



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

ОТЧЕТ № 233/2015

ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

имущества ООО «Центральная ТЭЦ»

указанного в Приложении № 1.2

к договору № 231 от 13 ноября 2015 года

Местонахождение объектов оценки:

Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район

по состоянию на 13 ноября 2015 года

дата составления отчета 29 января 2016 года

ЗАКАЗЧИК:

Общество с ограниченной ответственностью «Центральная ТЭЦ»



Отчет об оценке № 233/2015
от 29.01.2016 года

Дата: 29 января 2016 года

Конкурсному управляющему
ООО «Центральная ТЭЦ»
г-ну И.О.Крулю

Уважаемый Игорь Олегович!

В соответствии с договором № 231 от 13.11.2015 г. на оценку рыночной стоимости имущества, обществом с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «ЛИВ и К» произведена оценка рыночной стоимости имущества ООО «Центральная ТЭЦ» указанного в Приложении № 1.2 к договору № 231 от 13 ноября 2015 года. Местонахождение объектов оценки: Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район.

Цель оценки -- установление на собрании кредиторов **начальной цены продажи имущества должника в порядке статьи 130 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ (в ред. от 07.12.2011) «О несостоятельности (банкротстве)».**

Оценка рыночной стоимости была произведена по состоянию **на 13 ноября 2015 года.**

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что общая рыночная стоимость оцениваемых объектов, с учетом ограничительных условий и сделанных допущений, на дату оценки составляет - **664 101 369 (Шестьсот шестьдесят четыре миллиона сто одна тысяча триста шестьдесят девять) рублей**, в том числе :

Рыночная стоимость здания насосной станции подкачки, расположенного на земельном участке, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия, общей площадью 674 кв.м., кадастровый номер: 42:30:03 03 090:0101, по адресу: Кемеровская область, г.Новокузнецк, пл.Побед, 10), составила – 7 152 783 рубля, из них:

№ п/п	Инвентарный номер	Наименование объекта оценки	Год постройки	Адрес объекта оценки	Рыночная стоимость, руб. без учета НДС
1	518231	земельный участок с кадастровым номером: 42:30:03 03 090:0101, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия.		Кемеровская область, г.Новокузнецк, пл.Побед, 10	1 538 742
2	517484	ЗДАНИЕ НАСОСНОЙ СТАНЦИИ ПОДКАЧКИ	1983		5 614 041

Рыночная стоимость объектов движимого и недвижимого имущества, расположенных на земельном участке с кадастровым номером: 42:30:0303090:1401, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия, общей площадью 194870 кв.м., местонахождение: Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район, ул.Коммунальная) составила – 363 540 972 рубля, из них :

п/п	инвентарный номер	наименование объекта	Местонахождение	Дата постройки	Рыночная стоимость, руб. без учета НДС
		Здания			
1	517466	ЗДАНИЕ МЕХАНИЧЕСКОЙ МАСТЕРСКОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1935	6 343 504
2	517442	ПОМЕЩЕНИЕ ХОЗЯЙСТВЕННОЕ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1980	187 040
3	517448	ЗДАНИЕ СКЛАДА ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ТАРЫ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1944	174 373
4	517430	ЗДАНИЕ АЦЕТИЛЕНОВЫХ АППАРАТОВ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	11 464
5	517492	ЗДАНИЕ ГЛАВНОГО КОРПУСА ТЭЦ (ТЕПЛОЭЛЕКТРОЦЕНТРАЛЬ)	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932-1949	82 551 167
6	517493	ЗДАНИЕ СЛУЖЕБНОГО КОРПУСА ТЭЦ (ТЕПЛОЭЛЕКТРОЦЕНТРАЛЬ)	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1950	8 385 757
7	517479	ЗДАНИЕ БЫТОВЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1962	16 300 488



**Отчет об оценке № 233/2015
от 29.01.2016 года**

8	517449	ЗДАНИЕ ТРАНСФОРМАТОРНОЙ ПОДСТАНЦИИ 1000 КВТ 1-4	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1942	2 865 373
9	517443	ЗДАНИЕ ТРАНСФОРМАТОРНОЙ ПОДСТАНЦИИ 7500 КВА 4	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1942	2 865 373
10	517445	ЗДАНИЕ ТРАНСФОРМАТОРНОЙ ПОДСТАНЦИИ 7500 КВА 3	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1942	2 865 373
11	517473	ЗДАНИЕ МАСТЕРСКОЙ И ТРАНСФОРМАТОРОВ ЭЛЕКТРОЦЕХА	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	13 861 799
12	517460	ЗДАНИЕ МАСТЕРСКОЙ ТЕПЛОВОЙ АВТОМАТИКИ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	506 951
13	517481	ЗДАНИЕ ТОПЛИВОПОДАЧИ №1	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	4 557 610
14	517464	СКЛАД ЗАПАСНЫХ ЧАСТЕЙ У ТОПЛИВОПОДАЧИ N1	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1974	194 212
15	517459	ЗДАНИЕ ТОПЛИВОПОДАЧИ N2	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1946	7 328 676
16	517446	СКЛАД ЗАПАСНЫХ ЧАСТЕЙ У ТОПЛИВОПОДАЧИ N2	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1952	179 974
17	517437	ЗДАНИЕ УЧАСТКА N1	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1946	9 952 851
18	517454	ЗДАНИЕ ПЕНОГЕНЕРАТОРНОЙ СТАНЦИИ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1974	778 190
19	517451	ЗДАНИЕ МАЗУТОНАСОСНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1973	1 065 661
20	517497	ЗДАНИЕ ВОДОГРЕЙНОЙ КОТЕЛЬНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1973	71 894 433
21	517458	ЗДАНИЕ НЕЙТРАЛЬНОЙ УСТАНОВКИ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1983	569 858
22	517429	ЗДАНИЕ СКЛАДА ДЛЯ ХРАНЕНИЯ КИСЛОРОДНЫХ БАЛЛОНОВ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1982	75 748
23	517476	ЗДАНИЕ УЧАСТКА 2, ПРИСТРОЕННОЕ ПВС	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1934	3 132 454
24	517470	ЗДАНИЕ МАСЛОХОЗЯЙСТВА	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1938	903 250
25	517440	ЗДАНИЕ МАСТЕРСКОЙ ТУРБИННОГО ТИПА	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1934	1 016 624
26	517490	ЗДАНИЕ ХИМВОДООЧИСТКИ N1	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1936	11 205 553
27	517474	ЗДАНИЕ ХИМВОДООЧИСТКИ N2	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1963	22 321 244
28	517478	ЗДАНИЕ СКЛАДА ХИМРЕАГЕНТОВ 3	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1978	7 893 784
29	517496	ЗДАНИЕ ГЛАВНОГО КОРПУСА И ХИМВОДООЧИСТКИ 3	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1978	17 523 729
30	517486	ЗДАНИЕ ОБЕЗВОЖИВАЮЩЕЙ УСТАНОВКИ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1978	11 733 034
Сооружения					
1	517523	ВОРОТА МЕХАНИЗИРОВАННЫЕ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	38 212
2	518185	УСТРОЙСТВО РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОЕ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	3 719 789
3	518205	УСТРОЙСТВО ГЛАВНОЕ РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОЕ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	3 719 789
4	517963	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 2500 мм,КОТЕЛ №1 ВТИ-МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	43 792
5	517568	ГАЛЕРЕЯ БУНКЕРНАЯ ТОПЛИВОПОДАЧИ N2	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1946	9 074 654
6	517964	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 2500 мм КОТЕЛ №2 ВТИ-МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	43 792
7	517965	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Дмм КОТЕЛ №3 ВТИ-МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	43 792
8	517966	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 2600мм КОТЕЛ №4 ВТИ-МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1933	46 097
9	517967	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 2600мм КОТЕЛ №5 ВТИ-МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1935	46 097
10	517842	ТРУБА ДЫМОВАЯ ПИКОВОЙ КОТЕЛЬНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1974	8 063 399
11	518038	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 980мм, КОТЕЛ №7	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1941	48 402



Отчет об оценке № 233/2015 от 29.01.2016 года

12	518039	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ КОТЛА №8 ВТИ-ЦС	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1949	53 011
13	518052	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 2600 мм, КОТЕЛ №6 ВТИ-МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1935	46 097
14	517834	БАССЕЙН БРЫЗГАЛЬНЫЙ ЕМКОСТНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1934	2 245 504
15	517447	МОСТ ПЕРЕХОДНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1931	233 332
Передающие устройства					
1	00-000024	Коллектор бойлеров	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная	2014	5 683 928
2	517501	ВТОРОЙ ВСАСЫВАЮЩИЙ ВОДОВОД МАШИННОГО ЗАЛА	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная	2007	3 719 583
3	517502	ПЕРВЫЙ ВСАСЫВАЮЩИЙ ВОДОВОД ПВС	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная	1931	237 836
4	517533	ВОДОВОД СБРОСНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная	1981	792 786
5	517528	ВОДОВОД СБРОСНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная	1981	872 064
6	517540	ВОДОВОД СБРОСНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная	1981	3 419 399
7	517541	ВОДОВОД СБРОСНОЙ ТУРБИНЫ №4 ПРОТЯЖЕННОСТЬЮ 70М	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная	1981	554 950
8	517542	ВОДОВОД СБРОСНОЙ ТУРБИНЫ №5 ПРОТЯЖЕННОСТЬЮ 78М	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная	1981	618 373
9	517543	ВОДОВОД СБРОСНОЙ ТУРБИНЫ №6 ПРОТЯЖЕННОСТЬЮ 88М	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная	1981	697 651
10	517544	ВОДОВОД СБРОСНОЙ ТУРБИНЫ №3 ПРОТЯЖЕННОСТЬЮ 69М	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная	1981	547 022
Оборудование					
1	518158	Агрегат 300Д70 с электродвигателем (315/1500/6000В)	Расположен в здании насосной станции «Подкачка» Служит для перекачки сетевой воды	2004	14 531
2	518161	Агрегат 300Д70 с электродвигателем (315/1500/6000В)	Расположен в здании насосной станции «Подкачка» Служит для перекачки сетевой воды	2004	14 531
3	518223	ПОЛУВАГОН Q=60Т		1985	215 582
4	00-000028	Приборы КИПиА для замера уровня серной кислоты в баках-мерниках (2шт)	Установлены в здании ХВО-3	2014	361 186
5	518611	Абонентская станция Tsunami MP11 5054-R	На главном щите	2010	28 097
6	519784	Пожарная сигнализация и система оповещения	Расположена в здании служебных помещений	2008	68 165
7	519261	КРАН МОСТОВОЙ СПЕЦИАЛЬНЫЙ ЭЛЕКТРИЧ Q=3 т	участок мазутного хозяйства. диспергация	1976	52 372
8	519262	КРАН-БАЛКА Q=3 т	участок мазутного хозяйства. мазутонасосная	1970	15 003
9	518178	Резистор защитный РЗ-300-40-6	На улице возле здания трансформатора 7500 №3	2005	40 379
10	518176	Резистор защитный РЗ-300-40-6	В здании мастерской и трансформаторов электроцеха	2005	40 379
11	518183	Лифт грузоподъемность 1000 кг.	В здании главного корпуса ТЭЦ	2002	130 702
12	518200	лифт ПГ-148С	В здании главного корпуса ТЭЦ	2002	275 669
13	518177	Резистор защитный РЗ-300-40-6	В здании мастерской и трансформаторов электроцеха	2005	40 379
14	518082	ЩИТ ГЛАВНОГО УПРАВЛЕНИЯ	В здании главного корпуса ТЭЦ	1932	240 896
15	519777	Аккумуляторная батарея тип OPzS	В здании ПВС	1981	958
16	519779	Устройство канала передачи телеинформации в Кузбасский РДУ	В здании главного корпуса ТЭЦ	2011	420 235
17	519934	Прибор Ретом-51	Переносной прибор	2011	255 698
18	189582	Охранная система видеонаблюдения ТЭЦ, 8 камер Samsung SCC-B2333P, сервер Defender-8.	Установлены по периметру ТЭЦ: АБК ТЭЦ, котельный, турбинный, химический цеха.	2011	116 732
19	191876	Система видеонаблюдения технологических объектов, 4 камеры IP BD4330P-K, видеорегиистратор SECURE OS NVR SENB Professional9	Установлены в турбинном цехе и на ХВО-2.	2012	166 448
20	517915	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1т	Установлен в котельном цехе	1961	18 603
21	517895	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1т	Установлен в котельном цехе	1984	34 652
22	518120	ВОДОГРЕЙНЫЙ КОТЕЛ КВГМ-0=116 №3	Расположен в здании ПВК	1980	33 963
23	517894	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1т	Установлен в котельном цехе	1982	32 742
24	518174	КОТЕЛ №5 (Стерлинг)	Установлен в котельном цехе	1932	19 567
25	518175	КОТЕЛ №8 (ЛМЗ)	Установлен в котельном цехе	1949	27 085



**Отчет об оценке № 233/2015
от 29.01.2016 года**

26	518179	Машина бурорыхлительная	Установлена на углезагрузке ТЭЦ	1932	98 755
27	518201	КОТЕЛ №4 (Меллер)	Установлен в котельном цехе	1933	19 866
28	518202	КОТЕЛ №2 (Меллер)	Установлен в котельном цехе	1932	19 567
29	518203	КОТЕЛ №1 (Меллер)	Установлен в котельном цехе	1932	19 567
30	518204	КОТЕЛ №3 (Меллер)	Установлен в котельном цехе	1932	19 567
31	517880	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-2т	Установлен в котельном цехе	1984	34 652
32	517896	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-3,2т	Установлен в котельном цехе	1984	34 652
33	517897	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-2т	Установлен в котельном цехе	1984	34 652
34	517883	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-3,2т	Установлен в котельном цехе	1985	35 654
35	517893	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1т	Установлен в котельном цехе	1984	34 652
36	517898	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1т	Установлен в котельном цехе	1984	34 652
37	517877	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ	Установлен в котельном цехе	1969	24 440
38	517878	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ	Установлен в котельном цехе	1960	19 352
39	517910	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ	Установлен в котельном цехе	1964	21 434
40	517911	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ	Установлен в котельном цехе	1964	21 434
41	517916	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-0,5т	Установлен в котельном цехе	1953	15 271
42	517917	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-0,5т	Установлен в котельном цехе	1975	26 943
43	517888	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №5 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	Оборудование предназначенное для пылеприготовления	1933	133 393
44	000038125	Автоматическая установка водяного пожаротушения	Расположена в здании бункерной котельного цеха	2014	1 499 917
45	517947	ВОДОГРЕЙНЫЙ КОТЕЛ КВГМ-116 №1	Расположен в здании ПВК	1974	21 702
46	517909	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ	Установлен в котельном цехе	1975	18 341
47	517979	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №6 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	Установлено в котельном цехе	1935	168 326
48	518003	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №2 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	Установлено в котельном цехе	1932	156 195
49	518004	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА	Установлено в котельном цехе	1992	31 729
50	518005	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №3 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	Установлено в котельном цехе	1932	100 682
51	518011	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №7	Установлено в котельном цехе	1974	16 017
52	518012	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №5	Установлено в котельном цехе	1992	31 729
53	518013	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №1 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	Установлено в котельном цехе	1932	130 829
54	518014	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №4 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	Установлено в котельном цехе	1933	133 393
55	518017	ОБОРУДОВАНИЕ ТОПЛИВОПОДАЧИ №1, в т.ч.:	Оборудование для транспортировки угля. Находится в котельном цехе	1931	262 295
	1	Вибратор	ЦНИИ МПС, 1 шт.	1931	434
	2	Бурорыхлительная машина	КМК	1931	54 316
	3	Приемные бункеры	Железобетонные, 16 шт., производительностью 25 т	1931	137 220
	4	Разгрузочная тележка	Трясун, фирмы «Блейхерт», производительностью 80 т, 2 шт.	1931	21 212
	5	Ковшевой конвейер	фирмы «Блейхерт», производительностью 80 т, 2 шт.	1931	858
	6	Грохот	Кулачковый, фирмы «Блейхерт», производительностью 80 т, 2 шт.	1931	11 435
	7	Дробилка	Волковая, фирмы «Блейхерт», производительностью 80 т, 2 шт.	1931	34 019
	8	Плужковый сбрасыватель	ТЭЦ КМК, производительностью 80 т, 1 шт.	1931	2 801
56	518018	ОБОРУДОВАНИЕ	Оборудование для транспортировки угля. Находится в	1940	105 883



**Отчет об оценке № 233/2015
от 29.01.2016 года**

		ТОПЛИВОПОДАЧИ №2, в т.ч.:	котельном цехе		
	1	Вибратор	ЦНИИ МПС		208
	2	Приемные бункера	Железобетонные, 16 шт., производительностью 25 т		65 676
	3	Разгрузочная тележка	Трясун, фирмы «Блейхерт», производительностью 80 т, 2 шт.		10 152
	4	Пластинчатый транспортер	ТЭЦ КМК, производительностью 80 т, 2 шт.		7 427
	5	Ковшевой конвейер	ТЭЦ КМК, производительностью 80 т, высота подъема 28 м, 2 шт.		857
	6	Грохот	Кулачковый, КМК		2 736
	7	Резиновый ленточный транспортер	ТЭЦ КМК, производительностью 80 т, 2 шт.		1 206
	8	Дробилка	Волковая, фирмы «Блейхерт», производительностью 80 т, 2 шт.		16 282
	9	Плужковый сбрасыватель	ТЭЦ КМК, производительностью 80 т, 1 шт.		1 341
57	518021	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №8 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	Установлено в котельном цехе	1946	175 385
58	518022	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №7 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	Установлено в котельном цехе	1946	175 385
59	518034	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №4	Установлено в котельном цехе	1982	21 450
60	518035	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №3	Установлено в котельном цехе	1982	21 450
61	518036	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №2	Установлено в котельном цехе	1982	21 450
62	518037	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №1	Установлено в котельном цехе	1982	21 450
63	517912	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-1т	Установлено в котельном цехе	1976	29 546
64	517913	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-1т	Установлено в котельном цехе	1981	33 961
65	517914	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-3,2т	Установлено в котельном цехе	1971	25 784
66	518206	ВОДОГРЕЙНЫЙ КОТЕЛ КВГМ-116 №2	Расположен в здании ПВК	1974	39 459
67	518207	КОТЕЛ №6 (Стерлинг)	Установлено в котельном цехе	1935	20 507
68	518209	КОТЕЛ №7 (ТКЗ)	Установлено в котельном цехе	1941	22 823
69	518313	*ЭК ВОДОГР КОТЕЛ КВГМ-116 №4	Расположен в здании ПВК	1981	50 890
70	518713	Система ТЭЦ. Пиковая водогрейная котельная. Контро	Расположен в здании ПВК	2011	278 747
71	517865	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №8	Установлено в котельном цехе	1982	21 450
72	517889	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-3,2т	Установлено в котельном цехе	1976	29 546
73	517882	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-2т	Установлено в котельном цехе	1976	27 694
74	517899	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-0,5т	Установлено в котельном цехе	1976	27 694
75	517900	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1,25т	Установлено в котельном цехе	1976	27 694
76	517953	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-2т	Установлено в котельном цехе	1976	29 546
77	517932	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1т	Установлено в котельном цехе	1976	27 694
78	517982	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-3,2т	Установлено в котельном цехе	1976	29 546
79	517892	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-3,2т	Установлено в котельном цехе	1976	27 694
80	518127	ТУРБОГЕНЕРАТОР АПР 12-3 №7	Предназначен для комбинированной выработки электрической и тепловой энергии Установлен в машинном зале	1943	432 215
81	518140	ПУЧОК БОЙЛЕРА ТРУБНЫЙ БП 500	Для использования в подогревателе.	2001	1 687 839
82	518142	БОЙЛЕР ПИКОВЫЙ БО-550	Для подогрева сетевой воды.	2001	347 861
83	518150	БОЙЛЕР ПИКОВЫЙ БП 50058154-А	Установлен в машинном зале	2001	139 144
84	518167	КРАН Q=45Т МОСТОВОЙ	Для перемещения грузов.	1980	220 137
85	518169	ПУЧОК БОЙЛЕРА ТРУБНЫЙ БО	Установлен в здании ПВС.	2001	1 687 839



**Отчет об оценке № 233/2015
от 29.01.2016 года**

		550			
86	518173	ПОДОГРЕВАТЕЛЬ ВЫСОКОГО ДАВЛЕНИЯ ПВ-150-3	Для использования в подогревателе.	1977	28 111
87	518188	КРАН Q=80Т МОСТОВОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ	Установлен в машинном зале.	1931	405 304
88	518189	ТУРБОГЕНЕРАТОР AP 6-11 №1	Для подогрева питательной воды.	1958	614 118
89	518193	ТУРБОГЕНЕРАТОР Вумаг №3	Установлен в машинном зале	1932	344 604
90	518194	ТУРБОГЕНЕРАТОР Вумаг №5	Для перемещения грузов.	1934	209 846
91	518145	БОЙЛЕР ПИКОВЫЙ БО-550	Установлен в машинном зале.	2001	305 009
92	00-000022	Установка мобильная ОТМ-2000 (для очистки турбинных масел	Предназначен для комбинированной выработки электрической и тепловой энергии Установлен в машинном зале	2014	342 673
93	518170	ПУЧОК БОЙЛЕРА ТРУБНЫЙ БО 550	Предназначен для комбинированной выработки электрической и тепловой энергии Установлен в машинном зале	2001	1 479 922
94	000038124	Установка водяного пожаротушения с ручным управлением	Предназначен для комбинированной выработки электрической и тепловой энергии Установлен в машинном зале	2013	144 786
95	518208	ТУРБОГЕНЕРАТОР ПР-30-29-2 №6	Предназначен для комбинированной выработки электрической и тепловой энергии Установлен в машинном зале	2001	2 026 071
96	519785	Пожарная сигнализация и система оповещения	Для оповещения персонала в случае пожара. Установлен в машинном зале	2006	29 937
97	190661	Турбогенератор № 4 (в лизинге)	Предназначен для комбинированной выработки электрической и тепловой энергии Установлен в машинном зале	2011	2 937 151
98	518151	БОЙЛЕР ПИКОВЫЙ БО-550	Для подогрева сетевой воды. Установлен в машинном зале	2001	70 322
99	518171	Эл.двигатель А4-400ХК-4ТЗ(315кВт/1500 об/мин/3000В)	Расположен в здании ХВО№2 Насос подпитки теплосети (подает химически очищенную деаэрированную подпиточную воду	2004	159 801
100	518184	ОБОРУДОВАНИЕ N2 ХИМВОД.	Расположено в здании ХВО№2 Механические фильтры Предназначен для удаления из сырой воды взвешенных примесей путем фильтрации её через слой кварцевого песка	1963	47 277
101	518172	Эл.двигатель А4-400ХК-4ТЗ(315кВт/1500 об/мин/3000В)	Расположен в здании ХВО№2 Насос подпитки теплосети (подает химически очищенную деаэрированную подпиточную воду	2004	192 356
102	518131	ТЕПЛООБМЕННИК	Пучок теплообменника от бойлера Предназначенный для подогрева химочищенной воды, которая проходит по трубкам, а в межтрубное пространство поступает деаэрированная вода с температурой 102-104°C	2001	27 395
103	519508	ОБОРУДОВАНИЕ ПОДЪЕМНО-ТРАНСПОРТНОЕ (Транспортер)	Расположена в здании склада химреагентов	1983	37 930
104	519730	Пожарная сигнализация 3 эт. здания ХВО-1	Расположена в здании ХВО №1 3 этаж	2008	36 414
105	000034405	Концентратомер КН-2, комплектация № 2	Для определения массовой концентрации нефтепродуктов в сточных, сетевой, подпиточной, сырой и питательной воде	2013	38 753
106	517545	БАК-АККУМУЛЯТОР N1 ХВО N3 ТЭЦ V=2000КУБ.М	Предназначен для выравнивания суточного графика нагрузки горячего водоснабжения с целью равномерной загрузки оборудования ХВО2 и ХВО3 (заполняется химочищенной деаэрированной водой)	1998	56 314
107	517546	БАК-АККУМУЛЯТОР N2 ХВО N3 ТЭЦ V=2000КУБ.М	Предназначен для выравнивания суточного графика нагрузки горячего водоснабжения с целью равномерной загрузки оборудования ХВО2 и ХВО3 (заполняется химочищенной деаэрированной водой)	1998	56 314
108	519277	Оптическая кабельная линия от ЦКЛК-ТСЦ-ТЭЦ		2014	32 080
109	191709	Печь пароконвекционная Unox XVC 505 мощность 11.9к	Оборудование столовой	2013	77 770
110	517988	ПОДСТАНЦИЯ КТПСН КОМПЛЕКТНАЯ ТРАНСФОРМАТОРНАЯ		1981	26 869

Рыночная стоимость объектов движимого и недвижимого имущества, расположенных на земельном участке с кадастровым номером: 42:30:0303090:112, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия, общей площадью 49317 кв.м.,



**Отчет об оценке № 233/2015
от 29.01.2016 года**

**местонахождение: Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район, ул.Рябоконова, 1),
составила – 122 383 814 рублей, из них:**

№ п/п	Инвентарный номер	Наименование имущества	Площадь, кв.м.	Рыночная стоимость, руб. без учета НДС
1	519364	Земельный участок с кадастровым номером: 42:30:0303090:112, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия, площадью 49 317 кв.м. Адрес: г.Новокузнецк, Центральный район, ул.Рябоконова, 11	49317	19 134 996
№ п/п	Инвентарный номер	Наименование имущества	год постройки	Рыночная стоимость, руб. без учета НДС
1	519003	МАЗУТОНАСОСНАЯ	1971	5 328 304
2	519002	ЗДАНИЕ ДИСПЕРГАЦИИ	1976	3 039 180
сооружения:				
1	519021	РЕЗЕРВУАР НА 5000 КУБ.М.	1972	9 750 356
2	519018	РЕЗЕРВУАР НА 5000 КУБ.М.	1972	9 750 356
3	519022	РЕЗЕРВУАР НА 5000 КУБ.М.	1987	9 521 948
4	519019	ЕМКОСТЬ ДЛЯ ОТСТОЯ ЗАМАЗУЧЕННЫХ ВОД	1972	9 649
5	519012	ТОННЕЛЬ ОТ РЕЗЕРВУАРОВ ДО НАСОСНОЙ	1972	1 189 450
6	519017	РЕЗЕРВУАР НА 5000 КУБ.М.	1974	21 040 243
7	519015	ОГРАЖДЕНИЕ	1971	2 282 016
8	519013	РЕЗЕРВУАР 600 КУБ.М.	1971	2 278 504
9	519014	ЭСТАКАДА	1971	66 380
10	519020	ЕМКОСТЬ ДЛЯ ОТСТОЯ ЗАМАЗУЧЕННЫХ ВОД	1972	19 806
11	519011	РЕЗЕРВУАР 600 КУБ.М.	1971	2 278 504
12	519016	РЕЗЕРВУАР НА 5000 КУБ.М.	1974	21 040 243
Передаточные устройства				
1	519010	ОСВЕЩЕНИЕ	1971	88 212
2	517529	ТЕПЛОТРАССА ОСНОВНАЯ ГОРОДСКИХ ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ	1978	254 305
3	519005	ТРУБОПРОВОД	1978	474 701
4	519006	ТРУБОПРОВОД С НЕПРОХОДНЫМИ ТОННЕЛЯМИ	1971	8 254 800
5	519007	ТРУБОПРОВОД ЭСТАКАДЫ	1971	2 015 795
6	519008	ТРУБОПРОВОД МАЗУТОНАСОСНОЙ	1971	2 159 569
7	519009	ТРУБОПРОВОД	1987	1 502 333
8	519004	ПЕНОПРОВОД	1971	992 375

Рыночная стоимость здания багерной насосной станции, расположенного на земельном участке с кадастровым номером: 42:30:03 03 090:0087, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия, общей площадью 2290,07 кв.м., местонахождение: Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район, пр.Производственный, д.43), составила – 25 086 631 рубль, из них:

№ п/п	Инвентарный номер	Наименование имущества	Площадь, кв.м.	Рыночная стоимость, руб. без учета НДС
1	518235	Земельный участок , кадастровый номер: 42:30:03 03 090:0087, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия. Адрес: Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район, пр.Производственный, д.43	2290,07	4 969 452
№ п/п	Инвентарный номер	Наименование имущества	год постройки	Рыночная стоимость, руб. без учета НДС
сооружение				
1	517487	БАГЕРНАЯ НАСОСНАЯ СТАНЦИЯ	1979	20 117 179

Рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером: 42:30:0303090:1394, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия, общей



**Отчет об оценке № 233/2015
от 29.01.2016 года**

площадью 380540 кв.м., местонахождение: Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район, ш.Ильинское, 41, с учетом стоимости расположенных на нем неотделимых улучшений (шламонакопитель, составила – 145 937 169 рублей, из них:

№ п/п	Инвентарный номер	Наименование имущества	Площадь, кв.м.	Рыночная стоимость, руб. без учета НДС
1	191895	Земельный участок , кадастровый номер: 42:30:0303090:1394, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия, площадью 380540 кв.м. Адрес: Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район, ш.Ильинское, 41	380540	143 844 120
№ п/п	Инвентарный номер	Наименование имущества	год постройки	Рыночная стоимость, руб. без учета НДС
	сооружение			
1	519363	ШЛАМОНАКОПИТЕЛЬ В Д.МИТИНО	1979	2 093 049

В соответствии с пп. 15 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса РФ (часть вторая) операции по реализации имущества должника, признанного в соответствии с российским законодательством несостоятельным (банкротом), не являются объектами налогообложения НДС.

Предлагаемый Вашему вниманию Отчет об оценке содержит описание оцениваемого имущества, собранную нами фактическую информацию, этапы проведенного анализа, обоснование полученных результатов, а также ограничительные условия и сделанные допущения.

Оценка выполнена в соответствии с Законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г., Федеральными Стандартами в области оценки, утвержденными приказами Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 297, 298, 299; от 01.06.2015 № 327 и № 611 утвержденный Приказом МЭРТ РФ от 25.09.2014.

Отчет об оценке с приложениями и информацией, содержащейся в отчете об оценке, являются результатом интеллектуальной деятельности, автором которого выступает ООО «Аудиторская фирма «ЛИВ и К», и охраняется в порядке части четвертой ГК РФ. Результат интеллектуальной деятельности - отчет об оценке № 233/2015, как и информация, содержащаяся в отчете, является конфиденциальной. Результат интеллектуальной деятельности предназначен для использования только Заказчиком в соответствии с целями, указанными в договоре оказания оценочных работ № 231 от 23.11.2015. Использование результата интеллектуальной деятельности Заказчиком, третьими лицами путем копирования, перевода в электронный вид и иными способами с целью, отличной от указанной в договоре оказания оценочных работ № 231 от 13.11.2015, запрещено. Заказчик несет ответственность в порядке, предусмотренном ст.1250-1253.1 ГК РФ, за использование, распространение отчета об оценке, в том числе информации, содержащейся в отчете, третьим лицам в целях, отличных от указанной в п.1.2. Договора.

С уважением,

Директор ООО «Аудиторская фирма «ЛИВ и К»



/ Воробьева Виолетта Владимировна /



СОДЕРЖАНИЕ

1 Основные факты и выводы.....	12
1.1.Общая информация, идентифицирующая объекты оценки	12
1.2 Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке.....	12
1.3 Итоговая величина стоимости объектов оценки	20
2 Общая информация	28
2.1 Постановка задания на оценку	28
2.2 Сведения об исполнителе и оценщиках	29
2.3 Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	30
2.4 Общие понятия оценки	31
2.5 Последовательность определения стоимости объектов оценки	33
2.6 Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных и источники их получения.....	34
3 Описание объектов оценки.....	35
3.1 Общая характеристика предприятия.....	35
3.2 Подробное описание объектов оценки, их технические характеристики..... и данные о техническом состоянии.....	37
3.3 Анализ наиболее эффективного использования.....	83
4 Краткий обзор состояния экономики России, отрасли, региона.....	85
4.1 Краткий обзор состояния экономики России.....	85
4.3 Краткий обзор экономики региона	86
4.4 Обзор рынка продаж коммерческой недвижимости и земельных участков промышленного назначения в г.Новокузнецке Кемеровской области.....	88
4.5 Обзор рынка продаж оборудования, анализ основных ценообразующих факторов стоимости оцениваемого оборудования	91
5 Обоснование применяемых подходов и методов оценки.....	96
5.1 Подходы и методы, применяемые к оценке рыночной стоимости зданий, сооружений, передаточных устройств (сетей)	96
5.2 Подходы и методы к оценке, применяемые к оценке рыночной стоимости земельных участков	98
5.3 Подходы и методы к оценке, применяемые к оценке рыночной стоимости оборудования	101
6 Определение рыночной стоимости объектов оценки затратным подходом	104
6.1. Определение рыночной стоимости недвижимого имущества затратным подходом	104
6.2. Определение рыночной стоимости земельных участков	104
6.3. Определение рыночной стоимости объектов недвижимости.	107
6.4. Определение рыночной стоимости оборудования.	111



Отчет об оценке № 233/2015
от 29.01.2016 года

7. Определение рыночной стоимости объекта оценки № 1	116
7.1.1 Определение рыночной стоимости земельного участка	116
7.2. Определение рыночной стоимости объекта недвижимости затратным подходом	119
8. Определение рыночной стоимости объекта оценки №2	122
8.1 Определение рыночной стоимости земельного участка	122
8.2. Определение рыночной стоимости объекта недвижимости затратным подходом	122
8.3. Расчет стоимости сооружений	149
8.4. Расчет стоимости передаточных устройств (сетей)	153
8.4. Определение рыночной стоимости оборудования затратным подходом	156
8.5 Согласование результатов	168
9. Определение рыночной стоимости объекта оценки № 3	179
9.1 Определение рыночной стоимости земельного участка	179
9.2. Определение рыночной стоимости объекта недвижимости затратным подходом	182
9.2.1 Расчет стоимости зданий	182
9.2.2. Расчет стоимости сооружений	185
9.2.3. Расчет стоимости передаточных устройств (сетей)	188
9.4 Согласование результатов	191
10. Определение рыночной стоимости объекта оценки № 4	193
10.1 Определение рыночной стоимости земельного участка	193
10.2. Определение рыночной стоимости объекта недвижимости затратным подходом	195
10.2.1 Расчет стоимости сооружений	195
10.3 Согласование результатов	197
11. Определение рыночной стоимости объекта оценки № 5	198
11.1 Определение рыночной стоимости земельного участка	198
11.2. Определение рыночной стоимости объекта недвижимости затратным подходом	200
11.2.1 Расчет стоимости сооружений	200
11.3 Согласование результатов	202
12 Заключение о рыночной стоимости объектов оценки	203
13. Список литературы	211

ПРИЛОЖЕНИЯ

Фотографии объектов оценки

Правоустанавливающие и правоподтверждающие документы на объекты оценки

Копии документов оценщиков



Отчет об оценке № 233/2015
от 29.01.2016 года

1 Основные факты и выводы

1.1 Общая информация, идентифицирующая объекты оценки

Общая информация, идентифицирующая объекты оценки	Имущество ООО «Центральная ТЭЦ» указанное в Приложении № 1.2 к договору № 231 от 13 ноября 2015 года. Подробное описание объектов оценки указано в п. 3.2. данного Отчета
Местонахождение объектов оценки	Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район
Собственник объектов оценки	Общество с ограниченной ответственностью «Центральная ТЭЦ», ИНН 4217148426/ КПП 421701001, ОГРН 124217008717 от 12.10.2012г. Местонахождение: 654005, Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Коммунальная, д.14

1.2 Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Для определения рыночной стоимости объектов оценки были рассмотрены три стандартных общепринятых в оценочной практике подхода: затратный, сравнительный и доходный.

В результате применения методов получены следующие результаты:

Объект оценки № 1 -- здание насосной станции подкачки , расположенное на земельном участке, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия, общей площадью 674 кв.м., кадастровый номер: 42:30:03 03 090:0101, по адресу: Кемеровская область, г.Новокузнецк, пл.Побед

№ п/п	инвентарный номер	Наименование объекта оценки	Местонахождение	Дата	Стоимость, определенная доходным подходом, руб. без учета НДС	Стоимость, определенная сравнительным подходом, руб. без учета НДС	Стоимость, определенная затратным подходом, руб. без учета НДС
	518231	земельный участок с кадастровым номером: 42:30:03 03 090:0101, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия.	Кемеровская область, г.Новокузнецк, пл.Побед, 10		Не применялся	Не применялся	1 538 742
1	517484	ЗДАНИЕ НАСОСНОЙ СТАНЦИИ ПОДКАЧКИ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, пл.Побед, 10	1983	Не применялся	Не применялся	5 614 041

Объект оценки № 2 -- объекты движимого и недвижимого имущества, расположенные на земельном участке с кадастровым номером: 42:30:0303090:1401, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия, общей площадью 194870 кв.м., местонахождение: Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район, ул.Коммунальная

Здания

п/п	инвентарный номер	наименование объекта	Местонахождение	Дата постройки	Стоимость, определенная доходным подходом, руб. без учета НДС	Стоимость, определенная сравнительным подходом, руб. без учета НДС	Стоимость, определенная затратным подходом, руб. без учета НДС
2	517466	ЗДАНИЕ МЕХАНИЧЕСКОЙ МАСТЕРСКОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1935	Не применялся	Не применялся	6 343 504
3	517442	ПОМЕЩЕНИЕ ХОЗЯЙСТВЕННОЕ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1980	Не применялся	Не применялся	187 040
4	517448	ЗДАНИЕ СКЛАДА ДЛЯ	Кемеровская область,	1944	Не	Не применялся	174 373



**Отчет об оценке № 233/2015
от 29.01.2016 года**

		ХРАНЕНИЯ ТАРЫ	г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25		применялся		
5	517430	ЗДАНИЕ АЦЕТИЛЕНОВЫХ АППАРАТОВ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	Не применялся	Не применялся	11 464
6	517492	ЗДАНИЕ ГЛАВНОГО КОРПУСА ТЭЦ (ТЕПЛОЭЛЕКТРОЦЕНТРАЛЬ)	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932-1949	Не применялся	Не применялся	82 551 167
7	517493	ЗДАНИЕ СЛУЖЕБНОГО КОРПУСА ТЭЦ (ТЕПЛОЭЛЕКТРОЦЕНТРАЛЬ)	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1950	Не применялся	Не применялся	8 385 757
8	517479	ЗДАНИЕ БЫТОВЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1962	Не применялся	Не применялся	16 300 488
9	517449	ЗДАНИЕ ТРАНСФОРМАТОРНОЙ ПОДСТАНЦИИ 1000 КВТ 1-4	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1942	Не применялся	Не применялся	2 865 373
10	517443	ЗДАНИЕ ТРАНСФОРМАТОРНОЙ ПОДСТАНЦИИ 7500 КВА 4	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1942	Не применялся	Не применялся	2 865 373
11	517445	ЗДАНИЕ ТРАНСФОРМАТОРНОЙ ПОДСТАНЦИИ 7500 КВА 3	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1942	Не применялся	Не применялся	2 865 373
12	517473	ЗДАНИЕ МАСТЕРСКОЙ И ТРАНСФОРМАТОРОВ ЭЛЕКТРОЦЕХА	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	Не применялся	Не применялся	13 861 799
13	517460	ЗДАНИЕ МАСТЕРСКОЙ ТЕПЛОВОЙ АВТОМАТИКИ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	Не применялся	Не применялся	506 951
14	517481	ЗДАНИЕ ТОПЛИВОПОДАЧИ №1	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	Не применялся	Не применялся	4 557 610
15	517464	СКЛАД ЗАПАСНЫХ ЧАСТЕЙ У ТОПЛИВОПОДАЧИ N1	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1974	Не применялся	Не применялся	194 212
16	517459	ЗДАНИЕ ТОПЛИВОПОДАЧИ N2	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1946	Не применялся	Не применялся	7 328 676
17	517446	СКЛАД ЗАПАСНЫХ ЧАСТЕЙ У ТОПЛИВОПОДАЧИ N2	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1952	Не применялся	Не применялся	179 974
18	517437	ЗДАНИЕ УЧАСТКА N1	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1946	Не применялся	Не применялся	9 952 851
19	517454	ЗДАНИЕ ПЕНОГЕНЕРАТОРНОЙ СТАНЦИИ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1974	Не применялся	Не применялся	778 190
20	517451	ЗДАНИЕ МАЗУТОНАСОСНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1973	Не применялся	Не применялся	1 065 661
21	517497	ЗДАНИЕ ВОДОГРЕЙНОЙ КОТЕЛЬНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1973	Не применялся	Не применялся	71 894 433
22	517458	ЗДАНИЕ НЕЙТРАЛЬНОЙ УСТАНОВКИ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1983	Не применялся	Не применялся	569 858
23	517429	ЗДАНИЕ СКЛАДА ДЛЯ ХРАНЕНИЯ КИСЛОРОДНЫХ БАЛЛОНОВ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1982	Не применялся	Не применялся	75 748
24	517476	ЗДАНИЕ УЧАСТКА 2, ПРИСТРОЕННОЕ ПВС	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1934	Не применялся	Не применялся	3 132 454
25	517470	ЗДАНИЕ МАСЛОХОЗЯЙСТВА	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1938	Не применялся	Не применялся	903 250
26	517440	ЗДАНИЕ МАСТЕРСКОЙ ТУРБИННОГО ТИПА	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1934	Не применялся	Не применялся	1 016 624
27	517490	ЗДАНИЕ ХИМВОДООЧИСТКИ N1	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1936	Не применялся	Не применялся	11 205 553
28	517474	ЗДАНИЕ ХИМВОДООЧИСТКИ N2	Кемеровская область, г.Новокузнецк,	1963	Не применялся	Не применялся	22 321 244



**Отчет об оценке № 233/2015
от 29.01.2016 года**

29	517478	ЗДАНИЕ СКЛАДА ХИМРЕАГЕНТОВ 3	ул.Коммунальная, 25 Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1978	Не применялся	Не применялся	7 893 784
30	517496	ЗДАНИЕ ГЛАВНОГО КОРПУСА И ХИМВОДООЧИСТКИ 3	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1978	Не применялся	Не применялся	17 523 729
31	517486	ЗДАНИЕ ОБЕЗВОЖИВАЮЩЕЙ УСТАНОВКИ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1978	Не применялся	Не применялся	11 733 034

Сооружения

п/п	инвентарный номер	наименование объекта	Местонахождение	Дата постройки	Стоимость, определенная доходным подходом, руб. без учета НДС	Стоимость, определенная сравнительным подходом, руб. без учета НДС	Стоимость, определенная затратным подходом, руб. без учета НДС
1	517523	ВОРОТА МЕХАНИЗИРОВАННЫЕ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	Не применялся	Не применялся	38 212
2	518185	УСТРОЙСТВО РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОЕ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	Не применялся	Не применялся	3 719 789
3	518205	УСТРОЙСТВО ГЛАВНОЕ РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОЕ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	Не применялся	Не применялся	3 719 789
4	517963	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 2500 мм,КОТЕЛ №1 ВТИ-МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	Не применялся	Не применялся	43 792
5	517568	ГАЛЕРЕЯ БУНКЕРНАЯ ТОПЛИВОПОДАЧИ №2	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1946	Не применялся	Не применялся	9 074 654
6	517964	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 2500 мм КОТЕЛ №2 ВТИ-МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	Не применялся	Не применялся	43 792
7	517965	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Дмм КОТЕЛ №3 ВТИ-МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	Не применялся	Не применялся	43 792
8	517966	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 2600мм КОТЕЛ №4 ВТИ- МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1933	Не применялся	Не применялся	46 097
9	517967	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 2600мм КОТЕЛ №5 ВТИ- МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1935	Не применялся	Не применялся	46 097
10	517842	ТРУБА ДЫМОВАЯ ПИКОВОЙ КОТЕЛЬНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1974	Не применялся	Не применялся	8 063 399
11	518038	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 980мм, КОТЕЛ №7	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1941	Не применялся	Не применялся	48 402
12	518039	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ КОТЛА №8 ВТИ-ЦС	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1949	Не применялся	Не применялся	53 011
13	518052	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 2600 мм,КОТЕЛ №6 ВТИ-МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1935	Не применялся	Не применялся	46 097
14	517834	БАССЕЙН БРЫЗГАЛЬНЫЙ ЕМКОСТНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1934	Не применялся	Не применялся	2 245 504
15	517447	МОСТ ПЕРЕХОДНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1931	Не применялся	Не применялся	233 332



**Отчет об оценке № 233/2015
от 29.01.2016 года**

Передаточные устройства

п/п	инвентарный номер	наименование объекта	Технические характеристики	Дата постройки	Стоимость, определенная доходным подходом, руб. без учета НДС	Стоимость, определенная сравнительным подходом, руб. без учета НДС	Стоимость, определенная затратным подходом, руб. без учета НДС
1	00-000024	Коллектор бойлеров	Д – 1020 мм Материал-Ст20	2014	Не применялся	Не применялся	5 683 928
2	517501	ВТОРОЙ ВСАСЫВАЮЩИЙ ВОДОВОД МАШИННОГО ЗАЛА	Д – 1020 мм Материал-Ст3	2007	Не применялся	Не применялся	3 719 583
3	517502	ПЕРВЫЙ ВСАСЫВАЮЩИЙ ВОДОВОД ПВС	Д – 1200 мм Материал-Ст3	1931	Не применялся	Не применялся	237 836
4	517533	ВОДОВОД СБРОСНОЙ	Д – 1000 мм Материал-Ст3	1981	Не применялся	Не применялся	792 786
5	517528	ВОДОВОД СБРОСНОЙ	Д – 1000 мм Материал-Ст3	1981	Не применялся	Не применялся	872 064
6	517540	ВОДОВОД СБРОСНОЙ	Д – 800 мм Материал-Ст3	1981	Не применялся	Не применялся	3 419 399
7	517541	ВОДОВОД СБРОСНОЙ ТУРБИНЫ №4 ПРОТЯЖЕННОСТЬЮ 70М	Д – 1000 мм Материал-Ст3	1981	Не применялся	Не применялся	554 950
8	517542	ВОДОВОД СБРОСНОЙ ТУРБИНЫ №5 ПРОТЯЖЕННОСТЬЮ 78М	Д – 1000 мм Материал-Ст3	1981	Не применялся	Не применялся	618 373
9	517543	ВОДОВОД СБРОСНОЙ ТУРБИНЫ №6 ПРОТЯЖЕННОСТЬЮ 88М	Д – 1000 мм Материал-Ст3	1981	Не применялся	Не применялся	697 651
10	517544	ВОДОВОД СБРОСНОЙ ТУРБИНЫ №3 ПРОТЯЖЕННОСТЬЮ 69М	Д – 1000 мм Материал-Ст3	1981	Не применялся	Не применялся	547 022

Оборудование

п/п	инвентарный номер	наименование объекта	Год выпуска	Стоимость, определенная доходным подходом, руб. без учета НДС	Стоимость, определенная сравнительным подходом, руб. без учета НДС	Стоимость, определенная затратным подходом, руб. без учета НДС
1	518158	Агрегат 300Д70 с электродвигателем (315/1500/6000В)	2004	Не применялся	Не применялся	14 531
2	518161	Агрегат 300Д70 с электродвигателем (315/1500/6000В)	2004	Не применялся	Не применялся	14 531
3	518223	ПОЛУВАГОН Q=60Т	1985	Не применялся	Не применялся	215 582
4	00-000028	Приборы КИПиА для замера уровня серной кислоты в баках-мерниках (2шт)	2014	Не применялся	Не применялся	361 186
5	518611	Абонентская станция Tsunami MP11 5054-R	2010	Не применялся	Не применялся	28 097
6	519784	Пожарная сигнализация и система оповещения	2008	Не применялся	Не применялся	68 165
7	519261	КРАН МОСТОВОЙ СПЕЦИАЛЬНЫЙ ЭЛЕКТРИЧ Q=3 т	1976	Не применялся	Не применялся	52 372
8	519262	КРАН-БАЛКА Q=3 т	1970	Не применялся	Не применялся	15 003
9	518178	Резистор защитный РЗ-300-40-6	2005	Не применялся	Не применялся	40 379
10	518176	Резистор защитный РЗ-300-40-6	2005	Не применялся	Не применялся	40 379
11	518183	Лифт грузоподъемность 1000 кг.	2002	Не применялся	Не применялся	130 702
12	518200	лифт ПГ-148С	2002	Не применялся	Не применялся	275 669
13	518177	Резистор защитный РЗ-300-40-6	2005	Не применялся	Не применялся	40 379
14	518082	ЩИТ ГЛАВНОГО УПРАВЛЕНИЯ	1932	Не применялся	Не применялся	240 896
15	519777	Аккумуляторная батарея тип OPzS	1981	Не применялся	Не применялся	958
16	519779	Устройство канала передачи телеинформации в Кузбасский РДУ	2011	Не применялся	Не применялся	420 235
17	519934	Прибор Ретом-51	2011	Не применялся	Не применялся	255 698
18	189582	Охранная система видеонаблюдения ТЭЦ, 8 камер Samsung SCC-B2333P, сервер Defender-8.	2011	Не применялся	Не применялся	116 732
19	191876	Система видеонаблюдения технологических объектов, 4 камеры IP BD4330P-K, видеорегиистратор SECURE OS NVR SENB Professional9	2012	Не применялся	Не применялся	166 448
20	517915	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1т	1961	Не применялся	Не применялся	18 603



**Отчет об оценке № 233/2015
от 29.01.2016 года**

21	517895	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1т	1984	Не применялся	Не применялся	34 652
22	518120	ВОДОГРЕЙНЫЙ КОТЕЛ КВГМ-0=116 №3	1980	Не применялся	Не применялся	33 963
23	517894	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1т	1982	Не применялся	Не применялся	32 742
24	518174	КОТЕЛ №5 (Стерлинг)	1932	Не применялся	Не применялся	19 567
25	518175	КОТЕЛ №8 (ЛМЗ)	1949	Не применялся	Не применялся	27 085
26	518179	Машина бурорыхлительная	1932	Не применялся	Не применялся	98 755
27	518201	КОТЕЛ №4 (Меллер)	1933	Не применялся	Не применялся	19 866
28	518202	КОТЕЛ №2 (Меллер)	1932	Не применялся	Не применялся	19 567
29	518203	КОТЕЛ №1 (Меллер)	1932	Не применялся	Не применялся	19 567
30	518204	КОТЕЛ №3 (Меллер)	1932	Не применялся	Не применялся	19 567
31	517880	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-2т	1984	Не применялся	Не применялся	34 652
32	517896	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-3,2т	1984	Не применялся	Не применялся	34 652
33	517897	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-2т	1984	Не применялся	Не применялся	34 652
34	517883	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-3,2т	1985	Не применялся	Не применялся	35 654
35	517893	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1т	1984	Не применялся	Не применялся	34 652
36	517898	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1т	1984	Не применялся	Не применялся	34 652
37	517877	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ	1969	Не применялся	Не применялся	24 440
38	517878	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ	1960	Не применялся	Не применялся	19 352
39	517910	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ	1964	Не применялся	Не применялся	21 434
40	517911	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ	1964	Не применялся	Не применялся	21 434
41	517916	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-0,5т	1953	Не применялся	Не применялся	15 271
42	517917	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-0,5т	1975	Не применялся	Не применялся	26 943
43	517888	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №5 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	1933	Не применялся	Не применялся	133 393
44	000038125	Автоматическая установка водяного пожаротушения	2014	Не применялся	Не применялся	1 499 917
45	517947	ВОДОГРЕЙНЫЙ КОТЕЛ КВГМ-116 №1	1974	Не применялся	Не применялся	21 702
46	517909	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ	1975	Не применялся	Не применялся	18 341
47	517979	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №6 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	1935	Не применялся	Не применялся	168 326
48	518003	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №2 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	1932	Не применялся	Не применялся	156 195
49	518004	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА	1992	Не применялся	Не применялся	31 729
50	518005	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №3 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	1932	Не применялся	Не применялся	100 682
51	518011	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №7	1974	Не применялся	Не применялся	16 017
52	518012	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №5	1992	Не применялся	Не применялся	31 729
53	518013	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №1 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	1932	Не применялся	Не применялся	130 829
54	518014	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №4 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	1933	Не применялся	Не применялся	133 393
55	518017	ОБОРУДОВАНИЕ ТОПЛИВОПОДАЧИ №1	1931	Не применялся	Не применялся	0
	1	Вибратор	1931	Не применялся	Не применялся	434
	2	Бурорыхлительная машина	1931	Не применялся	Не применялся	54 316
	3	Приемные бункеры	1931	Не применялся	Не применялся	137 220
	4	Разгрузочная тележка	1931	Не применялся	Не применялся	21 212
	5	Ковшовой конвейер	1931	Не применялся	Не применялся	858
	6	Грохот	1931	Не применялся	Не применялся	11 435
	7	Дробилка	1931	Не применялся	Не применялся	34 019
	8	Плужковый сбрасыватель	1931	Не применялся	Не применялся	2 801
56	518018	ОБОРУДОВАНИЕ ТОПЛИВОПОДАЧИ №2	1940	Не применялся	Не применялся	0
	1	Вибратор		Не применялся	Не применялся	208
	2	Приемные бункера		Не применялся	Не применялся	65 676
	3	Разгрузочная тележка		Не применялся	Не применялся	10 152
	4	Пластинчатый транспортер		Не применялся	Не применялся	7 427
	5	Ковшовой конвейер		Не применялся	Не применялся	857
	6	Грохот		Не применялся	Не применялся	2 736
	7	Резиновый ленточный транспортер		Не применялся	Не применялся	1 206
	8	Дробилка		Не применялся	Не применялся	16 282
	9	Плужковый сбрасыватель		Не применялся	Не применялся	1 341
57	518021	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №8 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	1946	Не применялся	Не применялся	175 385
58	518022	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №7 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	1946	Не применялся	Не применялся	175 385
59	518034	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №4	1982	Не применялся	Не применялся	21 450
60	518035	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №3	1982	Не применялся	Не применялся	21 450



**Отчет об оценке № 233/2015
от 29.01.2016 года**

61	518036	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №2	1982	Не применялся	Не применялся	21 450
62	518037	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №1	1982	Не применялся	Не применялся	21 450
63	517912	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-1т	1976	Не применялся	Не применялся	29 546
64	517913	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-1т	1981	Не применялся	Не применялся	33 961
65	517914	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-3,2т	1971	Не применялся	Не применялся	25 784
66	518206	ВОДОГРЕЙНЫЙ КОТЕЛ КВГМ-116 №2	1974	Не применялся	Не применялся	39 459
67	518207	КОТЕЛ №6 (Стерлинг)	1935	Не применялся	Не применялся	20 507
68	518209	КОТЕЛ №7 (ТКЗ)	1941	Не применялся	Не применялся	22 823
69	518313	*ЭК ВОДОГР КОТЕЛ КВГМ-116 №4	1981	Не применялся	Не применялся	50 890
70	518713	Система ТЭЦ. Пиковая водогрейная котельная. Контро	2011	Не применялся	Не применялся	278 747
71	517865	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №8	1982	Не применялся	Не применялся	21 450
72	517889	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-3,2т	1976	Не применялся	Не применялся	29 546
73	517882	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-2т	1976	Не применялся	Не применялся	27 694
74	517899	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-0,5т	1976	Не применялся	Не применялся	27 694
75	517900	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1,25т	1976	Не применялся	Не применялся	27 694
76	517953	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-2т	1976	Не применялся	Не применялся	29 546
77	517932	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1т	1976	Не применялся	Не применялся	27 694
78	517982	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-3,2т	1976	Не применялся	Не применялся	29 546
79	517892	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-3,2т	1976	Не применялся	Не применялся	27 694
80	518127	ТУРБОГЕНЕРАТОР АПР 12-3 №7	1943	Не применялся	Не применялся	432 215
81	518140	ПУЧОК БОЙЛЕРА ТРУБНЫЙ БП 500	2001	Не применялся	Не применялся	1 687 839
82	518142	БОЙЛЕР ПИКОВЫЙ БО-550	2001	Не применялся	Не применялся	347 861
83	518150	БОЙЛЕР ПИКОВЫЙ БП 50058154-А	2001	Не применялся	Не применялся	139 144
84	518167	КРАН Q=45Т МОСТОВОЙ	1980	Не применялся	Не применялся	220 137
85	518169	ПУЧОК БОЙЛЕРА ТРУБНЫЙ БО 550	2001	Не применялся	Не применялся	1 687 839
86	518173	ПОДОГРЕВАТЕЛЬ ВЫСОКОГО ДАВЛЕНИЯ ПВ-150-3	1977	Не применялся	Не применялся	28 111
87	518188	КРАН Q=80Т МОСТОВОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ	1931	Не применялся	Не применялся	405 304
88	518189	ТУРБОГЕНЕРАТОР АР 6-11 №1	1958	Не применялся	Не применялся	614 118
89	518193	ТУРБОГЕНЕРАТОР Вумар №3	1932	Не применялся	Не применялся	344 604
90	518194	ТУРБОГЕНЕРАТОР Вумар №5	1934	Не применялся	Не применялся	209 846
91	518145	БОЙЛЕР ПИКОВЫЙ БО-550	2001	Не применялся	Не применялся	305 009
92	00-000022	Установка мобильная ОТМ-2000 (для очистки турбинных масел)	2014	Не применялся	Не применялся	342 673
93	518170	ПУЧОК БОЙЛЕРА ТРУБНЫЙ БО 550	2001	Не применялся	Не применялся	1 479 922
94	000038124	Установка водяного пожаротушения с ручным управлением	2013	Не применялся	Не применялся	144 786
95	518208	ТУРБОГЕНЕРАТОР ПР-30-29-2 №6	2001	Не применялся	Не применялся	2 026 071
96	519785	Пожарная сигнализация и система оповещения	2006	Не применялся	Не применялся	29 937
97	190661	Турбогенератор № 4 (в лизинге)	2011	Не применялся	Не применялся	2 937 151
98	518151	БОЙЛЕР ПИКОВЫЙ БО-550	2001	Не применялся	Не применялся	70 322
99	518171	Эл.двигатель А4-400ХК-4ТЗ(315кВт/1500 об/мин/3000В)	2004	Не применялся	Не применялся	159 801
100	518184	ОБОРУДОВАНИЕ N2 ХИМВОД	1963	Не применялся	Не применялся	47 277
101	518172	Эл.двигатель А4-400ХК-4ТЗ(315кВт/1500 об/мин/3000В)	2004	Не применялся	Не применялся	192 356
102	518131	ТЕПЛООБМЕННИК	2001	Не применялся	Не применялся	27 395
103	519508	ОБОРУДОВАНИЕ ПОДЪЕМНО-ТРАНСПОРТНОЕ (Транспортер)	1983	Не применялся	Не применялся	37 930
104	519730	Пожарная сигнализация 3 эт. здания ХВО-1	2008	Не применялся	Не применялся	36 414
105	000034405	Концентратор КН-2, комплектация № 2	2013	Не применялся	Не применялся	38 753
106	517545	БАК-АККУМУЛЯТОР N1 ХВО N3 ТЭЦ V=2000КУБ.М	1998	Не применялся	Не применялся	56 314
107	517546	БАК-АККУМУЛЯТОР N2 ХВО N3 ТЭЦ V=2000КУБ.М	1998	Не применялся	Не применялся	56 314
108	519277	Оптическая кабельная линия от ЦКЛК-ТСЦ-ТЭЦ	2014	Не применялся	Не применялся	32 080
109	191709	Печь пароконвекционная Упох XVC 505 мощность 11,9к	2013	Не применялся	Не применялся	77 770
110	519285	ТРАНСФОРМАТОР СИЛОВОЙ ТМ-320 6/0,4 кВ	1952	Не применялся	Не применялся	11 401
111	517988	ПОДСТАНЦИЯ КТПСН КОМПЛЕКТНАЯ ТРАНСФОРМАТОРНАЯ	1981	Не применялся	Не применялся	26 869



**Отчет об оценке № 233/2015
от 29.01.2016 года**

Объект оценки № 3 - объекты недвижимого имущества, расположенные на земельном участке с кадастровым номером: 42:30:0303090:112, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия, общей площадью 49317 кв.м., местонахождение: Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район, ул.Рябоконева, 11

Земельный участок, здания и сооружения

№ п/п	Инвентарный номер	Наименование имущества	год постройки	Стоимость, определенная доходным подходом, руб. без учета НДС	Стоимость, определенная сравнительным подходом, руб. без учета НДС	Стоимость, определенная затратным подходом, руб. без учета НДС
	519364	Земельный участок с кадастровым номером: 42:30:0303090:112, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия. Адрес: г.Новокузнецк, Центральный район, ул.Рябоконева, 11		Не применялся	Не применялся	19 134 996
	Здания					
1	519003	МАЗУТОНАСОСНАЯ	1971	Не применялся	Не применялся	5 328 304
2	519002	ЗДАНИЕ ДИСПЕРГАЦИИ	1976	Не применялся	Не применялся	3 039 180
	сооружения					
1	519021	РЕЗЕРВУАР НА 5000 КУБ.М.	1972	Не применялся	Не применялся	9 750 356
2	519018	РЕЗЕРВУАР НА 5000 КУБ.М.	1972	Не применялся	Не применялся	9 750 356
3	519022	РЕЗЕРВУАР НА 5000 КУБ.М.	1987	Не применялся	Не применялся	9 521 948
4	519019	ЕМКОСТЬ ДЛЯ ОТСТОЯ ЗАМАЗУЧЕННЫХ ВОД	1972	Не применялся	Не применялся	9 649
5	519012	ТОННЕЛЬ ОТ РЕЗЕРВУАРОВ ДО НАСОСНОЙ	1972	Не применялся	Не применялся	1 189 450
6	519017	РЕЗЕРВУАР НА 5000 КУБ.М.	1974	Не применялся	Не применялся	21 040 243
7	519015	ОГРАЖДЕНИЕ	1971	Не применялся	Не применялся	2 282 016
8	519013	РЕЗЕРВУАР 600 КУБ.М.	1971	Не применялся	Не применялся	2 278 504
9	519014	ЭСТАКАДА	1971	Не применялся	Не применялся	66 380
10	519020	ЕМКОСТЬ ДЛЯ ОТСТОЯ ЗАМАЗУЧЕННЫХ ВОД	1972	Не применялся	Не применялся	19 806
11	519011	РЕЗЕРВУАР 600 КУБ.М.	1971	Не применялся	Не применялся	2 278 504
12	519016	РЕЗЕРВУАР НА 5000 КУБ.М.	1974	Не применялся	Не применялся	21 040 243

Передаточные устройства

№ п/п	Инвентарный номер	наименование объекта	Дата постройки	Стоимость, определенная доходным подходом, руб. без учета НДС	Стоимость, определенная сравнительным подходом, руб. без учета НДС	Стоимость воспроизводства, руб. без учета НДС
1	519010	ОСВЕЩЕНИЕ	1971	Не применялся	Не применялся	88 212
2	517529	ТЕПЛОТРАССА ОСНОВНАЯ ГОРОДСКИХ ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ	1978	Не применялся	Не применялся	254 305
3	519005	ТРУБОПРОВОД	1978	Не применялся	Не применялся	474 701
4	519006	ТРУБОПРОВОД С НЕПРОХОДНЫМИ ТОННЕЛЯМИ	1971	Не применялся	Не применялся	8 254 800
5	519007	ТРУБОПРОВОД ЭСТАКАДЫ	1971	Не применялся	Не применялся	2 015 795



**Отчет об оценке № 233/2015
от 29.01.2016 года**

6	519008	ТРУБОПРОВОД МАЗУТОНАСОСНОЙ	1971	Не применялся	Не применялся	2 159 569
7	519009	ТРУБОПРОВОД	1987	Не применялся	Не применялся	1 502 333
8	519004	ПЕНОПРОВОД	1971	Не применялся	Не применялся	992 375

Объект оценки № 4 – здание багерной насосной станции, расположенное на земельном участке с кадастровым номером: 42:30:03 03 090:0087, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия, общей площадью 2290,07 кв.м., местонахождение: Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район, пр.Производственный, д.43

№ п/п	Инвентарный номер	Наименование имущества	год постройки	Стоимость, определенная доходным подходом, руб. без учета НДС	Стоимость, определенная сравнительным подходом, руб. без учета НДС	Стоимость, определенная затратным подходом, руб. без учета НДС
	518235	Земельный участок , кадастровый номер: 42:30:03 03 090:0087, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия. Адрес: Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район, пр.Производственный, д.43		Не применялся	Не применялся	4 969 452
	сооружения					
1	517487	БАГЕРНАЯ НАСОСНАЯ СТАНЦИЯ	1979	Не применялся	Не применялся	20 117 179

Объект оценки № 5 – земельный участок с кадастровым номером: 42:30:0303090:1394, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия, общей площадью 380540 кв.м., местонахождение: Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район, ш.Ильинское, 41, с учетом стоимости расположенных на нем неотделимых улучшений (шламонакопитель)

№ п/п	Инвентарный номер	Наименование имущества	год постройки	Стоимость, определенная доходным подходом, руб. без учета НДС	Стоимость, определенная сравнительным подходом, руб. без учета НДС	Стоимость, определенная затратным подходом, руб. без учета НДС
	191895	Земельный участок , кадастровый номер: 42:30:0303090:1394, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия, площадью 380540 кв.м. Адрес: Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район, ш.Ильинское, 41		Не применялся	Не применялся	143 844 120
	сооружения					
1	519363	ШЛАМОНАКОПИТЕЛЬ В Д.МИТИНО	1979	Не применялся	Не применялся	2 093 049



**Отчет об оценке № 233/2015
от 29.01.2016 года**

1.3 Итоговая величина стоимости объектов оценки

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что общая рыночная стоимость оцениваемых объектов, с учетом ограничительных условий и сделанных допущений, на дату оценки составляет:

664 101 369 рублей, в том числе :

Рыночная стоимость здания насосной станции подкачки, расположенного на земельном участке, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия, общей площадью 674 кв.м., кадастровый номер: 42:30:03 03 090:0101, по адресу: Кемеровская область, г.Новокузнецк, пл.Побед, 10), составила – 7 152 783 рубля, из них:

№ п/п	Инвентарный номер	Наименование объекта оценки	Год постройки	Адрес объекта оценки	Рыночная стоимость, руб. без учета НДС
1	518231	земельный участок с кадастровым номером: 42:30:03 03 090:0101, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия.		Кемеровская область, г.Новокузнецк, пл.Побед, 10	1 538 742
2	517484	ЗДАНИЕ НАСОСНОЙ СТАНЦИИ ПОДКАЧКИ	1983		5 614 041

Рыночная стоимость объектов движимого и недвижимого имущества, расположенных на земельном участке с кадастровым номером: 42:30:0303090:1401, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия, общей площадью 194870 кв.м., местонахождение: Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район, ул.Коммунальная) составила – 363 540 972 рубля, из них :

п/п	инвентарный номер	наименование объекта	Местонахождение	Дата постройки	Рыночная стоимость, руб. без учета НДС
	Здания				
1	517466	ЗДАНИЕ МЕХАНИЧЕСКОЙ МАСТЕРСКОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1935	6 343 504
2	517442	ПОМЕЩЕНИЕ ХОЗЯЙСТВЕННОЕ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1980	187 040
3	517448	ЗДАНИЕ СКЛАДА ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ТАРЫ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1944	174 373
4	517430	ЗДАНИЕ АЦЕТИЛЕНОВЫХ АППАРАТОВ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	11 464
5	517492	ЗДАНИЕ ГЛАВНОГО КОРПУСА ТЭЦ (ТЕПЛОЭЛЕКТРОЦЕНТРАЛЬ)	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932-1949	82 551 167
6	517493	ЗДАНИЕ СЛУЖЕБНОГО КОРПУСА ТЭЦ (ТЕПЛОЭЛЕКТРОЦЕНТРАЛЬ)	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1950	8 385 757
7	517479	ЗДАНИЕ БЫТОВЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1962	16 300 488
8	517449	ЗДАНИЕ ТРАНСФОРМАТОРНОЙ ПОДСТАНЦИИ 1000 КВТ 1-4	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1942	2 865 373
9	517443	ЗДАНИЕ ТРАНСФОРМАТОРНОЙ ПОДСТАНЦИИ 7500 КВА 4	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1942	2 865 373
10	517445	ЗДАНИЕ ТРАНСФОРМАТОРНОЙ ПОДСТАНЦИИ 7500 КВА 3	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1942	2 865 373
11	517473	ЗДАНИЕ МАСТЕРСКОЙ И ТРАНСФОРМАТОРОВ ЭЛЕКТРОЦЕХА	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	13 861 799
12	517460	ЗДАНИЕ МАСТЕРСКОЙ ТЕПЛОВОЙ АВТОМАТИКИ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	506 951
13	517481	ЗДАНИЕ ТОПЛИВОПОДАЧИ №1	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	4 557 610
14	517464	СКЛАД ЗАПАСНЫХ ЧАСТЕЙ У ТОПЛИВОПОДАЧИ N1	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1974	194 212
15	517459	ЗДАНИЕ ТОПЛИВОПОДАЧИ N2	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1946	7 328 676
16	517446	СКЛАД ЗАПАСНЫХ ЧАСТЕЙ У ТОПЛИВОПОДАЧИ N2	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1952	179 974
17	517437	ЗДАНИЕ УЧАСТКА N1	Кемеровская область, г.Новокузнецк,	1946	9 952 851



**Отчет об оценке № 233/2015
от 29.01.2016 года**

			ул.Коммунальная, 25		
18	517454	ЗДАНИЕ ПЕНОГЕНЕРАТОРНОЙ СТАНЦИИ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1974	778 190
19	517451	ЗДАНИЕ МАЗУТОНАСОСНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1973	1 065 661
20	517497	ЗДАНИЕ ВОДОГРЕЙНОЙ КОТЕЛЬНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1973	71 894 433
21	517458	ЗДАНИЕ НЕЙТРАЛЬНОЙ УСТАНОВКИ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1983	569 858
22	517429	ЗДАНИЕ СКЛАДА ДЛЯ ХРАНЕНИЯ КИСЛОРОДНЫХ БАЛЛОНОВ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1982	75 748
23	517476	ЗДАНИЕ УЧАСТКА 2, ПРИСТРОЕННОЕ ПВС	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1934	3 132 454
24	517470	ЗДАНИЕ МАСЛОХОЗЯЙСТВА	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1938	903 250
25	517440	ЗДАНИЕ МАСТЕРСКОЙ ТУРБИННОГО ТИПА	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1934	1 016 624
26	517490	ЗДАНИЕ ХИМВОДООЧИСТКИ N1	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1936	11 205 553
27	517474	ЗДАНИЕ ХИМВОДООЧИСТКИ N2	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1963	22 321 244
28	517478	ЗДАНИЕ СКЛАДА ХИМРЕАГЕНТОВ 3	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1978	7 893 784
29	517496	ЗДАНИЕ ГЛАВНОГО КОРПУСА И ХИМВОДООЧИСТКИ 3	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1978	17 523 729
30	517486	ЗДАНИЕ ОБЕЗВОЖИВАЮЩЕЙ УСТАНОВКИ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1978	11 733 034
	Сооружения				
1	517523	ВОРОТА МЕХАНИЗИРОВАННЫЕ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	38 212
2	518185	УСТРОЙСТВО РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОЕ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	3 719 789
3	518205	УСТРОЙСТВО ГЛАВНОЕ РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОЕ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	3 719 789
4	517963	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 2500 мм,КОТЕЛ №1 ВТИ-МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	43 792
5	517568	ГАЛЕРЕЯ БУНКЕРНАЯ ТОПЛИВОПОДАЧИ N2	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1946	9 074 654
6	517964	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 2500 мм КОТЕЛ №2 ВТИ-МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	43 792
7	517965	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Дмм КОТЕЛ №3 ВТИ-МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	43 792
8	517966	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 2600мм КОТЕЛ №4 ВТИ-МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1933	46 097
9	517967	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 2600мм КОТЕЛ №5 ВТИ-МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1935	46 097
10	517842	ТРУБА ДЫМОВАЯ ПИКОВОЙ КОТЕЛЬНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1974	8 063 399
11	518038	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 980мм, КОТЕЛ №7	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1941	48 402
12	518039	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ КОТЛА №8 ВТИ-ЦС	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1949	53 011
13	518052	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 2600 мм,КОТЕЛ №6 ВТИ-МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1935	46 097
14	517834	БАСЕЙН БРЫЗГАЛЬНЫЙ ЕМКОСТНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1934	2 245 504
15	517447	МОСТ ПЕРЕХОДНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1931	233 332
	Передаточные устройства				
1	00-000024	Коллектор бойлеров	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная	2014	5 683 928
2	517501	ВТОРОЙ ВСАСЫВАЮЩИЙ ВОДОВОД МАШИННОГО ЗАЛА	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная	2007	3 719 583
3	517502	ПЕРВЫЙ ВСАСЫВАЮЩИЙ ВОДОВОД ПВС	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная	1931	237 836
4	517533	ВОДОВОД СБРОСНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная	1981	792 786
5	517528	ВОДОВОД СБРОСНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная	1981	872 064
6	517540	ВОДОВОД СБРОСНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная	1981	3 419 399



Отчет об оценке № 233/2015 от 29.01.2016 года

7	517541	ВОДОВОД СБРОСНОЙ ТУРБИНЫ №4 ПРОТЯЖЕННОСТЬЮ 70М	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная	1981	554 950
8	517542	ВОДОВОД СБРОСНОЙ ТУРБИНЫ №5 ПРОТЯЖЕННОСТЬЮ 78М	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная	1981	618 373
9	517543	ВОДОВОД СБРОСНОЙ ТУРБИНЫ №6 ПРОТЯЖЕННОСТЬЮ 88М	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная	1981	697 651
10	517544	ВОДОВОД СБРОСНОЙ ТУРБИНЫ №3 ПРОТЯЖЕННОСТЬЮ 69М	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная	1981	547 022
Оборудование					
1	518158	Агрегат 300Д70 с электродвигателем (315/1500/6000В)	Расположен в здании насосной станции «Подкачка» Служит для перекачки сетевой воды	2004	14 531
2	518161	Агрегат 300Д70 с электродвигателем (315/1500/6000В)	Расположен в здании насосной станции «Подкачка» Служит для перекачки сетевой воды	2004	14 531
3	518223	ПОЛУВАГОН Q=60Т		1985	215 582
4	00-000028	Приборы КИПиА для замера уровня серной кислоты в баках-мерниках (2шт)	Установлены в здании ХВО-3	2014	361 186
5	518611	Абонентская станция Tsunami MP11 5054-R	На главном щите	2010	28 097
6	519784	Пожарная сигнализация и система оповещения	Расположена в здании служебных помещений	2008	68 165
7	519261	КРАН МОСТОВОЙ СПЕЦИАЛЬНЫЙ ЭЛЕКТРИЧ Q=3 т	участок мазутного хозяйства. диспергация	1976	52 372
8	519262	КРАН-БАЛКА Q=3 т	участок мазутного хозяйства. мазутонасосная	1970	15 003
9	518178	Резистор защитный РЗ-300-40-6	На улице возле здания трансформатора 7500 №3	2005	40 379
10	518176	Резистор защитный РЗ-300-40-6	В здании мастерской и трансформаторов электроцеха	2005	40 379
11	518183	Лифт грузоподъемность 1000 кг.	В здании главного корпуса ТЭЦ	2002	130 702
12	518200	лифт ПГ-148С	В здании главного корпуса ТЭЦ	2002	275 669
13	518177	Резистор защитный РЗ-300-40-6	В здании мастерской и трансформаторов электроцеха	2005	40 379
14	518082	ЩИТ ГЛАВНОГО УПРАВЛЕНИЯ	В здании главного корпуса ТЭЦ	1932	240 896
15	519777	Аккумуляторная батарея тип OPzS	В здании ПВС	1981	958
16	519779	Устройство канала передачи телеинформации в Кузбасский РДУ	В здании главного корпуса ТЭЦ	2011	420 235
17	519934	Прибор Ретом-51	Переносной прибор	2011	255 698
18	189582	Охранная система видеонаблюдения ТЭЦ, 8 камер Samsung SCC-B2333P, сервер Defender-8.	Установлены по периметру ТЭЦ: АБК ТЭЦ, котельный, турбинный, химический цеха.	2011	116 732
19	191876	Система видеонаблюдения технологических объектов, 4 камеры IP BD4330P-K, видеорегистратор SECURE OS NVR SENB Professional9	Установлены в турбинном цехе и на ХВО-2.	2012	166 448
20	517915	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1т	Установлен в котельном цехе	1961	18 603
21	517895	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1т	Установлен в котельном цехе	1984	34 652
22	518120	ВОДОГРЕЙНЫЙ КОТЕЛ КВГМ-0=116 №3	Расположен в здании ПВК	1980	33 963
23	517894	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1т	Установлен в котельном цехе	1982	32 742
24	518174	КОТЕЛ №5 (Стерлинг)	Установлен в котельном цехе	1932	19 567
25	518175	КОТЕЛ №8 (ЛМЗ)	Установлен в котельном цехе	1949	27 085
26	518179	Машина бурорыхлительная	Установлена на углеразгрузке ТЭЦ	1932	98 755
27	518201	КОТЕЛ №4 (Меллер)	Установлен в котельном цехе	1933	19 866
28	518202	КОТЕЛ №2 (Меллер)	Установлен в котельном цехе	1932	19 567
29	518203	КОТЕЛ №1 (Меллер)	Установлен в котельном цехе	1932	19 567
30	518204	КОТЕЛ №3 (Меллер)	Установлен в котельном цехе	1932	19 567
31	517880	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-2т	Установлен в котельном цехе	1984	34 652
32	517896	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-3,2т	Установлен в котельном цехе	1984	34 652
33	517897	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-2т	Установлен в котельном цехе	1984	34 652
34	517883	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-3,2т	Установлен в котельном цехе	1985	35 654
35	517893	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1т	Установлен в котельном цехе	1984	34 652
36	517898	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1т	Установлен в котельном цехе	1984	34 652
37	517877	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ	Установлен в котельном цехе	1969	24 440
38	517878	КРАН МОСТОВОЙ	Установлен в котельном цехе	1960	19 352



**Отчет об оценке № 233/2015
от 29.01.2016 года**

		ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ			
39	517910	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ	Установлен в котельном цехе	1964	21 434
40	517911	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ	Установлен в котельном цехе	1964	21 434
41	517916	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-0,5т	Установлен в котельном цехе	1953	15 271
42	517917	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-0,5т	Установлен в котельном цехе	1975	26 943
43	517888	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №5 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	Оборудование предназначенное для пылеприготовления	1933	133 393
44	000038125	Автоматическая установка водяного пожаротушения	Расположена в здании бункерной котельного цеха	2014	1 499 917
45	517947	ВОДОГРЕЙНЫЙ КОТЕЛ КВГМ-116 №1	Расположен в здании ПВК	1974	21 702
46	517909	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ	Установлен в котельном цехе	1975	18 341
47	517979	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №6 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	Установлено в котельном цехе	1935	168 326
48	518003	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №2 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	Установлено в котельном цехе	1932	156 195
49	518004	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА	Установлено в котельном цехе	1992	31 729
50	518005	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №3 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	Установлено в котельном цехе	1932	100 682
51	518011	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №7	Установлено в котельном цехе	1974	16 017
52	518012	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №5	Установлено в котельном цехе	1992	31 729
53	518013	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №1 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	Установлено в котельном цехе	1932	130 829
54	518014	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №4 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	Установлено в котельном цехе	1933	133 393
55	518017	ОБОРУДОВАНИЕ ТОПЛИВОПОДАЧИ №1, в т.ч.:	Оборудование для транспортировки угля. Находится в котельном цехе	1931	262 295
	1	Вибратор	ЦНИИ МПС, 1 шт.	1931	434
	2	Бурорыхлительная машина	КМК	1931	54 316
	3	Приемные бункеры	Железобетонные, 16 шт., производительностью 25 т	1931	137 220
	4	Разгрузочная тележка	Трясун, фирмы «Блейхерт», производительностью 80 т, 2 шт.	1931	21 212
	5	Ковшевой конвейер	фирмы «Блейхерт», производительностью 80 т, 2 шт.	1931	858
	6	Грохот	Кулачковый, фирмы «Блейхерт», производительностью 80 т, 2 шт.	1931	11 435
	7	Дробилка	Волковая, фирмы «Блейхерт», производительностью 80 т, 2 шт.	1931	34 019
	8	Плужковый сбрасыватель	ТЭЦ КМК, производительностью 80 т, 1 шт.	1931	2 801
56	518018	ОБОРУДОВАНИЕ ТОПЛИВОПОДАЧИ №2, в т.ч.:	Оборудование для транспортировки угля. Находится в котельном цехе	1940	105 883
	1	Вибратор	ЦНИИ МПС		208
	2	Приемные бункера	Железобетонные, 16 шт., производительностью 25 т		65 676
	3	Разгрузочная тележка	Трясун, фирмы «Блейхерт», производительностью 80 т, 2 шт.		10 152
	4	Пластинчатый транспортер	ТЭЦ КМК, производительностью 80 т, 2 шт.		7 427
	5	Ковшевой конвейер	ТЭЦ КМК, производительностью 80 т, высота подъема 28 м, 2 шт.		857
	6	Грохот	Кулачковый, КМК		2 736
	7	Резиновый ленточный транспортер	ТЭЦ КМК, производительностью 80 т, 2 шт.		1 206
	8	Дробилка	Волковая, фирмы «Блейхерт», производительностью 80 т, 2 шт.		16 282
	9	Плужковый сбрасыватель	ТЭЦ КМК, производительностью 80 т, 1 шт.		1 341
57	518021	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №8 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	Установлено в котельном цехе	1946	175 385
58	518022	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №7 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	Установлено в котельном цехе	1946	175 385
59	518034	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №4	Установлено в котельном цехе	1982	21 450
60	518035	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №3	Установлено в котельном цехе	1982	21 450



**Отчет об оценке № 233/2015
от 29.01.2016 года**

61	518036	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №2	Установлено в котельном цехе	1982	21 450
62	518037	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №1	Установлено в котельном цехе	1982	21 450
63	517912	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-1т	Установлено в котельном цехе	1976	29 546
64	517913	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-1т	Установлено в котельном цехе	1981	33 961
65	517914	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-3,2т	Установлено в котельном цехе	1971	25 784
66	518206	ВОДОГРЕЙНЫЙ КОТЕЛ КВГМ-116 №2	Расположен в здании ПВК	1974	39 459
67	518207	КОТЕЛ №6 (Стерлинг)	Установлено в котельном цехе	1935	20 507
68	518209	КОТЕЛ №7 (ТКЗ)	Установлено в котельном цехе	1941	22 823
69	518313	*ЭК_ВОДОГР КОТЕЛ КВГМ-116 №4	Расположен в здании ПВК	1981	50 890
70	518713	Система ТЭЦ. Пиковая водогрейная котельная. Контро	Расположен в здании ПВК	2011	278 747
71	517865	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №8	Установлено в котельном цехе	1982	21 450
72	517889	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-3,2т	Установлено в котельном цехе	1976	29 546
73	517882	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-2т	Установлено в котельном цехе	1976	27 694
74	517899	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-0,5т	Установлено в котельном цехе	1976	27 694
75	517900	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1,25т	Установлено в котельном цехе	1976	27 694
76	517953	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-2т	Установлено в котельном цехе	1976	29 546
77	517932	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1т	Установлено в котельном цехе	1976	27 694
78	517982	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-3,2т	Установлено в котельном цехе	1976	29 546
79	517892	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-3,2т	Установлено в котельном цехе	1976	27 694
80	518127	ТУРБОГЕНЕРАТОР АПР 12-3 №7	Предназначен для комбинированной выработки электрической и тепловой энергии Установлен в машинном зале	1943	432 215
81	518140	ПУЧОК БОЙЛЕРА ТРУБНЫЙ БП 500	Для использования в подогревателе.	2001	1 687 839
82	518142	БОЙЛЕР ПИКОВЫЙ БО-550	Для подогрева сетевой воды.	2001	347 861
83	518150	БОЙЛЕР ПИКОВЫЙ БП 50058154-А	Установлен в машинном зале	2001	139 144
84	518167	КРАН Q=45Т МОСТОВОЙ	Для перемещения грузов.	1980	220 137
85	518169	ПУЧОК БОЙЛЕРА ТРУБНЫЙ БО 550	Установлен в здании ПВС.	2001	1 687 839
86	518173	ПОДОГРЕВАТЕЛЬ ВЫСОКОГО ДАВЛЕНИЯ ПВ-150-3	Для использования в подогревателе.	1977	28 111
87	518188	КРАН Q=80Т МОСТОВОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ	Установлен в машинном зале.	1931	405 304
88	518189	ТУРБОГЕНЕРАТОР АР 6-11 №1	Для подогрева питательной воды.	1958	614 118
89	518193	ТУРБОГЕНЕРАТОР Вумаг №3	Установлен в машинном зале	1932	344 604
90	518194	ТУРБОГЕНЕРАТОР Вумаг №5	Для перемещения грузов.	1934	209 846
91	518145	БОЙЛЕР ПИКОВЫЙ БО-550	Установлен в машинном зале.	2001	305 009
92	00-000022	Установка мобильная ОТМ-2000 (для очистки турбинных масел	Предназначен для комбинированной выработки электрической и тепловой энергии Установлен в машинном зале	2014	342 673
93	518170	ПУЧОК БОЙЛЕРА ТРУБНЫЙ БО 550	Предназначен для комбинированной выработки электрической и тепловой энергии Установлен в машинном зале	2001	1 479 922
94	000038124	Установка водяного пожаротушения с ручным управлением	Предназначен для комбинированной выработки электрической и тепловой энергии Установлен в машинном зале	2013	144 786
95	518208	ТУРБОГЕНЕРАТОР ПР-30-29-2 №6	Предназначен для комбинированной выработки электрической и тепловой энергии Установлен в машинном зале	2001	2 026 071



**Отчет об оценке № 233/2015
от 29.01.2016 года**

96	519785	Пожарная сигнализация и система оповещения	Для оповещения персонала в случае пожара. Установлен в машинном зале	2006	29 937
97	190661	Турбогенератор № 4 (в лизинге)	Предназначен для комбинированной выработки электрической и тепловой энергии Установлен в машинном зале	2011	2 937 151
98	518151	БОЙЛЕР ПИКОВЫЙ БО-550	Для подогрева сетевой воды. Установлен в машинном зале	2001	70 322
99	518171	Эл.двигатель А4-400ХК-4ТЗ(315кВт/1500 об/мин/3000В)	Расположен в здании ХВО№2 Насос подпитки теплосети (подает химически очищенную деаэрированную подпиточную воду	2004	159 801
100	518184	ОБОРУДОВАНИЕ N2 ХИМВОД.	Расположено в здании ХВО№2 Механические фильтры Предназначен для удаления из сырой воды взвешенных примесей путем фильтрования её через слой кварцевого песка	1963	47 277
101	518172	Эл.двигатель А4-400ХК-4ТЗ(315кВт/1500 об/мин/3000В)	Расположен в здании ХВО№2 Насос подпитки теплосети (подает химически очищенную деаэрированную подпиточную воду	2004	192 356
102	518131	ТЕПЛООБМЕННИК	Пучок теплообменника от бойлера Предназначенный для подогрева химочищенной воды, которая проходит по трубкам, а в межтрубное пространство поступает деаэрированная вода с температурой 102-104°C	2001	27 395
103	519508	ОБОРУДОВАНИЕ ПОДЪЕМНО-ТРАНСПОРТНОЕ (Транспортер)	Расположена в здании склада химреагентов	1983	37 930
104	519730	Пожарная сигнализация 3 эт. здания ХВО-1	Раположена в здании ХВО №1 3 этаж	2008	36 414
105	000034405	Концентратомер КН-2,комплектация № 2	Для определения массовой концентрации нефтепродуктов в сточных, сетевой, подпиточной, сырой и питательной воде	2013	38 753
106	517545	БАК-АККУМУЛЯТОР N1 ХВО N3 ТЭЦ V=2000КУБ.М	Предназначен для выравнивания суточного графика нагрузки горячего водоснабжения с целью равномерной загрузки оборудования ХВО2 и ХВО3 (заполняется химочищенной деаэрированной водой)	1998	56 314
107	517546	БАК-АККУМУЛЯТОР N2 ХВО N3 ТЭЦ V=2000КУБ.М	Предназначен для выравнивания суточного графика нагрузки горячего водоснабжения с целью равномерной загрузки оборудования ХВО2 и ХВО3 (заполняется химочищенной деаэрированной водой)	1998	56 314
108	519277	Оптическая кабельная линия от ЦКЛК-ТСЦ-ТЭЦ		2014	32 080
109	191709	Печь пароконвекционная Unox XVC 505 мощность 11,9к	Оборудование столовой	2013	77 770
110	519285	ТРАНСФОРМАТОР СИЛОВОЙ ТМ-320 6/0,4 кВ	Установлен на станции 1-ого водоподъема	1952	11 401
111	517988	ПОДСТАНЦИЯ КТПСН КОМПЛЕКТНАЯ ТРАНСФОРМАТОРНАЯ		1981	26 869

Рыночная стоимость объектов движимого и недвижимого имущества, расположенных на земельном участке с кадастровым номером: 42:30:0303090:112, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия, общей площадью 49317 кв.м., местонахождение: Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район, ул.Рябоконева, 1), составила – 122 383 814 рублей, из них:

№ п/п	Инвентарный номер	Наименование имущества	Площадь, кв.м.	Рыночная стоимость, руб. без учета НДС
1	519364	Земельный участок с кадастровым номером: 42:30:0303090:112, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия, площадью 49 317 кв.м. Адрес: г.Новокузнецк, Центральный район, ул.Рябоконева, 11	49317	19 134 996
№ п/п	Инвентарный номер	Наименование имущества	год постройки	Рыночная стоимость, руб. без учета НДС
1	519003	МАЗУТОНАСОСНАЯ	1971	5 328 304
2	519002	ЗДАНИЕ ДИСПЕРГАЦИИ	1976	3 039 180
	сооружения:			
1	519021	РЕЗЕРВУАР НА 5000 КУБ.М.	1972	9 750 356
2	519018	РЕЗЕРВУАР НА 5000 КУБ.М.	1972	9 750 356
3	519022	РЕЗЕРВУАР НА 5000 КУБ.М.	1987	9 521 948



**Отчет об оценке № 233/2015
от 29.01.2016 года**

4	519019	ЕМКОСТЬ ДЛЯ ОТСТОЯ ЗАМАЗУЧЕННЫХ ВОД	1972	9 649
5	519012	ТОННЕЛЬ ОТ РЕЗЕРВУАРОВ ДО НАСОСНОЙ	1972	1 189 450
6	519017	РЕЗЕРВУАР НА 5000 КУБ.М.	1974	21 040 243
7	519015	ОГРАЖДЕНИЕ	1971	2 282 016
8	519013	РЕЗЕРВУАР 600 КУБ.М.	1971	2 278 504
9	519014	ЭСТАКАДА	1971	66 380
10	519020	ЕМКОСТЬ ДЛЯ ОТСТОЯ ЗАМАЗУЧЕННЫХ ВОД	1972	19 806
11	519011	РЕЗЕРВУАР 600 КУБ.М.	1971	2 278 504
12	519016	РЕЗЕРВУАР НА 5000 КУБ.М.	1974	21 040 243
Передаточные устройства				
1	519010	ОСВЕЩЕНИЕ	1971	88 212
2	517529	ТЕПЛОТРАССА ОСНОВНАЯ ГОРОДСКИХ ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ	1978	254 305
3	519005	ТРУБОПРОВОД	1978	474 701
4	519006	ТРУБОПРОВОД С НЕПРОХОДНЫМИ ТОННЕЛЯМИ	1971	8 254 800
5	519007	ТРУБОПРОВОД ЭСТАКАДЫ	1971	2 015 795
6	519008	ТРУБОПРОВОД МАЗУТОНАСОСНОЙ	1971	2 159 569
7	519009	ТРУБОПРОВОД	1987	1 502 333
8	519004	ПЕНОПРОВОД	1971	992 375

Рыночная стоимость здания багерной насосной станции, расположенного на земельном участке с кадастровым номером: 42:30:03 03 090:0087, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия, общей площадью 2290,07 кв.м., местонахождение: Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район, пр.Производственный, д.43), составила – 25 086 631 рубль, из них:

№ п/п	Инвентарный номер	Наименование имущества	Площадь, кв.м.	Рыночная стоимость, руб. без учета НДС
1	518235	Земельный участок , кадастровый номер: 42:30:03 03 090:0087, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия. Адрес: Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район, пр.Производственный, д.43	2290,07	4 969 452
№ п/п	Инвентарный номер	Наименование имущества	год постройки	Рыночная стоимость, руб. без учета НДС
	сооружение			
1	517487	БАГЕРНАЯ НАСОСНАЯ СТАНЦИЯ	1979	20 117 179

Рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером: 42:30:0303090:1394, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия, общей площадью 380540 кв.м., местонахождение: Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район, ш.Ильинское, 41, с учетом стоимости расположенных на нем неотделимых улучшений (шламонакопитель, составила – 145 937 169 рублей, из них:

№ п/п	Инвентарный номер	Наименование имущества	Площадь, кв.м.	Рыночная стоимость, руб. без учета НДС
1	191895	Земельный участок , кадастровый номер: 42:30:0303090:1394, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия, площадью 380540 кв.м. Адрес: Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район, ш.Ильинское, 41	380540	143 844 120
№ п/п	Инвентарный номер	Наименование имущества	год постройки	Рыночная стоимость, руб. без учета НДС
	сооружение			
1	519363	ШЛАМОНАКОПИТЕЛЬ В Д.МИТИНО	1979	2 093 049

В соответствии с пп. 15 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса РФ (часть вторая) операции по реализации имущества должника, признанного в соответствии с российским законодательством несостоятельным (банкротом), не являются объектами налогообложения НДС.



**Отчет об оценке № 233/2015
от 29.01.2016 года**



**Отчет об оценке № 233/2015
от 29.01.2016 года**

2 Общая информация

2.1 Постановка задания на оценку

Объект оценки	Имущество ООО «Центральная ТЭЦ» указанное в Приложении № 1.2 к договору № 231 от 13 ноября 2015 года. Местонахождение объектов оценки: Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район Подробное описание объектов оценки указано в п. 3.2. данного Отчета
Права на объекты оценки	На оцениваемые объекты оформлены права собственности
Цели и задачи оценки	Определение рыночной стоимости
Вид определяемой стоимости	Рыночная стоимость (п.5 ФСО № 2 , УТВЕРЖДЕН приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года N 298))
Предполагаемое использование результатов оценки	Реализация оцениваемого имущества на торгах в рамках осуществления конкурсного производства
Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки	Установление начальной цены продажи имущества должника в порядке статьи 130 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
Дата оценки	13.11.2015г.
Дата составления отчета	С 13.11.2015г. по 29.01.2016г.
Дата определения стоимости	13.11.2015г.
Дата обследования объекта оценки	13.11.2015г.
Срок проведения оценки	60 рабочих дней с момента предоставления полного пакета документов и 100% оплаты стоимости работ
Сведения о заказчике оценки	Общество с ограниченной ответственностью «Центральная ТЭЦ», ИНН 4217148426/ КПП 421701001, ОГРН 124217008717 от 12.10.2012г. Местонахождение: 654005, Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Коммунальная, д.14
Используемые стандарты оценки:	1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297 2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 298 3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299 4. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611 5. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 №328 6. Стандарты и правила оценочной деятельности ООО «Российское общество оценщиков»: ССО РОО 1-01-2010 «Понятия, лежащие в основе общепринятых принципов оценки»; ССО РОО 1-02-2010 «Правила деловой и профессиональной этики общероссийской организации «Российское общество оценщиков»; ССО РОО 1-03-2010 «Типы имущества»; ССО РОО 2-01-2010 «Рыночная стоимость как база оценки»; ССО РОО 2-02-2010 «Составление отчета об оценке»; ССО РОО 2-05-2010 «Оценка стоимости недвижимости имущества»; ССО РОО 2-07-2010 «Оценка стоимости установок, машин и оборудования»; ССО РОО 2-09-2010 «Оценка стоимости движимого имущества»
Основание для проведения оценки:	Договор № 218 от 13 ноября 2015 года
Перечень использованных документов, а также документов устанавливающих количественные и качественные характеристики объектов оценки:	• Инвентаризационная опись, • Инвентарные карточки. • Свидетельства о государственной регистрации права • Технические и кадастровые паспорта на объекты оценки
Форма отчета:	Полная письменная
Осмотр объектов оценки проводился	оценщиком Гришиной М.Э. совместно с заказчиком Александровым П.Ю.
Допущения и ограничения, на которых основывается оценка:	1. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях. 2. Заказчик гарантирует, что любая информация, суждения, аналитические разработки Оценщика и другие материалы настоящего отчета будут использованы им исключительно в соответствии с целями и функциями, указанными в задании на оценку.



Отчет об оценке № 233/2015 от 29.01.2016 года

	3. Заказчик не требует от Исполнителя, Оценщика каких-либо гарантий в отношении условий последующей реализации имущества. 4. В процессе оценки специальная юридическая экспертиза документов, касающихся прав собственности на оцениваемое имущество, и учредительных документов не проводится. 5. Заказчик выдвигает требование конфиденциальности в отношении документов любого формата и содержания, составленных от имени Заказчика. Заказчик принимает условия не упоминать имя Исполнителя или наш отчет, полностью или частично, в каком-либо документе, передаваемом третьим лицам, без нашего письменного на то согласия. Согласно установленным профессиональным стандартам, Оценщик аналогично сохранит конфиденциальность в отношении информации, полученной и рассчитанной в ходе исследования в соответствии с задачами оценки. 6. На дату оценки Заказчик не предоставил выписки из ЕГРП и свидетельства о праве собственности. 7. Итоговая величина стоимости должна быть выражена в валюте Российской Федерации (в рублях), в виде конкретной величины. 8. Оценка объектов недвижимого имущества произвести на основании документов, предоставленных Заказчиком. 9. В процессе оценки специальная юридическая экспертиза документов, касающихся прав собственности на оцениваемое имущество, и учредительных документов не проводится. 10. Заказчик выдвигает требование конфиденциальности в отношении документов любого формата и содержания, составленных от имени Заказчика. Заказчик принимает условия не упоминать имя Исполнителя или наш отчет, полностью или частично, в каком-либо документе, передаваемом третьим лицам, без нашего письменного на то согласия. Согласно установленным профессиональным стандартам, Оценщик аналогично сохранит конфиденциальность в отношении информации, полученной и рассчитанной в ходе исследования в соответствии с задачами оценки. 11. Оценка объектов проводится Оценщиком при соблюдении требований к независимости оценщика, предусмотренного законодательством РФ об оценочной деятельности. 12. Расчеты в рамках проведения оценки объекта осуществлялись оценщиками с использованием программы Microsoft® Excel. В расчетных таблицах и формулах, представленных в настоящем отчете, приведены округленные значения показателей. 13. На момент оценки на часть объектов недвижимости отсутствуют документы подтверждающие их технические характеристики.
Заключения специальных экспертиз	не производились
Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчетов об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки	не привлекались
Последовательность выполнения работы	❖ Заключение с Заказчиком договора об оценке. ❖ Установление количественных и качественных характеристик объектов оценки. ❖ Анализ рынка, к которому относятся объекты оценки. ❖ Выбор методов оценки в рамках каждого из подходов к оценке и осуществление необходимых расчетов. ❖ Обобщение результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки. ❖ Составление и передача Заказчику письменного отчета.

2.2 Сведения об исполнителе и оценщиках

Сведения об исполнителе	Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «ЛИВ и К» Основной государственный регистрационный №1025300779899 дата присвоения 01.08.2002г. ИНН 5321006388, КПП 532101001 Юридический адрес: г. Великий Новгород, ул.Федоровский ручей, 12/57 Фактическое местонахождение г. Великий Новгород, ул.Федоровский ручей, 12/57 Телефоны: 8 (816) 66-32-74, 66-28-35 Страховой полис №15540В4000023 ВСК СТРАХОВОЙ ДОМ от 24.11.2015г. по 23.11.2016 г. на страхование ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор. Страховая сумма -100 000 000 (Сто миллионов) рублей.
--------------------------------	--



Отчет об оценке № 233/2015 от 29.01.2016 года

Сведения об оценщиках, работающих на основании трудового договора	Воробьева Виолетта Владимировна - номер в реестре саморегулируемой организации «Российское общество оценщиков» № 005339 от 27.01.2009 г. свидетельство о членстве от 29.01.2015г. срок действия до 28.01.2018г., диплом о профессиональной переподготовке ПП № 984740 от 26.09.2008г., гражданская ответственность при осуществлении профессиональной деятельности оценщика застрахована ОСАО «ИНГОССТРАХ» полис от 01.07.2014 г до 31.12.2015г. на сумму 300 000 (Триста тысяч) руб. и СОАО «ВСК» № 15540В4000025 от 24.11.2015 г. на сумму 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей; стаж работы в области оценки 7 лет. <i>Степень участия в выполнении отчета — проверка и утверждение отчета.</i> Гришина Марина Эдуардовна - номер в реестре саморегулируемой организации «Российское общество оценщиков» №000800 от 09.09.2007г, свидетельство о членстве от 05.09.2013 г. срок действия до 05.09.2016 г. диплом о профессиональной переподготовке ПП № 608620 от 25.02.2005г., гражданская ответственность при осуществлении профессиональной деятельности оценщика застрахована ОСАО «ИНГОССТРАХ» полис от 01.07.2014 г до 31.12.2015г. на сумму 300 000 (Триста тысяч) руб. и СОАО «ВСК» № 15540В4000024 от 24.11.2015 г. на сумму 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей, стаж работы в области оценки – 10 лет. <i>Степень участия в выполнении отчета — оценщик, непосредственно проводивший оценку.</i>
--	--

2.3 Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

1. Настоящие условия подразумевают их полное однозначное понимание сторонами, а также факт того, что все положения, результаты переговоров и заявления, не оговоренные в тексте отчета, теряют силу. Настоящие условия могут быть изменены только по соглашению сторон и должны быть оформлены в письменной форме. Настоящие условия распространяются в случае правопреемства, если право собственности на объект оценки полностью или частично перейдет к другому лицу.
2. Настоящий отчет достоверен в полном объеме лишь в указанных в нем целях.
3. Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих сторон к оценщику вследствие легального использования третьими сторонами результатов работы оценщика, кроме случаев, когда судебным решением определено, что убытки, потери и задолженности были следствием мошенничества, общей халатности и умышленно неправомерных действий со стороны оценщика в процессе выполнения обязательств по настоящему договору.
4. Оценщики не обязаны на основании отчета предоставлять дальнейшие консультации, давать свидетельские показания, представлять перед судом или участвовать в иных юридических разбирательствах, если не заключено специального соглашения.
5. Оценщик не несет ответственности за описание правового состояния имущества и вопросы, связанные с юридическими аспектами права собственности. Права собственности на рассматриваемое имущество, а также имущественные права предполагаются полностью соответствующими требованиям законодательства, если иное не оговорено специально. Выписки из ЕГРП для оценки не предоставлены.
6. Мнение оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, социальных, физических факторов; изменения федерального и местного законодательства, которые могут возникнуть после вышеуказанной даты и повлиять на стоимость объекта.
7. Мы исходим из того, что все необходимые решения законодательных и исполнительных органов власти РФ, а также органов местного самоуправления существуют или могут быть получены, или обновлены для исполнения любых предполагаемых функций на объекте, для которого производились расчеты.
8. Ни весь отчет, ни какая-либо его часть (особенно любые заключения о стоимости и данные, об оценщиках, принимающих участие в работе и фирме), не могут быть предоставлены заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий по связи с общественностью и другим мотивам без предварительного письменного согласия оценщика.
9. Подразумевается, что у оцениваемого имущества и территории, на которой оно расположено, не имеется каких-либо скрытых недостатков или преимуществ, которые могли бы соответственно уменьшить или увеличить стоимость имущества. Оценщик не несет ответственности за наличие таких недостатков или преимуществ, а также за организацию независимой технической экспертизы, которая могла бы выявить такие преимущества или недостатки.
10. Полученный результат применим для определения рыночной и ликвидационной стоимостей.
11. Применение заказчиком настоящего отчета в целом или в части, а также указание стоимости, определенной в этом отчете, является утверждением заказчиком настоящего отчета и итоговой величины стоимости объекта оценки.



Отчет об оценке № 233/2015 от 29.01.2016 года

12. Обстоятельства, препятствующие в соответствии с федеральным законодательством проведению оценки, отсутствуют.

13. Оценщик несет ответственность за достоверность результатов проведения оценки в пределах предоставленной Заказчиком информации и данных, равно как и за достоверность информации, используемой в Отчете об оценке, полученной из собственных источников и/или третьих лиц. В случае невозможности установить достоверность используемой информации Оценщик обязан сделать в Отчете об оценке соответствующую ссылку на источник получения используемой информации.

14. Предполагается, что физические характеристики объекта оценки и их использование соответствуют федеральным и местным законом и нормам.

15. Оценщику не предоставлена информация о проводимых технических экспертизах. Оценщик исходил из отсутствия каких-либо скрытых факторов, влияющих на величину стоимости оцениваемых объектов. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных факторов.

16. Техническое состояние зданий и сооружения принято на основании данных Технических паспортов. Оценщик не несет ответственности за возможное несоответствие технического состояния оцениваемых объектов, принятого в расчетах, его действительному состоянию.

17. Расчеты в рамках проведения оценки объекта осуществлялись оценщиками с использованием программы Microsoft® Excel. В расчетных таблицах и формулах, представленных в настоящем отчете, приведены округленные значения показателей.

2.4 Общие понятия оценки

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

2. При определении цены объекта оценки определяется денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки

3. При определении стоимости объекта оценки определяется расчетная величина цены объекта оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости. Совершении сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости.

4. Итоговая стоимость объекта оценки определяется путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

5. Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Методом оценки является последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

6. Датой оценки (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата осмотра объектов оценки. Если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение оценки является обязательным, то с даты оценки до даты составления отчета об оценке должно пройти не более трех месяцев, за исключением случаев, когда законодательством Российской Федерации установлено иное.

7. При установлении затрат определяется денежное выражение величины ресурсов, требуемых для создания или производства объекта оценки, либо цену, уплаченную покупателем за объект оценки.

8. При определении наиболее эффективного использования объекта оценки определяется использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей.

9. При проведении экспертизы отчета об оценке осуществляется совокупность мероприятий по проверке соблюдения оценщиком при проведении оценки объекта оценки требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и договора об оценке, а также достаточности и достоверности используемой информации, обоснованности сделанных оценщиком допущений, использования или отказа от использования подходов к оценке, согласования (обобщения) результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.



Отчет об оценке № 233/2015 от 29.01.2016 года

10. Срок экспозиции объекта оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

11. Рыночная стоимость определяется при целях оценки- при изъятии имущества для гос. нужд, при определении стоимости размещенных акций общества, приобретаемых обществом по решению общего собрания акционеров или по решению совета директоров (наблюдательного совета) общества, при определении стоимости объекта залога, в том числе при ипотеке, при определении стоимости не денежных вкладов в уставной капитал, при определении стоимости имущества должника в ходе процедур банкротства, при определении стоимости безвозмездно полученного имущества.

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

одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;

стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;

платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

12. Инвестиционная стоимость - стоимость для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом инвестиционных целях использования объекта оценки. При этом учет возможности отчуждения по инвестиционной стоимости на открытом рынке не обязателен.

13. Ликвидационная стоимость определяется расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества. Учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца отчуждать объект на условиях, не соответствующих рыночным.

14. Кадастровая стоимость определяется методами массовой оценки рыночная стоимость, установленная и утвержденная в соответствии с законодательством, регулирующим проведение кадастровой оценки в частности определяется для целей налогообложения.

15. Рыночная цена – предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная денежная сумма при любой сделке.

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

17. Недвижимое имущество – земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, т.е. объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения. К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты (согласно ГК РФ ст.130).

18. Земельный участок – часть поверхности земли, имеющая фиксированную границу, площадь, местоположение, правовое положение и другие характеристики, отражаемые в государственном земельном кадастре.

19. Кадастровый номер – персональный номер, присваиваемый каждому объекту недвижимости, включая земельные участки, который сохраняется за объектом до тех пор, пока он физически и (или) юридически существует как единое целое.

20. Категории земли – узаконенная типология земельных участков по целевому назначению и правовому положению для целей хозяйственного использования, налогообложения и территориального развития.

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

22. Объект оценки – имущество, предъявляемое к оценке.

23. Принцип оценки имущества – основные экономические факторы, определяющие стоимость имущества.



Отчет об оценке № 233/2015 от 29.01.2016 года

24.Оценщик имущества – лицо, обладающее подготовкой, опытом и квалификацией для оценки имущества.

25.Процедура оценки имущества – совокупность приемов, обеспечивающих процесс сбора и анализа данных, проведения расчетов стоимости имущества и оформления результатов оценки.

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

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

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

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

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

31.Износ имущества – снижение стоимости имущества под действием различных причин.

32.Скорректированная цена имущества – цена продажи объекта сравнения имущества после ее корректировки на различия от объекта оценки.

33.Согласование результата оценки – получение итоговой оценки имущества на основании результатов, полученных с помощью различных методов оценки.

34.Право собственности – право собственника владеть, пользоваться и распоряжаться своим имуществом. К правам собственности относятся:

- право совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц;

- право отчуждать свое имущество в собственность другим лицам;

- право передавать свои права владения, пользования и распоряжения имуществом; право отдавать имущество в залог.

35.Передача права собственности – надлежащим образом юридически оформленный акт купли-продажи, обмена, дарения, наследования, изъятия.

36.Ограничивающие условия – заявление в отчете, описывающее препятствия или обстоятельства, которые влияют на оценку стоимости имущества.

2.5 Последовательность определения стоимости объектов оценки

1. Заключение с заказчиком договора об оценке. На данном этапе, при заключении договора об оценке Оценщик предоставляет заказчику информацию о требованиях законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, обязанностях оценщика, требованиях к договору об оценке и отчету, об оценке, а также о стандартах оценки.

2. Установление количественных и качественных характеристик объекта оценки. На данном этапе Оценщик осуществляет сбор и обработку:

- правоустанавливающих документов, сведений об обременении объекта оценки правами иных лиц;
- информации о технических и эксплуатационных характеристиках объекта оценки;
- информации, необходимой для установления количественных и качественных характеристик объекта оценки с целью определения его стоимости, а также другой информации, связанной с объектом оценки.

3. Анализ рынка, к которому относится объект оценки. На данном этапе Оценщик определяет и анализирует рынок, к которому относится объект оценки, его историю, текущую конъюнктуру и тенденции, а также аналоги объекта оценки и обосновывает их выбор.

4. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования позволяет определить наиболее доходное и конкурентное использование объекта оценки – то использование, которому соответствует максимальная стоимость объекта.



Отчет об оценке № 233/2015 от 29.01.2016 года

5. Выбор метода (методов) оценки в рамках каждого из подходов к оценке и осуществление необходимых расчетов.

На данном этапе Оценщик обязан использовать (или обосновать отказ от использования) затратный, рыночный и доходный подходы к оценке:

- **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 аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними;
- **затратный подход** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа и устаревания.

Оценщик самостоятельно определяет в рамках каждого из подходов к оценке конкретные методы оценки.

6. Обобщение результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке, и определение итоговой величины стоимости объекта оценки. На данном этапе, Оценщик на основе полученных в рамках каждого из подходов к оценке результатов, определяет итоговую величину стоимости объекта оценки. Итоговая величина стоимости объекта оценки должна быть выражена в рублях в виде единой величины, если в договоре об оценке не предусмотрено иное.

7. Составление письменного отчета.

2.6 Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных и источники их получения

- Свидетельства о праве собственности на земельные участки и объекты недвижимости,
- Кадастровые паспорта на земельные участки
- Инвентарные карточки
- Информационные ресурсы сети Интернет (<http://avto.yandex.ru> и т.д.), прайсы организаций.



**Отчет об оценке № 233/2015
от 29.01.2016 года**

3 Описание объектов оценки

3.1 Общая характеристика предприятия

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Центральная ТЭЦ»

Сокращенное наименование: ООО «Центральная ТЭЦ»

Адрес местонахождения:

654005, Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Коммунальная, д.14

код ОКПО 10905156

код ОКАТО 32219000000

код ОКТМО 32619000

Организационно-правовая форма: общество с ограниченной ответственностью

– код ОКОПФ 65

Ведомственная принадлежность (ОКОГУ) – 4210014 – Организации, учрежденные юридическими лицами или гражданами, или юридическими лицами и гражданами совместно

Форма собственности: частная собственность – код ОКФС 16

ООО «Центральная ТЭЦ» учреждено по решению единственного участника ОАО «ЕВРАЗ ЗСМК» №1 от 12.09.2012, зарегистрировано Инспекцией федеральной налоговой службы по Центральному району г.Новокузнецка Кемеровской области 12.10.2012 - основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1124217008717, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 22 №003702826.

Общество поставлено на учет в налоговом органе Инспекцией ФНС по Центральному району г.Новокузнецка Кемеровской области 12.10.2012, присвоен ИНН 4217148426/ КПП 421701001 (свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 42 №003573850 выдано 12.10.2012).

Устава ООО «Центральная ТЭЦ» утвержден решением единственного учредителя Общества №1 от 12.09.2012 (зарегистрирована Инспекцией ФНС по Центральному району г.Новокузнецка Кемеровской области 12.10.2012).

Высшим органом управления Общества является общее собрание участников. Единоличным исполнительным органом ООО «Центральная ТЭЦ» является Генеральный директор, назначение которого производится общим собранием участников.

Сведения об участниках общества:

с 12.10.2012 до 12.09.2013 – единственный учредитель ОАО «ЕВРАЗ ЗСМК»

с 13.09.2013 по 28.05.2014 – единственный участник ОАО «Оптовая электрическая компания» (договор купли-продажи 100% доли в уставном капитале ООО «Центральная ТЭЦ» от 13.09.2013)

с 29.05.2014 по настоящее время – единственный участник ООО «Новокузнецкие коммунальные системы» (с 12.09.2014 переименовано в ООО «Центральная теплоэлектроцентраль») (договор купли-продажи 100% доли в уставном капитале ООО «Центральная ТЭЦ» от 29.05.2014)

Согласно данных выписки из ЕГРЮЛ ООО «Центральная ТЭЦ» занимается пятнадцатью видами экономической деятельности, а именно:

<u>№№</u>	<u>Вид деятельности</u>	<u>Код ОКВЭД</u>
1	<u>Основной вид деятельности</u> Производство пара и горячей воды (тепловой энергии) тепловыми электростанциями	<u>40.30.11</u>
	<u>Дополнительные виды деятельности</u>	
2	Производство электроэнергии тепловыми электростанциями	40.10.11
3	Деятельность по обеспечению работоспособности электрических сетей	40.10.5
4	Распределение воды	41.00.2
5	Сбор и очистка воды	41.00.1
6	Деятельность по обеспечению работоспособности тепловых сетей	40.30.5

30 июня 2015 года по Делу № А27-11770/2014 Определением Арбитражного суда Кемеровской области ООО «Центральная ТЭЦ» признано банкротом.



Отчет об оценке № 233/2015 от 29.01.2016 года

ООО «Центральная ТЭЦ» является субъектом естественных монополий в топливно-энергетическом комплексе, имеет статус энергоснабжающей организации, включено в Реестр энергоснабжающих организаций Кемеровской области.

30 июня 2015 года Определением Арбитражного суда Кемеровской области утвержден конкурсным управляющим ООО «Центральная ТЭЦ» Круль Игорь Олегович, ИНН 422206124889, являющегося членом некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих субъектов естественных монополий топливно-энергетического комплекса».

Основные направления деятельности

Основной целью деятельности Общества является извлечение прибыли и расширение рынка товаров и услуг. Основным направлением деятельности Должника в течение исследуемого периода являлось: производство пара и горячей воды (тепловой энергии) тепловой электростанцией.

ТЭЦ Центральная (ранее - Кузнецкая ТЭЦ, ТЭЦ КМК, ТЭЦ ООО "ЕвразЭК", ТЭЦ НКМК, ТЭЦ Энергокомплекса) производит электроэнергию для предприятий промышленной площадки [Новокузнецкого Metallургического Комбината](#). Потребителями тепловой энергии, вырабатываемой турбинами ТЭЦ, также являются Центральный и Куйбышевский районы [г. Новокузнецка](#).

ООО «Центральная ТЭЦ» до 31.10.2014 осуществляла следующие регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения:

- производство тепловой энергии (мощности) в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии источниками тепловой энергии с установленной генерирующей мощностью производства электрической энергии 25МВт и более, в том числе:

✓ производство тепловой энергии в горячей воде (тариф на тепловую энергию в горячей воде, реализуемую от теплоисточника ТЭЦ);

✓ производство тепловой энергии в паре, в том числе:

а) в отборном паре давлением от 1,2 до 2,5 кг/кв.см (тариф на тепловую энергию отборного пара давлением от 1,2 до 2,5 кг/кв.см, реализуемую от теплоисточника ТЭЦ),

б) в отборном паре давлением от 2,5 до 7 кг/ кв.см (тариф на тепловую энергию отборного пара давлением от 2,5 до 7,0 кг/кв.см, реализуемую от теплоисточника ТЭЦ)

- производство теплоносителя: производство горячей воды (тариф на теплоноситель горячая вода, реализуемый от теплоисточника ТЭЦ);

- водоотведение промышленно-ливневых сточных вод выпуска №1;

- производство умягченной подпиточной воды (тариф на теплоноситель умягченная подпиточная вода, реализуемый от ТЭЦ).

Продукцией ООО «Центральная ТЭЦ» в исследуемом периоде являлись:

- тепловая энергия в горячей воде,
- тепловая энергия в паре,
- вода для нужд горячего водоснабжения (ГВС),
- электроэнергия,
- Деаэрированная вода.

ООО «Центральная ТЭЦ» также осуществляет прием промышленно-ливневых стоков левой и центральной частей промышленной площадки Кузнецкого металлургического комбината (КМК) со сбросом стоков в р.Аба через выпуск №1.

ООО «Центральная ТЭЦ» в своем составе имеет пять производственных цехов: котельный цех, турбинный цех, химический цех, электроцех, цех тепловой автоматики и измерений, вспомогательное мазутное хозяйство.

Срок службы объектов к моменту передачи по некоторым позициям превышает **80 лет**. Например:



**Отчет об оценке № 233/2015
от 29.01.2016 года**

Таблица 1

Наименование комплекса объектов	Годы постройки
ЗДАНИЕ ГЛАВНОГО КОРПУСА ТЭЦ (ТЕПЛОЭЛЕКТРОЦЕНТРАЛЬ). Местонахождение: Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932-1949

Приведенные обстоятельства означают, что для нормального функционирования объектов оценки требуются существенные капиталовложения

3.2 Подробное описание объектов оценки, их технические характеристики и данные о техническом состоянии

В соответствии с требованиями п. 4 ФСО 7 (утверждены приказом Минэкономразвития от 25.09.2014 № 611), оценка объектов капитального строительства не может быть проведена без учета связанных с ними имущественных прав на земельный участок . В связи с вышеизложенным, все объекты капитального строительства (включая оборудование в них установленное) , перечисленные в Приложении № 1.2 к договору № 231 от 13 ноября 2015 года оценивались в привязке с земельными участками, на которых они расположены.

Для удобства восприятия информации все объекты оценки распределены на 5 групп (по количеству земельных участков) и введены следующие условные обозначения :

Объект оценки № 1 -- здание насосной станции подкачки , расположенное на земельном участке, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия, общей площадью 674 кв.м., кадастровый номер: 42:30:03 03 090:0101, по адресу: Кемеровская область, г.Новокузнецк, пл.Побед, 10);

Объект оценки № 2 -- объекты движимого и недвижимого имущества, расположенные на земельном участке с кадастровым номером: 42:30:0303090:1401, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия, общей площадью 194870 кв.м., местонахождение: Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район, ул.Коммунальная) ;

Объект оценки № 3 - объекты недвижимого имущества, расположенные на земельном участке с кадастровым номером: 42:30:0303090:112, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия, общей площадью 49317 кв.м., местонахождение: Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район, ул.Рябоконева, 11),

Объект оценки № 4 – здание багерной насосной станции, расположенное на земельном участке с кадастровым номером: 42:30:03 03 090:0087, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия, общей площадью 2290,07 кв.м., местонахождение: Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район, пр.Производственный, д.43);

Объект оценки № 5 – земельный участок с кадастровым номером: 42:30:0303090:1394, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия, общей площадью 380540 кв.м., местонахождение: Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район, ш.Ильинское, 41), с учетом стоимости расположенных на нем неотделимых улучшений (иламонакопитель).

Ниже приведено подробное описание объектов оценки:



**Отчет об оценке № 233/2015
от 29.01.2016 года**

Объект оценки № 1 (здание насосной станции подкачки, расположенное на земельном участке, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия, общей площадью 674 кв.м., кадастровый номер: 42:30:03 03 090:0101, по адресу: Кемеровская область, г.Новокузнецк, пл.Побед, 10):

п/п	инвентарный номер	наименование объекта	Местонахождение	Технические характеристики	Дата постройки	остаточная ст-ть, руб. на 01.12.2015г.	Площадь, кв.м./протяженность	Строительный объем, куб.м.	Этажность
1	518231	земельный участок с кадастровым номером: 42:30:03 03 090:0101, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия.	Кемеровская область, г.Новокузнецк, пл.Побед, 10			125162,0	674		
2	517484	ЗДАНИЕ НАСОСНОЙ СТАНЦИИ ПОДКАЧКИ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, пл.Побед, 10	Кирпичное, одноэтажное здание. Предназначено для размещения насосного оборудования.	1983	596 651,00	282	2594,00	1

Объект оценки № 2 (объекты движимого и недвижимого имущества, расположенные на земельном участке с кадастровым номером: 42:30:0303090:1401, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия, общей площадью 194870 кв.м., местонахождение: Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район, ул.Коммунальная)

п/п	инвентарный номер	наименование объекта	Местонахождение	Технические характеристики	Дата	остаточная ст-ть, руб. на 01.12.2015г.	Площадь, кв.м./протяженность	Строительный объем, куб.м.	Этажность
		Здание							
1	517466	ЗДАНИЕ МЕХАНИЧЕСКОЙ МАСТЕРСКОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Четырехэтажное, кирпичное отапливаемое здание.	1935	1 471 500,00	382	5569	4
2	517442	ПОМЕЩЕНИЕ ХОЗЯЙСТВЕННОЕ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Пристроенное к зданию ПВС помещение.	1980	139 908,00	51,50	155	1
3	517448	ЗДАНИЕ СКЛАДА ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ТАРЫ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Помещение на втором этаже здания маслохозяства, предназначено для складирования пустых емкостей из-под нефтепродуктов.	1944	170 880,00	61,90	167	
4	517430	ЗДАНИЕ АЦЕТИЛЕНОВЫХ АППАРАТОВ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Отдельно стоящее здание в районе маслохозяства	1932	90 886,00	6,00	18	1



**Отчет об оценке № 233/2015
от 29.01.2016 года**

5	517492	ЗДАНИЕ ГЛАВНОГО КОРПУСА ТЭЦ (ТЕПЛОЭЛЕКТРОЦЕНТРАЛЬ)	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Здание состоит из машинного зала, насосной этажерки и котельной. Здание каркасное, разноэтажное с кирпичными стенами.	1932-1949	33 410 539,16	9 610,00	308358	
6	517493	ЗДАНИЕ СЛУЖЕБНОГО КОРПУСА ТЭЦ (ТЕПЛОЭЛЕКТРОЦЕНТРАЛЬ)	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Кирпичное четырехэтажное отапливаемое здание, пристроенное к главному корпусу станции.	1950	2 868 638,00	639,00	12399	4
7	517479	ЗДАНИЕ БЫТОВЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Кирпичное четырехэтажное отапливаемое здание с подвалом.	1962	3 314 381,00	783,00	9738	4
8	517449	ЗДАНИЕ ТРАНСФОРМАТОРНОЙ ПОДСТАНЦИИ 1000 КВТ 1-4	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Одноэтажное отдельно стоящее кирпичное здание	1942	160 597,00	219,00	1269	1
9	517443	ЗДАНИЕ ТРАНСФОРМАТОРНОЙ ПОДСТАНЦИИ 7500 КВА 4	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Одноэтажное отдельно стоящее кирпичное здание	1942	30 874,00	219,00	1269	1
10	517445	ЗДАНИЕ ТРАНСФОРМАТОРНОЙ ПОДСТАНЦИИ 7500 КВА 3	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Одноэтажное отдельно стоящее кирпичное здание	1942	64 302,00	219,00	1269	1
11	517473	ЗДАНИЕ МАСТЕРСКОЙ И ТРАНСФОРМАТОРОВ ЭЛЕКТРОЦЕХА	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Двухэтажное, двухпролетное, каркасное отапливаемое здание с самонесущими кирпичными стенами.	1932	647 887,00	1 522,00	20826	2
12	517460	ЗДАНИЕ МАСТЕРСКОЙ ТЕПЛОВОЙ АВТОМАТИКИ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Входит в состав здания главного корпуса ТЭЦ	1932	775 247,00	265,40	796	
13	517481	ЗДАНИЕ ТОПЛИВОПОДАЧИ №1	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Здание каркасное, сложной конфигурации, состоящее из нескольких помещений различного назначения.	1932	1 567 440,00	400,00	6853	
14	517464	СКЛАД ЗАПАСНЫХ ЧАСТЕЙ У ТОПЛИВОПОДАЧИ N1	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Одноэтажное неотапливаемое здание. Построено из профильного листа.	1974	183 901,00	60,00	124	1



**Отчет об оценке № 233/2015
от 29.01.2016 года**

15	517459	ЗДАНИЕ ТОПЛИВОПОДАЧИ N2	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Здание состоит из одноэтажного разгрузочного шатра эстакады с подвальным помещением, шестиэтажной башни угледробилки и шахты углеподачи с подвальным помещением. Здание каркасное (металлический каркас с кирпичными стенами).	1946	705 886,00	928,00	9517	1
16	517446	СКЛАД ЗАПАСНЫХ ЧАСТЕЙ У ТОПЛИВОПОДАЧИ N2	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Одноэтажное здание	1952	727 168,00	42,00	158	1
17	517437	ЗДАНИЕ УЧАСТКА N1	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Трехэтажное кирпичное здание, пристроенное к зданию т/п № 2.	1946	772 202,00	1 521,00	9532	3
18	517454	ЗДАНИЕ ПЕНОГЕНЕРАТОРНО Й СТАНЦИИ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Отдельно стоящее, одноэтажное, отапливаемое здание.	1974	92 145,00	67,50	328,5	1
19	517451	ЗДАНИЕ МАЗУТОНАСОСНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Одноэтажное, однопролетное, с несущими стенами из кирпичной кладки. Здание отапливаемое.	1973	229 327,00	162,00	810	1
20	517497	ЗДАНИЕ ВОДОГРЕЙНОЙ КОТЕЛЬНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Здание каркасное, двухпролетное. Здание состоит из одноэтажной производственной части и 4-х этажной служебно- бытовой. Стены производственной части здания выполнены из керамзитобетона, а служебно-бытовой из кирпича.	1973	2 660 162,00	1 800,00	40074	1-4
21	517458	ЗДАНИЕ НЕЙТРАЛЬНОЙ УСТАНОВКИ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Кирпичное отдельно стоящее одноэтажное здание с подвалом.	1983	191 311,00	82,53	334,8	1
22	517429	ЗДАНИЕ СКЛАДА ДЛЯ ХРАНЕНИЯ КИСЛОРОДНЫХ БАЛЛОНОВ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Металлическая будка	1982	90 223,00	20,00	42	1
23	517476	ЗДАНИЕ УЧАСТКА 2, ПРИСТРОЕННОЕ ПВС	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Трехэтажное кирпичное здание, пристроенное к зданию ПВС.	1934	1 579 891,00	275,00	3300	3
24	517470	ЗДАНИЕ МАСЛОХОЗЯЙСТВА	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Здание кирпичное двухэтажное, отдельно стоящее с подвалом, отапливаемое.	1938	218 958,00	392,00	2657	2
25	517440	ЗДАНИЕ	Кемеровская	Пролетное	1934	96 856,00	306,00	1224	



**Отчет об оценке № 233/2015
от 29.01.2016 года**

		МАСТЕРСКОЙ ТУРБИННОГО ТИПА	область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	кирпичное здание опирающееся на колонны.					
26	517490	ЗДАНИЕ ХИМВОДООЧИСТКИ N1	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Трехэтажное кирпичное отапливаемое здание.	1936	2 628 194,00	632,00	12345	3
27	517474	ЗДАНИЕ ХИМВОДООЧИСТКИ N2	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Здание каркасное, сложной конфигурации, с подвалом. Стены кирпичные.	1963	1 608 951,00	1 452,00	17565	
28	517478	ЗДАНИЕ СКЛАДА ХИМРЕАГЕНТОВ 3	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Здание отдельно стоящее одноэтажное, заглубленного типа, каркасное, двухпролетное из керамзитобетонных панелей.	1978	659 865,00	530,00	4752	1
29	517496	ЗДАНИЕ ГЛАВНОГО КОРПУСА И ХИМВОДООЧИСТКИ 3	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Здание каркасного типа, двухэтажное. Стены - сборные керамзитобетонные панели. Здание оборудовано электрическим мостовым краном.	1978	4 420 496,00	2 088,00	35534	2
30	517486	ЗДАНИЕ ОБЕЗВОЖИВАЮЩЕЙ УСТАНОВКИ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Двухэтажное отапливаемое, каркасное здание, оборудованное грузоподъемным оборудованием. Стены из керамзитобетонных стеновых панелей.	1978	1 304 714,40	431,10	5886	2
		Сооружения							
1	518185	УСТРОЙСТВО РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНО Е	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Закрытое распределительное устройство напряжением 3,15кВ	1932	1 326 764,00			
2	518205	УСТРОЙСТВО ГЛАВНОЕ РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНО Е	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Закрытое распределительное устройство напряжением 6,3кВ	1932	3 006 101,00			
3	517963	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 2500 мм,КОТЕЛ №1 ВТИ-МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	котел №1 котельный цех	1932	92342			
4	517568	ГАЛЕРЕЯ БУНКЕРНАЯ ТОПЛИВОПОДАЧИ N2	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Наклонная галерея топливоподачи №2 котельного цеха Строительный объем – 1015 м3 Протяженность 38930 мм	1946	36 023,00		1015	
5	517964	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 2500 мм КОТЕЛ №2 ВТИ-МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	котел №2 котельный цех	1932	92342			
6	517965	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Дмм КОТЕЛ №3 ВТИ- МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	котел №3 котельный цех	1932	92342			
7	517966	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д	Кемеровская	котел №4	1933	92342			



**Отчет об оценке № 233/2015
от 29.01.2016 года**

		2600мм КОТЕЛ №4 ВТИ-МП	область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	котельный цех					
8	517967	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 2600мм КОТЕЛ №5 ВТИ-МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	котел №5 котельный цех	1935	92342			
9	517842	ТРУБА ДЫМОВАЯ ПИКОВОЙ КОТЕЛЬНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Ж/б дымовая труба высотой 120м Диаметр основания (наружный) – 11040 мм, диаметр устья – 5780 мм	1974	4 258 475,00			
10	518038	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 980мм, КОТЕЛ №7	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	котел №7 котельный цех	1941	94115			
11	518039	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ КОТЛА №8 ВТИ-ЦС	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	котел №8 котельный цех	1949	94115			
12	518052	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 2600 мм,КОТЕЛ №6 ВТИ-МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	котел №6 котельный цех	1935	94210			
13	517834	БАССЕЙН БРЫЗГАЛЬНЫЙ ЕМКОСТНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Бассейн с бетонными стенками, трехсекционный	1934	239 183,00	38 573,00		77146
14	517447	МОСТ ПЕРЕХОДНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Ширина=1м; длина=10м; материал-Ст3. Пролетное кирпичное строение, опирающееся на колонны.	1931	242 934,00	10,00		
15	518185	УСТРОЙСТВО РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНО Е	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Закрытое распределительное устройство напряжением 3,15кВ	1932	1 326 764,00			
		Передаточные устройства							
1	00-000024	Коллектор бойлеров	К бойлерам и деаэраторам	Д – 1020 мм Материал-Ст20	2014	27 777 241,52	170,00		
2	517501	ВТОРОЙ ВСАСЫВАЮЩИЙ ВОДОВОД МАШИННОГО ЗАЛА	Участует в цикле оборотного водоснабжения ТЭЦ	Д – 1020 мм Материал-Ст3	2007	6 582 866,00	250,00		
3	517502	ПЕРВЫЙ ВСАСЫВАЮЩИЙ ВОДОВОД ПВС	Участует в цикле оборотного водоснабжения ТЭЦ	Д – 1200 мм Материал-Ст3	1931	90 790,00	30,00		
4	517533	ВОДОВОД СБРОСНОЙ	Служит для сброса циркуляционной воды с конденсаторов ТВД № 9	Д – 1000 мм Материал-Ст3	1981	94 016,00	100,00		
5	517528	ВОДОВОД СБРОСНОЙ	Служит для сброса конденсата с маслоохладителя	Д – 1000 мм Материал-Ст3	1981	92 644,00	110,00		
6	517540	ВОДОВОД СБРОСНОЙ	Служит для сброса конденсата с маслоохладителя	Д – 800 мм Материал-Ст3	1981	94 403,00	600,00		
7	517541	ВОДОВОД СБРОСНОЙ ТУРБИНЫ №4	Служит для сброса конденсата с	Д – 1000 мм Материал-Ст3	1981	94 403,00	70,00		



**Отчет об оценке № 233/2015
от 29.01.2016 года**

		ПРОТЯЖЕННОСТЬЮ 70М	маслоохладителя						
8	517542	ВОДОВОД СБРОСНОЙ ТУРБИНЫ №5 ПРОТЯЖЕННОСТЬЮ 78М	Служит для сброса конденсата с маслоохладителя	Д – 1000 мм Материал-Ст3	1981	94 403,00	78,00		
9	517543	ВОДОВОД СБРОСНОЙ ТУРБИНЫ №6 ПРОТЯЖЕННОСТЬЮ 88М	Служит для сброса конденсата с маслоохладителя	Д – 1000 мм Материал-Ст3	1981	94 403,00	88,00		
			Служит для сброса конденсата с маслоохладителя						

Движимое имущество

п/п	инвентарный номер	наименование объекта	Местонахождение	Дата постройки	Технические характеристики	Техническое состояние	остаточная ст-ть, руб. на 01.12.2015г.
1	518158	Агрегат 300Д70 с электродвигателем (315/1500/6000В)	Расположен в здании насосной станции «Подкачка» Служит для перекачки сетевой воды	2004	Насос сетевой воды Производительность 1260 м³/час, напор 64 м	удовлетворительное	125368
2	518161	Агрегат 300Д70 с электродвигателем (315/1500/6000В)	Расположен в здании насосной станции «Подкачка» Служит для перекачки сетевой воды	2004	Насос сетевой воды Производительность 1260 м³/час, напор 64 м	удовлетворительное	131643
3	518223	ПОЛУВАГОН Q=60Т		1985	Q=60т, Р=25,6 т, 4-х осный стальной железнодорожный полувагон для сбора стружки и обрезки	удовлетворительное	93823
4	00-000028	Приборы КИПиА для замера уровня серной кислоты в баках-мерниках (2шт)	Ультразвуковые приборы Siemens Sitrans Probe LU и Sitrans RD200. 2014г. Установлены в здании ХВО-3	2014	Ультразвуковые приборы Siemens Sitrans Probe LU и Sitrans RD200. 2014г. Установлены в здании ХВО-3	удовлетворительное	654902,2
5	518611	Абонентская станция Tsunami MP11 5054-R	Система широкополосного фиксированного радиодоступа. На главном щите.	2010	Система широкополосного фиксированного радиодоступа. На главном щите.	не работает	143494
6	519784	Пожарная сигнализация и система оповещения	Расположена в здании служебных помещений	2008	Пожароохранная сигнализация выполнена на базе «Орион», используется пульт контроля и управления «Сигнал-10» и блок речевого оповещения «Орфей Аргус Спектр»	удовлетворительное	383232
7	519261	КРАН МОСТОВОЙ СПЕЦИАЛЬНЫЙ ЭЛЕКТРИЧ Q=3 т	участок мазутного хозяйства. диспергация	1976	Грузоподъемность 3 тонны	удовлетворительное	119535
8	519262	КРАН-БАЛКА Q=3 т	участок мазутного хозяйства. мазутонасосная	1970	Грузоподъемность 3 тонны	удовлетворительное	119535
9	518178	Резистор защитный РЗ-300-40-6	На улице возле здания трансформатора 7500 №3	2005	Резистор РЗ-300-40-6 300Ом 40кВт	удовлетворительное	268880
10	518176	Резистор защитный РЗ-300-40-6	В здании мастерской и трансформаторов электроцеха	2005	Резистор РЗ-300-40-6 300Ом 40кВт	удовлетворительное	268793
11	518183	Лифт грузоподъемность 1000 кг.	В здании главного корпуса ТЭЦ	2002	Лифт электрический грузовой ПГ-146С	удовлетворительное	335482
12	518200	лифт ПГ-148С	В здании главного корпуса ТЭЦ	2002	Лифт электрический грузовой ПГ-148С	удовлетворительное	1391127
13	518177	Резистор защитный РЗ-300-40-6	В здании мастерской и трансформаторов электроцеха	2005	Резистор РЗ-300-40-6 300Ом 40кВт	удовлетворительное	268793
14	518082	ЩИТ ГЛАВНОГО УПРАВЛЕНИЯ	В здании главного корпуса ТЭЦ	1932	Панели управления, измерительных приборов электрооборудования станции	удовлетворительное	1783167



**Отчет об оценке № 233/2015
от 29.01.2016 года**

15	519777	Аккумуляторная батарея тип OPzS	В здании ПВС	1981	Аккумуляторная батарея тип 10OPzS1000 напряжением =220В	удовлетворительное	523197
16	519779	Устройство канала передачи телеинформации в Кузбасский РДУ	В здании главного корпуса ТЭЦ	2011	Система телеметрии ТЭЦ. Контроллер УСПД Эком-ТМ 2 комплекта	удовлетворительное	1263493
17	519934	Прибор Ретом-51	Переносной прибор	2011	Испытательный комплекс для релейной защиты и автоматики	удовлетворительное	889540
18	189582	Охранная система видеонаблюдения ТЭЦ, 8 камер Samsung SCC-B2333P, сервер Defender-8.	Установлены по периметру ТЭЦ: АБК ТЭЦ, котельный, турбинный, химический цеха.	2011	8 камер Samsung SCC-B2333P, сервер Defender-8.	удовлетворительное	142800
19	191876	Система видеонаблюдения технологических объектов, 4 камеры IP BD4330P-K, видеорегистратор SECURE OS NVR SENB Professional9	Установлены в турбинном цехе и на ХВО-2.	2012	4 камеры IP BD4330P-K, видеорегистратор SECURE OS NVR SENB Professional9.	удовлетворительное	301964
20	517915	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1т	Установлен в котельном цехе	1961	Q-1т	удовлетворительное	182651
21	517895	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1т	Установлен в котельном цехе	1984	Q-1т	удовлетворительное	181769
22	518120	ВОДОГРЕЙНЫЙ КОТЕЛ КВГМ-0=116 №3	Расположен в здании ПВК	1980	Тепловая мощность – 100 Гкал/ч	удовлетворительное	269509
23	517894	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1т	Установлен в котельном цехе	1982	Q-1т	удовлетворительное	181769
24	518174	КОТЕЛ №5 (Стерлинг)	Установлен в котельном цехе	1932	Тип Стерлинг. Уст. мощность – 150 т/ч	удовлетворительное	4554745
25	518175	КОТЕЛ №8 (ЛМЗ)	Установлен в котельном цехе	1949	ТО-3-200. Уст. мощность – 200 т/ч	удовлетворительное	4554745
26	518179	Машина бурорыхлительная	Установлена на углеразгрузке ТЭЦ	1932	Машина бурорыхлительная трехпарная МАРКА – завод-изготовитель КМК	удовлетворительное	278942
27	518201	КОТЕЛ №4 (Меллер)	Установлен в котельном цехе	1933	Тип Стерлинг. Уст. мощность – 150 т/ч	удовлетворительное	4554745
28	518202	КОТЕЛ №2 (Меллер)	Установлен в котельном цехе	1932	Тип Стерлинг. Уст. мощность – 150 т/ч	удовлетворительное	4554745
29	518203	КОТЕЛ №1 (Меллер)	Установлен в котельном цехе	1932	Тип Стерлинг. Уст. мощность – 150 т/ч	удовлетворительное	4554745
30	518204	КОТЕЛ №3 (Меллер)	Установлен в котельном цехе	1932	Тип Стерлинг. Уст. мощность – 150 т/ч	удовлетворительное	4554745
31	517880	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-2т	Установлен в котельном цехе	1984	Q=2т	удовлетворительное	180887
32	517896	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-3,2т	Установлен в котельном цехе	1984	Q=3,2т	удовлетворительное	181769
33	517897	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-2т	Установлен в котельном цехе	1984	Q=2т	удовлетворительное	181769
34	517883	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-3,2т	Установлен в котельном цехе	1985	Q=3,2т	удовлетворительное	180887
35	517893	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1т	Установлен в котельном цехе	1984	Q=1т	удовлетворительное	181769
36	517898	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1т	Установлен в котельном цехе	1984	Q=1т	удовлетворительное	181769



**Отчет об оценке № 233/2015
от 29.01.2016 года**

37	517877	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ	Установлен в котельном цехе	1969	Q=3,2т	удовлетворительное	180887
38	517878	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ	Установлен в котельном цехе	1960	Q=3,2т	удовлетворительное	180887
39	517910	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ	Установлен в котельном цехе	1964	Q=1,25т	удовлетворительное	182651
40	517911	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ	Установлен в котельном цехе	1964	Q=10т	удовлетворительное	182651
41	517916	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q=0,5т	Установлен в котельном цехе	1953	Q=0,5т	удовлетворительное	182651
42	517917	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q=0,5т	Установлен в котельном цехе	1975	Q=0,5т	удовлетворительное	182651
43	517888	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №5 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	Оборудование предназначенное для пылеприготовления	1933	Мельница (тип Бабкок-Вилькокс производительность пыли 18 т/час) и оборудование	удовлетворительное	90880
44	000038125	Автоматическая установка водяного пожаротушения	Расположена в здании бункерной котельного цеха	2014	АГПУ. Установка тушения пожара. Интенсивность орошения площадей 0,12 л/с*м2. Время работы – 60 мин. Для распыления воды использованы оросители ДВВо-12 с расходом 1,05 л/с	удовлетворительное	3288897,08
45	517947	ВОДОГРЕЙНЫЙ КОТЕЛ КВГМ-116 №1	Расположен в здании ПВК	1974	Тепловая мощность – 100 Гкал/ч	удовлетворительное	273238
46	517909	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ	Установлен в котельном цехе	1975	Q=3,2т	удовлетворительное	182651
47	517979	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №6 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ		1935	Шаровая мельница (2 шт.) производительность по пыли 16 т/час) и оборудование	Шаровая мельница (2 шт.) производительность по пыли 16 т/час) и оборудование	92 806,00
48	518003	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №2 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ		1932	Шаровая мельница (2 шт.) производительность по пыли 17 т/час) и оборудование	Шаровая мельница (2 шт.) производительность по пыли 17 т/час) и оборудование	93 724,00
49	518004	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА	Установлено в котельном цехе	1992	Тип- Д-190х2 Производительность 245000 м3/час	удовлетворительное	93724
50	518005	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №3 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ		1932	Шаровая мельница (2 шт.) производительность по пыли 17 т/час) и оборудование	Шаровая мельница (2 шт.) производительность по пыли 17 т/час) и оборудование	93 724,00
51	518011	ТЯГОДУТЬЕВОЕ	Установлено в котельном цехе	1974	Тип- Д-20х2,	удовлетво	93823



**Отчет об оценке № 233/2015
от 29.01.2016 года**

		УСТРОЙСТВО КОТЛА №7			производительность 245000 м3/час	рительное	
52	518012	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №5	Установлено в котельном цехе	1992	Тип- Д-190х2 Производительность 245000 м3/час	удовлетво рительное	93823
53	518013	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕ НИЕ КОТЛА №1 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	Установлено в котельном цехе	1932	Шаровая мельница (2 шт.) производительность по пыли 17 т/час) и оборудование	удовлетво рительное	93 823,00
54	518014	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕ НИЕ КОТЛА №4 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	Установлено в котельном цехе	1933	Шаровая мельница (2 шт.) производительность по пыли 17 т/час) и оборудование	удовлетво рительное	93 823,00
55	518017	ОБОРУДОВАНИЕ ТОПЛИВОПОДАЧИ №1	Оборудование для транспортировки угля. Находится в котельном цехе	1931		удовлетво рительное	1864587
	1	Вибратор	ЦНИИ МПС, 1 шт.	1931			
	2	Бурорыхлительная машина	КМК	1931			
	3	Приемные бункеры	Железобетонные, 16 шт., производительностью 25 т	1931			
	4	Разгрузочная тележка	Трясун, фирмы «Блейхерт», производительностью 80 т, 2 шт.	1931			
	5	Ковшевой конвейер	фирмы «Блейхерт», производительностью 80 т, 2 шт.	1931			
	6	Грохот	Кулачковый, фирмы «Блейхерт», производительностью 80 т, 2 шт.	1931			
	7	Дробилка	Волковая, фирмы «Блейхерт», производительностью 80 т, 2 шт.	1931			
	8	Плужковый сбрасыватель	ТЭЦ КМК, производительностью 80 т, 1 шт.	1931			
56	518018	ОБОРУДОВАНИЕ ТОПЛИВОПОДАЧИ №2	Оборудование для транспортировки угля. Находится в котельном цехе	1940		удовлетво рительное	1842363
	1	Вибратор	ЦНИИ МПС				
	2	Приемные бункера	Железобетонные, 16 шт., производительностью 25 т				
	3	Разгрузочная тележка	Трясун, фирмы «Блейхерт», производительностью 80 т, 2 шт.				
	4	Пластинчатый транспортер	ТЭЦ КМК, производительностью 80 т, 2 шт.				
	5	Ковшевой конвейер	ТЭЦ КМК, производительностью 80 т, высота подъема 28 м, 2 шт.				
	6	Грохот	Кулачковый, КМК				
	7	Резиновый ленточный транс-портер	ТЭЦ КМК, производительностью 80 т, 2 шт.				
	8	Дробилка	Волковая, фирмы «Блейхерт», производительностью 80 т, 2 шт.				
	9	Плужковый сбрасыватель	ТЭЦ КМК, производительностью 80 т, 1 шт.				
57	518021	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕ НИЕ КОТЛА №8 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	Установлено в котельном цехе	1946	Шаровая мельница (2 шт.) производительность по пыли 19 т/час) и оборудование	удовлетво рительное	93 931,00
58	518022	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕ НИЕ КОТЛА №7 С	Установлено в котельном цехе	1946	Шаровая мельница (2 шт.)	удовлетво рительное	93 931,00



**Отчет об оценке № 233/2015
от 29.01.2016 года**

		БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ			производительность по пыли 16 т/час) и оборудование		
59	518034	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №4	Установлено в котельном цехе	1982	Тип-Ц-40 Производительность 230000м3/час	удовлетворительное	94115
60	518035	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №3	Установлено в котельном цехе	1982	Тип-Ц-40 Производительность 230000м3/час	удовлетворительное	94115
61	518036	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №2	Установлено в котельном цехе	1982	Тип-Ц-40 Производительность 230000м3/час	удовлетворительное	94115
62	518037	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №1	Установлено в котельном цехе	1982	Тип-Ц-40 Производительность 230000м3/час	удовлетворительное	94115
63	517912	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-1т	Установлено в котельном цехе	1976	Грузоподъемность Q-1т	удовлетворительное	182651
64	517913	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-1т	Установлено в котельном цехе	1981	Грузоподъемность Q-1т	удовлетворительное	182651
65	517914	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-3,2т	Установлено в котельном цехе	1971	Грузоподъемность Q-3,2т	удовлетворительное	182651
66	518206	ВОДОГРЕЙНЫЙ КОТЕЛ КВГМ-116 №2	Расположен в здании ПВК	1974	Тепловая мощность – 100 Гкал/ч	удовлетворительное	264987
67	518207	КОТЕЛ №6 (Стерлинг)	Установлено в котельном цехе	1935	Тип Стерлинг. Уст. мощность – 150 т/ч	удовлетворительное	4554745
68	518209	КОТЕЛ №7 (ТКЗ)	Установлено в котельном цехе	1941	тип КО-3-200 Уст, мощность 200 т/ч	удовлетворительное	4554745
69	518313	*ЭК ВОДОГР КОТЕЛ КВГМ-116 №4	Расположен в здании ПВК	1981	Тепловая мощность – 100 Гкал/ч	удовлетворительное	6529345
70	518713	Система ТЭЦ. Пиковая водогрейная котельная. Контро	Расположен в здании ПВК	2011	Контроль погасания факела на котлах КВГМ. Система включает в себя: датчики ИК-излучения ФД-02, сигнализатор горения ЛУЧ-1 АМ, звуковая и звуковая сигнализация	удовлетворительное	1015602
71	517865	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №8	Установлено в котельном цехе	1982	Тип Д-18х2 Производительность 245000 м3/ч	удовлетворительное	1937141,42
72	517889	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-3,2т	Установлено в котельном цехе	1976	Грузоподъемность Q=3,2т	удовлетворительное	181769
73	517882	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-2т	Установлено в котельном цехе	1976	Грузоподъемность Q=2т	удовлетворительное	180887
74	517899	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-0,5т	Установлено в котельном цехе	1976	Грузоподъемность Q=0,5т	удовлетворительное	181769
75	517900	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1,25т	Установлено в котельном цехе	1976	Грузоподъемность Q=1,25т	удовлетворительное	181769
76	517953	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-2т	Установлено в котельном цехе	1976	Грузоподъемность Q=2т	удовлетворительное	184415



**Отчет об оценке № 233/2015
от 29.01.2016 года**

77	517932	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ , Q-1т	Установлено в котельном цехе	1976	Грузоподъемность Q=1 т	удовлетво рительное	183524
78	517982	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛочный ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-3,2т	Установлено в котельном цехе	1976	Грузоподъемность Q=3,2 т	удовлетво рительное	186170
79	517892	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ , Q-3,2т	Установлено в котельном цехе	1976	Грузоподъемность Q=3,2 т	удовлетво рительное	181769
80	518127	ТУРБОГЕНЕРАТОР АПР 12-3 №7	Предназначен для комбинированной выработки электрической и тепловой энергии Установлен в машинном зале	1943	АПР 12-3 Электрическая мощность -12МВт.	удовлетво рительное	3182585
81	518140	ПУЧОК БОЙЛЕРА ТРУБНЫЙ БП 500	Для использования в подогревателе.	2001	БП 500	резерв	145643
82	518142	БОЙЛЕР ПИКОВЫЙ БО-550	Для подогрева сетевой воды.	2001	БО 550 В корпусе: P=2кгс/см2; t=130с. В трубной части: t(вх)=60с;t(вых)=116с.	удовлетво рительное	1694161,03
83	518150	БОЙЛЕР ПИКОВЫЙ БП 50058154-А	Установлен в машинном зале	2001	БП 50058154-А В корпусе: P=7кгс/см2; t=350с. В трубной части: t(вх)=105с;t(вых)=200с.	удовлетво рительное	619344
84	518167	КРАН Q=45Т МОСТОВОЙ	Для перемещения грузов.	1980	Кран мостовой. Грузоподъемность-45т.	удовлетво рительное	714902
85	518169	ПУЧОК БОЙЛЕРА ТРУБНЫЙ БО 550	Установлен в здании ПВС.	2001	БО 550	удовлетво рительное	388987
86	518173	ПОДОГРЕВАТЕЛЬ ВЫСОКОГО ДАВЛЕНИЯ ПВ-150- 3	Для использования в подогревателе.	1977	ПВ-150-3 В корпусе: P=13кгс/см2; t=312 °С. В трубной части: P=49кгс/см2; t=183 °С.	удовлетво рительное	261056
87	518188	КРАН Q=80Т МОСТОВОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ	Установлен в машинном зале.	1931	Кран мостовой. Грузоподъемность-80т.	удовлетво рительное	1764229
88	518189	ТУРБОГЕНЕРАТОР АР 6-11 №1	Для подогрева питательной воды.	1958	АР 6-11 Электрическая мощность – 3 МВт.	удовлетво рительное	5258287
89	518193	ТУРБОГЕНЕРАТОР Вумаг №3	Установлен в машинном зале	1932	Вумаг Электрическая мощность – 16 МВт	удовлетво рительное	19375188,02
90	518194	ТУРБОГЕНЕРАТОР Вумаг №5	Для перемещения грузов.	1934	Вумаг Электрическая мощность – 15 МВт	удовлетво рительное	12317845
91	518145	БОЙЛЕР ПИКОВЫЙ БО-550	Установлен в машинном зале.	2001	БО-550 В корпусе: P=2кгс/см2; t=130 °С. В трубной части: t(вх)=60 °С; t(вых)=116 °С.	удовлетво рительное	2998643
92	00-000022	Установка мобильная ОТМ-2000 (для очистки турбинных масел	Предназначен для комбинированной выработки электрической и тепловой энергии Установлен в машинном зале	2014	ОТМ-2000 Производительность- 2м3/час; t (масла)=50с; объем вакуумного бака=220л. Габариты: длина=2000мм; ширина=1050мм; высота=1250мм; клиренс=650мм.	удовлетво рительное	588983,05
93	518170	ПУЧОК БОЙЛЕРА ТРУБНЫЙ БО 550	Предназначен для комбинированной выработки электрической и тепловой энергии Установлен в машинном зале	2001	БО 550	удовлетво рительное	388987



**Отчет об оценке № 233/2015
от 29.01.2016 года**

94	000038124	Установка водяного пожаротушения с ручным управлением	Предназначен для комбинированной выработки электрической и тепловой энергии. Установлен в машинном зале	2013	Комплекс выполнен из труб и дренчерных разбрызгивающих устройств. трубопроводов Д – 50 мм, протяженностью≈ 120 м каждый	удовлетворительное	318030,84
95	518208	ТУРБОГЕНЕРАТОР ПР-30-29-2 №6	Предназначен для комбинированной выработки электрической и тепловой энергии. Установлен в машинном зале	2001	ПР-30-29-2 Электрическая мощность – 30 МВт	удовлетворительное	10074750
96	519785	Пожарная сигнализация и система оповещения	Для оповещения персонала в случае пожара. Установлен в машинном зале	2006	Гранит 5	удовлетворительное	216042
97	190661	Турбогенератор № 4 (в лизинге)	Предназначен для комбинированной выработки электрической и тепловой энергии. Установлен в машинном зале	2011	ПТ-29 Электрическая мощность – 29 МВт	удовлетворительное	32616741
98	518151	БОЙЛЕР ПИКОВЫЙ БО-550	Для подогрева сетевой воды. Установлен в машинном зале	2001	БО-550 В корпусе: Р=2кгс/см2; t=130 °С. В трубной части: t(вх)=60 °С; t(вых)=116 °С.	удовлетворительное	241807
99	518171	Эл.двигатель А4-400ХК-4ТЗ(315кВт/1500 об/мин/3000В)	Расположен в здании ХВО№2 Насос подпитки теплосети (подает химически очищенную деаэрированную подпиточную воду	2004	марка 300Д-70 производительность - 1370 м3/час Число оборотов - 1500 об/мин Мощность электродвигателя 250 кВт Электродвигатель асинхронный А4-400ХК-4ТЗ(315кВт/1500 об/мин/3000В)	удовлетворительное	214572
100	518184	ОБОРУДОВАНИЕ N2 ХИМВОД.	Расположено в здании ХВО№2 Механические фильтры Предназначен для удаления из сырой воды взвешенных примесей путем фильтрования её через слой кварцевого песка	1963	ФОВ-3К-3,0-0,6. Расположено в здании ХВО№2 Механические фильтры Предназначен для удаления из сырой воды взвешенных примесей путем фильтрования её через слой кварцевого песка	удовлетворительное	1307810
101	518172	Эл.двигатель А4-400ХК-4ТЗ(315кВт/1500 об/мин/3000В)	Расположен в здании ХВО№2 Насос подпитки теплосети (подает химически очищенную деаэрированную подпиточную воду	2004	марка 300Д-70 производительностью – 1370 м3/час Число оборотов 1500 об/мин Мощность электродвигателя 250 кВт Электродвигатель асинхронный А4-400ХК-4ТЗ(315кВт/1500 об/мин/3000В)	удовлетворительное	214925
102	518131	ТЕПЛООБМЕННИК	Пучок теплообменника от бойлера Предназначенный для подогрева химочищенной воды, которая проходит по трубкам, а в межтрубное пространство поступает деаэрированная вода с температурой 102-104°С	2001	марка БО-550-3М Расход воды, м3 200-800 Температура воды на входе, °С 20-45 Температура воды на выходе, °С 45-60 Расход греющей среды, т/час 300-800 Температура греющей среды, °С 102-104 Давление греющей среды, атм 1,0 Поверхность нагрева, м2 550 Число ходов воды 2 Длина трубок, мм 4550 Диаметр трубок, мм 19 Число трубок 2092 Материал трубок Латунь	удовлетворительное	142553



Отчет об оценке № 233/2015 от 29.01.2016 года

103	519508	ОБОРУДОВАНИЕ ПОДЪЕМНО-ТРАНСПОРТНОЕ (Транспортер)	Расположена в здании склада химреагентов	1983	Лента транспортерная для выгрузки химреагентов Длина – 15 м, ширина – 700 мм	удовлетворительное	315165
104	519730	Пожарная сигнализация 3 эт. здания ХВО-1	Расположена в здании ХВО №1 3 этаж	2008	Пожароохранная сигнализация АУПС построена на базе интегрированной системы «Орион», используется пульт контроля и управления С2000М, дымовые пожарные извещатели ИП 212-90	удовлетворительное	260211
105	000034405	Концентратомер КН-2, комплектация № 2	Для определения массовой концентрации нефтепродуктов в сточных, сетевой, подпиточной, сырой и питательной воде	2013	Прибор. Марка-КН2, комплектация № 2	удовлетворительное	121755,54
106	517545	БАК-АККУМУЛЯТОР N1 ХВО N3 ТЭЦ V=2000КУБ.М	Предназначен для выравнивания суточного графика нагрузки горячего водоснабжения с целью равномерной загрузки оборудования ХВО2 и ХВО3 (заполняется химочищенной деаэрированной водой)	1998	вместимость- 2000 м3 - диаметр бака 15180мм - высота бака 11920мм	удовлетворительное	152876
107	517546	БАК-АККУМУЛЯТОР N2 ХВО N3 ТЭЦ V=2000КУБ.М	Предназначен для выравнивания суточного графика нагрузки горячего водоснабжения с целью равномерной загрузки оборудования ХВО2 и ХВО3 (заполняется химочищенной деаэрированной водой)	1998	вместимость- 2000 м3 - диаметр бака 15180мм - высота бака 11920мм	удовлетворительное	152876
108	519277	Оптическая кабельная линия от ЦКЛК-ТСЦ-ТЭЦ		2014	Оптический магистральный кабель ОМЗКГЦ-10-0,1-0,22-16 (8,0),	удовлетворительное	82 646,00
109	191709	Печь пароконвекционная Упох ХВС 505 мощность 11,9к	Оборудование столовой	2013	Печь, для приготовления еды	удовлетворительное	101082
110	519285	ТРАНСФОРМАТОР СИЛОВОЙ ТМ-320 6/0,4 кВ	Установлен на станции 1-ого водоподъема	1952	Трансформатор силовой масляный 1-й водоподъем ТМ-320кВА 6/0,4кВ	удовлетворительное	266561
111	517988	ПОДСТАНЦИЯ КТПСН КОМПЛЕКТНАЯ ТРАНСФОРМАТОРНАЯ		1981	Закрытое комплектное распределительное устройство 6/0,4кВ	удовлетворительное	93 265,00

Объект оценки № 3 (объекты недвижимого имущества, расположенные на земельном участке с кадастровым номером: 42:30:0303090:112, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия, общей площадью 49317 кв.м., местонахождение: Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район, ул.Рябоконева, 11)

п/п	инвентарный номер	наименование объекта	Местонахождение	Технические характеристики	Дата	остаточная ст-ть, руб. на 01.12.2015г.	Площадь, кв.м./протяженность м	Строительный объем, куб.м.	Этажность
1	519364	Земельный участок с кадастровым номером: 42:30:0303090:112, категория земель: земли населенных пунктов,	г.Новокузнецк, Центральный район, ул.Рябоконева, 11			9 158 167,00	49317		



**Отчет об оценке № 233/2015
от 29.01.2016 года**

		разрешенное использование: под промышленные предприятия.							
		Здание							
1	519003	МАЗУТОНАСОСНАЯ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконова, 11	Фундамент- бетонно- ленточный, стены- кирпичные, крыша – толевая, ж/бетонные плиты	1971	708 275,00	596,70	5184	
2	519002	ЗДАНИЕ ДИСПЕРГАЦИИ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконова, 11	Фундамент - бетонно- ленточный, стены- кирпичные, крыша – толевая, ж/бетонные плиты, этажей- 2	1976	372 884,00	343,00	1235	2
		Сооружения							
1	517523	ВОРОТА МЕХАНИЗИРОВАНН ЫЕ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконова, 11	металлические с электроприводом для закрывания проезда в южный двор	1932	91 762,00	30,00		
2	519021	РЕЗЕРВУАР НА 5000 КУБ.М.	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконова, 11	Жел/бетон	1972	979 122,00	707,00		
3	519018	РЕЗЕРВУАР НА 5000 КУБ.М.	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконова, 11	Жел/бетон	1972	1 855 790,00	707,00		
4	519022	РЕЗЕРВУАР НА 5000 КУБ.М.	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконова, 11	металлический	1987	2 783 686,00	346,00		
5	519019	ЕМКОСТЬ ДЛЯ ОТСТОЯ ЗАМАЗУЧЕННЫХ ВОД	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконова, 11	металлический	1972	104 624,00	16,00		
6	519012	ТОННЕЛЬ ОТ РЕЗЕРВУАРОВ ДО НАСОСНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконова, 11	Же/бет., подземный	1972	1 891 238,00	84,00		
7	519017	РЕЗЕРВУАР НА 5000 КУБ.М.	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконова, 11	Жел/бетон	1974	2 322 316,00	707,00		
8	519015	ОГРАЖДЕНИЕ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконова, 11	Для ограждения территории мазутного хозяйства. Железобетонные столбы и сетка рабица, со стороны Рябоконова – железобетонный (100 м)	1971	460 301,00	920,00		
9	519013	РЕЗЕРВУАР 600 КУБ.М.	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконова, 11	Жел/бетон	1971	423 482,00	124,70		
10	519014	ЭСТАКАДА	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконова, 11	Жел/бетон просечной мет. Лист	1971	893 686,00	224,00		
11	519020	ЕМКОСТЬ ДЛЯ ОТСТОЯ ЗАМАЗУЧЕННЫХ ВОД	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконова, 11	металлическая	1972	104 624,00			
12	519011	РЕЗЕРВУАР 600 КУБ.М.	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконова, 11	Жел/бетон	1971	423 482,00	124,70		
13	519016	РЕЗЕРВУАР НА 5000	Кемеровская	Жел/бетон	1974	2 322	707,00		



**Отчет об оценке № 233/2015
от 29.01.2016 года**

		КУБ.М.	область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконова, 11			316,00			
		Передаточные устройства							
1	519010	ОСВЕЩЕНИЕ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконова, 11	6 мачт освещения, электрическая сеть 220 В, светильники 6 шт ПКН 2 кВт каждый	1971	68 136,00	650,00		
2	517529	ТЕПЛОТРАССА ОСНОВНАЯ ГОРОДСКИХ ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ		Трубопровод Ду 500 мм подпитки теплосети	1978	1 160 795,00	15,00		
3	519005	ТРУБОПРОВОД		Сталь 600мм	1978	130 073,00	28,00		
4	519006	ТРУБОПРОВОД С НЕПРОХОДНЫМИ ТОННЕЛЯМИ		Сталь Ø426	1971	80 316,00	409,00		
5	519007	ТРУБОПРОВОД ЭСТАКАДЫ		Сталь Ø159-219	1971	134 156,00	261,40		
6	519008	ТРУБОПРОВОД МАЗУТОНАСОСНОЙ		Сталь Ø600	1971	380 747,00	107,00		
7	519009	ТРУБОПРОВОД		Сталь Ø219-325	1987	104 992,00	134,00		
8	519004	ПЕНОПРОВОД		Стальные трубы Ду- 159 мм, наземный на металлических опорах, высота опор -0,5м	1971	98 089,00	650,00		

Объект оценки № 4 (здание багерной насосной станции, расположенное на земельном участке с кадастровым номером: 42:30:03 03 090:0087, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия, общей площадью 2290,07 кв.м., местонахождение: Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район, пр.Производственный, д.43)

п/п	инвентарный номер	наименование объекта	Местонахождение	Технические характеристики	Дата	остаточная ст-ть, руб. на 01.12.2015г.	Площадь, кв.м./протяженность м	Строительный объем, куб.м.	Этажность
1	518235	Земельный участок , кадастровый номер :42:30:03 03 090:0087, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия.	Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район, пр.Производственный, д.43			527 017,00	2290,07		
2	517487	БАГЕРНАЯ НАСОСНАЯ СТАНЦИЯ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, пр.Производственный, 43	Отдельно стоящее отапливаемое одноэтажное здание. Фундамент –ж/б плиты на свайном осн., стены- кирпичные, ж/бетонные панели, крыша – мягкая кровля, ж/бетонные плиты	1979	598 970,00	534,40	3477,5	1

Объект оценки № 5 (земельный участок с кадастровым номером: 42:30:0303090:1394, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия, общей площадью 380540 кв.м., местонахождение: Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район, ш.Ильинское, 41), с учетом стоимости расположенных на нем неотделимых улучшений (шламонакопитель))



**Отчет об оценке № 233/2015
от 29.01.2016 года**

п/п	инвентарный номер	наименование объекта	Местонахождение	Технические характеристики	Дата	остаточная ст-ть, руб. на 01.12.2015г.	Площадь, кв.м./протяженность м	Строительный объем, куб.м.	Этажность
1	191895	Земельный участок , кадастровый номер:42:30:0303090:13 94, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия.	Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район, ш. Ильинское, 41			23 838 943,00	380540		
2	519363	ШЛАМОНАКОПИТЕЛЬ В Д.МИТИНО	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ш. Ильинское, 41	Емкость шламонакопителя образована путем отсыпки ограждающей дамбы со всех сторон, по периметру накопителя, разделена дамбой на 2 секции (карты) - №1 и №2.	1979	2 197 882,00	180 000,00	0,9 млн.	

Фотографии объектов оценки представлены в Приложении 1 к Отчету.

1. **Описание объекта оценки № 1** На земельном участке категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия, общей площадью 674 кв.м., кадастровый номер: 42:30:03 03 090:0101, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия, расположено здание насосной станции подкачки, назначение: нежное.

Подробное описание приведено в таблице 2.



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

Описание объекта оценки, расположенного на земельном участке с кадастровым номером: 42:30:03 03 090:0101

Таблица 2

п/п	инвентарный номер	наименование объекта	Документ, удостоверяющий право собственности на объект недвижимости	Технические характеристики	Дата постройки	остаточная стоимость, руб. на 01.12.2015г.	Площадь, м ^{2**}	Строительный объем, м ^{3**}	Этажность	Текущее использование объекта оценки
2	517484	ЗДАНИЕ НАСОСНОЙ СТАНЦИИ ПОДКАЧКИ	Выписка из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимого имущества от 28.09.2015г. № 77/021/066/2015-863 Технический паспорт не предоставлен	Кирпичное, одноэтажное здание. Предназначено для размещения насосного оборудования. Удовлетворительное состояние	1983	596 651,00	282	2594,00	1	Водоснабжение

****** Источник информации выписка из ЕГРП



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ “АУДИТОРСКАЯ ФИРМА “ЛИВ И К”

Согласно публичной кадастровой карте, по документу на землю, оцениваемый земельный участок предназначен под промышленные предприятия, по классификатору (описание) – под промышленные предприятия. При оценке Оценщик рассматривал земельный участок, как относящийся к землям населенных пунктов с фактическим использованием – под промышленные предприятия.

К земельному участку подведены инженерные коммуникации (электроснабжение, водопровод). Вывод: нахождение земельного участка в городе, благоприятное окружение, удовлетворительная транспортная доступность, наличие энергосетей, что позволяет сделать вывод, что данный участок привлекателен для эксплуатации производственных зданий.

Земельный участок находится в собственности ООО «Центральная ТЭЦ», ОГРН 1124217008717 от 12.10.2012г.

Балансовая стоимость на дату оценки 125 162 рубля.

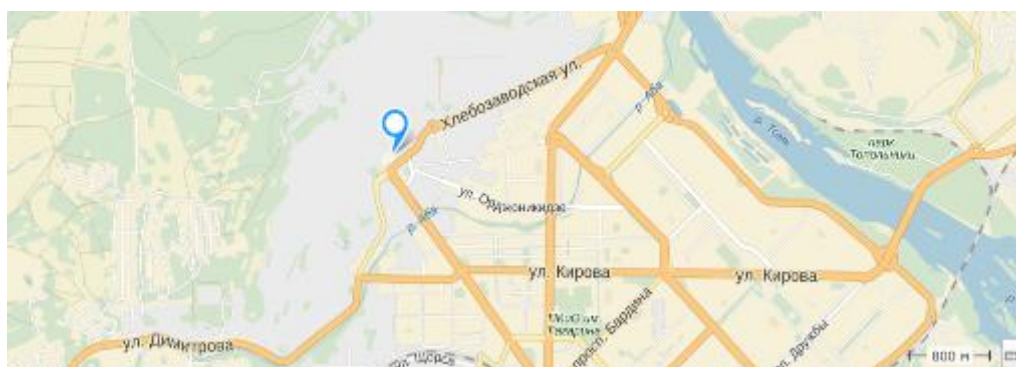
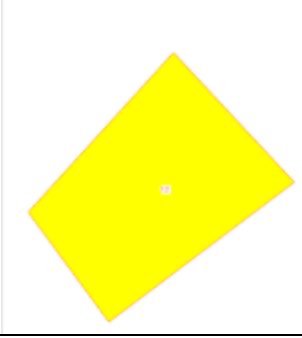


Рис. 1 Расположение объекта оценки на карте

Описание земельного участка

Площадь	674 кв.м.
Кадастровый номер	42:30:0303090:0101
Кадастровая стоимость, руб.	2 857 173,62 руб. (источник информации: Портал услуг «Публичная кадастровая карта» http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/)
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	По документу – под промышленные предприятия, по классификатору (описание) – под промышленные предприятия
Месторасположение	Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район, пл.Победы, 10
Текущее использование	Застроен
Имущественное право	ООО «Центральная ТЭЦ» ОГРН: 1124217008717 от 12.10.2012г., ИНН: 4217148426 ОКПО: 10905156, ОКАТО: 32431373000 Юридический адрес: 654005, КЕМЕРОВСКАЯ область, г. НОВОКУЗНЕЦК, ул. КОММУНАЛЬНАЯ, д. 25
Транспортная доступность	Земельный участок расположен в центральном районе г. Новокузнецк
Конфигурация участка	Прямоугольной формы План земельного участка 42:30:0303090:0101 
Рельеф участков и почвы	Ровный
Ограничения использования	разрешенного Нет ограничений



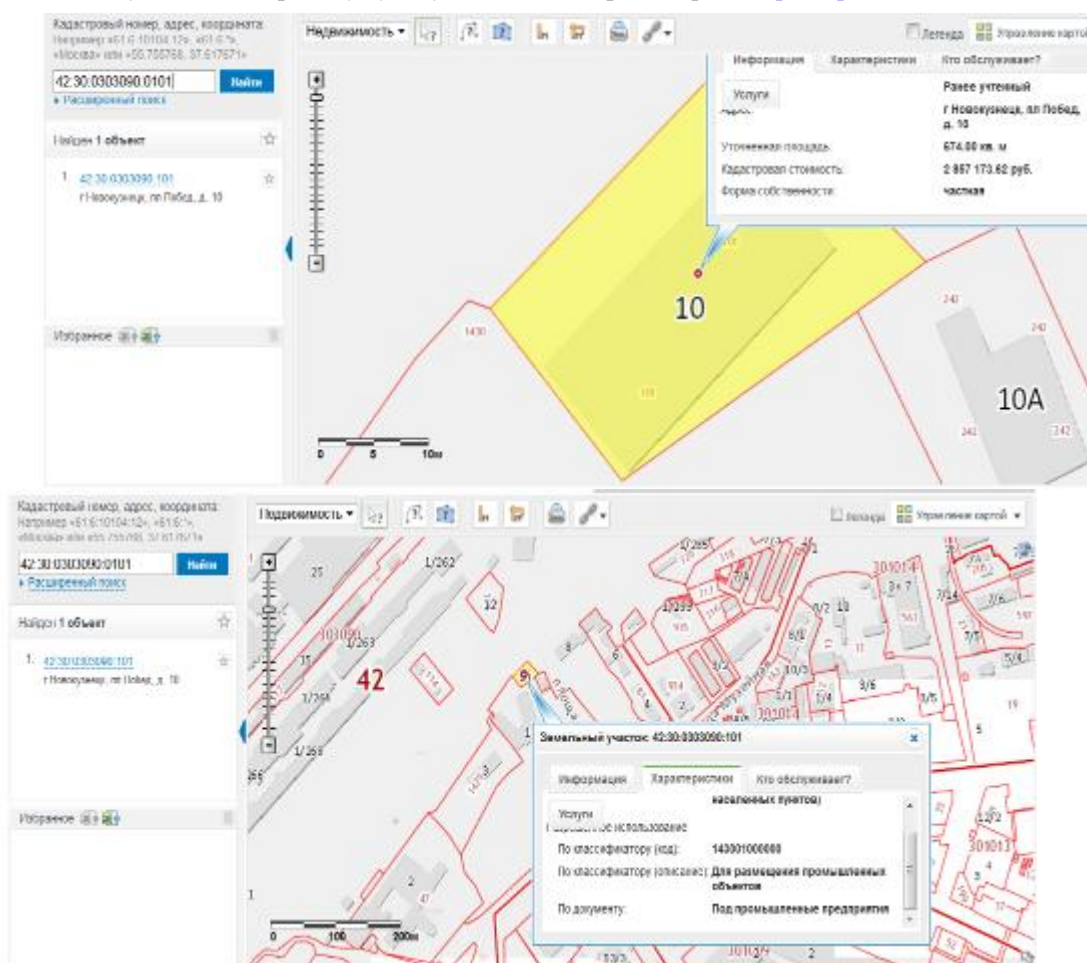
Отчет об оценке № 218/2015 от 23.12.2015года

Существующее ограничение права	Нет обременений
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Нет
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Нет
Правоустанавливающие документы	- Кадастровый паспорт от 18.08.2014 года № 4200/001/14-419227 - Свидетельство о государственной регистрации права, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области, от 19.09.2013 года серия 42АД № 511627.
Износ и устаревание	Земельный участок является не изнашиваемым активом, и поэтому износу не подвержен. Экономического и функционального устаревания не выявлено.

Согласно ст.83 Земельного кодекса РФ землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов.

Земельные участки в составе производственных зон предназначены для застройки промышленными, коммунально-складскими, иными предназначенными для этих целей производственными объектами согласно градостроительным регламентам.

Границы земельного участка на Портале услуг «Публичная кадастровая карта» <http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/>





**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

2. Описание объекта оценки № 2

На земельном участке с кадастровым номером: 42:30:0303090:1401 расположены объекты движимого и недвижимого имущества. Подробное описание приведено в таблицах № 3 и 4.



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

Таблица 3

Описание объектов оценки, расположенных на земельном участке с кадастровым номером: 42:30:0303090:1401, по адресу: Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район, ул.Коммунальная

п/п	инвентарный номер	наименование объекта	Местонахождение	Технические характеристики	Дата	остаточная ст-ть, руб. на 01.12.2015г.	Площадь, кв.м./протяженность м	Строительный объем, куб.м.	Этажность
		Здание							
1	517466	ЗДАНИЕ МЕХАНИЧЕСКОЙ МАСТЕРСКОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Четырехэтажное, кирпичное отопляемое здание. Технический паспорт не предоставлен	1935	1 471 500,00	382	5569	4
2	517442	ПОМЕЩЕНИЕ ХОЗЯЙСТВЕННОЕ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Пристроенное к зданию ПВС помещение. Технический паспорт не предоставлен	1980	139 908,00	51,50	155	1
3	517448	ЗДАНИЕ СКЛАДА ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ТАРЫ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Помещение на втором этаже здания маслохозяства, предназначено для складирования пустых емкостей из-под нефтепродуктов. Технический паспорт не предоставлен	1944	170 880,00	61,90	167	
4	517430	ЗДАНИЕ АЦЕТИЛЕНОВЫХ АППАРАТОВ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Отдельно стоящее здание в районе маслохозяства Технический паспорт не предоставлен	1932	90 886,00	6,00	18	1
5	517492	ЗДАНИЕ ГЛАВНОГО КОРПУСА ТЭЦ (ТЕПЛОЭЛЕКТРОЦЕНТРАЛЬ)	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Здание состоит из машинного зала, насосной этажерки и котельной. Здание каркасное, разноэтажное с кирпичными стенами. Технический паспорт не предоставлен	1932-1949	33 410 539,16	9 610,00	308358	
6	517493	ЗДАНИЕ СЛУЖЕБНОГО КОРПУСА ТЭЦ (ТЕПЛОЭЛЕКТРОЦЕНТРАЛЬ)	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Кирпичное четырехэтажное отопляемое здание, пристроенное к главному корпусу станции. Технический паспорт не предоставлен	1950	2 868 638,00	639,00	12399	4
7	517479	ЗДАНИЕ БЫТОВЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Кирпичное четырехэтажное отопляемое здание с подвалом. Технический паспорт не предоставлен	1962	3 314 381,00	783,00	9738	4
8	517449	ЗДАНИЕ ТРАНСФОРМАТОРНОЙ ПОДСТАНЦИИ 1000 КВТ 1-4	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Одноэтажное отдельно стоящее кирпичное здание Технический паспорт не предоставлен	1942	160 597,00	219,00	1269	1
9	517443	ЗДАНИЕ ТРАНСФОРМАТОРНОЙ ПОДСТАНЦИИ 7500 КВА 4	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Одноэтажное отдельно стоящее кирпичное здание Технический паспорт не предоставлен	1942	30 874,00	219,00	1269	1
10	517445	ЗДАНИЕ ТРАНСФОРМАТОРНОЙ ПОДСТАНЦИИ 7500 КВА 3	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Одноэтажное отдельно стоящее кирпичное здание Технический паспорт не предоставлен	1942	64 302,00	219,00	1269	1
11	517473	ЗДАНИЕ МАСТЕРСКОЙ И ТРАНСФОРМАТОРОВ	Кемеровская область, г.Новокузнецк,	Двухэтажное, двухпролетное, каркасное отопляемое здание с самонесущими кирпичными стенами. Технический	1932	647 887,00	1 522,00	20826	2

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”

		ЭЛЕКТРОЦЕХА	ул.Коммунальная, 25	паспорт не предоставлен					
12	517460	ЗДАНИЕ МАСТЕРСКОЙ ТЕПЛОВОЙ АВТОМАТИКИ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Входит в состав здания главного корпуса ТЭЦ Технический паспорт не предоставлен	1932	775 247,00	265,40	796	
13	517481	ЗДАНИЕ ТОПЛИВОПОДАЧИ №1	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Здание каркасное, сложной конфигурации, состоящее из нескольких помещений различного назначения. Технический паспорт не предоставлен	1932	1 567 440,00	400,00	6853	
14	517464	СКЛАД ЗАПАСНЫХ ЧАСТЕЙ У ТОПЛИВОПОДАЧИ N1	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Одноэтажное неотапливаемое здание. Построено из профильного листа. Технический паспорт не предоставлен	1974	183 901,00	60,00	124	1
15	517459	ЗДАНИЕ ТОПЛИВОПОДАЧИ N2	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Здание состоит из одноэтажного разгрузочного шатра эстакады с подвальным помещением, шестизэтажной башни угледробилки и шахты углеподачи с подвальным помещением. Здание каркасное (металлический каркас с кирпичными стенами). Технический паспорт не предоставлен	1946	705 886,00	928,00	9517	1
16	517446	СКЛАД ЗАПАСНЫХ ЧАСТЕЙ У ТОПЛИВОПОДАЧИ N2	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Одноэтажное здание Технический паспорт не предоставлен	1952	727 168,00	42,00	158	1
17	517437	ЗДАНИЕ УЧАСТКА N1	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Трехэтажное кирпичное здание, пристроенное к зданию т/п № 2. Технический паспорт не предоставлен	1946	772 202,00	1 521,00	9532	3
18	517454	ЗДАНИЕ ПЕНОГЕНЕРАТОРНОЙ СТАНЦИИ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Отдельно стоящее, одноэтажное, отапливаемое здание. Технический паспорт не предоставлен	1974	92 145,00	67,50	328,5	1
19	517451	ЗДАНИЕ МАЗУТОНАСОСНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Одноэтажное, однопролетное, с несущими стенами из кирпичной кладки. Здание отапливаемое. Технический паспорт не предоставлен	1973	229 327,00	162,00	810	1
20	517497	ЗДАНИЕ ВОДОГРЕЙНОЙ КОТЕЛЬНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Здание каркасное, двухпролетное. Здание состоит из одноэтажной производственной части и 4-х этажной служебно-бытовой. Стены производственной части здания выполнены из керамзитобетона, а служебно-бытовой из кирпича. Технический паспорт не предоставлен	1973	2 660 162,00	1 800,00	40074	1-4
21	517458	ЗДАНИЕ НЕЙТРАЛЬНОЙ УСТАНОВКИ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Кирпичное отдельно стоящее одноэтажное здание с подвалом. Технический паспорт не предоставлен	1983	191 311,00	82,53	334,8	1
22	517429	ЗДАНИЕ СКЛАДА ДЛЯ ХРАНЕНИЯ КИСЛОРОДНЫХ БАЛЛОНОВ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Металлическая будка Технический паспорт не предоставлен	1982	90 223,00	20,00	42	1
23	517476	ЗДАНИЕ УЧАСТКА 2, ПРИСТРОЕННОЕ ПВС	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Трехэтажное кирпичное здание, пристроенное к зданию ПВС. Технический паспорт не предоставлен	1934	1 579 891,00	275,00	3300	3
24	517470	ЗДАНИЕ МАСЛОХОЗЯЙСТВА	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Здание кирпичное двухэтажное, отдельно стоящее с подвалом, отапливаемое. Технический паспорт не предоставлен	1938	218 958,00	392,00	2657	2
25	517440	ЗДАНИЕ МАСТЕРСКОЙ	Кемеровская область,	Пролетное кирпичное здание опирающееся на колонны.	1934	96 856,00	306,00	1224	



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

		ТУРБИННОГО ТИПА	г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Технический паспорт не предоставлен					
26	517490	ЗДАНИЕ ХИМВОДООЧИСТКИ N1	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Трехэтажное кирпичное отопляемое здание. Технический паспорт не предоставлен	1936	2 628 194,00	632,00	12345	3
27	517474	ЗДАНИЕ ХИМВОДООЧИСТКИ N2	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Здание каркасное, сложной конфигурации, с подвалом. Стены кирпичные. Технический паспорт не предоставлен	1963	1 608 951,00	1 452,00	17565	
28	517478	ЗДАНИЕ СКЛАДА ХИМРЕАГЕНТОВ 3	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Здание отдельно стоящее одноэтажное, заглубленного типа, каркасное, двух пролетное из керамзитобетонных панелей. Технический паспорт не предоставлен	1978	659 865,00	530,00	4752	1
29	517496	ЗДАНИЕ ГЛАВНОГО КОРПУСА И ХИМВОДООЧИСТКИ 3	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Здание каркасного типа, двухэтажное. Стены - сборные керамзитобетонные панели. Здание оборудовано электрическим мостовым краном. Технический паспорт не предоставлен	1978	4 420 496,00	2 088,00	35534	2
30	517486	ЗДАНИЕ ОБЕЗВОЖИВАЮЩЕЙ УСТАНОВКИ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Двухэтажное отопляемое, каркасное здание, оборудованное грузоподъемным оборудованием. Стены из керамзитобетонных стеновых панелей. Технический паспорт не предоставлен	1978	1 304 714,40	431,10	5886	2
		Сооружения							
1	518185	УСТРОЙСТВО РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОЕ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Закрытое распределительное устройство напряжением 3,15кВ. Технический паспорт не предоставлен	1932	1 326 764,00			
2	518205	УСТРОЙСТВО ГЛАВНОЕ РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОЕ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Закрытое распределительное устройство напряжением 6,3кВ. Технический паспорт не предоставлен	1932	3 006 101,00			
3	517963	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 2500 мм,КОТЕЛ №1 ВТИ-МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	котел №1 котельный цех. Технический паспорт не предоставлен	1932	92342			
4	517568	ГАЛЕРЕЯ БУНКЕРНАЯ ТОПЛИВОПОДАЧИ N2	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Наклонная галерея топливоподачи №2 котельного цеха. Строительный объем – 1015 м3 Протяженность 38930 мм. Технический паспорт не предоставлен	1946	36 023,00		1015	
5	517964	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 2500 мм КОТЕЛ №2 ВТИ-МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	котел №2 котельный цех . Технический паспорт не предоставлен	1932	92342			
6	517965	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Дмм КОТЕЛ №3 ВТИ-МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	котел №3 котельный цех Технический паспорт не предоставлен	1932	92342			
7	517966	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 2600мм КОТЕЛ №4 ВТИ-МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	котел №4 котельный цех Технический паспорт не предоставлен	1933	92342			
8	517967	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 2600мм КОТЕЛ №5 ВТИ-МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	котел №5 котельный цех Технический паспорт не предоставлен	1935	92342			
9	517842	ТРУБА ДЫМОВАЯ ПИКОВОЙ КОТЕЛЬНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк,	Ж/б дымовая труба высотой 120м Диаметр основания (наружный) – 11040 мм, диаметр устья –	1974	4 258 475,00			



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

			ул.Коммунальная, 25	5780 мм. Технический паспорт не предоставлен					
10	518038	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 980мм, КОТЕЛ №7	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	котел №7 котельный цех Технический паспорт не предоставлен	1941	94115			
11	518039	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ КОТЛА №8 ВТИ-ЦС	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	котел №8 котельный цех Технический паспорт не предоставлен	1949	94115			
12	518052	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 2600 мм,КОТЕЛ №6 ВТИ-МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	котел №6 котельный цех Технический паспорт не предоставлен	1935	94210			
13	517834	БАССЕЙН БРЫЗГАЛЬНЫЙ ЕМКОСТНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Бассейн с бетонными стенками, трехсекционный Технический паспорт не предоставлен	1934	239 183,00	38 573,00	77146	
14	517447	МОСТ ПЕРЕХОДНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Ширина=1м; длина=10м; материал-Ст3. Пролетное кирпичное строение, опирающееся на колонны. Технический паспорт не предоставлен	1931	242 934,00	10,00		
15	518185	УСТРОЙСТВО РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОЕ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	Закрытое распределительное устройство напряжением 3,15кВ Технический паспорт не предоставлен	1932	1 326 764,00			
		Передаточные устройства							
1	00-000024	Коллектор бойлеров		Д – 1020 мм Материал-Ст20	2014	27 777 241,52	170,00		
2	517501	ВТОРОЙ ВСАСЫВАЮЩИЙ ВОДОВОД МАШИННОГО ЗАЛА		Д – 1020 мм Материал-Ст3	2007	6 582 866,00	250,00		
3	517502	ПЕРВЫЙ ВСАСЫВАЮЩИЙ ВОДОВОД ПВС		Д – 1200 мм Материал-Ст3	1931	90 790,00	30,00		
4	517533	ВОДОВОД СБРОСНОЙ		Д – 1000 мм Материал-Ст3	1981	94 016,00	100,00		
5	517528	ВОДОВОД СБРОСНОЙ		Д – 1000 мм Материал-Ст3	1981	92 644,00	110,00		
6	517540	ВОДОВОД СБРОСНОЙ		Д – 800 мм Материал-Ст3	1981	94 403,00	600,00		
7	517541	ВОДОВОД СБРОСНОЙ ТУРБИНЫ №4 ПРОТЯЖЕННОСТЬЮ 70М		Д – 1000 мм Материал-Ст3	1981	94 403,00	70,00		
8	517542	ВОДОВОД СБРОСНОЙ ТУРБИНЫ №5 ПРОТЯЖЕННОСТЬЮ 78М		Д – 1000 мм Материал-Ст3	1981	94 403,00	78,00		
9	517543	ВОДОВОД СБРОСНОЙ ТУРБИНЫ №6 ПРОТЯЖЕННОСТЬЮ 88М		Д – 1000 мм Материал-Ст3	1981	94 403,00	88,00		
10	517544	ВОДОВОД СБРОСНОЙ ТУРБИНЫ №3 ПРОТЯЖЕННОСТЬЮ 69М		Д – 1000 мм Материал-Ст3	1981	94 403,00	69,00	10	517544

Все объекты недвижимости находятся в удовлетворительном состоянии. На здания и сооружения технические паспорта Собственником не предоставлены.



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

Таблица 4

Описание объектов движимого имущества, установленных на объектах недвижимости, расположенных на земельном участке с кадастровым номером: 42:30:0303090:1401, по адресу: Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район, ул.Коммунальная, 25

п/п	инвентарный номер	наименование объекта	Местонахождение	Дата постройки	Технические характеристики	Техническое состояние	остаточная ст-ть, руб. на 01.12.2015г.
1	518158	Агрегат 300Д70 с электродвигателем (315/1500/6000В)	Расположен в здании насосной станции «Подкачка» Служит для перекачки сетевой воды	2004	Насос сетевой воды Производительность 1260 м³/час, напор 64 м	удовлетворительное	125368
2	518161	Агрегат 300Д70 с электродвигателем (315/1500/6000В)	Расположен в здании насосной станции «Подкачка» Служит для перекачки сетевой воды	2004	Насос сетевой воды Производительность 1260 м³/час, напор 64 м	удовлетворительное	131643
3	518223	ПОЛУВАГОН Q=60Т		1985	Q=60т, P=25,6 т, 4-х осный стальной железнодорожный полувагон для сбора стружки и обрез	удовлетворительное	93823
4	00-000028	Приборы КИПиА для замера уровня серной кислоты в баках-мерниках (2шт)	Ультразвуковые приборы Siemens Sitrans Probe LU и Sitrans RD200. 2014г. Установлены в здании ХВО-3	2014	Ультразвуковые приборы Siemens Sitrans Probe LU и Sitrans RD200. 2014г. Установлены в здании ХВО-3	удовлетворительное	654902,2
5	518611	Абонентская станция Tsunami MP11 5054-R	Система широкополосного фиксированного радиодоступа. На главном щите.	2010	Система широкополосного фиксированного радиодоступа. На главном щите.	не работает	143494
6	519784	Пожарная сигнализация и система оповещения	Расположена в здании служебных помещений	2008	Пожароохранная сигнализация выполнена на базе «Орион», используется пульт контроля и управления «Сигнал-10» и блок речевого оповещения «Орфей Аргус Спектр»	удовлетворительное	383232
7	519261	КРАН МОСТОВОЙ СПЕЦИАЛЬНЫЙ ЭЛЕКТРИЧ Q=3 т	участок мазутного хозяйства. диспергация	1976	Грузоподъемность 3 тонны	удовлетворительное	119535
8	519262	КРАН-БАЛКА Q=3 т	участок мазутного хозяйства. мазутонасосная	1970	Грузоподъемность 3 тонны	удовлетворительное	119535
9	518178	Резистор защитный РЗ-300-40-6	На улице возле здания трансформатора 7500 №3	2005	Резистор РЗ-300-40-6 300Ом 40кВт	удовлетворительное	268880
10	518176	Резистор защитный РЗ-300-40-6	В здании мастерской и трансформаторов электроцеха	2005	Резистор РЗ-300-40-6 300Ом 40кВт	удовлетворительное	268793
11	518183	Лифт грузоподъемность 1000 кг.	В здании главного корпуса ТЭЦ	2002	Лифт электрический грузовой ПГ-146С	удовлетворительное	335482
12	518200	лифт ПГ-148С	В здании главного корпуса ТЭЦ	2002	Лифт электрический грузовой ПГ-148С	удовлетворительное	1391127
13	518177	Резистор защитный РЗ-300-40-6	В здании мастерской и трансформаторов электроцеха	2005	Резистор РЗ-300-40-6 300Ом 40кВт	удовлетворительное	268793
14	518082	ЩИТ ГЛАВНОГО УПРАВЛЕНИЯ	В здании главного корпуса ТЭЦ	1932	Панели управления, измерительных приборов электрооборудования станции	удовлетворительное	1783167
15	519777	Аккумуляторная батарея тип OPzS	В здании ПВС	1981	Аккумуляторная батарея тип 100PzS1000 напряжением ≈220В	удовлетворительное	523197
16	519779	Устройство канала передачи телеинформации в Кузбасский РДУ	В здании главного корпуса ТЭЦ	2011	Система телеметрии ТЭЦ. Контроллер УСПД Эком-ТМ 2 комплекта	удовлетворительное	1263493



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

17	519934	Прибор Ретом-51	Переносной прибор	2011	Испытательный комплекс для релейной защиты и автоматики	удовлетворите льное	889540
18	189582	Охранная система видеонаблюдения ТЭЦ, 8 камер Samsung SCC-B2333P, сервер Defender-8.	Установлены по периметру ТЭЦ: АБК ТЭЦ, котельный, турбинный, химический цеха.	2011	8 камер Samsung SCC-B2333P, сервер Defender-8.	удовлетворите льное	142800
19	191876	Система видеонаблюдения технологических объектов, 4 камеры IP BD4330P-K, видеорегистратор SECURE OS NVR SENB Professional9	Установлены в турбинном цехе и на ХВО-2.	2012	4 камеры IP BD4330P-K, видеорегистратор SECURE OS NVR SENB Professional9.	удовлетворите льное	301964
20	517915	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1т	Установлен в котельном цехе	1961	Q-1т	удовлетворите льное	182651
21	517895	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1т	Установлен в котельном цехе	1984	Q-1т	удовлетворите льное	181769
22	518120	ВОДОГРЕЙНЫЙ КОТЕЛ КВГМ-0=116 №3	Расположен в здании ПВК	1980	Тепловая мощность – 100 Гкал/ч	удовлетворите льное	269509
23	517894	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1т	Установлен в котельном цехе	1982	Q-1т	удовлетворите льное	181769
24	518174	КОТЕЛ №5 (Стерлинг)	Установлен в котельном цехе	1932	Тип Стерлинг. Уст. мощность – 150 т/ч	удовлетворите льное	4554745
25	518175	КОТЕЛ №8 (ЛМЗ)	Установлен в котельном цехе	1949	ТО-3-200. Уст. мощность – 200 т/ч	удовлетворите льное	4554745
26	518179	Машина бурорыхлительная	Установлена на углезагрузке ТЭЦ	1932	Машина бурорыхлительная трехпарная МАРКА – завод-изготовитель КМК	удовлетворите льное	278942
27	518201	КОТЕЛ №4 (Меллер)	Установлен в котельном цехе	1933	Тип Стерлинг. Уст. мощность – 150 т/ч	удовлетворите льное	4554745
28	518202	КОТЕЛ №2 (Меллер)	Установлен в котельном цехе	1932	Тип Стерлинг. Уст. мощность – 150 т/ч	удовлетворите льное	4554745
29	518203	КОТЕЛ №1 (Меллер)	Установлен в котельном цехе	1932	Тип Стерлинг. Уст. мощность – 150 т/ч	удовлетворите льное	4554745
30	518204	КОТЕЛ №3 (Меллер)	Установлен в котельном цехе	1932	Тип Стерлинг. Уст. мощность – 150 т/ч	удовлетворите льное	4554745
31	517880	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-2т	Установлен в котельном цехе	1984	Q=2т	удовлетворите льное	180887
32	517896	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-3,2т	Установлен в котельном цехе	1984	Q=3,2т	удовлетворите льное	181769
33	517897	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-2т	Установлен в котельном цехе	1984	Q=2т	удовлетворите льное	181769
34	517883	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-3,2т	Установлен в котельном цехе	1985	Q=3,2т	удовлетворите льное	180887
35	517893	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1т	Установлен в котельном цехе	1984	Q=1т	удовлетворите льное	181769
36	517898	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1т	Установлен в котельном цехе	1984	Q=1т	удовлетворите льное	181769
37	517877	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ	Установлен в котельном цехе	1969	Q=3,2т	удовлетворите льное	180887
38	517878	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ	Установлен в котельном цехе	1960	Q=3,2т	удовлетворите льное	180887
39	517910	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ	Установлен в котельном цехе	1964	Q=1,25т	удовлетворите льное	182651



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

40	517911	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ	Установлен в котельном цехе	1964	Q=10т	удовлетворите льное	182651
41	517916	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-0,5т	Установлен в котельном цехе	1953	Q=0,5т	удовлетворите льное	182651
42	517917	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-0,5т	Установлен в котельном цехе	1975	Q=0,5т	удовлетворите льное	182651
43	517888	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №5 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	Оборудование предназначенное для пылеприготовления	1933	Мельница (тип Бабкок-Вилькокс производительность пыли 18 т/час) и оборудование	удовлетворите льное	90880
44	000038125	Автоматическая установка водяного пожаротушения	Расположена в здании бункерной котельного цеха	2014	АГПУ. Установка тушения пожара. Интенсивность орошения площадей 0,12 л/с*м2. Время работы – 60 мин Для распыления воды использованы оросители ДВВо-12 с расходом 1,05 л/с	удовлетворите льное	3288897,08
45	517947	ВОДОГРЕЙНЫЙ КОТЕЛ КВГМ-116 №1	Расположен в здании ПВК	1974	Тепловая мощность – 100 Гкал/ч	удовлетворите льное	273238
46	517909	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ	Установлен в котельном цехе	1975	Q-3,2т	удовлетворите льное	182651
47	517979	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №6 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ		1935	Шаровая мельница (2 шт.) производительность по пыли 16 т/час) и оборудование	удовлетворите льное	92 806,00
48	518003	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №2 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ		1932	Шаровая мельница (2 шт.) производительность по пыли 17 т/час) и оборудование	удовлетворите льное	93 724,00
49	518004	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА	Установлено в котельном цехе	1992	Тип- Д-190х2 Производительность 245000 м3/час	удовлетворите льное	93724
50	518005	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №3 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ		1932	Шаровая мельница (2 шт.) производительность по пыли 17 т/час) и оборудование	удовлетворите льное	93 724,00
51	518011	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №7	Установлено в котельном цехе	1974	Тип- Д-20х2, производительность 245000 м3/час	удовлетворите льное	93823
52	518012	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №5	Установлено в котельном цехе	1992	Тип- Д-190х2 Производительность 245000 м3/час	удовлетворите льное	93823
53	518013	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №1 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	Установлено в котельном цехе	1932	Шаровая мельница (2 шт.) производительность по пыли 17 т/час) и оборудование	удовлетворите льное	93 823,00
54	518014	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №4 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	Установлено в котельном цехе	1933	Шаровая мельница (2 шт.) производительность по пыли 17 т/час) и оборудование	удовлетворите льное	93 823,00
55	518017	ОБОРУДОВАНИЕ ТОПЛИВОПОДАЧИ №1	Оборудование для транспортировки угля. Находится в котельном цехе	1931		удовлетворите льное	1864587
	1	Вибратор	ЦНИИ МПС, 1 шт.	1931			
	2	Бурорыхлительная машина	КМК	1931			
	3	Приемные бункеры	Железобетонные, 16 шт., производительностью 25 т	1931			



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

	4	Разгрузочная тележка	Трясун, фирмы «Блейхерт», производительностью 80 т, 2 шт.	1931			
	5	Ковшевой конвейер	фирмы «Блейхерт», производительностью 80 т, 2 шт.	1931			
	6	Грохот	Кулачковый, фирмы «Блейхерт», производительностью 80 т, 2 шт.	1931			
	7	Дробилка	Волковая, фирмы «Блейхерт», производительностью 80 т, 2 шт.	1931			
	8	Плужковый сбрасыватель	ТЭЦ КМК, производительностью 80 т, 1 шт.	1931			
56	518018	ОБОРУДОВАНИЕ ТОПЛИВОПОДАЧИ №2	Оборудование для транспортировки угля. Находится в котельном цехе	1940		удовлетворите льное	1842363
	1	Вибратор	ЦНИИ МПС				
	2	Приемные бункера	Железобетонные, 16 шт., производительностью 25 т				
	3	Разгрузочная тележка	Трясун, фирмы «Блейхерт», производительностью 80 т, 2 шт.				
	4	Пластинчатый транспортер	ТЭЦ КМК, производительностью 80 т, 2 шт.				
	5	Ковшевой конвейер	ТЭЦ КМК, производительностью 80 т, высота подъема 28 м, 2 шт.				
	6	Грохот	Кулачковый, КМК				
	7	Резиновый ленточный транс-портер	ТЭЦ КМК, производительностью 80 т, 2 шт.				
	8	Дробилка	Волковая, фирмы «Блейхерт», производительностью 80 т, 2 шт.				
	9	Плужковый сбрасыватель	ТЭЦ КМК, производительностью 80 т, 1 шт.				
57	518021	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №8 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	Установлено в котельном цехе	1946	Шаровая мельница (2 шт.) производительность по пыли 19 т/час) и оборудование	удовлетворите льное	93 931,00
58	518022	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №7 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	Установлено в котельном цехе	1946	Шаровая мельница (2 шт.) производительность по пыли 16 т/час) и оборудование	удовлетворите льное	93 931,00
59	518034	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №4	Установлено в котельном цехе	1982	Тип-Ц-40 Производительность 230000м3/час	удовлетворите льное	94115
60	518035	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №3	Установлено в котельном цехе	1982	Тип-Ц-40 Производительность 230000м3/час	удовлетворите льное	94115
61	518036	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №2	Установлено в котельном цехе	1982	Тип-Ц-40 Производительность 230000м3/час	удовлетворите льное	94115
62	518037	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №1	Установлено в котельном цехе	1982	Тип-Ц-40 Производительность 230000м3/час	удовлетворите льное	94115
63	517912	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-1т	Установлено в котельном цехе	1976	Грузоподъемность Q-1т	удовлетворите льное	182651
64	517913	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-1т	Установлено в котельном цехе	1981	Грузоподъемность Q-1т	удовлетворите льное	182651
65	517914	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-3,2т	Установлено в котельном цехе	1971	Грузоподъемность Q-3,2т	удовлетворите льное	182651



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

66	518206	ВОДОГРЕЙНЫЙ КОТЕЛ КВГМ-116 №2	Расположен в здании ПВК	1974	Тепловая мощность – 100 Гкал/ч	удовлетворите льное	264987
67	518207	КОТЕЛ №6 (Стерлинг)	Установлено в котельном цехе	1935	Тип Стерлинг. Уст. мощность – 150 т/ч	удовлетворите льное	4554745
68	518209	КОТЕЛ №7 (ТКЗ)	Установлено в котельном цехе	1941	тип КО-3-200 Уст, мощность 200 т/ч	удовлетворите льное	4554745
69	518313	*ЭК_ВОДОГР КОТЕЛ КВГМ-116 №4	Расположен в здании ПВК	1981	Тепловая мощность – 100 Гкал/ч	удовлетворите льное	6529345
70	518713	Система ТЭЦ. Пиковая водогрейная котельная. Контро	Расположен в здании ПВК	2011	Контроль погасания факела на котлах КВГМ. Система включает в себя: датчики ИК-излучения ФД-02, сигнализатор горения ЛУЧ-1 АМ, звуковая и звуковая сигнализация	удовлетворите льное	1015602
71	517865	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №8	Установлено в котельном цехе	1982	Тип Д-18х2 Производительность 245000 м3/ч	удовлетворите льное	1937141,42
72	517889	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-3,2т	Установлено в котельном цехе	1976	Грузоподъемность Q=3,2т	удовлетворите льное	181769
73	517882	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-2т	Установлено в котельном цехе	1976	Грузоподъемность Q=2т	удовлетворите льное	180887
74	517899	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-0,5т	Установлено в котельном цехе	1976	Грузоподъемность Q=0,5т	удовлетворите льное	181769
75	517900	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1,25т	Установлено в котельном цехе	1976	Грузоподъемность Q=1,25т	удовлетворите льное	181769
76	517953	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-2т	Установлено в котельном цехе	1976	Грузоподъемность Q=2 т	удовлетворите льное	184415
77	517932	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1т	Установлено в котельном цехе	1976	Грузоподъемность Q=1 т	удовлетворите льное	183524
78	517982	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-3,2т	Установлено в котельном цехе	1976	Грузоподъемность Q=3,2 т	удовлетворите льное	186170
79	517892	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-3,2т	Установлено в котельном цехе	1976	Грузоподъемность Q=3,2 т	удовлетворите льное	181769
80	518127	ТУРБОГЕНЕРАТОР АПР 12-3 №7	Предназначен для комбинированной выработки электрической и тепловой энергии Установлен в машинном зале	1943	АПР 12-3 Электрическая мощность -12МВт.	удовлетворите льное	3182585
81	518140	ПУЧОК БОЙЛЕРА ТРУБНЫЙ БП 500	Для использования в подогревателе.	2001	БП 500	резерв	145643
82	518142	БОЙЛЕР ПИКОВЫЙ БО-550	Для подогрева сетевой воды.	2001	БО 550 В корпусе: P=2кгс/см2; t=130с. В трубной части: t(вх)=60с;t(вых)=116с.	удовлетворите льное	1694161,03
83	518150	БОЙЛЕР ПИКОВЫЙ БП 50058154-А	Установлен в машинном зале	2001	БП 50058154-А В корпусе: P=7кгс/см2; t=350с. В трубной части: t(вх)=105с;t(вых)=200с.	удовлетворите льное	619344
84	518167	КРАН Q=45Т МОСТОВОЙ	Для перемещения грузов.	1980	Кран мостовой. Грузоподъемность-45т.	удовлетворите льное	714902
85	518169	ПУЧОК БОЙЛЕРА ТРУБНЫЙ БО 550	Установлен в здании ПВС.	2001	БО 550	удовлетворите льное	388987
86	518173	ПОДОГРЕВАТЕЛЬ ВЫСОКОГО ДАВЛЕНИЯ ПВ-150-3	Для использования в подогревателе.	1977	ПВ-150-3 В корпусе: P=13кгс/см2; t=312 °С. В трубной части: P=49кгс/см2; t=183 °С.	удовлетворите льное	261056



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

87	518188	КРАН Q=80Т МОСТОВОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ	Установлен в машинном зале.	1931	Кран мостовой. Грузоподъемность-80т.	удовлетворите льное	1764229
88	518189	ТУРБОГЕНЕРАТОР АР 6-11 №1	Для подогрева питательной воды.	1958	АР 6-11 Электрическая мощность – 3 МВт.	удовлетворите льное	5258287
89	518193	ТУРБОГЕНЕРАТОР Вумаг №3	Установлен в машинном зале	1932	Вумаг Электрическая мощность – 16 МВт	удовлетворите льное	19375188,02
90	518194	ТУРБОГЕНЕРАТОР Вумаг №5	Для перемещения грузов.	1934	Вумаг Электрическая мощность – 15 МВт	удовлетворите льное	12317845
91	518145	БОЙЛЕР ПИКОВЫЙ БО-550	Установлен в машинном зале.	2001	БО-550 В корпусе: Р=2кгс/см ² ; t=130 °С. В трубной части: t(вх)=60 °С; t(вых)=116 °С.	удовлетворите льное	2998643
92	00-000022	Установка мобильная ОТМ-2000 (для очистки турбинных масел	Предназначен для комбинированной выработки электрической и тепловой энергии Установлен в машинном зале	2014	ОТМ-2000 Производительность-2м ³ /час; t (масла)=50с; объем вакуумного бака=220л. Габариты: длина=2000мм; ширина=1050мм; высота=1250мм; клиренс=650мм.	удовлетворите льное	588983,05
93	518170	ПУЧОК БОЙЛЕРА ТРУБНЫЙ БО 550	Предназначен для комбинированной выработки электрической и тепловой энергии Установлен в машинном зале	2001	БО 550	удовлетворите льное	388987
94	000038124	Установка водяного пожаротушения с ручным управлением	Предназначен для комбинированной выработки электрической и тепловой энергии Установлен в машинном зале	2013	Комплекс выполнен из труб и дренажных разбрызгивающих устройств. трубопроводов Д – 50 мм, протяженностью≈ 120 м каждый	удовлетворите льное	318030,84
95	518208	ТУРБОГЕНЕРАТОР ПР-30-29-2 №6	Предназначен для комбинированной выработки электрической и тепловой энергии Установлен в машинном зале	2001	ПР-30-29-2 Электрическая мощность – 30 МВт	удовлетворите льное	10074750
96	519785	Пожарная сигнализация и система оповещения	Для оповещения персонала в случае пожара. Установлен в машинном зале	2006	Гранит 5	удовлетворите льное	216042
97	190661	Турбогенератор № 4 (в лизинге)	Предназначен для комбинированной выработки электрической и тепловой энергии Установлен в машинном зале	2011	ПТ-29 Электрическая мощность – 29 МВт	удовлетворите льное	32616741
98	518151	БОЙЛЕР ПИКОВЫЙ БО-550	Для подогрева сетевой воды. Установлен в машинном зале	2001	БО-550 В корпусе: Р=2кгс/см ² ; t=130 °С. В трубной части: t(вх)=60 °С; t(вых)=116 °С.	удовлетворите льное	241807
99	518171	Эл.двигатель А4-400ХК-4ТЗ(315кВт/1500 об/мин/3000В)	Расположен в здании ХВО№2 Насос подпитки теплосети (подает химически очищенную деаэрированную подпиточную воду	2004	марка 300Д-70 производительность - 1370 м ³ /час Число оборотов - 1500 об/мин Мощность электродвигателя 250 кВт Электродвигатель асинхронный А4-400ХК-4ТЗ(315кВт/1500 об/мин/3000В)	удовлетворите льное	214572
100	518184	ОБОРУДОВАНИЕ N2 ХИМВОД.	Расположено в здании ХВО№2 Механические фильтры Предназначен для удаления из сырой воды взвешенных примесей путем фильтрования её через слой кварцевого песка	1963	ФОВ-3К-3,0-0,6. Расположено в здании ХВО№2 Механические фильтры Предназначен для удаления из сырой воды взвешенных примесей путем фильтрования её через слой кварцевого песка	удовлетворите льное	1307810



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

101	518172	Эл.двигатель А4-400ХК-4ТЗ(315кВт/1500 об/мин/3000В)	Расположен в здании ХВО№2 Насос подпитки теплосети (подает химически очищенную деаэрированную подпиточную воду	2004	марка 300Д-70 производительностью – 1370 м3/час Число оборотов 1500 об/мин Мощность электродвигателя 250 кВт Электродвигатель асинхронный А4-400ХК-4ТЗ(315кВт/1500 об/мин/3000В)	удовлетворите льное	214925
102	518131	ТЕПЛООБМЕННИК	Пучок теплообменника от бойлера Предназначенный для подогрева химочищенной воды, которая проходит по трубкам, а в межтрубное пространство поступает деаэрированная вода с температурой 102-104°С	2001	марка БО-550-3М Расход воды, м3 200-800 Температура воды на входе, °С 20-45 Температура воды на выходе, °С 45-60 Расход греющей среды, т/час 300-800 Температура греющей среды, °С 102-104 Давление греющей среды, атм 1,0 Поверхность нагрева, м2 550 Число ходов воды 2 Длина трубок, мм 4550 Диаметр трубок, мм 19 Число трубок 2092 Материал трубок Латунь	удовлетворите льное	142553
103	519508	ОБОРУДОВАНИЕ ПОДЪЕМНО-ТРАНСПОРТНОЕ (Транспортер)	Расположена в здании склада химреагентов	1983	Лента транспортерная для выгрузки химреагентов Длина – 15 м, ширина – 700 мм	удовлетворите льное	315165
104	519730	Пожарная сигнализация 3 эт. здания ХВО-1	Расположена в здании ХВО №1 3 этаж	2008	Пожароохранная сигнализация АУПС построена на базе интегрированной системы «Орион», используется пульт контроля и управления С2000М, дымовые пожарные извещатели ИП 212-90	удовлетворите льное	260211
105	000034405	Концентратомер КН-2, комплектация № 2	Для определения массовой концентрации нефтепродуктов в сточных, сетевой, подпиточной, сырой и питательной воде	2013	Прибор. Марка-КН2, комплектация № 2	удовлетворите льное	121755,54
106	517545	БАК-АККУМУЛЯТОР N1 ХВО N3 ТЭЦ V=2000КУБ.М	Предназначен для выравнивания суточного графика нагрузки горячего водоснабжения с целью равномерной загрузки оборудования ХВО2 и ХВО3 (заполняется химочищенной деаэрированной водой)	1998	емкость- 2000 м3 - диаметр бака 15180мм - высота бака 11920мм	удовлетворите льное	152876
107	517546	БАК-АККУМУЛЯТОР N2 ХВО N3 ТЭЦ V=2000КУБ.М	Предназначен для выравнивания суточного графика нагрузки горячего водоснабжения с целью равномерной загрузки оборудования ХВО2 и ХВО3 (заполняется химочищенной деаэрированной водой)	1998	емкость- 2000 м3 - диаметр бака 15180мм - высота бака 11920мм	удовлетворите льное	152876
108	519277	Оптическая кабельная линия от ЦКЛК-ТСЦ-ТЭЦ		2014	Оптический магистральный кабель ОМЗКГЦ-10-0,1-0,22-16 (8,0),	удовлетворите льное	82 646,00
109	191709	Печь пароконвекционная Unox XVC 505 мощность 11,9к	Оборудование столовой	2013	Печь, для приготовления еды	удовлетворите льное	101082
110	517988	ПОДСТАНЦИЯ КТПСН КОМПЛЕКТНАЯ ТРАНСФОРМАТОРНАЯ		1981	Закрытое комплектное распределительное устройство 6/0,4кВ	удовлетворите льное	93 265,00



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ “АУДИТОРСКАЯ ФИРМА “ЛИВ И К”

Согласно публичной кадастровой карте, по документу на землю, оцениваемый земельный участок предназначен под промышленные предприятия, по классификатору (описание) – под промышленные предприятия. При оценке Оценщик рассматривал земельный участок, как относящийся к землям населенных пунктов с фактическим использованием – под промышленные предприятия.

К земельному участку подведены инженерные коммуникации (электроснабжение, водопровод). Вывод: нахождение земельного участка в городе, благоприятное окружение, удовлетворительная транспортная доступность, наличие энергосетей, что позволяет сделать вывод, что данный участок привлекателен для эксплуатации производственных зданий.

Земельный участок находится в собственности ООО «Центральная ТЭЦ», ОГРН 1124217008717 от 12.10.2012г.

Информация о балансовой стоимости – 1 058 896 299,20 рублей.

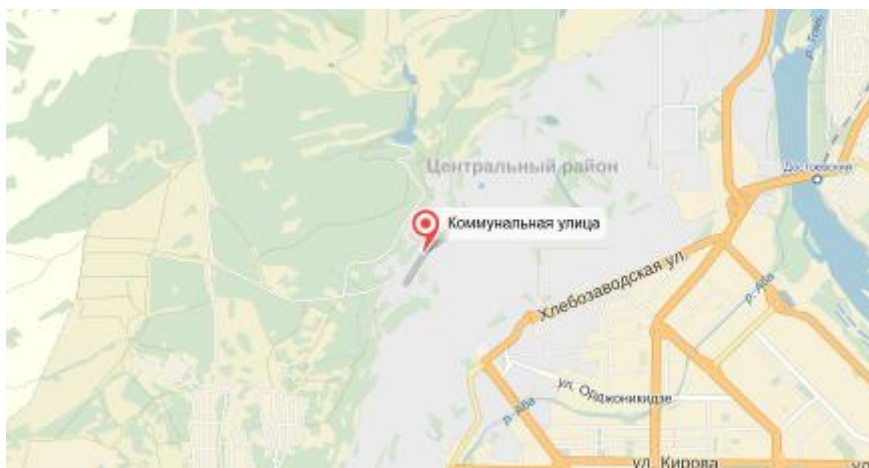


Рис. 3 Расположение объекта оценки на карте

Описание земельного участка

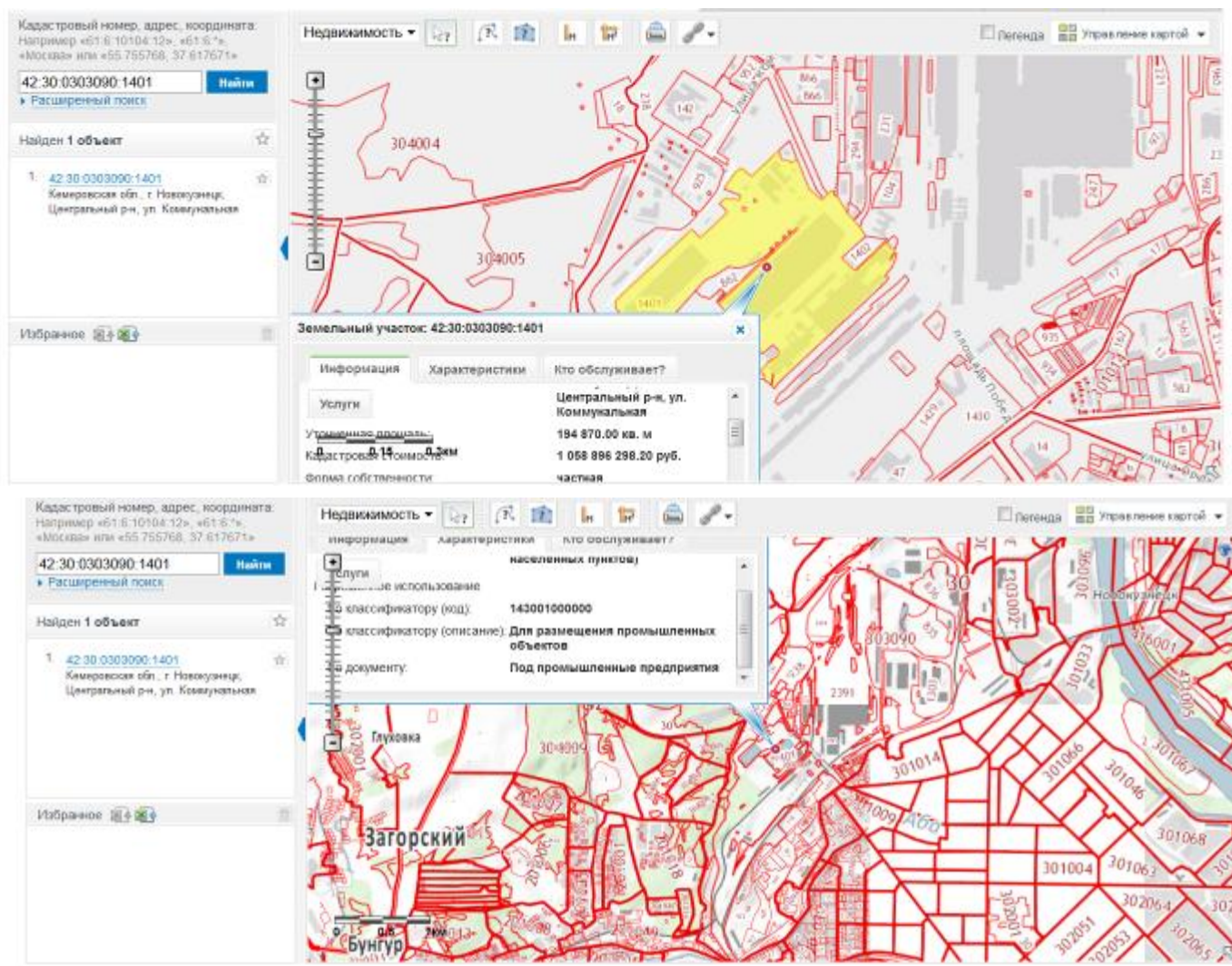
Площадь	194870 кв.м.
Кадастровый номер	42:30:0303090:1401
Кадастровая стоимость, руб.	1 818 657 773.61 руб. (источник информации: Портал услуг «Публичная кадастровая карта» http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/)
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	По документу – под промышленные предприятия, по классификатору (описание) – под промышленные предприятия
Месторасположение	Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район, ул.Коммунальная.
Текущее использование	Застроен
Имущественное право	ООО «Центральная ТЭЦ» ОГРН: 1124217008717 от 12.10.2012г., ИНН: 4217148426 ОКПО: 10905156, ОКАТО: 32431373000 Юридический адрес: 654005, КЕМЕРОВСКАЯ область, г. НОВОКУЗНЕЦК, ул. КОММУНАЛЬНАЯ, д. 25
Транспортная доступность	Земельный участок расположен в центральной части г. Новокузнецк
Конфигурация участка	Формы многоугольная 
Рельеф участков и почвы	Ровный



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ “АУДИТОРСКАЯ ФИРМА “ЛИВ И К”

Ограничения разрешенного использования	Нет ограничений
Существующее ограничение (обременение) права	Нет обременений
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Нет
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Нет
Правоустанавливающие документы	Свидетельство о государственной регистрации права, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области, от 19.09.2013 года серия 42АД № 511311, запись регистрации № 42-42-06/150/2013-316
Износ и устаревание	Земельный участок является не изнашиваемым активом, и поэтому износу не подвержен. Экономического и функционального устаревания не выявлено.

Данные публичной кадастровой карты:



Данный земельный участок был оценен ранее, в ходе выполнения первого этапа работ (отчет об оценке № 218/2015 от 23.12.2015г.), соответственно повторно его стоимость не рассчитывалась и не учитывалась в цене объектов оценки.



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

3.Описание объекта оценки № 3

На земельном участке с кадастровым номером: 42:30:0303090:112 расположены объекты недвижимого имущества.

Подробное описание приведено в таблице № 5.



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

Таблица 5

Описание объектов недвижимого имущества, расположенных на земельном участке с кадастровым номером: 42:30:0303090:112, по адресу: Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконова, 11

п/п	инвентарный номер	наименование объекта	Местонахождение	Технические характеристики	Дата	остаточная ст-ть, руб. на 01.12.2015г.	Площадь, кв.м./протяженность м	Строительный объем, куб.м.	Этажность
		Здание							
1	519003	МАЗУТОНАСОСНАЯ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконова, 11	Фундамент-бетонно-ленточный, стены-кирпичные, крыша – толевая, ж/бетонные плиты. Технический паспорт не предоставлен	1971	708 275,00	596,70	5184	
2	519002	ЗДАНИЕ ДИСПЕРГАЦИИ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконова, 11	Фундамент -бетонно-ленточный, стены-кирпичные, крыша – толевая, ж/бетонные плиты, этажей- 2. Технический паспорт не предоставлен	1976	372 884,00	343,00	1235	2
		Сооружения							
1	517523	ВОРОТА МЕХАНИЗИРОВАННЫЕ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконова, 11	металлические с электроприводом для закрывания проезда в южный двор	1932	91 762,00	30,00		
2	519021	РЕЗЕРВУАР НА 5000 КУБ.М.	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконова, 11	Жел/бетон	1972	979 122,00	707,00		
3	519018	РЕЗЕРВУАР НА 5000 КУБ.М.	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконова, 11	Жел/бетон	1972	1 855 790,00	707,00		
4	519022	РЕЗЕРВУАР НА 5000 КУБ.М.	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконова, 11	металлический	1987	2 783 686,00	346,00		
5	519019	ЕМКОСТЬ ДЛЯ ОТСТОЯ ЗАМАЗУЧЕННЫХ ВОД	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконова, 11	металлический	1972	104 624,00	16,00		
6	519012	ТОННЕЛЬ ОТ РЕЗЕРВУАРОВ ДО НАСОСНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконова, 11	Же/бет., подземный	1972	1 891 238,00	84,00		
7	519017	РЕЗЕРВУАР НА 5000 КУБ.М.	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконова, 11	Жел/бетон	1974	2 322 316,00	707,00		
8	519015	ОГРАЖДЕНИЕ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконова, 11	Для ограждения территории мазутного хозяйства. Железобетонные столбы и сетка рабица, со стороны Рябоконова – железобетонный (100 м)	1971	460 301,00	920,00		
9	519013	РЕЗЕРВУАР 600 КУБ.М.	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконова, 11	Жел/бетон	1971	423 482,00	124,70		
10	519014	ЭСТАКАДА	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконова, 11	Жел/бетон просечной мет. Лист	1971	893 686,00	224,00		
11	519020	ЕМКОСТЬ ДЛЯ ОТСТОЯ ЗАМАЗУЧЕННЫХ ВОД	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконова, 11	металлическая	1972	104 624,00			
12	519011	РЕЗЕРВУАР 600 КУБ.М.	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконова, 11	Жел/бетон	1971	423 482,00	124,70		
13	519016	РЕЗЕРВУАР НА 5000 КУБ.М.	Кемеровская область,	Жел/бетон	1974	2 322	707,00		



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

			г.Новокузнецк, ул.Рябоконова, 11			316,00			
		Передаточные устройства							
1	519010	ОСВЕЩЕНИЕ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконова, 11	6 мачт освещения, электрическая сеть 220 В, светильники 6 шт ПКН 2 кВт каждый	1971	68 136,00	650,00		
2	517529	ТЕПЛОТРАССА ОСНОВНАЯ ГОРОДСКИХ ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ		Трубопровод Ду 500 мм подпитки теплосети	1978	1 160 795,00	15,00		
3	519005	ТРУБОПРОВОД		Сталь 600мм	1978	130 073,00	28,00		
4	519006	ТРУБОПРОВОД С НЕПРОХОДНЫМИ ТОННЕЛЯМИ		Сталь Ø426	1971	80 316,00	409,00		
5	519007	ТРУБОПРОВОД ЭСТАКАДЫ		Сталь Ø159-219	1971	134 156,00	261,40		
6	519008	ТРУБОПРОВОД МАЗУТОНАСОСНОЙ		Сталь Ø600	1971	380 747,00	107,00		
7	519009	ТРУБОПРОВОД		Сталь Ø219-325	1987	104 992,00	134,00		
8	519004	ПЕНОПРОВОД		Стальные трубы Ду- 159 мм, наземный на металлических опорах, высота опор -0,5м	1971	98 089,00	650,00		

Все объекты недвижимости находятся в удовлетворительном состоянии.



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

Согласно публичной кадастровой карте, по документу на землю, оцениваемый земельный участок предназначен под промышленные предприятия, по классификатору (описание) – под промышленные предприятия. При оценке Оценщик рассматривал земельный участок, как относящийся к землям населенных пунктов с фактическим использованием – под промышленные предприятия.

К земельному участку подведены инженерные коммуникации (электропитание, водопровод). Вывод: нахождение земельного участка в городе, благоприятное окружение, удовлетворительная транспортная доступность, наличие энергосетей, что позволяет сделать вывод, что данный участок привлекателен для эксплуатации производственных зданий.

Земельный участок находится в собственности ООО «Центральная ТЭЦ», ОГРН 1124217008717 от 12.10.2012г.

Балансовая стоимость на дату оценки 9 158 164 рубля.

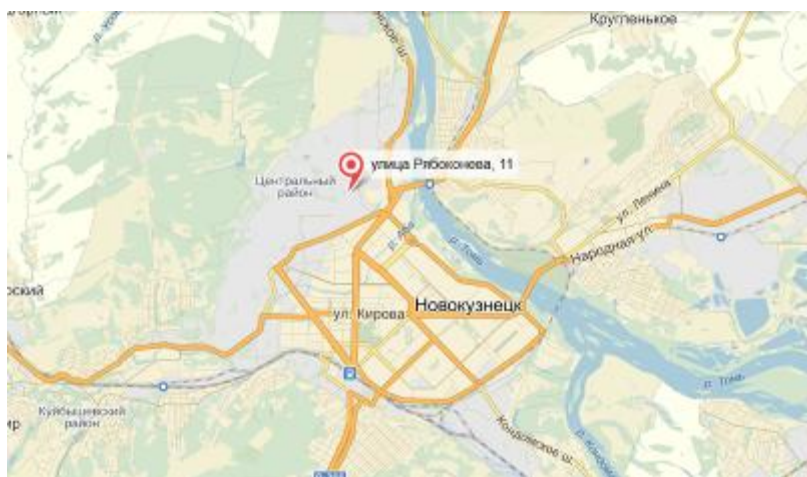


Рис. 1 Расположение объекта оценки на карте

Описание земельного участка

Площадь	49317 кв.м.
Кадастровый номер	42:30:0303090:112
Кадастровая стоимость, руб.	210 989 124,3 руб. (источник информации: Портал услуг «Публичная кадастровая карта» http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/)
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	По документу – под промышленные предприятия, по классификатору (описание) – под промышленные предприятия
Месторасположение	Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район, ул.Рябоконькова, д.11
Текущее использование	Застроен
Имущественное право	ООО «Центральная ТЭЦ» ОГРН: 1124217008717 от 12.10.2012г., ИНН: 4217148426 ОКПО: 10905156, ОКАТО: 32431373000 Юридический адрес: 654005, КЕМЕРОВСКАЯ область, г. НОВОКУЗНЕЦК, ул. КОММУНАЛЬНАЯ, д. 25
Транспортная доступность	Земельный участок расположен в центральном районе г. Новокузнецк
Конфигурация участка	Многоугольной формы



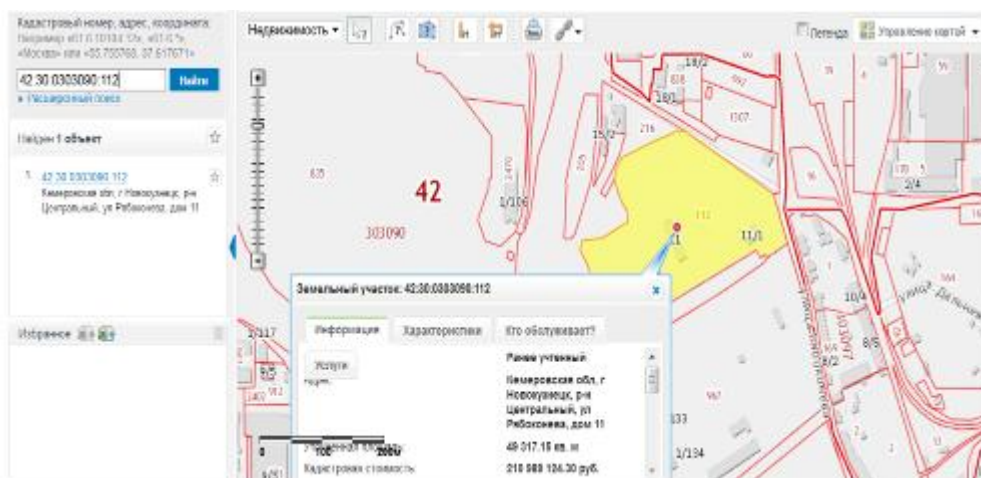
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

Рельеф участков и почвы	Ровный
Ограничения разрешенного использования	Нет ограничений
Существующее (обременение) права	Нет обременений
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Нет
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Нет
Правоустанавливающие документы	• Кадастровый паспорт от 15.08.2014 года № 4200/001/14-416848 • Свидетельство о государственной регистрации права, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области, от 20.09.2013 года серия 42АД № 511647.
Износ и устаревание	Земельный участок является не изнашиваемым активом, и поэтому износу не подвержен. Экономического и функционального устаревания не выявлено.

Согласно ст.83 Земельного кодекса РФ землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов.

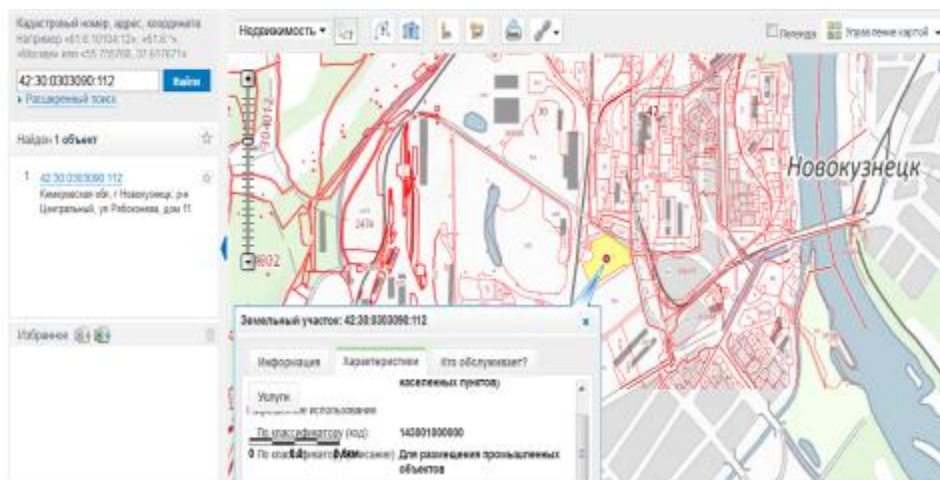
Земельные участки в составе производственных зон предназначены для застройки промышленными, коммунально-складскими, иными предназначенными для этих целей производственными объектами согласно градостроительным регламентам.

Границы земельного участка на Портале услуг «Публичная кадастровая карта» <http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/>





**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**



4. Описание объекта оценки № 4,

На земельном участке с кадастровым номером: 42:30:03 03 090:0087 расположены объекты недвижимого имущества. Подробное описание приведено в таблице № 6.



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

Таблица 6

Описание объектов недвижимого имущества, расположенных на земельном участке с кадастровым номером: 42:30:03 03 090:0087, по адресу: Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район, пр.Производственный, д.43.

п/п	инвентарный номер	наименование объекта	Текущее использование объекта оценки	Технические характеристики	Дата	остаточная ст-ть, руб. на 01.12.2015г.	Площадь, кв.м./протяженность м	Строительный объем, куб.м.	Этажность
2	517487	БАГЕРНАЯ НАСОСНАЯ СТАНЦИЯ	для перемещения воды с взвешенными частицами золы, шлака, песка, измельченной руды и др	Отдельно стоящее отопливаемое одноэтажное здание. Фундамент –ж/б плиты на свайном осн., стены- кирпичные, ж/бетонные панели, крыша – мягкая кровля, ж/бетонные плиты. Удовлетворительное состояние. Технический паспорт не предоставлен	1979	598 970,00	534,40	3477,5	1



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ “АУДИТОРСКАЯ ФИРМА “ЛИВ И К”

Согласно публичной кадастровой карте, по документу на землю, оцениваемый земельный участок предназначен под промышленные предприятия, по классификатору (описание) – под промышленные предприятия. При оценке Оценщик рассматривал земельный участок, как относящийся к землям населенных пунктов с фактическим использованием – под промышленные предприятия.

К земельному участку подведены инженерные коммуникации (электроснабжение, водопровод). Вывод: нахождение земельного участка в городе, благоприятное окружение, удовлетворительная транспортная доступность, наличие энергосетей, что позволяет сделать вывод, что данный участок привлекателен для эксплуатации производственных зданий.

Земельный участок находится в собственности ООО «Центральная ТЭЦ», ОГРН 1124217008717 от 12.10.2012г.

Балансовая стоимость на дату оценки 527 017,0 рублей.

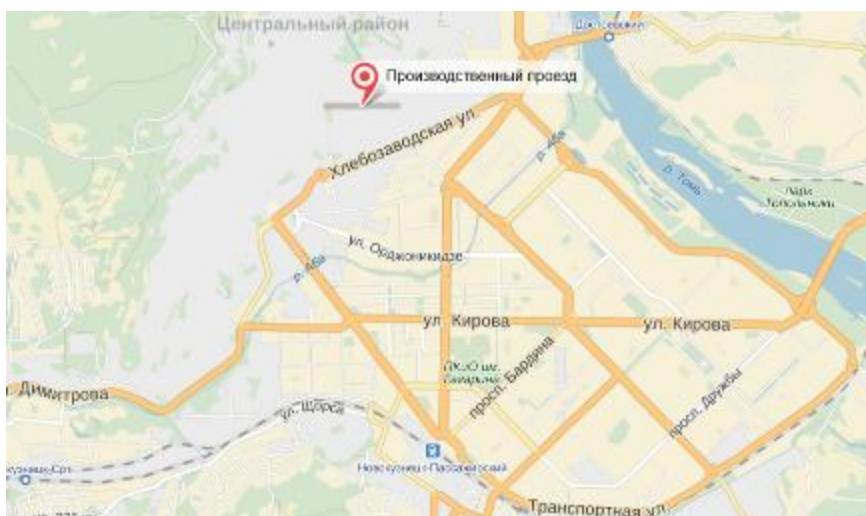


Рис. 1 Расположение объекта оценки на карте

Описание земельного участка

Площадь	2290,07 кв.м.
Кадастровый номер	42:30:0303090:0087
Кадастровая стоимость, руб.	9 707 904,43 руб. (источник информации: Портал услуг «Публичная кадастровая карта» http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/)
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	По документу – под промышленные предприятия, по классификатору (описание) – под промышленные предприятия
Месторасположение	Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район, пр.Производственный, д.43
Текущее использование	Застроен
Имущественное право	ООО «Центральная ТЭЦ» ОГРН: 1124217008717 от 12.10.2012г., ИНН: 4217148426 ОКПО: 10905156, ОКАТО: 32431373000 Юридический адрес: 654005, КЕМЕРОВСКАЯ область, г. НОВОКУЗНЕЦК, ул. КОММУНАЛЬНАЯ, д. 25
Транспортная доступность	Земельный участок расположен в центральном районе г. Новокузнецк
Конфигурация участка	Многоугольной формы
Рельеф участков и почвы	Ровный
Ограничения разрешенного использования	Нет ограничений
Существующее ограничение (обременение) права	Нет обременений
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Нет



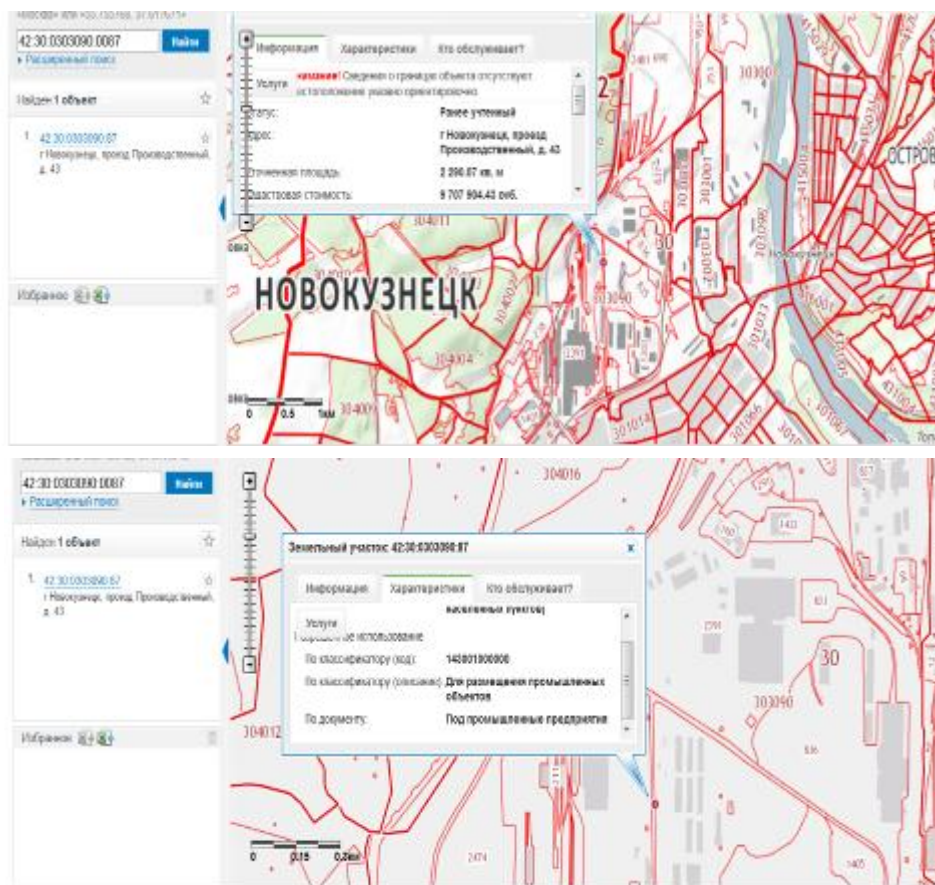
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ “АУДИТОРСКАЯ ФИРМА “ЛИВ И К”

Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Нет
Правоустанавливающие документы	- Кадастровый паспорт от 18.08.2014 года № 4200/001/14-421999 - Свидетельство о государственной регистрации права, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области, от 20.09.2013 года серия 42АД № 511181.
Износ и устаревание	Земельный участок является не изнашиваемым активом, и поэтому износу не подвержен. Экономического и функционального устаревания не выявлено.

Согласно ст.83 Земельного кодекса РФ землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов.

Земельные участки в составе производственных зон предназначены для застройки промышленными, коммунально-складскими, иными предназначенными для этих целей производственными объектами согласно градостроительным регламентам.

Границы земельного участка на Портале услуг «Публичная кадастровая карта» <http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/>



5. Описание объекта оценки № 5

На земельном участке с кадастровым номером: 42:30:0303090:1394 расположены объекты недвижимого имущества. Подробное описание приведено в таблицах № 6.



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

Таблица 7

Описание объектов недвижимого имущества, расположенных на земельном участке с кадастровым номером: 42:30:0303090:1394, по адресу: Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район, ш.Ильинское, 41.

п/п	инвентарный номер	наименование объекта	Текущее использование объекта оценки	Технические характеристики	Дата	остаточная ст-ть, руб. на 01.12.2015г.	Площадь, кв.м./протяженность м	Строительный объем, куб.м.	Этажность
2	519363	ШЛАМОНАКОПИТЕЛЬ В Д.МИТИНО	Емкость шламонакопителя	Емкость шламонакопителя образована путем отсыпки ограждающей дамбы со всех сторон, по периметру накопителя, разделена дамбой на 2 секции (карты) - №1 и №2. Удовлетворительное состояние. Технический паспорт не предоставлен	1979	2 197 882,00	180 000,00	0,9 млн.	



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ “АУДИТОРСКАЯ ФИРМА “ЛИВ И К”

Согласно публичной кадастровой карте, по документу на землю, оцениваемый земельный участок предназначен под промышленные предприятия, по классификатору (описание) – под промышленные предприятия. При оценке Оценщик рассматривал земельный участок, как относящийся к землям населенных пунктов с фактическим использованием – под промышленные предприятия.

К земельному участку подведены инженерные коммуникации (электропитание, водопровод). Вывод: нахождение земельного участка в городе, благоприятное окружение, удовлетворительная транспортная доступность, наличие энергосетей, что позволяет сделать вывод, что данный участок привлекателен для эксплуатации производственных зданий.

Земельный участок находится в собственности ООО «Центральная ТЭЦ», ОГРН 1124217008717 от 12.10.2012г.

Балансовая стоимость на дату оценки 23 838 943,0 рубля.

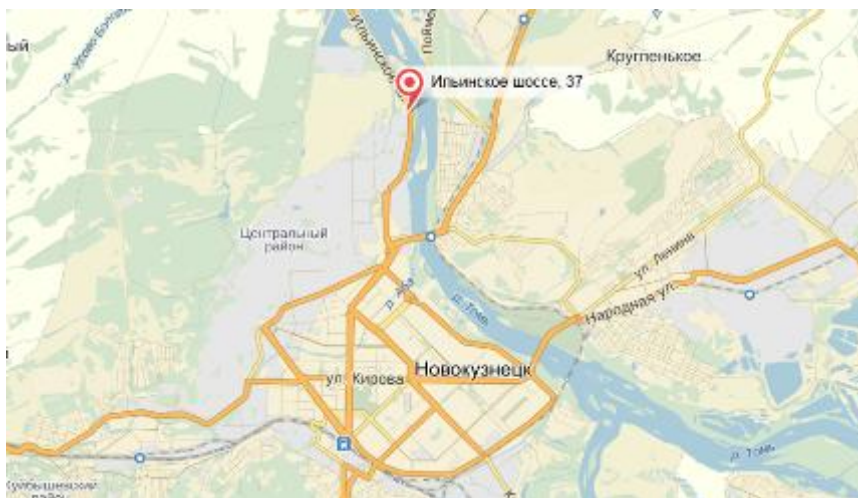


Рис. 1 Расположение объекта оценки на карте

Описание земельного участка

Площадь	380540 кв.м.
Кадастровый номер	42:30:0303090:1394
Кадастровая стоимость, руб.	164 412 307,0 руб. (источник информации: Портал услуг «Публичная кадастровая карта» http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/)
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	По документу – под промышленные предприятия, по классификатору (описание) – под промышленные предприятия
Месторасположение	Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район, ш.Ильинское, 41
Текущее использование	Застроен
Имущественное право	ООО «Центральная ТЭЦ» ОГРН: 1124217008717 от 12.10.2012г., ИНН: 4217148426 ОКПО: 10905156, ОКАТО: 32431373000 Юридический адрес: 654005, КЕМЕРОВСКАЯ область, г. НОВОКУЗНЕЦК, ул. КОММУНАЛЬНАЯ, д. 25
Транспортная доступность	Земельный участок расположен в центральном районе г. Новокузнецк
Конфигурация участка	Многоугольной формы План земельного участка 42:30:0303090:1394 



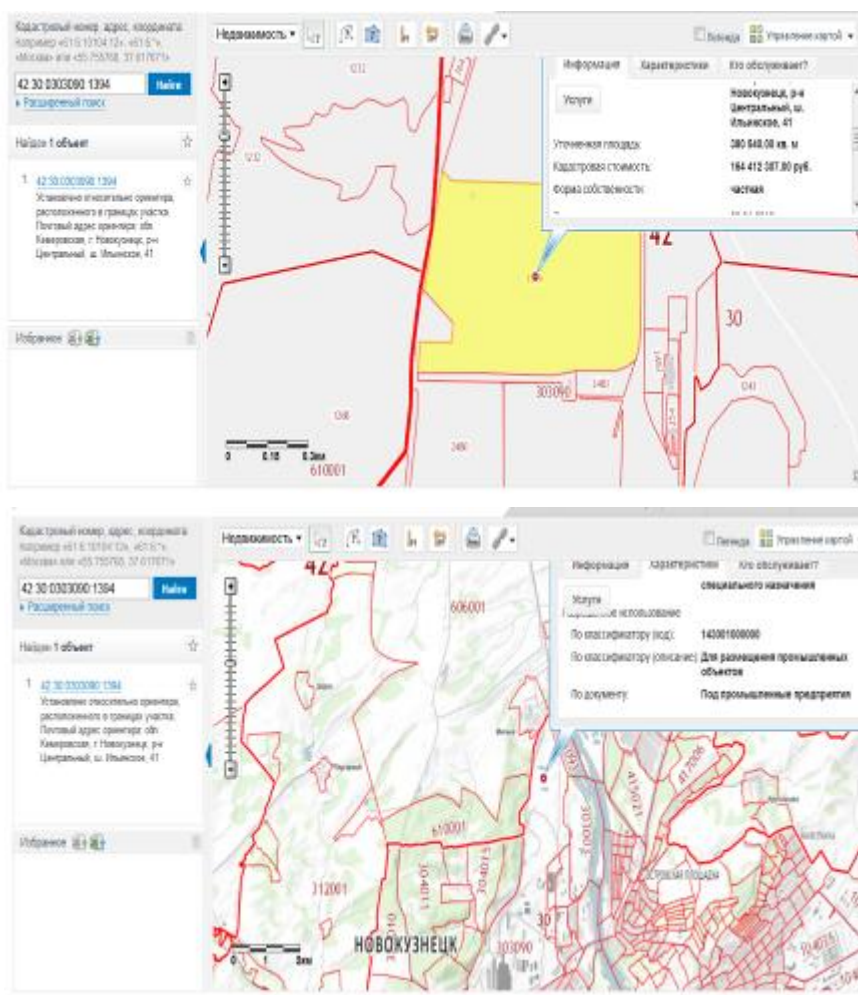
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ “АУДИТОРСКАЯ ФИРМА “ЛИВ И К”

Рельеф участков и почвы	Ровный
Ограничения использования разрешенного	Нет ограничений
Существующее (обременение) права ограничение	Нет обременений
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Нет
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Нет
Правоустанавливающие документы	- Кадастровый паспорт от 18.08.2014 года № 4200/001/14-419208 - Свидетельство о государственной регистрации права, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области, от 20.09.2013 года серия 42АД № 511355.
Износ и устаревание	Земельный участок является не изнашиваемым активом, и поэтому износу не подвержен. Экономического и функционального устаревания не выявлено.

Согласно ст.83 Земельного кодекса РФ землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов.

Земельные участки в составе производственных зон предназначены для застройки промышленными, коммунально-складскими, иными предназначенными для этих целей производственными объектами согласно градостроительным регламентам.

Границы земельного участка на Портале услуг «Публичная кадастровая карта» <http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/>





ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ “АУДИТОРСКАЯ ФИРМА “ЛИВ И К”

3.3 Анализ наиболее эффективного использования

Наиболее эффективное использование является основополагающей предпосылкой анализа стоимости.

Как и стоимость, наиболее эффективное использование отражает мнение Исполнителя, исходящего из анализа рыночных условий. Понятие наиболее эффективного использования, применяемое в настоящем отчете, определяется как вероятное и разрешенное законом использование оцениваемого имущества с наилучшей отдачей, при обязательном условии физической возможности и финансовой оправданности такого рода действий.

При определении вариантов наиболее эффективного использования объектов выделяются четыре основных критерия анализа.

Юридическая правомочность, допустимость с точки зрения действующего законодательства – характер предполагаемого использования не противоречит законодательству, ограничивающему действия собственника.

Физическая возможность – осуществимость физически реальных способов использования объектов.

Финансовая целесообразность (выгодность) – допустимый, с точки зрения закона, порядок использования объектов должен обеспечить чистый доход собственнику.

Максимальная продуктивность. Максимальная продуктивность — это наибольшая стоимость объекта оценки. Таким образом, реализация данного критерия предполагает из всех юридически разрешённых, физически реализуемых и обеспечивающих положительную величину дохода вариантов выбор того вида использования, который обеспечивает максимальную стоимость основы недвижимости.

Понятие «наилучшего и наиболее эффективного использования», определяется как вероятное использование оцениваемых объектов с максимальной отдачей, причем неизменными являются условия физической возможности, юридической допустимости (правомочность) и финансовой оправданности (осуществимости) такого рода действий.

Процедура анализа предполагает последовательное рассмотрение возможных способов использования рассматриваемых участков в рамках всех четырех критериев.

При этом стоит отметить, что несоответствие возможного способа использования рассматриваемых участков одному из критериев исключает его дальнейшее последовательное рассмотрение в рамках остальных критериев.

Правомочность

При рассмотрении возможных вариантов застройки земельных участков Оценщик руководствовался данными Кадастрового паспорта земельного участка и Свидетельств о государственной регистрации права. Разрешенное использование земельного участка, согласно предоставленным документам – под промышленные предприятия.

В связи с этим, при анализе возможных вариантов застройки Оценщик исходили, прежде всего, из предположения о том, что на земельные участки распространяется юридическое ограничение (разрешенное использование) и вариантами использования земельных участков из всех типичных вариантов использования, однозначно отвечающим критерию юридической допустимости, является их текущее использование- под промышленные предприятия.

Физическая осуществимость

Принимая во внимание характеристики земельных участков (размер и рельеф участков, характер окружающей застройки), Оценщик предполагает, что несущая способность грунтов позволит реализовать любой вариант использования земельных участков, соответствующий критерию правомочности.

Проведение специальных инженерно-геологических и санитарно-эпидемиологических исследований на территории земельных участков, не входит в компетенцию Оценщика, в связи, с чем настоящая оценка проводится в предположении, что несущая способность грунтов позволяет реализовать любой вариант использования оцениваемых земельных участков соответствующих критерию правомочности.

Таким образом, критерию физической осуществимости отвечает вариант использования земельных участков в текущем использовании.

Финансовая оправданность и максимальная эффективность

Участки расположены в промышленной зоне. Имеют подходящее для использования их в качестве промышленной



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

недвижимости конфигурацию и местоположение, рядом расположены объекты производственного и складского назначения, вследствие чего использование земельных участков в качестве промышленных предприятий представляется наиболее эффективным.

Вывод по разделу: По результатам проведенного исследования, Оценщик пришел к выводу, что наилучшим и наиболее эффективным вариантом использования объектов недвижимости является их использование по текущему назначению, в качестве промышленных предприятий.

Анализ наиболее эффективного использования земельного участка с существующими улучшениями

Учитывая то, что единственным финансово оправданным вариантом использования улучшений, расположенных на земельных участках, является их использование по текущему назначению, Оценщиком был сделан вывод, что данный вариант использования соответствует критерию максимальной эффективности.

Вывод: Анализ возможных вариантов использования участков с имеющими улучшениями показывает, что наиболее эффективным использованием участков является то, которое из всех рациональных физически осуществимых, финансово приемлемых, юридически допустимых видов использования имеет своим результатом максимально высокую текущую стоимость объекта, то есть текущий вариант использования – промышленных предприятий.

Анализ наиболее эффективного использования оборудования

Наиболее эффективное использование является основополагающей предпосылкой определения рыночной стоимости.

При определении наиболее эффективного использования объекта оценки определяются использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей.

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования выполняется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим критериям:

Законодательная разрешенность: рассмотрение тех способов использования, которые разрешены текущим законодательством.

Физическая осуществимость: рассмотрение физически реальных, согласно техническим характеристикам объекта оценки, способов использования.

Финансовая осуществимость: рассмотрение того, какое физически осуществимое и разрешенное законом использование будет давать приемлемый доход владельцу объекта.

Максимальная эффективность: рассмотрение того, какое из финансово осуществимых использований будет приносить максимально чистый доход или максимальную стоимость.

В данном отчете не определяются критерии наилучшего и наиболее эффективного использования объектов оценки по причине технической невозможности использовать оцениваемые объекты в другой форме или в иных целях, нежели предусмотренных конструктором-разработчиком.

Варианты предполагаемого использования объекта оценки

№ п/п	Вариант использования объекта	Критерии наиболее эффективного использования			Вывод о наиболее эффективном использовании
		Юридическая законность	Физическая возможность	Финансовая осуществимость	
1	Текущее использование	+	+	+	Наиболее эффективным является текущее использование объекта

Пояснения по заполнению таблицы:

- в случае соответствия варианта использования какому-либо из критериев наиболее эффективного использования на пересечении строки, в которой находится вариант использования, и столбца, соответствующего этому критерию, ставится знак «+» (плюс).

- в случае несоответствия варианта использования какому-либо из критериев наиболее эффективного использования на пересечении строки, в которой находится вариант использования, и столбца, соответствующего этому критерию, ставится знак «-» (минус).

Примечание: несоответствие варианта использования хотя бы одному из критериев свидетельствует о том, что данное



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”

использование не может считаться наиболее эффективным.

Вывод:

Таким образом, вариантом, удовлетворяющим требованиям законодательства, физической осуществимости, финансовой осуществимости и максимальной эффективности, является использование их в существующем назначении – использование «как есть».

4 Краткий обзор состояния экономики России, отрасли, региона

4.1 Краткий обзор состояния экономики России

При составлении обзора использованы данные: Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) (www.economy.gov.ru).

Основные показатели развития экономики (в % к соответствующему периоду предыдущего года) Таблица 8

Показатель	2014 год		2015 год			
	октябрь	январь-октябрь	сентябрь	октябрь	октябрь (с исключением сезонного и календарного фактора, к пред. периоду)	Январь-октябрь
ВВП ¹⁾	100,6	100,7	96,3	96,3	0,1	96,3
Индекс потребительских цен, на конец периода ²⁾	100,8	107,1	100,6	100,7		111,2
Индекс промышленного производства ³⁾	102,9	101,7	96,3	96,4	0,1	96,7
Обрабатывающие производства ⁴⁾	103,6	102,5	94,6	94,1	0,0	94,7
Индекс производства продукции сельского хозяйства	88,1	103,8	104,0	107,7	-0,5	103,0
Инвестиции в основной капитал	99,2	97,7	94,4	94,8 ⁵⁾	0,4	94,3 ⁵⁾
Объемы работ по виду деятельности «Строительство»	98,5	97,4	87,0	92,1	2,6	89,7
Ввод в действие жилых домов	118,3	123,3	94,4	87,4		104,2
Реальные располагаемые денежные доходы населения ⁶⁾	102,1	100,4	96,0	94,4 ⁷⁾	-0,3	96,5 ⁷⁾
Реальная заработная плата работников организаций	100,6	102,2	89,6	89,1 ⁵⁾⁷⁾	-0,9	90,7 ⁵⁾⁷⁾
Среднемесячная начисленная номинальная заработная плата, руб.	32439	31666	32911	33240 ⁵⁾		33094 ⁵⁾
Уровень безработицы к экономически активному населению (на конец периода)	5,1		5,2	5,5 ⁶⁾	5,6	
Оборот розничной торговли	101,7	102,4	89,6	88,3	-1,2	91,2
Объем платных услуг населению	101,7	101,2	97,5 ⁷⁾	97,1 ⁷⁾	-0,3	98,1 ⁷⁾
Экспорт товаров, млрд. долл. США	41,5	422,6	26,4 ¹⁾	26,8 ¹⁾		286,8 ¹⁾
Импорт товаров, млрд. долл. США	26,8	260,4	16,8 ¹⁾	16,8 ¹⁾		160,6 ¹⁾
Средняя цена за нефть Urals, долл. США/баррель	86,4	103,0	46,8	46,8		53,6

1) Оценка Минэкономразвития России.

2) Сентябрь, октябрь - в % к предыдущему месяцу, январь-октябрь – в % к декабрю предыдущего года.

3) Агрегированный индекс производства по видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Производство и распределение электроэнергии, газа и воды". С учетом поправки на неформальную деятельность.

4) С учетом поправки на неформальную деятельность.

5) Оценка Росстата.

6) Предварительные данные.

7) Без учёта сведений по Республике Крым и г. Севастополю.

По предварительной оценке Минэкономразвития России, прирост ВВП с учетом сезонной корректировки в октябре составил 0,1% к предыдущему месяцу. Таким образом, неотрицательные оценки сезонно очищенной динамики ВВП сохраняются в течение четырех последних месяцев.

Годовая динамика ВВП в октябре, по оценке Минэкономразвития России, как и в сентябре, снизилась на 3,7% против падения на 4,1% в III квартале, соответственно. Позитивное влияние на изменение динамики ВВП в октябре, как и в предыдущем месяце, оказали добыча полезных ископаемых, сельское хозяйство. В октябре заметный вклад в динамику ВВП внес транспорт, включая трубопроводный. Главным негативным моментом октября остается снижение динамики розничной торговли, платных услуг населению, строительства.

С начала года, по оценке Минэкономразвития России, ВВП снизился на 3,7% к соответствующему периоду 2014 года.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ “АУДИТОРСКАЯ ФИРМА “ЛИВ И К”

В октябре, по оценке Минэкономразвития России, рост промышленного производства в целом с исключением сезонной и календарной составляющих продолжился второй месяц подряд после сокращения в августе (сентябрь – 0,2%, октябрь – 0,1%). Продолжился рост в добыче полезных ископаемых (сентябрь – 0,2%, октябрь – 0,3%). Сокращение производства и распределения электроэнергии, газа и воды в октябре замедлилось (сентябрь – -0,8%, октябрь – -0,2%). В обрабатывающих производствах динамика стабилизировалась (сентябрь – 0,4%, октябрь – 0,0%).

В отраслях инвестиционного спроса в октябре восстановился рост производства машин и оборудования, продолжился в производстве прочих неметаллических минеральных продуктов, в производстве транспортных средств и оборудования; сократилось производство электрооборудования, электронного и оптического оборудования.

В сырьевых экспорто ориентированных секторах восстановился рост в обработке древесины и производстве изделий из дерева, продолжился в химическом производстве, в производстве резиновых и пластмассовых изделий; сократилось целлюлозно-бумажное производство; издательская и полиграфическая деятельность, производство кокса и нефтепродуктов, металлургическое производство и производство готовых металлических изделий.

В потребительских отраслях замедлился рост в производстве пищевых продуктов, включая напитки, и табака, сократился рост в производстве кожи, изделий из кожи и производстве обуви, продолжилось сокращение в текстильном и швейном производстве.

По виду деятельности «Строительство» восстановился положительный тренд с исключением сезонного фактора – прирост, по оценке Минэкономразвития России, составил 2,6% к предыдущему месяцу. Учитывая, что Росстат уточнил ежемесячную годовую динамику за 2014 и 2015 годы, Минэкономразвития России скорректировало ежемесячную сезонно очищенную динамику за указанный период.

Динамика инвестиций в основной капитал с исключением сезонности впервые в текущем году перешла в положительную область, составив, по оценке Минэкономразвития России, 0,4 процента. 4 Производство продукции сельского хозяйства с исключением сезонности снизилось в октябре на 0,5% по сравнению с предыдущим месяцем, который показал высокий темп прироста (1,7%).

Третий месяц подряд наблюдается ускорение темпов снижения динамики оборота розничной торговли с учетом сезонной корректировки. В октябре она снизилась на 1,2% к сентябрю 2015 года.

По платным услугам населению, после некоторой стабилизации в сентябре, в октябре снижение вновь усилилось и составило с учетом сезонной корректировки 0,3 процента.

Как и ожидалось, уровень безработицы в октябре показал незначительный рост до 5,6 % экономически активного населения (с исключением сезонного фактора).

Реальная заработная плата с исключением сезонного фактора в октябре, по предварительным данным, снизилась на 0,9 процента.

Реальные располагаемые доходы (с исключением сезонного фактора) на протяжении трех месяцев демонстрируют отрицательную динамику. При этом интенсивность сокращения постепенно снижается: в октябре сокращение составило 0,3% к предыдущему месяцу с учетом сезонной корректировки (-1,3% в августе, -0,5% в сентябре).

Экспорт товаров в октябре 2015 г., по оценке, составил 26,8 млрд. долл. США (64,6% к октябрю 2014 г. и 101,7% к сентябрю 2015 года).

Импорт товаров в октябре текущего года, по оценке, составил 16,8 млрд. долл. США (62,7% к октябрю 2014 г. и 100,5% к сентябрю 2015 года).

Положительное сальдо торгового баланса в октябре 2015 г., по оценке, составило 10,0 млрд. долл. США, относительно октября 2014 г. снизилось на 32,1 процента.

В октябре инфляция потребительских цен ускорилась до 0,7% против 0,6% в сентябре, с начала года – 11,2%, за годовой период – 15,6% (в 2014 г.: с начала месяца – 0,8%, с начала года – 7,1%, за годовой период – 7,3%).

4.3 Краткий обзор экономики региона

Местом осуществления деятельности ООО «Центральная ТЭЦ» является город Новокузнецк и Кемеровской области.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ “АУДИТОРСКАЯ ФИРМА “ЛИВ И К”

Новокузнецк — крупный город в Кемеровской области России, административный центр Новокузнецкого муниципального района Кемеровской области, образует городской округ «город Новокузнецк». Это крупнейший по количеству жителей, первый по площади и старейший город Кемеровской области.

Расположен на юге Западной Сибири, на обоих берегах реки Томи, в южной части Кузнецкого угольного бассейна (Кузбасса).

Новокузнецк — тридцатый по численности населения город России, важный экономический, транспортный и культурный центр Сибири. Население — 550 127 чел. (2015). Площадь города — 424 км². Город является центром Новокузнецкой (Кузбасской) агломерации, население которой насчитывает более 1,3 млн. человек, она является 12-й по величине в стране. Новокузнецк является одним из крупнейших металлургических и угледобывающих центров страны.

Новокузнецк характеризуется резко континентальным климатом со значительными годовыми и суточными колебаниями температур. Это обусловлено не только региональным положением района внутри азиатского континента, но и его приуроченностью к зоне сочленения Кузнецкой котловины с горными сооружениями Кузнецкого Алатау, Горной Шории Салаира.

Среднегодовая температура воздуха составляет +2,1 °С. В среднем насчитывается 280 солнечных дней в году. Средняя продолжительность безморозного периода — 123 дня. Среднесуточная температура воздуха опускается ниже нуля в среднем 27 октября, на два дня позже, чем в Кемерово. Последний зимний день приходится на 6 апреля — на три дня раньше, чем в столице Кузбасса, то есть зима длится 163 дня. Теплоснабжение и горячее водоснабжение осуществляется, преимущественно, Западно-Сибирской ТЭЦ (Заводской и Новоильинский районы), Кузнецкой ТЭЦ (Кузнецкий район, часть Центрального района), Центральной ТЭЦ (часть Куйбышевского и Центрального районов), а также 36-ю котельными котельными, принадлежащими ОАО «Городская тепловая компания» (расположены преимущественно в Куйбышевском и Орджоникидзевском районах города).

Основным и определяющим фактором, влияющим на социально-экономическое развитие города и, в значительной степени, региона является состояние и развитие производственного комплекса.

Промышленный сектор Новокузнецка является одной из ведущих отраслей экономики города. В нём сосредоточено 70 % оборота организаций, 43 % инвестиций в основной капитал, 37 % среднесписочной численности работников организаций.

Основой промышленного потенциала города Новокузнецка являются металлургические производство, добыча полезных ископаемых, производство готовых металлических изделий.

Новокузнецк — крупнейший промышленный центр Сибири. По концентрации предприятий металлургии город занимает второе место по России, уступая лишь Магнитогорску, а по объему добычи угля — одно из ведущих мест в стране.

Лидирующее положение в структуре промышленного производства занимают отрасли:

металлургическое производство и производство готовых металлических изделий — 61,06%;

добыча полезных ископаемых — 19,6%;

производство и распределение электроэнергии, газа и воды — 9,25%.

Объем выпущенных товаров собственного производства, выполненных собственными силами работ и услуг (всеми категориями производителей) по виду деятельности «Производство и распределение электроэнергии, газа и воды»



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”



Расположен на юге Западной Сибири, на обоих берегах реки Томи, в южной части Кемеровской области.

Город основан в 1618 году как острог возле впадения р. Кондомы в р. Томь. В 1620 году острог перенесли на высокую террасу правого берега р. Томи (в этом месте теперь расположена Кузнецкая крепость).

Новокузнецк — в России тридцатый по численности населения и второй из крупнейших, не являющихся центрами субъектов федерации; важный экономический, транспортный и культурный центр Сибири. Население — 550 127[2] чел. (2015). Площадь города — 424 км²[1]. Город является центром Новокузнецкой (Кузбасской) агломерации, население которой насчитывает более 1,3 млн человек, она является 12-й по величине в стране.

Новокузнецк является одним из крупнейших металлургических[7] и угледобывающих центров страны.

<http://nesiditsa.ru/city/novokuznetsk>

4.4 Обзор рынка продаж коммерческой недвижимости и земельных участков промышленного назначения в г.Новокузнецке Кемеровской области

Оценщик провел исследование рынка продаж производственной недвижимости на ноябрь 2015 г.

На этом этапе были проанализированы данные, характеризующие природные, экономические, социальные и другие факторы, которые могут оказывать влияние на рыночную стоимость объекта в масштабах страны и региона предполагаемого расположения объекта, была собрана более детальная информация, относящаяся как к оцениваемому объекту, так и к сопоставимыми с ним недавно проданными другими объектами.

Объекты оценки используются по прямому назначению. По мнению оценщика природные, экологические и социальные факторы на рыночную стоимость объектов оценки существенного влияния не оказывают, и при проведении расчетов их влиянием можно пренебречь. К факторам, влияющим на стоимость объектов оценки относятся стабильность или не стабильность национальной экономики, текущее состояние рынка и прогнозы его изменения, инфляция и динамика изменений технических характеристик на основные средства.

Информации о ценах сделок с недвижимостью коммерческого назначения получена на сайтах агентств недвижимости и сайте администрации новгородской области <https://www.avito.ru/>

Обзор рынка продаж коммерческой недвижимости в г.Новокузнецке Кемеровской области на ноябрь 2015г.

Наименование объекта продажи	Источник информации	Описание объектов	Площадь, м²	Стоимость, руб.	Стоимость 1 кв.м/руб.
Кемеровская область, г.Новокузнецк, Кузнецкое шоссе, 21/14	https://www.avito.ru/novokuznetsk/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvennoe_pomeschenie_250_m_694003765	Производственное здание 2 этажа, складское помещение, + офисное помещение с ремонтом, вместе с имеющимся ремонтно-строительным оборудованием. Продажа готового бизнеса. Есть СРО. ООО существующее уже 15 лет. Имеется наработанная клиентская база. срочная продажа в связи с переездом	250	4 500 000	18 000
Кемеровская область, г.Новокузнецк,	https://www.avito.ru/novokuznetsk/kommercheskaya_nedvizhimost/otdelno-stoyashchee_zdanie_pod_proizvodstvo_3_skladskikh_pomescheniya_67_100_106_kv_m_1063765	Отдельно-стоящее здание под производство, 3 складских помещения, (67, 100, 106 кв.м.),	541,4	8 500 000	15 700



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

ул.Димитрова, 16	vzhimost/proizvodstvennoe_541.4_m_655707252	подсобные помещения, административный комплекс (3 этажа) обшит сайдингом, утеплен (продажа с офисной мебелью), эл-во, канализация, водопровод, охранно-пожарная сигнализация, отопление (центральное и автономное), полностью огороженная территория, 2 ворот для автотранспорта.			
Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Ливинская	https://www.avito.ru/novokuznetsk/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvennoe_794_m_675405561	продается здание механосборочного цеха с оборудованием, высота помещений 7 м., общая территория имущественного комплекса огорожена, въездные ворота с электроприводом, имеется уличное освещение, кран-балка.	794	5 000 000	6 297
Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Хлебозаводская, 9/3	https://www.avito.ru/novokuznetsk/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvennoe_1623_m_675407130	помещение свободного назначения (часть отдельно стоящего нежилого здания), состоит из 2х этажей (подвал 659 м.кв. и основная площадь 1 этаж - 964 м.кв.), фундамент здания - ж/б блоки, стены - кирпич, перекрытия - ж/б плиты, крыша - металл, имеются 4 подсобных помещения, кран-балка. Удобное расположение в центральном районе, возможность использовать под склад или производство	1623	15 000 000	9242
Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул. Хлебозаводская	https://www.avito.ru/novokuznetsk/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvennoe_390.3_m_675408816	Производственно-складское здание одноэтажное	800	4 000 000	5000

Диапазон цен на производственно-складскую недвижимость расположенную города Новокузнецк составляет – от 5000 до 18 000 руб./кв.м

Вывод: по результатам анализа рынка производственной недвижимости Кемеровской области не представляется возможным получить информацию о диапазоне рыночных цена на специализированную недвижимость (объекты ТЭЦ, сети, насосная станция, прочие специализированные помещения), которая является предметом оценки в рамках данного отчета.

**Обзор рынка продаж земельных участков промышленного назначения в г. Новокузнецке Кемеровской области
на ноябрь 2015 года**

Регион продажи	Источник информации	Описание объектов	Площадь, кв.м.	Стоимость, руб.	Стоимость 1 кв.м., руб.
Кемеровская область, г.Новокузнецк	https://www.avito.ru/novokuznetsk/zemelnye_uchastki_uchastok_4_ga_promnaznacheniya_566941988	Продам землю 4 га, участок в собственности, в центральном районе, ДООЗ, Чайкиной, 2а	40000	17 000 000	425
Кемеровская область, г.Новокузнецк	https://www.avito.ru/novokuznetsk/zemelnye_uchastki_uchastok_1.45_ga_promnaznacheniya_549919847	земельный участок, разрешенное использование - под здания и сооружения производственной базы, 1.45га	14500	6 500 000	448
Кемеровская область, г.Новокузнецк	http://www.rosrealty.ru/Novokuznetsk/uchastok/208030	Под промышленную застройку	38000	20 000 000	526
Кемеровская область, г.Новокузнецк	https://www.avito.ru/novokuznetsk/zemelnye_uchastki_uchastok_33_sot_promnaznacheniya_554592286	Земельный участок на 1-ой линии в Центральном районе общей площадью 3279 кв.м. в районе 8-ой проходной	3279	7 800 000	2379
Кемеровская область, г.Новокузнецк	https://www.avito.ru/novokuznetsk/zemelnye_uchastki_uchastok_8_sot_promnaznacheniya_359221282	Продам участок земли 8 сот. (промназначения) Срочно продам Земельный участок 800кв.м вдоль автодороги, Куйбышевский р-он, близко к Центральному р-ону. Под СТО, мойку и т.п	800	2 000 000	2 500
Кемеровская область, г.Новокузнецк	https://www.avito.ru/novokuznetsk/zemelnye_uchastki_uchastok_9.8_sot_promnaznacheniya_389021740	Земельный участок 9,8 сот. Под промышленную застройку	980	5 000 000	5 102
Кемеровская область, г.Новокузнецк	https://www.avito.ru/novokuznetsk/zemelnye_uchastki_uchastok_40_sot_promnaznacheniya_601486573	Земельный участок 40 сот. Под промышленную застройку	4000	11 300 000	2825
Кемеровская область, г.Новокузнецк	https://www.avito.ru/novokuznetsk/zemelnye_uchastki_uchastok_4_ga_promnaznacheniya_566941988	Земельный участок 4 га. Под промышленную застройку	40000	7 500 000	188



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

	/uchastok_4_ga_promnaznacheniya_567021036			
Кемеровская область, г.Новокузнецк	https://www.avito.ru/novokuznetsk/zemelnye_uchastki_uchastok_3.74_ga_promnaznacheniya_505923003	Земельный участок 3,74 га. Под промышленную застройку	37400	3 920 000
				105

Таким образом, диапазон цен на земельные участки в Новокузнецке Кемеровской области на дату оценки следующий:

- земельные участки, предназначенные для размещения производственных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок за 1 кв. м.:

Площадь земельного участка, кв.м.	Стоимость в рублях за 1 кв.м.
До 4 000 включительно	2379 - 5102
От 4 000 до 15 000 включительно	448
Свыше 15 000	105-526

Анализ ценообразующих факторов стоимости земельных участков

Основными ценообразующими факторами стоимости земельных участков являются:

- месторасположение и окружение.
- наличие либо возможность подключения инженерных коммуникаций.
- транспортная доступность, удобство подъезда.
- район города.

Источник информации: <http://www.inform-exp.ru/index.php?page=2&news=38>.

На существующем рынке земельных участков Новгородской области цены могут различаться в несколько раз.

Среди основных ценообразующих факторов можно назвать следующие:

Основные ценообразующие факторы

Наименование ценообразующего фактора	Значения ценообразующего фактора	Описание влияния ценообразующего фактора на стоимость объекта оценки
Наличие и состав коммуникаций	Газоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, канализация	Производство, как правило, требует наличие, как внутренних сетей коммуникаций, так и возможностей подключений к наружным сетям. При этом, учитывая тот факт, что эксплуатация подобных объектов без необходимых энергоресурсов зачастую невозможна, стоимость прокладки новых коммуникаций и получение соответствующих лимитов потребления может составлять значительные суммы. Стоимость инженерно неподготовленных земельных участков в среднем на 20-40% меньше аналогичных земельных участков с подведенными, необходимыми коммуникациями.
Наличие и качество подъездных путей, наличие парковки	Автомобильная дорога, наличие достаточного места для парковки	Использование данного типа недвижимости предполагает значительный грузооборот, в связи с этим отсутствие необходимых подъездных путей может служить фактором, значительно понижающим стоимость объекта. Стоимость земельных участков, у которых отсутствуют необходимые подъездные пути автотранспорта, в среднем на 11% меньше аналогичных участков.
Наличие подъезда железнодорожным транспортом, расстояние до ближайшей железнодорожной станции	Близость к железнодорожным станциям, наличие железнодорожных путей	Для организации производств важное значение имеет обеспечение доступа отправки или получения сырья/готовой продукции железной дорогой. Стоимость земельных участков, у которых имеется возможность подъезда железнодорожным транспортом, в среднем на 11% больше стоимости аналогичных земельных участков.
Местоположение	Расстояние до ближайшей транспортной магистрали ведущих городских направлений	Затраты на транспортировку зависят от близости расположения объекта к транспортной магистрали. Близость к центру города затрудняет передвижение грузового транспорта, а производство предполагает значительный грузооборот. Так же для организации производств важное значение имеет обеспечение доступа факторам производства (трудовые ресурсы, сырьевая база). Удачные расположение и транспортная доступность прибавляют до 50% превышения цены участка над ценой аналогичного, но с менее удачным расположением.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”

**4.5 Обзор рынка продаж оборудования, анализ основных ценообразующих факторов стоимости
оцениваемого оборудования**

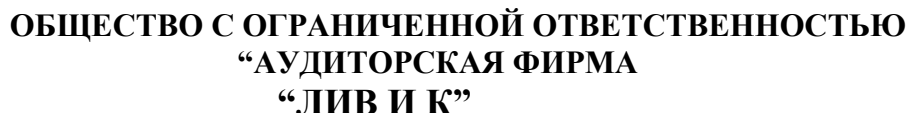
Анализ рынка, поиск предложений к продаже оборудования на дату оценки проведен на основании данных открытых источников информации (использовались доступные ресурсы сети Интернет) и выявил достаточное количество предложений.

Результаты анализа первичного рынка продаж насосного и прочего оборудования водно-коммунального хозяйства представлен в таблице 5.

Обзор первичного рынка продаж оборудования

Таблица 9

п/п	инвентарный номер	наименование объекта	Источник информации	Цены аналогов, руб.	Год выпуска аналого в	Диапазоны цен аналогов, руб. с учетом НДС	
1	518158	Агрегат 300Д70 с электродвигателем (315/1500/6000В)	http://www.proelectro2.ru/prices/row_380133	106 670,00	2015	12350	20130
2	518161	Агрегат 300Д70 с электродвигателем (315/1500/6000В)	http://www.proelectro2.ru/prices/row_380134	106 671,00	2015	12350	390000
3	518223	ПОЛУВАГОН Q=60Т	http://chel.propartner.ru/offers/polvavagon-12-196-01-innovatsionnyy-12596807.html	2 100 000,00	2015	183240	20130
4	00-000028	Приборы КИПиА для замера уровня серной кислоты в баках-мерниках (2шт)	http://www.tenderer.ru/tenders/2/tender11919948.html	995 000,00	2015	307010	20130
5	518611	Абонентская станция Tsunami MP11 5054-R	http://www.unisi.ru/catalog/tsunami_mp_11_series_pmp_tochki_dostupa_ap/proxim_000009/	145 786,87	2015	23880	390000
6	519784	Пожарная сигнализация и система оповещения	http://www.rovalant.com/download/pricelist_01_2016.pdf	441 776,00	2015	57940	20130
7	519261	КРАН МОСТОВОЙ СПЕЦИАЛЬНЫЙ ЭЛЕКТРИЧ Q=3 т	http://concranes.ru/prais-list-na-mostovie-dvuhbalochnie-krani	691297	2015	44520	20130
8	519262	КРАН-БАЛКА Q=3 т	http://krasnoyarsk.propartner.ru/offers/kran-balka-podvesnaya-elektricheskaya-18211420.html	240 000,00	2015	12750	390000
9	518178	Резистор защитный РЗ-300-40-6	http://static.pnpbolid.com/pdf/IV-Conference-2006-03.pdf	350 000,00	2015	34320	390000
10	518176	Резистор защитный РЗ-300-40-6	http://static.pnpbolid.com/pdf/IV-Conference-2006-03.pdf	350 000,00	2015	34320	112575,5
11	518183	Лифт грузоподъемность 1000 кг.	http://лифты-казани.рф/p113876497-lift-passazhirskij-gruzopassazhirskij.html	810 000,00	2015	111100	170723
12	518200	лифт ПГ-148С	http://investers.ru/price/lift.html	1 708 407,00	2015	234320	968572
13	518177	Резистор защитный РЗ-300-40-6	http://static.pnpbolid.com/pdf/IV-Conference-2006-03.pdf	350 000,00	2015	34320	691297
14	518082	ЩИТ ГЛАВНОГО УПРАВЛЕНИЯ	http://www.gostorgi.ru/31401601909	5 239 000,00	2015	204760	97000
15	519777	Аккумуляторная батарея тип OPzS	http://www.baltpb.ru/shop/akkumulyatory/akkumulyatory-classic/opzs/akkumulyatornaya-batareya-2-opzs-100/	15 485,28	2015	810	276000
16	519779	Устройство канала передачи телеинформации в Кузбасский РДУ	http://www.rovalant.com/download/pricelist_01_2016.pdf	1 890 000,00	2015	357200	360000
17	519934	Прибор Ретом-51	http://www.souz-pribor.ru/directions/energy_laboratory/catalog/8023/46100.htm	1 150 000,00	2015	217340	120000
18	189582	Охранная система видеонаблюдения ТЭЦ, 8 камер Samsung SCC-B2333P, сервер Defender-8.	http://www.rovalant.com/download/pricelist_01_2016.pdf	525 000,00	2015	99220	259500
19	191876	Система видеонаблюдения технологических объектов, 4 камеры IP BD4330P-K, видеорегистратор SECURE OS NVR SENB Professional9	http://www.rovalant.com/download/pricelist_01_2016.pdf	630 000,00	2015	141480	200000
20	517915	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1т	http://tiu.ru/p5414806-gruzopodemnaya-lebedka-come.html	281 200,00	2015	15810	21390
21	517895	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1т	http://tiu.ru/p5414806-gruzopodemnaya-lebedka-come.html	281 200,00	2015	29450	39850
22	518120	ВОДОГРЕЙНЫЙ КОТЕЛ КВГМ-0=116 №3	http://www.luga-lotos.ru/index.php?option=com_content&task=view&id=19&Itemid=37	463 200,00	2015	28870	39060
23	517894	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1т	http://tiu.ru/p5414806-gruzopodemnaya-lebedka-come.html	281 200,00	2015	27830	37650
24	518174	КОТЕЛ №5 (Стерлинг)	http://www.teplomatica.ru/kotly/kondensatsionnye-kotly/navien-kotly-condens/navien-naven-hybrigen.html	962 500,00	2015	16630	22500
25	518175	КОТЕЛ №8 (ЛМЗ)	http://www.teplomatica.ru/kotly/kondensatsionnye-kotly/navien-kotly-condens/navien-naven-hybrigen.html	962 500,00	2015	23020	31150
26	518179	Машина бурорыхлительная	http://www.gvcrzd.info/torgovaja-ploschadka-detail2/444	1 900 000,00	2015	83940	113570
27	518201	КОТЕЛ №4 (Меллер)	http://www.teplomatica.ru/kotly/kondensatsionnye-kotly/navien-kotly-condens/navien-naven-hybrigen.html	962 500,00	2015	16890	22850
28	518202	КОТЕЛ №2 (Меллер)	http://www.teplomatica.ru/kotly/kondensatsionnye-kotly/navien-kotly-condens/navien-naven-hybrigen.html	962 500,00	2015	16630	22500
29	518203	КОТЕЛ №1 (Меллер)	http://www.teplomatica.ru/kotly/kondensatsionnye-kotly/navien-kotly-condens/navien-naven-hybrigen.html	962 500,00	2015	16630	22500
30	518204	КОТЕЛ №3 (Меллер)	http://www.teplomatica.ru/kotly/kondensatsionnye-kotly/navien-kotly-condens/navien-naven-hybrigen.html	962 500,00	2015	16630	22500

92



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

76	517953	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-2т	http://tiu.ru/Kran-elektricheskij-dvuhbalochnyj.html?no_redirect=1	300 000,00	2015	25110	33980
77	517932	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1т	http://tiu.ru/p5414806-gruzopodemnaya-lebedka-come.html	281 200,00	2015	23540	31850
78	517982	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-3,2т	http://tiu.ru/Kran-elektricheskij-dvuhbalochnyj.html?no_redirect=1	300 000,00	2015	25110	33980
79	517892	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-3,2т	http://tiu.ru/p5414806-gruzopodemnaya-lebedka-come.html	281 200,00	2015	23540	31850
80	518127	ТУРБОГЕНЕРАТОР АПР 12-3 №7	https://vinnica.flagma.ua/turbogenerator-r-2-5-15-3-ol305871.html	10 009 200,00	2015	367380	497050
81	518140	ПУЧОК БОЙЛЕРА ТРУБНЫЙ БП 500	http://www.gostorgi.ru/31401528613	8 733 700,00	2015	1434660	1941010
82	518142	БОЙЛЕР ПИКОВЫЙ БО-550	http://www.ural-mep.ru/podogrevateli/vertikalnie-parovodyanie-podogrevateli-boieleri-bo-i-bp.html	1 800 000,00	2015	295680	400040
83	518150	БОЙЛЕР ПИКОВЫЙ БП 50058154-А	http://www.ural-mep.ru/podogrevateli/vertikalnie-parovodyanie-podogrevateli-boieleri-bo-i-bp.html	720 000,00	2015	118270	160020
84	518167	КРАН Q=45Т МОСТОВОЙ	http://perm.pulsen.ru/products/kran_mostovoy_22864232	2 000 000,00	2015	187120	253160
85	518169	ПУЧОК БОЙЛЕРА ТРУБНЫЙ БО 550	http://www.gostorgi.ru/31401528613	8 733 700,00	2015	1434660	1941010
86	518173	ПОДОГРЕВАТЕЛЬ ВЫСОКОГО ДАВЛЕНИЯ ПВ-150-3	http://stigmash.ru/catalog/bolshaja-energetika/pvd/pv-150-3m/	428 000,00	2015	23890	32330
87	518188	КРАН Q=80Т МОСТОВОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ	http://chel.propartner.ru/offers/kran-mostovoy-liteyny-994933.html	12 000 000,00	2015	344510	466100
88	518189	ТУРБОГЕНЕРАТОР АР 6-11 №1	https://vinnica.flagma.ua/turbogenerator-r-2-5-15-3-ol305871.html	10 009 200,00	2015	522000	706240
89	518193	ТУРБОГЕНЕРАТОР Вумег №3	https://vinnica.flagma.ua/turbogenerator-r-2-5-15-3-ol305871.html	10 009 201,00	2015	292910	396290
90	518194	ТУРБОГЕНЕРАТОР Вумег №5	https://vinnica.flagma.ua/turbogenerator-r-2-5-15-3-ol305871.html	10 009 202,00	2015	178370	241320
91	518145	БОЙЛЕР ПИКОВЫЙ БО-550	http://www.ural-mep.ru/podogrevateli/vertikalnie-parovodyanie-podogrevateli-boieleri-bo-i-bp.html	1 800 000,00	2015	259260	350760
92	00-000022	Установка мобильная ОТМ-2000 (для очистки турбинных масел	http://www.electronpribor.ru/catalog/192/otm-2000.htm	944 000,00	2015	291270	394070
93	518170	ПУЧОК БОЙЛЕРА ТРУБНЫЙ БО 550	http://www.gostorgi.ru/31401528613	8 733 700,00	2015	1257930	1701910
94	000038124	Установка водяного пожаротушения с ручным управлением	http://pro-sec.ru/price_project_vodyanoe_tushenie.html	460 700,00	2015	123070	166500
95	518208	ТУРБОГЕНЕРАТОР ПР-30-29-2 №6	https://vinnica.flagma.ua/turbogenerator-r-2-5-15-3-ol305871.html	10 009 202,00	2015	1722160	2329980
96	519785	Пожарная сигнализация и система оповещения	http://velikiy-novgorod.regmarkets.ru/sistemy-pozharnoy-signalizatsii-10289/	236 000,00	2015	25450	34430
97	190661	Турбогенератор № 4 (в лизинге)	https://vinnica.flagma.ua/turbogenerator-r-2-5-15-3-ol305871.html	10 009 202,00	2015	2496580	3377720
98	518151	БОЙЛЕР ПИКОВЫЙ БО-550	http://www.ural-mep.ru/podogrevateli/vertikalnie-parovodyanie-podogrevateli-boieleri-bo-i-bp.html	415 000,00	2015	59770	80870
99	518171	Эл.двигатель А4-400ХК-4ТЗ(315кВт/1500 об/мин/3000В)	http://perm.propartner.ru/offers/elektrodvigatel-a4-400khk-4t3-6-0-6-6-kv-17788009.html	1 000 000,00	2015	135830	183770
100	518184	ОБОРУДОВАНИЕ N2 ХИМВОД.	http://www.chembalt.ru/main/obrudetie/filtr_osvetlitelnye_fov_3_0_0_6	679 000,00	2015	40190	54370
101	518172	Эл.двигатель А4-400ХК-4ТЗ(315кВт/1500 об/мин/3000В)	http://perm.propartner.ru/offers/elektrodvigatel-a4-400khk-4t3-6-0-6-6-kv-17788009.html	1 000 000,00	2015	163500	221210
102	518131	ТЕПЛООБМЕННИК	http://www.tprus.com/plastinchatye-teploobmenniki-velikiy-novgorod/	161 671,00	2015	23290	31500
103	519508	ОБОРУДОВАНИЕ ПОДЪЕМНО-ТРАНСПОРТНОЕ (Транспортер)	http://www.sirius.stroyvitrina.ru/rampa-mobilnaya-perevizhnaya-estakada-61457.html	350 000,00	2015	32240	43620
104	519730	Пожарная сигнализация 3 эт. здания ХВО-1	http://velikiy-novgorod.regmarkets.ru/sistemy-pozharnoy-signalizatsii-10289/	236 000,00	2015	30950	41880
105	000034405	Концентратомер КН-2,комплектация № 2	http://www.geo-ndt.ru/pribor-7256-koncentratomer-kn-2m-analizator-nefteprodyktov-jirov-i-npav-v-vodah.htm	123 310,00	2015	32940	44570
106	517545	БАК-АККУМУЛЯТОР N1 ХВО N3 ТЭЦ V=2000КУБ.М	https://market.yandex.ru/search.xml?text=%D0%B1%D0%B0%D0%BA-%D0%B0%D0%BA%D1%83%D0%BС%D1%83%D0%BB%D1%8F%D1%82%D0%BE%D1%80%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%B0&clid=545	376 710,00	2015	47870	64760
107	517546	БАК-АККУМУЛЯТОР N2 ХВО N3 ТЭЦ V=2000КУБ.М	https://market.yandex.ru/search.xml?text=%D0%B1%D0%B0%D0%BA-%D0%B0%D0%BA%D1%83%D0%BС%D1%83%D0%BB%D1%8F%D1%82%D0%BE%D1%80%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%B0&clid=545	376 710,00	2015	47870	64760
108	519277	Оптическая кабельная линия от ЦКЛК-ТСЦ-ТЭЦ	http://ru.aliexpress.com/item/Industry-Video-Pipe-Inspection-Camera-CCTV-Drain-Sewer-Inspection-System-20-Meters-Fiberglass-Cable-TEC-Z710DLK/528034863.html	88 375,63	2015	27270	36890
109	191709	Печь пароконвекционная Упох XVC 505 мощность 11,9к	http://www.entero.ru/item/30635	247 460,00	2015	66100	89440
110	517988	ПОДСТАНЦИЯ КТПСН КОМПЛЕКТНАЯ ТРАНСФОРМАТОРНАЯ	http://tiu.ru/Komplektnye-raspredeletelnye-ustrojstva-kru.html?no_redirect=1	159500	2015	22840	30900

Основные ценообразующие факторы, применительно к сегменту рынка: первичный рынок оборудования для водоснабжения

На стоимость оборудования влияет множество факторов. К основным ценообразующим факторам для движимого имущества в части машин и оборудования) относят:

- качество прав на объект,



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ “АУДИТОРСКАЯ ФИРМА “ЛИВ И К”

- условия продажи,
- условия финансового расчета,
- физические характеристики: использование или назначение объекта, техническое состояние объекта.

Выделим основные ценообразующие факторы применительно к анализируемому сегменту рынка:

1. Качество передаваемых прав. Качество прав для объектов-аналогов и объекта оценки связывается со степенью обремененности последних частными и публичными сервитутами, приводящими к снижению ценности обремененного объекта в сравнении с объектом полного права собственности. Что касается реализации (продажи) объектов машин и оборудования (в частности насосного и прочего оборудования водно-коммунального хозяйства) то практика отчуждения сложилась таким образом, что отчуждается полное право собственности. Что на практике доказывается полным отсутствием предложений к продаже «обремененных» объектов.

2. Условия продажи (чистота сделки). Данный элемент сравнения позволяет исключить объекты из объектов сравнения либо провести по ним корректировки цен продаж при выявлении отклонений от чисто рыночных условий продажи, предопределяемых нетипичной мотивацией приобретения имущества.

3. Условия финансирования. Продажа объектов на необычных для данного сегмента рынка условиях (бартер, продажа в кредит, и т.п.) требует тщательного анализа и внесения соответствующих поправок к цене сделки.

4. Условия рынка

Дата продажи/предложения. Данный фактор учитывает рост/падение цен на рынке движимого имущества в течение определенного времени.

Отличие цены предложения от цены сделки (фактор уторговывания). Фактор уторговывания учитывает скидки в условиях рыночной торговли в процессе переговоров между продавцом и покупателем.

Скидки на торг. Информация о ценах сделок в основном является закрытой и не разглашается третьим лицам, поэтому при расчете скидок на торг оценщиками часто используются цены предложений на сопоставимые объекты.

5. Физические характеристики. К ним можно отнести следующие подвиды факторов:

- Использование или назначение объекта.

Основным моментом, влияющим на стоимость имущества, является назначение объекта (варианты его использования): а именно - использование в рабочих (профессиональных) или использования для индивидуальных целей – бытовое использование, данный сегмент рынка представлен более широко, но в отчете не анализировался, так как объекты оценки не относятся к категории бытовых.

Анализ рынка, поиск предложений к продаже имущества данной категории в открытых источниках информации (использовались доступные ресурсы сети Интернет) выявил достаточное количество предложений.

Следует пояснить, что для некоторых объектов абсолютно идентичных аналогов не было найдено (идентичных по производителю и модели). Цена на объект имущества напрямую связана с его текущим использованием или вариантом возможного использования. Как правило, самые высокие цены формируются рынком на профессиональный инструмент, инвентарь, более низкие – на бытовой.

- **Техническое состояние объекта.** В состав важных факторов включены: состояние основных рабочих частей и элементов оборудования, потребность их в ремонте (то есть рабочее либо не рабочее состояние оборудования), внешний (товарный) вид, год выпуска, производительность. Более высокие цены наблюдаются закономерно у объектов в рабочем состоянии, а так же у более современных (свежего года выпуска, современной комплектации). В состоянии непригодном к использованию предложений к продаже найдено не было.

5 Обоснование применяемых подходов и методов оценки

5.1 Подходы и методы, применяемые к оценке рыночной стоимости зданий, сооружений, передаточных устройств (сетей)

Определение рыночной стоимости осуществляется с учетом всех факторов, существенно влияющих как на рынок оцениваемых видов имущества в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемой собственности. При оценке применяются общие для всех видов имущества подходы: затратный, сравнительный, доходный.



Рисунок 1. Структура методики определения рыночной стоимости

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

Основан на принципе замещения, то есть предполагается, что рациональный покупатель не заплатит за конкретную собственность больше, чем обойдется приобретение другой сходной собственности, обладающей такой же полезностью.

Подход включает сбор данных о рынке продаж и предложений по объектам оценки, сходных с оцениваемым. Цены на объекты-аналоги затем корректируются с учетом параметров, по которым объекты отличаются друг от друга. После корректировки цены можно использовать для определения рыночной стоимости оцениваемого объекта.

Основные этапы оценки при этом подходе:

1. Исследование рынка с целью сбора информации о совершенных сделках, предложениях по продаже объектов;
2. Отбор информации с целью повышения ее достоверности, подтверждения того, что сделки совершались в свободных рыночных условиях;
3. Подбор подходящих единиц измерения и проведение сравнительного анализа для каждой выбранной единицы измерения;
4. Сравнение оцениваемого объекта и отобранных для сравнения объектов, проданных или продающихся на рынке по отдельным элементам, корректировка цены оцениваемого объекта; Установление оцениваемого объекта и отобранных для сравнения характеристик и сведения их к одному стоимостному показателю или группе показателей.

Данный метод является объективным лишь в случае наличия достаточного количества сопоставимой и достоверной информации. Он подразумевает изучение рынка, выбор листингов (предложения на продажу) по объектам, которые наиболее сопоставимы с оцениваемым объектом, и внесение соответствующих корректировок для приведения объектов-аналогов к оцениваемому объекту.

Обоснование отказа от применения сравнительного подхода в оценке недвижимости

Объекты недвижимости (здания, сооружения, передаточные устройства (сети)), являющиеся объектом оценки в рамках данного отчета, относятся к специализированному имуществу.

Специализированное имущество (Specialised, or Special Purpose Property) - это "имущество, которое редко, если вообще когда-либо, продается на рынке отдельно от продажи всего бизнеса или организации, частью которого (которой) оно является, в



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ “АУДИТОРСКАЯ ФИРМА “ЛИВ И К”

силу его уникальности, обусловленной его специализированным характером и конструкцией, его конфигурацией, размером, местоположением и другими свойствами" (МСО 2007, 8-е издание, РОО, 2008, стр. 381).

Основанием отнесения объекта основных средств в состав специализированного является недостаточность рыночной информации для оценки актива в рамках сравнительного подхода, что позволяет говорить об отсутствии открытого рынка для данных объектов.

Как видно из приведенного обзора рынка продажи недвижимости на территории Новгородской области, на момент оценки полностью отсутствует информация по предложениям продажи объектов недвижимости аналогичного функционального назначения.

Учитывая вышеизложенное, оценщиком принято решение отказаться от сравнительного метода в оценке недвижимости.

Доходный подход — совокупность методов оценки стоимости объекта, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки. При оценке с позиции доходного подхода во главу угла ставятся будущие доходы от эксплуатации объекта на протяжении срока его полезного использования как основной фактор, определяющий современную величину стоимости объекта. В исчислении совокупного дохода от объекта за ряд лет его жизни методы доходного подхода используют приемы, известные из теории сложных процентов.

Существует два метода пересчёта чистого дохода в текущую стоимость: метод капитализации денежного потока и метод дисконтирования будущих денежных потоков.

– **Метод капитализации** денежного потока используется, когда имеется достаточно данных для определения нормализованного текущего денежного потока, текущий денежный поток примерно равен будущим денежным потокам, ожидаемые темпы роста умеренны, предсказуемы и примерно равны, денежный поток достаточно значительная положительная величина.

– **Метод дисконтированных денежных потоков** используется, когда ожидается, что будущие уровни денежных потоков отличаются от текущих, можно обоснованно определить будущие денежные потоки, прогнозируемые будущие денежные потоки являются положительными величинами для большинства прогнозных лет, ожидается, что денежный поток в последний год прогнозного периода будет значительной положительной величиной, а оцениваемое предприятие находится на стадии роста или стабильного экономического развития.

Обоснование отказа от применения доходного подхода в оценке недвижимости

В отчете оценщик не применял доходный подход, т.к. отсутствует достаточно информации по предложениям аренды объектов недвижимости аналогичного функционального назначения.

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

Основывается на изучении возможностей инвестора в приобретении недвижимости, исходя из того, что инвестор, проявляя должную благоразумность, не заплатит за объект большую сумму, чем та, в которую обойдется воспроизводство соответствующего имущества. Данный подход к оценке приведет к объективным результатам, если возможно точно оценить величины стоимости и износа объекта при условии относительного равновесия спроса и предложения на рынке.

Основные этапы процедуры оценки при данном подходе:

- 1) оценка рыночной стоимости земельного участка;
- 2) определение полной стоимости воспроизводства или полной стоимости замещения оцениваемого здания/сооружения;
- 3) расчет износа/устареваний;
- 4) расчет итоговой стоимости объекта недвижимости в рамках затратного подхода к оценке.

Обоснование применения затратного подхода в оценке недвижимости

Оценка рыночной стоимости на основе затратного подхода отражает затраты на замещение оцениваемого объекта и его реальное техническое состояние. Преимущество применения затратного подхода связано с тем, что недостаточность и/или недостоверность информации о состоявшихся сделках на «пассивных» или малоактивных рынках недвижимости в ряде случаев



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ “АУДИТОРСКАЯ ФИРМА “ЛИВ И К”

ограничивает возможность использования других подходов к оценке. Также специфической областью применения затратного подхода является оценка уникальных объектов специального назначения. В данном отчете оценщик применил затратный подход.

5.2 Подходы и методы к оценке, применяемые к оценке рыночной стоимости земельных участков

Оценка рыночной стоимости земельных участков проводится на основе Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 № 568-р.

Рыночная стоимость земельного участка определяется исходя из принципов полезности, спроса и предложения, замещения, изменения, внешнего влияния, изложенных в разделе II Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 N 568-р.

Рыночная стоимость земельного участка зависит от спроса и предложения на рынке и характера конкуренции продавцов и покупателей (принцип спроса и предложения).

Рыночная стоимость земельного участка не может превышать наиболее вероятные затраты на приобретение объекта эквивалентной полезности (принцип замещения).

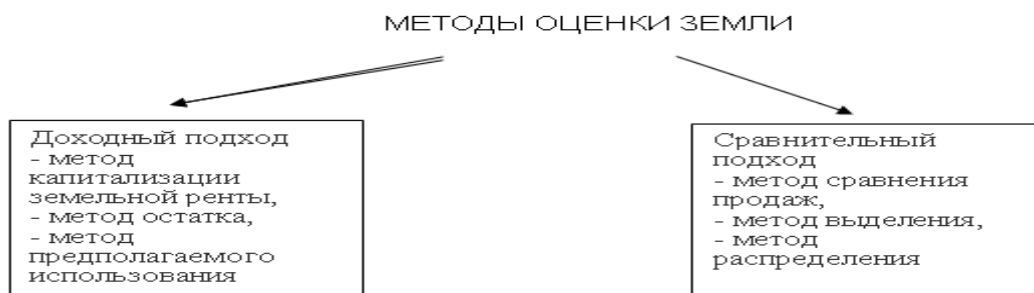
Рыночная стоимость земельного участка зависит от ожидаемой величины, срока и вероятности получения дохода от земельного участка за определенный период времени при наиболее эффективном его использовании без учета доходов от иных факторов производства, привлекаемых к земельному участку для предпринимательской деятельности (далее для целей настоящих рекомендаций - земельной ренты) (принцип ожидания).

Рыночная стоимость земельного участка зависит от изменения его целевого назначения, разрешенного использования, прав иных лиц на земельный участок, разделения имущественных прав на земельный участок.

Оценка рыночной стоимости земельных участков предполагает комплексное применение трех подходов: доходного, сравнительного и затратного.

На сравнительном подходе основаны: метод сравнения продаж, метод выделения, метод распределения. На доходном подходе основаны: метод капитализации дохода, метод остатка, метод предполагаемого использования.

Элементы затратного подхода в части расчета стоимости воспроизводства или замещения улучшений земельного участка используются в методе остатка, методе выделения.



Выбор методов оценки

Для оценки рыночной стоимости застроенных земельных участков может быть применен сравнительный подход (метод сравнения продаж) и доходный подход.

Метод сравнения продаж

Метод применяется для оценки земельных участков, как занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями (далее - застроенных земельных участков), так и земельных участков, не занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями (далее - незастроенных земельных участков). Условие применения метода - наличие информации о ценах сделок с земельными участками, являющимися аналогами оцениваемого. При отсутствии информации о ценах сделок с земельными участками допускается использование цен предложения (спроса).

Метод предполагает следующую последовательность действий:



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ “АУДИТОРСКАЯ ФИРМА “ЛИВ И К”

определение элементов, по которым осуществляется сравнение объекта оценки с объектами - аналогами (далее - элементов сравнения);

определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка;

определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка;

корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от оцениваемого земельного участка;

расчет рыночной стоимости земельного участка путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов.

К элементам сравнения относятся факторы стоимости объекта оценки (факторы, изменение которых влияет на рыночную стоимость объекта оценки) и сложившиеся на рынке характеристики сделок с земельными участками.

Наиболее важными факторами стоимости, как правило, являются:

местоположение и окружение;

целевое назначение, разрешенное использование, права иных лиц на земельный участок;

физические характеристики (рельеф, площадь, конфигурация и др.);

транспортная доступность;

инфраструктура (наличие или близость инженерных сетей и условия подключения к ним, объекты социальной инфраструктуры и т.п.).

К характеристикам сделок с земельными участками, в том числе, относятся:

условия финансирования сделок с земельными участками (соотношение собственных и заемных средств, условия предоставления заемных средств);

условия платежа при совершении сделок с земельными участками (платеж денежными средствами, расчет векселями, взаимозачеты, бартер и т.п.);

обстоятельства совершения сделки с земельными участками (был ли земельный участок представлен на открытый рынок в форме публичной оферты, аффилированность покупателя и продавца, продажа в условиях банкротства и т.п.);

изменение цен на земельные участки за период с даты заключения сделки с аналогом до даты проведения оценки.

Характер и степень отличий аналога от оцениваемого земельного участка устанавливаются в разрезе элементов сравнения путем прямого сопоставления каждого аналога с объектом оценки. При этом предполагается, что сделка с объектом оценки будет совершена исходя из сложившихся на рынке характеристик сделок с земельными участками.

Корректировки цен аналогов по элементам сравнения могут быть определены как для цены единицы измерения аналога (например, гектар, квадратный метр), так и для цены аналога в целом. Корректировки цен могут рассчитываться в денежном или процентном выражении.

Величины корректировок цен, как правило, определяются следующими способами:

прямым попарным сопоставлением цен аналогов, отличающихся друг от друга только по одному элементу сравнения, и определением на базе полученной таким образом информации корректировки по данному прямому попарному сопоставлению дохода двух аналогов, отличающихся друг от друга только по одному элементу сравнения, и определения путем капитализации разницы в доходах корректировки по данному элементу сравнения;

корреляционно - регрессионным анализом связи между изменением элемента сравнения и изменением цен аналогов (цен единиц измерения аналогов) и определением уравнения связи между значением элемента сравнения и величиной рыночной стоимости земельного участка;

определением затрат, связанных с изменением характеристики элемента сравнения, по которому аналог отличается от объекта оценки;

экспертным обоснованием корректировок цен аналогов.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ “АУДИТОРСКАЯ ФИРМА “ЛИВ И К”

В результате определения и внесения корректировок цены аналогов (единицы измерения аналогов), как правило, должны быть близки друг к другу. В случае значительных различий скорректированных цен аналогов целесообразно выбрать другие аналоги; элементы, по которым проводится сравнение; значения корректировок.

Обоснование применения метода сравнения продаж:

По мнению оценщика, наиболее приемлемым подходом к оценке земельных участков из всех существующих можно считать метод сравнения продаж, который в силу хорошо развитой системы информационного обеспечения дает наиболее объективные результаты.

Метод выделения

Метод применяется для оценки **застроенных** земельных участков. Условия применения метода:

- наличие информации о ценах сделок с едиными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса);
- соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

Метод распределения

Метод применяется для оценки **застроенных** земельных участков. Условия применения метода:

- наличие информации о ценах сделок с едиными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса);
- наличие информации о наиболее вероятной доле земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости;
- соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

Обоснование отказа от использования метода выделения и метода распределения:

Оценщик не располагает информацией о ценах сделок и (или) предложений с едиными объектами недвижимости, аналогичными оцениваемому единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок на дату оценки. Соответственно, указанные методы в данном случае не применимы.

Доходный подход включает три метода:

- 1) метод капитализации дохода (земельной ренты). Условие применения метода – возможность получения земельной ренты от оцениваемого земельного участка.
- 2) метод остатка (техника остатка для земельного участка). Условие применения метода – возможность застройки оцениваемого земельного участка улучшениями, приносящими доход или возможность коммерческого использования земельного участка, приносящего доход.
- 3) метод предполагаемого использования. Условие применения метода – возможность застройки оцениваемого земельного участка улучшениями, приносящими доход.

Обоснование отказа от использования доходного подхода:

Основной трудностью, в применении метода капитализации дохода является то, что на рынок аренды земельных участков, находящихся в собственности юридических и физических лиц практически не развит (фактически на сегодняшний день в аренду по регулируемым ставкам сдаются только участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности). В результате оценщик не имеет возможности собрать достоверную информацию о рыночном размере арендной платы и ставках аренды по объектам-аналогам. Аукционы по аренде участков носят единичный характер, и также не дают необходимых для анализа данных результатов. Получать доход от эксплуатации земельного участка в иной форме, кроме арендной платы, возможно только от эксплуатации земель сельскохозяйственного назначения или лесных угодий.

Техника расчетов, как методом остатка, так и методом предполагаемого использования сложна, поскольку доходы распределены во времени и могут существенно изменяться, а коэффициент капитализации зависит от состояния экономики и особенно ее финансовой системы, правового регулирования земельного рынка. Необходимо учитывать и то, что использование



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ “АУДИТОРСКАЯ ФИРМА “ЛИВ И К”

ряда параметров, определяемых экспертно в доходном подходе (потери на недобор арендной платы, ставка капитализации и др.), снижает достоверность определяемого значения стоимости и, соответственно, может искажать результаты оценки. Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы (ФСО 1, Часть IV. п. 21). На момент проведения оценки оценщик не располагал достоверной информацией, позволяющей прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить. В частности, отсутствует подтвержденная заказчиком в установленном порядке (ФСО 3, Часть IV. п. 11) информация о будущих расходах, связанных с владением объектом оценки. Таким образом, произвести более- менее достоверный расчет стоимости объекта в рамках доходного подхода не представляется возможным. В связи с этим мы вынуждены отказаться от применения доходного подхода.

Затратный подход к оценке земельного участка не применялся т.к.:

Затратный подход для оценки непосредственно земли не применяется. Земля не может оцениваться по затратам на ее воспроизводство или замещение, так как она нерукотворна и не может быть воспроизведена физически, за исключением уникальных случаев создания искусственных островов.

5.3 Подходы и методы к оценке, применяемые к оценке рыночной стоимости оборудования

В классической теории оценки рыночной стоимости машин и оборудования применяются три подхода: затратный, сравнительный, доходный.

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

Определение величины затрат на воспроизводство (замещение)

Для определения величины затрат на воспроизводство (замещение) используются следующие методы оценки:

- методы индексации с помощью ценовых индексов затратного типа;
- методы, опирающиеся на расчет себестоимости:
 - ✓ метод расчета по цене однородного объекта (идентичного, аналогичного);
 - ✓ метод расчета по ценам агрегатов (элементов);
- методы моделирования статистических зависимостей затратного типа:
 - ✓ метод расчета по удельным затратным показателям;
 - ✓ метод расчета с помощью корреляционно-регрессионных моделей затратного типа.

Методы индексации с помощью ценовых индексов затратного типа. При их применении осуществляется приведение базовой стоимости объекта к современному уровню с помощью индекса (или нескольких индексов) изменения цен за определенный период. Другими словами, данные методы предполагают пересчет известной стоимости объекта или известной цены идентичного объекта по состоянию на какую-либо дату в прошлом в стоимость на дату оценки. Отнесение данных методов к затратному подходу связано с затратным характером используемых индексов-дефляторов, которые формируются не столько под влиянием конъюнктуры в конкретном сегменте рынка машин и оборудования, сколько под влиянием затратных факторов, и прежде всего цен на используемые при производстве машин ресурсы: материальных, энергетических и трудовых.

Методы индексации с помощью ценовых индексов затратного типа предполагают наличие развитой системы статистических показателей, способной четко учитывать удорожание товаров тех или иных групп и производителей. С недавнего времени информация о всевозможных статистических показателях различных стран мира стала доступна в сети Internet и может быть использована в расчетах. Система подробных статистических показателей РФ функционирует и доступна широкому кругу пользователей с 2002 года.

При применении данных методов, наиболее корректно в качестве базовой стоимости объекта принимать стоимость объекта, указанную в договоре поставки, контракте и т. п.

В случае отсутствия подобных документов приемлемо использовать первоначальную балансовую стоимость рассматриваемого объекта. Для второго случая, применение ценовых индексов затратного типа приемлемо при условии, когда



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ “АУДИТОРСКАЯ ФИРМА “ЛИВ И К”

объект характеризуется незначительным возрастом и имеет небольшое количество собственников, поскольку переходы права собственности и длительное нахождение на балансе предполагают большое количество «корректировок» первоначальной балансовой стоимости (переоценка, проведение ремонтов и (т. п.), что понижает корректность использования первоначальной балансовой стоимости как базы для расчета.

Также необходимо отметить, что для некоторых объектов движимого имущества, представляющих собой нестандартное, выполненное под заказ оборудование, оборудование состоящее из большого количества элементов, исчерпывающую информацию о которых (для подбора однородного объекта) получить затруднительно, данный метод расчета затрат на воспроизводство (замещение) является единственно возможным.

Метод расчета по цене однородного объекта (идентичного, аналогичного) заключается в том, что для оцениваемого объекта подбирают технологически однородный объект, который похож на оцениваемый по конструкции, используемым в конструкции материалам и технологии изготовления. Причем технологически однородный объект может иметь другое назначение и применяться в другой отрасли. При этом предполагают, что затраты на воспроизводство (замещение) однородного объекта близка к затратам на воспроизводство (замещение) оцениваемого объекта и находится под влиянием общих для сравниваемых объектов производственных факторов. В случае использования *метода расчета по цене идентичного объекта*, величина затрат на воспроизводство оцениваемого объекта принимается равной стоимости нового идентичного объекта. В случае использования *метода расчета по цене аналогичного объекта*, в качестве базовой принимается стоимость аналога, отличающегося от оцениваемого объекта основным техническим параметром, в которую необходимо внести параметрическую корректировку на отличие аналога от оцениваемого объекта.

Таким образом, данный метод применим при оценке объектов, первичный рынок которых существует, что обуславливает возможность получения информации о величине затрат на воспроизводство (замещение) у предприятия-изготовителя или его дилера.

Однако в ряде случаев использование данного метода может быть затруднено отсутствием заинтересованности производителей раскрывать информацию о затратах на воспроизводство (замещение), а также невозможностью предоставления подобной информации без конкретного технического задания, в связи со сложностью, нестандартностью, узкоспециализированностью объекта.

В данном случае аналогичные объекты движимого имущества представлены на первичном рынке. Следовательно, использование данного метода возможно.

Метод расчета по ценам агрегатов. Данный метод заключается в том, что на начальном этапе определяется перечень комплектующих узлов (агрегатов), из которых состоит оцениваемый объект. На следующем этапе собирается ценовая информация по ним. На заключительном этапе стоимость комплектующих узлов (агрегатов) суммируется.

Применение данного метода возможно только при наличии либо небольшого, либо четкого и подробного перечня агрегатов объекта, развитого рынка этих комплектующих узлов (агрегатов) и прозрачности цен на них. В противном случае составление данного перечня и выяснение цен на отдельные его составляющие представляет собой очень трудоемкий процесс, что делает применение данного метода практически невозможным.

В данном случае перечень комплектующих узлов (агрегатов) рассматриваемых объектов очень велик, поэтому применение данного метода нецелесообразно.

Метод расчета по удельным затратным показателям использует наличие прямой пропорциональной связи между затратами на воспроизводство (замещение) и затратным показателем. К затратным показателям относят такие показатели, изменение которых приводит к однозначному изменению затрат на воспроизводство (замещение).

Удельный затратный показатель характеризует размер затрат на воспроизводство (замещение), приходящийся на единицу затратного показателя.

Метод расчета по удельным затратным показателям предполагает выявление наличия и расчет величины удельного затратного показателя, что в большинстве случаев не представляется возможным, поскольку данный показатель зачастую отсутствует и затраты на воспроизводство (замещение), как правило, зависят от большого количества параметров.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ “АУДИТОРСКАЯ ФИРМА “ЛИВ И К”

Метод расчета с помощью корреляционно-регрессионных моделей затратного типа.

Данный метод подразумевает выявление наличия и формы корреляционной зависимости между результативным показателем (затраты на воспроизводство (замещение) и одним (нескольким) факторным признаком путем обработки данных по имеющейся статистической выборке. Выборка строится из соображений однородности по конструкции, материальной структуре и технологии изготовления. При этом предполагается условное равенство значений всех прочих неучтенных параметров в сравниваемых объектах, а результативный показатель является функцией от значения затратного показателя (показателей).

Данный метод достаточно сложен и сопровождается вероятностью ошибки, что обусловлено необходимостью обработки большого количества исходных данных при одновременной ограниченности исходной информации.

Обоснование использования затратного подхода в оценке оборудования

Учитывая наличие активного первичного рынка оборудования аналогичного оцениваемому, было принято решение использовать затратный подход оценки оборудования, а именно: *метод расчета по цене однородного объекта (идентичного, аналогичного).*

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

Сравнительный подход к оценке стоимости оборудования реализуется в следующих методах:

3. Метод ценовых индексов, или индексирование по фактору времени
4. Метод прямого сравнения с идентичным объектом
5. Метод прямого сравнения с аналогичным объектом
6. Метод прямого сравнения с аналогичными объектами с внесением направленных качественных корректировок.

Обоснование отказа от использования сравнительного подхода в оценке оборудования

В оценке оборудования оценщик отказался от применения сравнительного подхода в связи с отсутствием на дату оценки активного вторичного рынка сопоставимых объектов.

Доходный подход – это совокупность методов оценки стоимости объекта, основанных на определении текущей стоимости объекта имущества как совокупности ожидаемых доходов от его использования.

При оценке с позиции доходного подхода во главу угла ставятся будущие доходы от эксплуатации объекта на протяжении срока его полезного использования как основной фактор, определяющий современную величину стоимости объекта. Методы доходного подхода (метод капитализации и дисконтирование денежных потоков) опираются на такие отмеченные выше принципы, как принцип ожидания, учета факторов производства, наилучшего и полного использования, вклада.

Несомненным достоинством этих методов является возможность комплексной, системной оценки, когда нужно оценить не отдельные машины на предприятии, а весь операционный имущественный комплекс, включающий весь парк взаимосвязанного оборудования. Применение методов доходного подхода сталкивается с тем ограничением, когда затруднительно оценить чистый доход непосредственно от оцениваемого объекта в силу того, что этот объект не производит конечной продукции или конечных услуг или в большей степени имеет социальное значение, чем экономическое.

В стоимости, полученной с помощью доходного подхода, всегда присутствует человеческий фактор (предпринимательский рычаг), и поэтому приведенная стоимость – это стоимость бизнеса с использованием оцениваемого оборудования.

Доходный подход реализуется в методах:

- дисконтирования денежных потоков;
- прямой капитализации доходов;
- равно эффективного функционального анализа.

Доходный подход исходит из того принципа, что потенциальный инвестор не заплатит за данный бизнес сумму, большую, чем текущая стоимость будущих доходов от этого бизнеса.

Обоснование отказа от использования доходного подхода в оценке оборудования



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ “АУДИТОРСКАЯ ФИРМА “ЛИВ И К”

Доходный подход в оценке оборудования не применялся в связи с отсутствием достоверной информации о стоимости проката или аренды оцениваемого оборудования.

6 Определение рыночной стоимости объектов оценки затратным подходом

6.1. Определение рыночной стоимости недвижимого имущества затратным подходом

Базовая формула затратного подхода к оценке недвижимости имеет вид:

$$V = V_{зу} + V_{воспр} \text{ или } V = V_{зу} + V_{замещ}, \text{ где}$$

V – стоимость объекта недвижимости;

$V_{зу}$ – стоимость земельного участка;

$V_{воспр}$ – стоимость воспроизводства улучшений земельного участка;

$V_{замещ}$ – стоимость замещения улучшений земельного участка.

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

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

Поскольку в стоимости воспроизводства и стоимости замещения определяются с учетом износа, то базовая формула затратного подхода может быть трансформирована:

$$V = V_{зу} + [V_{воспр} - И] \text{ или } V = V_{зу} + [V_{замещ} - И],$$

где

V – стоимость объекта недвижимости;

$V_{зу}$ – стоимость земельного участка;

$V_{воспр}$ – полная стоимость воспроизводства улучшений земельного участка (иногда замещают данную величину расчетом отдельно «затрат на воспроизводство улучшений как новых» и «прибыли предпринимателя»);

$V_{замещ}$ – полная стоимость замещения улучшений земельного участка (иногда замещают данную величину расчетом отдельно «затрат на замещение улучшений как новых» и «прибыли предпринимателя»);

$И$ – износ объекта оценки.

Полная стоимость замещения - сумма затрат на создание объекта, аналогичного объекту оценки как нового, в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, без учета износа объекта оценки, с добавлением предпринимательской прибыли.

Полная стоимость воспроизводства - сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, идентичного объекту оценки как нового, с применением идентичных материалов и технологий, без учета износа объекта оценки, с добавлением предпринимательской прибыли.

Износ – потеря стоимости объекта недвижимости, вызванная любой причиной.

Алгоритм затратного подхода:

- 1) оценка рыночной стоимости права на земельный участок под объектом оценки;
- 2) определение полной стоимости воспроизводства или полной стоимости замещения оцениваемого здания/сооружения;
- 3) расчет износа/устареваний;
- 4) расчет итоговой стоимости объекта недвижимости в рамках затратного подхода к оценке.

6.2. Определение рыночной стоимости земельных участков

Сравнительный подход – подход в оценке, основанный на сопоставлении стоимости оцениваемого имущества со стоимостью на рынке других аналогичных объектов. Он основывается на предпосылке, что сделки купли-продажи на рынке осуществляются по аналогии, то есть, на основе информации об аналогичных сделках. Показателем рыночной стоимости



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ “АУДИТОРСКАЯ ФИРМА “ЛИВ И К”

оцениваемого объекта выступает цена, которую заплатит на свободном рынке типичный покупатель за аналогичный по качеству и полезности объект.

По мнению Оценщика, объем, и качество полученной информации позволяют наиболее обоснованно рассчитать величину рыночной стоимости методом сравнения продаж.

Необходимо отметить, что критерии характеристик объектов сравнения, величины корректировок, а также значения весов влияния ценообразующих факторов также подтверждались консультациями с практикующими оценщиками и экспертами в области коммерческой недвижимости Кемеровской области.

Описание (этапы) метода расчета

В целях определения рыночной стоимости объекта недвижимости сравнительный подход предполагает использование данных по сделкам или ценам предложения аналогичных объектов.

Основой применения данного метода является тот факт, что стоимость объекта оценки непосредственно связана с ценой продажи аналогичных объектов. Каждая сопоставимая продажа сравнивается с оцениваемой недвижимостью. В цену сопоставимой продажи вносятся поправки, отражающие существенные различия между ними.

Данный подход к оценке стоимости с точки зрения сравнения продаж предполагает осуществление следующих этапов:

- исследование рынка с целью сбора информации о совершенных сделках и предложениях по продаже объектов недвижимости, аналогичных объекту оценки;
- отбор информации с целью повышения ее достоверности и получения подтверждения того, что совершенные сделки произошли в свободных рыночных условиях;
- сопоставление объекта оценки и подобранных для сравнения аналогичных объектов, проданных или продающихся на рынке, по отдельным критериям. Корректировка цены объекта-аналога в соответствии с имеющимися различиями между ним и оцениваемым объектом;
- определение итоговой стоимости оцениваемого объекта путем анализа сравнительных характеристик и сведения их к одному стоимостному показателю.

Для применения сравнительного подхода был проведен сбор информации о предлагающихся к продаже имущественных комплексах, сопоставимых с оцениваемым имущественным комплексом.

При применении сравнительного подхода стоимость объекта оценки определяется **методом сравнения продаж** по сравнению с ценой аналогичных объектов. Основой применения данного подхода является тот факт, что стоимость объекта оценки непосредственно связана с ценой аналогичных объектов. Каждая сопоставимая стоимость сравнивается с оцениваемой недвижимостью. В цену сопоставимой стоимости вносятся поправки, отражающие существенные различия между ними. Условие применения метода – наличие информации о ценах сделок с земельными участками, являющимися аналогами оцениваемого. При отсутствии информации о ценах сделок с земельными участками допускается использование цен предложения (спроса).

Основными ценообразующими факторами при оценке земельного участка являются:

- категория земли, разрешённое использование земельного участка;
- месторасположение и окружение;
- площадь земельного участка, конфигурация;
- наличие либо возможность подключения инженерных коммуникаций;
- транспортная доступность, удобство подъезда.

При использовании метода сравнительных продаж к оценке стоимости были предприняты сбор и первичный анализ рыночной информации по ценам предложений сопоставимых объектов, определение их физических характеристик (сайты агентств недвижимости в Интернете: сайт администрации области, <https://www.avito.ru/>, <http://www.classifieds24.ru/>, <http://novgorodskaya-obl.irr.ru/> и т.д.).

Все цены приведены в рублях.

Корректировки введены экспертным методом. В основе *экспертного метода* расчета и внесения поправок лежит субъективное мнение оценщика о том, насколько оцениваемый объект хуже или лучше сопоставимого аналога. Экспертный метод



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ “АУДИТОРСКАЯ ФИРМА “ЛИВ И К”

расчета и внесения поправок использован, так как невозможно рассчитать достаточно точные денежные поправки, но есть рыночная информация о процентных различиях.

Единицей сравнения объекта оценки и объектов сравнения могут выступать 1 кв.м., 1 сот, 1 га. В данном отчете Согласно анализу рынка объекта оценки показателем цены является 1 кв. м общей площади земельного участка. Все предложения коммерческих объектов характеризуются ценой за участок, его площадью, и соответственно ценой 1 кв.м. объекта. Данным показателем (стоимость 1 кв.м.) оперируют в работе все агентства недвижимости, а также сами продавцы недвижимости. **Корректировки проводились на стоимость одного квадратного метра объектов – аналогов.**

Цены сопоставимых объектов корректировались с учетом их параметров следующим образом:

$$P_{\text{корр}} = P_0 + P_0 \times \left(\sum_{i=1}^7 \Pi_i \right) / 100 + \Gamma_{1...n}$$

P_0 - начальная стоимость квадратного метра сопоставимого объекта (цена предложения);

$P_{\text{корр}}$ - скорректированная стоимость квадратного метра сопоставимого объекта;

$\Pi_{1...n}$ - поправки на местоположение, на торг, на транспортную доступность, на расположение помещения в здании, на площадь помещения, на удобство подъездных путей, на наличие отдельного входа, на техническое состояние объекта.

В первую группу элементов сравнения входят четыре элемента: состав передаваемых прав на объект, условия финансирования, условия продажи и дата предложения/сделки. Корректировки должны быть сделаны последовательно (каждый раз корректируется уже откорректированная стоимость).

Корректировка на состав передаваемых прав

Все объекты-аналоги и объект оценки находятся в собственности. Учитывая отсутствие различий между объектом оценки и отобранными объектами-аналогами, корректировка по данному фактору оценщиками не проводилась.

Корректировка на условия финансирования

Все объекты-аналоги предложены к продаже на открытом рынке со сложившейся практикой оплаты, учитывая сопоставимые условия финансирования объектов-аналогов и Объекта оценки, корректировка на условия финансирования не проводилась.

Первоначально проводилась корректировка на торг. Величина скидки на торг проведена экспертным методом, в рамках которого использовались мнения профессиональных участников рынка недвижимости (риэлторов, девелоперов).

Величина скидки на торг проведена в соответствии со Справочником оценщика недвижимости Том 3 «Корректирующие коэффициенты для оценки земельных участков» 2014г. Авторы: Лейфер Л.А., Стерлин А.М.

Скидка на торг, %	Активный рынок		
	среднее	Расширенный рынок	
Цены объектов			
Земельные участки под индустриальную застройку	9%	5%	15%
Земельные участки под офисно-торговую застройку	8%	5%	11%
Земельные участки сельскохозяйственного назначения	13%	8%	20%

Проанализировав рынок предложений продаж земельных участков, среднестатистическим считается, что предложения аналогичных объектов от стоимости в продаже отличаются на 5 – 15% - поэтому корректировка на торг для земельных участков (земли населенных пунктов, под индустриальную застройку) в рамках данного отчета, принято максимальное значение равное – 15%, т.к. на дату оценки в стране экономический кризис, избыток рынка предложений земельных участков промназначения.

Корректировка на местоположение:

Данная корректировка предполагает удаленность земельных участков от автомобильной трассы или от города, удаленность от центра города. Так как местоположение объектов-аналогов и объектов оценки схоже, то корректировка не проводилась.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ “АУДИТОРСКАЯ ФИРМА “ЛИВ И К”

Корректировка на транспортную доступность. Транспортная доступность аналогов и объекта оценки схожая, поэтому корректировки делать нецелесообразно. Аналоги и объекты оценки имеют хорошую транспортную доступность, поэтому корректировка не проводилась.

Корректировка на назначение и разрешенное использования – вводится, когда аналоги принадлежат к различной категории земель – земли населенных пунктов, земли сельскохозяйственного назначения, земли промышленности, или имеет различное разрешенное использование: для ИЖС, для строительства промышленных объектов или для сельского хозяйства. В нашем случае все аналоги относятся к одной категории и имеют одинаковое разрешенное использование

6.3. Определение рыночной стоимости объектов недвижимости.

Применяя затратный подход, оценщик использовал следующую последовательность расчетов:

1) Расчет стоимости воспроизводства

Расчет стоимости воспроизводства зданий, сооружений производится по формуле (1).

$ПВС = V \times C_{69} \times K^{кл} \times K^1 \times K^1_{терр} \times K^2 \times K_{пп} \quad (1)$
где:
V – строительный объем объекта недвижимости, ед. изм. (м ³ , м ² , п/м и т.д.)
C ₆₉ – стоимость 1 ед. строительного объема объекта в ценах 1969г. (определяется по сборникам УПВС)
K ^{кл} – поправочный коэффициент для I ^{то} климатического района, в котором расположена Кемеровская область K ^{кл} = 1,09 K кл определен в Методических указаниях по применению укрупненных нормативов цены строительства объектов непроизводственного назначения и инженерной инфраструктуры, утвержденных 13 октября 2011 года Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 04 октября 2011 г. № 481
K ¹ – коэффициент перехода от сметных цен 1969 г. к сметным ценам 1984 г. K ¹ = 1,19 Определен в соответствии с Постановлением Госстроя СССР от 11 мая 1983 г. № 94 "Об Утверждении индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ и территориальных коэффициентов к ним для пересчета сводных сметных расчетов (сводных смет) строек».
K ¹ _{терр} – поправочный территориальный коэффициент для Кемеровской области к коэффициенту K ¹ , K ¹ _{терр} = 1,02 Определен в соответствии с Постановлением Госстроя СССР от 11 мая 1983 г. № 94 "Об Утверждении индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ и территориальных коэффициентов к ним для пересчета сводных сметных расчетов (сводных смет) строек».
K ² – коэффициент пересчета сметной стоимости строительства к базисным ценам 1984 и 2000 гг. на 4 кв. 2015 года K ² = 185,61 K ² определен на уровне рекомендуемого индекса пересчета сметной стоимости строительства к базисным ценам 1984 и 2000 гг. на октябрь 2015 года по Федеральным округам и регионам Российской Федерации (для индексации ФЕР-2001, ФЕРр-2001 и ФЕРм-2001 и местных ЕРЕР-84 и ВРЕР-87 в текущий уровень цен региона). Источник информации: http://www.ocenchik.ru/docsf/2392-index-kccsn-smetnoy-stoimosti-october15.html
K _{пп} – коэффициент, учитывающий прибыль предпринимателя при инвестициях в строительство объектов специального назначения. Расчет K _{пп} приведен в табл. 26

Расчет стоимости воспроизводства передаточных устройств (сетей) производится по формуле (2).

$ПВС = L \times C_{2012} \times K^{кл} \times K^3 \times K_{пп} \quad (2)$
где:
L – протяженности сетей (км.)
C ₂₀₁₂ – норматив цены строительства на 01.01.2012г. (определяемый по НЦС 81-02-13-2012)
K ^{кл} – поправочный коэффициент для I ^{то} климатического района, в котором расположена Новгородская область K ^{кл} = 1,0 K кл определен в Методических указаниях по применению укрупненных нормативов цены строительства объектов непроизводственного назначения и инженерной инфраструктуры, утвержденных 13 октября 2011 года Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 04 октября 2011 г. № 481
K _{пп} – коэффициент, учитывающий прибыль предпринимателя при инвестициях в строительство объектов специального назначения. Расчет K _{пп} приведен в табл.8



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

K^3 – коэффициент перехода от сметных цен 2012г. к сметным ценам на 4кв. 2015г.	$K^3 = 1,217$
Расчет K^3 - коэффициента перехода от сметных цен 2012 г. к сметным ценам на 4 кв. 2015 г.	$1,217 = 185,61 / 152,48$
Рекомендуемые индексы пересчета сметной стоимости строительства к базисным ценам 1984 и 2000 гг. на октябрь 2015 года по Федеральным округам и регионам Российской Федерации (для индексации ФЕР-2001, ФЕРр-2001 и ФЕРм-2001 и местных ЕРЕР-84 и ВРЕР-87 в текущий уровень цен региона)	185,61
Источник информации: http://www.ocenchik.ru/docsf/2420-index-kccsn-smetnoy-stoimosti-november15.html	
Рекомендуемые индексы пересчета сметной стоимости строительства к базисным ценам 1984 и 2000 гг. на февраль 2012 года по Федеральным округам и регионам Российской Федерации (для индексации ФЕР-2001, ФЕРр-2001 и ФЕРм-2001 и местных ЕРЕР-84 и ЕРЕР-87 в текущий уровень цен региона)	152,48
Источник информации: http://www.pandia.ru/text/79/073/20001.php	

Восстановительная стоимость 1 куб.м. зданий и сооружений, а также некоторых передаточных устройств (сетей) в ценах 1969 года (C_{69}) определяется по соответствующему сборнику Укрупненных показателей восстановительной стоимости зданий и сооружений для переоценки основных фондов, утвержденному Министерством сельского хозяйства СССР по согласованию с Госстроем СССР.

По сборникам УПВС необходимо подобрать аналог с характеристиками, наиболее близкими к характеристикам оцениваемого объекта. Подбор аналога осуществляется по ряду близких параметров: функциональное назначение и объемные характеристики объекта, конструктивное исполнение и материал фундаментов, стен, перегородок, перекрытий, оконных и дверных проемов, кровли, санитарно-технического и инженерно-технического оснащения, а также других конструктивных параметров объектов.

Переход к текущему уровню цен и учёт современных экономических реалий осуществляют с использованием поправочных коэффициентов $K^{кл}$, K^1 , $K^1_{терр}$, K^2 , K^3 приведенных в формулах (1) и (2).

Определение коэффициента, учитывающего прибыль предпринимателя при инвестициях в строительство объектов специального назначения (Кпп)

Прибыль предпринимателя – это установленная рынком цифра, отражающая сумму, которую предприниматель ожидает получить в виде премии за использование своего капитала, инвестированного в строительный проект. Прибыль предпринимателя является в основном функцией риска и зависит от конкретной рыночной ситуации

Величина показателя рассчитана на основе данных Справочника оценщика недвижимости Том 2 «Текущие и прогнозные характеристики рынка для доходного подхода». 2014г. (Авторы: Лейфер Л.А., Стерлин А.М., Кашникова З.А., Понамарев А.М., Шегурова Д.А.)

Расширенный интервал допустимых значений прибыли предпринимателя **таблица 10**

Прибыль предпринимателя при инвестициях в строительство объектов, % в год (прибыль девелопера)	Активный рынок		
	среднее	Расширенный интервал	
1.1 Высококласные прозводственно-складские объекты	20%	13%	30%
1.2 Низкокласные производственно-складские	17%	11%	25%
2.1 Бизнес-центры класса А, В	24%	16%	35%
2.2 ТЦ, ТК, ТРК	25%	18%	35%
2.3 Универсальные низкокласные офисно-торговые объекты	21%	15%	30%
3.1 Универсальные объекты сельскохозяйственного назначения	15%	9%	22%
4.1 Квартыры (многоквартирные жилые дома)	26%	14%	35%
5.1 Базы отдыха	19%	13%	30%

Таким образом, коэффициент, учитывающий прибыль предпринимателя при инвестициях в строительство объектов специального назначения составляет 1,11.

2) Оценка износа/устареваний

Износ определяется, как уменьшение полезности вещи, а значит и ее стоимости, по любой причине. Износ рассчитывается как разница между затратами на воспроизводство объекта на дату оценки и текущей стоимостью улучшений. Износ начинается с момента создания объекта недвижимости, так как объект сразу после его создания начинает подвергаться различным видам



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ “АУДИТОРСКАЯ ФИРМА “ЛИВ И К”

воздействия окружающей среды, определяющих физический износ, а также испытывать влияние изменений архитектурных и иных требований, ведущих к функциональному износу.

Срок службы объекта к моменту оценки превышает 80 лет.

Расчет физического износа зданий

Расчет физического износа зданий произведен с помощью «Методики определения физического износа гражданских зданий» (утверждена приказом по Министерству коммунального хозяйства РСФСР от 27 октября 1970г. №404).

Оценщиком были составлены сводные таблицы дефектов каждого конструктивного элемента зданий, полученных на основании визуального осмотра и данных технических паспортов. Затем перечень дефектов каждого конструктивного элемента зданий был сопоставлен с перечнем дефектов соответствующей таблицы методики и каждому конструктивному элементу присвоено значение физического износа.

Расчет физического износа сооружений и сетей водопровода

Оценщик принял решение произвести расчет физического износа сооружений и сетей водопровода и канализации в соответствии с методом расчета экономического возраста.

Метод расчета экономического возраста недвижимости базируется на экспертизе оцениваемого объекта и предположении, что эффективный возраст объекта (возраст, который соответствует физическому состоянию объекта и учитывает возможность его приобретения), относится к типичному сроку экономической жизни (время, в течение которого объект может приносить прибыль).

Приведем характеристику показателей, применяемых при данном методе расчета физического износа.

Хронологический возраст (ХВ) – это период времени, прошедший со дня ввода объекта в эксплуатацию до даты оценки.

Экономическая жизнь (ЭЖ) определяется временем эксплуатации, в течение которого объект приносит доход. В этот период производимые улучшения вносят вклад в стоимость объекта. Экономическая жизнь объекта заканчивается, когда эксплуатация объекта не может принести доход, обозначенный соответствующей ставкой, по сопоставимым объектам в данном сегменте рынка недвижимости. При этом производимые улучшения уже не вносят вклад в стоимость объекта вследствие его общего износа.

Эффективный возраст (ЭВ) определяется на основе хронологического возраста сооружения с учетом его технического состояния и сложившихся на дату оценки экономических факторов, влияющих на стоимость оцениваемого объекта. В зависимости от особенностей эксплуатации эффективный возраст может отличаться от хронологического возраста в большую или меньшую сторону. В случае нормальной (типичной) эксплуатации эффективный возраст, как правило, равен хронологическому.

В рамках данного подхода расчет физического износа объектов оценки определяется по следующей формуле:

$$ФИ = ЭВ / ЭЖ$$

где: ФИ – физический износ;

ЭВ – эффективный возраст;

ЭЖ – нормативный срок эксплуатации.

Эффективный возраст объектов был принят на уровне фактического возраста объектов оценки.

Для определения нормативного срока эксплуатации сооружений сетей канализации использовались данные, установленные Постановлением Совмина СССР от 22.10.1990г. №1072 «О единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР», с учетом нормативных сроков службы, утвержденных ЦСУ СССР, МФ СССР, Госпланом СССР от 28.02.1972г. №9-17-ИБ, представленных ниже в таблице 9.

Нормативные сроки службы некоторых сооружений и сетей водопровода и канализации (утвержденных ЦСУ СССР, МФ СССР, Госпланом СССР от 28.02.1972г. №9-17-ИБ) Таблица 11

№ шифра	Основные разделы, группы	Средние нормативные сроки службы (годы)
20310	Водоприемные сооружения (артезианские скважины) для закрытых источников с погружными и глубинными насосами	25
20311	Водоприемные сооружения (артезианские скважины) для закрытых источников с эрлифтами	25
	Резервуары, заземленные для чистой воды и нейтральных жидкостей:	
20325	железобетонные	50



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

20326	кирпичные	30
20327	металлические	30
	Водонапорные башни:	
20328	кирпичные и железобетонные	70
20329	металлические	30
20330	деревянные	20
	Колодцы:	
20338	деревянные	15
20339	кирпичные	30
20340	железобетонные	60
	Канализационные сети (коллекторы и уличная сеть с колодцами и арматурой):	
30101	керамические	50
30102	железобетонные, бетонные и чугунные	40
30103	асбестоцементные	30
	Сети водопровода с колодцами, колонками, гидрантами и прочим оборудованием (включая водоводы):	
30104	асбестоцементные	20
30105	стальные	30
30106	чугунные	70

Для определения степени износа недоступных для осмотра сетей водопровода и канализации, оценщик руководствовался рекомендациями, установленными п. 22 Приказа Минжилкомхоза РСФСР от 09.09.1975 № 378 «Об утверждении Инструкции по технической инвентаризации основных фондов коммунальных водопроводно-канализационных предприятий», согласно которому:

- Износ трубопровода и других недоступных для осмотра сооружений водопровода и канализации определяется по срокам службы, как отношение фактически прослуженного времени к среднему нормативному сроку службы, умноженному на 100.
- В тех случаях, когда фактически прослуженное время приближается к полному нормативному или привысило его, а предположительный (остаточный) срок службы сооружения, определенный экспертным путем, превышает нормативный срок, то процент износа определяется отношением фактически прослуженного времени к сумме прослуженного и предположительного сроков службы, умноженному на 100.

Расчетная величина физического износа (в %) соотносится с показателем износа укрупненной шкалы физического износа приведенной в таблице 12

Укрупненная шкала физического износа

Таблица 12

Физический износ	Оценка технического состояния	Общая характеристика технического состояния	Примерная стоимость капитального ремонта в % от восстановительной стоимости конструктивных элементов
1	2	3	4
0-20	хорошее	Повреждений и деформаций нет. Имеются отдельные, устраняемые при текущем ремонте, мелкие дефекты, не влияющие на эксплуатацию конструктивного элемента. Капитальный ремонт может производиться лишь на отдельных участках, имеющих относительно повышенный износ.	0-1
21-40	удовлетворительное	Конструктивные элементы в целом пригодны для эксплуатации, но требуют некоторого капитального ремонта, который наиболее целесообразен именно на данной стадии.	12-36
41-60	неудовлетворительное	Эксплуатация конструктивных элементов возможна лишь при условии значительного капитального ремонта.	38-90
61-80	ветхое	Состояние несущих конструктивных элементов аварийное, а ненесущих - весьма ветхое. Ограниченное выполнение конструктивными элементами своих функций возможно лишь по проведении охранных мероприятий или полной смены конструктивного элемента	93-120
81-100	негодное	Конструктивные элементы находятся в разрушенном состоянии. При износе 100% остатки конструктивного элемента полностью ликвидированы	

"Методика определения физического износа гражданских зданий" утверждена приказом по Министерству коммунального хозяйства РСФСР 27 октября 1970г. № 404

Источник информации: http://www.znaytovar.ru/gost/2/MetodikaMetodika_opredeleniya_9.html



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ “АУДИТОРСКАЯ ФИРМА “ЛИВ И К”

Определение функционального устаревания объектов оценки

Функциональное устаревание может возникать из-за того, что планировка здания или функциональное назначение его частей перестают в полной мере соответствовать современным требованиям. Оцениваемые объекты на дату оценки не соответствуют современным требованиям.

С учетом возможности дальнейшего использования объектов оценки по прямому назначению, функциональное устаревание объектов принято равным нулю.

Определение экономического устаревания объектов оценки

Экономическое устаревание - это потеря стоимости, обусловленная влиянием внешних факторов. Экономическое устаревание может быть вызвано общеэкономическими и внутриотраслевыми изменениями, в том числе сокращением спроса на определенный вид продукции, сокращением предложения или ухудшением качества сырья, рабочей силы, вспомогательных систем, сооружений и коммуникации, а также правовыми изменениями, относящимися к законодательству, муниципальным постановлениям, зонированию и административным распоряжениям.

Признаков экономического устаревания не выявлено.

Таким образом, общий накопленный износ равен:

$I = 1 - (1 - I_{\text{физ}}) * (1 - I_{\text{фун}}) * (1 - I_{\text{эк}})$, где

I – общий накопленный износ,

I физ – физический износ,

I фун – функциональное устаревание,

I эк – экономическое устаревание.

3) Расчет итоговой стоимости объекта оценки в рамках затратного подхода к оценке

Расчет итоговой стоимости объекта оценки в рамках затратного подхода к оценке производится по формуле (3)

$$V = V_{\text{зу}} + (V_{\text{пвоспр}} - I) \quad (3),$$

где V – стоимость объекта оценки,

$V_{\text{зу}}$ – стоимость права на земельный участок,

I – общий накопленный износ.

6.4. Определение рыночной стоимости оборудования.

Метод расчета по цене однородного объекта (идентичного, аналогичного)

При расчете затрат на воспроизводство (замещение) объекта движимого имущества Оценщик опирался на данные компаний-поставщиков, изготовителей объектов, аналогичных оцениваемым. Анализ первичного рынка оборудования приведен в таблице 5 данного отчета. Для целей расчета затрат на воспроизводство из диапазона цен на оборудование выбраны средние значения.

Скидка на торг

Скидка на торг (discount). Уторговывание цены - этап коммерческих переговоров, когда покупатель стремится несколько снизить первоначально названную продавцом цену, используя убедительные аргументы, тактические и психологические доводы.

Ввиду того, что предложенные цены на сайтах или полученные в результате интервью, зачастую являются лишь ориентировочными (первоначальными) и, как правило, не являются публичной офертой или служат для информирования потенциального покупателя. Таким образом, в ходе реальных переговоров цены, как правило, снижаются. Для того чтобы предлагаемое оборудование было реализовано, продавец заинтересован предложить скидку, размер которой в сегодняшних реалиях для подобного оборудования может составлять от 5% до 15%.

Для определения скидки на торг Оценщик применил экспертный метод путем опроса коллег-оценщиков. Участвовавшие в опросе эксперты кратко охарактеризованы в нижеследующей таблице 13.



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

Данные об экспертах

Таблица 13

№ п/п	Эксперты	Должность	Телефон
Эксперт 1	Дементьева Лариса Николаевна	зам.директора АН «Гранд»	8-908-225-79-86
Эксперт 2	Божуков Олег Владиславович	руководитель Департамента по работе с кредитными организациями и финансовыми институтами ООО "АФК-Аудит", Действительный член Экспертного совета РОО, г.Санкт-Петербург	8-812- 326 20 06
Эксперт 3	Рогожкин Григорий Александрович	Директор ООО ОФ «СПЕКТР», Действительный член Экспертного совета РОО, г.Волгоград	8-8442-363968
Эксперт 4	Скороходова Надежда Ивановна	Заместитель генерального директора ООО «Новаудит», оценщик	8-911-6045457
Эксперт 5	Дудина Ирина Сергеевна	ООО «Новаудит», оценщик	8-8162-782106
Эксперт 6	Медведева Ольга Евгеньевна	Заместитель генерального директора Закрытое акционерное общество "Национальный центр экспертизы", г.Москва	8-495- 452-23-85

Далее, опрошенные эксперты расставили себе и другим экспертам веса, с которыми, по их мнению, должны учитываться указанные результаты. Для каждого эксперта итоговый вес был рассчитан как среднее значение присвоенных данному эксперту весов. Результаты расчета представлены ниже в таблице 14.

Весовые коэффициенты, с которыми учитываются мнения экспертов

Таблица 14

Эксперты	Эксперт 1	Эксперт 2	Эксперт 3	Эксперт 4	Эксперт 5	Эксперт 6	Среднее значение
Эксперт 1	0,20	0,25	0,20	0,25	0,20	0,20	0,22
Эксперт 2	0,25	0,20	0,20	0,20	0,20	0,25	0,22
Эксперт 3	0,20	0,15	0,20	0,20	0,25	0,20	0,20
Эксперт 4	0,15	0,10	0,15	0,10	0,20	0,15	0,14
Эксперт 5	0,10	0,15	0,15	0,15	0,10	0,15	0,13
Эксперт 6	0,10	0,15	0,10	0,10	0,05	0,05	0,09
Итого:	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

Ниже в таблице 30 произведен расчет скидки на торг.

Расчет скидки на торг

Таблица 15

Эксперт	Вес эксперта	Прибыль предпринимателя при инвестициях в строительство объектов специального назначения, % в год
Эксперт 1	0,22	9
Эксперт 2	0,22	12
Эксперт 3	0,20	7
Эксперт 4	0,14	9
Эксперт 5	0,13	10
Эксперт 6	0,09	8
Средневзвешенное значение	1,00	9%

В результате анализа рынка и консультаций с экспертами и менеджерами компаний производителей, учитывая цель и назначение оценки, в настоящем отчете скидка принята в размере - 9%. Данный вывод подтверждается мнением практикующих оценщиков, а также личным опытом Оценщика по оценке аналогичных объектов.

Затраты на доставку

К объектам-аналогам, которые находятся на территории продавца в других регионах, необходимо применить корректировку. Корректировка на доставку движимого имущества не проводилась, т.к. стоимость аналогов уже входит в стоимость доставки.

Определение величины накопленного износа для оцениваемого движимого имущества

Определение величины физического износа оборудования

Физический износ имущества — это износ, обусловленный частичной потерей работоспособности состояния объектов оценки вследствие их эксплуатации или длительного хранения. Различают *неустранимый*, то есть износ, который невозможно устранить из - за конструктивных особенностей имущества или нецелесообразно устранять по экономическим соображениям, так как расходы на устранение превышают прирост полезности и стоимости соответствующего объекта и *устранимый износ*, устранение которого возможно технически и целесообразно экономически.

Величину физического износа имущества (I_{ϕ}) определяем в соответствии со шкалой экспертных оценок приведенной в таблице 16.



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

Шкала экспертных оценок физического износа машин и оборудования

Таблица 16

Физический износ, %	Оценка технического состояния	Общая характеристика технического состояния
0 5	Новое	Новое, установленное и ещё не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии.
10 15	Очень хорошее	Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей.
20 25 30 35	Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии.
40 45 50 55 60	Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, таких как подшипники, вкладыши и т. п.
65 70 75 80	Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее некоторого ремонта или замены главных частей, таких как двигатель и других ответственных узлов.
85 90	Не удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов.
97,5 100	Негодное к применению или лом	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь.

Оценка физического износа машин и оборудования, по которым известен год выпуска, производилась по модифицированному методу срока службы оборудования.

Модифицированный метод срока службы

Расчет коэффициента физического износа производится по формуле:

$$I_{\phi} = 1 - EXP^{-1,6*(T_{xp}/T_{cc})} \quad (4), \text{ где:}$$

T_{xp} – хронологический возраст объекта оценки, лет. Хронологический возраст объекта T_{xp} исчисляется в годах от даты изготовления объекта до даты, на которую проводится оценка.

T_{cc} – нормативный срок службы объекта оценки, лет (для каждой единицы свой срок, согласно данным завода изготовителя¹).

EXP – основание натурального логарифма, равное 2,72.

Определение величины функционального (морального) устаревания оборудования

Функциональное (моральное) устаревание — это потеря стоимости, вызванная появлением новых технологий. Обычно рассматриваются две стороны возможного отличия новой технологии от старой или две категории функционального устаревания: избыток капитальных затрат (технологическое устаревание) и избыток производственных затрат (операционное устаревание).

Функциональное устаревание может быть исправимым и не исправимым.

Исправимое функциональное устаревание вызывается: недостатками, требующими добавления новых элементов (оборудования и (или) конструктивных элементов); недостатками, требующими замены или модернизации элементов (оборудования и (или) конструктивных элементов); «сверхулучшениями». Недостатки, требующие добавления новых элементов, вызываются отсутствием тех элементов объекта, без которых он не может соответствовать современным рыночным требованиям. Количественным измерителем исправимого функционального устаревания за счет недостатков, требующих добавления элементов, является разница между стоимостью добавления требуемых элементов на момент оценки и стоимостью добавления этих же элементов, если бы они были выполнены при строительстве (изготовлении) объекта.

¹ При отсутствии данных о нормативном сроке использования на сайте завода-изготовителя использовались нормы службы основного средства, установленные в Классификации основных средств, утвержденной постановлением правительства от 1 января 2002 года № 1. Она базируется на Общероссийском классификаторе основных фондов ОК 013-94 (утв. постановлением Госстандарта России от 26 декабря 1994 г. № 359)



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ “АУДИТОРСКАЯ ФИРМА “ЛИВ И К”

Недостатки, требующие замены или модернизации элементов, вызываются наличием элементов объекта, которые еще выполняют свои функции, но уже не соответствуют современным рыночным требованиям.

Недостатки, требующие замены или модернизации элементов, вызываются наличием элементов объекта, которые еще выполняют свои функции, но уже не соответствуют современным рыночным требованиям. Исправимое функциональное устаревание за счет позиций, требующих замены или модернизации элементов, измеряется как восстановительная стоимость существующих элементов минус относящийся к ним физический износ, минус стоимость возврата материалов, плюс стоимость демонтажа существующих и плюс стоимость установки новых элементов. При этом стоимость возврата материалов определяется на базе их утилизационной стоимости.

Неисправимое функциональное устаревание вызывается:

- недостатками за счет позиций, не включенных в восстановительную или заменяющую стоимость, но которые должны быть в соответствии с современными требованиями;
- недостатками за счет позиций, включенных в восстановительную или заменяющую стоимость, но которых в соответствии с современными рыночными требованиями быть не должно;
- «сверхулучшениями».

Рассчитаем функциональный износ оборудования согласно методике, предложенной в статье д.э.н. *Анатолия Ковалева* «Функциональное устаревание машин и оборудования: как учесть его при оценке».

Процесс функционального устаревания протекает одновременно с процессом физического износа, поэтому реально наблюдаемое обесценение объектов основных средств во времени является совокупным результатом этих двух процессов.

Функциональное устаревание в чистом виде можно наблюдать только на примере объектов, которые длительное время не эксплуатировались, а находились на хранении (на консервации, в ожидании установки и по другим причинам). В этой связи целесообразно рассмотреть, как, например, рекомендуют органы официальной статистики корректировать балансовую стоимость указанных выше объектов при переоценке основных средств. Последняя обязательная переоценка для бюджетных учреждений проводилась в нашей стране на 1 января 2007 г. (приказ Минэкономразвития РФ, Минфина РФ и Росстата №306/120н/139 от 2.10.2006 г., см. «Российская газета» от 15.11.2006 г., № 256). Согласно Приложению №2 утвержденные понижающие коэффициенты для переоценки оборудования, предназначенного к установке (монтажу), зависят от года приобретения следующим образом (см. таблицу 17).

Таблица 17

Год приобретения	До 2003	2003	2004	2005	2006
Коэффициенты	0,80	0,85	0,90	0,95	1,00

Указанные коэффициенты нетрудно пересчитать в коэффициенты функционального устаревания в зависимости от хронологического возраста, полагая, что отсчет возраста ведется по состоянию на 1 января 2007 г. (см. таблицу 18).

Таблица 18

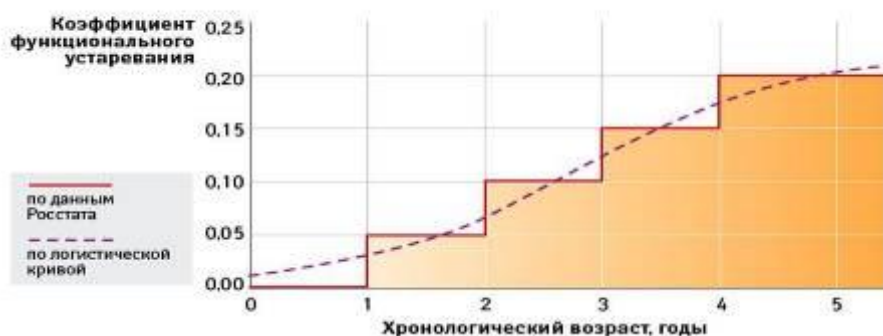
Хронологический возраст	До 1 года	От 1 до 2 лет	От 2 до 3 лет	От 3 до 4 лет	От 4 лет и более
Коэффициент функционального устаревания	0	0,05	0,10	0,15	0,20

Как видно, функциональное устаревание обнаруживается только на второй год жизни объекта, а к началу четвертого года достигает наибольшего значения – 20% и сохраняется далее на этом уровне. Приведенные выше данные интересны для оценочной практики, так как они взяты из официального источника.

На основе приведенных данных построим кривую функционального устаревания в виде логистической зависимости коэффициента функционального устаревания от хронологического возраста объекта оценки. Порядок расчета параметров логистической кривой как кривой регрессии приведен в работе.

Развитие функционального устаревания по данным Росстата и построенная на основе этих данных логистическая кривая в функции хронологического возраста показаны на рис. 1.

Рисунок 1. Линии функционального устаревания для машин и оборудования



Уравнение логистической кривой имеет следующий вид:

$$K_{\text{фy}} = 0,22 / \exp(3,04 - 1,09t) + 1, \text{ где} \quad (5)$$

t – хронологический возраст объекта в годах.

Коэффициент детерминации $R_2 = 0,9$, т.е. довольно высокий.

Характерной особенностью для линии функционального устаревания является наличие в начале жизни объекта так называемого периода износоустойчивости, на протяжении которого коэффициент функционального устаревания практически близок к нулю. В рассматриваемом примере период износоустойчивости равен одному году. Из рис. 1 видно, что по данным Росстата в начале второго года коэффициент скачкообразно повышается до 5%, а по логистической кривой плавно доходит до 2,7%.

Таким образом, динамика коэффициента функционального устаревания хорошо описывается логистической функцией, согласно которой наблюдаются три этапа: первый этап – это период износоустойчивости, коэффициент функционального устаревания близок к нулю и к концу периода не превышает 3%; на втором этапе идет активное возрастание коэффициента функционального устаревания с темпом около 5% в год; на третьем этапе коэффициент функционального устаревания с замедлением приближается к предельному уровню 20–22%.

Период износоустойчивости в начале кривой зависит от степени новизны модели объекта оценки. Если исходить из того, что сменяемость моделей машин происходит с некоторой периодичностью, то степень новизны модели оцениваемой машины тем выше, чем ближе дата изготовления машины к началу цикла сменяемости моделей. Если машина изготовлена в начале цикла сменяемости моделей, то у нее будет большой период износоустойчивости, близкий к циклу сменяемости моделей. Наоборот, если машина изготовлена в конце цикла сменяемости моделей, то ее период износоустойчивости небольшой и не будет превышать 1–2 года. Для выполнения расчетов можно допустить, что период износоустойчивости в среднем равен половине цикла сменяемости моделей машин.

Источник информации: <http://smao.ru/ru/magazine/2011/01/18.html>

Определение величины внешнего (экономического) устаревания оборудования

В общем случае, степень экономического (внешнего) устаревания определяется, исходя из фактического коэффициента использования производственной мощности оцениваемых объектов. При этом отличие коэффициента использования от 1 должно быть вызвано следующими причинами:

- рассогласованием между производственными мощностями объекта и машинного комплекса в целом, в составе которого функционирует данный объект;
- невозможностью в полной степени использовать объект из-за объективного ограничения с поставками сырья и материалов, ужесточения требований по экологии и по причине других объективных факторов.

Оценщик не нашел каких-либо экономических факторов, понижающих стоимость оцениваемого имущества, следовательно, внешнее (экономическое) устаревание равно нулю.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ “АУДИТОРСКАЯ ФИРМА “ЛИВ И К”

Определение затрат на демонтаж оборудования

Поскольку целью настоящей оценки является определение стоимости в целях установления на собрании кредиторов начальной цены продажи имущества, то при необходимости продажи оцениваемого движимого имущества может потребоваться демонтаж оборудования и как следствие дополнительные затраты на привлечение соответствующих специалистов.

Стоимость демонтажных работ проще всего рассчитать на основе стоимости монтажных работ, используя рекомендации, приведенные в строительных нормах и правилах (СНиП 4.06-91), и в Письме МИНСТРОЯ РФ ОТ 23.05.95 № ВБ-12-178 «О введении в действие ресурсных сметных норм на монтаж оборудования» (по состоянию на 23 января 2008 года) по формуле:

$$C_{\text{дем}} = C_{\text{мон}} \times K_{\text{дем}}$$

где $C_{\text{дем}}$ — стоимость работ по демонтажу оцениваемого объекта, руб.;

$C_{\text{мон}}$ — стоимость работ по монтажу оцениваемого объекта, руб.;

$K_{\text{дем}}$ — коэффициент, учитывающий снижение затрат при демонтаже по сравнению с затратами на монтаж.

Величина затрат на демонтаж оборудования была определена как коэффициент от стоимости монтажа на данный вид оборудования, согласно рекомендациям Минстроя РФ от 23.05.1995 г. № ВБ-12-178 «О введении в действие ресурсных сметных норм на монтаж оборудования»:

- при демонтаже оборудования, предназначенного для дальнейшего использования, с укладкой деталей оборудования в ящики, со смазкой антикоррозийным слоем и составлением упаковочных спецификаций - 0,5;
- то же, оборудования и технологических трубопроводов, предназначенных для дальнейшего использования без консервации и упаковки - 0,4;
- то же, оборудования, технологических трубопроводов и металлоконструкций, предназначенных в лом - 0,3;
- при демонтаже технологических металлоконструкций, предназначенных для дальнейшего использования - 0,7.

В дальнейших расчетах используется данная методика расчета затрат на демонтаж. Применяется коэффициент 0,5.

Рекомендуемые величины монтажных работ были использованы по данным Ко-Инвест «Индексы цен в строительстве» сборник № 87 раздел 9 стр. 149. «Учет полного круга затрат при оценке стоимости оборудования в составе основных средств», согласно которому, для оцениваемых объектов доля затрат на монтажные и пусконаладочные работы от цены приобретения оборудования у производителей без учета НДС составляет 14,2%, (в сборнике Ко-Инвест используются коэффициенты, применяемые к ценам без учета НДС). Таким образом, доля затрат на монтажные работы составляет 14,2%.

Таким образом, подставляя данные в обозначенную выше формулу, получим стоимость демонтажных работ для оцениваемого движимого имущества (7,1%).

Следует отметить, что стоимость демонтажных работ рассчитывалась не для всех объектов оценки, поскольку часть объектов оценки демонтировать нет необходимости.

Далее, из рыночной стоимости оцениваемого оборудования, рассчитанной ранее, вычитаем стоимость демонтажных работ и определяем рыночную стоимость оцениваемого имущества с учетом демонтажных работ.

7. Определение рыночной стоимости объекта оценки № 1

7.1.1 Определение рыночной стоимости земельного участка

Расчет стоимости земельный участок с кадастровым номером: 42:30:03 03 090:0101, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия. Место нахождения: Кемеровская область, г.Новокузнецк, пл.Побед, 10.

В первую группу элементов сравнения входят четыре элемента: состав передаваемых прав на объект, условия финансирования, условия продажи и дата предложения/сделки. Корректировки должны быть сделаны последовательно (каждый раз корректируется уже откорректированная стоимость).

Корректировка на состав передаваемых прав



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

Все объекты-аналоги и объект оценки находятся в собственности. Учитывая отсутствие различий между объектом оценки и отобранными объектами-аналогами, корректировка по данному фактору оценщиками не проводилась.

Корректировка на условия финансирования

Все объекты-аналоги предложены к продаже на открытом рынке со сложившейся практикой оплаты, учитывая сопоставимые условия финансирования объектов-аналогов и Объекта оценки, корректировка на условия финансирования не проводилась.

Первоначально проводилась корректировка на торг. Величина скидки на торг проведена экспертным методом, в рамках которого использовались мнения профессиональных участников рынка недвижимости (риэлторов, девелоперов).

Величина скидки на торг проведена в соответствии со Справочником оценщика недвижимости Том 3 «Корректирующие коэффициенты для оценки земельных участков» 2014г. Авторы: Лейфер Л.А., Стерлин А.М.

Скидка на торг, %	Активный рынок		
	среднее	Расширенный рынок	
Цены объектов			
Земельные участки под индустриальную застройку	9%	5%	15%
Земельные участки под офисно-торговую застройку	8%	5%	11%
Земельные участки сельскохозяйственного назначения	13%	8%	20%

Проанализировав рынок предложений продаж земельных участков, среднестатистическим считается, что предложения аналогичных объектов от стоимости в продаже отличаются на 5 – 15% - поэтому корректировка на торг для земельных участков (земли населенных пунктов, под индустриальную застройку) в рамках данного отчета, принято максимальное значение равное – 15%, т.к. на дату оценки в стране экономический кризис, избыток рынка предложений земельных участков промназначения.

Корректировка на местоположение:

Данная корректировка предполагает удаленность земельных участков от автомобильной трассы или от города, удаленность от центра города. Так как местоположение объектов-аналогов и объектов оценки схоже, то корректировка не проводилась.

Корректировка на транспортную доступность. Транспортная доступность аналогов и объекта оценки схожая, поэтому корректировки делать нецелесообразно. Аналоги и объекты оценки имеют хорошую транспортную доступность, поэтому корректировка не проводилась.

Корректировка на назначение и разрешенное использования – вводится, когда аналоги принадлежат к различной категории земель – земли населенных пунктов, земли сельскохозяйственного назначения, земли промышленности, или имеет различное разрешенное использование: для ИЖС, для строительства промышленных объектов или для сельского хозяйства. В нашем случае все аналоги относятся к одной категории и имеют одинаковое разрешенное использование

Выбор объектов-аналогов

Таблица 19

Краткое описание объекта оценки и объектов сравнения				
Характеристики	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	-	https://www.avito.ru/novokuznetsk/zemelnye_uchastki/uchastok_33_sot_promnaznacheniya_554592286	https://www.avito.ru/novokuznetsk/zemelnye_uchastki/uchastok_40_sot_promnaznacheniya_601486573	https://www.avito.ru/novokuznetsk/zemelnye_uchastki/uchastok_8_sot_promnaznacheniya_359221282
Контактные данные	-	8-905-905-44-41	8-905-905-44-42	8-905-905-44-41
Состав передаваемых прав	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Условия финансирования	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Условия сделки	Сделка	Предложение	Предложение	Предложение
Дата сделки/предложения	ноябрь 2015	ноябрь 2015	ноябрь 2015	ноябрь 2015
Тип объекта	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Категория земель	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

Назначение	под промышленные предприятия	Для размещения промышленных объектов	Для размещения промышленных объектов	Для размещения промышленных объектов
Местоположение	г.Новокузнецк, Центральный район,пл.Победы, 10	г.Новокузнецк, р-н Центральный	г.Новокузнецк, р-н Центральный	г.Новокузнецк, р-он Куйбышевский
Коммуникации	3 элемента	Нет	Нет	Нет
электроснабжение	+	<i>по границе</i>	<i>по границе</i>	<i>по границе</i>
водоснабжение	+	<i>по границе</i>	<i>по границе</i>	<i>по границе</i>
канализация	+	<i>по границе</i>	<i>по границе</i>	<i>по границе</i>
Площадь земельного участка, кв.м	674	3 279	4 000	800
Цена предложения, руб.		7 800 000	11300000	2 000 000

Корректировка на площадь. Данная корректировка введена вследствие того, что большие по площади объекты обычно сложнее продать, чем меньшие по площади, что снижает цену на первые. Для оценки брались аналоги разных площадей, и применялась корректировка на площадь.

Величина корректировки на площадь земельных участков проведена в соответствии со Справочником оценщика недвижимости Том 3 «Корректирующие коэффициенты для оценки земельных участков» 2014г. Авторы: Лейфер Л.А., Стерлин А.М.

Коэффициент уменьшения/увеличения удельной стоимости земельных участков в зависимости от диапазона, к которым принадлежат объекты оценки и объект-аналог

Диапазон площадей объекта аналога, га	Диапазон площадей объекта оценки, га				
	<0,1	0,1-2,5	2,5-5,0	5,0-10,0	>10,0
<0,1	1,0	0,96	0,93	0,86	0,83
0,1-2,5	1,04	1,0	0,96	0,89	0,86
2,5-5,0	1,08	1,04	1,0	0,93	0,90
5,0-10,0	1,17	1,13	1,08	1,0	0,97
>10,0	1,20	1,16	1,11	1,03	1,0

Расчет величины корректировок на площадь приведен в таблице 20.

Расчет корректировки на площадь земельного участка **Таблица 20.**

Показатель	Объект оценки	Аналоги		
		Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Площадь земельного участка, кв.м.	674,0	3 279	4 000	800
Цена продажи земельного участка, руб.		7 800 000	11300000	2 000 000
Стоимость 1 кв.м. земельного участка, руб.		2 379	2 825	2500
Коэффициент уменьшения/увеличения удельной стоимости земельных участков в зависимости от диапазонов, к которым принадлежат объект оценки и объект-аналог	1	1,08	1,08	1,0
Корректировка, %	-	+8%	+8%	0%

Таким образом, корректировка для аналогов №1 и 2 составила – (+8%),а для аналога № 3 – (0%).

Расчет рыночной стоимости земельного участка площадью 674 кв.м. **Таблица 21.**

Корректировки по первой группе элементов сравнения				
Характеристики	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Местоположение	г.Новокузнецк, Центральный район,пл.Победы, 10	г.Новокузнецк, р-н Центральный	г.Новокузнецк, р-н Центральный	г.Новокузнецк, р-он Куйбышевский
Цена предложения, руб./кв.м. (без НДС)	0	2 379	2 825	2 500
Передаваемые права	<i>Собственность</i>	<i>Собственность</i>	<i>Собственность</i>	<i>Собственность</i>
Корректировка, %	-	0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб./кв. м	-	2 379	2 825	2 500
Условия финансирования	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка, %	-	0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб./кв. м	-	2 379	2 825	2 500
Условия сделки	Сделка	Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка, %	-	-15%	-15%	-15%
Скорректированная цена, руб./кв. м	-	2 022	2 401	2 125



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

Дата сделки/предложения	ноябрь 2015	ноябрь 2015	ноябрь 2015	ноябрь 2015
Корректировка, %	-	0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб./кв. м	-	2 022	2 401	2 125
<i>Корректировки по второй группе элементов сравнения</i>				
Характеристики объектов	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Скорректированная цена, руб./кв. м	-	2 022	2 401	2 125
Местоположение	г.Новокузнецк, Центральный район, пл.Победы, 10	г.Новокузнецк, р-н Центральный	г.Новокузнецк, р-н Центральный	г.Новокузнецк, р-он Куйбышевский
Корректировка, %	-	0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб./кв.м.	-	2 022	2 401	2 125
Общая площадь, кв.м	674,0	3 279,0	4 000,0	800,0
Корректировка, %	-	8%	8%	0%
Скорректированная цена, руб./кв.м.	-	2 184	2 593	2 125
Коммуникации	3 элемента	Нет	Нет	Нет
Корректировка, %	-	0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб./кв.м.	-	2 184	2 593	2 125
Весовые коэффициенты	-	1	1	1
Доля объекта аналога в итоговой стоимости	-	0,30	0,30	0,40
Абсолютная валовая корректировка, %	-	8%	8%	0%
Относительная валовая корректировка, %	-	8%	8%	15%
Итоговая удельная стоимость, руб./кв.	2 283			
Итоговая рыночная стоимость, руб.	1 538 742			

*Принимая во внимание, что аналог № 3 больше остальных подходит к объекту оценки (по площади участка), придаем ему вес 0,4, аналогам № 2 и № 1 - 0,3 соответственно.

7.2. Определение рыночной стоимости объекта недвижимости затратным подходом

Методика расчета приведена на стр. 63-68 данного отчета

Расчет стоимости здания в рамках затратного подхода с учетом присущих им видов износа представлен далее в таблицах 22.1. – 22.3.

Таблица 22.1 - Расчет полной восстановительной стоимости здания

Таблица 22.2 - Расчет стоимости воспроизводства здания с учетом износа/устареваний

Таблица 22.3 - Расчет стоимости здания в рамках затратного подхода



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”

Расчет полной восстановительной стоимости здания

Таблица 22.1

п/п	инвен- тар- ный номер	наименование объекта	Местонахождение	Дата построй- ки	Площа- д, кв.м.	Строительный объем, куб.м.	Сборник УПВС	Восстановите- льная стоимость единицы объема, руб. (за объект)	К _{кл}	К ₁	К _{1терр}	К ₂	К _{пп}	ПВС, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15= п.9*п.10*п.11*п.12 *п.13*п.14
1	51748 4	ЗДАНИЕ НАСОСНОЙ СТАНЦИИ ПОДКАЧКИ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, пл.Побед, 10	1983	282	2594,00	Сборник №3 Таблица 56	49 805	1,09	1,19	1,11	185,61	11	14 773 792

Расчет физического износа

№ п/п	Наименование конструктивного элемента		Описание конструктивных решений	Признаки износа элементов конструкции	Процент износа, %	Удельный вес конструкции (по Тех. паспорту/сборнику УПВС), %	Расчетный физический износ, приведенный к 100%, %
1	2		3	4	5	6	7=п.5*п.6/100
1	Фундаменты		бутовый	сквозные трещины в цоколе с развитием на всю высоту здания; выпучивание полов и стен подвала	60	37	22,20
2	Стены и перегородки		кирпичные	кладка растроена и деформирована, массовые разрушения стен	60	40	24,00
3	Перекрытия		железобетонные	повсеместные глубокие трещины в плитах	60	1	0,60
4	Крыша		рулонная	протечки кровли местами	60	3	1,80
5	Полы		бетонные	массовые разрушения покрытия и основания	65	2	1,30
6	Проемы	окна	деревянные переплеты, двойные створные	оконные переплеты, коробка и подоконная доска полностью поражены жучком и гнилью, створки не открываются	70	3	2,10
		двери	деревянные, простые	полное расстройство дверных полотен и коробок (колод); массовые поражения гнилью и жучком			
7	Внутренняя отделка		штукатурка, окраска	массовые отставания штукатурного слоя и повреждения основания; следы протечек	70	5	3,50
8	Сан и электротех. устройства	электроосвещение	открытая проводка	неисправность проводки и приборов, оборудования (щитки и т.п.)	70	5	3,50
		отопление	центральное	массовое проржавление трубопровода с большим количеством следов прежних ремонтов			
		водопровод	центральный	полное расстройство трубопроводов и массовые повреждения приборов			
9	Прочие работы		отмостка	выбоины	70	4	2,80
					ИТОГО	100,00	62
Процент износа, приведенный к 100, по формуле: расчетный физический износ (гр.7) * 100 / удельный вес конструкции (гр.6)						62	



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

Расчет стоимости воспроизводства здания с учетом присущих им видов износа/устареваний **Таблица 22.2**

№ п/п	Наименование объекта оценки	Год постройки	Адрес объекта оценки	Полная восстановительная стоимость, руб.	Физический износ, %	Техническое состояние	Функциональное устаревание, %	Экономическое устаревание, %	Коэффициент совокупного износа	Стоимость воспроизводства, руб.
1	2	4	5	6	7	8	9	10	$11=(1-(1-п.7/100))^* (1-п.9/100)^* (1-п.10/100))$	$12=п.6*(1-п.11)$
1	ЗДАНИЕ НАСОСНОЙ СТАНЦИИ ПОДКАЧКИ	1983	Кемеровская область, г.Новокузнецк, пл.Побед, 10	14 773 792	62%	удовлетворительное	0	0	0,62	5 614 041

Расчет стоимости здания в рамках затратного подхода **Таблица 22.3**

№ п/п	инвентарный номер	Наименование объекта оценки	Местонахождение	Дата	Стоимость воспроизводства, руб.	Стоимость объекта оценки, определенная затратным подходом, руб. без учета НДС
1	2	3	4	5	6	7
	518231	земельный участок с кадастровым номером: 42:30:03 03 090:0101, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия.	Кемеровская область, г.Новокузнецк, пл.Побед, 10			1 538 742
1	517484	ЗДАНИЕ НАСОСНОЙ СТАНЦИИ ПОДКАЧКИ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, пл.Побед, 10	1983	5 614 041	5 614 041
						7 152 783

Рыночная стоимость объекта оценки № 1 (здания насосной станции подкачки , расположенное на земельном участке, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия, общей площадью 674 кв.м., кадастровый номер: 42:30:03 03 090:0101, по адресу: Кемеровская область, г.Новокузнецк, пл.Побед, 10), составила – 7 152 783 рубля



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

8. Определение рыночной стоимости объекта оценки №2

8.1 Определение рыночной стоимости земельного участка

Расчет стоимости земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия, общей площадью 194870 кв.м., кадастровый номер: 42:30:0303090:1401 был произведен ранее, в ходе выполнения первого этапа работ (отчет об оценке № 218/2015 от 23.12.2015г., итоговая рыночная стоимость составила 73 660 860 руб.) , соответственно повторно его стоимость не рассчитывалась и не учитывалась в цене объектов оценки.

8.2. Определение рыночной стоимости объекта недвижимости затратным подходом

Методика расчета приведена на стр. 63-68 данного отчета

Расчет рыночной стоимости сооружения в рамках затратного подхода с учетом присущих им видов износа представлен далее в таблицах 26.1. – 26.3.

Таблица 26.1 - Расчет полной восстановительной стоимости зданий

Таблица 26.2 - Расчет стоимости воспроизводства зданий с учетом присущих им видов износа/устареваний (рыночной стоимости) в рамках затратного подхода



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

Расчет полной восстановительной стоимости зданий

Таблица 26.1

п/п	инвентарный номер	наименование объекта	Местонахождение	Дата	Площадь, кв.м.	Строительный объем, куб.м.	Сборник УПВС	С69, руб./куб.м.	Восстановительная стоимость единицы объема, руб.	Ккл	К ₁	К _{1терр}	К ₂	К _{пп}	Полная восстановительная стоимость, руб.
				постройки											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10=п.7*п.9	11	12	13	14	15	16=п.10*п.11*п.12*п.13*п.14*п.15
2	517466	ЗДАНИЕ МЕХАНИЧЕСКОЙ МАСТЕРСКОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1935	382	5569	Сборник № 3 Таблица 51	19,2	106 925	1,09	1,19	1,11	185,61	11	31 717 521
3	517442	ПОМЕЩЕНИЕ ХОЗЯЙСТВЕННОЕ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1980	51,50	155	Сборник № 3 Таблица 51	11,3	1 752	1,09	1,19	1,11	185,61	11	519 554
4	517448	ЗДАНИЕ СКЛАДА ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ТАРЫ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1944	61,90	167	Сборник №33 Таблица 32	16	2 672	1,09	1,19	1,11	185,61	11	792 606
5	517430	ЗДАНИЕ АЦЕТИЛЕНОВЫХ АППАРАТОВ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	6,00	18	Сборник № 5 Таблица 90	11,3	203	1,09	1,19	1,11	185,61	11	60 335
6	517492	ЗДАНИЕ ГЛАВНОГО КОРПУСА ТЭЦ (ТЕПЛОЭЛЕКТРОЦЕНТРАЛ Ь)	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932-1949	9 610,00	308358	Сборник № 5 Таблица 2	9,5	1 464 701	1,09	1,19	1,11	185,61	11	434 479 828
7	517493	ЗДАНИЕ СЛУЖЕБНОГО КОРПУСА ТЭЦ (ТЕПЛОЭЛЕКТРОЦЕНТРАЛ Ь)	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1950	639,00	12399	Сборник № 5 Таблица 3	9,5	117 791	1,09	1,19	1,11	185,61	11	34 940 656
8	517479	ЗДАНИЕ БЫТОВЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1962	783,00	9738	Сборник № 28 Таблица 91	20,9	203 524	1,09	1,19	1,11	185,61	11	60 372 178
9	517449	ЗДАНИЕ ТРАНСФОРМАТОРНОЙ ПОДСТАНЦИИ 1000 КВТ 1-	Кемеровская область, г.Новокузнецк,	1942	219,00	1269	Сборник №5 Таблица	34,6	43 907	1,09	1,19	1,11	185,61	11	13 024 423



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

		4	ул. Коммунальная, 25				224								
10	517443	ЗДАНИЕ ТРАНСФОРМАТОРНОЙ ПОДСТАНЦИИ 7500 КВА 4	Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Коммунальная, 25	1942	219,00	1269	Сборник №5 Таблица 224	34,6	43 907	1,09	1,19	1,11	185,61	11	13 024 423
11	517445	ЗДАНИЕ ТРАНСФОРМАТОРНОЙ ПОДСТАНЦИИ 7500 КВА 3	Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Коммунальная, 25	1942	219,00	1269	Сборник №5 Таблица 224	34,6	43 907	1,09	1,19	1,11	185,61	11	13 024 423
12	517473	ЗДАНИЕ МАСТЕРСКОЙ И ТРАНСФОРМАТОРОВ ЭЛЕКТРОЦЕХА	Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Коммунальная, 25	1932	1 522,00	20826	Сборник № 18 Таблица 1	11,8	245 747	1,09	1,19	1,11	185,61	11	72 896 833
13	517460	ЗДАНИЕ МАСТЕРСКОЙ ТЕПЛОВОЙ АВТОМАТИКИ	Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Коммунальная, 25	1932	265,40	796	Сборник №3 Таблица 51	11,3	8 995	1,09	1,19	1,11	185,61	11	2 668 163
14	517481	ЗДАНИЕ ТОПЛИВОПОДАЧИ №1	Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Коммунальная, 25	1932	400,00	6853	Сборник № 18 Таблица 1	11,8	80 865	1,09	1,19	1,11	185,61	11	23 987 419
15	517464	СКЛАД ЗАПАСНЫХ ЧАСТЕЙ У ТОПЛИВОПОДАЧИ N1	Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Коммунальная, 25	1974	60,00	124	Сборник №33 Таблица 32	16	1 984	1,09	1,19	1,11	185,61	11	588 522
16	517459	ЗДАНИЕ ТОПЛИВОПОДАЧИ N2	Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Коммунальная, 25	1946	928,00	9517	Сборник № 18 Таблица 1	11,8	112 301	1,09	1,19	1,11	185,61	11	33 312 165
17	517446	СКЛАД ЗАПАСНЫХ ЧАСТЕЙ У ТОПЛИВОПОДАЧИ N2	Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Коммунальная, 25	1952	42,00	158	Сборник №33 Таблица 32	16	2 528	1,09	1,19	1,11	185,61	11	749 891
18	517437	ЗДАНИЕ УЧАСТКА N1	Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Коммунальная, 25	1946	1 521,00	9532	Сборник №33 Таблица 32	16	152 512	1,09	1,19	1,11	185,61	11	45 240 230
19	517454	ЗДАНИЕ ПЕНОГЕНЕРАТОРНОЙ СТАНЦИИ	Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Коммунальная, 25	1974	67,50	328,5	Сборник № 19 Таблица 105	24,2	7 950	1,09	1,19	1,11	185,61	11	2 358 151
20	517451	ЗДАНИЕ МАЗУТОНАСОСНОЙ	Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Коммунальная, 25	1973	162,00	810	Сборник № 4 Таблица 3	13,86	11 227	1,09	1,19	1,11	185,61	11	3 330 190

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”

21	517497	ЗДАНИЕ ВОДОГРЕЙНОЙ КОТЕЛЬНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1973	1 800,00	40074	Сборник №5 Таблица 6	18,9	757 399	1,09	1,19	1,11	185,61	11	224 670 104
22	517458	ЗДАНИЕ НЕЙТРАЛЬНОЙ УСТАНОВКИ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1983	82,53	334,8	Сборник № 2 Таблица 95	15,1	5 055	1,09	1,19	1,11	185,61	11	1 499 627
23	517429	ЗДАНИЕ СКЛАДА ДЛЯ ХРАНЕНИЯ КИСЛОРОДНЫХ БАЛЛОНОВ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1982	20,00	42	Сборник №33 Таблица 32	16	672	1,09	1,19	1,11	185,61	11	199 338
24	517476	ЗДАНИЕ УЧАСТКА 2, ПРИСТРОЕННОЕ ПВС	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1934	275,00	3300	Сборник №33 Таблица 32	16	52 800	1,09	1,19	1,11	185,61	11	15 662 270
25	517470	ЗДАНИЕ МАСЛОХОЗЯЙСТВА	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1938	392,00	2657	Сборник № 5 Таблица 25	14500	14 500	1,09	1,19	1,11	185,61	11	4 301 192
26	517440	ЗДАНИЕ МАСТЕРСКОЙ ТУРБИННОГО ТИПА	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1934	306,00	1224	Сборник № 18 Таблица 1	14	17 136	1,09	1,19	1,11	185,61	11	5 083 119
27	517490	ЗДАНИЕ ХИМВОДООЧИСТКИ N1	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1936	632,00	12345	Сборник № 5 Таблица 26	15,3	188 879	1,09	1,19	1,11	185,61	11	56 027 767
28	517474	ЗДАНИЕ ХИМВОДООЧИСТКИ N2	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1963	1 452,00	17565	Сборник № 5 Таблица 26	15,3	268 745	1,09	1,19	1,11	185,61	11	79 718 730
29	517478	ЗДАНИЕ СКЛАДА ХИМРЕАГЕНТОВ 3	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1978	530,00	4752	Сборник №33 Таблица 32	16	76 032	1,09	1,19	1,11	185,61	11	22 553 669
30	517496	ЗДАНИЕ ГЛАВНОГО КОРПУСА И ХИМВОДООЧИСТКИ 3	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1978	2 088,00	35534	Сборник №5 Таблица 224	9,5	168 787	1,09	1,19	1,11	185,61	11	50 067 798
31	517486	ЗДАНИЕ ОБЕЗВОЖИВАЮЩЕЙ УСТАНОВКИ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1978	431,10	5886	Сборник №3 Таблица 56	19,2	113 011	1,09	1,19	1,11	185,61	11	33 522 953



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”

Расчет физического износа зданий

ЗДАНИЕ МЕХАНИЧЕСКОЙ МАСТЕРСКОЙ

№ п/п	Наименование конструктивного элемента		Описание конструктивных решений	Признаки износа элементов конструкции	Процент износа, %	Удельный вес конструкции (по Тех. паспорту/сборнику УПВС), %	Расчетный физический износ, приведенный к 100%, %
1	2		3	4	5	6	7=п.5*п.6/100
1	Фундаменты		бутовый	массовые прогрессирующие сквозные трещины на всю высоту здания; значительное выпирание грунта и разрушение стен в подвале	80	10	8,00
2	Стены и перегородки		кирпичные, бутовые	кладка растроена и деформирована, массовые разрушения стен	75	30	22,50
3	Крыша		совмещенная, рубероидная	массовые протечки	80	15	12,00
4	Полы		бетонные	массовые разрушения покрытия и основания	80	11	8,80
5	Промемы	окна	деревянные переплеты, двойные створные	оконные переплеты, коробка и подоконная доска полностью поражены жучком и гнилью, створки не открываются	80	11	8,80
		двери	деревянные, простые	полное расстройство дверных полотен и коробок (колод); массовые поражения гнилью и жучком			
6	Внутренняя отделка		штукатурка, окраска	полная потеря штукатурного и окрасочного слоя	100	7	7,00
7	Сан и электротех. устройства	электроосвещение	открытая проводка	неисправность проводки и приборов, оборудования (щитки и т.п.)	80	10	8,00
		отопление	центральное	массовое проржавление трубопровода с большим количеством следов прежних ремонтов			
		водопровод	центральный	полное расстройство трубопроводов и массовые повреждения приборов			
8	Прочие работы		отмостка	выбоины	80	6	4,80
					ИТОГО	100,00	80
Процент износа, приведенный к 100, по формуле: расчетный физический износ (гр.7) * 100 / удельный вес конструкции (гр.6)						80	

ПОМЕЩЕНИЕ ХОЗЯЙСТВЕННОЕ

№ п/п	Наименование конструктивного элемента		Описание конструктивных решений	Признаки износа элементов конструкции	Процент износа, %	Удельный вес конструкции (по Тех. паспорту/сборнику УПВС), %	Расчетный физический износ, приведенный к 100%, %
1	2		3	4	5	6	7=п.5*п.6/100
1	Фундаменты		бутовый	сквозные трещины в цоколе с развитием на всю высоту здания; выпучивание полов и стен подвала	60	10	6,00
2	Стены и перегородки		кирпичные, бутовые	массовые прогрессирующие сквозные трещины, кладка местами расслаивается и легко разбирается	60	30	18,00
3	Крыша		совмещенная, рубероидная	протечки кровли местами	60	15	9,00
4	Полы		бетонные	массовые разрушения покрытия и основания	65	11	7,15
5	Промышленные	окна	деревянные переплеты,	оконные переплеты, коробка и подоконная доска полностью	70	11	7,70



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”

			двойные створные	поражены жучком и гнилью, створки не открываются			
		двери	деревянные, простые	полное расстройство дверных полотен и коробок (колод); массовые поражения гнилью и жучком			
6	Внутренняя отделка		штукатурка, окраска	массовые отставания штукатурного слоя и повреждения основания; следы протечек	70	7	4,90
7	Сан и электротех. устройства	электроосвещение	открытая проводка	неисправность проводки и приборов, оборудования (щитки и т.п.)	70	10	7,00
		отопление	центральное	массовое проржавление трубопровода с большим количеством следов прежних ремонтов			
		водопровод	центральный	полное расстройство трубопроводов и массовые повреждения приборов			
8	Прочие работы		отмостка	выбоины	70	6	4,20
					ИТОГО	100,00	64
Процент износа, приведенный к 100, по формуле: расчетный физический износ (гр.7) * 100 / удельный вес конструкции (гр.6)						64	

ЗДАНИЕ СКЛАДА ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ТАРЫ

№ п/п	Наименование конструктивного элемента		Описание конструктивных решений	Признаки износа элементов конструкции	Процент износа, %	Удельный вес конструкции (по Тех. паспорту/сборнику УПВС), %	Расчетный физический износ, приведенный к 100%, %
1	2		3	4	5	6	7=п.5*п.6/100
1	Фундаменты		бетонный	массовые прогрессирующие сквозные трещины на всю высоту здания	75	10	7,50
2	Стены и перегородки		кирпичные	кладка совершенно расстроена и деформирована	70	25	17,50
3	Перекрытия		железобетонное	конструкция на грани обрушения, которое местами уже началось	80	14	11,20
4	Крыша		рулонная	массовые протечки; отслоение покрытия от основания, отсутствие частей покрытия	80	19	15,20
5	Полы		цементные и дощатые	массовые разрушения покрытия и основания	80	11	8,80
6	Проемы	окна	деревянные переплеты, двойные створные	оконные переплеты, коробка и подоконная доска полностью поражены жучком и гнилью, створки не открываются	80	6	4,80
		двери	деревянные, простые	полное расстройство дверных полотен и коробок (колод)			
7	Внутренняя отделка		штукатурка, окраска	полная утрата окрасочного и штукатурного слоя	100	3	3,00
8	Сан и электротех. устройства	электроосвещение	открытая проводка	неисправность проводки и приборов, оборудования (щитки и т.п.)	80	12	9,60
		отопление	центральное	массовое проржавление трубопровода с большим количеством следов прежних ремонтов			
		водопровод	центральное	полное расстройство трубопроводов и массовые повреждения приборов			
		канализация	центральный				
		вентиляция	есть				
					ИТОГО	100,00	78
Процент износа, приведенный к 100, по формуле: расчетный физический износ (гр.7) * 100 / удельный вес конструкции (гр.6)						78	



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”

ЗДАНИЕ АЦЕТИЛЕНОВЫХ АППАРАТОВ

№ п/п	Наименование конструктивного элемента	Описание конструктивных решений	Признаки износа элементов конструкции	Процент износа, %	Удельный вес конструкции (по Тех. паспорту/сборнику УПВС), %	Расчетный физический износ, приведенный к 100%, %
1	2	3	4	5	6	7=п.5*п.6/100
1	Фундаменты	бетонный	массовые прогрессирующие сквозные трещины на всю высоту здания	80	10	8,00
2	Стены и перегородки	кирпичные	кладка совершенно расстроена и деформирована	80	25	20,00
3	Перекрытия	железобетонное	конструкция на грани обрушения, которое местами уже началось	80	14	11,20
4	Крыша	рулонная	массовые протечки; отслоение покрытия от основания, отсутствие частей покрытия	80	19	15,20
5	Полы	цементные и дощатые	массовые разрушения покрытия и основания	80	11	8,80
6	Проемы окна двери	-	-	80	6	4,80
7		деревянные, простые	полное расстройство дверных полотен и коробок (колод)			
7	Внутренняя отделка	штукатурка, окраска	полная утрата окрасочного штукатурного слоя	100	3	3,00
8	и электротех. устр-во электроосвещение	открытая проводка	неисправность проводки и приборов, оборудования (щитки и т.п.)	80	12	9,60
				ИТОГО	100,00	81
Процент износа, приведенный к 100, по формуле: расчетный физический износ (гр.7) * 100 / удельный вес конструкции (гр.6)					81	

ЗДАНИЕ ГЛАВНОГО КОРПУСА ТЭЦ (ТЕПЛОЭЛЕКТРОЦЕНТРАЛЬ)

№ п/п	Наименование конструктивного элемента	Описание конструктивных решений	Признаки износа элементов конструкции	Процент износа, %	Удельный вес конструкции (по Тех. паспорту/сборнику УПВС), %	Расчетный физический износ, приведенный к 100%, %
1	2	3	4	5	6	7=п.5*п.6/100
1	Фундаменты	бетонный	массовые прогрессирующие сквозные трещины на всю высоту здания	80	10	8,00
2	Стены и перегородки	кирпичные	кладка совершенно расстроена и деформирована	80	25	20,00
3	Перекрытия	железобетонное	конструкция на грани обрушения, которое местами уже началось	80	14	11,20
4	Крыша	рулонная	массовые протечки; отслоение покрытия от основания, отсутствие частей покрытия	80	19	15,20
5	Полы	цементные и дощатые	массовые разрушения покрытия и основания	80	11	8,80
6	Проемы окна двери	деревянные переплеты, двойные створные	оконные переплеты, коробка и подоконная доска полностью поражены жучком и гнилью, створки не открываются	80	6	4,80
7		деревянные, простые	полное расстройство дверных полотен и коробок (колод)			
7	Внутренняя отделка	штукатурка, окраска	полная утрата окрасочного штукатурного слоя	100	3	3,00



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”

8	Сан и электротех. устройства	отопление	центральное	массовое проржавление трубопровода с большим количеством следов прежних ремонтов	80	12	9,60
		канализация	центральная	полное расстройство трубопроводов и массовые повреждения приборов			
		водопровод	центральный				
		вентиляция	есть	-			
		электроосвещение	открытая проводка	неисправность проводки и приборов, оборудования (щитки и т.п.)			
				ИТОГО	100,00	81	
Процент износа, приведенный к 100, по формуле: расчетный физический износ (гр.7) * 100 / удельный вес конструкции (гр.6)						81	

ЗДАНИЕ СЛУЖЕБНОГО КОРПУСА ТЭЦ (ТЕПЛОЭЛЕКТРОЦЕНТРАЛЬ)

№ п/п	Наименование конструктивного элемента		Описание конструктивных решений	Признаки износа элементов конструкции	Процент износа, %	Удельный вес конструкции (по Тех. паспорту/сборнику УПВС), %	Расчетный физический износ, приведенный к 100%, %
1	2		3	4	5	6	7=п.5*п.6/100
1	Фундаменты		бетонный	массовые прогрессирующие сквозные трещины на всю высоту здания	75	10	7,50
2	Стены и перегородки		кирпичные	кладка совершенно расстроена и деформирована	70	25	17,50
3	Перекрытия		железобетонное	конструкция на грани обрушения, которое местами уже началось	75	14	10,50
4	Крыша		рулонная	массовые протечки; отслоение покрытия от основания, отсутствие частей покрытия	75	19	14,25
5	Полы		цементные и дощатые	массовые разрушения покрытия и основания	80	11	8,80
6	Проемы	окна	деревянные переплеты, двойные створные	оконные переплеты, коробка и подоконная доска полностью поражены жучком и гнилью, створки не открываются	80	6	4,80
		двери	деревянные, простые	полное расстройство дверных полотен и коробок (колод)			
7	Внутренняя отделка		штукатурка, окраска	полная утрата окрасочного иштукатурного слоя	100	3	3,00
8	Сан и электротех. устройства	отопление	центральное	массовое проржавление трубопровода с большим количеством следов прежних ремонтов	80	12	9,60
		канализация	центральная	полное расстройство трубопроводов и массовые повреждения приборов			
		водопровод	центральный				
		вентиляция	есть	-			
		электроосвещение	открытая проводка	неисправность проводки и приборов, оборудования (щитки и т.п.)			
				ИТОГО	100,00	76	
Процент износа, приведенный к 100, по формуле: расчетный физический износ (гр.7) * 100 / удельный вес конструкции (гр.6)						76	



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”

ЗДАНИЕ БЫТОВЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

№ п/п	Наименование конструктивного элемента		Описание конструктивных решений	Признаки износа элементов конструкции	Процент износа, %	Удельный вес конструкции (по Тех. паспорту/сборнику УПВС), %	Расчетный физический износ, приведенный к 100%, %	
1	2		3	4	5	6	7=п.5*п.6/100	
1	Фундаменты		бетонные	массовые прогрессирующие сквозные трещины на всю высоту здания	70	10	7,00	
2	Стены и их наружная отделка		кирпичные	кладка совершенно расстроена и деформирована	70	22	15,40	
	Перегородки		гипсобетонные	большие выпучивания и заметные отклонения от вертикали				
3	Перекрытия		железобетонные	повсеместные глубокие трещины	70	17	11,90	
4	Крыша		оцинкованная сталь по деревянным стропилам	большое количество заплат на кровле, массовые протечки	70	2	1,40	
5	Полы		паркетные	полное расстройство паркетного покрытия, массовое отсутствие клепок	75	6	4,50	
6	Проемы	окна	деревянные двустворные	оконные переплеты, коробка и подоконная доска полностью поражены жучком и гнилью; створки не открываются	75	9	6,75	
		двери	деревянные, простые	массовые поражения гнилью и жучком				
7	Внутренняя отделка		штукатурка	полное расстройство штукатурки	80	14	11,20	
8	Сан и электротех. устройства	отопление	центральное	массовое проржавление трубопровода с большим количеством следов прежних ремонтов	75	14	10,50	
		водопровод	центральный	полное расстройство трубопроводов				
		канализация	центральная					
		телефон	есть					-
		электроосвещение	открытая проводка					неисправность проводки
9	Прочие работы		отмостка	массовые глубокие выбоины	75	6	4,50	
					ИТОГО	100,00	73	
Процент износа, приведенный к 100, по формуле: расчетный физический износ (гр.7) * 100 / удельный вес конструкции (гр.6)						73		

ЗДАНИЕ ТРАНСФОРМАТОРНОЙ ПОДСТАНЦИИ 1000 КВТ 1-4

№ п/п	Наименование конструктивного элемента		Описание конструктивных решений	Признаки износа элементов конструкции	Процент износа, %	Удельный вес конструкции (по Тех. паспорту/сборнику УПВС), %	Расчетный физический износ, приведенный к 100%, %
1	2		3	4	5	6	7=п.5*п.6/100
1	Фундаменты		бетонные	значительное выпирание грунта и разрушение стен в подвале	80	20	16,00
2	Стены и перегородки		кирпичные	кладка совершенно расстроена и деформирована, массовые временные крепления стен	70	34	23,80
3	Перекрытия		железобетонные	конструкции на грани разрушения	80	6	4,80
4	Крыша		рулонная	массовые протечки	80	15	12,00
5	Полы		бетонные	массовые разрушения покрытия и основания	80	11	8,80



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”

6	Проемы	окна	-	-	80	2	1,60
		двери	деревянные, простые	полное расстройство дверных полотен и коробок (колод); массовые поражения гнилью и жучком			
7	Внутренняя отделка		штукатурка	полная утрата штукатурного слоя	100	2	2,00
8	Сан и электротех. устройства	электроосвещение	открытая проводка	неисправность проводки и приборов, оборудования (щитки и т.п.)	85	10	8,50
					ИТОГО	100,00	78
Процент износа, приведенный к 100, по формуле: расчетный физический износ (гр.7) * 100 / удельный вес конструкции (гр.6)						78	

ЗДАНИЕ ТРАНСФОРМАТОРНОЙ ПОДСТАНЦИИ 7500 КВА 4

№ п/п	Наименование конструктивного элемента		Описание конструктивных решений	Признаки износа элементов конструкции	Процент износа, %	Удельный вес конструкции (по Тех. паспорту/сборнику УПВС), %	Расчетный физический износ, приведенный к 100%, %
1	2		3	4	5	6	7=п.5*п.6/100
1	Фундаменты		бетонные	значительное выпирание грунта и разрушение стен в подвале	80	20	16,00
2	Стены и перегородки		кирпичные	кладка совершенно расстроена и деформирована, массовые временные крепления стен	70	34	23,80
3	Перекрытия		железобетонные	конструкции на грани разрушения	80	6	4,80
4	Крыша		рулонная	массовые протечки	80	15	12,00
5	Полы		бетонные	массовые разрушения покрытия и основания	80	11	8,80
6	Проемы	окна	-	-	80	2	1,60
		двери	деревянные, простые	полное расстройство дверных полотен и коробок (колод); массовые поражения гнилью и жучком			
7	Внутренняя отделка		штукатурка	полная утрата штукатурного слоя	100	2	2,00
8	Сан и электротех. устройства	электроосвещение	открытая проводка	неисправность проводки и приборов, оборудования (щитки и т.п.)	85	10	8,50
					ИТОГО	100,00	78
Процент износа, приведенный к 100, по формуле: расчетный физический износ (гр.7) * 100 / удельный вес конструкции (гр.6)						78	

ЗДАНИЕ ТРАНСФОРМАТОРНОЙ ПОДСТАНЦИИ 7500 КВА 3

№ п/п	Наименование конструктивного элемента		Описание конструктивных решений	Признаки износа элементов конструкции	Процент износа, %	Удельный вес конструкции (по Тех. паспорту/сборнику УПВС), %	Расчетный физический износ, приведенный к 100%, %
1	2		3	4	5	6	7=п.5*п.6/100
1	Фундаменты		бетонные	значительное выпирание грунта и разрушение стен в подвале	80	20	16,00



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”

2	Стены и перегородки		кирпичные	кладка совершенно расстроена и деформирована, массовые временные крепления стен	70	34	23,80
3	Перекрытия		железобетонные	конструкции на грани разрушения	80	6	4,80
4	Крыша		рулонная	массовые протечки	80	15	12,00
5	Полы		бетонные	массовые разрушения покрытия и основания	80	11	8,80
6	Проемы	окна	-	-	80	2	1,60
		двери	деревянные, простые	полное расстройство дверных полотен и коробок (колод); массовые поражения гнилью и жучком			
7	Внутренняя отделка		штукатурка	полная утрата штукатурного слоя	100	2	2,00
8	Сан и электротех. устройства	электроосвещение	открытая проводка	неисправность проводки и приборов, оборудования (щитки и т.п.)	85	10	8,50
					ИТОГО	100,00	78
Процент износа, приведенный к 100, по формуле: расчетный физический износ (гр.7) * 100 / удельный вес конструкции (гр.6)						78	

ЗДАНИЕ МАСТЕРСКОЙ И ТРАНСФОРМАТОРОВ ЭЛЕКТРОЦЕХА

№ п/п	Наименование конструктивного элемента		Описание конструктивных решений	Признаки износа элементов конструкции	Процент износа, %	Удельный вес конструкции (по Тех. паспорту/сборнику УПВС), %	Расчетный физический износ, приведенный к 100%, %
1	2		3	4	5	6	7=п.5*п.6/100
1	Фундаменты		бетонные	значительное выпирание грунта и разрушение стен в подвале	80	12	9,60
2	Стены и перегородки		кирпичные	кладка совершенно расстроена и деформирована, массовые временные крепления стен	80	30	24,00
3	Перекрытия		железобетонные	конструкции на грани разрушения	80	16	12,80
4	Крыша		рулонная	массовые протечки	80	7	5,60
5	Полы		бетонные	массовые разрушения покрытия и основания	80	10	8,00
6	Проемы	окна	-	-	80	8	6,40
		двери	деревянные, простые	полное расстройство дверных полотен и коробок (колод); массовые поражения гнилью и жучком			
7	Внутренняя отделка		штукатурка	полная утрата штукатурного слоя	100	2	2,00
8	сан и электротех. устройства	водопровод	центральный	массовое проржавлена трубопровода о большим количеством следов прежних ремонтов	85	13	11,05
		канализация	центральная				
		отопление	центральное	полное расстройство трубопроводов и массовые повреждения приборов			
		вентиляция	есть	-			
		электроосвещение	открытая проводка	неисправность проводки и приборов, оборудования (щитки и т.п.)			
9	Прочие работы		отмостка	массовые глубокие выбоины	80	2	1,60
				ИТОГО	100,00	81	
Процент износа, приведенный к 100, по формуле: расчетный физический износ (гр.7) * 100 / удельный вес конструкции (гр.6)						81	



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”

ЗДАНИЕ МАСТЕРСКОЙ ТЕПЛОВОЙ АВТОМАТИКИ

№ п/п	Наименование конструктивного элемента		Описание конструктивных решений	Признаки износа элементов конструкции	Процент износа, %	Удельный вес конструкции (по Тех. паспорту/сборнику УПВС), %	Расчетный физический износ, приведенный к 100%, %
1	2		3	4	5	6	7=п.5*п.6/100
1	Фундаменты		бутовый	массовые прогрессирующие сквозные трещины на всю высоту здания; значительное выпирание грунта и разрушение стен в подвале	80	10	8,00
2	Стены и перегородки		кирпичные, бутовые	кладка растроена и деформирована, массовые разрушения стен	80	30	24,00
3	Крыша		совмещенная, рубероидная	массовые протечки	80	15	12,00
4	Полы		бетонные	массовые разрушения покрытия и основания	80	11	8,80
5	Проемы	окна	деревянные переплеты, двойные створные	оконные переплеты, коробка и подоконная доска полностью поражены жучком и гнилью, створки не открываются	80	11	8,80
		двери	деревянные, простые	полное расстройство дверных полотен и коробок (колод); массовые поражения гнилью и жучком			
6	Внутренняя отделка		штукатурка, окраска	полная утрата штукатурного и окрасочного слоя	100	7	7,00
7	Сан и электротех. устройства	электроосвещение	открытая проводка	неисправность проводки и приборов, оборудования (щитки и т.п.)	80	10	8,00
		отопление	центральное	массовое проржавление трубопровода о большим количеством следов прежних ремонтов			
		водопровод	центральный	полное расстройство трубопроводов и массовые повреждения приборов			
8	Прочие работы		отмостка	выбоины	80	6	4,80
					ИТОГО	100,00	81
Процент износа, приведенный к 100, по формуле: расчетный физический износ (гр.7) * 100 / удельный вес конструкции (гр.6)						81	

ЗДАНИЕ ТОПЛИВОПОДАЧИ №1

№ п/п	Наименование конструктивного элемента		Описание конструктивных решений	Признаки износа элементов конструкции	Процент износа, %	Удельный вес конструкции (по Тех. паспорту/сборнику УПВС), %	Расчетный физический износ, приведенный к 100%, %
1	2		3	4	5	6	7=п.5*п.6/100
1	Фундаменты		бетонные	значительное выпирание грунта и разрушение стен в подвале	80	12	9,60
2	Стены и перегородки		кирпичные	кладка совершенно растроена и деформирована, массовые временные крепления стен	80	30	24,00
3	Перекрытия		железобетонные	конструкции на грани разрушения	80	16	12,80
4	Крыша		рулонная	массовые протечки	80	7	5,60
5	Полы		бетонные	массовые разрушения покрытия и основания	80	10	8,00



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”

6	Проемы	окна	-	-	80	8	6,40
		двери	деревянные, простые	полное расстройство дверных полотен и коробок (колод); массовые поражения гнилью и жучком			
7	Внутренняя отделка		штукатурка	полная утрата штукатурного слоя	100	2	2,00
8	сан и электротех. устройства	водопровод	центральный	массовое проржавление трубопровода о большим количеством следов прежних ремонтов	85	13	11,05
		канализация	центральная				
		отопление	центральное	полное расстройство трубопроводов и массовые повреждения приборов			
		вентиляция	есть	-			
		электроосвещение	открытая проводка	неисправность проводки и приборов, оборудования (щитки и т.п.)			
9	Прочие работы		отмостка	массовые глубокие выбоины	80	2	1,60
					ИТОГО	100,00	81
Процент износа, приведенный к 100, по формуле: расчетный физический износ (гр.7) * 100 / удельный вес конструкции (гр.6)						81	

СКЛАД ЗАПАСНЫХ ЧАСТЕЙ У ТОПЛИВОПОДАЧИ N1

№ п/п	Наименование конструктивного элемента		Описание конструктивных решений	Признаки износа элементов конструкции	Процент износа, %	Удельный вес конструкции (по Тех. паспорту/сборнику УПВС), %	Расчетный физический износ, приведенный к 100%, %
1	2		3	4	5	6	7=п.5*п.6/100
1	Фундаменты		бетонный	массовые прогрессирующие сквозные трещины на всю высоту здания	65	10	6,50
2	Стены и перегородки		кирпичные	кладка совершенно расстроена и деформирована	65	25	16,25
3	Перекрытия		железобетонное	повсеместные глубокие трещины в плитах	65	14	9,10
4	Крыша		рулонная	массовые протечки	65	19	12,35
5	Полы		цементные и дощатые	массовые разрушения покрытия и основания	65	11	7,15
6	Проемы	окна	деревянные переплеты, двойные створные	оконные переплеты, коробка и подоконная доска полностью поражены жучком и гнилью, створки не открываются	75	6	4,50
		двери	деревянные, простые	полное расстройство дверных полотен и коробок (колод)			
7	Внутренняя отделка		штукатурка, окраска	следы протечек, ржавые пятна, отслоение, вздутие и отпадание окрасочного слоя со шпаклевкой	75	3	2,25
8	Сан и электротех. устройства	электроосвещение	открытая проводка	неисправность проводки и приборов, оборудования (щитки и т.п.)	75	12	9,00
		отопление	центральное	массовое проржавление трубопровода с большим количеством следов прежних ремонтов			
		водопровод	центральное	полное расстройство трубопроводов и массовые повреждения приборов			
		канализация	центральный				
		вентиляция	есть	-			
				ИТОГО	100,00	67	
Процент износа, приведенный к 100, по формуле: расчетный физический износ (гр.7) * 100 / удельный вес конструкции (гр.6)						67	



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”

ЗДАНИЕ ТОПЛИВОПОДАЧИ N2

№ п/п	Наименование конструктивного элемента	Описание конструктивных решений	Признаки износа элементов конструкции	Процент износа, %	Удельный вес конструкции (по Тех. паспорту/сборнику УПВС), %	Расчетный физический износ, приведенный к 100%, %
1	2	3	4	5	6	7=п.5*п.6/100
1	Фундаменты	бетонные	значительное выпирание грунта и разрушение стен в подвале	80	12	9,60
2	Стены и перегородки	кирпичные	кладка совершенно расстроена и деформирована, массовые временные крепления стен	70	30	21,00
3	Перекрытия	железобетонные	конструкции на грани разрушения	80	16	12,80
4	Крыша	рулонная	массовые протечки	80	7	5,60
5	Полы	бетонные	массовые разрушения покрытия и основания	80	10	8,00
6	Проемы окна двери	-	-	80	8	6,40
		деревянные, простые	полное расстройство дверных полотен и коробок (колод); массовые поражения гнилью и жучком			
7	Внутренняя отделка	штукатурка	полная утрата штукатурного слоя	100	2	2,00
8	сан и электротех. устройства	водопровод	центральный	85	13	11,05
		канализация	центральная			
		отопление	центральное			
		вентиляция	есть			
		электроосвещение	открытая проводка			
9	Прочие работы	отмостка	массовые глубокие выбоины	80	2	1,60
ИТОГО					100,00	78
Процент износа, приведенный к 100, по формуле: расчетный физический износ (гр.7) * 100 / удельный вес конструкции (гр.6)					78	

СКЛАД ЗАПАСНЫХ ЧАСТЕЙ У ТОПЛИВОПОДАЧИ N2

№ п/п	Наименование конструктивного элемента	Описание конструктивных решений	Признаки износа элементов конструкции	Процент износа, %	Удельный вес конструкции (по Тех. паспорту/сборнику УПВС), %	Расчетный физический износ, приведенный к 100%, %
1	2	3	4	5	6	7=п.5*п.6/100
1	Фундаменты	бетонный	массовые прогрессирующие сквозные трещины на всю высоту здания	75	10	7,50
2	Стены и перегородки	кирпичные	кладка совершенно расстроена и деформирована	70	25	17,50
3	Перекрытия	железобетонное	конструкция на грани обрушения, которое местами уже началось	80	14	11,20
4	Крыша	рулонная	массовые протечки; отслоение покрытия от основания, отсутствие частей покрытия	80	19	15,20



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

5	Полы		цементные и дощатые	массовые разрушения покрытия и основания	80	11	8,80
6	Проемы	окна	деревянные переплеты, двойные створные	оконные переплеты, коробка и подоконная доска полностью поражены жучком и гнилью, створки не открываются	75	6	4,50
		двери	деревянные, простые				
7	Внутренняя отделка		штукатурка, окраска	полное расстройство штукатурки	80	3	2,40
8	Сан и электротех. устройства	электроосвещение	открытая проводка	неисправность проводки и приборов, оборудования (щитки и т.п.)	75	12	9,00
		отопление	центральное	массовое проржавление трубопровода с большим количеством следов прежних ремонтов			
		водопровод	центральное	полное расстройство трубопроводов и массовые повреждения приборов			
		канализация	центральный				
		вентиляция	есть				
				ИТОГО	100,00	76	
Процент износа, приведенный к 100, по формуле: расчетный физический износ (гр.7) * 100 / удельный вес конструкции (гр.6)						76	

ЗДАНИЕ УЧАСТКА №1

№ п/п	Наименование конструктивного элемента		Описание конструктивных решений	Признаки износа элементов конструкции	Процент износа, %	Удельный вес конструкции (по Тех. паспорту/сборнику УПВС), %	Расчетный физический износ, приведенный к 100%, %
1	2		3	4	5	6	7=п.5*п.6/100
1	Фундаменты		бетонный	массовые прогрессирующие сквозные трещины на всю высоту здания	80	6	4,80
2	Стены и перегородки		кирпичные	кладка совершенно расстроена и деформирована	70	25	17,50
3	Перекрытия		железобетонное	конструкция на грани обрушения, которое местами уже началось	80	14	11,20
4	Крыша		рулонная	массовые протечки; отслоение покрытия от основания, отсутствие частей покрытия	80	20	16,00
5	Полы		цементные и дощатые	массовые разрушения покрытия и основания	80	17	13,60
6	Проемы	окна	деревянные переплеты, двойные створные	оконные переплеты, коробка и подоконная доска полностью поражены жучком и гнилью, створки не открываются	80	5	4,00
		двери	деревянные, простые	полное расстройство дверных полотен и коробок (колод)			
7	Внутренняя отделка		штукатурка, окраска	полное расстройство штукатурки	80	3	2,40
8	Сан и электротех. устройства	электроосвещение	открытая проводка	неисправность проводки и приборов, оборудования (щитки и т.п.)	80	10	8,00
		отопление	центральное	массовое проржавление трубопровода с большим количеством следов прежних ремонтов			
		водопровод	центральное	полное расстройство трубопроводов и массовые повреждения приборов			
		канализация	центральный				
		вентиляция	есть				
				ИТОГО	100,00	78	
Процент износа, приведенный к 100, по формуле: расчетный физический износ (гр.7) * 100 / удельный вес конструкции (гр.6)						78	



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”

ЗДАНИЕ ПЕНОГЕНЕРАТОРНОЙ СТАНЦИИ

№ п/п	Наименование конструктивного элемента		Описание конструктивных решений	Признаки износа элементов конструкции	Процент износа, %	Удельный вес конструкции (по Тех. паспорту/сборнику УПВС), %	Расчетный физический износ, приведенный к 100%, %
1	2		3	4	5	6	7=п.5*п.6/100
1	Фундаменты		бетонный	массовые прогрессирующие сквозные трещины на всю высоту здания	65	19	12,35
2	Стены и перегородки		кирпичные	кладка совершенно расстроена и деформирована	65	42	27,30
3	Перекрытия		железобетонное	повсеместные глубокие трещины	65	22	14,30
5	Полы		бетонные	массовые разрушения покрытия и основания	65	3	1,95
6	Проемы	окна	деревянные переплеты, двойные створные	оконные переплеты, коробка и подоконная доска полностью поражены жучком и гнилью, створки не открываются	75	9	6,75
		двери	деревянные, простые	полное расстройство дверных полотен и коробок (колод)			
7	Внутренняя отделка		штукатурка, окраска	полное расстройство штукатурки	75	2	1,50
8	Сан и электротех. устройства	электроосвещение	открытая проводка	неисправность проводки и приборов, оборудования (щитки и т.п.)	80	2	1,60
9		Прочие работы		отмостка	массовые глубокие выбоины	80	1
					ИТОГО	100,00	67
Процент износа, приведенный к 100, по формуле: расчетный физический износ (гр.7) * 100 / удельный вес конструкции (гр.6)						67	

ЗДАНИЕ МАЗУТОНАСОСНОЙ

№ п/п	Наименование конструктивного элемента		Описание конструктивных решений	Признаки износа элементов конструкции	Процент износа, %	Удельный вес конструкции (по Тех. паспорту/сборнику УПВС), %	Расчетный физический износ, приведенный к 100%, %
1	2		3	4	5	6	7=п.5*п.6/100
1	Фундаменты		бетонный	массовые прогрессирующие сквозные трещины на всю высоту здания	65	9	5,85
2	Стены и перегородки		кирпичные	кладка совершенно расстроена и деформирована	70	37	25,90
3	Перекрытия		железобетонное	повсеместные глубокие трещины	65	8	5,20
4	Кровля		рулонная	массовые протечки; отслоение покрытия от основания, отсутствие частей покрытия	70	6	
5	Полы		бетонные	массовые разрушения покрытия и основания	70	3	2,10
6	Проемы	окна	деревянные переплеты, двойные створные	оконные переплеты, коробка и подоконная доска полностью поражены жучком и гнилью, створки не открываются	75	5	3,75
		двери	деревянные, простые	полное расстройство дверных полотен и коробок (колод)			
7	Внутренняя отделка		штукатурка, окраска	полное расстройство штукатурки	80	10	8,00
8	Сан и электротех. устройства	электроосвещение	открытая проводка	неисправность проводки и приборов, оборудования (щитки и т.п.)	80	19	15,20



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”

9	Прочие работы	отмостка	массовые глубокие выбоины	80	3	2,40
				ИТОГО	100,00	68
Процент износа, приведенный к 100, по формуле: расчетный физический износ (гр.7) * 100 / удельный вес конструкции (гр.6)					68	

ЗДАНИЕ ВОДОГРЕЙНОЙ КОТЕЛЬНОЙ

№ п/п	Наименование конструктивного элемента		Описание конструктивных решений	Признаки износа элементов конструкции	Процент износа, %	Удельный вес конструкции (по Тех. паспорту/сборнику УПВС), %	Расчетный физический износ, приведенный к 100%, %
1	2		3	4	5	6	7=п.5*п.6/100
1	Фундаменты		бетонный	массовые прогрессирующие сквозные трещины на всю высоту здания	65	10	6,50
2	Стены и перегородки		кирпичные	кладка совершенно расстроена и деформирована	65	25	16,25
3	Перекрытия		железобетонное	конструкция на грани обрушения, которое местами уже началось	70	14	9,80
4	Крыша		рулонная	массовые протечки; отслоение покрытия от основания, отсутствие частей покрытия	70	19	13,30
5	Полы		цементные и дощатые	массовые разрушения покрытия и основания	70	11	7,70
6	Проемы	окна	деревянные переплеты, двойные створные	оконные переплеты, коробка и подоконная доска полностью поражены жучком и гнилью, створки не открываются	70	6	4,20
		двери	деревянные, простые	полное расстройство дверных полотен и коробок (колод)			
7	Внутренняя отделка		штукатурка, окраска	полная утрата окрасочного и штукатурного слоя	70	3	2,10
8	Сан и электротех. устройства	отопление	центральное	массовое проржавление трубопровода с большим количеством следов прежних ремонтов	70	12	8,40
		канализация	центральная	полное расстройство трубопроводов и массовые повреждения приборов			
		водопровод	центральный				
		вентиляция	есть	-			
		электроосвещение	открытая проводка	неисправность проводки и приборов, оборудования (щитки и т.п.)			
				ИТОГО	100,00	68	
Процент износа, приведенный к 100, по формуле: расчетный физический износ (гр.7) * 100 / удельный вес конструкции (гр.6)						68	

ЗДАНИЕ НЕЙТРАЛЬНОЙ УСТАНОВКИ

№ п/п	Наименование конструктивного элемента	Описание конструктивных решений	Признаки износа элементов конструкции	Процент износа, %	Удельный вес конструкции (по Тех. паспорту/сборнику УПВС), %	Расчетный физический износ, приведенный к 100%, %
1	2	3	4	5	6	7=п.5*п.6/100
1	Фундаменты	бетонный	выпучивание полов и стен подвала	60	22	13,20
2	Стены и перегородки	кирпичные	массовые прогрессирующие сквозные трещины, кладка местами расслаивается и легко разбирается	60	28	16,80



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”

3	Перекрытия		железобетонное	глубокие поперечные трещины	60	15	9,00
4	Крыша		рулонная	протечки кровли местами	60	5	3,00
5	Полы		цементные и дощатые	массовые разрушения покрытия и основания	65	3	1,95
6	Проемы	окна	деревянные переплеты, двойные створные	оконные переплеты, коробка и подоконная доска полностью поражены жучком и гнилью, створки не открываются	65	8	5,20
		двери	деревянные, простые	полное расстройство дверных полотен и коробок (колод)			
7	Внутренняя отделка		штукатурка, окраска	полное расстройство штукатурного слоя	70	3	2,10
8	Сан и электротех. устройства	отопление	центральное	массовое проржавление трубопровода с большим количеством следов прежних ремонтов	70	8	5,60
		канализация	центральная	полное расстройство трубопроводов и массовые повреждения приборов			
		водопровод	центральный				
		вентиляция	есть	-			
		электроосвещение	открытая проводка	неисправность проводки и приборов, оборудования (щитки и т.п.)			
9	Особостроительные работы		крыльцо	выбоины	70	1	0,70
10	Прочие работы		отмостка	выбоины	70	7	4,90
					ИТОГО	100,00	62
Процент износа, приведенный к 100, по формуле: расчетный физический износ (гр.7) * 100 / удельный вес конструкции (гр.6)						62	

ЗДАНИЕ СКЛАДА ДЛЯ ХРАНЕНИЯ КИСЛОРОДНЫХ БАЛЛОНОВ

№ п/п	Наименование конструктивного элемента		Описание конструктивных решений	Признаки износа элементов конструкции	Процент износа, %	Удельный вес конструкции (по Тех. паспорту/сборнику УПВС), %	Расчетный физический износ, приведенный к 100%, %
1	2		3	4	5	6	7=п.5*п.6/100
1	Фундаменты		бетонный	выпучивание полов и стен подвала	60	10	6,00
2	Стены и перегородки		кирпичные	массовые прогрессирующие сквозные трещины, кладка местами расслаивается и легко разбирается, заметные искривления и выпучивания	60	25	15,00
3	Перекрытия		железобетонное	глубокие поперечные трещины	60	14	8,40
4	Крыша		рулонная	протечки кровли местами	60	19	11,40
5	Полы		цементные и дощатые	массовые глубокие выбоины и отставание покрытия от основания местами до 5 м2 на площади, до 50%	60	11	6,60
6	Проемы	окна	деревянные переплеты, двойные створные	оконные переплеты, коробка и подоконная доска полностью поражены жучком и гнилью, створки не открываются	70	6	4,20
		двери	деревянные, простые	полное расстройство дверных полотен и коробок (колод)			
7	Внутренняя отделка		штукатурка, окраска	следы протечек, ржавые пятна, отслоение, вздутие и отпадание окрасочного слоя со шпаклевкой	70	3	2,10
8	электроотопл. устройства	электроосвещение	открытая проводка	неисправность проводки и приборов, оборудования (щитки и т.п.)	70	12	8,40
		отопление	центральное	массовое проржавление трубопровода с большим количеством следов			



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”

			прежних ремонтов			
		водопровод	центральное	полное расстройство трубопроводов и массовые повреждения приборов		
		канализация	центральный			
		вентиляция	есть			
				ИТОГО	100,00	62
Процент износа, приведенный к 100, по формуле: расчетный физический износ (гр.7) * 100 / удельный вес конструкции (гр.6)					62	

ЗДАНИЕ УЧАСТКА 2, ПРИСТРОЕННОЕ ПВС

№ п/п	Наименование конструктивного элемента		Описание конструктивных решений	Признаки износа элементов конструкции	Процент износа, %	Удельный вес конструкции (по Тех. паспорту/сборнику УПВС), %	Расчетный физический износ, приведенный к 100%, %
1	2		3	4	5	6	7=п.5*п.6/100
1	Фундаменты		бетонный	массовые прогрессирующие сквозные трещины на всю высоту здания	75	10	7,50
2	Стены и перегородки		кирпичные	кладка совершенно расстроена и деформирована	80	25	20,00
3	Перекрытия		железобетонное	конструкция на грани обрушения, которое местами уже началось	80	14	11,20
4	Крыша		рулонная	массовые протечки; отслоение покрытия от основания, отсутствие частей покрытия	80	19	15,20
5	Полы		цементные и дощатые	массовые разрушения покрытия и основания	80	11	8,80
6	Проемы	окна	деревянные переплеты, двойные створные	оконные переплеты, коробка и подоконная доска полностью поражены жучком и гнилью, створки не открываются	80	6	4,80
		двери	деревянные, простые	полное расстройство дверных полотен и коробок (колод)			
7	Внутренняя отделка		штукатурка, окраска	полная утрата окрасочного и штукатурного слоя	100	3	3,00
8	Сан и электротех. устройства	электроосвещение	открытая проводка	неисправность проводки и приборов, оборудования (щитки и т.п.)	80	12	9,60
		отопление	центральное	массовое проржавление трубопровода с большим количеством следов прежних ремонтов			
		водопровод	центральное	полное расстройство трубопроводов и массовые повреждения приборов			
		канализация	центральный				
		вентиляция	есть				
					ИТОГО	100,00	80
Процент износа, приведенный к 100, по формуле: расчетный физический износ (гр.7) * 100 / удельный вес конструкции (гр.6)						80	



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”

ЗДАНИЕ МАСЛОХОЗЯЙСТВА

№ п/п	Наименование конструктивного элемента		Описание конструктивных решений	Признаки износа элементов конструкции	Процент износа, %	Удельный вес конструкции (по Тех. паспорту/сборнику УПВС), %	Расчетный физический износ, приведенный к 100%, %
1	2		3	4	5	6	7=п.5*п.6/100
1	Фундаменты		бетонный	массовые прогрессирующие сквозные трещины на всю высоту здания	75	10	7,50
2	Стены и перегородки		кирпичные	кладка совершенно расстроена и деформирована	75	25	18,75
3	Перекрытия		железобетонное	конструкции на грани разрушения	80	14	11,20
4	Крыша		рулонная	массовые протечки	80	19	15,20
5	Полы		цементные и дощатые	массовые разрушения покрытия и основания	80	11	8,80
6	Проемы	окна	деревянные переплеты, двойные створные	оконные переплеты, коробка и подоконная доска полностью поражены жучком и гнилью, створки не открываются	80	6	4,80
		двери	деревянные, простые	полное расстройство дверных полотен и коробок (колод)			
7	Внутренняя отделка		штукатурка, окраска	полная утрата окрасочного и штукатурного слоя	100	3	3,00
8	Сан и электротех. устройства	отопление	центральное	массовое проржавление трубопровода с большим количеством следов прежних ремонтов	80	12	9,60
		канализация	центральная	полное расстройство трубопроводов и массовые повреждения приборов			
		водопровод	центральный				
		вентиляция	есть	-			
		электроосвещение	открытая проводка	неисправность проводки и приборов, оборудования (щитки и т.п.)			
				75	100,00	79	
Процент износа, приведенный к 100, по формуле: расчетный физический износ (гр.7) * 100 / удельный вес конструкции (гр.6)						79	

ЗДАНИЕ МАСТЕРСКОЙ ТУРБИННОГО ТИПА

№ п/п	Наименование конструктивного элемента		Описание конструктивных решений	Признаки износа элементов конструкции	Процент износа, %	Удельный вес конструкции (по Тех. паспорту/сборнику УПВС), %	Расчетный физический износ, приведенный к 100%, %
1	2		3	4	5	6	7=п.5*п.6/100
1	Фундаменты		бетонные	массовые прогрессирующие сквозные трещины на всю высоту здания	80	12	9,60
2	Стены и перегородки		кирпичные	кладка совершенно расстроена и деформирована, массовые временные крепления стен	75	30	22,50



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”

3	Перекрытия		железобетонные	конструкции на грани разрушения	80	16	12,80
4	Крыша		рулонная	массовые протечки	80	7	5,60
5	Полы		бетонные	массовые разрушения покрытия и основания	80	10	8,00
6	Проемы	окна	-	-	80	8	6,40
		двери	деревянные, простые	полное расстройство дверных полотен и коробок (колод); массовые поражения гнилью и жучком			
7	Внутренняя отделка		штукатурка	полная утрата штукатурного слоя	100	2	2,00
8	сан и электротех. устройства	водопровод	центральный	массовое проржавлена трубопровода о большим количеством следов прежних ремонтов	85	13	11,05
		канализация	центральная				
		отопление	центральное	полное расстройство трубопроводов и массовые повреждения приборов			
		вентиляция	есть	-			
		электроосвещение	открытая проводка	неисправность проводки и приборов, оборудования (щитки и т.п.)			
9	Прочие работы		отмостка	массовые глубокие выбоины	80	2	1,60
					ИТОГО	100,00	80
Процент износа, приведенный к 100, по формуле: расчетный физический износ (гр.7) * 100 / удельный вес конструкции (гр.6)						80	

ЗДАНИЕ ХИМВОДООЧИСТКИ N1

№ п/п	Наименование конструктивного элемента		Описание конструктивных решений	Признаки износа элементов конструкции	Процент износа, %	Удельный вес конструкции (по Тех. паспорту/сборнику УПВС), %	Расчетный физический износ, приведенный к 100%, %
1	2		3	4	5	6	7=п.5*п.6/100
1	Фундаменты		бетонный	массовые прогрессирующие сквозные трещины на всю высоту здания	75	10	7,50
2	Стены и перегородки		кирпичные	кладка совершенно расстроена и деформирована	80	25	20,00
3	Перекрытия		железобетонное	конструкция на грани обрушения, которое местами уже началось	80	14	11,20
4	Крыша		рулонная	массовые протечки; отслоение покрытия от основания, отсутствие частей покрытия	80	19	15,20
5	Полы		цементные и дощатые	массовые разрушения покрытия и основания	80	11	8,80
6	Проемы	окна	деревянные переплеты, двойные створные	оконные переплеты, коробка и подоконная доска полностью поражены жучком и гнилью, створки не открываются	80	6	4,80
		двери	деревянные, простые	полное расстройство дверных полотен и коробок (колод)			
7	Внутренняя отделка		штукатурка, окраска	полная утрата окрасочного и штукатурного слоя	100	3	3,00
8	Сан и электротех. устройства	отопление	центральное	массовое проржавление трубопровода с большим количеством следов прежних ремонтов	80	12	9,60
		канализация	центральная	полное расстройство трубопроводов и массовые			



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”

		водопровод	центральный	повреждения приборов			
		вентиляция	есть	-			
		электроосвещение	открытая проводка	неисправность проводки и приборов, оборудования (щитки и т.п.)			
					80	100,00	80
Процент износа, приведенный к 100, по формуле: расчетный физический износ (гр.7) * 100 / удельный вес конструкции (гр.6)						80	

ЗДАНИЕ ХИМВОДООЧИСТКИ N2

№ п/п	Наименование конструктивного элемента		Описание конструктивных решений	Признаки износа элементов конструкции	Процент износа, %	Удельный вес конструкции (по Тех. паспорту/сборнику УПВС), %	Расчетный физический износ, приведенный к 100%, %
1	2		3	4	5	6	7=п.5*п.6/100
1	Фундаменты		бетонный	массовые прогрессирующие сквозные трещины на всю высоту здания	70	10	7,00
2	Стены и перегородки		кирпичные	кладка совершенно расстроена и деформирована	70	25	17,50
3	Перекрытия		железобетонное	конструкция на грани обрушения, которое местами уже началось	70	14	9,80
4	Крыша		рулонная	массовые протечки; отслоение покрытия от основания, отсутствие частей покрытия	70	19	13,30
5	Полы		цементные и дощатые	массовые разрушения покрытия и основания	75	11	8,25
6	Проемы	окна	деревянные переплеты, двойные створные	оконные переплеты, коробка и подоконная доска полностью поражены жучком и гнилью, створки не открываются	75	6	4,50
		двери	деревянные, простые	полное расстройство дверных полотен и коробок (колод)			
7	Внутренняя отделка		штукатурка, окраска	следы протечек, ржавые пятна, отслоение, вздутие и отпадание окрасочного слоя со шпаклевкой	75	3	2,25
8	Сан и электротех. устройства	отопление	центральное	массовое проржавление трубопровода с большим количеством следов прежних ремонтов	75	12	9,00
		канализация	центральная	полное расстройство трубопроводов и массовые повреждения приборов			
		водопровод	центральный				
		вентиляция	есть	-			
		электроосвещение	открытая проводка	неисправность проводки и приборов, оборудования (щитки и т.п.)			
				75	100,00	72	
Процент износа, приведенный к 100, по формуле: расчетный физический износ (гр.7) * 100 / удельный вес конструкции (гр.6)						72	



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”

ЗДАНИЕ СКЛАДА ХИМРЕАГЕНТОВ 3

№ п/п	Наименование конструктивного элемента		Описание конструктивных решений	Признаки износа элементов конструкции	Процент износа, %	Удельный вес конструкции (по Тех. паспорту/сборнику УПВС), %	Расчетный физический износ, приведенный к 100%, %
1	2		3	4	5	6	7=п.5*п.6/100
1	Фундаменты		бетонный	выпучивание полов и стен подвала	60	10	6,00
2	Стены и перегородки		кирпичные	кладка местами расслаивается и легко разбирается, заметные искривления и выпучивания	60	25	15,00
3	Перекрытия		железобетонное	повсеместные глубокие трещины	65	14	9,10
4	Крыша		рулонная	массовые протечки	65	19	12,35
5	Полы		цементные и дощатые	массовые глубокие выбоины и отставание покрытия от основания местами до 5 м2 на площади, до 50%	60	11	6,60
6	Проемы	окна	деревянные переплеты, двойные створные	оконные переплеты, коробка и подоконная доска полностью поражены жучком и гнилью, створки не открываются	75	6	4,50
		двери	деревянные, простые	полное расстройство дверных полотен и коробок (колод)			
7	Внутренняя отделка		штукатурка, окраска	следы протечек, ржавые пятна, отслоение, вздутие и отпадание окрасочного слоя со шпаклевкой	75	3	2,25
8	Сан и электротех. устройства	электроосвещение	открытая проводка	неисправность проводки и приборов, оборудования (щитки и т.п.)	75	12	9,00
		отопление	центральное	массовое проржавление трубопровода с большим количеством следов прежних ремонтов			
		водопровод	центральное	полное расстройство трубопроводов и массовые повреждения приборов			
		канализация	центральный				
		вентиляция	есть	-			
				ИТОГО	100,00	65	
Процент износа, приведенный к 100, по формуле: расчетный физический износ (гр.7) * 100 / удельный вес конструкции (гр.6)						65	

ЗДАНИЕ ГЛАВНОГО КОРПУСА И ХИМВОДООЧИСТКИ 3

№ п/п	Наименование конструктивного элемента		Описание конструктивных решений	Признаки износа элементов конструкции	Процент износа, %	Удельный вес конструкции (по Тех. паспорту/сборнику УПВС), %	Расчетный физический износ, приведенный к 100%, %
1	2		3	4	5	6	7=п.5*п.6/100
1	Фундаменты		бетонные	значительное выпираание грунта и разрушение стен в подвале	70	20	14,00
2	Стены и перегородки		кирпичные	массовые прогрессирующие сквозные трещины, кладка местами расслаивается и легко разбирается, заметные искривления и выпучивания	60	34	20,40
3	Перекрытия		железобетонные	массовые сквозные продольные трещины	60	6	3,60
4	Крыша		рулонная	массовые протечки	65	15	9,75
5	Полы		бетонные	массовые разрушения покрытия и основания	65	11	7,15



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”

6	Проемы	окна	-	-	70	2	1,40
		двери	деревянные, простые	полное расстройство дверных полотен и коробок (колод)			
7	Внутренняя отделка		штукатурка	полное расстройство штукатурки	75	2	1,50
8	Сан и электротех. устройства	электроосвещение	открытая проводка	неисправность проводки	70	10	7,00
					ИТОГО	100,00	65
Процент износа, приведенный к 100, по формуле: расчетный физический износ (гр.7) * 100 / удельный вес конструкции (гр.6)						65	

ЗДАНИЕ ОБЕЗВОЖИВАЮЩЕЙ УСТАНОВКИ

№ п/п	Наименование конструктивного элемента		Описание конструктивных решений	Признаки износа элементов конструкции	Процент износа, %	Удельный вес конструкции (по Тех. паспорту/сборнику УПВС), %	Расчетный физический износ, приведенный к 100%, %
1	2		3	4	5	6	7=п.5*п.6/100
1	Фундаменты		бутовый	значительное выпирание грунта и разрушение стен в подвале	70	37	25,90
2	Стены и перегородки		кирпичные	кладка растроена и деформирована, массовые разрушения стен	60	40	24,00
3	Перекрытия		железобетонные	массовые сквозные продольные трещины на нижних плитах	60	1	0,60
4	Крыша		рулонная	массовые протечки	60	3	1,80
5	Полы		бетонные	массовые разрушения покрытия и основания	60	2	1,20
6	Проемы	окна	деревянные переплеты, двойные створные	оконные переплеты, коробка и подоконная доска полностью поражены жучком и гнилью, створки не открываются	70	3	2,10
		двери	деревянные, простые	полное расстройство дверных полотен и коробок (колод); массовые поражения гнилью и жучком			
7	Внутренняя отделка		штукатурка, окраска	полная потеря штукатурного и окрасочного слоя	70	5	3,50
8	Сан и электротех. устройства	электроосвещение	открытая проводка	неисправность проводки и приборов, оборудования (щитки и т.п.)	70	5	3,50
		отопление	центральное	массовое проржавление трубопровода о большим количеством следов прежних ремонтов			
		водопровод	центральный	полное расстройство трубопроводов и массовые повреждения приборов			
9	Прочие работы		отмостка	выбоины	70	4	2,80
					ИТОГО	100,00	65
Процент износа, приведенный к 100, по формуле: расчетный физический износ (гр.7) * 100 / удельный вес конструкции (гр.6)						65	



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

Расчет стоимости воспроизводства зданий с учетом присущих им видов износа/устареваний **Таблица 26.2**

п/п	инвентарный номер	наименование объекта	Местонахождение	Дата постройки	ПВС, руб.	Физический износ, округленно	Техническое состояние	Функциональное устаревание	Экономическое устаревание	Общий накопленный износ	Рыночная стоимость, руб. без НДС
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	$12=(1-(1-p.8/100))^*(1-p.10/100)*(1-p.11/100)$	$13=p.7*(1-p.12)$
2	517466	ЗДАНИЕ МЕХАНИЧЕСКОЙ МАСТЕРСКОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1935	31 717 521	80%	удовлетворительное	0%	0%	80%	6 343 504
3	517442	ПОМЕЩЕНИЕ ХОЗЯЙСТВЕННОЕ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1980	519 554	64%	удовлетворительное	0%	0%	64%	187 040
4	517448	ЗДАНИЕ СКЛАДА ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ТАРЫ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1944	792 606	78%	удовлетворительное	0%	0%	78%	174 373
5	517430	ЗДАНИЕ АЦЕТИЛЕНОВЫХ АППАРАТОВ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	60 335	81%	удовлетворительное	0%	0%	81%	11 464
6	517492	ЗДАНИЕ ГЛАВНОГО КОРПУСА ТЭЦ (ТЕПЛОЭЛЕКТРОЦЕНТРАЛЬ)	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932-1949	434 479 828	81%	удовлетворительное	0%	0%	81%	82 551 167
7	517493	ЗДАНИЕ СЛУЖЕБНОГО КОРПУСА ТЭЦ (ТЕПЛОЭЛЕКТРОЦЕНТРАЛЬ)	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1950	34 940 656	76%	удовлетворительное	0%	0%	76%	8 385 757
8	517479	ЗДАНИЕ БЫТОВЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1962	60 372 178	73%	удовлетворительное	0%	0%	73%	16 300 488
9	517449	ЗДАНИЕ ТРАНСФОРМАТОРНОЙ ПОДСТАНЦИИ 1000 КВТ 1-4	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1942	13 024 423	78%	удовлетворительное	0%	0%	78%	2 865 373
10	517443	ЗДАНИЕ ТРАНСФОРМАТОРНОЙ ПОДСТАНЦИИ 7500 КВА 4	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1942	13 024 423	78%	удовлетворительное	0%	0%	78%	2 865 373
11	517445	ЗДАНИЕ ТРАНСФОРМАТОРНОЙ ПОДСТАНЦИИ 7500 КВА 3	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1942	13 024 423	78%	удовлетворительное	0%	0%	78%	2 865 373
12	517473	ЗДАНИЕ МАСТЕРСКОЙ И ТРАНСФОРМАТОРОВ ЭЛЕКТРОЦЕХА	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	72 896 833	81%	удовлетворительное	0%	0%	81%	13 861 799
13	517460	ЗДАНИЕ МАСТЕРСКОЙ ТЕПЛОВОЙ АВТОМАТИКИ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	2 668 163	81%	удовлетворительное	0%	0%	81%	506 951
14	517481	ЗДАНИЕ ТОПЛИВОПОДАЧИ №1	Кемеровская область, г.Новокузнецк,	1932	23 987 419	81%	удовлетворительное	0%	0%	81%	4 557 610



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

			ул.Коммунальная, 25								
15	517464	СКЛАД ЗАПАСНЫХ ЧАСТЕЙ У ТОПЛИВОПОДАЧИ N1	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1974	588 522	67%	удовлетворительное	0%	0%	67%	194 212
16	517459	ЗДАНИЕ ТОПЛИВОПОДАЧИ N2	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1946	33 312 165	78%	удовлетворительное	0%	0%	78%	7 328 676
17	517446	СКЛАД ЗАПАСНЫХ ЧАСТЕЙ У ТОПЛИВОПОДАЧИ N2	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1952	749 891	76%	удовлетворительное	0%	0%	76%	179 974
18	517437	ЗДАНИЕ УЧАСТКА N1	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1946	45 240 230	78%	удовлетворительное	0%	0%	78%	9 952 851
19	517454	ЗДАНИЕ ПЕНОГЕНЕРАТОРНОЙ СТАНЦИИ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1974	2 358 151	67%	удовлетворительное	0%	0%	67%	778 190
20	517451	ЗДАНИЕ МАЗУТОНАСОСНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1973	3 330 190	68%	удовлетворительное	0%	0%	68%	1 065 661
21	517497	ЗДАНИЕ ВОДОГРЕЙНОЙ КОТЕЛЬНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1973	224 670 104	68%	удовлетворительное	0%	0%	68%	71 894 433
22	517458	ЗДАНИЕ НЕЙТРАЛЬНОЙ УСТАНОВКИ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1983	1 499 627	62%	удовлетворительное	0%	0%	62%	569 858
23	517429	ЗДАНИЕ СКЛАДА ДЛЯ ХРАНЕНИЯ КИСЛОРОДНЫХ БАЛЛОНОВ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1982	199 338	62%	удовлетворительное	0%	0%	62%	75 748
24	517476	ЗДАНИЕ УЧАСТКА 2, ПРИСТРОЕННОЕ ПВС	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1934	15 662 270	80%	удовлетворительное	0%	0%	80%	3 132 454
25	517470	ЗДАНИЕ МАСЛОХОЗЯЙСТВА	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1938	4 301 192	79%	удовлетворительное	0%	0%	79%	903 250
26	517440	ЗДАНИЕ МАСТЕРСКОЙ ТУРБИННОГО ТИПА	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1934	5 083 119	80%	удовлетворительное	0%	0%	80%	1 016 624
27	517490	ЗДАНИЕ ХИМВОДООЧИСТКИ N1	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1936	56 027 767	80%	удовлетворительное	0%	0%	80%	11 205 553
28	517474	ЗДАНИЕ ХИМВОДООЧИСТКИ N2	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1963	79 718 730	72%	удовлетворительное	0%	0%	72%	22 321 244
29	517478	ЗДАНИЕ СКЛАДА ХИМРЕАГЕНТОВ 3	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1978	22 553 669	65%	удовлетворительное	0%	0%	65%	7 893 784



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
 “АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
 “ЛИВ И К”

30	517496	ЗДАНИЕ ГЛАВНОГО КОРПУСА И ХИМВОДООЧИСТКИ 3	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1978	50 067 798	65%	удовлетворительное	0%	0%	65%	17 523 729
31	517486	ЗДАНИЕ ОБЕЗВОЖИВАЮЩЕЙ УСТАНОВКИ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1978	33 522 953	65%	удовлетворительное	0%	0%	65%	11 733 034
	ИТОГО										297 501 114



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

8.3. Расчет стоимости сооружений

Методика расчета приведена на стр. 63-68 данного отчета

Расчет стоимости сооружения в рамках затратного подхода с учетом присущих им видов износа представлен далее в таблицах 27.1. – 27.2.

Таблица 27.1 - Расчет полной восстановительной стоимости сооружения

Таблица 27.2 - Расчет стоимости воспроизводства сооружения с учетом износа/устареваний



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
 “АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
 “ЛИВ И К”

Расчет полной восстановительной стоимости сооружения

Таблица 27.1

п/п	инвентарный номер	наименование объекта	Местонахождение	Дата постройки	Площадь, кв.м./протяженность м	Строительный объем, куб.м.	Сборник УПВС	С69, руб./куб. м.	Восстановительная стоимость единицы объема, руб. (за объект)	Ккл	К ₁	К _{1терр}	К ₂	К _{пп}	Полная восстановительная стоимость, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10=п.9*п.7	11	12	13	14	15	16= п.10*п.11*п.12*п.13*п.14*п.15
1	517523	ВОРОТА МЕХАНИЗИРОВАННЫЕ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	30,00		Сборник № 26 Таблица 151	22,6	678	1,09	1,19	1,11	185,61	11	201 118
2	518185	УСТРОЙСТВО РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОЕ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932			Сборник № 5 Таблица 84	66000	66 000	1,09	1,19	1,11	185,61	11	19 577 838
3	518205	УСТРОЙСТВО ГЛАВНОЕ РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОЕ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932			Сборник № 5 Таблица 84	66000	66 000	1,09	1,19	1,11	185,61	11	19 577 838
4	517963	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 2500 мм,КОТЕЛ №1 ВТИ-МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932			Сборник № 19 таб. 99	77,7	777	1,09	1,19	1,11	185,61	11	230 485
5	517568	ГАЛЕРЕЯ БУНКЕРНАЯ ТОПЛИВОПОДАЧИ N2	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1946		1015	Сборник № 3 Таблица 14	137	139 055	1,09	1,19	1,11	185,61	11	41 248 428
6	517964	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 2500 мм КОТЕЛ №2 ВТИ-МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932			Сборник № 19 таб. 99	77,7	777	1,09	1,19	1,11	185,61	11	230 485
7	517965	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Дмм КОТЕЛ №3 ВТИ-МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932			Сборник № 19 таб. 99	77,7	777	1,09	1,19	1,11	185,61	11	230 485
8	517966	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 2600мм КОТЕЛ №4 ВТИ-МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк,	1933			Сборник № 19 таб. 99	77,7	777	1,09	1,19	1,11	185,61	11	230 485



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

9	517967	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 2600мм КОТЕЛ №5 ВТИ-МП	ул.Коммунальная, 25 Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1935			Сборник № 19 таб. 99	77,7	777	1,09	1,19	1,11	185,61	11	230 485
10	517842	ТРУБА ДЫМОВАЯ ПИКОВОЙ КОТЕЛЬНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1974			Сборник № 19 таб. 95	66300	66 300	1,09	1,19	1,11	185,61	11	19 666 828
11	518038	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 980мм, КОТЕЛ №7	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1941			Сборник № 19 таб. 99	77,7	777	1,09	1,19	1,11	185,61	11	230 485
12	518039	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ КОТЛА №8 ВТИ-ЦС	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1949			Сборник № 19 таб. 99	77,7	777	1,09	1,19	1,11	185,61	11	230 485
13	518052	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 2600 мм,КОТЕЛ №6 ВТИ-МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1935			Сборник № 19 таб. 99	77,7	777	1,09	1,19	1,11	185,61	11	230 485
14	517834	БАССЕЙН БРЫЗГАЛЬНЫЙ ЕМКОСТНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1934	38 573,00	77146	Сборник № 25 таб. 76	1,96	37 850	1,09	1,19	1,11	185,61	11	11 227 521
15	517447	МОСТ ПЕРЕХОДНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1931	10,00		Сборник № 21 таб. 261	414	4 140	1,09	1,19	1,11	185,61	11	1 228 064

Расчет стоимости воспроизводства сооружения с учетом присущих им видов износа/устареваний

Таблица 27.2

п/п	инвентарный номер	наименование объекта	Местонахождение	Дата постройки	ПВС, руб.	Физический износ, округленно	Техническое состояние	Функциональное устаревание	Экономическое устаревание	Общий накопленный износ	Рыночная стоимость, руб. без НДС
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12=(1-(1-п.8/100)* (1-п.10/100)* (1-п.11/100))	13=п.7*(1-п.12)
1	517523	ВОРОТА МЕХАНИЗИРОВАННЫЕ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	201 118	81%	удовлетворительное	0%	0%	81%	38 212
2	518185	УСТРОЙСТВО РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОЕ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	19 577 838	81%	удовлетворительное	0%	0%	81%	3 719 789
3	518205	УСТРОЙСТВО ГЛАВНОЕ	Кемеровская область, г.Новокузнецк,	1932	19 577 838	81%	удовлетворительное	0%	0%	81%	3 719 789



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

		РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОЕ	ул.Коммунальная, 25								
4	517963	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 2500 мм,КОТЕЛ №1 ВТИ-МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	230 485	81%	удовлетворительное	0%	0%	81%	43 792
5	517568	ГАЛЕРЕЯ БУНКЕРНАЯ ТОПЛИВОПОДАЧИ N2	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1946	41 248 428	78%	удовлетворительное	0%	0%	78%	9 074 654
6	517964	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 2500 мм КОТЕЛ №2 ВТИ-МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	230 485	81%	удовлетворительное	0%	0%	81%	43 792
7	517965	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Дмм КОТЕЛ №3 ВТИ-МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	230 485	81%	удовлетворительное	0%	0%	81%	43 792
8	517966	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 2600мм КОТЕЛ №4 ВТИ-МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1933	230 485	80%	удовлетворительное	0%	0%	80%	46 097
9	517967	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 2600мм КОТЕЛ №5 ВТИ-МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1935	230 485	80%	удовлетворительное	0%	0%	80%	46 097
10	517842	ТРУБА ДЫМОВАЯ ПИКОВОЙ КОТЕЛЬНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1974	19 666 828	59%	удовлетворительное	0%	0%	59%	8 063 399
11	518038	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 980мм, КОТЕЛ №7	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1941	230 485	79%	удовлетворительное	0%	0%	79%	48 402
12	518039	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ КОТЛА №8 ВТИ-ЦС	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1949	230 485	77%	удовлетворительное	0%	0%	77%	53 011
13	518052	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 2600 мм,КОТЕЛ №6 ВТИ-МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1935	230 485	80%	удовлетворительное	0%	0%	80%	46 097
14	517834	БАСЕЙН БРЫЗГАЛЬНЫЙ ЕМКОСТНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1934	11 227 521	80%	удовлетворительное	0%	0%	80%	2 245 504
15	517447	МОСТ ПЕРЕХОДНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1931	1 228 064	81%	удовлетворительное	0%	0%	81%	233 332
	ИТОГО										27 465 761



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

8.4. Расчет стоимости передаточных устройств (сетей)

Восстановительная стоимость сетей, определена с использованием Государственных сметных нормативов, укрупненных нормативов цены строительства НЦС 81-02-13-2012:

Расчет рыночной стоимости передаточных устройств (сетей) в рамках затратного подхода с учетом присущих им видов износа представлен далее в таблице 28.1 – 28.2

Таблица 28.1 – Расчет полной восстановительной стоимости передаточных устройств (сетей)

Таблица 28.2 - Расчет стоимости воспроизводства передаточных устройств (сетей) с учетом присущих им видов износа/устареваний



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

Расчет полной восстановительной стоимости передаточных устройств (сетей)

Таблица 28.1

п/п	инвентарный номер	наименование объекта	Технические характеристики	Дата постройки	Стоимость прокладки 1 км инженерных сетей водопровода/канализации (Государственные укрупненные нормативы цены строительства НЦС 81-02-13-2012), руб.	Протяженность сети, км.	Восстановительная стоимость, руб.	К 2 - коэффициент перехода от сметных цен 1984 г. к сметным ценам на ноябрь 2015 г	К - коэффициент перехода от сметных цен 2012 г. к сметным ценам на ноябрь 2015г.	К пп - коэффициент, учитывающий прибыль предпринимателя	Полная восстановительная стоимость, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12= п.7*п.8*п.9*п.10*п.11
1	00-000024	Коллектор бойлеров	Д – 1020 мм Материал-Ст20	2014	23 409 270	0,1700	3 979 576	1,09	1,217	1,11	5 859 720
2	517501	ВТОРОЙ ВСАСЫВАЮЩИЙ ВОДОВОД МАШИННОГО ЗАЛА	Д – 1020 мм Материал-Ст3	2007	13 841 760	0,2500	3 460 440	1,09	1,217	1,11	5 095 319
3	517502	ПЕРВЫЙ ВСАСЫВАЮЩИЙ ВОДОВОД ПВС	Д – 1200 мм Материал-Ст3	1931	23 409 270	0,0300	702 278	1,09	1,217	1,11	1 034 068
4	517533	ВОДОВОД СБРОСНОЙ	Д – 1000 мм Материал-Ст3	1981	23 409 270	0,1000	2 340 927	1,09	1,217	1,11	3 446 894
5	517528	ВОДОВОД СБРОСНОЙ	Д – 1000 мм Материал-Ст3	1981	23 409 270	0,1100	2 575 020	1,09	1,217	1,11	3 791 584
6	517540	ВОДОВОД СБРОСНОЙ	Д – 800 мм Материал-Ст3	1981	16 827 930	0,6000	10 096 758	1,09	1,217	1,11	14 866 954
7	517541	ВОДОВОД СБРОСНОЙ ТУРБИНЫ №4	Д – 1000 мм Материал-Ст3	1981	23 409 270	0,0700	1 638 649	1,09	1,217	1,11	2 412 826
8	517542	ВОДОВОД СБРОСНОЙ ТУРБИНЫ №5	Д – 1000 мм Материал-Ст3	1981	23 409 270	0,0780	1 825 923	1,09	1,217	1,11	2 688 577
9	517543	ВОДОВОД СБРОСНОЙ ТУРБИНЫ №6	Д – 1000 мм Материал-Ст3	1981	23 409 270	0,0880	2 060 016	1,09	1,217	1,11	3 033 267
10	517544	ВОДОВОД СБРОСНОЙ ТУРБИНЫ №3	Д – 1000 мм Материал-Ст3	1981	23 409 270	0,0690	1 615 240	1,09	1,217	1,11	2 378 357



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

Расчет стоимости воспроизводства передаточных устройств (сетей) с учетом присущих им видов износа/устареваний

Таблица 28.2

п/п	инвентарный номер	наименование объекта	Технические характеристики	Дата постройки	Полная восстановительная стоимость, руб.	Хронологический возраст, лет	Средний срок службы, лет	Предположительный (остаточный) срок службы передаточных устройств (сетей), у которых фактическое прослуженное время приблизилось к полному нормативному, лет	Физический износ по формуле, %	Техническое состояние	Функциональное устаревание, %	Экономическое устаревание, %	Коэффициент совокупного износа	Стоимость воспроизводства, руб. без учета НДС
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15= п.6-п.14
1	00-000024	Коллектор бойлеров	Д – 1020 мм Материал-Ст20	2014	5 859 720	1	30		3%	Условно пригодное	0	0	0,03	5 683 928
2	517501	ВТОРОЙ ВСАСЫВАЮЩИЙ ВОДОВОД МАШИННОГО ЗАЛА	Д – 1020 мм Материал-Ст3	2007	5 095 319	8	30		27%	Условно пригодное	0	0	0,27	3 719 583
3	517502	ПЕРВЫЙ ВСАСЫВАЮЩИЙ ВОДОВОД ПВС	Д – 1200 мм Материал-Ст3	1931	1 034 068	84	30	25	77	Условно пригодное	0	0	0,77	237 836
4	517533	ВОДОВОД СБРОСНОЙ	Д – 1000 мм Материал-Ст3	1981	3 446 894	34	30	10	77	Условно пригодное	0	0	0,77	792 786
5	517528	ВОДОВОД СБРОСНОЙ	Д – 1000 мм Материал-Ст3	1981	3 791 584	34	30	10	77	Условно пригодное	0	0	0,77	872 064
6	517540	ВОДОВОД СБРОСНОЙ	Д – 800 мм Материал-Ст3	1981	14 866 954	34	30	10	77	Условно пригодное	0	0	0,77	3 419 399
7	517541	ВОДОВОД СБРОСНОЙ ТУРБИНЫ №4	Д – 1000 мм Материал-Ст3	1981	2 412 826	34	30	10	77	Условно пригодное	0	0	0,77	554 950
8	517542	ВОДОВОД СБРОСНОЙ ТУРБИНЫ №5	Д – 1000 мм Материал-Ст3	1981	2 688 577	34	30	10	77	Условно пригодное	0	0	0,77	618 373
9	517543	ВОДОВОД СБРОСНОЙ ТУРБИНЫ №6	Д – 1000 мм Материал-Ст3	1981	3 033 267	34	30	10	77	Условно пригодное	0	0	0,77	697 651
10	517544	ВОДОВОД СБРОСНОЙ ТУРБИНЫ №3	Д – 1000 мм Материал-Ст3	1981	2 378 357	34	30	10	77	Условно пригодное	0	0	0,77	547 022
	ИТОГО													17 143 592



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”

8.4. Определение рыночной стоимости оборудования затратным подходом

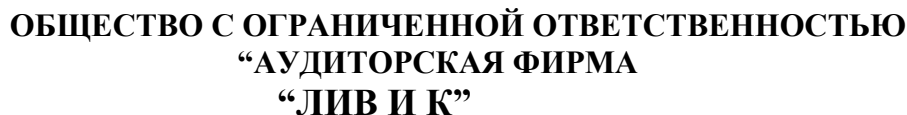
Методология расчета и корректировки приведены на стр. 68-73 данного отчета.

Расчет затрат на воспроизводство объектов движимого имущества приведен ниже в таблице 29.

Расчет затрат на воспроизводство оборудования

Таблица 29

п/п	инвентарный номер	наименование объекта	Источник информации	Затраты на воспроизводство, руб. с учетом НДС	Затраты на воспроизводство, руб. без учета НДС
1	518158	Агрегат 300Д70 с электродвигателем (315/1500/6000В)	http://www.proelectro2.ru/prices/row_380133	106 670,00	90 398
2	518161	Агрегат 300Д70 с электродвигателем (315/1500/6000В)	http://www.proelectro2.ru/prices/row_380134	106 671,00	90 399
3	518223	ПОЛУВАГОН Q=60Т	http://chel.propartner.ru/offers/poluvagon-12-196-01-innovatsionnyy-i2596807.html	2 100 000,00	1 779 661
4	00-000028	Приборы КИПиА для замера уровня серной кислоты в баках-мерниках (2шт)	http://www.tenderer.ru/tenders/2/tender-11919948.html	995 000,00	843 220
5	518611	Абонентская станция Tsunami MP11 5054-R	http://www.unisi.ru/catalog/tsunami_mp_11_series_pmp_tochki_dostupa_ap/proxim_000009/	145 786,87	123 548
6	519784	Пожарная сигнализация и система оповещения	http://www.rovalant.com/download/pricelist_01_2016.pdf	441 776,00	374 386
7	519261	КРАН МОСТОВОЙ СПЕЦИАЛЬНЫЙ ЭЛЕКТРИЧ Q=3 т	http://concranes.ru/prais-list-na-mostovye-dvuhbalochnye-kranj	691297	585 845
8	519262	КРАН-БАЛКА Q=3 т	http://krasnoyarsk.propartner.ru/offers/kran-balka-podvesnaya-elektricheskaya-i8211420.html	240 000,00	203 390
9	518178	Резистор защитный РЗ-300-40-6	http://static.pnpbolid.com/pdf/IV-Conference-2006-03.pdf	350 000,00	296 610
10	518176	Резистор защитный РЗ-300-40-6	http://static.pnpbolid.com/pdf/IV-Conference-2006-03.pdf	350 000,00	296 610
11	518183	Лифт грузоподъемность 1000 кг.	http://liftpri-kazann.pdp113876497-lift-passazhirskej-gruzopassazhirskej.html	810 000,00	686 441
12	518200	лифт ПГ-148С	http://investors.ru/price/lift.html	1 708 407,00	1 447 803
13	518177	Резистор защитный РЗ-300-40-6	http://static.pnpbolid.com/pdf/IV-Conference-2006-03.pdf	350 000,00	296 610
14	518082	ЩИТ ГЛАВНОГО УПРАВЛЕНИЯ	http://www.gostorgi.ru/31401601909	5 239 000,00	4 439 831
15	519777	Аккумуляторная батарея тип OPzS	http://www.baltpb.ru/shop/akkumulyatory/akkumulyatory-classic/opzs/akkumulyatornaya-batareya-2-opzs-100/	15 485,28	13 123
16	519779	Устройство канала передачи телеинформации в Кузбасский РДУ	http://www.rovalant.com/download/pricelist_01_2016.pdf	1 890 000,00	1 601 695
17	519934	Прибор Ретом-51	http://www.souz-pribor.ru/directions/energy_laboratory/catalog/8023/46100.htm	1 150 000,00	974 576
18	189582	Охранная система видеонаблюдения ТЭЦ, 8 камер Samsung SCC-B2333P, сервер Defender-8.	http://www.rovalant.com/download/pricelist_01_2016.pdf	525 000,00	444 915
19	191876	Система видеонаблюдения технологических объектов, 4 камеры IP BD4330P-K, видеорегистратор SECURE OS NVR SENB Professional9	http://www.rovalant.com/download/pricelist_01_2016.pdf	630 000,00	533 898
20	517915	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1т	http://tiu.ru/p5414806-gruzopodemnaya-lebedka-come.html	281 200,00	238 305
21	517895	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1т	http://tiu.ru/p5414806-gruzopodemnaya-lebedka-come.html	281 200,00	238 305
22	518120	ВОДОГРЕЙНЫЙ КОТЕЛ КВГМ-0=116 №3	http://www.luga-lotos.ru/index.php?option=com_content&task=view&id=19&Itemid=37	463 200,00	392 542
23	517894	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1т	http://tiu.ru/p5414806-gruzopodemnaya-lebedka-come.html	281 200,00	238 305
24	518174	КОТЕЛ №5 (Стерлинг)	http://www.teplotomica.ru/kotly/kondensatsionnye-kotly/navien-kotly-condens/navien-naven-hybrigen.html	962 500,00	815 678
25	518175	КОТЕЛ №8 (ЛМЗ)	http://www.teplotomica.ru/kotly/kondensatsionnye-kotly/navien-kotly-condens/navien-naven-hybrigen.html	962 500,00	815 678
26	518179	Машина бурорыхлительная	http://www.gvcrzd.info/torgovaja-ploschadka-detail2/444	1 900 000,00	1 610 169
27	518201	КОТЕЛ №4 (Меллер)	http://www.teplotomica.ru/kotly/kondensatsionnye-kotly/navien-kotly-condens/navien-naven-hybrigen.html	962 500,00	815 678
28	518202	КОТЕЛ №2 (Меллер)	http://www.teplotomica.ru/kotly/kondensatsionnye-kotly/navien-kotly-condens/navien-naven-hybrigen.html	962 500,00	815 678
29	518203	КОТЕЛ №1 (Меллер)	http://www.teplotomica.ru/kotly/kondensatsionnye-kotly/navien-kotly-condens/navien-naven-hybrigen.html	962 500,00	815 678
30	518204	КОТЕЛ №3 (Меллер)	http://www.teplotomica.ru/kotly/kondensatsionnye-kotly/navien-kotly-condens/navien-naven-hybrigen.html	962 500,00	815 678
31	517880	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-2т	http://tiu.ru/p5414806-gruzopodemnaya-lebedka-come.html	281 200,00	238 305
32	517896	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-3,2т	http://tiu.ru/p5414806-gruzopodemnaya-lebedka-come.html	281 200,00	238 305
33	517897	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-2т	http://tiu.ru/p5414806-gruzopodemnaya-lebedka-come.html	281 200,00	238 305

157



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

			2a324M1agbvnF8j0uVpIPN07u..._2a9ZEM54e- oK4oaLrE6Wg8- u6FwKd3ZwW6E1UdPQ3uAD6GCEMap2N1T79g_aW wW8Vp6MCTu3S8M6eac-u6U7C3M6Fcp7Qp8aK6a- Z0N6G684U72H4XFE3B0BuLpKd6AWQLM7yWYGM6G Bm6u6d6dZRCw_A0Jy6E3K-2N6N6F7g6J- PRIPVnSLRW7p6U6E8Z6OF_yw6m2uV6h1n2H2- p3aD66- RNP6a5A5DuU44E6W6D6H6L46b6L6H6-6a6c6r-1453908 908948mc-4747340572444		
	2	Приемные бункера	http://tiu.ru/p151923548-bunker-pitatelya-ik15.html	4 800 000,00	4 067 797
	3	Разгрузочная тележка	http://loginov.com.ua/vibrating_screen_-_gepard_-_21111111.html	742 000,00	628 814
	4	Пластинчатый транспортер	http://www.les-mash.ru/konveyerjery/plastinchatye.html	542 800,00	460 000
	5	Ковшовой конвейер	http://pts22.ru/p40335537-kovshovyy-konveyer.html	30 000,00	25 424
	6	Грохот	http://tiu.ru/Grohot	200 000,00	169 492
	7	Резиновый ленточный транс-портер	http://russian.alibaba.com/p-detail/%D1%80%D0%B5%D0%B7%D0%B8%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D1%8B%D0%B9-%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%BE%D1%87%D0%BD%D1%8B%D0%B9-%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%B2%D0%B5%D0%B9%D0%B5%D1%80-%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%B0-1100002922013.html	88 104,00	74 664
	8	Дробилка	http://drobilka.biz/p50226055-drobilka-valkovaya-zubchataya.html	1 190 000,00	1 008 475
	9	Плужковый сбрасыватель	http://www.konveyr.energoportal.ru/pluzhkovyy-sbrasyvatel-mehanicheskij-220159.html	98 000,00	83 051
57	518021	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №8 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	http://oborudovanie.agroserver.ru/promyshlennoe-oborudovanie/melnitsa-sharovaya-tsementnaya-b-u-proizvoditelnost-60-t-ch-105114.htm	3800000	3 220 339
58	518022	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №7 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	http://oborudovanie.agroserver.ru/promyshlennoe-oborudovanie/melnitsa-sharovaya-tsementnaya-b-u-proizvoditelnost-60-t-ch-105114.htm	3800000	3 220 339
59	518034	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №4	http://nzko.ru/price/	271 400,00	230 000
60	518035	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №3	http://nzko.ru/price/	271 400,00	230 000
61	518036	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №2	http://nzko.ru/price/	271 400,00	230 000
62	518037	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №1	http://nzko.ru/price/	271 400,00	230 000
63	517912	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-1т	http://tiu.ru/Kran-elektricheskij-dvuhbalochnyj.html?no_redirect=1	300 000,00	254 237
64	517913	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-1т	http://tiu.ru/Kran-elektricheskij-dvuhbalochnyj.html?no_redirect=1	300 000,00	254 237
65	517914	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-3,2т	http://tiu.ru/Kran-elektricheskij-dvuhbalochnyj.html?no_redirect=1	300 000,00	254 237
66	518206	ВОДОГРЕЙНЫЙ КОТЕЛ КВГМ-116 №2	http://www.luga-lotos.ru/index.php?option=com_content&task=view&id=19&Itemid=37	668 600,00	566 610
67	518207	КОТЕЛ №6 (Стерлинг)	http://www.teplomatica.ru/kotly/kondensatsionnye-kotly/navien-kotly-condens/navien-naven-hybrigen.html	962 500,00	815 678
68	518209	КОТЕЛ №7 (ТКЗ)	http://www.teplomatica.ru/kotly/kondensatsionnye-kotly/navien-kotly-condens/navien-naven-hybrigen.html	962 500,00	815 678
69	518313	*ЭК_ВОДОГР КОТЕЛ КВГМ-116 №4	http://www.luga-lotos.ru/index.php?option=com_content&task=view&id=19&Itemid=37	668 600,00	566 610
70	518713	Система ТЭЦ, Пиковая водогрейная котельная. Контро	http://www.equipnet.ru/board/bitovoe/bitovoe_336030.html	1 000 000,00	847 458
71	517865	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №8	http://nzko.ru/price/	271 400,00	230 000
72	517889	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-3,2т	http://tiu.ru/Kran-elektricheskij-dvuhbalochnyj.html?no_redirect=1	300 000,00	254 237
73	517882	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-2т	http://tiu.ru/p5414806-gruzopodemnaya-lebedka-come.html	281 200,00	238 305
74	517899	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-0,5т	http://tiu.ru/p5414806-gruzopodemnaya-lebedka-come.html	281 200,00	238 305
75	517900	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1,25т	http://tiu.ru/p5414806-gruzopodemnaya-lebedka-come.html	281 200,00	238 305
76	517953	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-2т	http://tiu.ru/Kran-elektricheskij-dvuhbalochnyj.html?no_redirect=1	300 000,00	254 237
77	517932	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1т	http://tiu.ru/p5414806-gruzopodemnaya-lebedka-come.html	281 200,00	238 305
78	517982	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-3,2т	http://tiu.ru/Kran-elektricheskij-dvuhbalochnyj.html?no_redirect=1	300 000,00	254 237
79	517892	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-3,2т	http://tiu.ru/p5414806-gruzopodemnaya-lebedka-come.html	281 200,00	238 305
80	518127	ТУРБОГЕНЕРАТОР АПР 12-3 №7	https://vinnica.flagma.ua/turbogenerator-r-2-5-15-3-o1305871.html	10 009 200,00	8 482 373
81	518140	ПУЧОК БОЙЛЕРА ТРУБНЫЙ БП 500	http://www.gostorgi.ru/31401528613	8 733 700,00	7 401 441
82	518142	БОЙЛЕР ПИКОВЫЙ БО-550	http://www.ural-mep.ru/podogrevateli/vertikalnie-parovodyanie-podogrevateli-boieleri-bo-i-bp.html	1 800 000,00	1 525 424
83	518150	БОЙЛЕР ПИКОВЫЙ БП 50058154-А	http://www.ural-mep.ru/podogrevateli/vertikalnie-parovodyanie-podogrevateli-boieleri-bo-i-bp.html	720 000,00	610 169
84	518167	КРАН Q=45Т МОСТОВОЙ	http://perm.pulsen.ru/products/kran_mostovoy_22864232	2 000 000,00	1 694 915



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

85	518169	ПУЧОК БОЙЛЕРА ТРУБНЫЙ БО 550	http://www.gostorgi.ru/31401528613	8 733 700,00	7 401 441
86	518173	ПОДОГРЕВАТЕЛЬ ВЫСОКОГО ДАВЛЕНИЯ ПВ-150-3	http://stigmash.ru/catalog/bolshaja-energetika/pvd/pv-150-3m/	428 000,00	362 712
87	518188	КРАН Q=80Т МОСТОВОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ	http://chel.propartner.ru/offers/kran-mostovoy-liteyny-1994933.html	12 000 000,00	10 169 492
88	518189	ТУРБОГЕНЕРАТОР AP 6-11 №1	https://vinnica.flagma.ua/turbogenerator-r-2-5-15-3-o1305871.html	10 009 200,00	8 482 373
89	518193	ТУРБОГЕНЕРАТОР Вумаг №3	https://vinnica.flagma.ua/turbogenerator-r-2-5-15-3-o1305871.html	10 009 201,00	8 482 374
90	518194	ТУРБОГЕНЕРАТОР Вумаг №5	https://vinnica.flagma.ua/turbogenerator-r-2-5-15-3-o1305871.html	10 009 202,00	8 482 375
91	518145	БОЙЛЕР ПИКОВЫЙ БО-550	http://www.ural-mep.ru/podogrevateli/vertikalnie-parovodyanie-podogrevateli-boieleri-bo-i-bp.html	1 800 000,00	1 525 424
92	00-000022	Установка мобильная ОТМ-2000 (для очистки турбинных масел	http://www.electronpribor.ru/catalog/192/otm-2000.htm	944 000,00	800 000
93	518170	ПУЧОК БОЙЛЕРА ТРУБНЫЙ БО 550	http://www.gostorgi.ru/31401528613	8 733 700,00	7 401 441
94	000038124	Установка водяного пожаротушения с ручным управлением	http://pro-sec.ru/price_project_vodyanoe_tushenie.html	460 700,00	390 424
95	518208	ТУРБОГЕНЕРАТОР ПР-30-29-2 №6	https://vinnica.flagma.ua/turbogenerator-r-2-5-15-3-o1305871.html	10 009 202,00	8 482 375
96	519785	Пожарная сигнализация и система оповещения	http://velikiy-novgorod.regmarkets.ru/sistemy-pozharnoy-signalizatsii-10289/	236 000,00	200 000
97	190661	Турбогенератор № 4 (в лизинге)	https://vinnica.flagma.ua/turbogenerator-r-2-5-15-3-o1305871.html	10 009 202,00	8 482 375
98	518151	БОЙЛЕР ПИКОВЫЙ БО-550	http://www.ural-mep.ru/podogrevateli/vertikalnie-parovodyanie-podogrevateli-boieleri-bo-i-bp.html	415 000,00	351 695
99	518171	Эл.двигатель А4-400ХК-4ТЗ(315кВт/1500 об/мин/3000В)	http://perm.propartner.ru/offers/elektrodvigatel-a4-400khk-4t3-6-0-6-6-kv-17788009.html	1 000 000,00	847 458
100	518184	ОБОРУДОВАНИЕ N2 ХИМВОД.	http://www.chembalt.ru/main/obrudetk/filtr_osvetlitelnye_fov_3_0_0_6	679 000,00	575 424
101	518172	Эл.двигатель А4-400ХК-4ТЗ(315кВт/1500 об/мин/3000В)	http://perm.propartner.ru/offers/elektrodvigatel-a4-400khk-4t3-6-0-6-6-kv-17788009.html	1 000 000,00	847 458
102	518131	ТЕПЛООБМЕННИК	http://www.tprus.com/plastinchatie-teploobmenniki-velikiy-novgorod/	161 671,00	137 009
103	519508	ОБОРУДОВАНИЕ ПОДЪЕМНО-ТРАНСПОРТНОЕ (Транспортер)	http://www.sirius.stroyvitrina.ru/rampa-mobilnaya-peredvizhnaya-estakada-61457.html	350 000,00	296 610
104	519730	Пожарная сигнализация 3 эт. здания ХВО-1	http://velikiy-novgorod.regmarkets.ru/sistemy-pozharnoy-signalizatsii-10289/	236 000,00	200 000
105	000034405	Концентратор КН-2, комплектация № 2	http://www.geo-ndt.ru/pribor-7256-koncentratomer-kn-2m-analizator-nefteprodyktov-jirov-i-npav-v-vodah.htm	123 310,00	104 500
106	517545	БАК-АККУМУЛЯТОР N1 ХВО N3 ТЭЦ V=2000КУБ.М	https://market.yandex.ru/search.xml?text=%D0%B1%D0%B0%D0%BA-%D0%B0%D0%BA%D0%BA%D1%83%D0%BC%D1%83%D0%BB%D1%8F%D1%82%D0%BE%D1%80%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%B0&clid=545	376 710,00	319 246
107	517546	БАК-АККУМУЛЯТОР N2 ХВО N3 ТЭЦ V=2000КУБ.М	https://market.yandex.ru/search.xml?text=%D0%B1%D0%B0%D0%BA-%D0%B0%D0%BA%D0%BA%D1%83%D0%BC%D1%83%D0%BB%D1%8F%D1%82%D0%BE%D1%80%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%B0&clid=545	376 710,00	319 246
108	519277	Оптическая кабельная линия от ЦКЛК-ТСЦ-ТЭЦ	http://ru.aliexpress.com/item/Industry-Video-Pipe-Inspection-Camera-CCTV-Drain-Sewer-Inspection-System-20-Meters-Fiberglass-Cable-TEC-Z710DLK/528034863.html	88 375,63	74 895
109	191709	Печь пароконвекционная Unox XVC 505 мощность 11,9к	http://www.entero.ru/item/30635	247 460,00	209 712
110	517988	ПОДСТАНЦИЯ КТПСН КОМПЛЕКТНАЯ ТРАНСФОРМАТОРНАЯ	http://tiu.ru/Komplektnye-raspredeletelnye-ustroystva-kru.html?no_redirect=1	159500	135 169



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

Расчет рыночной стоимости оборудования в рамках затратного подхода представлен в таблице 30.

п/п	инвентарный номер	наименование объекта	Год выпуска объекта оценки	Затраты на воспроизводство, руб. с учетом НДС	Затраты на воспроизводство, руб. с учетом НДС	год выпуска аналога	Скидка на торг %	Затраты на воспроизводство, без учета НДС с учетом скидки на торг и доставки, руб.	Нормативный срок службы объекта оценки, лет	Фактический возраст объекта оценки, лет	Физический износ объекта оценки по формуле (4)	Физический износ объекта оценки по шкале экспертных оценок	Среднее значение физического износа	Функциональное устаревание объекта оценки по формуле (5)	Общий накопленный износ объекта оценки	Стоимость затрат на воспроизводство без НДС, руб.	Стоимость работ по демонтажу, руб.	Рыночная стоимость, без учета НДС, руб.
1	2	3	4	5	6=п.5-18%	7	8	9=п.6-п.8	10	11=2015-п.4	12	13	14=(п.13+п.12)/2	15	16=(1-(1-п.14)*(1-п.15))	17=п.6-п.16	18=п.6*7,1%	19=п.17-п.18
1	518158	Агрегат 300Д70 с электродвигателем (315/1500/6000В)	2004	106 670,00	90 398	2015	9,00%	80 798	20	11	58,52%	75%	66,8%	22,00%	74,07%	20949	6418	14 531
2	518161	Агрегат 300Д70 с электродвигателем (315/1500/6000В)	2004	106 671,00	90 399	2015	9,00%	80 799	20	11	58,52%	75%	66,8%	22,00%	74,07%	20949	6418	14 531
3	518223	ПОЛУВАГОН Q=60Т	1985	2 100 000,00	1 779 661	2015	9,00%	1 590 661	40	30	69,88%	75%	72,4%	22,00%	78,50%	341938	126356	215 582
4	00-000028	Приборы КИПиА для замера уровня серной кислоты в баках-мерниках (2шт)	2014	995 000,00	843 220	2015	9,00%	753 670	15	1	10,12%	75%	42,6%	2,74%	44,13%	421055	59869	361 186
5	518611	Абонентская станция Tsunami MP11 5054-R	2010	145 786,87	123 548	2015	9,00%	110 427	15	5	41,34%	75%	58,2%	20,19%	66,61%	36869	8772	28 097
6	519784	Пожарная сигнализация и система оповещения	2008	441 776,00	374 386	2015	9,00%	334 627	15	7	52,61%	75%	63,8%	21,78%	71,69%	94746	26581	68 165
7	519261	КРАН МОСТОВОЙ СПЕЦИАЛЬНЫЙ ЭЛЕКТРИЧ Q=3 т	1976	691297	585 845	2015	9,00%	523 628	40	39	78,99%	75%	77,0%	22,00%	82,05%	93967	41595	52 372
8	519262	КРАН-БАЛКА Q=3 т	1970	240 000,00	203 390	2015	9,00%	181 790	40	45	83,47%	75%	79,2%	22,00%	83,80%	29444	14441	15 003
9	518178	Резистор защитный РЗ-300-40-6	2005	350 000,00	296 610	2015	9,00%	265 110	15	10	65,58%	75%	70,3%	21,99%	76,83%	61438	21059	40 379
10	518176	Резистор защитный РЗ-300-40-6	2005	350 000,00	296 610	2015	9,00%	265 110	15	10	65,58%	75%	70,3%	21,99%	76,83%	61438	21059	40 379
11	518183	Лифт грузоподъемность 1000 кг.	2002	810 000,00	686 441	2015	9,00%	613 541	30	13	50,01%	75%	62,5%	22,00%	70,75%	179439	48737	130 702
12	518200	лифт ПГ-148С	2002	1 708 407,00	1 447 803	2015	9,00%	1 294 046	30	13	50,01%	75%	62,5%	22,00%	70,75%	378463	102794	275 669
13	518177	Резистор защитный	2005	350 000,00	296 610	2015	9,00%	265 110	15	10	65,58%	75%	70,3%	21,99%	76,83%	61438	21059	40 379



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

		РЗ-300-40-6																
14	518082	ЩИТ ГЛАВНОГО УПРАВЛЕНИЯ	1932	5 239 000,00	4 439 831	2015	9,00%	3 968 321	60	83	89,07%	75%	82,0%	22,00%	85,99%	556124	315228	240 896
15	519777	Аккумуляторная батарея тип OPzS	1981	15 485,28	13 123	2015	9,00%	11 729	30	34	83,69%	75%	79,3%	22,00%	83,89%	1890	932	958
16	519779	Устройство канала передачи телеинформации в Кузбасский РДУ	2011	1 890 000,00	1 601 695	2015	9,00%	1 431 595	15	4	34,73%	75%	54,9%	17,36%	62,70%	533955	113720	420 235
17	519934	Прибор Ретом-51	2011	1 150 000,00	974 576	2015	9,00%	871 076	15	4	34,73%	75%	54,9%	17,36%	62,70%	324893	69195	255 698
18	189582	Охранная система видеонаблюдения ТЭЦ, 8 камер Samsung SCC-B2333P, сервер Defender-8.	2011	525 000,00	444 915	2015	9,00%	397 665	15	4	34,73%	75%	54,9%	17,36%	62,70%	148321	31589	116 732
19	191876	Система видеонаблюдения технологических объектов, 4 камеры IP BD4330P-K, видеорегистратор SECURE OS NVR SENB Professional9	2012	630 000,00	533 898	2015	9,00%	477 198	15	3	27,39%	75%	51,2%	12,26%	57,18%	204355	37907	166 448
20	517915	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМН АЯ, Q-1т	1961	281 200,00	238 305	2015	9,00%	212 997	50	54	82,24%	75%	78,6%	22,00%	83,32%	35523	16920	18 603
21	517895	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМН АЯ, Q-1т	1984	281 200,00	238 305	2015	9,00%	212 997	50	31	62,92%	75%	69,0%	22,00%	75,79%	51572	16920	34 652
22	518120	ВОДОГРЕЙНЫЙ КОТЕЛ КВГМ-0=116 №3	1980	463 200,00	392 542	2015	9,00%	350 854	35	35	79,81%	75%	77,4%	22,00%	82,38%	61834	27871	33 963
23	517894	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМН АЯ, Q-1т	1982	281 200,00	238 305	2015	9,00%	212 997	50	33	65,22%	75%	70,1%	22,00%	76,68%	49662	16920	32 742
24	518174	КОТЕЛ №5 (Стерлинг)	1932	962 500,00	815 678	2015	9,00%	729 053	35	83	97,75%	75%	86,4%	22,00%	89,37%	77480	57913	19 567
25	518175	КОТЕЛ №8 (ЛМЗ)	1949	962 500,00	815 678	2015	9,00%	729 053	35	66	95,11%	75%	85,1%	22,00%	88,34%	84998	57913	27 085
26	518179	Машина бурорыхлительная	1932	1 900 000,00	1 610 169	2015	9,00%	1 439 169	65	83	87,04%	75%	81,0%	22,00%	85,19%	213077	114322	98 755
27	518201	КОТЕЛ №4 (Меллер)	1933	962 500,00	815 678	2015	9,00%	729 053	35	82	97,64%	75%	86,3%	22,00%	89,33%	77779	57913	19 866
28	518202	КОТЕЛ №2 (Меллер)	1932	962 500,00	815 678	2015	9,00%	729 053	35	83	97,75%	75%	86,4%	22,00%	89,37%	77480	57913	19 567
29	518203	КОТЕЛ №1 (Меллер)	1932	962 500,00	815 678	2015	9,00%	729 053	35	83	97,75%	75%	86,4%	22,00%	89,37%	77480	57913	19 567
30	518204	КОТЕЛ №3 (Меллер)	1932	962 500,00	815 678	2015	9,00%	729 053	35	83	97,75%	75%	86,4%	22,00%	89,37%	77480	57913	19 567
31	517880	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМН АЯ, Q-2т	1984	281 200,00	238 305	2015	9,00%	212 997	50	31	62,92%	75%	69,0%	22,00%	75,79%	51572	16920	34 652



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

32	517896	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМН АЯ, Q-3,2т	1984	281 200,00	238 305	2015	9,00%	212 997	50	31	62,92%	75%	69,0%	22,00%	75,79%	51572	16920	34 652
33	517897	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМН АЯ, Q-3,2т	1984	281 200,00	238 305	2015	9,00%	212 997	50	31	62,92%	75%	69,0%	22,00%	75,79%	51572	16920	34 652
34	517883	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМН АЯ, Q-3,2т	1985	281 200,00	238 305	2015	9,00%	212 997	50	30	61,71%	75%	68,4%	22,00%	75,32%	52574	16920	35 654
35	517893	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМН АЯ, Q-1т	1984	281 200,00	238 305	2015	9,00%	212 997	50	31	62,92%	75%	69,0%	22,00%	75,79%	51572	16920	34 652
36	517898	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМН АЯ, Q-1т	1984	281 200,00	238 305	2015	9,00%	212 997	50	31	62,92%	75%	69,0%	22,00%	75,79%	51572	16920	34 652
37	517877	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ	1969	300 000,00	254 237	2015	9,00%	227 237	50	46	77,05%	75%	76,0%	22,00%	81,30%	42491	18051	24 440
38	517878	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ	1960	300 000,00	254 237	2015	9,00%	227 237	50	55	82,80%	75%	78,9%	22,00%	83,54%	37403	18051	19 352
39	517910	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ	1964	300 000,00	254 237	2015	9,00%	227 237	50	51	80,45%	75%	77,7%	22,00%	82,62%	39485	18051	21 434
40	517911	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ	1964	300 000,00	254 237	2015	9,00%	227 237	50	51	80,45%	75%	77,7%	22,00%	82,62%	39485	18051	21 434
41	517916	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМН АЯ, Q-0,5т	1953	281 200,00	238 305	2015	9,00%	212 997	50	62	86,25%	75%	80,6%	22,00%	84,89%	32191	16920	15 271
42	517917	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМН АЯ, Q-0,5т	1975	281 200,00	238 305	2015	9,00%	212 997	50	40	72,20%	75%	73,6%	22,00%	79,41%	43863	16920	26 943
43	517888	ПЫЛЕПРИГОТОВ ЛЕНИЕ КОТЛА №5 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	1933	3800000	3 220 339	2015	9,00%	2 878 339	50	82	92,75%	75%	83,9%	22,00%	87,42%	362037	228644	133 393
44	00003812 5	Автоматическая установка водяного пожаротушения	2014	4 131 988,00	3 501 685	2015	9,00%	3 129 806	15	1	10,12%	75%	42,6%	2,74%	44,13%	1748537	248620	1 499 917
45	517947	ВОДОГРЕЙНЫЙ КОТЕЛ КВГМ-116 №1	1974	463 200,00	392 542	2015	9,00%	350 854	30	41	88,77%	75%	81,9%	22,00%	85,87%	49573	27871	21 702
46	517909	КРАН МОСТОВОЙ	1975	300 000,00	254 237	2015	9,00%	227 237	35	40	83,94%	75%	79,5%	22,00%	83,98%	36392	18051	18 341



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

		ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ																
47	517979	ПЫЛЕПРИГОТОВ ЛЕНИЕ КОТЛА №6 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	1935	3800000	3 220 339	2016	9,00%	3 458 000	50	81	92,51%	75%	83,8%	22,00%	87,33%	438126	269800	168 326
48	518003	ПЫЛЕПРИГОТОВ ЛЕНИЕ КОТЛА №2 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	1932	3800000	3 220 339	2017	9,00%	3 458 000	50	85	93,41%	75%	84,2%	22,00%	87,68%	425995	269800	156 195
49	518004	ТЯГОДУТБЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА	1992	271 400,00	230 000	2015	9,00%	205 574	35	23	65,06%	75%	70,0%	22,00%	76,62%	48059	16330	31 729
50	518005	ПЫЛЕПРИГОТОВ ЛЕНИЕ КОТЛА №3 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	1932	3800000	3 220 339	2015	9,00%	3 799 819	50	3218407	100,00%	75%	87,5%	22,00%	90,25%	370482	269800	100 682
51	518011	ТЯГОДУТБЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №7	1974	271 400,00	230 000	2015	9,00%	205 574	35	41	84,65%	75%	79,8%	22,00%	84,26%	32347	16330	16 017
52	518012	ТЯГОДУТБЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №5	1992	271 400,00	230 000	2015	9,00%	205 574	35	23	65,06%	75%	70,0%	22,00%	76,62%	48059	16330	31 729
53	518013	ПЫЛЕПРИГОТОВ ЛЕНИЕ КОТЛА №1 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	1932	3800000	3 220 339	2015	9,00%	2 878 339	50	83	92,98%	75%	84,0%	22,00%	87,51%	359473	228644	130 829
54	518014	ПЫЛЕПРИГОТОВ ЛЕНИЕ КОТЛА №4 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	1933	3800000	3 220 339	2015	9,00%	2 878 339	50	82	92,75%	75%	83,9%	22,00%	87,42%	362037	228644	133 393
55	518017	ОБОРУДОВАНИЕ ТОПЛИВОПОДАЧ И №1	1931												88,28%	0	0	0
	1	Вибратор	1931	15 190,00	12 873	2015	9,00%	11 506	45	84	94,95%	75%	85,0%	22,00%	88,28%	1348	914	434
	2	Бурорыхлительная машина	1931	1 900 000,00	1 610 169	2015	9,00%	1 439 169	45	84	94,95%	75%	85,0%	22,00%	88,28%	168638	114322	54 316
	3	Приемные бункеры	1931	4 800 000,00	4 067 797	2015	9,00%	3 635 797	45	84	94,95%	75%	85,0%	22,00%	88,28%	426034	288814	137 220
	4	Разгрузочная тележка	1931	742 000,00	628 814	2015	9,00%	562 034	45	84	94,95%	75%	85,0%	22,00%	88,28%	65858	44646	21 212
	5	Ковшевой конвейер	1931	30 000,00	25 424	2015	9,00%	22 724	45	84	94,95%	75%	85,0%	22,00%	88,28%	2663	1805	858
	6	Грохот	1931	400 000,00	338 983	2015	9,00%	302 983	45	84	94,95%	75%	85,0%	22,00%	88,28%	35503	24068	11 435
	7	Дробилка	1931	1 190 000,00	1 008 475	2015	9,00%	901 375	45	84	94,95%	75%	85,0%	22,00%	88,28%	105621	71602	34 019
	8	Плужковый сбрасыватель	1931	98 000,00	83 051	2015	9,00%	74 231	45	84	94,95%	75%	85,0%	22,00%	88,28%	8698	5897	2 801
56	518018	ОБОРУДОВАНИЕ ТОПЛИВОПОДАЧ И №2	1940												87,54%	0	0	0
	1	Вибратор		15 190,00	12 873	2015	9,00%	11 506	45	2015	100,00%	75%	87,5%	22,00%	90,25%	1122	914	208
	2	Приемные бункера		4 800 000,00	4 067 797	2015	9,00%	3 635 797	45	2015	100,00%	75%	87,5%	22,00%	90,25%	354490	288814	65 676
	3	Разгрузочная тележка		742 000,00	628 814	2015	9,00%	562 034	45	2015	100,00%	75%	87,5%	22,00%	90,25%	54798	44646	10 152



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

	4	Пластинчатый транспортёр		542 800,00	460 000	2015	9,00%	411 148	45	2015	100,00%	75%	87,5%	22,00%	90,25%	40087	32660	7 427
	5	Ковшевой конвейер		30 000,00	25 424	2015	9,00%	27 300	45	2015	100,00%	75%	87,5%	22,00%	90,25%	2662	1805	857
	6	Грохот		200 000,00	169 492	2015	9,00%	151 492	45	2015	100,00%	75%	87,5%	22,00%	90,25%	14770	12034	2 736
	7	Резиновый ленточный транспортёр		88 104,00	74 664	2015	9,00%	66 735	45	2015	100,00%	75%	87,5%	22,00%	90,25%	6507	5301	1 206
	8	Дробилка		1 190 000,00	1 008 475	2015	9,00%	901 375	45	2015	100,00%	75%	87,5%	22,00%	90,25%	87884	71602	16 282
	9	Плужковый сбрасыватель		98 000,00	83 051	2015	9,00%	74 231	45	2015	100,00%	75%	87,5%	22,00%	90,25%	7238	5897	1 341
57	518021	ПЫЛЕПРИГОТОВ ЛЕНИЕ КОТЛА №8 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	1946	3800000	3 220 339	2015	9,00%	2 878 339	50	69	89,01%	75%	82,0%	22,00%	85,96%	404029	228644	175 385
58	518022	ПЫЛЕПРИГОТОВ ЛЕНИЕ КОТЛА №7 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	1946	3800000	3 220 339	2015	9,00%	2 878 339	50	69	89,01%	75%	82,0%	22,00%	85,96%	404029	228644	175 385
59	518034	ТЯГОДУТБЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №4	1982	271 400,00	230 000	2015	9,00%	205 574	35	33	77,88%	75%	76,4%	22,00%	81,62%	37780	16330	21 450
60	518035	ТЯГОДУТБЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №3	1982	271 400,00	230 000	2015	9,00%	205 574	35	33	77,88%	75%	76,4%	22,00%	81,62%	37780	16330	21 450
61	518036	ТЯГОДУТБЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №2	1982	271 400,00	230 000	2015	9,00%	205 574	35	33	77,88%	75%	76,4%	22,00%	81,62%	37780	16330	21 450
62	518037	ТЯГОДУТБЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №1	1982	271 400,00	230 000	2015	9,00%	205 574	35	33	77,88%	75%	76,4%	22,00%	81,62%	37780	16330	21 450
63	517912	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ , Q-1т	1976	300 000,00	254 237	2015	9,00%	227 237	50	39	71,29%	75%	73,1%	22,00%	79,05%	47597	18051	29 546
64	517913	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ , Q-1т	1981	300 000,00	254 237	2015	9,00%	227 237	50	34	66,31%	75%	70,7%	22,00%	77,11%	52012	18051	33 961
65	517914	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ , Q-3,2т	1971	300 000,00	254 237	2015	9,00%	227 237	50	44	75,54%	75%	75,3%	22,00%	80,71%	43835	18051	25 784
66	518206	ВОДОГРЕЙНЫЙ КОТЕЛ КВГМ-116 №2	1974	668 600,00	566 610	2015	9,00%	506 436	35	41	84,65%	75%	79,8%	22,00%	84,26%	79688	40229	39 459
67	518207	КОТЕЛ №6 (Стерлинг)	1935	962 500,00	815 678	2015	9,00%	729 053	35	80	97,42%	75%	86,2%	22,00%	89,24%	78420	57913	20 507



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

68	518209	КОТЕЛ №7 (ТКЗ)	1941	962 500,00	815 678	2015	9,00%	729 053	35	74	96,60%	75%	85,8%	22,00%	88,93%	80736	57913	22 823
	518313	*ЭК ВОДОГР КОТЕЛ КВГМ-116 №4	1981	668 600,00	566 610	2015	9,00%	506 436	35	34	78,87%	75%	76,9%	22,00%	82,01%	91119	40229	50 890
69																		
	518713	Система ТЭЦ. Пиковая водогрейная котельная.	2011	1 000 000,00	847 458	2015	9,00%	757 458	35	4	16,71%	75%	45,9%	17,36%	55,26%	338916	60169	278 747
70																		
	517865	ТЯГОДУТБЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №8	1982	271 400,00	230 000	2015	9,00%	205 574	35	33	77,88%	75%	76,4%	22,00%	81,62%	37780	16330	21 450
71																		
	517889	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ , Q-3,2т	1976	300 000,00	254 237	2015	9,00%	227 237	50	39	71,29%	75%	73,1%	22,00%	79,05%	47597	18051	29 546
72																		
	517882	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМН АЯ, Q-2т	1976	281 200,00	238 305	2015	9,00%	212 997	50	39	71,29%	75%	73,1%	22,00%	79,05%	44614	16920	27 694
73																		
	517899	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМН АЯ, Q-0,5т	1976	281 200,00	238 305	2015	9,00%	212 997	50	39	71,29%	75%	73,1%	22,00%	79,05%	44614	16920	27 694
74																		
	517900	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМН АЯ, Q-1,25т	1976	281 200,00	238 305	2015	9,00%	212 997	50	39	71,29%	75%	73,1%	22,00%	79,05%	44614	16920	27 694
75																		
	517953	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ , Q-2т	1976	300 000,00	254 237	2015	9,00%	227 237	50	39	71,29%	75%	73,1%	22,00%	79,05%	47597	18051	29 546
76																		
	517932	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМН АЯ, Q-1т	1976	281 200,00	238 305	2015	9,00%	212 997	50	39	71,29%	75%	73,1%	22,00%	79,05%	44614	16920	27 694
77																		
	517982	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ , Q-3,2т	1976	300 000,00	254 237	2015	9,00%	227 237	50	39	71,29%	75%	73,1%	22,00%	79,05%	47597	18051	29 546
78																		
	517892	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМН АЯ, Q-3,2т	1976	281 200,00	238 305	2015	9,00%	212 997	50	39	71,29%	75%	73,1%	22,00%	79,05%	44614	16920	27 694
79																		
	518127	ТУРБОГЕНЕРАТО Р АПР 12-3 №7	1943	10 009 200,00	8 482 373	2015	9,00%	7 581 545	50	72	90,01%	75%	82,5%	22,00%	86,36%	1034463	602248	432 215
80																		
	518140	ПУЧОК БОЙЛЕРА ТРУБНЫЙ БП 500	2001	8 733 700,00	7 401 441	2015	9,00%	6 615 408	45	14	39,21%	75%	57,1%	22,00%	66,54%	2213341	525502	1 687 839
81																		
	518142	БОЙЛЕР ПИКОВЫЙ БО-550	2001	1 800 000,00	1 525 424	2015	9,00%	1 363 424	45	14	39,21%	75%	57,1%	22,00%	66,54%	456166	108305	347 861
82																		
	518150	БОЙЛЕР ПИКОВЫЙ БП 50058154-А	2001	720 000,00	610 169	2015	9,00%	545 369	45	14	39,21%	75%	57,1%	22,00%	66,54%	182466	43322	139 144
83																		



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

84	518167	КРАН Q=45Т МОСТОВОЙ	1980	2 000 000,00	1 694 915	2015	9,00%	1 514 915	50	35	67,37%	75%	71,2%	22,00%	77,53%	340476	120339	220 137
85	518169	ПУЧОК БОЙЛЕРА ТРУБНЫЙ БО 550	2001	8 733 700,00	7 401 441	2015	9,00%	6 615 408	45	14	39,21%	75%	57,1%	22,00%	66,54%	2213341	525502	1 687 839
86	518173	ПОДОГРЕВАТЕЛЬ ВЫСОКОГО ДАВЛЕНИЯ ПВ- 150-3	1977	428 000,00	362 712	2015	9,00%	324 192	35	38	82,40%	75%	78,7%	22,00%	83,39%	53864	25753	28 111
87	518188	КРАН Q=80Т МОСТОВОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ	1931	12 000 000,00	10 169 492	2015	9,00%	9 089 492	50	84	93,20%	75%	84,1%	22,00%	87,60%	1127338	722034	405 304
88	518189	ТУРБОГЕНЕРАТО Р АР 6-11 №1	1958	10 009 200,00	8 482 373	2015	9,00%	7 581 545	50	57	83,86%	75%	79,4%	22,00%	83,96%	1216366	602248	614 118
89	518193	ТУРБОГЕНЕРАТО Р Вумар №3	1932	10 009 201,00	8 482 374	2015	9,00%	7 581 546	50	83	92,98%	75%	84,0%	22,00%	87,51%	946853	602249	344 604
90	518194	ТУРБОГЕНЕРАТО Р Вумар №5	1934	10 009 202,00	8 482 375	2015	9,00%	7 581 546	35	81	97,53%	75%	86,3%	22,00%	89,29%	812095	602249	209 846
91	518145	БОЙЛЕР ПИКОВЫЙ БО-550	2001	1 800 000,00	1 525 424	2015	9,00%	1 363 424	35	14	47,27%	75%	61,1%	22,00%	69,69%	413314	108305	305 009
92	00-000022	Установка мобильная ОТМ- 2000 (для очистки турбинных масел)	2014	944 000,00	800 000	2015	9,00%	715 040	15	1	10,12%	75%	42,6%	2,74%	44,13%	399473	56800	342 673
93	518170	ПУЧОК БОЙЛЕРА ТРУБНЫЙ БО 550	2001	8 733 700,00	7 401 441	2015	9,00%	6 615 408	35	14	47,27%	75%	61,1%	22,00%	69,69%	2005424	525502	1 479 922
94	00003812 4	Установка водяного пожаротушения с ручным управлением	2013	460 700,00	390 424	2015	9,00%	348 961	15	2	19,21%	75%	47,1%	6,54%	50,57%	172506	27720	144 786
95	518208	ТУРБОГЕНЕРАТО Р ПР-30-29-2 №6	2001	10 009 202,00	8 482 375	2015	9,00%	7 581 546	50	14	36,11%	75%	55,6%	22,00%	65,33%	2628320	602249	2 026 071
96	519785	Пожарная сигнализация и система оповещения	2006	236 000,00	200 000	2015	9,00%	178 760	15	9	61,71%	75%	68,4%	21,97%	75,31%	44137	14200	29 937
97	190661	Турбогенератор № 4 (в лизинге)	2011	10 009 202,00	8 482 375	2015	9,00%	7 581 546	50	4	12,01%	75%	43,5%	17,36%	53,32%	3539400	602249	2 937 151
98	518151	БОЙЛЕР ПИКОВЫЙ БО-550	2001	415 000,00	351 695	2015	9,00%	314 345	35	14	47,27%	75%	61,1%	22,00%	69,69%	95292	24970	70 322
99	518171	Эл.двигатель А4- 400ХК- 4ТЗ(315квт/1500 об/мин/3000В)	2004	1 000 000,00	847 458	2015	9,00%	757 458	25	11	50,54%	75%	62,8%	22,00%	70,96%	219970	60169	159 801
100	518184	ОБОРУДОВАНИЕ N2 ХИМВОД.	1963	679 000,00	575 424	2015	9,00%	514 314	50	52	81,06%	75%	78,0%	22,00%	82,86%	88132	40855	47 277
101	518172	Эл.двигатель А4- 400ХК- 4ТЗ(315квт/1500 об/мин/3000В)	2004	1 000 000,00	847 458	2015	9,00%	757 458	35	11	39,52%	75%	57,3%	22,00%	66,66%	252525	60169	192 356
102	518131	ТЕПЛООБМЕННИ К	2001	161 671,00	137 009	2015	9,00%	122 459	35	14	47,27%	75%	61,1%	22,00%	69,69%	37123	9728	27 395



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

103	519508	ОБОРУДОВАНИЕ ПОДЪЕМНО- ТРАНСПОРТНОЕ (Транспортер)	1983	350 000,00	296 610	2015	9,00%	265 110	45	32	67,95%	75%	71,5%	22,00%	77,75%	58989	21059	37 930
104	519730	Пожарная сигнализация 3 эт. здания ХВО-1	2008	236 000,00	200 000	2015	9,00%	178 760	15	7	52,61%	75%	63,8%	21,78%	71,69%	50614	14200	36 414
105	00003440 5	Концентратор КН-2, комплектация № 2	2013	123 310,00	104 500	2015	9,00%	93 402	15	2	19,21%	75%	47,1%	6,54%	50,57%	46173	7420	38 753
106	517545	БАК- АККУМУЛЯТОР N1 ХВО N3 ТЭЦ V=2000КУБ.М	1998	376 710,00	319 246	2015	9,00%	285 342	35	17	54,03%	75%	64,5%	22,00%	72,32%	78980	22666	56 314
107	517546	БАК- АККУМУЛЯТОР N2 ХВО N3 ТЭЦ V=2000КУБ.М	1998	376 710,00	319 246	2015	9,00%	285 342	35	17	54,03%	75%	64,5%	22,00%	72,32%	78980	22666	56 314
108	519277	Оптическая кабельная линия от ЦКЛК-ТСЦ-ТЭЦ	2014	88 375,63	74 895	2015	9,00%	66 941	15	1	10,12%	75%	42,6%	2,74%	44,13%	37398	5318	32 080
109	191709	Печь пароконвекционная Упох ХВС 505 мощность 11,9к	2013	247 460,00	209 712	2015	9,00%	187 440	15	2	19,21%	75%	47,1%	6,54%	50,57%	92660	14890	77 770
110	517988	ПОДСТАНЦИЯ КТПСН КОМПЛЕКТНАЯ ТРАНСФОРМАТО РНАЯ	1981	159500	135 169	2015	9,00%	159 319	50	34	66,31%	75%	70,7%	22,00%	77,11%	36466	9597	26 869
		ИТОГО																21419104



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”

8.5 Согласование результатов

Здания

п/п	инвентарный номер	наименование объекта	Местонахождение	Дата постройки	Стоимость, определенная доходным подходом, руб. без учета НДС	Стоимость, определенная сравнительным подходом, руб. без учета НДС	Стоимость, определенная затратным подходом, руб. без учета НДС
2	517466	ЗДАНИЕ МЕХАНИЧЕСКОЙ МАСТЕРСКОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1935	Не применялся	Не применялся	6 343 504
3	517442	ПОМЕЩЕНИЕ ХОЗЯЙСТВЕННОЕ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1980	Не применялся	Не применялся	187 040
4	517448	ЗДАНИЕ СКЛАДА ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ТАРЫ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1944	Не применялся	Не применялся	174 373
5	517430	ЗДАНИЕ АЦЕТИЛЕНОВЫХ АППАРАТОВ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	Не применялся	Не применялся	11 464
6	517492	ЗДАНИЕ ГЛАВНОГО КОРПУСА ТЭЦ (ТЕПЛОЭЛЕКТРОЦЕНТРАЛЬ)	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932-1949	Не применялся	Не применялся	82 551 167
7	517493	ЗДАНИЕ СЛУЖЕБНОГО КОРПУСА ТЭЦ (ТЕПЛОЭЛЕКТРОЦЕНТРАЛЬ)	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1950	Не применялся	Не применялся	8 385 757
8	517479	ЗДАНИЕ БЫТОВЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1962	Не применялся	Не применялся	16 300 488
9	517449	ЗДАНИЕ ТРАНСФОРМАТОРНОЙ ПОДСТАНЦИИ 1000 КВТ 1-4	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1942	Не применялся	Не применялся	2 865 373
10	517443	ЗДАНИЕ ТРАНСФОРМАТОРНОЙ ПОДСТАНЦИИ 7500 КВА 4	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1942	Не применялся	Не применялся	2 865 373
11	517445	ЗДАНИЕ ТРАНСФОРМАТОРНОЙ ПОДСТАНЦИИ 7500 КВА 3	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1942	Не применялся	Не применялся	2 865 373
12	517473	ЗДАНИЕ МАСТЕРСКОЙ И ТРАНСФОРМАТОРОВ ЭЛЕКТРОЦЕХА	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	Не применялся	Не применялся	13 861 799
13	517460	ЗДАНИЕ МАСТЕРСКОЙ ТЕПЛОВОЙ АВТОМАТИКИ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	Не применялся	Не применялся	506 951
14	517481	ЗДАНИЕ ТОПЛИВОПОДАЧИ №1	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	Не применялся	Не применялся	4 557 610
15	517464	СКЛАД ЗАПАСНЫХ ЧАСТЕЙ У ТОПЛИВОПОДАЧИ N1	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1974	Не применялся	Не применялся	194 212
16	517459	ЗДАНИЕ ТОПЛИВОПОДАЧИ N2	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1946	Не применялся	Не применялся	7 328 676
17	517446	СКЛАД ЗАПАСНЫХ ЧАСТЕЙ У ТОПЛИВОПОДАЧИ N2	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1952	Не применялся	Не применялся	179 974
18	517437	ЗДАНИЕ УЧАСТКА N1	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1946	Не применялся	Не применялся	9 952 851
19	517454	ЗДАНИЕ ПЕНОГЕНЕРАТОРНОЙ СТАНЦИИ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1974	Не применялся	Не применялся	778 190
20	517451	ЗДАНИЕ МАЗУТОНАСОСНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1973	Не применялся	Не применялся	1 065 661
21	517497	ЗДАНИЕ ВОДОГРЕЙНОЙ КОТЕЛЬНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1973	Не применялся	Не применялся	71 894 433
22	517458	ЗДАНИЕ НЕЙТРАЛЬНОЙ	Кемеровская область,	1983	Не	Не применялся	569 858



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

		УСТАНОВКИ	г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25		применялся		
23	517429	ЗДАНИЕ СКЛАДА ДЛЯ ХРАНЕНИЯ КИСЛОРОДНЫХ БАЛЛОНОВ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1982	Не применялся	Не применялся	75 748
24	517476	ЗДАНИЕ УЧАСТКА 2, ПРИСТРОЕННОЕ ПВС	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1934	Не применялся	Не применялся	3 132 454
25	517470	ЗДАНИЕ МАСЛОХОЗЯЙСТВА	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1938	Не применялся	Не применялся	903 250
26	517440	ЗДАНИЕ МАСТЕРСКОЙ ТУРБИННОГО ТИПА	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1934	Не применялся	Не применялся	1 016 624
27	517490	ЗДАНИЕ ХИМВОДООЧИСТКИ N1	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1936	Не применялся	Не применялся	11 205 553
28	517474	ЗДАНИЕ ХИМВОДООЧИСТКИ N2	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1963	Не применялся	Не применялся	22 321 244
29	517478	ЗДАНИЕ СКЛАДА ХИМРЕАГЕНТОВ 3	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1978	Не применялся	Не применялся	7 893 784
30	517496	ЗДАНИЕ ГЛАВНОГО КОРПУСА И ХИМВОДООЧИСТКИ 3	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1978	Не применялся	Не применялся	17 523 729
31	517486	ЗДАНИЕ ОБЕЗВОЖИВАЮЩЕЙ УСТАНОВКИ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1978	Не применялся	Не применялся	11 733 034

Сооружения

п/п	инвентарный номер	наименование объекта	Местонахождение	Дата постройки	Стоимость, определенная доходным подходом, руб. без учета НДС	Стоимость, определенная сравнительным подходом, руб. без учета НДС	Стоимость, определенная затратным подходом, руб. без учета НДС
1	517523	ВОРОТА МЕХАНИЗИРОВАННЫЕ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	Не применялся	Не применялся	38 212
2	518185	УСТРОЙСТВО РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОЕ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	Не применялся	Не применялся	3 719 789
3	518205	УСТРОЙСТВО ГЛАВНОЕ РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОЕ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	Не применялся	Не применялся	3 719 789
4	517963	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 2500 мм,КОТЕЛ №1 ВТИ-МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	Не применялся	Не применялся	43 792
5	517568	ГАЛЕРЕЯ БУНКЕРНАЯ ТОПЛИВОПОДАЧИ N2	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1946	Не применялся	Не применялся	9 074 654
6	517964	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 2500 мм КОТЕЛ №2 ВТИ-МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	Не применялся	Не применялся	43 792
7	517965	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Дмм КОТЕЛ №3 ВТИ-МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	Не применялся	Не применялся	43 792
8	517966	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 2600мм КОТЕЛ №4 ВТИ- МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1933	Не применялся	Не применялся	46 097
9	517967	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 2600мм КОТЕЛ №5 ВТИ- МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1935	Не применялся	Не применялся	46 097
10	517842	ТРУБА ДЫМОВАЯ ПИКОВОЙ КОТЕЛЬНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1974	Не применялся	Не применялся	8 063 399
11	518038	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 980мм, КОТЕЛ №7	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1941	Не применялся	Не применялся	48 402



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

12	518039	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ КОТЛА №8 ВТИ-ЦС	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1949	Не применялся	Не применялся	53 011
13	518052	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 2600 мм,КОТЕЛ №6 ВТИ-МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1935	Не применялся	Не применялся	46 097
14	517834	БАССЕЙН БРЫЗГАЛЬНЫЙ ЕМКОСТНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1934	Не применялся	Не применялся	2 245 504
15	517447	МОСТ ПЕРЕХОДНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1931	Не применялся	Не применялся	233 332

Передаточные устройства

п/п	инвентарный номер	наименование объекта	Технические характеристики	Дата постройки	Стоимость, определенная доходным подходом, руб. без учета НДС	Стоимость, определенная сравнительным подходом, руб. без учета НДС	Стоимость, определенная затратным подходом, руб. без учета НДС
1	00-000024	Коллектор бойлеров	Д – 1020 мм Материал-Ст20	2014	Не применялся	Не применялся	5 683 928
2	517501	ВТОРОЙ ВСАСЫВАЮЩИЙ ВОДОВОД МАШИННОГО ЗАЛА	Д – 1020 мм Материал-Ст3	2007	Не применялся	Не применялся	3 719 583
3	517502	ПЕРВЫЙ ВСАСЫВАЮЩИЙ ВОДОВОД ПВС	Д – 1200 мм Материал-Ст3	1931	Не применялся	Не применялся	237 836
4	517533	ВОДОВОД СБРОСНОЙ	Д – 1000 мм Материал-Ст3	1981	Не применялся	Не применялся	792 786
5	517528	ВОДОВОД СБРОСНОЙ	Д – 1000 мм Материал-Ст3	1981	Не применялся	Не применялся	872 064
6	517540	ВОДОВОД СБРОСНОЙ	Д – 800 мм Материал-Ст3	1981	Не применялся	Не применялся	3 419 399
7	517541	ВОДОВОД СБРОСНОЙ ТУРБИНЫ №4 ПРОТЯЖЕННОСТЬЮ 70М	Д – 1000 мм Материал-Ст3	1981	Не применялся	Не применялся	554 950
8	517542	ВОДОВОД СБРОСНОЙ ТУРБИНЫ №5 ПРОТЯЖЕННОСТЬЮ 78М	Д – 1000 мм Материал-Ст3	1981	Не применялся	Не применялся	618 373
9	517543	ВОДОВОД СБРОСНОЙ ТУРБИНЫ №6 ПРОТЯЖЕННОСТЬЮ 88М	Д – 1000 мм Материал-Ст3	1981	Не применялся	Не применялся	697 651
10	517544	ВОДОВОД СБРОСНОЙ ТУРБИНЫ №3 ПРОТЯЖЕННОСТЬЮ 69М	Д – 1000 мм Материал-Ст3	1981	Не применялся	Не применялся	547 022

Оборудование

п/п	инвентарный номер	наименование объекта	Дата постройки	Стоимость, определенная доходным подходом, руб. без учета НДС	Стоимость, определенная сравнительным подходом, руб. без учета НДС	Стоимость, определенная затратным подходом, руб. без учета НДС
1	518158	Агрегат 300Д70 с электродвигателем (315/1500/6000В)	2004	Не применялся	Не применялся	14 531
2	518161	Агрегат 300Д70 с электродвигателем (315/1500/6000В)	2004	Не применялся	Не применялся	14 531
3	518223	ПОЛУВАГОН Q=60Т	1985	Не применялся	Не применялся	215 582
4	00-000028	Приборы КИПиА для замера уровня серной кислоты в баках-мерниках (2шт)	2014	Не применялся	Не применялся	361 186
5	518611	Абонентская станция Tsunami MP11 5054-R	2010	Не применялся	Не применялся	28 097
6	519784	Пожарная сигнализация и система оповещения	2008	Не применялся	Не применялся	68 165
7	519261	КРАН МОСТОВОЙ СПЕЦИАЛЬНЫЙ ЭЛЕКТРИЧ Q=3 т	1976	Не применялся	Не применялся	52 372
8	519262	КРАН-БАЛКА Q=3 т	1970	Не применялся	Не применялся	15 003
9	518178	Резистор защитный РЗ-300-40-6	2005	Не применялся	Не применялся	40 379
10	518176	Резистор защитный РЗ-300-40-6	2005	Не применялся	Не применялся	40 379
11	518183	Лифт грузоподъемность 1000 кг.	2002	Не применялся	Не применялся	130 702



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

12	518200	лифт ПГ-148С	2002	Не применялся	Не применялся	275 669
13	518177	Резистор защитный РЗ-300-40-6	2005	Не применялся	Не применялся	40 379
14	518082	ЩИТ ГЛАВНОГО УПРАВЛЕНИЯ	1932	Не применялся	Не применялся	240 896
15	519777	Аккумуляторная батарея тип OPzS	1981	Не применялся	Не применялся	958
16	519779	Устройство канала передачи телеинформации в Кузбасский РДУ	2011	Не применялся	Не применялся	420 235
17	519934	Прибор Ретом-51	2011	Не применялся	Не применялся	255 698
18	189582	Охранная система видеонаблюдения ТЭЦ, 8 камер Samsung SCC-B2333P, сервер Defender-8.	2011	Не применялся	Не применялся	116 732
19	191876	Система видеонаблюдения технологических объектов, 4 камеры IP BD4330P-K, видеорегистратор SECURE OS NVR SENB Professional9	2012	Не применялся	Не применялся	166 448
20	517915	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1т	1961	Не применялся	Не применялся	18 603
21	517895	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1т	1984	Не применялся	Не применялся	34 652
22	518120	ВОДОГРЕЙНЫЙ КОТЕЛ КВГМ-0=116 №3	1980	Не применялся	Не применялся	33 963
23	517894	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1т	1982	Не применялся	Не применялся	32 742
24	518174	КОТЕЛ №5 (Стерлинг)	1932	Не применялся	Не применялся	19 567
25	518175	КОТЕЛ №8 (ЛМЗ)	1949	Не применялся	Не применялся	27 085
26	518179	Машина бурорыхлительная	1932	Не применялся	Не применялся	98 755
27	518201	КОТЕЛ №4 (Меллер)	1933	Не применялся	Не применялся	19 866
28	518202	КОТЕЛ №2 (Меллер)	1932	Не применялся	Не применялся	19 567
29	518203	КОТЕЛ №1 (Меллер)	1932	Не применялся	Не применялся	19 567
30	518204	КОТЕЛ №3 (Меллер)	1932	Не применялся	Не применялся	19 567
31	517880	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-2т	1984	Не применялся	Не применялся	34 652
32	517896	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-3,2т	1984	Не применялся	Не применялся	34 652
33	517897	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-2т	1984	Не применялся	Не применялся	34 652
34	517883	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-3,2т	1985	Не применялся	Не применялся	35 654
35	517893	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1т	1984	Не применялся	Не применялся	34 652
36	517898	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1т	1984	Не применялся	Не применялся	34 652
37	517877	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ	1969	Не применялся	Не применялся	24 440
38	517878	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ	1960	Не применялся	Не применялся	19 352
39	517910	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ	1964	Не применялся	Не применялся	21 434
40	517911	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ	1964	Не применялся	Не применялся	21 434
41	517916	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-0,5т	1953	Не применялся	Не применялся	15 271
42	517917	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-0,5т	1975	Не применялся	Не применялся	26 943
43	517888	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №5 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	1933	Не применялся	Не применялся	133 393
44	000038125	Автоматическая установка водяного пожаротушения	2014	Не применялся	Не применялся	1 499 917
45	517947	ВОДОГРЕЙНЫЙ КОТЕЛ КВГМ-116 №1	1974	Не применялся	Не применялся	21 702
46	517909	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ	1975	Не применялся	Не применялся	18 341
47	517979	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №6 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	1935	Не применялся	Не применялся	168 326
48	518003	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №2 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	1932	Не применялся	Не применялся	156 195
49	518004	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА	1992	Не применялся	Не применялся	31 729
50	518005	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №3 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	1932	Не применялся	Не применялся	100 682
51	518011	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №7	1974	Не применялся	Не применялся	16 017
52	518012	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №5	1992	Не применялся	Не применялся	31 729
53	518013	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №1 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	1932	Не применялся	Не применялся	130 829
54	518014	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №4 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	1933	Не применялся	Не применялся	133 393
55	518017	ОБОРУДОВАНИЕ ТОПЛИВОПОДАЧИ №1	1931	Не применялся	Не применялся	0
	1	Вибратор	1931	Не применялся	Не применялся	434
	2	Бурорыхлительная машина	1931	Не применялся	Не применялся	54 316
	3	Приемные бункеры	1931	Не применялся	Не применялся	137 220
	4	Разгрузочная тележка	1931	Не применялся	Не применялся	21 212
	5	Ковшевой конвейер	1931	Не применялся	Не применялся	858
	6	Грохот	1931	Не применялся	Не применялся	11 435
	7	Дробилка	1931	Не применялся	Не применялся	34 019
	8	Плужковый сбрасыватель	1931	Не применялся	Не применялся	2 801
56	518018	ОБОРУДОВАНИЕ ТОПЛИВОПОДАЧИ №2	1940	Не применялся	Не применялся	0
	1	Вибратор		Не применялся	Не применялся	208
	2	Приемные бункера		Не применялся	Не применялся	65 676



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

	3	Разгрузочная тележка		Не применялся	Не применялся	10 152
	4	Пластинчатый транспортер		Не применялся	Не применялся	7 427
	5	Ковшовой конвейер		Не применялся	Не применялся	857
	6	Грохот		Не применялся	Не применялся	2 736
	7	Резиновый ленточный транспортер		Не применялся	Не применялся	1 206
	8	Дробилка		Не применялся	Не применялся	16 282
	9	Плужковый сбрасыватель		Не применялся	Не применялся	1 341
57	518021	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №8 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	1946	Не применялся	Не применялся	175 385
58	518022	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №7 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	1946	Не применялся	Не применялся	175 385
59	518034	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №4	1982	Не применялся	Не применялся	21 450
60	518035	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №3	1982	Не применялся	Не применялся	21 450
61	518036	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №2	1982	Не применялся	Не применялся	21 450
62	518037	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №1	1982	Не применялся	Не применялся	21 450
63	517912	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-1т	1976	Не применялся	Не применялся	29 546
64	517913	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-1т	1981	Не применялся	Не применялся	33 961
65	517914	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-3,2т	1971	Не применялся	Не применялся	25 784
66	518206	ВОДОГРЕЙНЫЙ КОТЕЛ КВГМ-116 №2	1974	Не применялся	Не применялся	39 459
67	518207	КОТЕЛ №6 (Стерлинг)	1935	Не применялся	Не применялся	20 507
68	518209	КОТЕЛ №7 (ТКЗ)	1941	Не применялся	Не применялся	22 823
69	518313	*ЭК ВОДОГР КОТЕЛ КВГМ-116 №4	1981	Не применялся	Не применялся	50 890
70	518713	Система ТЭЦ. Пиковая водогрейная котельная. Контро	2011	Не применялся	Не применялся	278 747
71	517865	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №8	1982	Не применялся	Не применялся	21 450
72	517889	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-3,2т	1976	Не применялся	Не применялся	29 546
73	517882	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-2т	1976	Не применялся	Не применялся	27 694
74	517899	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-0,5т	1976	Не применялся	Не применялся	27 694
75	517900	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1,25т	1976	Не применялся	Не применялся	27 694
76	517953	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-2т	1976	Не применялся	Не применялся	29 546
77	517932	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1т	1976	Не применялся	Не применялся	27 694
78	517982	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-3,2т	1976	Не применялся	Не применялся	29 546
79	517892	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-3,2т	1976	Не применялся	Не применялся	27 694
80	518127	ТУРБОГЕНЕРАТОР АПР 12-3 №7	1943	Не применялся	Не применялся	432 215
81	518140	ПУЧОК БОЙЛЕРА ТРУБНЫЙ БП 500	2001	Не применялся	Не применялся	1 687 839
82	518142	БОЙЛЕР ПИКОВЫЙ БО-550	2001	Не применялся	Не применялся	347 861
83	518150	БОЙЛЕР ПИКОВЫЙ БП 50058154-А	2001	Не применялся	Не применялся	139 144
84	518167	КРАН Q=45т МОСТОВОЙ	1980	Не применялся	Не применялся	220 137
85	518169	ПУЧОК БОЙЛЕРА ТРУБНЫЙ БО 550	2001	Не применялся	Не применялся	1 687 839
86	518173	ПОДОГРЕВАТЕЛЬ ВЫСОКОГО ДАВЛЕНИЯ ПВ-150-3	1977	Не применялся	Не применялся	28 111
87	518188	КРАН Q=80т МОСТОВОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ	1931	Не применялся	Не применялся	405 304
88	518189	ТУРБОГЕНЕРАТОР АР 6-11 №1	1958	Не применялся	Не применялся	614 118
89	518193	ТУРБОГЕНЕРАТОР Вумаг №3	1932	Не применялся	Не применялся	344 604
90	518194	ТУРБОГЕНЕРАТОР Вумаг №5	1934	Не применялся	Не применялся	209 846
91	518145	БОЙЛЕР ПИКОВЫЙ БО-550	2001	Не применялся	Не применялся	305 009
92	00-000022	Установка мобильная ОТМ-2000 (для очистки турбинных масел)	2014	Не применялся	Не применялся	342 673
93	518170	ПУЧОК БОЙЛЕРА ТРУБНЫЙ БО 550	2001	Не применялся	Не применялся	1 479 922
94	000038124	Установка водяного пожаротушения с ручным управлением	2013	Не применялся	Не применялся	144 786
95	518208	ТУРБОГЕНЕРАТОР ПР-30-29-2 №6	2001	Не применялся	Не применялся	2 026 071
96	519785	Пожарная сигнализация и система оповещения	2006	Не применялся	Не применялся	29 937
97	190661	Турбогенератор № 4 (в лизинге)	2011	Не применялся	Не применялся	2 937 151
98	518151	БОЙЛЕР ПИКОВЫЙ БО-550	2001	Не применялся	Не применялся	70 322
99	518171	Эл.двигатель А4-400ХК-4ТЗ(315кВт/1500 об/мин/3000В)	2004	Не применялся	Не применялся	159 801
100	518184	ОБОРУДОВАНИЕ N2 ХИМВОД.	1963	Не применялся	Не применялся	47 277
101	518172	Эл.двигатель А4-400ХК-4ТЗ(315кВт/1500 об/мин/3000В)	2004	Не применялся	Не применялся	192 356
102	518131	ТЕПЛООБМЕННИК	2001	Не применялся	Не применялся	27 395
103	519508	ОБОРУДОВАНИЕ ПОДЪЕМНО-ТРАНСПОРТНОЕ (Транспортер)	1983	Не применялся	Не применялся	37 930
104	519730	Пожарная сигнализация 3 эт. здания ХВО-1	2008	Не применялся	Не применялся	36 414
105	000034405	Концентратор КН-2, комплектация № 2	2013	Не применялся	Не применялся	38 753



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

106	517545	БАК-АККУМУЛЯТОР N1 ХВО N3 ТЭЦ V=2000КУБ.М	1998	Не применялся	Не применялся	56 314
107	517546	БАК-АККУМУЛЯТОР N2 ХВО N3 ТЭЦ V=2000КУБ.М	1998	Не применялся	Не применялся	56 314
108	519277	Оптическая кабельная линия от ЦКЛК-ТСЦ-ТЭЦ	2014	Не применялся	Не применялся	32 080
109	191709	Печь пароконвекционная Улох ХВС 505 мощность 11,9к	2013	Не применялся	Не применялся	77 770
110	517988	ПОДСТАНЦИЯ КТПСН КОМПЛЕКТНАЯ ТРАНСФОРМАТОРНАЯ	1981	Не применялся	Не применялся	26 869

Итоговая величина рыночной стоимости

Здания

п/п	инвентарный номер	наименование объекта	Местонахождение	Дата постр ойки	Стоимость, определенная затратным подходом, руб. без учета НДС	Весовой коэффициент	Рыночная стоимость, руб. без учета НДС
	Здания						
2	517466	ЗДАНИЕ МЕХАНИЧЕСКОЙ МАСТЕРСКОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1935	6 343 504	1	6 343 504
3	517442	ПОМЕЩЕНИЕ ХОЗЯЙСТВЕННОЕ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1980	187 040	1	187 040
4	517448	ЗДАНИЕ СКЛАДА ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ТАРЫ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1944	174 373	1	174 373
5	517430	ЗДАНИЕ АЦЕТИЛЕНОВЫХ АППАРАТОВ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	11 464	1	11 464
6	517492	ЗДАНИЕ ГЛАВНОГО КОРПУСА ТЭЦ (ТЕПЛОЭЛЕКТРОЦЕНТРАЛЬ)	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932- 1949	82 551 167	1	82 551 167
7	517493	ЗДАНИЕ СЛУЖЕБНОГО КОРПУСА ТЭЦ (ТЕПЛОЭЛЕКТРОЦЕНТРАЛЬ)	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1950	8 385 757	1	8 385 757
8	517479	ЗДАНИЕ БЫТОВЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1962	16 300 488	1	16 300 488
9	517449	ЗДАНИЕ ТРАНСФОРМАТОРНОЙ ПОДСТАНЦИИ 1000 КВТ 1-4	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1942	2 865 373	1	2 865 373
10	517443	ЗДАНИЕ ТРАНСФОРМАТОРНОЙ ПОДСТАНЦИИ 7500 КВА 4	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1942	2 865 373	1	2 865 373
11	517445	ЗДАНИЕ ТРАНСФОРМАТОРНОЙ ПОДСТАНЦИИ 7500 КВА 3	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1942	2 865 373	1	2 865 373
12	517473	ЗДАНИЕ МАСТЕРСКОЙ И ТРАНСФОРМАТОРОВ ЭЛЕКТРОЦЕХА	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	13 850 398	1	13 861 799
13	517460	ЗДАНИЕ МАСТЕРСКОЙ ТЕПЛОВОЙ АВТОМАТИКИ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	506 951	1	506 951
14	517481	ЗДАНИЕ ТОПЛИВОПОДАЧИ №1	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	4 557 610	1	4 557 610
15	517464	СКЛАД ЗАПАСНЫХ ЧАСТЕЙ У ТОПЛИВОПОДАЧИ N1	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1974	194 212	1	194 212
16	517459	ЗДАНИЕ ТОПЛИВОПОДАЧИ N2	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1946	7 328 676	1	7 328 676
17	517446	СКЛАД ЗАПАСНЫХ ЧАСТЕЙ У ТОПЛИВОПОДАЧИ N2	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1952	179 974	1	179 974
18	517437	ЗДАНИЕ УЧАСТКА N1	Кемеровская область,	1946	9 952 851	1	9 952 851



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

			г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25				
19	517454	ЗДАНИЕ ПЕНОГЕНЕРАТОРНОЙ СТАНЦИИ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1974	778 190	1	778 190
20	517451	ЗДАНИЕ МАЗУТОНАСОСНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1973	1 065 661	1	1 065 661
21	517497	ЗДАНИЕ ВОДОГРЕЙНОЙ КОТЕЛЬНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1973	71 894 433	1	71 894 433
22	517458	ЗДАНИЕ НЕЙТРАЛЬНОЙ УСТАНОВКИ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1983	569 858	1	569 858
23	517429	ЗДАНИЕ СКЛАДА ДЛЯ ХРАНЕНИЯ КИСЛОРОДНЫХ БАЛЛОНОВ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1982	75 748	1	75 748
24	517476	ЗДАНИЕ УЧАСТКА 2, ПРИСТРОЕННОЕ ПВС	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1934	3 132 454	1	3 132 454
25	517470	ЗДАНИЕ МАСЛОХОЗЯЙСТВА	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1938	903 250	1	903 250
26	517440	ЗДАНИЕ МАСТЕРСКОЙ ТУРБИННОГО ТИПА	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1934	1 016 624	1	1 016 624
27	517490	ЗДАНИЕ ХИМВОДООЧИСТКИ N1	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1936	11 205 553	1	11 205 553
28	517474	ЗДАНИЕ ХИМВОДООЧИСТКИ N2	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1963	22 321 244	1	22 321 244
29	517478	ЗДАНИЕ СКЛАДА ХИМРЕАГЕНТОВ 3	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1978	7 893 784	1	7 893 784
30	517496	ЗДАНИЕ ГЛАВНОГО КОРПУСА И ХИМВОДООЧИСТКИ 3	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1978	17 523 729	1	17 523 729
31	517486	ЗДАНИЕ ОБЕЗВОЖИВАЮЩЕЙ УСТАНОВКИ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1978	11 733 034	1	11 733 034
	Сооружения						
1	517523	ВОРОТА МЕХАНИЗИРОВАННЫЕ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	38 212	1	38 212
2	518185	УСТРОЙСТВО РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОЕ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	3 719 789	1	3 719 789
3	518205	УСТРОЙСТВО ГЛАВНОЕ РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОЕ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	3 719 789	1	3 719 789
4	517963	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 2500 мм,КОТЕЛ №1 ВТИ-МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	43 792	1	43 792
5	517568	ГАЛЕРЕЯ БУНКЕРНАЯ ТОПЛИВОПОДАЧИ N2	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1946	9 074 654	1	9 074 654
6	517964	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 2500 мм КОТЕЛ №2 ВТИ-МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	43 792	1	43 792
7	517965	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Дмм КОТЕЛ №3 ВТИ-МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	43 792	1	43 792
8	517966	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 2600мм КОТЕЛ №4 ВТИ-МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1933	46 097	1	46 097
9	517967	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 2600мм КОТЕЛ №5 ВТИ-МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1935	46 097	1	46 097
10	517842	ТРУБА ДЫМОВАЯ ПИКОВОЙ КОТЕЛЬНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1974	8 063 399	1	8 063 399
11	518038	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 980мм,	Кемеровская область,	1941	48 402	1	48 402



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

		КОТЕЛ №7	г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25				
12	518039	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ КОТЛА №8 ВТИ-ЦС	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1949	53 011	1	53 011
13	518052	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 2600 мм,КОТЕЛ №6 ВТИ-МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1935	46 097	1	46 097
14	517834	БАСЕЙН БРЫЗГАЛЬНЫЙ ЕМКОСТНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1934	2 245 504	1	2 245 504
15	517447	МОСТ ПЕРЕХОДНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1931	233 332	1	233 332
	Передаточные устройства						
1	00-000024	Коллектор бойлеров		2014	5 683 928	1	5 683 928
2	517501	ВТОРОЙ ВСАСЫВАЮЩИЙ ВОДОВОД МАШИННОГО ЗАЛА		2007	3 719 583	1	3 719 583
3	517502	ПЕРВЫЙ ВСАСЫВАЮЩИЙ ВОДОВОД ПВС		1931	237 836	1	237 836
4	517533	ВОДОВОД СБРОСНОЙ		1981	792 786	1	792 786
5	517528	ВОДОВОД СБРОСНОЙ		1981	872 064	1	872 064
6	517540	ВОДОВОД СБРОСНОЙ		1981	3 419 399	1	3 419 399
7	517541	ВОДОВОД СБРОСНОЙ ТУРБИНЫ №4 ПРОТЯЖЕННОСТЬЮ 70М		1981	554 950	1	554 950
8	517542	ВОДОВОД СБРОСНОЙ ТУРБИНЫ №5 ПРОТЯЖЕННОСТЬЮ 78М		1981	618 373	1	618 373
9	517543	ВОДОВОД СБРОСНОЙ ТУРБИНЫ №6 ПРОТЯЖЕННОСТЬЮ 88М		1981	697 651	1	697 651
10	517544	ВОДОВОД СБРОСНОЙ ТУРБИНЫ №3 ПРОТЯЖЕННОСТЬЮ 69М		1981	547 022	1	547 022
	Оборудование						
1	518158	Агрегат 300Д70 с электродвигателем (315/1500/6000В)		2004	14 531	1	14 531
2	518161	Агрегат 300Д70 с электродвигателем (315/1500/6000В)		2004	14 531	1	14 531
3	518223	ПОЛУВАГОН Q=60Т		1985	215 582	1	215 582
4	00-000028	Приборы КИПиА для замера уровня серной кислоты в баках- мерниках (2шт)		2014	361 186	1	361 186
5	518611	Абонентская станция Tsunami MP11 5054-R		2010	28 097	1	28 097
6	519784	Пожарная сигнализация и система оповещения		2008	68 165	1	68 165
7	519261	КРАН МОСТОВОЙ СПЕЦИАЛЬНЫЙ ЭЛЕКТРИЧ Q=3 т		1976	52 372	1	52 372
8	519262	КРАН-БАЛКА Q=3 т		1970	15 003	1	15 003
9	518178	Резистор защитный РЗ-300-40-6		2005	40 379	1	40 379
10	518176	Резистор защитный РЗ-300-40-6		2005	40 379	1	40 379
11	518183	Лифт грузоподъемность 1000 кг.		2002	130 702	1	130 702
12	518200	лифт ПГ-148С		2002	275 669	1	275 669
13	518177	Резистор защитный РЗ-300-40-6		2005	40 379	1	40 379
14	518082	ЩИТ ГЛАВНОГО УПРАВЛЕНИЯ		1932	240 896	1	240 896
15	519777	Аккумуляторная батарея тип ОРzS		1981	958	1	958
16	519779	Устройство канала передачи телеинформации в Кузбасский РДУ		2011	420 235	1	420 235
17	519934	Прибор Ретом-51		2011	255 698	1	255 698
18	189582	Охранная система видеонаблюдения ТЭЦ, 8 камер Samsung SCC-B2333P, сервер		2011	116 732	1	116 732



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

		Defender-8.					
19	191876	Система видеонаблюдения технологических объектов, 4 камеры IP BD4330P-K, видеорегистратор SECURE OS NVR SENB Professional9		2012	166 448	1	166 448
20	517915	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1т		1961	18 603	1	18 603
21	517895	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1т		1984	34 652	1	34 652
22	518120	ВОДОГРЕЙНЫЙ КОТЕЛ КВГМ-0=116 №3		1980	33 963	1	33 963
23	517894	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1т		1982	32 742	1	32 742
24	518174	КОТЕЛ №5 (Стерлинг)		1932	19 567	1	19 567
25	518175	КОТЕЛ №8 (ЛМЗ)		1949	27 085	1	27 085
26	518179	Машина бурорыхлительная		1932	98 755	1	98 755
27	518201	КОТЕЛ №4 (Меллер)		1933	19 866	1	19 866
28	518202	КОТЕЛ №2 (Меллер)		1932	19 567	1	19 567
29	518203	КОТЕЛ №1 (Меллер)		1932	19 567	1	19 567
30	518204	КОТЕЛ №3 (Меллер)		1932	19 567	1	19 567
31	517880	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-2т		1984	34 652	1	34 652
32	517896	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-3,2т		1984	34 652	1	34 652
33	517897	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-2т		1984	34 652	1	34 652
34	517883	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-3,2т		1985	35 654	1	35 654
35	517893	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1т		1984	34 652	1	34 652
36	517898	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1т		1984	34 652	1	34 652
37	517877	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ		1969	24 440	1	24 440
38	517878	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ		1960	19 352	1	19 352
39	517910	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ		1964	21 434	1	21 434
40	517911	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ		1964	21 434	1	21 434
41	517916	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-0,5т		1953	15 271	1	15 271
42	517917	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-0,5т		1975	26 943	1	26 943
43	517888	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №5 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ		1933	133 393	1	133 393
44	000038125	Автоматическая установка водяного пожаротушения		2014	1 499 917	1	1 499 917
45	517947	ВОДОГРЕЙНЫЙ КОТЕЛ КВГМ-116 №1		1974	21 702	1	21 702
46	517909	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ		1975	18 341	1	18 341
47	517979	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №6 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ		1935	168 326	1	168 326
48	518003	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №2 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ		1932	156 195	1	156 195
49	518004	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА		1992	31 729	1	31 729



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

50	518005	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №3 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	1932	100 682	1	100 682
51	518011	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №7	1974	16 017	1	16 017
52	518012	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №5	1992	31 729	1	31 729
53	518013	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №1 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	1932	130 829	1	130 829
54	518014	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №4 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	1933	133 393	1	133 393
55	518017	ОБОРУДОВАНИЕ ТОПЛИВОПОДАЧИ №1, в т.ч.:	1931			262 295
	1	Вибратор	1931	434	1	434
	2	Бурорыхлительная машина	1931	54 316	1	54 316
	3	Приемные бункеры	1931	137 220	1	137 220
	4	Разгрузочная тележка	1931	21 212	1	21 212
	5	Ковшовой конвейер	1931	858	1	858
	6	Грохот	1931	11 435	1	11 435
	7	Дробилка	1931	34 019	1	34 019
	8	Плужковый сбрасыватель	1931	2 801	1	2 801
56	518018	ОБОРУДОВАНИЕ ТОПЛИВОПОДАЧИ №2, в т.ч.:	1940			105 883
	1	Вибратор		208	1	208
	2	Приемные бункера		65 676	1	65 676
	3	Разгрузочная тележка		10 152	1	10 152
	4	Пластинчатый транспортер		7 427	1	7 427
	5	Ковшовой конвейер		857	1	857
	6	Грохот		2 736	1	2 736
	7	Резиновый ленточный транспортер		1 206	1	1 206
	8	Дробилка		16 282	1	16 282
	9	Плужковый сбрасыватель		1 341	1	1 341
57	518021	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №8 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	1946	175 385	1	175 385
58	518022	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №7 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	1946	175 385	1	175 385
59	518034	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №4	1982	21 450	1	21 450
60	518035	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №3	1982	21 450	1	21 450
61	518036	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №2	1982	21 450	1	21 450
62	518037	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №1	1982	21 450	1	21 450
63	517912	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-1т	1976	29 546	1	29 546
64	517913	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-1т	1981	33 961	1	33 961
65	517914	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-3,2т	1971	25 784	1	25 784
66	518206	ВОДОГРЕЙНЫЙ КОТЕЛ КВГМ- 116 №2	1974	39 459	1	39 459
67	518207	КОТЕЛ №6 (Стерлинг)	1935	20 507	1	20 507
68	518209	КОТЕЛ №7 (ТКЗ)	1941	22 823	1	22 823
69	518313	*ЭК_ВОДОГР КОТЕЛ КВГМ- 116 №4	1981	50 890	1	50 890
70	518713	Система ТЭЦ. Пиковая водогрейная котельная. Контро	2011	278 747	1	278 747
71	517865	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №8	1982	21 450	1	21 450
72	517889	КРАН МОСТОВОЙ	1976	29 546	1	29 546



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

		ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-3,2т					
73	517882	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-2т		1976	27 694	1	27 694
74	517899	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-0,5т		1976	27 694	1	27 694
75	517900	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1,25т		1976	27 694	1	27 694
76	517953	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-2т		1976	29 546	1	29 546
77	517932	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1т		1976	27 694	1	27 694
78	517982	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-3,2т		1976	29 546	1	29 546
79	517892	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-3,2т		1976	27 694	1	27 694
80	518127	ТУРБОГЕНЕРАТОР АПР 12-3 №7		1943	432 215	1	432 215
81	518140	ПУЧОК БОЙЛЕРА ТРУБНЫЙ БП 500		2001	1 687 839	1	1 687 839
82	518142	БОЙЛЕР ПИКОВЫЙ БО-550		2001	347 861	1	347 861
83	518150	БОЙЛЕР ПИКОВЫЙ БП 50058154-А		2001	139 144	1	139 144
84	518167	КРАН Q=45Т МОСТОВОЙ		1980	220 137	1	220 137
85	518169	ПУЧОК БОЙЛЕРА ТРУБНЫЙ БО 550		2001	1 687 839	1	1 687 839
86	518173	ПОДОГРЕВАТЕЛЬ ВЫСОКОГО ДАВЛЕНИЯ ПВ-150-3		1977	28 111	1	28 111
87	518188	КРАН Q=80Т МОСТОВОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ		1931	405 304	1	405 304
88	518189	ТУРБОГЕНЕРАТОР АР 6-11 №1		1958	614 118	1	614 118
89	518193	ТУРБОГЕНЕРАТОР Вумаг №3		1932	344 604	1	344 604
90	518194	ТУРБОГЕНЕРАТОР Вумаг №5		1934	209 846	1	209 846
91	518145	БОЙЛЕР ПИКОВЫЙ БО-550		2001	305 009	1	305 009
92	00-000022	Установка мобильная ОТМ-2000 (для очистки турбинных масел)		2014	342 673	1	342 673
93	518170	ПУЧОК БОЙЛЕРА ТРУБНЫЙ БО 550		2001	1 479 922	1	1 479 922
94	000038124	Установка водяного пожаротушения с ручным управлением		2013	144 786	1	144 786
95	518208	ТУРБОГЕНЕРАТОР ПР-30-29-2 №6		2001	2 026 071	1	2 026 071
96	519785	Пожарная сигнализация и система оповещения		2006	29 937	1	29 937
97	190661	Турбогенератор № 4 (в лизинге)		2011	2 937 151	1	2 937 151
98	518151	БОЙЛЕР ПИКОВЫЙ БО-550		2001	70 322	1	70 322
99	518171	Эл.двигатель А4-400ХК- 4ТЗ(315кВт/1500 об/мин/3000В)		2004	159 801	1	159 801
100	518184	ОБОРУДОВАНИЕ N2 ХИМВОД		1963	47 277	1	47 277
101	518172	Эл.двигатель А4-400ХК- 4ТЗ(315кВт/1500 об/мин/3000В)		2004	192 356	1	192 356
102	518131	ТЕПЛООБМЕННИК		2001	27 395	1	27 395
103	519508	ОБОРУДОВАНИЕ ПОДЪЕМНО- ТРАНСПОРТНОЕ (Транспортер)		1983	37 930	1	37 930
104	519730	Пожарная сигнализация 3 эт. здания ХВО-1		2008	36 414	1	36 414
105	000034405	Концентратор КН- 2, комплектация № 2		2013	38 753	1	38 753
106	517545	БАК-АККУМУЛЯТОР N1 ХВО N3 ТЭЦ V=2000КУБ.М		1998	56 314	1	56 314
107	517546	БАК-АККУМУЛЯТОР N2 ХВО N3 ТЭЦ V=2000КУБ.М		1998	56 314	1	56 314
108	519277	Оптическая кабельная линия от ЦКЛК-ТСЦ-ТЭЦ		2014	32 080	1	32 080
109	191709	Печь пароконвекционная Упох ХВС 505 мощность 11,9к		2013	77 770	1	77 770



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

110	517988	ПОДСТАНЦИЯ КТПСН КОМПЛЕКТНАЯ ТРАНСФОРМАТОРНАЯ		1981	26 869	1	26 869
-----	--------	---	--	------	--------	---	--------

Рыночная стоимость объекта оценки № 2 (объекты движимого и недвижимого имущества, расположенные на земельном участке с кадастровым номером: 42:30:0303090:1401, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия, общей площадью 194870 кв.м., местонахождение: Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район, ул.Коммунальная) составила – 363 540 972 рубля

9. Определение рыночной стоимости объекта оценки № 3

9.1 Определение рыночной стоимости земельного участка

Расчет стоимости земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия, общей площадью 49317 кв.м., кадастровый номер: 42:30:0303090:112

В первую группу элементов сравнения входят четыре элемента: состав передаваемых прав на объект, условия финансирования, условия продажи и дата предложения/сделки. Корректировки должны быть сделаны последовательно (каждый раз корректируется уже откорректированная стоимость).

Корректировка на состав передаваемых прав

Все объекты-аналоги и объект оценки находятся в собственности. Учитывая отсутствие различий между объектом оценки и отобранными объектами-аналогами, корректировка по данному фактору оценщиками не проводилась.

Корректировка на условия финансирования

Все объекты-аналоги предложены к продаже на открытом рынке со сложившейся практикой оплаты, учитывая сопоставимые условия финансирования объектов-аналогов и Объекта оценки, корректировка на условия финансирования не проводилась.

Первоначально проводилась корректировка на торг. Величина скидки на торг проведена экспертным методом, в рамках которого использовались мнения профессиональных участников рынка недвижимости (риэлторов, девелоперов).

Величина скидки на торг проведена в соответствии со Справочником оценщика недвижимости Том 3 «Корректирующие коэффициенты для оценки земельных участков» 2014г. Авторы: Лейфер Л.А., Стерлин А.М.

Скидка на торг, %	Активный рынок		
	среднее	Расширенный рынок	
Цены объектов			
Земельные участки под индустриальную застройку	9%	5%	15%
Земельные участки под офисно-торговую застройку	8%	5%	11%
Земельные участки сельскохозяйственного назначения	13%	8%	20%

Проанализировав рынок предложений продаж земельных участков, среднестатистическим считается, что предложения аналогичных объектов от стоимости в продаже отличаются на 5 – 15% - поэтому корректировка на торг для земельных участков (земли населенных пунктов, под индустриальную застройку) в рамках данного отчета, принято максимальное значение равное – 15%, т.к. на дату оценки в стране экономический кризис, избыток рынка предложений земельных участков промназначения.

Корректировка на местоположение:

Данная корректировка предполагает удаленность земельных участков от автомобильной трассы или от города, удаленность от центра города. Так как местоположение объектов-аналогов и объектов оценки схоже, то корректировка не проводилась.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ “АУДИТОРСКАЯ ФИРМА “ЛИВ И К”

Корректировка на транспортную доступность. Транспортная доступность аналогов и объекта оценки схожая, поэтому корректировки делать нецелесообразно. Аналоги и объекты оценки имеют хорошую транспортную доступность, поэтому корректировка не проводилась.

Корректировка на назначение и разрешенное использования – вводится, когда аналоги принадлежат к различной категории земель – земли населенных пунктов, земли сельскохозяйственного назначения, земли промышленности, или имеет различное разрешенное использование: для ИЖС, для строительства промышленных объектов или для сельского хозяйства. В нашем случае все аналоги относятся к одной категории и имеют одинаковое разрешенное использование

Выбор объектов-аналогов

Таблица 31

Краткое описание объекта оценки и объектов сравнения				
Характеристики	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	-	https://www.avito.ru/novokuznetsk/zemelnye_uchastki/uchastok_4_ga_promnaznacheniya_566941988	https://www.avito.ru/novokuznetsk/zemelnye_uchastki/uchastok_1.45_ga_promnaznacheniya_549919847	http://www.rosrealt.ru/Novokuzneck/uchastok/208030
Контактные данные	-	8-923-628-11-01	8-903-940-45-67	8-960-907-07-55
Состав передаваемых прав	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Условия финансирования	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Условия сделки	Сделка	Предложение	Предложение	Предложение
Дата сделки/предложения	ноябрь 2015	ноябрь 2015	ноябрь 2015	ноябрь 2015
Тип объекта	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Категория земель	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Назначение	под промышленные предприятия	Для размещения промышленных объектов	Для размещения промышленных объектов	Для размещения промышленных объектов
Местоположение	г.Новокузнецк, Центральный район, ул.Рябоконова, 11	г.Новокузнецк, р-н Центральный	г.Новокузнецк, р-н Центральный	г.Новокузнецк, р-он Куйбышевский
Коммуникации	3 элемента	Нет	Нет	Нет
электроснабжение	+	по границе	по границе	по границе
водоснабжение	+	по границе	по границе	по границе
канализация	+	по границе	по границе	по границе
Площадь земельного участка, кв.м	49 317	40 000	14 500	38 000
Цена предложения, руб.		17 000 000	6500000	20 000 000

Корректировка на площадь. Данная корректировка введена вследствие того, что большие по площади объекты обычно сложнее продать, чем меньшие по площади, что снижает цену на первые. Для оценки брались аналоги разных площадей, и применялась корректировка на площадь.

Величина корректировки на площадь земельных участков проведена в соответствии со Справочником оценщика недвижимости Том 3 «Корректирующие коэффициенты для оценки земельных участков» 2014г. Авторы: Лейфер Л.А., Стерлин А.М.

Коэффициент уменьшения/увеличения удельной стоимости земельных участков в зависимости от диапазона, к которым принадлежат объекты оценки и объект-аналог

Диапазон площадей объекта аналога, га	Диапазон площадей объекта оценки, га				
	<0,1	0,1-2,5	2,5-5,0	5,0-10,0	>10,0
<0,1	1,0	0,96	0,93	0,86	0,83
0,1-2,5	1,04	1,0	0,96	0,89	0,86
2,5-5,0	1,08	1,04	1,0	0,93	0,90
5,0-10,0	1,17	1,13	1,08	1,0	0,97
>10,0	1,20	1,16	1,11	1,03	1,0

Расчет величины корректировок на площадь приведен в таблице 32.



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

Расчет корректировки на площадь земельного участка Таблица 32.

Показатель	Объект оценки	Аналоги		
		Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Площадь земельного участка, кв.м.	49 317,0	40 000,0	14 500,0	38 000,0
Цена продажи земельного участка, руб.		17 000 000	6500000	20 000 000
Стоимость 1 кв.м. земельного участка, руб.		425	448	526
Коэффициент уменьшения/увеличения удельной стоимости земельных участков в зависимости от диапазонов, к которым принадлежат объект оценки и объект-аналог	1	1	0,92	1
Корректировка, %	-	0%	8%	0%

Таким образом, корректировка для аналогов №1 и 3 составила – (0%), а для аналога № 2 – (-8%).

Расчет рыночной стоимости земельного участка площадью 49317 кв.м.

Таблица 33.

<i>Корректировки по первой группе элементов сравнения</i>				
Характеристики	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Местоположение	г.Новокузнецк, Центральный район, ул.Рябоконова, 11	г.Новокузнецк, р-н Центральный	г.Новокузнецк, р-н Центральный	г.Новокузнецк, р-он Куйбышевский
Цена предложения, руб./кв.м. (без НДС)	0	425	448	526
<i>Передаваемые права</i>	<i>Собственность</i>	<i>Собственность</i>	<i>Собственность</i>	<i>Собственность</i>
Корректировка, %	-	0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб./кв. м	-	425	448	526
Условия финансирования	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка, %	-	0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб./кв. м	-	425	448	526
Условия сделки	Сделка	Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка, %	-	-15%	-15%	-15%
Скорректированная цена, руб./кв. м	-	361	381	447
Дата сделки/предложения	ноябрь 2015	ноябрь 2015	ноябрь 2015	ноябрь 2015
Корректировка, %	-	0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб./кв. м	-	361	381	447
<i>Корректировки по второй группе элементов сравнения</i>				
Характеристики объектов	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Скорректированная цена, руб./кв. м	-	361	381	447
Местоположение	г.Новокузнецк, Центральный район, ул.Рябоконова, 11	г.Новокузнецк, р-н Центральный	г.Новокузнецк, р-н Центральный	г.Новокузнецк, р-он Куйбышевский
Корректировка, %	-	0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб./кв.м.	-	361	381	447
Общая площадь, кв.м	49 317,0	40 000,0	14 500,0	38 000,0
Корректировка, %		0%	-8%	0%
Скорректированная цена, руб./кв.м.		361	351	447
Коммуникации	3 элемента	Нет	Нет	Нет
Корректировка, %	-	0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб./кв.м.	-	361	351	447
Весовые коэффициенты		1	1	1
Доля объекта аналога в итоговой стоимости		0,35	0,30	0,35
Абсолютная валовая корректировка, %		0%	8%	0%
Относительная валовая корректировка, %		15%	22%	15%
Итоговая удельная стоимость, руб./кв.	388			
Итоговая рыночная стоимость, руб.	19 134 996			

*Принимая во внимание, что аналоги № 1 и 3 больше остальных подходит к объекту оценки (по площади участка),



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

придаем ему вес 0,35, аналогам № 2 - 0,3 соответственно.

9.2. Определение рыночной стоимости объекта недвижимости затратным подходом

Методика расчета приведена на стр. 63-68 данного отчета

9.2.1 Расчет стоимости зданий

Расчет рыночной стоимости зданий в рамках затратного подхода с учетом присущих им видов износа представлен далее в таблицах 34.1. – 34.2.

Таблица 34.1 - Расчет полной восстановительной стоимости зданий

Таблица 34.2 - Расчет стоимости воспроизводства зданий с учетом присущих им видов износа/устареваний



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”

Расчет полной восстановительной стоимости зданий

Таблица 34.1

п/п	инвентарный номер	наименование объекта	Местонахождение	Дата	Площадь, кв.м.	Строительный объем, куб.м.	Сборник УПВС	С ₆₉ , руб./куб.м.	Восстановительная стоимость, руб.	Ккл	К ₁	К _{1терр}	К ₂	Кпп	Полная восстановительная стоимость, руб.
				постройки											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 = п.9* п.7	11	12	13	14	15	16 = п.10*п.11*п.12*п.13*п.14*п.15
1	519003	МАЗУТОНАСОСНАЯ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконева, 11	1971	596,70	5184	Сборник № 4 Таблица 3	13,86	71 850	1,09	1,19	1,11	185,61	11	21 313 217
2	519002	ЗДАНИЕ ДИСПЕРГАЦИИ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконева, 11	1976	343,00	1235	Сборник №31 Таблица 30	24,4	30 134	1,09	1,19	1,11	185,61	11	8 938 766

Расчет физического износа зданий

МАЗУТОНАСОСНАЯ

№ п/п	Наименование конструктивного элемента		Описание конструктивных решений	Признаки износа элементов конструкции	Процент износа, %	Удельный вес конструкции (по Тех. паспорту/сборнику УПВС), %	Расчетный физический износ, приведенный к 100%, %
1	2		3	4	5	6	7=п.5*п.6/100
1	Фундаменты		железобетонный	значительное выпирание грунта и разрушение стен в подвале	70	9	6,30
2	Стены и перегородки		кирпичные	кладка совершенно расстроена и деформирована, массовые временные крепления стен	70	37	25,90
3	Перекрытия		железобетонные	массовые сквозные продольные трещины на нижних плитах	70	8	5,60
4	Крыша		рулонная	массовые протечки	70	6	4,20
5	Полы		бетонные	массовые разрушения покрытия и основания	70	3	2,10
6	Проемы	окна	деревянные переплеты, двойные створные	оконные переплеты, коробка и подоконная доска полностью поражены жучком и гнилью, створки не открываются	80	5	4,00
		двери	деревянные, простые	полное расстройство дверных полотен и коробок (колод); массовые поражения гнилью и жучком			
7	Внутренняя отделка		штукатурка, окраска	полное отсутствие окрасочного и штукатурного слоя	90	10	9,00
8	электропроект. устр.	электроосвещение	открытая проводка	неисправность проводки и приборов, оборудования (щитки и т.п.)	80	19	15,20
9					Прочие работы		отмостка
					ИТОГО	100,00	75
Процент износа, приведенный к 100, по формуле: расчетный физический износ (гр.7) * 100 / удельный вес конструкции (гр.6)						75	



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”

ЗДАНИЕ ДИСПЕРГАЦИИ

№ п/п	Наименование конструктивного элемента		Описание конструктивных решений	Признаки износа элементов конструкции	Процент износа, %	Удельный вес конструкции (по Тех. паспорту/сборнику УПВС), %	Расчетный физический износ, приведенный к 100%, %
1	2		3	4	5	6	7=п.5*п.6/100
1	Фундаменты		железобетонный	значительное выпирание грунта и разрушение стен в подвале	65	37	24,05
2	Стены и перегородки		кирпичные	кладка совершенно расстроена и деформирована	65	40	26,00
3	Перекрытия		железобетонные	массовые сквозные продольные трещины на нижних плитах	65	1	0,65
4	Крыша		рулонная	массовые протечки	65	3	1,95
5	Полы		бетонные	массовые разрушения покрытия и основания	65	2	1,30
6	Проемы	окна	деревянные переплеты, двойные створные	оконные переплеты, коробка и подоконная доска полностью поражены жучком и гнилью, створки не открываются	70	3	2,10
		двери	деревянные, простые	полное расстройство дверных полотен и коробок (колод); массовые поражения гнилью и жучком			
7	Внутренняя отделка		штукатурка, окраска	полное расстройство штукатурного и окрасочного слоя	70	5	3,50
8	и электр. х. устр. ойт	электроосвещение	открытая проводка	неисправность проводки и приборов, оборудования (щитки и т.п.)	75	5	3,75
9							
					ИТОГО	100,00	66
Процент износа, приведенный к 100, по формуле: расчетный физический износ (гр.7) * 100 / удельный вес конструкции (гр.6)						66	

Расчет стоимости воспроизводства зданий с учетом присущих им видов износа/устареваний

Таблица 34.2

п/п	инвентарный номер	наименование объекта	Местонахождение	Дата постройки	ПВС, руб.	Физический износ, округленно	Функциональное устаревание	Экономическое устаревание	Общий накопленный износ	Стоимость воспроизводства, руб. , без НДС
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11=п.6-п.10
1	519003	МАЗУТОНАСОСНАЯ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконева, 11	1971	21 313 217	75%	0%	0%	75%	5 328 304
2	519002	ЗДАНИЕ ДИСПЕРГАЦИИ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконева, 11	1976	8 938 766	66%	0%	0%	66%	3 039 180
	итого									8 367 484



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

9.2.2. Расчет стоимости сооружений

Расчет рыночной стоимости сооружений в рамках затратного подхода с учетом присущих им видов износа представлен далее в таблицах 35.1. – 35.2.

Таблица 35.1 - Расчет полной восстановительной стоимости сооружения

Таблица 35.2 - Расчет стоимости воспроизводства сооружения с учетом присущих им видов износа/устареваний

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”

Расчет полной восстановительной стоимости сооружений

Таблица 35.1

п/п	инвентарный номер	наименование объекта	Местонахождение	Дата постройки	протяже нность м	Сборник УПВС	С ₆₉ , руб./ куб.м.	Восстан овитель ная стоимос ть, руб.	Ккл	К ₁	К _{1терр}	К ₂	Кпп	Полная восстановитель ная стоимость, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9=п.6*п.8	10	11	12	13	14	15 =п.9*п.10*п.11*п.12*п.13*п.14
1	519021	РЕЗЕРВУАР НА 5000 КУБ.М.	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконева, 11	1972	707,00	Сборник № 3 Таблица 57	34,6	173 000	1,09	1,19	1,11	185,61	11	51 317 665
2	519018	РЕЗЕРВУАР НА 5000 КУБ.М.	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконева, 11	1972	707,00	Сборник № 3 Таблица 57	34,6	173 000	1,09	1,19	1,11	185,61	11	51 317 665
3	519022	РЕЗЕРВУАР НА 5000 КУБ.М.	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконева, 11	1987	346,00	Сборник № 27 Таблица 101	10,7	53 500	1,09	1,19	1,11	185,61	11	15 869 914
4	519019	ЕМКОСТЬ ДЛЯ ОТСТОЯ ЗАМАЗУЧЕННЫХ ВОД	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконева, 11	1972	16,00	Сборник № 27 Таблица 101	10,7	171	1,09	1,19	1,11	185,61	11	50 784
5	519012	ТОННЕЛЬ ОТ РЕЗЕРВУАРОВ ДО НАСОСНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконева, 11	1972	84,00	Сборник № 3 Таблица 17	40,8	10 282	1,09	1,19	1,11	185,61	11	3 049 871
6	519017	РЕЗЕРВУАР НА 5000 КУБ.М.	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконева, 11	1974	707,00	Сборник № 3 Таблица 57	34,6	173 000	1,09	1,19	1,11	185,61	11	51 317 665
7	519015	ОГРАЖДЕНИЕ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконева, 11	1971	920,00	Сборник № 26 Таблица 151	22,6	20 792	1,09	1,19	1,11	185,61	11	6 167 612
8	519013	РЕЗЕРВУАР 600 КУБ.М.	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконева, 11	1971	124,70	Сборник № 3 Таблица 57	34,6	20 760	1,09	1,19	1,11	185,61	11	6 158 120
9	519014	ЭСТАКАДА	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконева, 11	1971	224,00	Сборник № 8 Таблица 106	2,7	605	1,09	1,19	1,11	185,61	11	179 404



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

10	519020	ЕМКОСТЬ ДЛЯ ОТСТОЯ ЗАМАЗУЧЕННЫХ ВОД	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконова, 11	1972		Сборник № 27 Таблица 101	10,7	171	1,09	1,19	1,11	185,61	11	50 784
11	519011	РЕЗЕРВУАР 600 КУБ.М.	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконова, 11	1971	124,70	Сборник № 3 Таблица 57	34,6	20 760	1,09	1,19	1,11	185,61	11	6 158 120
12	519016	РЕЗЕРВУАР НА 5000 КУБ.М.	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконова, 11	1974	707,00	Сборник № 3 Таблица 57	34,6	173 000	1,09	1,19	1,11	185,61	11	51 317 665

Расчет стоимости воспроизводства сооружений с учетом присущих им видов износа/устареваний

Таблица 35.2

п/п	инвентарный номер	наименование объекта	Местонахождение	Дата постройки	ПВС, руб.	Физический износ, округленно	Функциональное устаревание	Экономическое устаревание	Общий накопленный износ	Рыночная стоимость, руб. без НДС
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11=п.6-п.10
1	519021	РЕЗЕРВУАР НА 5000 КУБ.М.	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконова, 11	1972	51 317 665	81%	0%	0%	81%	9 750 356
2	519018	РЕЗЕРВУАР НА 5000 КУБ.М.	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконова, 11	1972	51 317 665	81%	0%	0%	81%	9 750 356
3	519022	РЕЗЕРВУАР НА 5000 КУБ.М.	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконова, 11	1987	15 869 914	40%	0%	0%	40%	9 521 948
4	519019	ЕМКОСТЬ ДЛЯ ОТСТОЯ ЗАМАЗУЧЕННЫХ ВОД	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконова, 11	1972	50 784	81%	0%	0%	81%	9 649
5	519012	ТОННЕЛЬ ОТ РЕЗЕРВУАРОВ ДО НАСОСНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконова, 11	1972	3 049 871	61%	0%	0%	61%	1 189 450
6	519017	РЕЗЕРВУАР НА 5000 КУБ.М.	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконова, 11	1974	51 317 665	59%	0%	0%	59%	21 040 243
7	519015	ОГРАЖДЕНИЕ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконова, 11	1971	6 167 612	63%	0%	0%	63%	2 282 016
8	519013	РЕЗЕРВУАР 600 КУБ.М.	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконова, 11	1971	6 158 120	63%	0%	0%	63%	2 278 504
9	519014	ЭСТАКАДА	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконова, 11	1971	179 404	63%	0%	0%	63%	66 380
10	519020	ЕМКОСТЬ ДЛЯ ОТСТОЯ ЗАМАЗУЧЕННЫХ ВОД	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконова, 11	1972	50 784	61%	0%	0%	61%	19 806
11	519011	РЕЗЕРВУАР 600 КУБ.М.	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконова, 11	1971	6 158 120	63%	0%	0%	63%	2 278 504
12	519016	РЕЗЕРВУАР НА 5000 КУБ.М.	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконова, 11	1974	51 317 665	59%	0%	0%	59%	21 040 243
		ИТОГО								79 227 456



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

9.2.3. Расчет стоимости передаточных устройств (сетей)

Восстановительная стоимость сетей, определена с использованием Государственных сметных нормативов, укрупненных нормативов цены строительства НЦС 81-02-13-2012:

Расчет рыночной стоимости передаточных устройств (сетей) в рамках затратного подхода с учетом присущих им видов износа представлен далее в таблице 36.1 – 36.2

Таблица 36.1 – Расчет полной восстановительной стоимости передаточных устройств (сетей)

Таблица 36.2 - Расчет стоимости воспроизводства передаточных устройств (сетей) с учетом присущих им видов износа/устареваний



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

Расчет полной восстановительной стоимости передаточных устройств (сетей)

Таблица 36.1

п/п	инвентарный номер	наименование объекта	Местонахождение	Дата постройки	протяженность м	Сборник УПВС	С _{б9} , руб./куб.м.	Восстановительная стоимость, руб.	К _{кл}	К ₁	К _{1терр}	К ₂	К _{пп}	Полная восстановительная стоимость, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9=п.6*п.8	10	11	12	13	14	15=п.9*п.10*п.11*п.12*п.13*п.14
1	519010	ОСВЕЩЕНИЕ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Рябоконева, 11	1971	650,00	Сборник № 21 таб. 44	1830	1 190	1,09	1,19	1,11	185,61	11	352 846

п/п	инвентарный номер	наименование объекта	Дата постройки	протяженность м	Стоимость прокладки 1 км инженерных сетей водопровода/канализации (Государственные укрупненные нормативы цены строительства НЦС 81-02-13-2012), руб.	Протяженность сети, км.	Восстановительная стоимость, руб.	К ₂ - коэффициент перехода от сметных цен 1984 г. к сметным ценам на ноябрь 2015 г.	К - коэффициент перехода от сметных цен 2012 г. к сметным ценам на ноябрь 2015г.	К _{пп} - коэффициент, учитывающий прибыль предпринимателя	Полная восстановительная стоимость, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8=п.6*п.7	9	10	11	12=п.8*п.9*п.10*п.11
2	517529	ТЕПЛОТРАССА ОСНОВНАЯ ГОРОДСКИХ ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ	1978	15,00	54 828 100	0,0150	822 422	1,09	1,217	1,11	1 210 974
3	519005	ТРУБОПРОВОД	1978	28,00	54 828 100	0,0280	1 535 187	1,09	1,217	1,11	2 260 483
4	519006	ТРУБОПРОВОД С НЕПРОХОДНЫМИ ТОННЕЛЯМИ	1971	409,00	54 828 100	0,4090	22 424 693	1,09	1,217	1,11	33 019 201
5	519007	ТРУБОПРОВОД ЭСТАКАДЫ	1971	261,40	20 948 880	0,2614	5 476 037	1,09	1,217	1,11	8 063 181
6	519008	ТРУБОПРОВОД МАЗУТОНАСОСНОЙ	1971	107,00	54 828 100	0,1070	5 866 607	1,09	1,217	1,11	8 638 276
7	519009	ТРУБОПРОВОД	1987	134,00	29 285 190	0,1340	3 924 215	1,09	1,217	1,11	5 778 204
8	519004	ПЕНОПРОВОД	1971	650,00	4 147 460	0,6500	2 695 849	1,09	1,217	1,11	3 969 498



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

Расчет стоимости воспроизводства передаточных устройств (сетей) с учетом присущих им видов износа/устареваний

Таблица 36.2

п/п	инвентарный номер	наименование объекта	Дата постройки	ПВС, руб.	Хронологический возраст, лет	Средний срок службы, лет	Предположительный (остаточный) срок службы передаточных устройств (сетей), у которых фактическое прослуженное время приблизилось к полному нормативному, лет	Физический износ, округленно	Техническое состояние	Функциональное устаревание	Экономическое устаревание	Общий накопленный износ	Рыночная стоимость, руб. без НДС
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14=п.5-п.13
1	519010	ОСВЕЩЕНИЕ	1971	352 846	44	50	15	75%	Условно пригодное	0%	0	75%	88 212
2	517529	ТЕПЛОТРАССА ОСНОВНАЯ ГОРОДСКИХ ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ	1978	1 210 974	37	30	10	79	Условно пригодное	0	0	0,79	254 305
3	519005	ТРУБОПРОВОД	1978	2 260 483	37	30	10	79	Условно пригодное	0	0	0,79	474 701
4	519006	ТРУБОПРОВОД С НЕПРОХОДНЫМИ ТОННЕЛЯМИ	1971	33 019 201	44	30	15	75	Условно пригодное	0	0	0,75	8 254 800
5	519007	ТРУБОПРОВОД ЭСТАКАДЫ	1971	8 063 181	44	30	15	75	Условно пригодное	0	0	0,75	2 015 795
6	519008	ТРУБОПРОВОД МАЗУТОНАСОСНОЙ	1971	8 638 276	44	30	15	75	Условно пригодное	0	0	0,75	2 159 569
7	519009	ТРУБОПРОВОД	1987	5 778 204	28	30	10	74	Условно пригодное	0	0	0,74	1 502 333
8	519004	ПЕНОПРОВОД	1971	3 969 498	44	30	15	75	Условно пригодное	0	0	0,75	992 375
		ИТОГО											15 742 090



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

9.4 Согласование результатов

Здания и сооружения

№ п/п	Инвентарный номер	Наименование имущества	год постройки	Стоимость, определенная доходным подходом, руб. без учета НДС	Стоимость, определенная сравнительным подходом, руб. без учета НДС	Стоимость, определенная затратным подходом, руб. без учета НДС
1	519003	МАЗУТОНАСОСНАЯ	1971	Не применялся	Не применялся	5 328 304
2	519002	ЗДАНИЕ ДИСПЕРГАЦИИ	1976	Не применялся	Не применялся	3 039 180
	сооружения					
1	519021	РЕЗЕРВУАР НА 5000 КУБ.М.	1972	Не применялся	Не применялся	9 750 356
2	519018	РЕЗЕРВУАР НА 5000 КУБ.М.	1972	Не применялся	Не применялся	9 750 356
3	519022	РЕЗЕРВУАР НА 5000 КУБ.М.	1987	Не применялся	Не применялся	9 521 948
4	519019	ЕМКОСТЬ ДЛЯ ОТСТОЯ ЗАМАЗУЧЕННЫХ ВОД	1972	Не применялся	Не применялся	9 649
5	519012	ТОННЕЛЬ ОТ РЕЗЕРВУАРОВ ДО НАСОСНОЙ	1972	Не применялся	Не применялся	1 189 450
6	519017	РЕЗЕРВУАР НА 5000 КУБ.М.	1974	Не применялся	Не применялся	21 040 243
7	519015	ОГРАЖДЕНИЕ	1971	Не применялся	Не применялся	2 282 016
8	519013	РЕЗЕРВУАР 600 КУБ.М.	1971	Не применялся	Не применялся	2 278 504
9	519014	ЭСТАКАДА	1971	Не применялся	Не применялся	66 380
10	519020	ЕМКОСТЬ ДЛЯ ОТСТОЯ ЗАМАЗУЧЕННЫХ ВОД	1972	Не применялся	Не применялся	19 806
11	519011	РЕЗЕРВУАР 600 КУБ.М.	1971	Не применялся	Не применялся	2 278 504
12	519016	РЕЗЕРВУАР НА 5000 КУБ.М.	1974	Не применялся	Не применялся	21 040 243

Передаточные устройства

№ п/п	Инвентарный номер	наименование объекта	Дата постройки	Стоимость, определенная доходным подходом, руб. без учета НДС	Стоимость, определенная сравнительным подходом, руб. без учета НДС	Стоимость воспроизводства, руб. без учета НДС
1	519010	ОСВЕЩЕНИЕ	1971	Не применялся	Не применялся	88 212
2	517529	ТЕПЛОТРАССА ОСНОВНАЯ ГОРОДСКИХ ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ	1978	Не применялся	Не применялся	254 305
3	519005	ТРУБОПРОВОД	1978	Не применялся	Не применялся	474 701
4	519006	ТРУБОПРОВОД С НЕПРОХОДНЫМИ ТОННЕЛЯМИ	1971	Не применялся	Не применялся	8 254 800
5	519007	ТРУБОПРОВОД ЭСТАКАДЫ	1971	Не применялся	Не применялся	2 015 795
6	519008	ТРУБОПРОВОД МАЗУТОНАСОСНОЙ	1971	Не применялся	Не применялся	2 159 569
7	519009	ТРУБОПРОВОД	1987	Не применялся	Не применялся	1 502 333
8	519004	ПЕНОПРОВОД	1971	Не применялся	Не применялся	992 375

Итоговая величина рыночной стоимости

Номер по договору	Инвентарный номер	Наименование имущества	год постройки	Стоимость, определенная затратным подходом, руб. без учета НДС	Весовой коэффициент	Рыночная стоимость, руб. без учета НДС
1	519364	Земельный участок с кадастровым номером: 42:30:0303090:112, категория		19 134 996	1	19 34 996



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

		земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия. Адрес: г.Новокузнецк, Центральный район, ул.Рябоконева, 11				
	Здания					
1	519003	МАЗУТОНАСОСНАЯ	1971	5 328 304	1	5 328 304
2	519002	ЗДАНИЕ ДИСПЕРГАЦИИ	1976	3 039 180	1	3 039 180
	сооружения					
1	519021	РЕЗЕРВУАР НА 5000 КУБ.М.	1972	9 750 356	1	9 750 356
2	519018	РЕЗЕРВУАР НА 5000 КУБ.М.	1972	9 750 356	1	9 750 356
3	519022	РЕЗЕРВУАР НА 5000 КУБ.М.	1987	9 521 948	1	9 521 948
4	519019	ЕМКОСТЬ ДЛЯ ОТСТОЯ ЗАМАЗУЧЕННЫХ ВОД	1972	9 649	1	9 649
5	519012	ТОННЕЛЬ ОТ РЕЗЕРВУАРОВ ДО НАСОСНОЙ	1972	1 189 450	1	1 189 450
6	519017	РЕЗЕРВУАР НА 5000 КУБ.М.	1974	21 040 243	1	21 040 243
7	519015	ОГРАЖДЕНИЕ	1971	2 282 016	1	2 282 016
8	519013	РЕЗЕРВУАР 600 КУБ.М.	1971	2 278 504	1	2 278 504
9	519014	ЭСТАКАДА	1971	66 380	1	66 380
10	519020	ЕМКОСТЬ ДЛЯ ОТСТОЯ ЗАМАЗУЧЕННЫХ ВОД	1972	19 806	1	19 806
11	519011	РЕЗЕРВУАР 600 КУБ.М.	1971	2 278 504	1	2 278 504
12	519016	РЕЗЕРВУАР НА 5000 КУБ.М.	1974	21 040 243	1	21 040 243
	Передаточные устройства				1	
1	519010	ОСВЕЩЕНИЕ	1971	88 212	1	88 212
2	517529	ТЕПЛОТРАССА ОСНОВНАЯ ГОРОДСКИХ ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ	1978	254 305	1	254 305
3	519005	ТРУБОПРОВОД	1978	474 701	1	474 701
4	519006	ТРУБОПРОВОД С НЕПРОХОДНЫМИ ТОННЕЛЯМИ	1971	8 254 800	1	8 254 800
5	519007	ТРУБОПРОВОД ЭСТАКАДЫ	1971	2 015 795	1	2 015 795
6	519008	ТРУБОПРОВОД МАЗУТОНАСОСНОЙ	1971	2 159 569	1	2 159 569
7	519009	ТРУБОПРОВОД	1987	1 502 333	1	1 502 333
8	519004	ПЕНОПРОВОД	1971	992 375	1	992 375
		ИТОГО				122 383 814

Рыночная стоимость объекта оценки № 3 (объекты движимого и недвижимого имущества, расположенные на земельном участке с кадастровым номером: 42:30:0303090:112, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия, общей площадью 49317 кв.м., местонахождение: Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район, ул.Рябоконева, 11), составила – 122 383 814 рублей.



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

10. Определение рыночной стоимости объекта оценки № 4

10.1 Определение рыночной стоимости земельного участка

Расчет стоимости земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия, общей площадью 2290,07 кв.м., кадастровый номер: 42:30:03 03 090:0087

В первую группу элементов сравнения входят четыре элемента: состав передаваемых прав на объект, условия финансирования, условия продажи и дата предложения/сделки. Корректировки должны быть сделаны последовательно (каждый раз корректируется уже откорректированная стоимость).

Корректировка на состав передаваемых прав

Все объекты-аналоги и объект оценки находятся в собственности. Учитывая отсутствие различий между объектом оценки и отобранными объектами-аналогами, корректировка по данному фактору оценщиками не проводилась.

Корректировка на условия финансирования

Все объекты-аналоги предложены к продаже на открытом рынке со сложившейся практикой оплаты, учитывая сопоставимые условия финансирования объектов-аналогов и Объекта оценки, корректировка на условия финансирования не проводилась.

Первоначально проводилась корректировка на торг. Величина скидки на торг проведена экспертным методом, в рамках которого использовались мнения профессиональных участников рынка недвижимости (риэлторов, девелоперов).

Величина скидки на торг проведена в соответствии со Справочником оценщика недвижимости Том 3 «Корректирующие коэффициенты для оценки земельных участков» 2014г. Авторы: Лейфер Л.А., Стерлин А.М.

Скидка на торг, %	Активный рынок		
	среднее	Расширенный рынок	
Цены объектов			
Земельные участки под индустриальную застройку	9%	5%	15%
Земельные участки под офисно-торговую застройку	8%	5%	11%
Земельные участки сельскохозяйственного назначения	13%	8%	20%

Проанализировав рынок предложений продаж земельных участков, среднестатистическим считается, что предложения аналогичных объектов от стоимости в продаже отличаются на 5 – 15% - поэтому корректировка на торг для земельных участков (земли населенных пунктов, под индустриальную застройку) в рамках данного отчета, принято максимальное значение равное – 15%, т.к. на дату оценки в стране экономический кризис, избыток рынка предложений земельных участков промназначения.

Корректировка на местоположение:

Данная корректировка предполагает удаленность земельных участков от автомобильной трассы или от города, удаленность от центра города. Так как местоположение объектов-аналогов и объектов оценки схоже, то корректировка не проводилась.

Корректировка на транспортную доступность. Транспортная доступность аналогов и объекта оценки схожая, поэтому корректировки делать нецелесообразно. Аналоги и объекты оценки имеют хорошую транспортную доступность, поэтому корректировка не проводилась.

Корректировка на назначение и разрешенное использования – вводится, когда аналоги принадлежат к различной категории земель – земли населенных пунктов, земли сельскохозяйственного назначения, земли промышленности, или имеет различное разрешенное использование: для ИЖС, для строительства промышленных объектов или для сельского хозяйства. В нашем случае все аналоги относятся к одной категории и имеют одинаковое разрешенное использование

Выбор объектов–аналогов

Таблица 37

Краткое описание объекта оценки и объектов сравнения				
Характеристики	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	-	https://www.avito.ru/novokuznetsk/zemelnye_uchastki/uchastok_33_sot_promnaznacheniya_554592286	https://www.avito.ru/novokuznetsk/zemelnye_uchastki/uchastok_40_sot_promnaznacheniya_601486573	https://www.avito.ru/novokuznetsk/zemelnye_uchastki/uchastok_8_sot_promnaznacheniya_359221282
Контактные данные	-	8-905-905-44-41	8-905-905-44-42	8-905-905-44-41



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

Состав передаваемых прав	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Условия финансирования	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Условия сделки	Сделка	Предложение	Предложение	Предложение
Дата сделки/предложения	ноябрь 2015	ноябрь 2015	ноябрь 2015	ноябрь 2015
Тип объекта	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Категория земель	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Назначение	под промышленные предприятия	Для размещения промышленных объектов	Для размещения промышленных объектов	Для размещения промышленных объектов
Местоположение	г.Новокузнецк, Центральный район, пр.Производственный, 43	г.Новокузнецк, р-н Центральный	г.Новокузнецк, р-н Центральный	г.Новокузнецк, р-он Куйбышевский
Коммуникации	3 элемента	Нет	Нет	Нет
электроснабжение	+	по границе	по границе	по границе
водоснабжение	+	по границе	по границе	по границе
канализация	+	по границе	по границе	по границе
Площадь земельного участка, кв.м	2 290	3 279	4 000	800
Цена предложения, руб.		7 800 000	11300000	2 000 000

Корректировка на площадь. Данная корректировка введена вследствие того, что большие по площади объекты обычно сложнее продать, чем меньшие по площади, что снижает цену на первые. Для оценки брались аналоги разных площадей, и применялась корректировка на площадь.

Величина корректировки на площадь земельных участков проведена в соответствии со Справочником оценщика недвижимости Том 3 «Корректирующие коэффициенты для оценки земельных участков» 2014г. Авторы: Лейфер Л.А., Стерлин А.М.

Коэффициент уменьшения/увеличения удельной стоимости земельных участков в зависимости от диапазона, к которому принадлежат объекты оценки и объект-аналог

Диапазон площадей объекта аналога, га	Диапазон площадей объекта оценки, га				
	<0,1	0,1-2,5	2,5-5,0	5,0-10,0	>10,0
<0,1	1,0	0,96	0,93	0,86	0,83
0,1-2,5	1,04	1,0	0,96	0,89	0,86
2,5-5,0	1,08	1,04	1,0	0,93	0,90
5,0-10,0	1,17	1,13	1,08	1,0	0,97
>10,0	1,20	1,16	1,11	1,03	1,0

Расчет величины корректировок на площадь приведен в таблице 38.

Расчет корректировки на площадь земельного участка Таблица 38.

Показатель	Объект оценки	Аналоги		
		Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Площадь земельного участка, кв.м.	2 290,1	3 279,0	4 000,0	800,0
Цена продажи земельного участка, руб.		7 800 000	11300000	2 000 000
Стоимость 1 кв.м. земельного участка, руб.		2 379	2 825	2500
Коэффициент уменьшения/увеличения удельной стоимости земельных участков в зависимости от диапазонов, к которым принадлежат объект оценки и объект-аналог	1	1	1,05	0,95
Корректировка, %	-	0%	5%	-5%

Таким образом, корректировка для аналога №1 составила – (0%), для аналог № 2 – (+5%), для аналога № 3 – (-5%).

Расчет рыночной стоимости земельного участка площадью 2290,07 кв.м.

Таблица 39.

Корректировки по первой группе элементов сравнения				
Характеристики	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Местоположение	г.Новокузнецк, Центральный район, пр.Производственный, 43	г.Новокузнецк, р-н Центральный	г.Новокузнецк, р-н Центральный	г.Новокузнецк, р-он Куйбышевский



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

Цена предложения, руб./кв.м. (без НДС)	0	2 379	2 825	2 500
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка, %	-	0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб./кв. м	-	2 379	2 825	2 500
Условия финансирования	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка, %	-	0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб./кв. м	-	2 379	2 825	2 500
Условия сделки	Сделка	Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка, %	-	-15%	-15%	-15%
Скорректированная цена, руб./кв. м	-	2 022	2 401	2 125
Дата сделки/предложения	ноябрь 2015	ноябрь 2015	ноябрь 2015	ноябрь 2015
Корректировка, %	-	0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб./кв. м	-	2 022	2 401	2 125
Корректировки по второй группе элементов сравнения				
Характеристики объектов	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Скорректированная цена, руб./кв. м	-	2 022	2 401	2 125
Местоположение	г.Новокузнецк, Центральный район, пр.Производственный, 43	г.Новокузнецк, р-н Центральный	г.Новокузнецк, р-н Центральный	г.Новокузнецк, р-он Куйбышевский
Корректировка, %	-	0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб./кв.м.	-	2 022	2 401	2 125
Общая площадь, кв.м	2 290,1	3 279,0	4 000,0	800,0
Корректировка, %		0%	5%	-5%
Скорректированная цена, руб./кв.м.		2 022	2 521	2 019
Коммуникации	3 элемента	Нет	Нет	Нет
Корректировка, %	-	0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб./кв.м.	-	2 022	2 521	2 019
Весовые коэффициенты		1	1	1
Доля объекта аналога в итоговой стоимости		0,30	0,30	0,40
Абсолютная валовая корректировка, %		0%	5%	5%
Относительная валовая корректировка, %		15%	11%	19%
Итоговая удельная стоимость, руб./кв.	2 170			
Итоговая рыночная стоимость, руб.	4 969 452			

*Принимая во внимание, что аналоги № 1 и 3 больше остальных подходит к объекту оценки (по площади участка), придаем ему вес 0,35, аналогам № 2 - 0,3 соответственно.

10.2. Определение рыночной стоимости объекта недвижимости затратным подходом

Методика расчета приведена на стр. 63-68 данного отчета

10.2.1 Расчет стоимости сооружений

Расчет рыночной стоимости сооружения в рамках затратного подхода с учетом присущих им видов износа представлен далее в таблицах 40.1. – 40.2.

Таблица 40.1 - Расчет полной восстановительной стоимости сооружения

Таблица 40.2 - Расчет стоимости воспроизводства сооружения с учетом присущих им видов износа/устареваний



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

Расчет полной восстановительной стоимости сооружения

Таблица 40.1

п/п	инвентарный номер	наименование объекта	Местонахождение	Дата	Площадь, кв.м.	Строительный объем, куб.м.	Сборник УПВС	С ₆₉ , руб./куб.м.	Восстановительная стоимость, руб.	Ккл	К ₁	К _{1терр}	К ₂	Кпп	Полная восстановительная стоимость, руб.
				постройки											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 = п.9* п.7	11	12	13	14	15	16 = п.10*п.11*п.12*п.13*п.14*п.15
1	517487	БАГЕРНАЯ НАСОСНАЯ СТАНЦИЯ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, пр.Производственный, 43	1979	534,40	3477,5	Сборник № 12 Таблица 80	39,8	138 405	1,09	1,19	1,11	185,61	11	41 055 467

Расчет стоимости воспроизводства сооружения с учетом присущих им видов износа/устареваний

Таблица 40.2

п/п	инвентарный номер	наименование объекта	Местонахождение	Дата постройки	ПВС, руб.	Физический износ, округленно	Функциональное устаревание	Экономическое устаревание	Общий накопленный износ	Стоимость воспроизводства, руб., без НДС
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11 = п.6-п.10
1	517487	БАГЕРНАЯ НАСОСНАЯ СТАНЦИЯ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, пр.Производственный, 43	1979	41 055 467	51%	0%	0%	51%	20 117 179



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”

10.3 Согласование результатов

№ п/п	Инвентарный номер	Наименование имущества	год постройки	Стоимость, определенная доходным подходом, руб. без учета НДС	Стоимость, определенная сравнительным подходом, руб. без учета НДС	Стоимость, определенная затратным подходом, руб. без учета НДС
	сооружения					
1	517487	БАГЕРНАЯ НАСОСНАЯ СТАНЦИЯ	1979	Не применялся	Не применялся	20 117 179

Итоговая величина рыночной стоимости

Номер по договору	Инвентарный номер	Наименование имущества	год постройки	Стоимость, определенная затратным подходом, руб. без учета НДС	Весовой коэффициент	Рыночная стоимость, руб. без учета НДС
1	518235	Земельный участок , кадастровый номер: 42:30:03 03 090:0087, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия. Адрес: Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район, пр.Производственный, д.43		4 969 452	1	4 969 452
	сооружения					
1	517487	БАГЕРНАЯ НАСОСНАЯ СТАНЦИЯ	1979	20 117 179	1	20 117 179
		ИТОГО				25 086 631

Рыночная стоимость объекта оценки № 4 (здание багерной насосной станции, расположенное на земельном участке с кадастровым номером: 42:30:03 03 090:0087, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия, общей площадью 2290,07 кв.м., местонахождение: Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район, пр.Производственный, д.43), составила – 25 086 631 рубль.



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

11. Определение рыночной стоимости объекта оценки № 5

11.1 Определение рыночной стоимости земельного участка

Расчет стоимости земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия, общей площадью 380540 кв.м., кадастровый номер: 42:30:0303090:1394

В первую группу элементов сравнения входят четыре элемента: состав передаваемых прав на объект, условия финансирования, условия продажи и дата предложения/сделки. Корректировки должны быть сделаны последовательно (каждый раз корректируется уже откорректированная стоимость).

Корректировка на состав передаваемых прав

Все объекты-аналоги и объект оценки находятся в собственности. Учитывая отсутствие различий между объектом оценки и отобранными объектами-аналогами, корректировка по данному фактору оценщиками не проводилась.

Корректировка на условия финансирования

Все объекты-аналоги предложены к продаже на открытом рынке со сложившейся практикой оплаты, учитывая сопоставимые условия финансирования объектов-аналогов и Объекта оценки, корректировка на условия финансирования не проводилась.

Первоначально проводилась корректировка на торг. Величина скидки на торг проведена экспертным методом, в рамках которого использовались мнения профессиональных участников рынка недвижимости (риэлторов, девелоперов).

Величина скидки на торг проведена в соответствии со Справочником оценщика недвижимости Том 3 «Корректирующие коэффициенты для оценки земельных участков» 2014г. Авторы: Лейфер Л.А., Стерлин А.М.

Скидка на торг, %	Активный рынок		
	среднее	Расширенный рынок	
Цены объектов			
Земельные участки под индустриальную застройку	9%	5%	15%
Земельные участки под офисно-торговую застройку	8%	5%	11%
Земельные участки сельскохозяйственного назначения	13%	8%	20%

Проанализировав рынок предложений продаж земельных участков, среднестатистическим считается, что предложения аналогичных объектов от стоимости в продаже отличаются на 5 – 15% - поэтому корректировка на торг для земельных участков (земли населенных пунктов, под индустриальную застройку) в рамках данного отчета, принято максимальное значение равное – 15%, т.к. на дату оценки в стране экономический кризис, избыток рынка предложений земельных участков промназначения.

Корректировка на местоположение:

Данная корректировка предполагает удаленность земельных участков от автомобильной трассы или от города, удаленность от центра города. Так как местоположение объектов-аналогов и объектов оценки схоже, то корректировка не проводилась.

Корректировка на транспортную доступность. Транспортная доступность аналогов и объекта оценки схожая, поэтому корректировки делать нецелесообразно. Аналоги и объекты оценки имеют хорошую транспортную доступность, поэтому корректировка не проводилась.

Корректировка на назначение и разрешенное использования – вводится, когда аналоги принадлежат к различной категории земель – земли населенных пунктов, земли сельскохозяйственного назначения, земли промышленности, или имеет различное разрешенное использование: для ИЖС, для строительства промышленных объектов или для сельского хозяйства. В нашем случае все аналоги относятся к одной категории и имеют одинаковое разрешенное использование

Выбор объектов-аналогов

Таблица 41

Краткое описание объекта оценки и объектов сравнения				
Характеристики	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	-	https://www.avito.ru/novokuznetsk/zemelnye_uchastki/uchastok_4_ga_	https://www.avito.ru/novokuznetsk/zemelnye_uchastki/uchastok_4_ga_	http://www.rosrealt.ru/Novokuzneck/uchastok/208030



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

		promnaznacheniya_566941988	ok_1.45_ga_promnaznacheniya_549919847	
Контактные данные	-	8-923-628-11-01	8-903-940-45-67	8-960-907-07-55
Состав передаваемых прав	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Условия финансирования	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Условия сделки	Сделка	Предложение	Предложение	Предложение
Дата сделки/предложения	ноябрь 2015	ноябрь 2015	ноябрь 2015	ноябрь 2015
Тип объекта	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Категория земель	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Назначение	под промышленные предприятия	Для размещения промышленных объектов	Для размещения промышленных объектов	Для размещения промышленных объектов
Местоположение	г.Новокузнецк, р-н Центральный, ш.Ильинское, 41	г.Новокузнецк, р-н Центральный	г.Новокузнецк, р-н Центральный	г.Новокузнецк, р-он Куйбышевский
Коммуникации	3 элемента	Нет	Нет	Нет
электроснабжение	+	по границе	по границе	по границе
водоснабжение	+	по границе	по границе	по границе
канализация	+	по границе	по границе	по границе
Площадь земельного участка, кв.м	380 540	40 000	14 500	38 000
Цена предложения, руб.		17 000 000	6500000	20 000 000

Корректировка на площадь. Данная корректировка введена вследствие того, что большие по площади объекты обычно сложнее продать, чем меньшие по площади, что снижает цену на первые. Для оценки брались аналоги разных площадей, и применялась корректировка на площадь.

Величина корректировки на площадь земельных участков проведена в соответствии со Справочником оценщика недвижимости Том 3 «Корректирующие коэффициенты для оценки земельных участков» 2014г. Авторы: Лейфер Л.А., Стерлин А.М.

Коэффициент уменьшения/увеличения удельной стоимости земельных участков в зависимости от диапазона, к которому принадлежат объекты оценки и объект-аналог

Диапазон площадей объекта аналога, га	Диапазон площадей объекта оценки, га				
	<0,1	0,1-2,5	2,5-5,0	5,0-10,0	>10,0
<0,1	1,0	0,96	0,93	0,86	0,83
0,1-2,5	1,04	1,0	0,96	0,89	0,86
2,5-5,0	1,08	1,04	1,0	0,93	0,90
5,0-10,0	1,17	1,13	1,08	1,0	0,97
>10,0	1,20	1,16	1,11	1,03	1,0

Расчет величины корректировок на площадь приведен в таблице 42.

Расчет корректировки на площадь земельного участка Таблица 42.

Показатель	Объект оценки	Аналоги		
		Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Площадь земельного участка, кв.м.	380540	40 000	14 500	38 000
Цена продажи земельного участка, руб.		17 000 000	6500000	20 000 000
Стоимость 1 кв.м. земельного участка, руб.		425	448	526
Коэффициент уменьшения/увеличения удельной стоимости земельных участков в зависимости от диапазонов, к которым принадлежат объект оценки и объект-аналог	1	0,9	0,86	0,9
Корректировка, %	-	-10%	-14%	-10%

Таким образом, корректировка для аналога №1 составила – (-10%), для аналога № 2 – (-14%), для аналога № 3 – (-10%).

Расчет рыночной стоимости земельного участка площадью 380540 кв.м.

Таблица 43.

Корректировки по первой группе элементов сравнения				
Характеристики	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Местоположение	г.Новокузнецк, р-н Центральный, ш.Ильинское,	г.Новокузнецк, р-н Центральный	г.Новокузнецк, р-н Центральный	г.Новокузнецк, р-он Куйбышевский



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

	41			
Цена предложения, руб./кв.м. (без НДС)	0	425	448	526
<i>Передаваемые права</i>	<i>Собственность</i>	<i>Собственность</i>	<i>Собственность</i>	<i>Собственность</i>
Корректировка, %	-	0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб./кв. м	-	425	448	526
Условия финансирования	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка, %	-	0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб./кв. м	-	425	448	526
Условия сделки	Сделка	Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка, %	-	-15%	-15%	-15%
Скорректированная цена, руб./кв. м	-	361	381	447
Дата сделки/предложения	ноябрь 2015	ноябрь 2015	ноябрь 2015	ноябрь 2015
Корректировка, %	-	0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб./кв. м	-	361	381	447
Корректировки по второй группе элементов сравнения				
Характеристики объектов	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Скорректированная цена, руб./кв. м	-	361	381	447
Местоположение	г.Новокузнецк, р-н Центральный, ш.Ильинское, 41	г.Новокузнецк, р-н Центральный	г.Новокузнецк, р-н Центральный	г.Новокузнецк, р-он Куйбышевский
Корректировка, %	-	0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб./кв.м.	-	361	381	447
Общая площадь, кв.м	380 540,0	40 000,0	14 500,0	38 000,0
Корректировка, %		0%	-17%	0%
Скорректированная цена, руб./кв.м.		361	316	447
Коммуникации	3 элемента	Нет	Нет	Нет
Корректировка, %	-	0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб./кв.м.	-	361	316	447
Весовые коэффициенты		1	1	1
Доля объекта аналога в итоговой стоимости		0,35	0,30	0,35
Абсолютная валовая корректировка, %		0%	17%	0%
Относительная валовая корректировка, %	-	15%	29%	15%
Итоговая удельная стоимость, руб./кв.	378			
Итоговая рыночная стоимость, руб.	143 844 120			

*Принимая во внимание, что аналоги № 1 и 3 больше остальных подходит к объекту оценки (по площади участка), придаем ему вес 0,35, аналогам № 2 - 0,3 соответственно.

11.2. Определение рыночной стоимости объекта недвижимости затратным подходом

Методика расчета приведена на стр. 63-68 данного отчета

11.2.1 Расчет стоимости сооружений

Расчет рыночной стоимости сооружения в рамках затратного подхода с учетом присущих им видов износа представлен далее в таблицах 44.1. – 44.2.

Таблица 44.1 - Расчет полной восстановительной стоимости сооружения

Таблица 44.2 - Расчет стоимости воспроизводства сооружения с учетом присущих им видов износа/устареваний



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

Расчет полной восстановительной стоимости сооружения

Таблица 44.1

п/п	инвентарный номер	наименование объекта	Местонахождение	Дата	Площадь, кв.м.	Строительный объем, куб.м.	Сборник УПВС	С ₆₉ , руб./куб.м.	Восстановительная стоимость, руб.	Ккл	К ₁	К _{1терр}	К ₂	Кпп	Полная восстановительная стоимость, руб.
				постройки											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 = п.9* п.7	11	12	13	14	15	16 = п.10*п.11*п.12*п.13*п.14*п.15
1	519363	ШЛАМОНАКОПИТЕЛЬ В Д.МИТИНО	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ш.Ильинское, 41	1979	180 000,00	0,9 млн.	Сборник № 21 таб. 44	14400	14 400	1,09	1,19	1,11	185,61	11	4 271 528

Расчет стоимости воспроизводства сооружения с учетом присущих им видов износа/устареваний

Таблица 44.2

п/п	инвентарный номер	наименование объекта	Местонахождение	Дата постройки	ПВС, руб.	Физический износ, округленно	Функциональное устаревание	Экономическое устаревание	Общий накопленный износ	Стоимость воспроизводства, руб., без НДС
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11 = п.6-п.10
1	519363	ШЛАМОНАКОПИТЕЛЬ В Д.МИТИНО	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ш.Ильинское, 41	1979	4 271 528	51%	0%	0%	51%	2 093 049



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

11.3 Согласование результатов

№ п/п	Инвентарный номер	Наименование имущества	год постройки	Стоимость, определенная доходным подходом, руб. без учета НДС	Стоимость, определенная сравнительным подходом, руб. без учета НДС	Стоимость, определенная затратным подходом, руб. без учета НДС
	сооружения					
1	519363	ШЛАМОНАКОПИТЕЛЬ В Д.МИТИНО	1979	Не применялся	Не применялся	2 093 049

Итоговая величина рыночной стоимости

Номер по договору	Инвентарный номер	Наименование имущества	год постройки	Стоимость, определенная затратным подходом, руб. без учета НДС	Весовой коэффициент	Рыночная стоимость, руб. без учета НДС
1	191895	Земельный участок , кадастровый номер: 42:30:0303090:1394, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия, площадью 380540 кв.м. Адрес: Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район, ш.Ильинское, 41		143 844 120	1	143 844 120
	сооружения					
1	519363	ШЛАМОНАКОПИТЕЛЬ В Д.МИТИНО	1979	2 093 049	1	2 093 049
		ИТОГО				145 937 169

Рыночная стоимость объекта оценки № 5 (земельный участок с кадастровым номером: 42:30:0303090:1394, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия, общей площадью 380540 кв.м., местонахождение: Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район, ш.Ильинское, 41), с учетом стоимости расположенных на нем неотделимых улучшений (шламонакопитель), составила – 145 937 169 рублей.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”

12 Заключение о рыночной стоимости объектов оценки

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать вывод, что рыночная стоимость объектов оценки, с учетом ограничительных условий и сделанных допущений, на дату оценки составляет **664 101 369 рублей**, в том числе :

Рыночная стоимость объекта оценки № 1 (здания насосной станции подкачки и земельного участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия, общей площадью 674 кв.м., кадастровый номер: 42:30:03 03 090:0101, по адресу: Кемеровская область, г.Новокузнецк, пл.Побед, 10), составила – 7 152 783 рубля, из них:

№ п/п	Инвентарный номер	Наименование объекта оценки	Год постройки	Адрес объекта оценки	Рыночная стоимость, руб. без учета НДС	Возможные границы интервала стоимости объекта оценки, руб. без учета НДС ²	
						от	до
1	518231	земельный участок с кадастровым номером: 42:30:03 03 090:0101, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия.	1983	Кемеровская область, г.Новокузнецк, пл.Побед, 10	1 538 742	1 307 900	1 769 500
2	517484	ЗДАНИЕ НАСОСНОЙ СТАНЦИИ ПОДКАЧКИ			5 614 041	4 772 000	6 456 000

Рыночная стоимость объекта оценки № 2 (объекты движимого и недвижимого имущества, расположенные на земельном участке с кадастровым номером: 42:30:0303090:1401, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия, общей площадью 194870 кв.м., местонахождение: Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район, ул.Коммунальная) составила – 363 540 972 рубля, из них :

п/п	инвентарный номер	наименование объекта	Местонахождение	Дата постройки	Рыночная стоимость, руб. без учета НДС	Возможные границы интервала стоимости объекта оценки, руб. без учета НДС ³	
						от	до
	Здания						
2	517466	ЗДАНИЕ МЕХАНИЧЕСКОЙ МАСТЕРСКОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1935	6 343 504	5 392 000	7 295 000
3	517442	ПОМЕЩЕНИЕ ХОЗЯЙСТВЕННОЕ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1980	187 040	159 000	215 000
4	517448	ЗДАНИЕ СКЛАДА ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ТАРЫ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1944	174 373	148 000	201 000
5	517430	ЗДАНИЕ АЦЕТИЛЕНОВЫХ АППАРАТОВ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	11 464	10 000	13 000
6	517492	ЗДАНИЕ ГЛАВНОГО КОРПУСА ТЭЦ (ТЕПЛОЭЛЕКТРОЦЕНТРАЛЬ)	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932-1949	82 551 167	70 168 000	94 934 000
7	517493	ЗДАНИЕ СЛУЖЕБНОГО КОРПУСА ТЭЦ (ТЕПЛОЭЛЕКТРОЦЕНТРАЛЬ)	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1950	8 385 757	7 128 000	9 644 000
8	517479	ЗДАНИЕ БЫТОВЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1962	16 300 488	13 855 000	18 746 000
9	517449	ЗДАНИЕ ТРАНСФОРМАТОРНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк,	1942	2 865 373	2 436 000	3 295 000

² Суждение оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться рыночная стоимость объекта оценки (п. 30 ФСО № 7).

³ Суждение оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться рыночная стоимость объекта оценки (п. 30 ФСО № 7).



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

		ПОДСТАНЦИИ 1000 КВТ 1-4	ул.Коммунальная, 25				
10	517443	ЗДАНИЕ ТРАНСФОРМАТОРНОЙ ПОДСТАНЦИИ 7500 КВА 4	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1942	2 865 373	2 436 000	3 295 000
11	517445	ЗДАНИЕ ТРАНСФОРМАТОРНОЙ ПОДСТАНЦИИ 7500 КВА 3	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1942	2 865 373	2 436 000	3 295 000
12	517473	ЗДАНИЕ МАСТЕРСКОЙ И ТРАНСФОРМАТОРОВ ЭЛЕКТРОЦЕХА	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	13 861 799	11 773 000	15 928 000
13	517460	ЗДАНИЕ МАСТЕРСКОЙ ТЕПЛОВОЙ АВТОМАТИКИ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	506 951	431 000	583 000
14	517481	ЗДАНИЕ ТОПЛИВОПОДАЧИ №1	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	4 557 610	3 874 000	5 241 000
15	517464	СКЛАД ЗАПАСНЫХ ЧАСТЕЙ У ТОПЛИВОПОДАЧИ N1	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1974	194 212	165 000	223 000
16	517459	ЗДАНИЕ ТОПЛИВОПОДАЧИ N2	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1946	7 328 676	6 229 000	8 428 000
17	517446	СКЛАД ЗАПАСНЫХ ЧАСТЕЙ У ТОПЛИВОПОДАЧИ N2	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1952	179 974	153 000	207 000
18	517437	ЗДАНИЕ УЧАСТКА N1	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1946	9 952 851	8 460 000	11 446 000
19	517454	ЗДАНИЕ ПЕНОГЕНЕРАТОРНОЙ СТАНЦИИ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1974	778 190	661 000	895 000
20	517451	ЗДАНИЕ МАЗУТОНАСОСНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1973	1 065 661	906 000	1 226 000
21	517497	ЗДАНИЕ ВОДОГРЕЙНОЙ КОТЕЛЬНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1973	71 894 433	61 110 000	82 679 000
22	517458	ЗДАНИЕ НЕЙТРАЛЬНОЙ УСТАНОВКИ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1983	569 858	484 000	655 000
23	517429	ЗДАНИЕ СКЛАДА ДЛЯ ХРАНЕНИЯ КИСЛОРОДНЫХ БАЛЛОНОВ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1982	75 748	64 000	87 000
24	517476	ЗДАНИЕ УЧАСТКА 2, ПРИСТРОЕННОЕ ПВС	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1934	3 132 454	2 663 000	3 602 000
25	517470	ЗДАНИЕ МАСЛОХОЗЯЙСТВА	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1938	903 250	768 000	1 039 000
26	517440	ЗДАНИЕ МАСТЕРСКОЙ ТУРБИННОГО ТИПА	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1934	1 016 624	864 000	1 169 000
27	517490	ЗДАНИЕ ХИМВОДООЧИСТКИ N1	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1936	11 205 553	9 525 000	12 886 000
28	517474	ЗДАНИЕ ХИМВОДООЧИСТКИ N2	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1963	22 321 244	18 973 000	25 669 000
29	517478	ЗДАНИЕ СКЛАДА ХИМРЕАГЕНТОВ 3	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1978	7 893 784	6 710 000	9 078 000
30	517496	ЗДАНИЕ ГЛАВНОГО КОРПУСА И ХИМВОДООЧИСТКИ 3	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1978	17 523 729	14 895 000	20 152 000
31	517486	ЗДАНИЕ ОБЕЗВОЖИВАЮЩЕЙ УСТАНОВКИ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1978	11 733 034	9 973 000	13 493 000
	Сооружения						
1	517523	ВОРОТА МЕХАНИЗИРОВАННЫЕ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	38 212	32 000	44 000



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

2	518185	УСТРОЙСТВО РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОЕ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	3 719 789	3 162 000	4 278 000
3	518205	УСТРОЙСТВО ГЛАВНОЕ РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОЕ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	3 719 789	3 162 000	4 278 000
4	517963	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 2500 мм,КОТЕЛ №1 ВТИ-МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	43 792	37 000	50 000
5	517568	ГАЛЕРЕЯ БУНКЕРНАЯ ТОПЛИВОПОДАЧИ N2	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1946	9 074 654	7 713 000	10 436 000
6	517964	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 2500 мм КОТЕЛ №2 ВТИ-МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	43 792	37 000	50 000
7	517965	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Дмм КОТЕЛ №3 ВТИ-МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1932	43 792	37 000	50 000
8	517966	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 2600мм КОТЕЛ №4 ВТИ-МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1933	46 097	39 000	53 000
9	517967	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 2600мм КОТЕЛ №5 ВТИ-МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1935	46 097	39 000	53 000
10	517842	ТРУБА ДЫМОВАЯ ПИКОВОЙ КОТЕЛЬНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1974	8 063 399	6 854 000	9 273 000
11	518038	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 980мм, КОТЕЛ №7	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1941	48 402	41 000	56 000
12	518039	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ КОТЛА №8 ВТИ-ЦС	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1949	53 011	45 000	61 000
13	518052	ЗОЛОУЛОВИТЕЛИ Д 2600 мм,КОТЕЛ №6 ВТИ-МП	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1935	46 097	39 000	53 000
14	517834	БАСЕЙН БРЫЗГАЛЬНЫЙ ЕМКОСТНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1934	2 245 504	1 909 000	2 582 000
15	517447	МОСТ ПЕРЕХОДНОЙ	Кемеровская область, г.Новокузнецк, ул.Коммунальная, 25	1931	233 332	198 000	268 000
	Передаточные устройства						
1	00-000024	Коллектор бойлеров		2014	5 683 928	4 831 000	6 537 000
2	517501	ВТОРОЙ ВСАСЫВАЮЩИЙ ВОДОВОД МАШИННОГО ЗАЛА		2007	3 719 583	3 162 000	4 278 000
3	517502	ПЕРВЫЙ ВСАСЫВАЮЩИЙ ВОДОВОД ПВС		1931	237 836	202 000	274 000
4	517533	ВОДОВОД СБРОСНОЙ		1981	792 786	674 000	912 000
5	517528	ВОДОВОД СБРОСНОЙ		1981	872 064	741 000	1 003 000
6	517540	ВОДОВОД СБРОСНОЙ		1981	3 419 399	2 906 000	3 932 000
7	517541	ВОДОВОД СБРОСНОЙ ТУРБИНЫ №4 ПРОТЯЖЕННОСТЬЮ 70М		1981	554 950	472 000	638 000
8	517542	ВОДОВОД СБРОСНОЙ ТУРБИНЫ №5 ПРОТЯЖЕННОСТЬЮ 78М		1981	618 373	526 000	711 000
9	517543	ВОДОВОД СБРОСНОЙ ТУРБИНЫ №6 ПРОТЯЖЕННОСТЬЮ 88М		1981	697 651	593 000	802 000
10	517544	ВОДОВОД СБРОСНОЙ ТУРБИНЫ №3 ПРОТЯЖЕННОСТЬЮ 69М		1981	547 022	465 000	629 000
	Оборудование						
1	518158	Агрегат 300Д70 с электродвигателем (315/1500/6000В)		2004	14 531	12350	16710
2	518161	Агрегат 300Д70 с электродвигателем (315/1500/6000В)		2004	14 531	12350	16710



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

3	518223	ПОЛУВАГОН Q=60Т		1985	215 582	183240	247920
	00-000028	Приборы КИПиА для замера уровня серной кислоты в баках- мерниках (2шт)		2014	361 186	307010	415360
4	518611	Абонентская станция Tsunami MP11 5054-R		2010	28 097	23880	32310
5	519784	Пожарная сигнализация и система оповещения		2008	68 165	57940	78390
6	519261	КРАН МОСТОВОЙ СПЕЦИАЛЬНЫЙ ЭЛЕКТРИЧ Q=3 т		1976	52 372	44520	60230
7	519262	КРАН-БАЛКА Q=3 т		1970	15 003	12750	17250
8	518178	Резистор защитный РЗ-300-40-6		2005	40 379	34320	46440
9	518176	Резистор защитный РЗ-300-40-6		2005	40 379	34320	46440
10	518183	Лифт грузоподъемность 1000 кг.		2002	130 702	111100	150310
11	518200	лифт ПГ-148С		2002	275 669	234320	317020
12	518177	Резистор защитный РЗ-300-40-6		2005	40 379	34320	46440
13	518082	ЩИТ ГЛАВНОГО УПРАВЛЕНИЯ		1932	240 896	204760	277030
14	519777	Аккумуляторная батарея тип OPzS		1981	958	810	1100
15	519779	Устройство канала передачи телеинформации в Кузбасский РДУ		2011	420 235	357200	483270
16	519934	Прибор Ретом-51		2011	255 698	217340	294050
17	189582	Охранная система видеонаблюдения ТЭЦ, 8 камер Samsung SCC-B2333P, сервер Defender-8.		2011	116 732	99220	134240
18	191876	Система видеонаблюдения технологических объектов, 4 камеры IP BD4330P-K, видеорегистратор SECURE OS NVR SENB Professional9		2012	166 448	141480	191420
19	517915	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1т		1961	18 603	15810	21390
20	517895	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1т		1984	34 652	29450	39850
21	518120	ВОДОГРЕЙНЫЙ КОТЕЛ КВГМ- 0=116 №3		1980	33 963	28870	39060
22	517894	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1т		1982	32 742	27830	37650
23	518174	КОТЕЛ №5 (Стерлинг)		1932	19 567	16630	22500
24	518175	КОТЕЛ №8 (ЛМЗ)		1949	27 085	23020	31150
25	518179	Машина бурорыхлительная		1932	98 755	83940	113570
26	518201	КОТЕЛ №4 (Меллер)		1933	19 866	16890	22850
27	518202	КОТЕЛ №2 (Меллер)		1932	19 567	16630	22500
28	518203	КОТЕЛ №1 (Меллер)		1932	19 567	16630	22500
29	518204	КОТЕЛ №3 (Меллер)		1932	19 567	16630	22500
30	517880	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-2т		1984	34 652	29450	39850
31	517896	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-3,2т		1984	34 652	29450	39850
32	517897	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-2т		1984	34 652	29450	39850
33	517883	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-3,2т		1985	35 654	30310	41000
34	517893	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1т		1984	34 652	29450	39850
35	517898	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1т		1984	34 652	29450	39850
36	517877	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ		1969	24 440	20770	28110
37	517878	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ		1960	19 352	16450	22250
38	517910	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ		1964	21 434	18220	24650
39							



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

		ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ					
40	517911	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ	1964	21 434	18220	24650	
41	517916	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-0,5т	1953	15 271	12980	17560	
42	517917	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-0,5т	1975	26 943	22900	30980	
43	517888	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №5 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	1933	133 393	113380	153400	
44	000038125	Автоматическая установка водяного пожаротушения	2014	1 499 917	1274930	1724900	
45	517947	ВОДОГРЕЙНЫЙ КОТЕЛ КВГМ- 116 №1	1974	21 702	18450	24960	
46	517909	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ	1975	18 341	15590	21090	
47	517979	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №6 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	1935	168 326	143080	193570	
48	518003	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №2 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	1932	156 195	132770	179620	
49	518004	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА	1992	31 729	26970	36490	
50	518005	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №3 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	1932	100 682	85580	115780	
51	518011	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №7	1974	16 017	13610	18420	
52	518012	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №5	1992	31 729	26970	36490	
53	518013	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №1 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	1932	130 829	111200	150450	
54	518014	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №4 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	1933	133 393	113380	153400	
55	518017	ОБОРУДОВАНИЕ ТОПЛИВОПОДАЧИ №1, в т.ч.:	1931	262 295	0	0	
	1	Вибратор	1931	434	370	500	
	2	Бурорыхлительная машина	1931	54 316	46170	62460	
	3	Приемные бункеры	1931	137 220	116640	157800	
	4	Разгрузочная тележка	1931	21 212	18030	24390	
	5	Ковшовой конвейер	1931	858	730	990	
	6	Грохот	1931	11 435	9720	13150	
	7	Дробилка	1931	34 019	28920	39120	
	8	Плужковый сбрасыватель	1931	2 801	2380	3220	
56	518018	ОБОРУДОВАНИЕ ТОПЛИВОПОДАЧИ №2, в т.ч.:	1940	105 883	0	0	
	1	Вибратор		208	180	240	
	2	Приемные бункера		65 676	55820	75530	
	3	Разгрузочная тележка		10 152	8630	11670	
	4	Пластинчатый транспортер		7 427	6310	8540	
	5	Ковшовой конвейер		857	730	990	
	6	Грохот		2 736	2330	3150	
	7	Резиновый ленточный транспортер		1 206	1030	1390	
	8	Дробилка		16 282	13840	18720	
	9	Плужковый сбрасыватель		1 341	1140	1540	
57	518021	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №8 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	1946	175 385	149080	201690	
58	518022	ПЫЛЕПРИГОТОВЛЕНИЕ КОТЛА №7 С БУНКЕРОМ И ШНЕКОМ	1946	175 385	149080	201690	
59	518034	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №4	1982	21 450	18230	24670	
60	518035	ТЯГОДУТЬЕВОЕ	1982	21 450	18230	24670	



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

		УСТРОЙСТВО КОТЛА №3					
61	518036	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №2		1982	21 450	18230	24670
62	518037	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №1		1982	21 450	18230	24670
63	517912	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-1т		1976	29 546	25110	33980
64	517913	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-1т		1981	33 961	28870	39060
65	517914	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-3,2т		1971	25 784	21920	29650
66	518206	ВОДОГРЕЙНЫЙ КОТЕЛ КВГМ- 116 №2		1974	39 459	33540	45380
67	518207	КОТЕЛ №6 (Стерлинг)		1935	20 507	17430	23580
68	518209	КОТЕЛ №7 (ТКЗ)		1941	22 823	19400	26250
69	518313	*ЭК ВОДОГР КОТЕЛ КВГМ- 116 №4		1981	50 890	43260	58520
70	518713	Система ТЭЦ, Пиковая водогрейная котельная. Контро		2011	278 747	236930	320560
71	517865	ТЯГОДУТЬЕВОЕ УСТРОЙСТВО КОТЛА №8		1982	21 450	18230	24670
72	517889	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-3,2т		1976	29 546	25110	33980
73	517882	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-2т		1976	27 694	23540	31850
74	517899	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-0,5т		1976	27 694	23540	31850
75	517900	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1,25т		1976	27 694	23540	31850
76	517953	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-2т		1976	29 546	25110	33980
77	517932	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-1т		1976	27 694	23540	31850
78	517982	КРАН МОСТОВОЙ ДВУХБАЛОЧНЫЙ ПОДВЕСНОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, Q-3,2т		1976	29 546	25110	33980
79	517892	МАШИНА ГРУЗОПОДЪЕМНАЯ, Q-3,2т		1976	27 694	23540	31850
80	518127	ТУРБОГЕНЕРАТОР АПР 12-3 №7		1943	432 215	367380	497050
81	518140	ПУЧОК БОЙЛЕРА ТРУБНЫЙ БП 500		2001	1 687 839	1434660	1941010
82	518142	БОЙЛЕР ПИКОВЫЙ БО-550		2001	347 861	295680	400040
83	518150	БОЙЛЕР ПИКОВЫЙ БП 50058154-А		2001	139 144	118270	160020
84	518167	КРАН Q=45Т МОСТОВОЙ		1980	220 137	187120	253160
85	518169	ПУЧОК БОЙЛЕРА ТРУБНЫЙ БО 550		2001	1 687 839	1434660	1941010
86	518173	ПОДОГРЕВАТЕЛЬ ВЫСОКОГО ДАВЛЕНИЯ ПВ-150-3		1977	28 111	23890	32330
87	518188	КРАН Q=80Т МОСТОВОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ		1931	405 304	344510	466100
88	518189	ТУРБОГЕНЕРАТОР АР 6-11 №1		1958	614 118	522000	706240
89	518193	ТУРБОГЕНЕРАТОР Вумаг №3		1932	344 604	292910	396290
90	518194	ТУРБОГЕНЕРАТОР Вумаг №5		1934	209 846	178370	241320
91	518145	БОЙЛЕР ПИКОВЫЙ БО-550		2001	305 009	259260	350760
92	00-000022	Установка мобильная ОТМ-2000 (для очистки турбинных масел		2014	342 673	291270	394070
93	518170	ПУЧОК БОЙЛЕРА ТРУБНЫЙ БО 550		2001	1 479 922	1257930	1701910
94	000038124	Установка водяного		2013	144 786	123070	166500



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

		пожаротушения с ручным управлением					
95	518208	ТУРБОГЕНЕРАТОР ПР-30-29-2 №6		2001	2 026 071	1722160	2329980
96	519785	Пожарная сигнализация и система оповещения		2006	29 937	25450	34430
97	190661	Турбогенератор № 4 (в лизинге)		2011	2 937 151	2496580	3377720
98	518151	БОЙЛЕР ПИКОВЫЙ БО-550		2001	70 322	59770	80870
99	518171	Эл.двигатель А4-400ХК-4ТЗ(315кВт/1500 об/мин/3000В)		2004	159 801	135830	183770
100	518184	ОБОРУДОВАНИЕ N2 ХИМВОД.		1963	47 277	40190	54370
101	518172	Эл.двигатель А4-400ХК-4ТЗ(315кВт/1500 об/мин/3000В)		2004	192 356	163500	221210
102	518131	ТЕПЛООБМЕННИК		2001	27 395	23290	31500
103	519508	ОБОРУДОВАНИЕ ПОДЪЕМНО-ТРАНСПОРТНОЕ (Транспортер)		1983	37 930	32240	43620
104	519730	Пожарная сигнализация 3 эт. здания ХВО-1		2008	36 414	30950	41880
105	000034405	Концентратомер КН-2, комплектация № 2		2013	38 753	32940	44570
106	517545	БАК-АККУМУЛЯТОР N1 ХВО N3 ТЭЦ V=2000КУБ.М		1998	56 314	47870	64760
107	517546	БАК-АККУМУЛЯТОР N2 ХВО N3 ТЭЦ V=2000КУБ.М		1998	56 314	47870	64760
108	519277	Оптическая кабельная линия от ЦКЛК-ТСЦ-ТЭЦ		2014	32 080	27270	36890
109	191709	Печь пароконвекционная Упох ХВС 505 мощность 11,9к		2013	77 770	66100	89440
110	517988	ПОДСТАНЦИЯ КТПСН КОМПЛЕКТНАЯ ТРАНСФОРМАТОРНАЯ		1981	26 869	22840	30900

Рыночная стоимость объекта оценки № 3 (объекты движимого и недвижимого имущества, расположенные на земельном участке с кадастровым номером: 42:30:0303090:112, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия, общей площадью 49317 кв.м., местонахождение: Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район, ул.Рябоконева, 11), составила – 122 383 814 рублей, из них:

№ п/п	Инвентарный номер	Наименование имущества	год постройки	Рыночная стоимость, руб. без учета НДС	Возможные границы интервала стоимости объекта оценки, руб. без учета НДС ⁴	
					от	до
1	519364	Земельный участок с кадастровым номером: 42:30:0303090:112, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия. Адрес: г.Новокузнецк, Центральный район, ул.Рябоконева, 11		19 134 996	16 264 000	22 005 000
	Здания					
1	519003	МАЗУТОНАСОСНАЯ	1971	5 328 304	4 529 000	6 128 000
2	519002	ЗДАНИЕ ДИСПЕРГАЦИИ	1976	3 039 180	2 583 000	3 495 000
	сооружения:					
1	519021	РЕЗЕРВУАР НА 5000 КУБ.М.	1972	9 750 356	8 288 000	11 213 000
2	519018	РЕЗЕРВУАР НА 5000 КУБ.М.	1972	9 750 356	8 288 000	11 213 000

⁴ Суждение оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться рыночная стоимость объекта оценки (п. 30 ФСО № 7).



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

3	519022	РЕЗЕРВУАР НА 5000 КУБ.М.	1987	9 521 948	8 094 000	10 950 000
4	519019	ЕМКОСТЬ ДЛЯ ОТСТОЯ ЗАМАЗУЧЕННЫХ ВОД	1972	9 649	8 000	11 000
5	519012	ТОННЕЛЬ ОТ РЕЗЕРВУАРОВ ДО НАСОСНОЙ	1972	1 189 450	1 011 000	1 368 000
6	519017	РЕЗЕРВУАР НА 5000 КУБ.М.	1974	21 040 243	17 884 000	24 196 000
7	519015	ОГРАЖДЕНИЕ	1971	2 282 016	1 940 000	2 624 000
8	519013	РЕЗЕРВУАР 600 КУБ.М.	1971	2 278 504	1 937 000	2 620 000
9	519014	ЭСТАКАДА	1971	66 380	56 000	76 000
10	519020	ЕМКОСТЬ ДЛЯ ОТСТОЯ ЗАМАЗУЧЕННЫХ ВОД	1972	19 806	17 000	23 000
11	519011	РЕЗЕРВУАР 600 КУБ.М.	1971	2 278 504	1 937 000	2 620 000
12	519016	РЕЗЕРВУАР НА 5000 КУБ.М.	1974	21 040 243	17 884 000	24 196 000
	Передаточные устройства					
1	519010	ОСВЕЩЕНИЕ	1971	88 212	216 000	292 000
2	517529	ТЕПЛОТРАССА ОСНОВНАЯ ГОРОДСКИХ ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ	1978	254 305	403 000	546 000
3	519005	ТРУБОПРОВОД	1978	474 701	7 017 000	9 493 000
4	519006	ТРУБОПРОВОД С НЕПРОХОДНЫМИ ТОННЕЛЯМИ	1971	8 254 800	1 713 000	2 318 000
5	519007	ТРУБОПРОВОД ЭСТАКАДЫ	1971	2 015 795	1 836 000	2 484 000
6	519008	ТРУБОПРОВОД МАЗУТОНАСОСНОЙ	1971	2 159 569	1 277 000	1 728 000
7	519009	ТРУБОПРОВОД	1987	1 502 333	844 000	1 141 000
8	519004	ПЕНОПРОВОД	1971	992 375	216 000	292 000

Рыночная стоимость объекта оценки № 4 (здание баггерной насосной станции, расположенное на земельном участке с кадастровым номером: 42:30:03 03 090:0087, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия, общей площадью 2290,07 кв.м., местонахождение: Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район, пр.Производственный, д.43), составила – 25 086 631 рубль, из них:

№ п/п	Инвентарный номер	Наименование имущества	год постройки	Рыночная стоимость, руб. без учета НДС	Возможные границы интервала стоимости объекта оценки, руб. без учета НДС ⁵	
					от	до
1	518235	Земельный участок , кадастровый номер: 42:30:03 03 090:0087, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия. Адрес: Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район,		4 969 452	4 224 000	5 715 000

⁵ Суждение оценщика о возможных границах интервала , в котором может находиться рыночная стоимость объекта оценки (п. 30 ФСО № 7).



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

		пр.Производственный, д.43				
	сооружения:					
1	517487	БАГЕРНАЯ НАСОСНАЯ СТАНЦИЯ	1979	20 117 179	17 100 000	23 135 000

Рыночная стоимость объекта оценки № 5 (земельный участок с кадастровым номером: 42:30:0303090:1394, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия, общей площадью 380540 кв.м., местонахождение: Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район, ш.Ильинское, 41, с учетом стоимости расположенных на нем неотделимых улучшений (шламонакопитель)), составила – 145 937 169 рублей, из них:

№ п/п	Инвентарный номер	Наименование имущества	год постройки	Рыночная стоимость, руб. без учета НДС	Возможные границы интервала стоимости объекта оценки, руб. без учета НДС ⁶	
					от	до
1	191895	Земельный участок , кадастровый номер: 42:30:0303090:1394, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные предприятия, площадью 380540 кв.м. Адрес: Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район, ш.Ильинское, 41		143 844 120	122 267 000	165 420 000
	сооружения:					
1	519363	ШЛАМОНАКОПИТЕЛЬ В Д.МИТИНО	1979	2 093 049	1 779 000	2 407 000

Оценщик:



Гришина М.Э.

13. Список литературы

1. Гражданский кодекс Российской Федерации.

⁶ Суждение оценщика о возможных границах интервала , в котором может находиться рыночная стоимость объекта оценки (п. 30 ФСО № 7).



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**

2. Закон РФ от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"
3. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года N 51-ФЗ.
4. «Об оценочной деятельности», Федеральный Закон от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ с изм. и доп.;
5. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297
6. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 298
7. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299
8. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611
9. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 №328
10. ССО РОО 1-01-2010 «Понятия, лежащие в основе общепринятых принципов оценки»
11. ССО РОО 1-02-2010 « Правила деловой и профессиональной этики общероссийской организации «Российское общество оценщиков»
12. ССО РОО 1-03-2010 «Типы имущества»
13. ССО РОО 2-01-2010 «Рыночная стоимость как база оценки»
14. ССО РОО 2-02-2010 «Составление отчета об оценке»
15. ССО РОО 2-05-2010 «Оценка стоимости недвижимости имущества»
16. Сборник укрупненных показателей восстановительной стоимости зданий и сооружений для переоценки основных фондов, составленных в ценах 1969 года (УПВС). Издательство литературы по строительству М. 1972г.
17. Государственные сметные нормативы укрупненные нормативы цены строительства НЦС 81-02-13-2012
18. СНиП IV-15-82. Прейскуранты на строительство зданий и сооружений межотраслевого назначения. Прейскурант на строительство зданий и сооружений водоснабжения и канализации. Вып.1/Госстрой СССР.-М.:Стройиздат, 1984
19. Белокрыс А.М., Болдырев В.С. и др. Основы оценки стоимости недвижимости. М: Международная академия оценки и консалтинга, 2004
20. Галасюк Валерий, Галасюк Виктор. Оценка объектов по ликвидационной стоимости: причины, особенности, ситуации // Дальневосточный оценщик. -2004 №3, с-11-16
21. Григорьев В.В. Оценка объектов недвижимости: теоретический и практический аспекты. М., Инфра-М, 1997
22. Грязнова А.Г., Федотова М.А., Оценка бизнеса. Учебник. М.: Финансы и статистика, 2004
23. Кацман В.Е., Косорукова И.В., Родин А.Ю. Харитонов С.В. Основы оценочной деятельности: учебник. 3-е изд., перераб. и доп. – М.: Московский финансово-промышленный университет «Синергия», 2012
24. Косорукова И.В. Учебное пособие по дисциплине «Основы оценочной деятельности». М.: Московская финансово-промышленная академия, 2011
25. Лейфер Л.А. Статистическая модель рынка и ее использование в методах оценки рыночной и ликвидационной стоимости. «Имущественные отношения в Российской Федерации» №4, 2006
26. Мжельский М.Б., Ахметов О.А. Методические рекомендации по оценке ликвидационной стоимости оцениваемого имущества. М.: Международная академия оценки и консалтинга, 2005
27. Федотова М.А., В.Ю.Рослов, О.Н.Щербакова, А.И.Мышанов. Оценка для целей залога: теория, практика, рекомендации – М.: Финансы и статистика, 2008. -384 с.:
28. Интернет сайты: <http://www.avito.ru/>, <https://portal.rosreestr.ru/>, <http://region.adm.nov.ru/>.



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
“ЛИВ И К”**