ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
АЙРА ТОРРЕС

Отчёт утверждаю,
Генеральный директор
ООО «Айра Торрес»

Уманская А.В._____

М.П.

ОТЧЁТ № 532/2026
об оценке Объекта оценки

Объект оценки:	Стационарная рампа длинной 27 600 мм, высотой 1000 мм с нулевым уклоном, шириной 2000 мм
Вид определяемой стоимости	Рыночная
Дата оценки:	08.10.2026г.
Дата составления отчёта:	08.10.2026г.
Заказчик:	Акционерное общество «Почта России»
Исполнитель:	ООО «Айра Торрес»
Дата составления отчёта	08.10.2026г.

2026 г.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ПОЧТА РОССИИ»

На основании Договора № АТ-26/04 от 30.09.2026 г., оценщик ООО «Айра Торрес» выполнил оценку объекта оценки:

Стационарная рампа длинной 27 600 мм, высотой 1000 мм с нулевым уклоном, шириной 2000 мм.

Итоговая величина стоимости может быть представлена в виде конкретного числа с округлением по математическим правилам округления либо в виде интервала значений, если такое представление предусмотрено законодательством Российской Федерации или заданием на оценку (п. 14 ФСО I).

Оценка объекта оценки проводилась в порядке и в соответствии с требованиями законодательства, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации.

Рыночная стоимость Объектов оценки на дату оценки, с учетом допущений, ограничений и округлений, составляет:

№ п/п	Объект оценки	Рыночная стоимость объекта оценки с учетом НДС, руб	Рыночная стоимость объекта оценки без учета НДС, руб	Рыночная стоимость ежемесячной арендной платы за 6 месяцев с учетом НДС, руб.	Рыночная стоимость ежемесячной арендной платы за 6 месяцев без учета НДС, руб.
1	Стационарная рампа длинной 27 600 мм, высотой 1000 мм с нулевым уклоном, шириной 2000 мм.	2 771 600,00	2 271 803,28	461 933,33	378 633,88

Оценка произведена на основании предоставленной заказчиком информации. Оценщиком не проводилась техническая или иная проверка предоставленной документации.

Полная характеристика объекта оценки, необходимая информация, расчёты и обоснование полученных результатов представлены в отчёте об оценке, отдельные части которого не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным текстом Отчета.

По всем возникшим у Вас вопросам по данному отчёту мы готовы предоставить Вам необходимую информацию и разъяснения.

С уважением,
Генеральный директор
ООО «Айра Торрес» **Уманская А.В.**



Содержание

1. Основные факты и выводы 4
2. Задание на оценку 4
3. Последовательность проведения оценки объекта оценки 5
4. Сведения о заказчике оценки и об оценщике 5
5. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки 6
6. Применяемые стандарты и обоснования стандартов оценочной деятельности 7
7. Описание объекта оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки 7
8. Общая оценка социально-экономической ситуации в стране и обоснование диапазонов значений ценообразующих факторов и анализ рынка объекта оценки 8
9.Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подходов к оценке объекта оценки 10
10. Расчет стоимости объекта оценки в рамках затратного подхода 12
11. Согласование результатов оценки 18
12. Общее заключение о результатах оценки 18
13. Приложения 19

1. Основные факты и выводы

Основание для проведения оценки

Договора № АТ-26/04 от 30.09.2026 г.

Общая информация, идентифицирующая объект оценки

№ п/п	Объект оценки	Адрес расположения объекта
1	Стационарная рампа длинной 27 600 мм, высотой 1000 мм с нулевым уклоном, шириной 2000 мм.	ЕМСЦ, г. Екатеринбург, ул. Совхозная, 18

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Результаты оценки рыночной стоимости объектов оценки

Объект оценки	Сравнительный подход с учетом НДС, руб.	Сравнительный подход без учета НДС, руб.	Затратный подход с учетом НДС, руб.	Затратный подход без учета НДС, руб.	Доходный подход, руб.
Объект оценки №1	Не применялся	Не применялся	2 771 600,00	2 271 803,28	Не применялся

Результаты оценки рыночной стоимости ежемесячной арендной платы за 6 месяцев

Объект оценки	Сравнительный подход, руб.	Затратный подход, руб.	Доходный подход с учетом НДС, руб.	Доходный подход без учета НДС, руб.
Объект оценки №1	Не применялся	Не применялся	461 933,33	378 633,88

Итоговая величина стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость Объектов оценки на дату оценки, с учетом допущений, ограничений и округлений, составляет:

№ п/п	**Объект оценки**	**Рыночная стоимость объекта оценки с учетом НДС, руб**	**Рыночная стоимость объекта оценки без учета НДС, руб**	**Рыночная стоимость ежемесячной арендной платы за 6 месяцев с учетом НДС, руб.**	**Рыночная стоимость ежемесячной арендной платы за 6 месяцев без учета НДС, руб.**
1	Стационарная рампа длинной 27 600 мм, высотой 1000 мм с нулевым уклоном, шириной 2000 мм	2 771 600,00	2 271 803,28	461 933,33	378 633,88

Ограничения и пределы применения полученной стоимости

Итоговая величина стоимости объекта оценки представлена в виде конкретного числа с округлением по математическим правилам. Результаты оценки и содержание отчета об оценке достоверны только при их использовании, определенном условиями Контракта/Договора.

2. Задание на оценку

Объект оценки	Объекты движимого имущества в количестве 1шт.
Имущественные права на объекты оценки	Собственность
Права на объект оценки, учитываемые при определении рыночной стоимости	Право собственности, право пользования
Цель оценки	Для заключения договоров аренды (в соответствии с ФЗ от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»)
Основания проведения оценки	ФЗ от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»
Вид стоимости	Рыночная
Дата проведения оценки	08.10.2026г.
Дата осмотра объекта оценки	08.10.2026г.
Дата определения стоимости объекта оценки	08.10.2026г.
Срок проведения оценки	08.10.2026 - 08.10.2026гг.
Специальные допущения, иные существенные допущения и Ограничения оценки в соответствии с разделами II, III ФСО III	Указано в Разделе 7 настоящего Отчета

Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки	Не установлено, кроме случаев, прямо предусмотренных Государственным (Муниципальным) контрактом на проведение оценки
Форма составления отчета об оценке	На бумажном носителе и в форме электронного документа в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки
Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки для отражения в задании на оценку	Не предусмотрена
Формы представления итоговой стоимости	В рамках настоящей оценки итоговая стоимость не может быть представлена в виде интервала значений исходя из целей оценки
Состав объекта оценки	Объект оценки не имеет составных частей.
Предполагаемое использование результатов оценки	В соответствии с Государственным (Муниципальным) контрактом

2.1 Определение предпосылок стоимости

Наименование предпосылок	Основание
1. По возникновению правомочий на объект оценки (по факту совершения сделки)	предполагается сделка с объектом оценки
2. По участникам сделки (пользователи)	участники сделки или пользователи объекта являются конкретными (идентифицированными) лицами
3.Дата оценки	08.10.2026 г.
4. Преполагаемое использование объекта	текущее использование
5. Характер сделки	добровольная сделка в типичных условиях

3. Последовательность проведения оценки объекта оценки

Проведение оценки включает следующие этапы:

№ п/п	Наименование этапов проведенной работы	Отметка о выполнении
1	Заключение с заказчиком Контракта (Договора)	Проведено
2	Установление количественных и качественных характеристик объекта, сбор прочей информации об объекте оценки	Проведено
3	Анализ отраслевых и локальных рынков, к которому относится объект оценки	Проведено
4	Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов	Проведено
5	Согласование полученных результатов, вывод итоговой величины стоимости объекта оценки	Проведено
6	Составление отчета об оценке	Проведено

4. Сведения о заказчике оценки и об оценщике

4.1. Сведения о заказчике

Заказчик (полное наименование)	Акционерное общество «Почта России»
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1197746000000
Дата присвоения ОГРН	от 1 октября 2019 г.
Местонахождение	620700, г. Екатеринбург, проспект Ленина, строение 39
Реквизиты	ИНН 7724490000, КПП 771401001

4.2. Сведения об оценщике

Фамилия Имя Отчество Оценщика	**Фуртак Александр Владимирович**
Контактная информация	г. Тюмень, ул. Первомайская, д 44 корп.2 Телефон: 8-922-048-86-26 Эл.почта: azira000@mail.ru
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Член СРОО «СВОД» Регистрационный номер 1174, дата вступления 28.03.2024 года г. Екатеринбург, ул. Ткачей, д. 23 , офис 13
Номер и дата выдачи документа подтверждающих получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности, Сведения о квалификации оценщика	В разделе Копии документов, подтверждающих квалификацию оценщика
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	В разделе Копии документов, подтверждающих квалификацию оценщика

Стаж работы в оценочной деятельности	С 2018 г.
Степень вовлеченности	100%

4.3 Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «АЙРА ТОРРЕС»
Краткое наименование	ООО «АЙРА ТОРРЕС»
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН), дата присвоения ОГРН	1167232091069 от 25.11.2016г.
Место нахождения	625048, Тюменская обл, г. Тюмень, ул. Попова, д. 7, КВ. 35
Сведения о страховании ответственности юр. лица	В разделе Копии документов, подтверждающих квалификацию оценщика

4.4. Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации, и степени их участия в проведении оценки объекта оценки

Не привлекались.

4.5. Сведения о независимости

Исполнитель, ООО «АЙРА ТОРРЕС», зарегистрированное Межрайонная инспекция федеральной налоговой службы № 14 по Тюменской области, ОГРН 1167232091069 от 25.11.2016 года,

Юридический адрес: 625048, г. Тюмень, ул. Попова д. 7 - 35;

Фактический адрес: г. Тюмень, ул. 50 лет ВЛКСМ, 71, Тел: 8-982-981-75-36

В лице Генерального директора Уманской Арины Викторовны, подтверждает независимость оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, в соответствии с требованиями ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в редакции действующей на дату оценки).

5. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки

- Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.
- Исходные данные, использованные оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому оценщик делает ссылки на источники информации.
- Оценщик не несет ответственности за дефекты имущества, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме как путем визуального осмотра, изучения предоставленной документации или другой информации.
- Допускается, что выводы о характеристиках объекта оценки, сделанные оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости, основанные на информации, предоставленной заказчиком, правильные и позволяющие принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.
- Оценщик не обязан приводить обзорные материалы (фотографии, планы, чертежи и т.п.) по объекту оценки, если иное не предусмотрено заданием на оценку.
- Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
- Мнение оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта.
- При отрицательном результате расчетов в качестве рыночной стоимости принимается символическая стоимость – 1 рубль.

- Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено Контрактом (Договором) на оценку и целями оценки или дополнительными соглашениями (в устной или письменной форме). Заключение о стоимости, содержащееся в отчете, относится к объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью объекта является неправомерным, если таковое не оговорено в отчете.
- Заказчик принимает условие освободить и обезопасить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих от иска третьих сторон к Заказчику вследствие легального использования третьими сторонами данного отчета, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что убытки, потери и задолженности были следствием мошенничества, общей халатности и умышленно неправомочных действий со стороны Оценщика в процессе составления данного отчета.
- При непредставлении доступа к объекту оценки Оценщик считает допустимым произвести оценку объекта оценки на основании информации, предоставленной заказчиком.

6. Применяемые стандарты и обоснования стандартов оценочной деятельности

1.ФЗ от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

2.Федеральные стандарты оценки: ФСО I, II, III, IV, V, VI (утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 14.04.2022 г. № 200), ФСО №10 (утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 01.06.2015г. №328

3.Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные решением Совета СРОО «СВОД».

Указанные Стандарты являются обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности.

Таблица 1 Информация о стандартах, применяемых оценщиком в настоящем отчете

Краткое наименование стандарта	Полное наименование стандарта	Сведения о принятии стандарта
ФСО I	Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I)	Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.
ФСО II	Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»	
ФСО III	Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»	
ФСО IV	Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»	
ФСО V	Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»	
ФСО VI	Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)»	
ФСО №10	Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)»	Приказ МЭР РФ № 328 от 01.06.2015 г.

7. Описание объекта оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки

Точное описание объекта оценки

Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки: приложены к отчету.

Сведения об использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источника их получения:

На использованные при проведении оценки объекта оценки данные предоставлены ссылки в тексте отчета. На случай, если на сайтах в сети Интернет после даты проведения оценки или в будущем могут измениться адреса страниц, на которых опубликована используемая в отчете информация, к отчету об оценке приложены копии соответствующих материалов.

Количественные и качественные характеристики объекта оценки и элементов, входящих в состав объекта оценки

№ п/п	Объект оценки	Адрес расположения объекта
1	Стационарная рампа длинной 27 600 мм, высотой 1000 мм с нулевым уклоном, шириной 2000 мм	ЕМСЦ, г. Екатеринбург, ул. Совхозная, 18

8. Общая оценка социально-экономической ситуации в стране и обоснование диапазонов значений ценообразующих факторов и анализ рынка объекта оценки

Анализ общей политической и социально-экономической обстановки в стране в период, предшествующий дате оценки

	I полугодие 2026 г.	*В % к I полугодию 2025 г.*	*Справочно I полугодие 2025 г. в % к I полугодию 2024 г.*
Валовой внутренний продукт, млрд рублей	106 035,8[1)]	100,6[1)]	101,2
Инвестиции в основной капитал, млрд рублей	16 220,6	90,1	102,1
Реальные располагаемые денежные доходы		101,5[2)]	108,7[3)]

1) Первая оценка.
2) Оценка.
3) Предварительные данные.

	Август 2026 г.	*В % к*		*Январь-август 2026 г. в % к январю-августу 2025 г.*	*Справочно*		
		августу 2025 г.	*июлю 2026 г.*		*август 2025 г. в % к*		*январь-август 2025 г. в % к январю-августу 2024 г.*
					августу 2024 г.	*июлю 2025 г.*	
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности		100,9	100,7	100,2	99,9	100,5	101,0
Индекс промышленного производства		99,4	99,4	100,0	99,3	100,4	100,8
Продукция сельского хозяйства, млрд рублей	1 554,8	106,6	163,4	101,2	106,3	147,0	102,3
Ввод в действие жилых домов, млн м² общей площади жилых помещений	7,5	93,9	94,7	86,0	86,0	106,6	94,7
Грузооборот транспорта, млрд т-км	470,9	104,2	103,6	100,2	97,0	101,0	99,2
в том числе железнодорожного транспорта	207,5	102,3	98,0	100,6	95,1	102,1	98,1
Оборот розничной торговли, млрд рублей	6 060,6	103,3	100,3	105,1	105,2	102,3	103,6
Объем платных услуг населению, млрд рублей	1 889,3	101,3	103,2	102,4	103,1	104,1	103,0
Индекс потребительских цен		106,3	99,9	105,9	108,1	99,6	109,6
Индекс цен производителей промышленных товаров		106,5	100,9	103,2	99,6	101,1	103,4
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек	1,6	103,6	95,4	98,2	86,4	96,5	85,9
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн человек	0,3	98,4	98,1	104,0	85,9	100,6	75,1

	Июль 2026 г.	*В % к июлю 2025 г.*	*Январь-июль 2026 г. в % к январю-июлю 2025 г.*	*Справочно*	
				июль 2025 г. в % к июлю 2024 г.	*январь-июль 2025 г. в % к январю-июлю 2024 г.*
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций:					
номинальная, рублей	109 524	109,5	112,2	116,0	114,7
реальная		103,3	106,0	106,6	104,5

Источник информации: https://www.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-08-2026.pdf

Анализ общей политической и социально-экономической обстановки в Свердловской области в период, предшествующий дате оценки

	Январь 2026 г.	Январь 2026 г. в % к		Справочно январь 2025 г. в % к	
		январю 2025 г.	декабрю 2025 г.	январю 2024 г.	декабрю 2024 г.
ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ИНДИКАТОРЫ					
Индекс промышленного производства[1)]	x	86,4	65,5	108,8	59,4
Объем работ, выполненных собственными силами по виду деятельности «Строительство», млрд рублей	27,2	86,5	35,4	x	x
Оборот розничной торговли, млрд рублей	146,8	103,1	80,8	103,7	83,6
Оборот общественного питания, млрд рублей	14,5	119,4	94,7	115,6	91,9
Объем платных услуг населению, млрд рублей	67,2	104,4	94,8	109,3	89,2
Грузооборот автомобильного транспорта[2)], млн т.км	501,0	100,7	92,2	76,3	82,9
Индекс цен производителей промышленных товаров[1)]	x	102,0	100,9	109,2	102,2
СОЦИАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ					
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше)[3)], тыс. человек	28,3[5)]	95,1[6)]	94,4[7)]	59,3[6)]	97,7[7)]
Численность граждан, признанных безработными (на конец месяца)[4)], тыс. человек	8,5	105,8	95,9	72,9	95,7
Среднесписочная численность работников, тыс. человек	1476,7[5)]	98,1[6)]	100,0[7)]	100,5[6)]	100,2[7)]
Среднемесячная начисленная заработная плата одного работника номинальная, рублей	110720[5)]	105,6[6)]	126,2[7)]	119,9[8)]	132,6[7)]
реальная	-	98,4[6)]	125,5[7)]	109,0[8)]	130,6[7)]
Индекс потребительских цен	x	107,5	101,6	110,6	101,5
Введено жилых домов за счет всех источников финансирования, тыс. кв. м общей площади	483,1	142,7	140,5	71,6	67,0
в т.ч. индивидуальное жилищное строительство	274,6	93,1	в 42,9 р.	74,8	в 16,2 р.

Источник информации: https://66.rosstat.gov.ru/folder/36989

Анализ рынка объекта оценки

В процессе анализа рынка объектов оценки оценщиком были проанализированы предложения по продаже объектов, аналогичных объекту оценки.

Для оценки стоимости объекта оценки оценщик исследует рынок в тех его сегментах, в которых может быть реализована наиболее значимая по стоимости часть оцениваемых машин и единиц оборудования.

Исследование сегмента вторичного рынка проводится на сайтах в сети Интернет.

В процессе анализа рынка объекта оценки оценщиком были проанализированы предложения по продаже объектов, аналогичных оцениваемому, на вторичном рынке.

1. Оценщиком не было выявлено предложений по продаже объектов, аналогичных объектам оценки. Диапазон цен на вторичном рынке не выявлен. Оценщиком было принято решение проанализировать рынок новых объектов, идентичных оцениваемым:

№ п/п	Наименование	Источник информации (коммерческие предложения)	Стоимость объектов-аналогов, руб.
1	Рампа	Вектор МР66-04 3349	2 914 887
2	Рампа погрузочно-разгрузочная 27,6х2,0х1,0 м	ИП Дягилев МР66-04 3350	2 600 000
3	Рампа длиной 27 600 мм, высотой 1000 мм, шириной 2000 мм	КП Алексеев МР66-04 6091	2 800 000

2. В процессе анализа рынка объекта оценки оценщиком были проанализированы предложения по аренде объектов, аналогичных оцениваемым.

Оценщиком не было выявлено предложений по аренде объектов, аналогичных объекту оценки. Диапазон цен не выявлен. Оценщиком было принято решение произвести расчет рыночной стоимости арендной платы в рамках доходного подхода.

9.Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подходов к оценке объекта оценки

Описание применения подходов к оценке

При проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки.

В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки.

Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки. (ФСО V).

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии.

Метод оценки представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки (ФСО I).

Сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения.

Подробное описание возможности и целесообразности применения подхода регламентированы в ФСО V.

Доходный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод.

Подробное описание возможности и целесообразности применения подхода регламентированы в ФСО V.

Затратный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения.

Подробное описание возможности и целесообразности применения подхода регламентированы в ФСО V).

Обоснование (отказ) применения подходов к оценке объекта оценки

Затратный подход. Затратный подход позволяет рассчитать стоимость строительства Объектов в текущих ценах (на дату оценки) за вычетом общего накопленного (суммарного) износа.

Затратный подход рекомендуется применять для оценки объектов недвижимости, но не их частей, например, жилых и нежилых помещений.

Вывод: произведенный анализ рынка новых объектов, аналогичных оцениваемым, позволил выявить предложения по продаже новых объектов, идентичных оцениваемым. Имеющаяся у оценщика информация позволяет применить затратный подход для оценки рыночной стоимости.

Сравнительный подход. Преимущество данного подхода состоит в его способности учитывать реакцию продавцов и покупателей на сложившуюся конъюнктуру рынка. Его недостаток состоит в том, что практически невозможно найти два полностью идентичных объекта, а различия между ними не всегда можно с достаточной точностью вычленить и количественно оценить. Использование подхода наиболее привлекательно, когда имеется достаточно и надежная рыночная информация о сопоставимых сделках.

Исходной предпосылкой применения сравнительного подхода к оценке является наличие цен предложений данного сегмента рынка.

Вывод: сравнительный подход не применим, так как не было выявлено предложений по продаже аналогичных объектов на вторичном рынке.

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

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

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

При применении доходного подхода оценщик учитывает следующие положения:

а) доходный подход применяется для оценки имущества, генерирующего или способного генерировать потоки доходов;

б) в рамках доходного подхода стоимость имущества может определяться методом прямой капитализации, методом дисконтирования денежных потоков или методом капитализации по расчетным моделям;

в) метод прямой капитализации применяется для оценки имущества, не требующего значительных капитальных вложений в их ремонт или реконструкцию, фактическое использование которого соответствует их наиболее эффективному использованию. Определение стоимости объектов имущества с использованием данного метода выполняется путем деления, соответствующего рынку годового дохода от объекта на общую ставку капитализации, которая при этом определяется на основе анализа рыночных данных о соотношениях доходов и цен объектов, аналогичных оцениваемому;

г) метод дисконтирования денежных потоков применяется для оценки имущества, генерирующей или способной генерировать потоки доходов с произвольной динамикой их изменения во времени путем дисконтирования их по ставке, соответствующей доходности инвестиций в аналогичное имущество;

д) метод капитализации по расчетным моделям применяется для оценки имущества, генерирующего регулярные потоки доходов с ожидаемой динамикой их изменения. Капитализация таких доходов проводится по общей ставке капитализации, конструируемой на основе ставки дисконтирования, принимаемой в расчет модели возврата капитала, способов и условий финансирования, а также ожидаемых изменений доходов и стоимости имущества в будущем;

е) структура (учет налогов, возврата капитала, темпов изменения доходов и стоимости актива) используемых ставок дисконтирования и (или) капитализации должна соответствовать структуре дисконтируемого (капитализируемого) дохода;

ж) для имущества, которое можно сдавать в аренду, в качестве источника доходов следует рассматривать арендные платежи;

з) оценка недвижимости, предназначенной для ведения определенного вида бизнеса : (например, гостиницы, рестораны, автозаправочные станции), может проводиться на основании информации об операционной деятельности этого бизнеса путем выделения из его стоимости составляющих, не относящихся к оцениваемой недвижимости.

Вывод: Имеющаяся у Оценщика информация позволяет использовать методы доходного подхода для определения рыночной стоимости арендной платы объекта оценки.

Таким образом, для расчета рыночной стоимости объекта оценки в рамках данной оценки применяется затратный подход, для расчета рыночной стоимости ежемесячной арендной платы объекта оценки – доходный подход.

10. Расчет стоимости объектов оценки

10.1 Расчет стоимости объекта оценки в рамках затратного подхода

Затратный подход –это подход к определению рыночной стоимости объекта на основе его восстановительной стоимости с учетом физического, функционального(морального) и внешнего (экономического) износа.

Основная расчетная формула выглядит следующим образом:

$$\mathbf{С = С_{зам} \times (1 - И_с) \times К_{пер}}$$

где:

С - итоговая рыночная стоимость объекта;

$С_{зам}$ - полная стоимость замещения (или воспроизводства) нового аналогичного объекта на текущую дату;

$И_с$ - совокупный износ объекта (доля от единицы), который включает физическое, функциональное и внешнее устаревание;

$К_{пер}$ - коэффициент перехода на вторичный рынок (скидка за «вторичность»).

Восстановительная стоимость, это стоимость воспроизводства этого объекта в современных условиях. Основу расчета составляет издержки производства, то есть себестоимость создания объекта оценки.

Стоимость замещения — это сумма денежных средств, необходимая для создания или приобретения объекта, который имеет эквивалентную полезность с оцениваемым объектом, но построен с использованием современных технологий, материалов, стандартов и проектных решений. При этом новый объект не обязательно должен быть идентичен оригиналу — главное, чтобы он обеспечивал те же функциональные характеристики и назначение.

Полная восстановительная стоимость

№ п/п	Наименование	Источник информации (коммерческие предложения)	Стоимость объектов-аналогов, руб.
1	Рампа	Вектор МР66-04 3349	2 914 887
2	Рампа погрузочно-разгрузочная 27,6х2,0х1,0 м	ИП Дягилев МР66-04 3350	2 600 000
3	Рампа длиной 27 600 мм, высотой 1000 мм, шириной 2000 мм	КП Алексеев МР66-04 6091	2 800 000

Определение износа объекта оценки

Износ – это технико-экономическое понятие, отражающее уменьшение степени дальнейшей эксплуатационной пригодности или снижение потребительской привлекательности тех или иных значимых свойств оцениваемого объекта с течением времени. При этом существенно, что уменьшение степени эксплуатационной пригодности может обуславливаться как фактическим ухудшением вышеуказанных свойств, так и увеличением вероятности подобного ухудшения. С экономической же точки зрения износ выражается в уменьшении рыночной стоимости оцениваемого объекта.

Выделяют три вида износа:

- физический износ – потеря стоимости объекта, обусловленная ухудшением его основных характеристик под воздействием различных природных и технологических фактов;

- функциональное (моральное) устаревание объекта – обусловлено появлением на рынке новых, более прогрессивных видов МО и ТС, имеющих лучшие потребительские характеристики, либо развитием технологий в сопутствующих областях применения;
- внешнее (экономическое) устаревание – обычно бывает связано с потерей привлекательности некоторых свойств объекта оценки, обусловленной воздействием внешних по отношению к объекту (в основном экономических) факторов.

Для определения износа объекта оценки используется *метод укрупненной оценки технического состояния (метод экспертной оценки)*.

Сущность метода заключается в том, что оценщик изучает техническое состояние объекта, делают выводы и сравнивает это состояние с данными специальной оценочной шкалы, которая разрабатывается оценщиком самостоятельно с учетом практики его работы либо является нормативным документом оценочной фирмы. Примером может послужить специальная оценочная шкала, используемая консалтинговой фирмой «РИМАД».

Специальная оценочная шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа при обследовании технического состояния машин и оборудования

№ п/п	Физическая характеристика состояния	Оценка состояния	Коэффициент износа, %
1	Новое, в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации.	Новое	0-10
2	Практическое новое на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта	Очень хорошее	11-20
3	На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей, после капитального ремонта.	Хорошее	21-40
4	Бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения.	Удовлетворительное	41-60
5	Бывшее в эксплуатации, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта.	Условно пригодное	61-75
6	Бывшее в эксплуатации, требующее капитального ремонта.	Неудовлетворительное	до 80
7	Бывшее в эксплуатации, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения, отсутствие технической возможности осуществления такового, непригодное к эксплуатации и ремонту.	Предельное	81 и более

Источник: https://studfile.net/preview/5725367/

Определение функционального износа объекта оценки

Функциональный износ – уменьшение потребительской привлекательности тех или иных свойств Объекта оценки, обусловленное развитием новых технологий в сфере производства аналогичных машин или оборудования, устаревшими объемно-планировочными и/или конструктивными характеристиками оцениваемых зданий относительно современных стандартов строительства. Снижение привлекательности Объекта оценки вследствие указанных причин влечет за собой его обесценение. Исходя из причин, которыми вызывается этот вид износа, выделяют моральный и технологический износ:

моральный износ – износ, причина которого заключается, как правило, в улучшении технико-экономических параметров или конструктивных решений при производстве аналогичного оборудования, строительстве зданий.

технологический износ – износ, вызванный усовершенствованием структуры технологического цикла, изменением состава и количества звеньев технологической цепочки.

В рамках оценки машин и оборудования функциональный износ может быть определен согласно таблицы ниже:

Экспертная шкала оценки функционального износа машин и оборудования

Описание состояния	Характеристика функционального состояния	Износ, %		
		Мин. Значение	Макс. Значение	Среднее значение
На уровне лучших мировых стандартов	Соответствует лучшим мировым образцам, вполне вписывается в современный технологический прогресс	0%	9%	5%
Вполне конкурентоспособно	Вполне конкурентоспособно, однако имеются образцы, лучшие по второстепенным параметрам. Используется в составе действующей технологической цепочки, хотя незначительно устаревшей.	10%	29%	20%
Конкурентоспособно	Конкурентоспособно, однако имеются образцы, незначительно лучшие по основным параметрам. Используется в составе действующей технологической цепочки, хотя устаревшей.	30%	59%	45%
Неконкурентоспособно	Неконкурентоспособно, значительно уступает лучшим мировым образцам по основным параметрам (почти в 2 раза). Используется в составе действующей технологической цепочки, хотя устаревшей.	60%	79%	70%
Безнадежно устарело	Безнадежно неконкурентоспособно, снято с производства, во всех отношениях проигрывает аналогам. Не вписывается в действующий технологический процесс (не является необходимым в рамках действующей технологии)	80%	100%	90%

Источник: https://studfile.net/preview/5725367/

Определение экономического износа объекта оценки

Экономический (внешний) износ – потеря стоимости, обусловленная негативным влиянием внешних факторов: сокращение спроса на некоторый вид выпускаемой продукции; возросшая конкуренция; изменения в структуре запасов сырья; рост расценок на сырье, рабочую силу или коммунальные услуги, не обеспеченный соответствующим увеличением цены выпускаемой продукции; инфляция; высокие процентные ставки; законодательные ограничения; факторы окружающей среды, появление новых или исчезновение старых секторов рынка и т. Д. Внешний износ определяется измерением снижения загрузки оборудования по различным причинам. При этом также могут сравниваться два сопоставимых объекта, один из которых имеет признаки внешнего износа, а другой – нет. Разница в ценах продаж трактуется как внешний (экономический) износ.

В рамках оценки машин и оборудования экономический износ может быть определен согласно Таблицы ниже

Экспертная шкала оценки экономического износа машин и оборудования

Описание состояния	Характеристика экономического состояния	Износ, %
Ликвидное	Активный спрос и предложение на первичном и вторичном рынках. Первичный и вторичный рынки развиты в достаточной степени. На рынках присутствует должное количество Объектов-аналогов.	0%
Среднеликвидное	Активный спрос на первичном рынке. На первичном рынке представлено должное количество Объектов-аналогов и заводов-изготовителей оборудования.	10%

Описание состояния	Характеристика экономического состояния	Износ, %
	Незначительный спрос на вторичном рынке, вызванный узкой специализированностью оборудования. Незначительное количество Объектов-аналогов на вторичном рынке.	
Ликвидность ниже среднего	Развитый спрос на первичном рынке. На первичном рынке представлено незначительное количество заводов-изготовителей. Низкий спрос на вторичном рынке, вызванный узкой специализированностью оборудования и индивидуальными конструктивными и техническими характеристиками оборудования. На вторичном рынке представлено единичное количество Объектов-аналогов.	30%
Условно-ликвидное	Ограниченный спрос на первичном рынке, вызванный дороговизной и узкой специализированностью оборудования. На первичном рынке представлено один – два завода-изготовителя. Спрос на вторичном рынке отсутствует в связи с узкой специализированностью оборудования и индивидуальными конструктивными и техническими характеристиками оборудования. Информация о сделках на вторичном рынке является закрытой	50%
Оборот продукции запрещен	Спрос и предложение на оборудование отсутствуют в связи с экономическими санкциями и нормативным запретом на производство продукции	100%

Источник: https://studfile.net/preview/5725367/

Коэффициент совокупного износа объекта оценки рассчитывается по формуле:

$$\mathbf{И_с = 1 – (1 – И_{физ}) \times (1 – И_{фун}) \times (1 – И_{эк})}$$

где:

$И_с$ – коэффициент совокупного износа и устареваний;
$И_{физ}$ – коэффициент физического износа;
$И_{фун}$ – коэффициент функционального износа;
$И_{эк}$ – коэффициент экономического устаревания.

Расчет скорректированной стоимости объектов оценки

№ п/п	Наименование	Наименование работ	Цена, руб.	Корректировка на износ	Цена с учетом корректировки на износ, руб.	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.	Рыночная стоимость без учета НДС, руб.
1	Объект оценки	Стационарная рампа длинной 27 600 мм, высотой 1000 мм с нулевым уклоном, шириной 2000 мм	-	-	-	**2 771 600,00**	**2 271 803,28**
	Объект-аналог 1	Рампа	2 914 887	1,00	2 914 887		
	Объект-аналог 2	Рампа погрузочно-разгрузочная 27,6х2,0х1,0 м	2 600 000	1,00	2 600 000		
	Объект-аналог 3	Рампа длиной 27 600 мм, высотой 1000 мм, шириной 2000 мм	2 800 000	1,00	2 800 000		

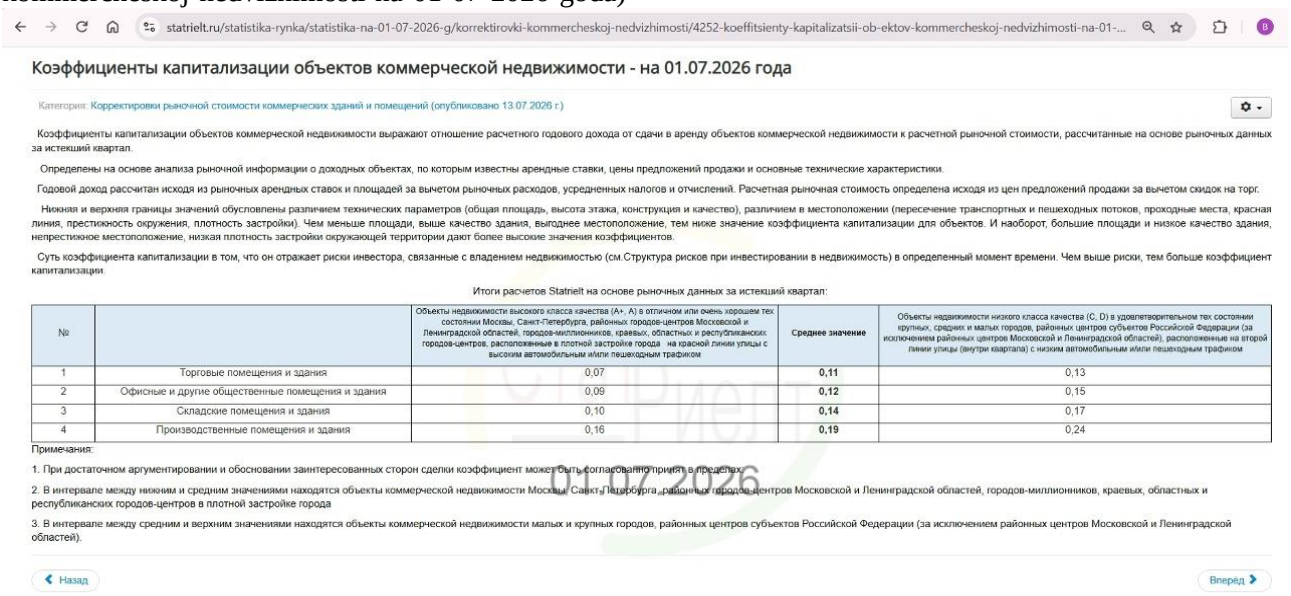
Заключение по затратному подходу

Рыночная стоимость Объектов оценки на дату оценки, с учетом допущений, ограничений и округлений, составляет:

№ п/п	Объект оценки	Рыночная стоимость объекта оценки с учетом НДС, руб	Рыночная стоимость объекта оценки без учета НДС, руб
1	Стационарная рампа длинной 27 600 мм, высотой 1000 мм с нулевым уклоном, шириной 2000 мм	2 771 600,00	2 271 803,28

10.2. Размер ставки капитализации

Определяется на основании СтатРиэлт (https://vk.ru/away.php?to=https%3A%2F%2Fstatrielt.ru%2Fstatistika-rynka%2Fstatistika-na-01-07-2026-g%2Fkorrektirovki-kommercheskoj-nedvizhimosti%2F4252-koeffitsienty-kapitalizatsii-ob-ektov-kommercheskoj-nedvizhimosti-na-01-07-2026-goda)



statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-07-2026-g/korrektirovki-kommercheskoj-nedvizhimosti/4252-koeffitsienty-kapitalizatsii-ob-ektov-kommercheskoj-nedvizhimosti-na-01-...

Коэффициенты капитализации объектов коммерческой недвижимости - на 01.07.2026 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 13.07.2026 г.)

Коэффициенты капитализации объектов коммерческой недвижимости выражают отношение расчетного годового дохода от сдачи в аренду объектов коммерческой недвижимости к расчетной рыночной стоимости, рассчитанные на основе рыночных данных за истекший квартал.

Определены на основе анализа рыночной информации о доходных объектах, по которым известны арендные ставки, цены предложений продажи и основные технические характеристики.

Годовой доход рассчитан исходя из рыночных арендных ставок и площадей за вычетом рыночных расходов, усредненных налогов и отчислений. Расчетная рыночная стоимость определена исходя из цен предложений продажи за вычетом скидок на торг.

Нижняя и верхняя границы значений обусловлены различием технических параметров (общая площадь, высота этажа, конструкция и качество), различием в местоположении (пересечение транспортных и пешеходных потоков, проходные места, красная линия, престижность окружения, плотность застройки). Чем меньше площади, выше качество здания, выгоднее местоположение, тем ниже значение коэффициента капитализации для объектов. И наоборот, большие площади и низкое качество здания, непрестижное местоположение, низкая плотность застройки окружающей территории дают более высокие значения коэффициентов.

Суть коэффициента капитализации в том, что он отражает риски инвестора, связанные с владением недвижимостью (см.Структура рисков при инвестировании в недвижимость) в определенный момент времени. Чем выше риски, тем больше коэффициент капитализации.

Итоги расчетов Statrielt на основе рыночных данных за истекший квартал:

№		Объекты недвижимости высокого класса качества (A+, A) в отличном или очень хорошем тех состоянии Москвы, Санкт-Петербурга, районных городов-центров Московской и Ленинградской областей, городов-миллионников, краевых, областных и республиканских городов-центров, расположенные в плотной застройке города на красной линии улицы с высоким автомобильным и/или пешеходным трафиком	Среднее значение	Объекты недвижимости низкого класса качества (C, D) в удовлетворительном тех состоянии крупных, средних и малых городов, районных центров субъектов Российской Федерации (за исключением районных центров Московской и Ленинградской областей), расположенные на второй линии улицы (внутри квартала) с низким автомобильным и/или пешеходным трафиком
1	Торговые помещения и здания	0,07	0,11	0,13
2	Офисные и другие общественные помещения и здания	0,09	0,12	0,15
3	Складские помещения и здания	0,10	0,14	0,17
4	Производственные помещения и здания	0,16	0,19	0,24

Примечания:

1. При достаточном аргументировании и обосновании заинтересованных сторон сделки коэффициент может быть согласованно принят в пределах.

2. В интервале между нижним и средним значениями находятся объекты коммерческой недвижимости Москвы, Санкт-Петербурга, районных городов-центров Московской и Ленинградской областей, городов-миллионников, краевых, областных и республиканских городов-центров в плотной застройке города

3. В интервале между средним и верхним значениями находятся объекты коммерческой недвижимости малых и крупных городов, районных центров субъектов Российской Федерации (за исключением районных центров Московской и Ленинградской областей).

Назад

Вперёд

Рыночная стоимость права пользования (аренды) объектом оценки с учетом допущений, ограничений и округлений, составляет:

№ п/п	Объект оценки	Рыночная стоимость объекта оценки с учетом НДС, руб	Рыночная стоимость объекта оценки без учета НДС, руб	Ставка капитализации, %	Рыночная стоимость ежемесячной арендной платы за 6 месяцев с учетом НДС, руб.	Рыночная стоимость ежемесячной арендной платы за 6 месяцев без учета НДС, руб.
1	Стационарная рампа длинной 27 600 мм, высотой 1000 мм с нулевым уклоном, шириной 2000 мм	2 771 600,00	2 271 803,28	14,0	461 933,33	378 633,88

Заключение по доходному подходу

Рыночная стоимость права пользования (аренды) объектом оценки с учетом допущений, ограничений и округлений, составляет:

№ п/п	Объект оценки	Рыночная стоимость ежемесячной арендной платы за 6 месяцев с учетом НДС, руб.	Рыночная стоимость ежемесячной арендной платы за 6 месяцев без учета НДС, руб.
1	Стационарная рампа длинной 27 600 мм, высотой 1000 мм с нулевым уклоном, шириной 2000 мм	461 933,33	378 633,88

11. Согласование результатов оценки

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты с учетом факторов, указанных в пункте 2 настоящего федерального стандарта оценки.

Поскольку для определения рыночной стоимости объекта можно использовать несколько подходов к оценке, в целях настоящей оценки были применены наиболее пригодные для данного конкретного случая подходы с учетом максимального приближения к реальным условиям.

Оценщик считает, что использованный подход полноценно отражает значение рыночной стоимости объекта оценки.

12. Общее заключение о результатах оценки

Рыночная стоимость Объектов оценки на дату оценки, с учетом допущений, ограничений и округлений, составляет:

№ п/п	Объект оценки	Рыночная стоимость объекта оценки с учетом НДС, руб	Рыночная стоимость объекта оценки без учета НДС, руб	Рыночная стоимость ежемесячной арендной платы за 6 месяцев с учетом НДС, руб.	Рыночная стоимость ежемесячной арендной платы за 6 месяцев без учета НДС, руб.
1	Стационарная рампа длинной 27 600 мм, высотой 1000 мм с нулевым уклоном, шириной 2000 мм	2 771 600,00	2 271 803,28	461 933,33	378 633,88

Отчет составил
Оценщик: **Фуртак А.В.**

13. Приложения

Вид оцениваемой стоимости, основные термины и понятия

Согласно положениям ФСО-I, ФСО-II, ФСО-III в процессе оценки необходимо соблюдать требования законодательства Российской Федерации в области оценочной деятельности. Ниже приводится трактовка основных терминов и процессов оценки, трактуемых ФСО и используемых в оценочной деятельности.

Общие термины и определения

Оценка стоимости представляет собой определение стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки.

Стоимость представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки.

Цена представляет собой денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплачиваемую участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Цель оценки представляет собой предполагаемое использование результата оценки, отражающее случаи обязательной оценки, установленные законодательством Российской Федерации, и (или) иные причины, в связи с которыми возникла необходимость определения стоимости объекта оценки.

Допущение представляет собой предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке.

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии.

Метод оценки представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки.

Методические рекомендации по оценке представляют собой методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления.

Оценщики – специалисты, имеющие квалификационный аттестат по одному или нескольким направлениям оценочной деятельности, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности.

Существенность представляет собой степень влияния информации, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки. Существенность может не иметь количественного измерения. Для определения уровня существенности требуется профессиональное суждение в области оценочной деятельности. В процессе оценки уровень существенности может быть определен в том числе для информации, включая исходные данные (характеристики объекта оценки и его аналогов, рыночные показатели); проведенных расчетов, в частности, в случаях расхождений результатов оценки, полученных в рамках применения различных подходов и методов оценки; допущений и ограничений оценки. Существенность зависит в том числе от цели оценки.

Отчет об оценке объекта оценки - документ, содержащий профессиональное суждение оценщика относительно итоговой стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации, проведенного анализа и расчетов в соответствии с заданием на оценку. Отчет об оценке может состоять из нескольких частей, в одной или в разной форме - как на бумажном носителе, так и в форме электронного документа.

Пользователями результата оценки, отчета об оценке могут являться заказчик оценки и иные лица в соответствии с целью оценки.

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

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

При осуществлении оценочной деятельности в соответствии с федеральными стандартами оценки определяются **следующие виды стоимости**:

1) рыночная стоимость;

2) равновесная стоимость;

3) инвестиционная стоимость;

4) иные виды стоимости, предусмотренные ФЗ от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

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

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

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

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

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

5) платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Рыночная стоимость основана на предпосылках о сделке, совершаемой с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после выставления объекта в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами. Рыночная стоимость отражает потенциал наиболее эффективного использования объекта для участников рынка. При определении рыночной стоимости не учитываются условия, специфические для конкретных сторон сделки, если они не доступны другим участникам рынка.

При проведении оценки используются **сравнительный, доходный и затратный подходы**. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки. Оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения. Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может использовать ценовую информацию об объекте оценки (цены сделок, цена обязывающего предложения, не допускающего отказа от сделки).

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов).

Затратный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения. Затраты замещения (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных

экономически эффективных материалов и технологий. Затраты воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта.

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

Копии документов, подтверждающих квалификацию оценщика.



Частное образовательное учреждение
высшего образования
Южный институт менеджмента

ДИПЛОМ
О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

232404142072

Документ о квалификации

Регистрационный номер
3245-О
Город
Краснодар
Дата выдачи
14 декабря 2016 года

Настоящий диплом свидетельствует о том, что
Фуртак
Александр Владимирович
с 11 апреля 2016 года по 14 декабря 2016 года
прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)
ЧОУ ВО Южный институт менеджмента
по программе "Оценка стоимости предприятия (бизнеса)"
Решением от
14 декабря 2016 года, протокол № 09
диплом подтверждает присвоение квалификации
специалист в оценочной деятельности
и дает право на ведение профессиональной деятельности в сфере
оценочной деятельности

Председатель комиссии
Руководитель
Секретарь



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ТЮМЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
г. Тюмень

107224 0371426

ДОКУМЕНТ ОБ ОБРАЗОВАНИИ И О КВАЛИФИКАЦИИ

Регистрационный номер
2739
Дата выдачи
15 июля 2014 года

Настоящий диплом свидетельствует о том, что
Фуртак
Александр Владимирович
освоил(а) программу бакалавриата по направлению подготовки
080500 МЕНЕДЖМЕНТ

и успешно прошел(ла) государственную итоговую аттестацию.
Решением Государственной экзаменационной комиссии
присвоена квалификация
БАКАЛАВР МЕНЕДЖМЕНТА

Протокол № 42 от « 02 » июля 20 14 г.

Председатель Государственной экзаменационной комиссии
Руководитель образовательной организации

СВОД | свободный оценочный департамент

Ассоциация саморегулируемая
организация оценщиков
«Свободный Оценочный Департамент»
(Ассоциация СРОО «СВОД»)
ИНН 6685993767 КПП 668501001
ОГРН 1126600002429
620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей, д. 23
(БЦ «Clever Park»), офис 13
тел./факс +7 (343) 380-80-82, 8-800-333-8738
www.srosvod.ru mail: info@srosvod.ru

Фуртаку Александру Владимировичу

28.03.2024 г. № 237-В/2024
На №_____ от _____

ВЫПИСКА
из реестра членов
Ассоциации саморегулируемая организация оценщиков
«Свободный Оценочный Департамент»
(Ассоциация СРОО «СВОД»)

Настоящая выписка из реестра Ассоциации саморегулируемая организация оценщиков «Свободный Оценочный Департамент» (Регистрационный номер 0014 в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков от 20.05.2013 г.) подтверждает, что **Фуртак Александр Владимирович** является действительным членом Ассоциации СРОО «СВОД», включен(а) в реестр членов Ассоциации СРОО «СВОД» «28» марта 2024 года за регистрационным номером 1174.

Право осуществления оценочной деятельности не приостановлено.

Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности:

Номер	Дата выдачи	Направление оценочной деятельности	Кем выдан	Срок действия	Основание аннулирования, дата и номер протокола
034568-1	18.11.2022	Оценка недвижимости	Федеральное бюджетное учреждение «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров»	18.11.2025	
030966-2	15.10.2021	Оценка движимого имущества	Федеральное бюджетное учреждение «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров»	15.10.2024	

Данные сведения представлены по состоянию на 28.03.2024 г.
Дата составления выписки 28.03.2024 г.

Специалист
Отдела по контролю
за оценочной деятельностью членов и
ведению реестра Ассоциации СРОО «СВОД» *П.В. Панова*

СВОД | свободный оценочный департамент

АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ
«СВОБОДНЫЙ ОЦЕНОЧНЫЙ ДЕПАРТАМЕНТ»

Включена в единый государственный реестр
саморегулируемых организаций оценщиков «20» мая 2013 года за № 0014

СВИДЕТЕЛЬСТВО

Дата включения в реестр
«28» марта 2024 г.

Регистрационный номер
1174

Настоящим подтверждается, что

ФУРТАК
АЛЕКСАНДР ВЛАДИМИРОВИЧ

ИНН 860225275082

является членом Ассоциации саморегулируемой организации оценщиков «Свободный Оценочный Департамент» и имеет право осуществлять оценочную деятельность на территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г.

Президент
Ассоциации СРОО «СВОД» **А.В. Лебедев**

Дата выдачи свидетельства
«28» марта 2024 г.

С информацией о статусе членства в Ассоциации СРОО «СВОД»
можно ознакомиться на официальном сайте: www.srosvod.ru



КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 048610-1 « 21 » ноября 2025 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Фуртаку Александру Владимировичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр»

от « 21 » ноября 2025 г. № 430

Директор А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до « 21 » ноября 2028 г.

АО «ОПЦИОН», Москва, 2024 г., «Б» ТЗ № 608



КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 047334-2 « 11 » апреля 2025 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан Фуртаку Александру Владимировичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр»

от « 11 » апреля 2025 г. № 399

Директор А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до « 11 » апреля 2028 г.

34797397

ПОЛИС-ОФЕРТА (ДОГОВОР) ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 7591R/776/50023/26

Дата направления Полиса-оферты Страхователю «11» марта 2026 г.

Страховщик	АО "АльфаСтрахование" Россия, 115280, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, пр-кт Лихачёва, д. 15, помещ. 2/15 ИНН 7713056834 КПП 772501001 Расчетный счет: 40701810901850000371 в АО "АЛЬФА-БАНК" Корр. счет: 30101810200000000593 БИК: 044525593 Лицензия СИ №2239 от "16" сентября 2024 г.
Страхователь	Фуртак Александр Владимирович Дата рождения 23.11.1992 ИНН: . Паспорт серия 6712 номер 273666 Выдан Отделом УФМС России по Ханты-Мансийскому автоном. окр.-Югре в городе Сургуте 18.12.2012

Настоящим Страховщик предлагает Страхователю заключить Договор страхования на условиях, изложенных в настоящем Полисе-оферте и с Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков», утвержденные Страховщиком «02» ноября 2015 г.), которые являются неотъемлемой частью договора страхования. Правила страхования размещены на сайте Страховщика в сети интернет https://www.alfastrah.ru/upload/iblock/3c4/3c48bc19fff1c1c9a6be25fedd66a0af.pdf

Договор заключается путем направления Страховщиком Страхователю настоящего Полиса-оферты на электронную почту Страхователя, указанную в настоящем Полисе-оферте, или доставкой на почтовый адрес Страхователя. Согласие Страхователя заключить Договор на предложенных Страховщиком условиях подтверждается акцептом Страхователем Полиса-оферты. При этом акцептом настоящего Полиса-оферты (согласием на заключение договора страхования) считается оплата Страхователем страховой премии в порядке и сроки, указанные в настоящем Полисе-оферте. При неуплате страховой премии в установленный срок, настоящая оферта перестает действовать. Если страховая премия будет уплачена Страхователем после указанного срока, Договор страхования считается незаключенным, а оплаченная премия подлежит возврату в течение 10 (десяти) рабочих дней.

Осуществляя акцепт (оплачивая страховую премию) Страхователь:
- подтверждает достоверность данных, указанных в разделе Страхователь;
- подтверждает отсутствие известных и заявленных событий в соответствии с «Оговоркой об отсутствии известных и заявленных событиях»;
- подтверждает, что ознакомлен и согласен со всеми условиями настоящего Полиса-оферт, Правил страхования;
- согласен с использованием Страховщиком факсимильного воспроизведения подписи и печати Страховщика; Страхователь вправе получить дубликат настоящего Договора, заверенный подписью и печатью Страховщика;
- дает согласие на Обработку персональных данных в соответствии с Условиями страхования по Полису-оферте.

Период страхования	С «18» марта 2026 г. при условии оплаты страховой премии в срок, установленный для акцепта настоящего Полиса-оферты, по «17» марта 2027 г. (Период страхования)
Страховая сумма	**1 000 000,00 (Один миллион и 00/100) рублей** по всем страховым случаям.
Лимит ответственности	По всем страховым случаям по возмещению судебных и иных расходов Страхователя - **10%** от страховой суммы, указанной в разделе Страховая сумма настоящего Полиса-оферты.
Страховая премия	**1 500,00 (Одна тысяча пятьсот и 00/100) рублей** Страховая премия подлежит уплате Страхователем единовременным платежом в срок до «18» марта 2026 г.
Франшиза	Не установлена.
Страховой случай	В соответствии с Условиями страхования по Полису-оферте
Территория страхования	Российская Федерация. При этом под территорией страхования понимается территория, на которой осуществляется застрахованная деятельность Страхователя и в пределах (в границах) которой может быть причинен вред Выгодоприобретателям.

Страховщик: АО "АльфаСтрахование"
Заместитель генерального директора Директор по корпоративному страхованию
Аллатова Ирина Анатольевна

Контактная и справочная информация
***0999** – бесплатно для абонентов Билайн, МТС, Мегафон, Теле2, Тинькофф мобайл
8 800 333 0 999 – бесплатно для звонков по РФ
8 495 788 09 99 – для звонков из Москвы и МО
115280, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, пр-кт Лихачёва, д. 15, помещ. 2/15

Правила страхования оценщиков

34796457

ПОЛИС-ОФЕРТА (ДОГОВОР) СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ № 7591R/776/50020/26

Дата направления Полиса-оферты Страхователю «11» марта 2026 г.

Страховщик	АО "АльфаСтрахование" Россия, 115280, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, пр-кт Лихачёва, д. 15, помещ. 2/15 ИНН 7713056834 КПП 772501001 Расчетный счет: 40701810901850000371 в АО "АЛЬФА-БАНК" Корр. счет: 30101810200000000593 БИК: 044525593 Лицензия СИ №2239 от "16" сентября 2024 г.
Страхователь	ООО «АЙРА ТОРРЕС» 625048, ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ТЮМЕНЬ, УЛ. ПОПОВА, Д. 7, КВ. 35 ИНН: 7203403495 КПП: 720301001 ОГРН: 1167232091069

Настоящим Страховщик предлагает Страхователю заключить Договор страхования на условиях, изложенных в настоящем Полисе-оферте и с Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков», утвержденные Страховщиком «02» ноября 2015 г.), которые являются неотъемлемой частью договора страхования. Правила страхования размещены на сайте Страховщика в сети интернет https://www.alfastrah.ru/upload/iblock/3c4/3c48bc19fff1c1c9a6be25fedd66a0af.pdf

Договор заключается путем направления Страховщиком Страхователю настоящего Полиса-оферты на электронную почту Страхователя, указанную в настоящем Полисе-оферте, или доставкой на почтовый адрес Страхователя. Согласие Страхователя заключить Договор на предложенных Страховщиком условиях подтверждается акцептом Страхователем Полиса-оферты. При этом акцептом настоящего Полиса-оферты (согласием на заключение договора страхования) считается оплата Страхователем страховой премии в порядке и сроки, указанные в настоящем Полисе-оферте. При неуплате страховой премии в установленный срок, настоящая оферта перестает действовать. Если страховая премия будет уплачена Страхователем после указанного срока, Договор страхования считается незаключенным, а оплаченная премия подлежит возврату в течение 10 (десяти) рабочих дней.

Осуществляя акцепт (оплачивая страховую премию) Страхователь:
- подтверждает достоверность данных, указанных в разделе Страхователь;
- подтверждает отсутствие известных и заявленных событий в соответствии с «Оговоркой об отсутствии известных и заявленных событиях»;
- подтверждает, что ознакомлен и согласен со всеми условиями настоящего Полиса-оферт, Правил страхования;
- согласен с использованием Страховщиком факсимильного воспроизведения подписи и печати Страховщика; Страхователь вправе получить дубликат настоящего Договора, заверенный подписью и печатью Страховщика;
- дает согласие на Обработку персональных данных в соответствии с Условиями страхования по Полису-оферте.

Период страхования	С «18» марта 2026 г. при условии оплаты страховой премии в срок, установленный для акцепта настоящего Полиса-оферты, по «17» марта 2027 г. (Период страхования)
Страховая сумма	**5 000 000,00 (Пять миллионов и 00/100) рублей** по всем страховым случаям.
Лимит ответственности	По всем страховым случаям по возмещению судебных и иных расходов Страхователя - **10%** от страховой суммы, указанной в разделе Страховая сумма настоящего Полиса-оферты.
Страховая премия	**5 700,00 (Пять тысяч семьсот и 00/100) рублей** Страховая премия подлежит уплате Страхователем единовременным платежом в срок до «18» марта 2026 г.
Франшиза	Не установлена.
Страховой случай	В соответствии с Условиями страхования по Полису-оферте
Территория страхования	Российская Федерация. При этом под территорией страхования понимается территория, на которой осуществляется застрахованная деятельность Страхователя и в пределах (в границах) которой может быть причинен вред Выгодоприобретателям.

Страховщик: АО "АльфаСтрахование"
Заместитель генерального директора Директор по корпоративному страхованию
Аллатова Ирина Анатольевна

Контактная и справочная информация
***0999** – бесплатно для абонентов Билайн, МТС, Мегафон, Теле2, Тинькофф мобайл
8 800 333 0 999 – бесплатно для звонков по РФ
8 495 788 09 99 – для звонков из Москвы и МО
115280, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, пр-кт Лихачёва, д. 15, помещ. 2/15

Правила страхования оценщиков

Копии документов, относящихся к объектам оценки и подтверждающие их правовой статус, количественные параметры и иные, влияющие на стоимость, характеристики

Общество с ограниченной ответственностью "ВЕКТОР"

ИНН: 6658579388 / КПП: 665801001
Эл.почта: mg.78@mail.ru
контакт: +7(905) 809-51-17

АО «Почта России» УФПС Свердловской области

Исх № 05 от «08 » мая 2026 года

Коммерческое предложение

Компания ООО «ВЕКТОР» предлагает выполнить работы по изготовлению и монтажу рампы согласно Технического Задания на «Выполнение работ по изготовлению и монтажу рампы для нужд УФПС Свердловской области»

Общей стоимостью 2 914 886,89 (два миллиона девятьсот четырнадцать тысяч восемьсот восемьдесят шесть) рублей 89 копеек (работы приняты к расчету без НДС на основании упрощенной системы налогообложения. Материалы приняты к расчету с НДС 20%).

В стоимость включены: расходы на поставку материалов, изготовление и монтаж конструкции рампы, вывоз строительного мусора с объекта по окончании строительства. Учтены требования по сохранности асфальтового покрытия в процессе производства работ и эксплуатации, монтаж отбойников, а также аренда на 6 месяцев.
Ежемесячная оплата составляет (485 814,48 рублей) с последующей передачей в собственность АО "Почта России".

Директор ООО «ВЕКТОР» Простолупов Е.С.

Индивидуальный предприниматель Дягилев Кирилл Николаевич
ОГРНИП 317665800180529 ИНН 665903692204
БИК 044525104
к/сч 30101810745374525104 р/сч 40802810520000491959
в ООО "Банк Точка"

620134, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Расточная, д.15, корп. 7, кв. 72
Телефон:+7 922 281 82 83 e-mail: kiral_ne@mail.ru

«08» мая 2026 г. г. Екатеринбург

Коммерческое предложение № 1/010226

В ответ на Ваш запрос предлагаем Вам рассмотреть возможность изготовления и поставки погрузочно-разгрузочной рампы силами нашего предприятия, в соответствии с предоставленным техническим заданием.

В стоимость включена арендная плата, с ежемесячной оплатой в размере 433 333,33 рубля на 6 месяцев. С последующей передачей в собственность АО "Почта России".

№	Наименование товара	Ед. изм.	Кол-во	Цена (руб.)	Сумма (руб.)
1	2	3	4	5	6
1	Рампа погрузочно-разгрузочная Габариты 27,6х2,0х1,0 м Рампа состоит из 5ти секций, соединённых болтовыми соединениями. 4 секции длинной 6 м и одна секция 3,6 м. Каждая секция выполнена из следующих материалов: Рама и поперечные балки рампы выполнены из швеллера 160х64х8,4 мм; Продольные балки, для обеспечения жёсткости настила, выполнены из швеллера 160х64х8,4 мм; Стойки выполнены из профильной трубы 100х50х4 мм; Опоры стоек имеют возможность регулировки по высоте, выполнены из уголка стального 75х50х5 мм и листовой стали 200х200х8 мм; Укосы стоек выполнены из профильной трубы 50х50х3 мм Настил выполнен из просечно вытяжного листа ПВЛ 506. Рампа рассчитана на нагрузку 1000 кг/м2 Коррозионную стойкость обеспечивает 2 слоя грунт-эмали (цвет по согласованию с заказчиком). Для съезда на рампу предусмотрено 5 пандусов выполненных из рифленого листа. Размер пандуса 2399х749х6 мм; Рампа оборудована 10 (десятью) бамперами упорными изготовленными из высококачественной амортизационной резины.	шт	1	2 600 000,00	2 600 000,00
				ИТОГО	**2 600 000,00 Р**

Срок поставки и монтажа 31 рабочий дней.
Гарантия: 12 месяцев.

Индивидуальный предприниматель

Макрорегион УРАЛ | МР66-04/3350 12.05.2026

ИП Алексеев Евгений Александрович
Адрес: 620131, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Металлургов, 32А, оф. 49
ИНН 665805051072, КПП нет, ОГРНИП 316965800032042
Расчетный счет: 40802810202270003576 ООО «Банк ТОЧКА»
БИК: 044525104 г. Москва к/с 30101810745374525104
Телефон/факс (89527) 311-311

Исх. 48/26
от 10.08.2026 г.

Руководителю отдела
Катаеву В.В.

КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Наша компания имеет многолетний опыт работы по монтажу и запуску в эксплуатацию различного почтового оборудования на объектах.

Так мы заинтересованы в проведении работ по изготовлению и монтажу рампы с установкой 10 отбойников, в предложение входят все расходы по транспортировке материалов.

В стоимость включена ежемесячная аренда в размере 491666,66 рублей с рассрочкой платежа на 6 месяцев.

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во	Цена, руб.	Сумма, руб.
1.	Изготовление и монтаж рампы длиной 27 600 мм, высотой 1000 мм, шириной 2000 мм. Согласно технического задания. и общей арендой на 6 месяцев	шт.	1	2 800 000,00	2 800 000,00
2.	бампер резиновый	шт.	10	15 000,00	150 000,00
ИТОГО					2 950 000,00

Срок действия настоящего коммерческого предложения – до 31.12.2026.
Общий срок выполнения работ – 30 (Тридцать) рабочих дней.

С уважением,
Индивидуальный предприниматель — Алексеев Е.А.

АЛЕКСЕЕВ Евгений Александрович

Макрорегион УРАЛ	MP66-04/6091 12.08.2026

1

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
Аренда движимого имущества для нужд Екатеринбургского МСЦ УФПС Свердловской области

1. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИНЯТЫХ СОКРАЩЕНИЙ

№ п/п	Сокращение	Расшифровка сокращения
1	Общество, Арендатор	АО «Почта России» в лице УФПС Свердловской области
2	Арендодатель	Любое юридическое лицо или несколько юридических лиц, выступающих на стороне одного участника закупки, независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, за исключением юридического лица, являющегося иностранным агентом в соответствии с Федеральным законом от 14 июля 2022 года № 255-ФЗ «О контроле за деятельностью лиц, находящихся под иностранным влиянием», либо любое физическое лицо или несколько физических лиц, выступающих на стороне одного участника закупки, в том числе индивидуальный предприниматель или несколько индивидуальных предпринимателей, выступающих на стороне одного участника закупки, за исключением физического лица, являющегося иностранным агентом в соответствии с Федеральным законом от 14 июля 2022 года «255-ФЗ «О контроле за деятельностью лиц, находящихся под иностранным влиянием», которое выполняет работы в соответствии с заключенным договором
3	УФПС	Управление федеральной почтовой связи
4	ТЗ	Техническое задание
5	ПО	Почтовые отправления
6	ТМЦ	Товарно-материальные ценности
7	ЕМСЦ	Екатеринбургский магистральный сортировочный центр

8	Движимое имущество	Рампа
9	Объект	Место передачи в аренду рампы по адресу: г. Екатеринбург, ул. Совхозная, 18

2. НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ

Аренда движимого имущества для нужд ЕМСЦ УФПС Свердловской области.

3. ОПИСАНИЕ РАБОТ, ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ

Арендодатель изготавливает и монтирует элементы рампы, согласно характеристикам, указанным в пункте 5.1. данного технического задания, для проведения погрузки и разгрузки контейнеров и паллет с почтовыми отправлениями, доставляемых магистральным транспортом и автомобилями местных маршрутов, а также для улучшения условий отправки транспорта и освобождения рабочего персонала, занятого на приеме/отправке почты.

Цель закупки: организация производственного процесса и обеспечение подачи почтовых отправлений и ТМЦ на ЕМСЦ, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Совхозная, 18.

4. ТРЕБОВАНИЯ К СРОКУ И МЕСТУ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ И АРЕНДЫ ОБОРУДОВАНИЯ

4.1. Монтаж движимого имущества Арендодатель производит в течение 45 (сорока пяти) календарных дней со дня подписания договора

4.2. Срок аренды: с момента установки рампы на объекте, в течение 6 месяцев, с последующей передачей имущества в собственность УФПС Свердловской области.

Место установки рампы: ЕМСЦ, г. Екатеринбург, ул. Совхозная, 18.

5. ХАРАКТЕРИСТИКА ИМУЩЕСТВА, ПЕРЕДАВАЕМОГО В АРЕНДУ

5.1. Основные исходные данные рампы.

Стационарная рампа длинной 27 600 мм, высотой 1000 мм с нулевым уклоном, шириной 2000 мм.

3

Основные характеристики рампы:

№ п / п	Наименование показателя (неизменяемое)	Неизменяемые значения показателя	Единица измерения характеристики
1	Вид	Уличная	
2	Высота (внешняя)	≥ 1 и < 1,1	Метр
3	Длина (внешняя)	≥ 27,6 и < 28	Метр
4	Ширина (внешняя)	≥ 1,9 и < 2	Метр
5	Комплектация	5 секций, 40 комплектов крепления, 5 штук трапов	
6	Материал	Сталь	

Дополнительные характеристики рампы:

№ п/п	Наименование показателя	Значения показателя
1.	Тип конструкции	Сварная
2.	Расчетный срок службы	не менее 10 лет
3.	Расчётная нагрузка	не менее 1000 кг/м2
4.	Изображение Товара	Приложение 2 «Схема рампы»
5.	**Рама, поперечные балки**	
5.1	Швеллер	не менее 160х64х8,4 мм
6.	**Продольные балки**	
6.1	Швеллер	не менее 160х64х8,4 мм
6.2	Количество	не менее 193 шт
7.	**Стойки рампы**	
7.1	Труба профильная	не менее 100х50х4 мм
7.2	Уголок стальной	не менее 63х63х5 мм
7.3	Листовая сталь	200х200х8 мм
7.4	Опоры стоек имеют возможность регулировки по высоте	Да
7.5	Количество	не менее 46 шт.
8.	**Укосы стоек**	
8.1	Труба профильная	не менее 50х50х3 мм
	Количество	не менее 138 шт.
9.	**Настил**	
9.1	Просечно-вытяжной лист ПВЛ 506	не менее 10 мм
10	**Пандус**	
10.1	Рифленый лист	не менее 2399х749х6 мм
10.2	Количество	не менее 5 шт

№ п/п	Наименование показателя	Значения показателя
11	**Окрас**	
11.1	Грунт-эмаль	не менее 2 слоя
11.2	Цвет по согласованию с заказчиком	Да

5.2. Требования к порядку выполнения работ.

Арендодатель обязуется качественно выполнить работы в полном объеме, собственными силами, с использованием собственного оборудования и персонала, в соответствии с условиями договора и технического задания, в том числе, но не ограничиваясь:

- доставить все конструкции рампы по адресу монтажа;
- выполнить работы по монтажу рампы;
- сдать результат выполненных работ Арендатору.

Результатом выполненных работ является полностью смонтированная и работоспособная рампа, соответствующая заявленным характеристикам производителя, по адресу места монтажа и в сроки, установленные настоящим ТЗ.

5.1. Характеристика материалов (товаров), включенных в стоимость работ

№ п/п	Наименование Товара	Характеристики (описание) Товара	Ед. изм	Кол-во
1.	Монтажная пена	Стандартная монтажная пена однокомпонентная (пистолетная) всесезонная. Смесь не требует увлажнения поверхности. Материал характеризуется минимальным вторичным расширением.	мл	7500,0
2.	Пленка для покрытия	Стрейч пленка	м	200,0
3.	Полоса стальная	Полоса стальная 40*4. Ширина полосы – 40 мм, толщина – 4 мм	м.п.	30,0
4.	Уголок металлический	Уголок стальной 50*50*4. Ширина полок уголка – 50 мм, толщина – 4 мм	м.п.	52,0
5.	Краска синяя	Нитроэмаль НЦ 132 быстросохнущая синяя. Вязкость по ВЗ-4: 60 – 100 с; Твердость по прибору ТМЛ –не менее 0,15 у. е.	кг	40,0

Стоимость всех необходимых расходных материалов и запасных частей, включена в стоимость Аренды.

6. ТРЕБОВАНИЯ К ПОРЯДКУ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

6.1. Требования к качеству

Арендодатель гарантирует качество предоставляемого движимого имущества, качество обслуживания, установки и монтажа движимого имущества.

Арендодатель гарантирует, что предоставляемый объект движимого имущества изготовлен в соответствии со стандартами, показателями и параметрами, заложенными в Техническом задании, не будет иметь дефектов при штатном использовании.

Предоставленное движимое имущество должно быть в хорошем техническом состоянии, у которого не была осуществлена замена основных составных частей, не были восстановлены потребительские свойства).

Предоставляемое движимое имущество должно соответствовать действующим обязательным государственным стандартам, техническим требованиям, паспортным данным, медико-биологическим и санитарным нормам, установленным в Российской Федерации.

Арендодатель должен обеспечить за свой счет доставку, монтаж/демонтаж, ввод в эксплуатацию, а также оказывать Арендатору комплекс услуг по техническому обслуживанию передаваемого движимого имущества.

6.2. Требования к выполнению работ

Техническое обслуживание, монтаж и ввод в эксплуатацию движимого имущества должно осуществляться в рабочее время с 9-00 до 18-00 часов и в рабочие дни (понедельник, вторник, среда, четверг, пятница), кроме дней, официально объявленных праздничными, конкретное время выполнения работ (оказания услуг) согласовывается с Арендатором.

В случае выхода из строя движимого имущества, либо обнаружения в процессе использования движимого имущества Арендатором дефектов монтажа, ввода в эксплуатацию и/или технического обслуживания движимого имущества, Арендодатель должен обеспечить выезд специалиста в течение одного рабочего дня после получения соответствующего уведомления Арендатора по электронной почте или телефонной связи.

Ремонт и устранение недостатков движимого имущества, его установки и монтажа осуществляется за счет Арендодателя.

Работы, связанные с выносом мусора, производятся в рабочие дни с 8-00 до 17-00.

6.1. Условия аренды

В стоимость арендной платы входит:

- монтаж переданного в аренду имущества;

- проведение работ по техническому обслуживанию инфраструктуры, оборудования и ремонтных работ движимого имущества. При проведении технических и ремонтных мероприятий все материалы, запасные части и оборудование для ремонта предоставляются Арендодателем;

В процессе эксплуатации переданного имущества в аренду Арендодатель может производить проверку использования Имущества Арендатором

6.3. Требования к безопасности

Арендодатель должен обеспечить выполнение на объекте мероприятий по охране труда и технике безопасности, пожарной безопасности, охране окружающей среды в соответствии с требованиями нормативных документов. Все материалы и оборудование, используемые в процессе выполнения монтажных и пуско-наладочных работ должны быть сертифицированы, экологически безопасны и соответствовать требованиям по безопасности санитарных, противопожарных норм. Изделия, в которых используется одно- или трехфазное напряжение (220В или 380/220В) должны соответствовать требованиям ГОСТ 12.2.007.0-75 и ГОСТ 12.2.007.6-75.

6.4. Требования к конфиденциальности

Стороны обязуются не разглашать конфиденциальную информацию и не использовать её, кроме как в целях исполнения обязательств. Сторона, которой предоставлена конфиденциальная информация, обязуется принять меры к её защите не меньшие, чем принимаемые ею для защиты собственной конфиденциальной информации.

Сторона, допустившая разглашение конфиденциальной информации либо не выполнившая иные требования по обеспечению её конфиденциальности, несёт ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.5. Требования к сдаче-приемке работ

После окончания Работ Арендодатель письменно извещает об этом Арендатора. Арендодатель не позднее 5 (пяти) рабочих дней после окончания срока выполнения Работ, указанного в Техническом задании, обязан предоставить Заказчику Акт сдачи-приемки выполненных работ.

Приемка Работ, выполненных Арендодателем, осуществляется представителем Арендатора.

Арендатор обязан принять результат выполненных Работ в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения уведомления Арендодателя об окончании Работ, а также надлежащим образом оформленного Акта сдачи-приемки выполненных работ или отказаться от приемки результата выполненных Работ.

Арендатор при приемке проверяет результаты Работ на их соответствие Техническому заданию, качеству, техническим характеристикам, требованиям к безопасности.

При отказе Арендатора от подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ из-за обнаруженных в результатах Работ недостатков, Арендатор составляет мотивированный отказ от приемки выполненных Работ. Результат Работ считается принятым с момента подписания Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ.

6.6. Требования по передаче заказчику закупки технических и иных документов (оформление результатов работ)

В случае выявления замечаний (недостатков) Арендатором оформляется перечень выявленных замечаний и/или недостатков и направляется на электронную почту Арендодателя, а также указывается перечень необходимых доработок. Устранение замечаний/недостатков осуществляется Арендодателем своими силами и за свой счет в установленные Арендатором сроки.

7. ТРЕБОВАНИЯ К СРОКУ И (ИЛИ) ОБЪЕМУ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ГАРАНТИЙ КАЧЕСТВА

Гарантийный срок качества выполненных работ и использованных при этом материалов и оборудования должен составляет 12 месяцев с момента подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ.

Арендодатель несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в течение гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа объекта или его частей, или неправильной их эксплуатации.

Гарантийный срок прерывается со дня письменного уведомления Арендатора об обнаружении недостатков и продолжается после их устранения Арендодателем.

8. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

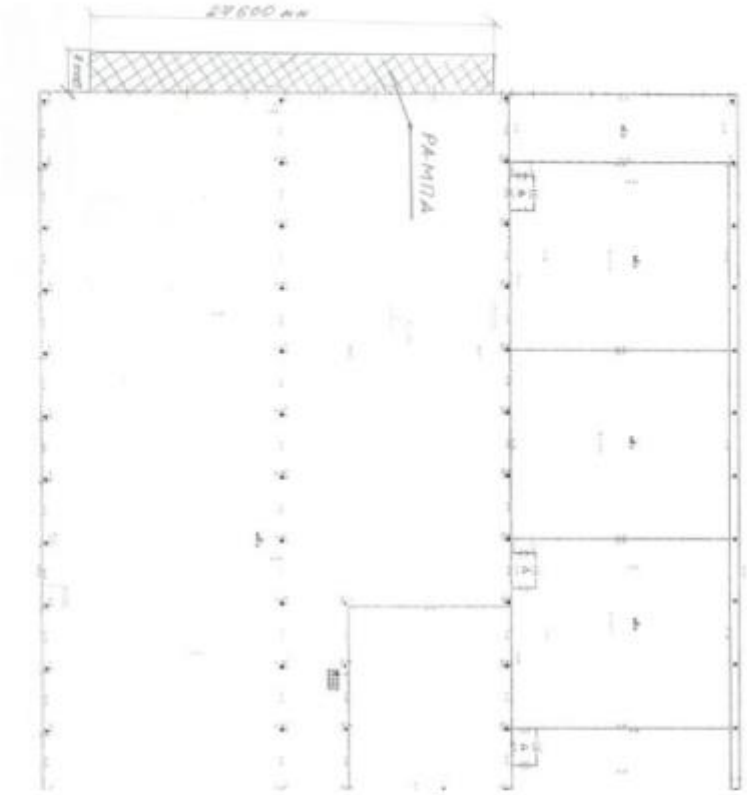
Не установлено.

9. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

Приложение №1: Схема расположения рампы.

Объект ЕМСЦ по адресу Екатеринбург, Совхозная, 18

8



9

Элементы рампы

