих объектов с классом Российского Речного Регистра и должен храниться на судне и быть доступен для проверки в любое время.

Сведения, содержащиеся в Перечне оборудования, являются основным источником информации при формировании Регистровой книги судов.

Настоящий Перечень оборудования не является документом, подтверждающим годность плавучего объекта к эксплуатации.

Записи в ячейках должны производиться путём проставления знака «Х» для ответов «ДА» и «ИМЕЕТСЯ» или знака «Н» для ответов «НЕТ» и «НЕ ТРЕБУЕТСЯ/ НЕ ПРИМЕНИМО».

Перечень оборудования выдаётся на основании результатов первоначального освидетельствования:

после постройки;

после обновления, переоборудования, модернизации, следствием которых явилось изменение его типа и назначения;

после переклассификации;

при приёме на классификационный учёт, не имеющего документов Речного Регистра, в том числе ранее находившегося на учёте другого классификационного (надзорного) органа.

В Перечень оборудования вносятся изменения на основании результатов внеочередного и/или планового освидетельствования после обновления, модернизации или ремонта, следствием которых явилось изменение в составе оборудования, устройств и снабжения, технических средств без изменения его типа и назначения.

После накопления изменений в документе более 50% или его фактического износа Перечень оборудования подлежит переформированию.

**ОСНОВНЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ
ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

Формула класса	✙ Q2.0 I	Строительный (заводской) № (при наличии)	1589
Тип и назначение	Плавучий объект (плавучая гостиница)		
Автор и № проекта	КБ Обудайского участка Судостроительного завода проект 305/ООО "ГЦКБ Речфлота" проект 305/3709		
Год и место постройки	1962, Будапешт/2019, Соловецкие острова		
Организационно-строитель	Судостроительный завод "Обуда"		
Место нанесения регистрационного номера	Карлингс фортика в районе сходного люка 129-130 шп.		
Валовая вместимость, м³	4918,86	Общее количество людей на борту (максимальное), чел.	98
Валовая вместимость, рег. т.	1738,00	Членов экипажа (максимальное), чел.	8
Чистая вместимость**	-	в т.ч. обслуживающих пассажиров судна работников, чел.	20
Водоизмещение полное, т	824,20	Пассажиров (количество пассажирских мест), чел.	-
Доковый вес, т	620,00	Специальный персонал, чел.	-
Дедвейт, т	175,00	Организованная группа людей, чел.	-
Грузоподъемность, т	80,00	Посетителей (плавучих объектов), чел.	70
Максимальная скорость хода не менее, узлов** в грузу - ; в балласте -			
Разрешенные морские районы Глобальной морской системы связи при бедствии для обеспечения безопасности (A1, A2, A3, A4)**		Позывной сигнал (при наличии)	-

КОРПУС

Главные размеры, м		Длина	Ширина	Высота борта	Высота от ОП	Максимальный надводный габарит**
Габаритные		77,79	14,35	-	12,920	-
Наибольшие**		-	-	-	-	-
Расчётные		74,60	10,50	3,400	-	-
В соответствии с Международной конвенцией по обмеру судов 1969 г.**		-	-	-	-	-

Размеры бассейнов	Л	Р	О	М	при плавании в солёной воде:		
					О-ПР	М-ПР	М-СП
Высота надводного борта, м	-	-	2,000	-	-	-	-
	Участки с морским режимом судоходства				летнего «Л»**		-
					зимнего «З»**		-
					при плавании в пресной воде «По»**		-

Материал корпуса	Сталь	Способ изготовления	Сварной
Система набора	Смешанная		

	Место расположения	Количество
Переборки продольные, № шп. (от) - (до)	-	-
Переборки поперечные, № шп.	8, 18, 42, 72, 92, 128.	6
Второе дно, № шп. (от) - (до)	-	-
Внутренние борта, № шп. (от) - (до)	-	-
Переборки противопожарные, № шп.	г. палуба: 41, 83; верхняя палуба: 41, 80.	2
Палубы противопожарные, № шп. (от) - (до)		-

Грузовые трюмы

Трюм	Объем трюма, м³	Длина люка, м	Ширина люка, м	Трюм	Объем трюма, м³	Длина люка, м	Ширина люка, м
1	V1	300,00	11	2,00	b1	1,27	-
2	V2	-	12	-	b2	-	-
3	V3	-	13	-	b3	-	-
4	V4	-	14	-	b4	-	-

** Примечание: Указываются на суда смешанного (река-море) плавания (при наличии сведений)

Суммарная вместимость топливных танков", м³	-	Суммарная вместимость танков пресной воды", м³	-
---	---	--	---

НАДСТРОЙКИ, РУБКИ**Ярусы надстроек, рубок**

№ яруса	Материал	Место расположения, шпангоуты (от) - (до)	Участствует (не участвует) в общем нагибе
1.	сталь	5-127 шп.	не участвует
2.	дерево	8-121 шп.	не участвует
3.	легкие сплавы	67-88 шп.	не участвует
4.	-	-	-
5.	-	-	-

МЕХАНИЗМЫ**Вспомогательные двигатели**

Марка (модель) двигателя	Мощность, кВт	Частота вращения, с ⁻¹	Заводской №	Завод-изготовитель	Примечание (марка (модель) двигателя-генератора, мощность, кВт)
6Ч 18/22	114,00	12,50	202-16975	Дальмачель	ДГР 100/750
-	-	-	-	-	-

Вид используемого на судне топлива

Главные двигатели	Вспомогательные двигатели	Автономные котлы	Прочие потребители
-	Дизельное	-	-

ЭЛЕКТРИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ**Судовые сети**

№ шп	Род тока	Напряжение, В	Система распределения электрической энергии	Примечание (назначение или потребители)
1.	Однофазный переменный	220,00	трехпроводная изолированная	-
2.	Однофазный переменный	220,00	двухпроводная изолированная	-
3.	Постоянный	24,00	двухпроводная изолированная	-
4.	-	-	-	-

Генераторы

Назначение	Марка (модель)	Мощность, кВт	Род тока	Напряжение, В	Количество	Примечание (марка (модель) двигателя-генератора)
Электростанция (ГЭС1)	ГСС-103-8м	100,00	Трехфазный переменный	230,00	1,00	ДГР 100/750

Аккумуляторные батареи

Назначение	Марка	Напряжение, В	Емкость, А·ч
Общесудовые аварийные	6СТК190	24,00	1520,00

СОСУДЫ ПОД ДАВЛЕНИЕМ И ТЕПЛООБМЕННЫЕ АППАРАТЫ

Назначение	Заводской №	Год изготовления	Рабочее давление, МПа		Вместимость, л	Толщина стенки, мм	Диаметр горловины, мм	Пробное давление, МПа
			построенное	допущенное				
Пусковые	81601	1962	3,00	3,00	100,00	8,00	170,00	4,50
Пусковые	82773	1962	3,00	3,00	100,00	8,00	170,00	4,50
Хоз. нужды	81459	1962	3,00	3,00	100,00	8,00	170,00	4,50
-	-	-	-	-	-	-	-	-

ЯКОРНОЕ УСТРОЙСТВО

х

	Носовое		Кормовое	
	Левый якорь	Правый якорь		
Тип, марка якорного механизма	брашпиль 3222, EP7-4	брашпиль 3222, EP7-4	шпиль 3322, Е-332	-
Тип якорей	Холла	Холла	Холла	-
Масса якорей, кг	500	700	400	-
Длина цепей (канатов), м	100,00	125,00	75,00	-
Калибр цепей (диаметр канатов), мм	25	28	22	-
Конструкция цепей	с распорками	с распорками	с распорками	-
Устройство дистанционной отдачи	-	-	-	-

ШВАРТОВНОЕ УСТРОЙСТВО

х

	Тип, марка, диаметр (окружность) каната, мм	Количество
Швартовные канаты	21,0-Г-В-Ж-Н-Р-1770	6
Швартовные канаты	ПП П18 56(175) 1420 А	6
Швартовные механизмы	брашпиль 3222, EP7-4	1
Швартовные механизмы	шпиль 3322, Е-332	1
Швартовное оборудование	Вышки ПЗ20х420	5
Швартовное оборудование	Кнехт П Д-262	10
Швартовное оборудование	Кипорые планки с 3-мя роульсам	4
Швартовное оборудование	Клюз	8

СЦЕПНОЕ УСТРОЙСТВО

н

СИСТЕМЫ

х

Система	Насосы			
	Тип, марка	Количество	Рабочее давление, МПа	Подача, м³/час
Осушительная	SSA-60EV	2	0,20	36,00
Осушительная	ручной Альвегера	2	0,20	3,00
Топливная	НШ-10	1	0,10	4,20
Масляная	AS-4	1	0,10	4,20
-	-	-	-	-

Прочие системы

х

Воздушных трубопроводов, Переливных трубопроводов, Газовыпускная, Вентиляции, Сжатого воздуха

ПРОТИВОПОЖАРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ, СИСТЕМЫ И СНАБЖЕНИЕ

х

Система водотушения

х

Тип насоса	Назначение используемого насоса	Количество	Давление, МПа	Подача, м³/ч	Пожарные рукава для воды, шт.	Ручные пожарные стволы, шт.
Основной	Пожарный	1	0,65	60,00		
Дежурный	Пожарный	1	0,40	22,00		
Аварийный	Пожарный	1	0,40	25,00	21	21

Система пенотушения

х

Кратность пены	Кратность пенообразователя	Вместимость шлангового пенообразователя, м³	Количество пенообразователя, кг (м³)	Пожарные рукава для пены, шт.	Переносные пеногенераторы, шт.	Переносные воздушно-пенные стволы, шт.
Средняя	75	0,60	400,00	4	2	2

Противопожарное снабжение

x

Наименование	Количество
Огнетушители углекислотные, шт.	5
Огнетушители порошковые, шт.	32
Огнетушители пенные, шт.	-
Покрывало для тушения пламени (1,5х2)м, шт.	2
Инструмент пожарный (топор пожарный; лом пожарный; багор пожарный), комплект	-
Вёдра пожарные (с линем), шт.	4
Снаряжение для пожарных (пожарный шлем; защитная одежда; ботинки и перчатки; переносной фонарь; пожарный топор; автономный дыхательный аппарат с огнестойким кабелем), комплект	-
Запасные автономные дыхательные аппараты / баллоны к автономным дыхательным аппаратам, шт.	-
Аварийные дыхательные устройства, шт.	-
Металлический ящик с песком/опилками, совковой лопатой (совок), шт.	2
Газоанализаторы, шт.	-

Сигнализация обнаружения пожара

x

Наименование и тип систем, применяемых на судне	Тип извещателей, количество, шт.			Примечание
	Тепловой	Дымовой	Ручной	
Автоматическая сигнализация обнаружения пожара	95	12	10	КТС "СПАС-СМ"
-	-	-	-	-

СПАСАТЕЛЬНЫЕ СРЕДСТВА

x

Спасательные круги, спасательные жилеты, гидротермоодежды,
теплозащитные средства и личесметательные устройства

x

Наименование	Количество	Наименование	Количество
Спасательный круг, всего	8	Спасательный жилет	9
Спасательный круг со спасательным линем	1		

СИГНАЛЬНЫЕ СРЕДСТВА

x

Сигнально-отличительные фонари

x

Наименование фонаря	Цвет света	Основной		Запасной		II
		Количество	Примечание	Количество	Примечание	
Топовые	Белый	-	-	-	-	
	Красный	-	-	-	-	
Бортовые	Зелёный	1	-	-	-	
	Красный	1	-	-	-	
Кормовые	Белый	1	-	-	-	
Буксирочный	Жёлтый	-	-	-	-	
	Белый	2	-	-	-	
Круговой	Красный	-	-	-	-	
	Зелёный	-	-	-	-	
Дополнительные круговые: «Судно, лишившее возможности управляться»	Белый	-	-	-	-	
	Красный	-	-	-	-	
	Зелёный	-	-	-	-	
Дополнительные круговые: «Якорные»; «На мели»	Белый	1	-	-	-	
	Красный	3	-	-	-	
Круговой «Буксирный»	Белый	-	-	-	-	

Наименование фонаря	Цвет огня	Количество	Примечание
Стояночный бортовой	Белый	-	-
Круговой проблесковый	Желтый	-	-
Отмашка световспульсная	Синий	-	-
Световая отмашка	Белый	-	-
Лампа дневной сигнализации	Белый	-	-
Фонарь мандароукатаюна	Белый	-	-

Сигнальные фигуры	
Наименование	Количество
Черный шар	3
Конус черный	-
Конус красный	-
Ромб	1
Сигнальный флаг «А»	-
Флаг-отмашка белый	-
Сигнальный флаг «Б» (шит)	-

Пиротехнические сигнальные средства

Наименование	Количество	Наименование	Количество
Ракета парашютная судовая	6	Одноцветная ракета зеленая	-
Ракета или граната звуковая	-	Однзвездная ракета красная	-
Фальшфейер красный (белесый)	6	Ракета шестизвездная судовая красная	-
Фальшфейер белый	-		

Звуковые сигнальные средства

Наименование	Количество	Наименование	Количество
Воздушный тифон	-	Колокол	1
Паровой свисток	-	Металлическая палка	-
Электрическая сирена	-	Гонг	-
Электрический звуковой сигнал	-	Электрический тифон	-

НАВИГАЦИОННОЕ ОБОРУДОВАНИЕ И СНАБЖЕНИЕ

Навигационное снабжение

Наименование	Количество	Наименование	Количество
Судовые часы	-	Ручной лот с лотлинем	-
Барометр-аэрометр	-	Наметки (футштоки)	1
Секундомер	-	Кренометр	1
Анемометр	-	Термометр для измерения температуры наружного воздуха	-
Бинокль призмный	-		

Другие средства радиосвязи

Наименование	Марка	Количество
Носимая УКВ-радиотелефонная станция (156,025-163,275МГц)	Icom IC-M24	2

КОНСТРУКЦИИ И ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ ПРЕДОТВРАЩЕНИЯ ЗАГРЯЗНЕНИЯ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ С СУДНА

Оборудование и устройства по предотвращению загрязнения атмосферы

Назначение ДВС, год изготовления/капитального ремонта	Заводской/серийный номер	Оборудован системой очистки выхлопных газов или другим эквивалентным устройством	Свидетельство о соответствии судового двигателя техническим нормативным выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферный воздух
Вспомогательный, 1982/---	202-16975	-	x
-	-	-	-

Примечание: знаки в квадратах данной таблицы означают: ☒ — да; ☐ — нет; ☐ — не требуется.

Оборудование и устройства по предотвращению загрязнения нефтью

Цистерны (танки) для сбора нефтесодержащих вод

Емкость, м³	Расположение (№ шп., борт)
14,00	60-65 ЛБ

Танки (цистерны) изолированного балласта, расположенные следующим образом

Танки (цистерны), № шп., борт	Вместимость, м³	Танки (цистерны), № шп., борт	Вместимость, м³
112-128 шп.	26,00	12-18 шп.	6,00

Система сбора и сдачи в приемные устройства нефтесодержащих вод оборудована стандартными сливными соединениями, расположенными на 60-61 шп. ЛБ шп.

Схема опломбирования запорной арматуры в закрытом положении, через которую может осуществляться откачка (сброс) за борт нефтесодержащих вод на судне имеется.

Оборудование и устройства по предотвращению загрязнения сточными водами

Цистерны (танки) для сбора сточных вод

Вместимость, м³	Расположение (№ шп., борт)
1,00	94-98 шп. ДП
26,00	72-78 шп. ДП
26,00	68-72 шп. ДП
17,80	18-29 шп. ДП

Система сбора и сдачи в приемные устройства сточных вод оборудована стандартными сливными соединениями, расположенными на 70-71 ПрЛБ шп.

Схема опломбирования запорной арматуры в закрытом положении, через которую может осуществляться откачка (сброс) за борт сточных вод на судне имеется.

Оборудование и устройства по предотвращению загрязнения мусором

Съемные (встроенные) устройства для сбора мусора

Вместимость, м³	Расположение (№ шп., борт)
0,40	0-3 шп. ЛБ

Настоящим удостоверяется, что настоящий Перечень оборудования, выданный по результатам очередного освидетельствования после ремонта содержит достоверные сведения об основных технических данных плавучего объекта, оборудовании и снабжении.



Северного филиала Российского Речного Регистра

Матвиенко Б.В.

16.02.2020

(подпись в.о.)

дата



ИЗМЕНЕНИЯ ПОСЛЕ ВЫДАЧИ НАСТОЯЩЕГО ПЕРЕЧНЯ ОБОРУДОВАНИЯ

[illegible]

Настоящая форма записана.

Эксперт _____ филиала Российского Речного Регистра

(35.1744) (39.4288 N.O.) 3374

This diagram shows the plan view of the ship's deck. It includes the bridge, engine room, and various compartments. The layout is symmetrical around a central longitudinal axis. The bridge is located at the bow, and the engine room is at the stern. The deck is divided into several sections, including the main deck, upper deck, and lower deck. The plan view shows the arrangement of rooms, corridors, and structural elements.

Мед. N ноги	Путь в госпиталь	Время мед. N	Состояние			

[illegible]

Diagram A.3

[illegible][illegible]

System A1

План нижней палубы

Приложение №2 Документы Оценщика

СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО РЕСО-ГАРАНТИЯ
117105, Москва, Нагорный пр-д, 6
т. (495) 730-3000, ф. (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ru



RESO-GARANTIA INSURANCE COMPANY
6, Nagorny prosad, Moscow, 117105
t. (495) 730-3000, f. (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ru

ПОЛИС

к договору страхования гражданской ответственности организации, заключающей договоры на проведение оценки № 922/1886870468

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (125047, «Москва, ул.Гашека, д.12, стр.1; ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520») с указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 07 мая 2019 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса 21 января 2021г.

Валюта страхования: Российские рубли

Страхователь:	АО «Гориславцев. Аудит» Адрес: 127018, г. Москва, ул. Сушенский вал, д. 16, с. 5, эт. 6, ком. 11 Гос. рег. № 1037714002743 E-mail: info@gorislavtsev.ru	ИНН 7714292721 Телефон / факс 8 (495) 280-7330
1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 26.01.2021г. по 24 часа 00 минут 25.01.2022г.	
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки, и связанные с риском ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы (исключая кадастровую оценку), которые были выполнены Страхователем и были приняты Заказчиком Страхователя в период, начиная с 26.01.2019 года.	
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда, или признанный Страховщиком, факт возникновения обязанности Страхователя возместить убытки, возникшие вследствие нарушения им договора на проведение оценки, и вред (ущерб), причиненный имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность, в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности. 3.2. Предъявление нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного обстоятельства, стороны рассматривают в рамках одного страхового случая.	
4. Страховая сумма:	5.000.000 (Пять миллионов) рублей, лимиты ответственности согласно Договору страхования	
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы	
6. Страховая премия:	8.000 (Восемь тысяч) рублей	
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования	
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование - Договор страхования гражданской ответственности № 922/1886870468 от 21.01.2021г - Правила страхования.	
Представитель страховщика:	Коньшова О.Б.	Код 19935

Экземпляр Полиса страхования получен. С упомянутыми
Приложениями страхования оформлен в соответствии.

Страхователь

М.П. «Гориславцев. Аудит»

М.П. «Гориславцев. Аудит»

Страховщик

М.П. «РЕСО-ГАРАНТИЯ»

М.П. «РЕСО-ГАРАНТИЯ»

По Договору страхования № 922/1886870468 от 21.01.2021г.

90



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ

**АССОЦИАЦИЯ
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»
RUSSIAN SOCIETY OF APPRAISERS**



ОГРН 1207700240813 | ИНН 9701159733
✉ 107078, г. Москва, а/я 308 | E-mail: info@sr000.ru | Web: www.sr000.ru
Тел.: (495) 662-74-25, (499) 261-57-53 | Факс: (499) 267-87-18



Ассоцированный член Европейской
группы ассоциаций оценщиков (TEGoVA)



Член Торгово-промышленной палаты
Российской Федерации



Член Международного комитета
по стандартам оценки (IVSC)

**Выписка
из реестра саморегулируемой организации оценщиков**

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Ершова Александра Алексеевича

(Ф.И.О. заявителя или иного заинтересованного лица)

о том, что Ершов Александр Алексеевич

(Ф.И.О. оценщика)

является членом РОО и включен(а) в реестр «17» октября 2007 г. за регистрационным номером 001204

Добровольная приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет

Приостановка права осуществления оценочной деятельности как мера дисциплинарного воздействия: нет

Квалификационный аттестат:

1. №008057-1 от 29.03.2018, Оценка недвижимости, действителен до 29.03.2021;
2. №014319-2 от 10.08.2018, Оценка движимого имущества, действителен до 10.08.2021;
3. №014450-3 от 24.08.2018, Оценка бизнеса, действителен до 24.08.2021

Данные сведения предоставлены по состоянию на 28 июля 2020 г.

Дата составления выписки 28 июля 2020 г.



В.В. Зюриков

В.В. Зюриков

(подпись)

В.В. Зюриков

Диплом является государственной документацией
о профессиональной подготовке

Диплом дает право на ведение работы в
профессиональной деятельности

Регистрационный номер

242



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕГОТОВКЕ

III № 454888

Настоящий диплом выдан Брикову
Александру Алексеевичу
в том, что он(а) с 13.06.2003 по 28.06.2003 г.
прошел(а) профессиональную подготовку в (на) Московской
государственной технологической
академии
по программе "Оценки стоимости
предприятия (бизнеса)"

Государственная аттестационная комиссия решением от 28.06.2003
удостоверяет право (содержание квалификации) Брикова
Александра Алексеевича
на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки
стоимости предприятия (бизнеса)



Город Москва 2003

Мин. Юстиции, 1100

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 014319-2

« 10 » августа 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан

Ершову Александру Алексеевичу

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

от « 10 » августа 20 18 г. № 83

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 10 » августа 20 21 г.

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 014450-3 от « 24 » августа 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению «Оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан Ершову Александру Алексеевичу

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

от « 24 » августа 20 18 г. № 85

Директор  А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 24 » августа 20 21 г.

АО «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров»

001670 - КАЗ

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

N. 008057-1

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан
Ершову Александру Алексеевичу

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

от 29	марта	2018	г. №	57
-------	-------	------	------	----

Директор  А.С. Бужин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до 29 марта 2021 г.

004935 - KAI

ПОЛИС № 922/1886869255
страхования ответственности оценщика

САО «РЕСО-ГАРАНТИЯ» (125047, г. Москва, ул. Гашека, д. 12, стр. 1, ОГРН 1027700042413; ИНН/КПП: 7710045520/775001001, р/с 40701810401400000014, «Альфа-Банк» ОАО г. Москва, БИК: 44525593, корр. счет 30101810200000000393), именуемое в дальнейшем Страховщик, заключило настоящий договор страхования (Полис) с указанным ниже Страхователем в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 07 мая 2019 года (далее по тексту – «Правила страхования»), на основании письменного заявления Страхователя

г. Москва

Дата выдачи полиса 19 января 2021 г.

Страхователь:	Ершов Александр Алексеевич, Дата рождения: 16.10.1971 г. Адрес по месту регистрации: 677027 Россия, Республика Саха (Якутия), г. Якутск ул. Орджоникидзе, д. 46, корп. 1 кв. 36 Паспорт: 4616 408464 Член СРО оценщиков: Ассоциация «Российское общество оценщиков» E-mail: info@gorislavsky.ru тел. 8495 280 7330
Представитель страховщика:	Коняшева О.Б. Код 19935

1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 26.01.2021г., но не ранее 00 часов 00 минут дня, следующего за днем уплаты страховой премии, по 24 часа 00 минут 25.01.2022г.
2. Объекты страхования:	Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском его ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему со Страхователем договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам
3. Застрахованные работы:	Действие настоящего Полиса распространяется на работы в рамках оценочной деятельности, которые были выполнены Страхователем согласно договорам, заключенным с заказчиками, в соответствии с квалификацией, подтвержденной дипломами (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиками Страхователя в период, начиная с 26.01.2019 г.
4. Страховой случай:	4.1. Установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) 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. 4.2. Урегулирование нескольких требований (исков), явившихся следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая
5. Страховая сумма:	3.000.000 (Три миллиона) рублей
6. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
7. Исключения из страхования:	5.1. Согласно разделу 5 Правил страхования, кроме того действие настоящего Полиса не распространяется на требования (претензии, иски): 5.1.1. связанные с проведением кадастровой оценки; 5.1.2. основанные или связанные с несоблюдением Страхователем сроков выполнения работ, а также расходами на переделку или доделку работ.
8. Страховая премия:	4.500 (Четыре тысячи пятьсот) рублей
9. Порядок оплаты страховой премии:	Единовременный платеж по 26.01.2021г. исключительно

Страхователь

Страховщик

- 1 -

<p>10. Действия Страхователя при наступлении события, имеющего признаки страхового случая:</p>	<p>10.1. При возникновении каких-либо обстоятельств, которые могут в дальнейшем стать основанием для предъявления имущественных требований, Страхователь обязан письменно в течение ПЯТИ РАБОЧИХ ДНЕЙ уведомить об этом Страховщика с указанием характера возникших обстоятельств, предполагаемых последствий и указанием лиц, которым может быть причинен ущерб.</p> <p>10.2. Принять все возможные и необходимые меры для отклонения неправомерных требований.</p> <p>10.3. При предъявлении имущественных требований Страхователю, или подачи против него иска в суд:</p> <p>10.3.1. Письменно в ТЕЧЕНИЕ ТРЕХ РАБОЧИХ ДНЕЙ уведомить Страховщика об этом.</p> <p>10.3.2. Оказывать Страховщику содействие в проведении расследования, урегулировании, судебной и внесудебной защите.</p> <p>10.4. Страхователь не должен без согласия Страховщика признавать частично или полностью любые требования, добровольно (кроме как за свой собственный счет) осуществлять платежи, принимать на себя какие-либо обязательства перед третьими лицами, или нести какие-либо издержки в их пользу.</p>
<p>11. Условия страховой выплаты:</p>	<p>11.1. Условия и порядок осуществления страховой выплаты определяются Правилами страхования и настоящим Полисом.</p> <p>11.2. При отсутствии спора по факту наличия страхового случая, наличия у заказчика договора на проведение оценки (или иного третьего лица) права требовать от Страхователя возмещения ущерба и обязанности Страхователя его возместить, причинной связи между действиями (бездействием) Страхователя (оценщика) и возникшим ущербом, а также спора по размеру такого ущерба, заявленные требования удовлетворяются и страховая выплата производится во внесудебном порядке.</p> <p>11.3. При урегулировании исков в судебном порядке Страхователь должен представить Страховщику заверенную судьей копию вступившего в законную силу решения суда, содержащего размеры сумм, подлежащих возмещению.</p> <p>11.4. Выплата страхового возмещения производится исключительно при наступлении страхового случая:</p> <p>11.4.1. По письменному заявлению Страхователя;</p> <p>11.4.2. Всегда в пользу Выгодоприобретателей (заказчика договора на проведение оценки или третьих лиц), за исключением случаев возмещения затрат самого Страхователя, которые были произведены по согласованию со Страховщиком;</p> <p>11.4.3. В течение 10-ти рабочих дней после получения Страховщиком всех документов, подтверждающих законность и обоснованность имущественных требований к Страхователю, либо вступившего в законную силу решения суда.</p> <p>11.5. Если в течение срока действия настоящего Полиса Страхователь в соответствии с п.10.1. Полиса уведомил Страховщика о возникновении каких-либо обстоятельств, которые могли бы стать основанием для предъявления ему имущественных требований (претензий, исков), то действие настоящего Полиса распространяется на все требования, предъявленные к Страхователю в течение сроков исковой давности, ввнившиеся следствием упомянутых обстоятельств.</p>
<p>12. Прочие условия:</p>	<p>12.1. При досрочном расторжении настоящего Полиса по инициативе Страхователя, Страховщик возвращает Страхователю, при отсутствии страховых выплат на момент получения заявления о расторжении, часть страховой премии пропорционально оставшемуся периоду действия Полиса, за вычетом расходов и соответствии со структурой тарифной ставки, при этом расчеты производятся в течение 10 рабочих дней после даты расторжения.</p> <p>12.2. Все прочие условия, включая права и обязанности сторон, порядок изменения и прекращения Полиса, а также порядок выплаты страхового возмещения регламентируются Правилами страхования.</p>
<p>13. Прилагаемые документы:</p>	<p>- Заявление на страхование ответственности оценщика;</p> <p>- Правила страхования.</p>

Экземпляр Правил страхования получен. С упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен

Страхователь

М.П.

(подпись)



Страховщик

М.П.

(подпись)

По Договорности МРГ Д-8385/20 от 21.07.2020г.

Приложение №3 Копии (принт-скрины) объявлений о продаже оборудования из сети Интернет

<https://ehkskavator.ru/item/792160>

Для ускорения доступа разместите свои описания на панели закладки. [Открытие закладки...](#)

Ehkskavator.ru
Аренда Прокат Продажа

Объявления Промышленность


найти Поиск [Добавить объявление](#)

Теплоход "борис полевой", проект 305

35 000 000 руб.

Имя: BESTMARINE
Город: Москва
Телефон: 84956269700
Добавлено: 26.08.2020 в 01:36
Просмотров: 10, сегодня: 2

[Искать похожие объявления](#)
[Еще из Москвы](#)
[Заказать доп. услуги](#)
[Принять](#) [Выделить](#) [Поднять](#)



Теплоход "борис полевой", проект 305 в Москве

Теплоход «Борис Полевой»: туристический теплоход проекта 305, построенный в Венгрии. Емкость его позволяет доставить одновременно в путешествие 146 отдыхающих. На теплоходе имеются - одно-, двух-, трех и четырех местные каюты, еще имеются каюты класса «Люкс», «Полулюкс» и каюты увеличенной удобности. Комфортабельные каюты снабжены душем, санузлами, холодильником и кондиционером. Во всех каютах анюшительные обзорные окна (на нижней палубе иллюминаторы), шкаф для одежды, стол, стул, зеркало, радиоточка, розетка. На борту теплохода - два салона ресторана на 30 и 60 мест, конференц-зал, бар, открытый солярий, гладильная комната, медпункт, сауна, видеозал, музыкальный салон, пункт проката. Длина (м):77.91

Для ускорения доступа разместите свои описания на панели закладки. [Открытие закладки...](#)

[Принять](#) [Выделить](#) [Поднять](#)

Теплоход "борис полевой", проект 305 в Москве

Теплоход «Борис Полевой»: туристический теплоход проекта 305, построенный в Венгрии. Емкость его позволяет доставить одновременно в путешествие 146 отдыхающих. На теплоходе имеются - одно-, двух-, трех и четырех местные каюты, еще имеются каюты класса «Люкс», «Полулюкс» и каюты увеличенной удобности. Комфортабельные каюты снабжены душем, санузлами, холодильником и кондиционером. Во всех каютах анюшительные обзорные окна (на нижней палубе иллюминаторы), шкаф для одежды, стол, стул, зеркало, радиоточка, розетка. На борту теплохода - два салона ресторана на 30 и 60 мест, конференц-зал, бар, открытый солярий, гладильная комната, медпункт, сауна, видеозал, музыкальный салон, пункт проката. Длина (м):77.91

Ширина (м) - 15.2
Высота борта (м):3.4
Высота (м) - 12.25
Двигатели - 84Р 24/36 2х294 л.с.
Осадка (м) - 1.36
Предельная Быстрота:20 км/ч
Водоизмещение (т) - 800.3
Грузоподъемность (т):173.4
Пассажироемкость (чел) - 182
Автономность 8 суток
Год постройки - 1961
Материал корпуса:сталь



Объявления из [Продажа](#) + [Водный транспорт](#)



https://www.avito.ru/pamyat_parizhskoy_kommuny/vodnyy_transport/passazhirskiy_kruiznyy_teploho
d_proekta_588_1693481165


Для ускорения доступа разместите свои закладки на панели закладок. [Управление закладками...](#)

Пассажирский круизный теплоход проекта 588

35 000 000 Р

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


[Добавить в избранное](#) [Добавить закладку](#) 4 марта в 12:01



[Показать телефон](#)
в 868 км от МКАД

Михаил
Частное лицо
На Avito с апреля 2015

№ 1693481165, ☎ 24767 (+66)



Состояние: **бу**

Нижегородская область, г.о. Бор, пос. Память Парижской Коммуны [Показать карту](#)

Место и дата постройки: 1956 г., Германия
Реконструкция: 2003 г. и 2013-14 гг.
Пассажироместимость: 212 чел., 62 пассажирские каюты разных категорий.

Для ускорения доступа разместите свои закладки на панели закладок. [Управление закладками...](#)

Пассажирский круизный теплоход проекта 588


35 000 000 Р

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

[Показать телефон](#)
в 868 км от МКАД

Михаил
Частное лицо
На Avito с апреля 2015


№ 1693481165, ☎ 24767 (+66)



Состояние: **бу**

Нижегородская область, г.о. Бор, пос. Память Парижской Коммуны [Показать карту](#)

Место и дата постройки: 1956 г., Германия
Реконструкция: 2003 г. и 2013-14 гг.
Пассажироместимость: 212 чел., 62 пассажирские каюты разных категорий.
Длина: 96,8 м, ширина – 14,1 м (уменьшена для выполнения рейсов по Беломорно-Балтийскому каналу), осадка – 2,5 м.
Класс Российского Речного Регистра 0 2.0, с правом выхода в Ладожское и Онежское озера.
Главные двигатели: три 6NVD-46, 3 х 400 л.с.
Судно находится в работе с туристами. Все документы действующие. Срок очередного освидетельствования с подъемом в док – май 2022 г.
Цена: 35 млн. руб.

 [Пожаловаться](#)

Последнее объявление

