



Порядковый номер № 8/07-1/016/к3 от 21 мая 2018 года

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО К ОТЧЕТУ

№ 8/07-1/016/к3 от 21 мая 2018 года

**об оценке рыночной стоимости объектов движимого и
недвижимого имущества, принадлежащих на праве
собственности**

ОАО «Луховицкий молочный завод»

(ИНН 5072701420, ОГРН 1025007391661, дата присвоения ОГРН: 06.12.2002 года,
юридический адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул.
Лесная, д. 62)



г. Москва, 2018 год.



Порядковый номер № 8/07-1/016/к3 от 21 мая 2018 года

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ВЕЛИЧИНЕ **РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ** **ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО К ОТЧЕТУ

№ 8/07-1/016/к3 от 21 мая 2018 года

**об оценке рыночной стоимости объектов движимого и
недвижимого имущества, принадлежащих на праве
собственности**

ОАО «Луховицкий молочный завод»

(ИНН 5072701420, ОГРН 1025007391661, дата присвоения ОГРН: 06.12.2002 года, юридический адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62)

Дата проведения оценки – оценка проведена по состоянию на 17 мая 2018 года

Дата составления отчета – 21 мая 2018 года

Заказчик – Открытое Акционерное Общество «Луховицкий молочный завод» (ИНН 5072701420, ОГРН 1025007391661, дата присвоения ОГРН: 06.12.2002 года, юридический адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62), в лице конкурсного управляющего Хец Натальи Юрьевны (ИНН 524500098020, СНИЛС 018-831-314-45), члена Ассоциации «Межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих» (МСО ПАУ) (ОГРН СРО 1037705027249, ИНН СРО 7705494552, адрес: 119071, г. Москва, Ленинский проспект, д.29 стр. 8), действующей на основании Решения Арбитражного суда Московской области по делу № А41-34635/2014 от 28 июля 2015 года.

Оценщик - Независимый оценщик, Казанов Андрей Григорьевич, юридический адрес (место расположения/нахождения оценщика): 109369, г. Москва, Новочеркасский бульвар, д. 47, кв. 241), ОГРИП: № 305770000002383, дата присвоения ОГРИП: 07 июля 2003 года, действительный член саморегулируемой организации оценщиков НП «АРМО» (г. Москва, улица Ленинская слобода, дом № 26), регистрационный номер 607.

г. Москва, 2018 год.



Конкурсному управляющему ОАО «Луховицкий молочный завод» (ИНН 5072701420, ОГРН 1025007391661, дата присвоения ОГРН: 06.12.2002 года, юридический адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62),

Хец Наталье Юрьевне (ИНН 524500098020, СНИЛС 018-831-314-45), члену Ассоциации «Межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих» (МСО ПАУ) (ОГРН СРО 1037705027249, ИНН СРО 7705494552, адрес: 119071, г. Москва, Ленинский проспект, д.29 стр. 8), действующей на основании Решения Арбитражного суда Московской области по делу № А41-34635/2014 от 28 июля 2015 года

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Уважаемая Хец Наталья Юрьевна!

В настоящем Заключении о величине рыночной стоимости объекта оценки, содержится информация о процессе оценки, методиках, итогах и выводах проведенной оценки.

Актуализация отчета об оценке

В соответствии с нормами Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (№ 135-ФЗ от 29 июля 1998 года), а именно: статьи 26, «итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев».

Таким образом, имеется определенная Федеральным законом № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года, необходимость актуализации Отчета об оценке № 8/07-1/016/к3 от 22 июля 2016 года.

В процессе проведения актуализации было выяснено, что основные параметры



объекта оценки остались без изменений, и сохранили все ранее выявленные и описанные в Отчете об оценке № 8/07-1/016/к3 от 22 июля 2016 года, количественные и качественные характеристики.

Вместе с тем, отдельные параметры, позволяющие более полно и объективно раскрыть количественные и качественные характеристики объекта оценки, были уточнены и конкретизированы.

Основанием проведения оценки является своевременное обращение Конкурсного управляющего ОАО «Луховицкий молочный завод» (ИНН 5072701420, ОГРН 1025007391661, дата присвоения ОГРН: 06.12.2002 года, юридический адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62), Хец Натальи Юрьевны (ИНН 524500098020, СНИЛС 018-831-314-45), члена Ассоциации «Межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих» (МСО ПАУ) (ОГРН СРО 1037705027249, ИНН СРО 7705494552, адрес:119071, г. Москва, Ленинский проспект, д.29 стр. 8), действующей на основании Решения Арбитражного суда Московской области по делу № А41-34635/2014, от 24 января 2018 года, на основании которого было подготовлено и подписано ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1 от 17 мая 2018 года к Договору № 8/07-1/016/к3 от 8 июля 2016 года.

Актуализация проводится на основании ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО СОГЛАШЕНИЯ №1 от 17 мая 2018 года к Договору № 8/07-1/016/к3 от 8 июля 2016 года, в рамках Договора на проведение оценочных работ № 8/07-1/016/к3 от 8 июля 2016 года.

Актуализация проведена на дату 17 мая 2018 года.

Основание проведения оценки:

Решением Арбитражного суда Московской области по делу № А41-34635/2014 от 28 июля 2015 года в отношении Открытого Акционерного Общества «Луховицкий молочный завод» (ИНН 5072701420, ОГРН 1025007391661, дата присвоения ОГРН: 06.12.2002 года, юридический адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62), введена процедура конкурсного производства.

Конкурсным управляющим Открытого Акционерного Общества «Луховицкий молочный завод» (ИНН 5072701420, ОГРН 1025007391661, дата присвоения ОГРН: 06.12.2002 года, юридический адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62), утверждена Хец Наталья Юрьевна (ИНН 524500098020, СНИЛС 018-831-314-45), члена Ассоциации «Межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих» (МСО ПАУ) (ОГРН СРО 1037705027249, ИНН СРО 7705494552, адрес:119071, г. Москва, Ленинский проспект, д.29 стр. 8).

Объект оценки.

Объект оценки представляет собой объекты движимого и недвижимого имущества, принадлежащие на праве собственности ОАО «Луховицкий молочный завод» (ИНН 5072701420), в составе:

№	Наименование и идентификация объекта оценки	Инвентарный номер	Количество единиц	Величина балансовой стоимости, выраженная в рублях
---	---	-------------------	-------------------	--



Земельные участки				
1	Земельный участок кадастровый номер 50:35:0020103:1	00000362	1	200 568,75
Здания и сооружения				
1	Мойка, архив ГМЗ	00000011	1	2 495 148,79
2	Трансформаторная подстанция	00000208	1	134 613,47
3	Склад новый кирпичный	00000185	1	528 999,94
4	Главный производственный корпус, пристройка	00000051	1	7 344 022,45
5	Проходная будка	00000157	1	25 960,05
6	Гараж, склад	00000050	1	429 487,19
7	Станция перекачки	00000189	1	531 684,55
8	Котельная	00000088	1	482 459,25
9	Асфальтир	00000019	1	453 168,32
10	Навес под оборудование	00000123	1	324 183,03
11	Артскважина	00000017	1	224 236,47
12	Водонапорная башня	000000038	1	90 085,89
Объекты незавершенного строительства				
1	Здание котельной		1	3 530 000,00
Машины и оборудование				
1	Ванна сырная В-2 ОСП	00000341	1	572 033,90
2	Ванна сырная В-2	00000337	1	572 033,90
3	Ванна ВК-2,5	00000026	1	53 712,97
4	Ванна-кольце ВК-2,5	00000343	1	118 644,07
5	Ванна-кольце ВК-2,5	00000344	1	118 644,07

Идентификация объекта оценки

Идентификационные данные с указанием площади, точного места расположения и кадастрового номера (то есть признаков, позволяющих точно идентифицировать данный объект оценки), приведен в таблице.

Таблица

№	Наименование и идентификация объекта оценки	Инвентарный номер	Общая площадь объекта в кв.м.	Количество единиц	Вид права на объект оценки	Дата постройки, дата ввода в эксплуатацию	Величина балансовой стоимости, выраженная в рублях
	Земельные участки						
1	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под промышленными объектами, общая площадь: 25000,00 кв.м., вид права: собственность, кадастровый номер	00000362	25000,00	1	Собственность. Права зарегистрированы в установленном законом порядке	Не имеет	200 568,75



	50:35:0020103:1., адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62						
	Здания и сооружения						
1	Сооружение, мойка, архив ГМЗ, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 166,6 кв.м., инвентарный номер: №36-1895ж, лит. И, кадастровый номер: 50:35:0020102:611, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000011	166,6	1	Собственность. Права зарегистрированы в установленном законом порядке	1968	2 495 148,79
2	Здание, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, трансформаторная подстанция, общая площадь: 71,3 кв.м., инвентарный номер: №36-1895г, лит. В, кадастровый номер: 50:35:0020103:12, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000208	71,3	1	Собственность. Права зарегистрированы в установленном законом порядке	1957	134 613,47
3	Здание, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, склад новый кирпичный, общая площадь: 448,8 кв.м., инвентарный номер: №36-1895в, лит. К, кадастровый номер: 50:35:0020103:11, адрес (место	00000185	480,5	1	Собственность. Права зарегистрированы в установленном законом порядке	1987	528 999,94



	расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62						
4	Здание, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, главный производственный корпус, пристройка, общая площадь: 2215,7 кв.м., инвентарный номер: №36-1895, лит. часть Б, кадастровый номер: 50:35:0020102:609, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62, корп. 4	00000051	2215,7	1	Собственность. Права зарегистрированы в установленном законом порядке	1956	7 344 022,45
5	Здание, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, проходная будка, общая площадь: 52,3 кв.м., инвентарный номер: №36-1895б, лит. Ж, кадастровый номер: 50:35:0020102:1125, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000157	52,3	1	Собственность. Права зарегистрированы в установленном законом порядке	Информация отсутствует	25 960,05
6	Здание, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, гараж, склад материальный, общая площадь: 296,2 кв.м., инвентарный номер: №36-1895к, лит. Л, кадастровый номер: 50:35:0020103:22, адрес (место расположение):	00000050	296,2	1	Собственность. Права зарегистрированы в установленном законом порядке	1956	429 487,19



	140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62						
7	Сооружение, станция перекачки, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 16,8 кв.м., инвентарный номер: №36-1895к, лит. Н, кадастровый номер: 50:35:0000000:21088, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000189	16,8	1	Собственность. Права зарегистрированы в установленном законом порядке	Информация отсутствует	531 684,55
8	Здание, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, котельная, общая площадь: 166,9 кв.м., инвентарный номер: №36-1895к, лит. Е, кадастровый номер: 50:35:0020103:16, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000088	166,9	1	Собственность. Права зарегистрированы в установленном законом порядке	1975	482 459,25
9	Сооружение, асфалтир ГМЗ, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 5440 кв.м., инвентарный номер: №36-1895е, кадастровый номер: 50:35:0020103:14, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000019	5440,00	1	Собственность. Права зарегистрированы в установленном законом порядке	Информация отсутствует	453 168,32
10	Сооружение, навес под оборудование,	00000123	284,2	1	Собственность. Права	Информация отсутствует	324 183,03



	назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 284,2 кв.м., инвентарный номер: №36-1895к, лит. З, кадастровый номер: 50:35:0020103:9, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62				зарегистрированы в установленном законом порядке		
11	Сооружение, артскажина, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 21,6 кв.м., инвентарный номер: №36-1895д, лит. Д, кадастровый номер: 50:35:0020103:13, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000017	21,6	1	Собственность. Права зарегистрированы в установленном законом порядке	1957	224 236,47
12	Сооружение, водонапорная башня, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 7,2 кв.м., инвентарный номер: №36-1895з, лит. М, кадастровый номер: 50:35:0000000:21085, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	000000038	7,2	1	Собственность. Права зарегистрированы в установленном законом порядке	1975	90 085,89
	Объекты незавершенного строительства						
1	Здание, назначение: нежилое, объект незавершенного		655,8	1	Собственность. Права зарегистрированы	Информация отсутствует	3 530 000,00



	строительства, здание котельной, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 655,8 кв.м., инвентарный номер: №36-95, лит. П, кадастровый номер: 50:35:0020103:8, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62				в установленном законом порядке		
	Машины и оборудование					Информация отсутствует	
1	Ванна сырная В-2 ОСП	00000341		1	Собственность. Государственная регистрация отсутствует.	Информация отсутствует	572 033,90
2	Ванна сырная В-2	00000337		1	Собственность. Государственная регистрация отсутствует.	Информация отсутствует	572 033,90
3	Ванна ВК-2,5	00000026		1	Собственность. Государственная регистрация отсутствует.	Информация отсутствует	53 712,97
4	Ванна-колье ВК-2,5	00000343		1	Собственность. Государственная регистрация отсутствует.	Информация отсутствует	118 644,07
5	Ванна-колье ВК-2,5	00000344		1	Собственность. Государственная регистрация отсутствует.		118 644,07

Информация о техническом состоянии и величине физического износа объекта оценки

Общее состояние объектов оценки характеризуется следующими характеристиками:

- объекты оценки технички исправны;
- состояние объектов оценки рабочее, объекты могут быть использованы в процессе производственной деятельности, согласно целевого назначения;
- состояние объектов оценки удовлетворительное, выявлена средняя степень физического износа, обусловленная условиями эксплуатации объекта оценки;
- объекты имеют физический износ, обусловленный как условиями эксплуатации, внешними воздействиями, так и естественным устареванием.



Информация о техническом состоянии и величине физического износа объекта оценки, приведенная в таблице.

Таблица

№	Наименование и идентификация объекта оценки	Инвентарный номер	Информация о техническом состоянии и величине физического износа объекта оценки
	Земельные участки		
1	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под промышленными объектами, общая площадь: 25000,00 кв.м., вид права: собственность, кадастровый номер 50:35:0020103:1., адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000362	Земельный участок с компактно расположенными на нем объектами недвижимого имущества. Пригоден для использования согласно целевого назначения.
	Здания и сооружения		
1	Сооружение, мойка, архив ГМЗ, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 166,6 кв.м., инвентарный номер: №36-1895ж, лит. И, кадастровый номер: 50:35:0020102:611, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000011	Объект законченный строительством. Используется согласно целевого назначения. Имеет физический износ, обусловленный как условиями эксплуатации, так и естественным устареванием.
2	Здание, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, трансформаторная подстанция, общая площадь: 71,3 кв.м., инвентарный номер: №36-1895г, лит. В, кадастровый номер: 50:35:0020103:12, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000208	Объект законченный строительством. Используется согласно целевого назначения. Имеет физический износ, обусловленный как условиями эксплуатации, так и естественным устареванием.
3	Здание, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, склад новый кирпичный, общая площадь: 448,8 кв.м., инвентарный номер: №36-1895в, лит. К, кадастровый номер: 50:35:0020103:11, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000185	Объект законченный строительством. Используется согласно целевого назначения. Имеет физический износ, обусловленный как условиями эксплуатации, так и естественным устареванием.
4	Здание, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, главный производственный корпус, пристройка, общая площадь: 2215,7 кв.м., инвентарный номер: №36-1895, лит. часть Б, кадастровый номер: 50:35:0020102:609, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62, корп. 4	00000051	Объект законченный строительством. Используется согласно целевого назначения. Имеет физический износ, обусловленный как условиями эксплуатации, так и естественным устареванием.
5	Здание, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, проходная будка, общая площадь: 52,3 кв.м., инвентарный номер: №36-1895б, лит. Ж, кадастровый номер: 50:35:0020102:1125, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000157	Объект законченный строительством. Используется согласно целевого назначения. Имеет физический износ, обусловленный как условиями эксплуатации, так и естественным устареванием.
6	Здание, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, гараж, склад материальный, общая площадь: 296,2 кв.м., инвентарный номер: №36-1895к, лит. Л, кадастровый номер: 50:35:0020103:22, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000050	Объект законченный строительством. Используется согласно целевого назначения. Имеет физический износ, обусловленный как условиями эксплуатации, так и естественным устареванием.
7	Сооружение, станция перекачки, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 16,8 кв.м., инвентарный номер: №36-1895к, лит. Н, кадастровый номер: 50:35:0000000:21088, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000189	Объект законченный строительством. Используется согласно целевого назначения. Имеет физический износ, обусловленный как условиями эксплуатации, так и естественным устареванием.
8	Здание, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, котельная, общая площадь: 166,9 кв.м., инвентарный номер: №36-1895к, лит. Е, кадастровый номер: 50:35:0020103:16, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г.	00000088	Объект законченный строительством. Используется согласно целевого назначения. Имеет физический износ, обусловленный как условиями эксплуатации, так и естественным устареванием.



	Луховицы, ул. Лесная, д. 62		
9	Сооружение, асфастир ГМЗ, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 5440 кв.м., инвентарный номер: №36-1895е, кадастровый номер: 50:35:0020103:14, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000019	Объект законченный строительством. Используется согласно целевого назначения. Имеет физический износ, обусловленный как условиями эксплуатации, так и естественным устареванием.
10	Сооружение, навес под оборудование, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 284,2 кв.м., инвентарный номер: №36-1895к, лит. З, кадастровый номер: 50:35:0020103:9, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000123	Объект законченный строительством. Используется согласно целевого назначения. Имеет физический износ, обусловленный как условиями эксплуатации, так и естественным устареванием.
11	Сооружение, артскажина, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 21,6 кв.м., инвентарный номер: №36-1895д, лит. Д, кадастровый номер: 50:35:0020103:13, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000017	Объект законченный строительством. Используется согласно целевого назначения. Имеет физический износ, обусловленный как условиями эксплуатации, так и естественным устареванием.
12	Сооружение, водонапорная башня, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 7,2 кв.м., инвентарный номер: №36-1895з, лит. М, кадастровый номер: 50:35:0000000:21085, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	000000038	Объект законченный строительством. Используется согласно целевого назначения. Имеет физический износ, обусловленный как условиями эксплуатации, так и естественным устареванием.
Объекты незавершенного строительства			
1	Здание, назначение: нежилое, объект незавершенного строительства, здание котельной, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 655,8 кв.м., инвентарный номер: №36-95, лит. П, кадастровый номер: 50:35:0020103:8, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62		Объект незавершенного строительства.
Машины и оборудование			
1	Ванна сырная В-2 ОСП	00000341	Оборудование, используемое для переработки молока и производства сырной массы. Имеет физический износ, обусловленный как условиями эксплуатации, так и естественным устареванием.
2	Ванна сырная В-2	00000337	Оборудование, используемое для переработки молока и производства сырной массы. Имеет физический износ, обусловленный как условиями эксплуатации, так и естественным устареванием.
3	Ванна ВК-2,5	00000026	Оборудование, используемое для переработки молока. Имеет физический износ, обусловленный как условиями эксплуатации, так и естественным устареванием.
4	Ванна-колье ВК-2,5	00000343	Оборудование, используемое для переработки молока. Имеет физический износ, обусловленный как условиями эксплуатации, так и естественным устареванием.
5	Ванна-колье ВК-2,5	00000344	Оборудование, используемое для переработки молока. Имеет физический износ, обусловленный как условиями эксплуатации, так и естественным устареванием.



Фотографии объекта оценки



Фотографии объектов оценки



Фотографии объектов оценки



Фотографии объектов оценки



Фотографии объектов оценки



Фотографии объектов оценки



Фотографии объектов оценки



Фотографии объектов оценки



Фотографии объектов оценки



Фотографии объектов оценки



Фотографии объектов оценки



Информация о кадастровой стоимости объекта оценки

Информация о кадастровой стоимости объекта оценки представлена в таблице. Таблица

№	Наименование и идентификация объекта оценки	Инвентарный номер	Величина балансовой стоимости, выраженная в рублях	Величина кадастровой стоимости, выраженная в рублях.
	Земельные участки			
1	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под промышленными объектами, общая площадь: 25000,00 кв.м., вид права: собственность, кадастровый номер 50:35:0020103:1,, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000362	200 568,75	8126500,00
	Здания и сооружения			
1	Сооружение, мойка, архив ГМЗ, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 166,6 кв.м., инвентарный номер: №36-1895ж, лит. И, кадастровый номер: 50:35:0020102:611, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000011	2 495 148,79	499658,39
2	Здание, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, трансформаторная подстанция, общая площадь: 71,3 кв.м., инвентарный номер: №36-1895г, лит. В, кадастровый номер: 50:35:0020103:12, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000208	134 613,47	1225117,95
3	Здание, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, склад новый кирпичный, общая площадь: 448,8 кв.м., инвентарный номер: №36-1895в, лит. К, кадастровый номер: 50:35:0020103:11, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000185	528 999,94	Информация отсутствует
4	Здание, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, главный производственный корпус, пристройка, общая площадь: 2215,7 кв.м., инвентарный номер: №36-1895, лит. часть Б, кадастровый номер: 50:35:0020102:609, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62, корп. 4	00000051	7 344 022,45	20882064,06
5	Здание, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, проходная будка, общая площадь: 52,3 кв.м., инвентарный номер: №36-1895б, лит. Ж, кадастровый номер: 50:35:0020102:1125, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000157	25 960,05	671531,40
6	Здание, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, гараж, склад материальный, общая площадь: 296,2 кв.м., инвентарный номер: №36-1895к, лит. Л, кадастровый номер: 50:35:0020103:22, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000050	429 487,19	2051966,97

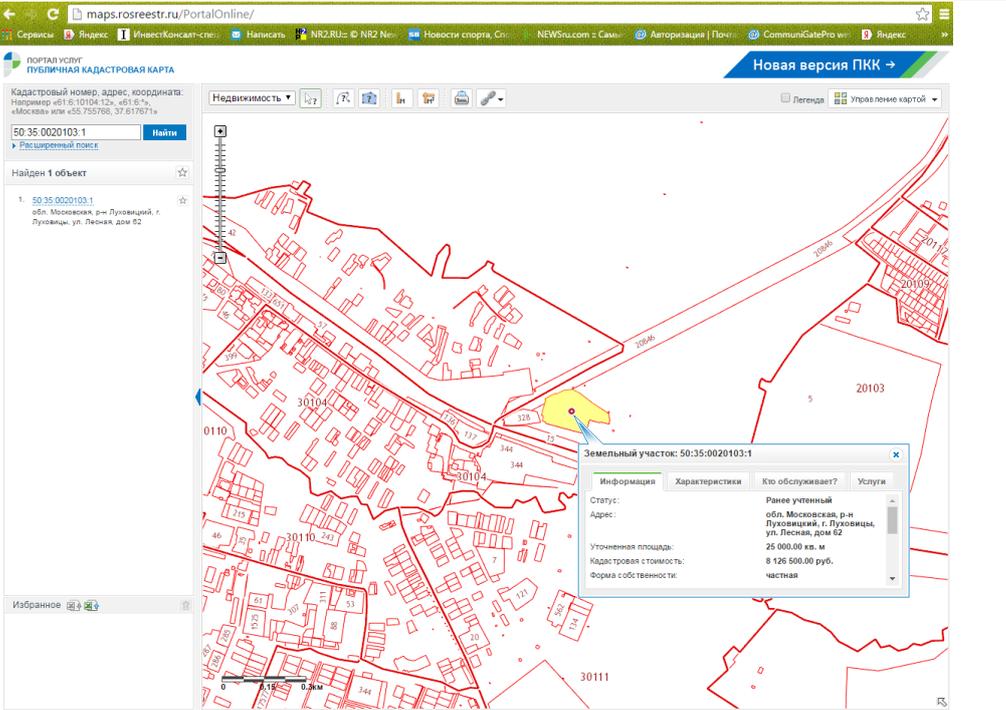
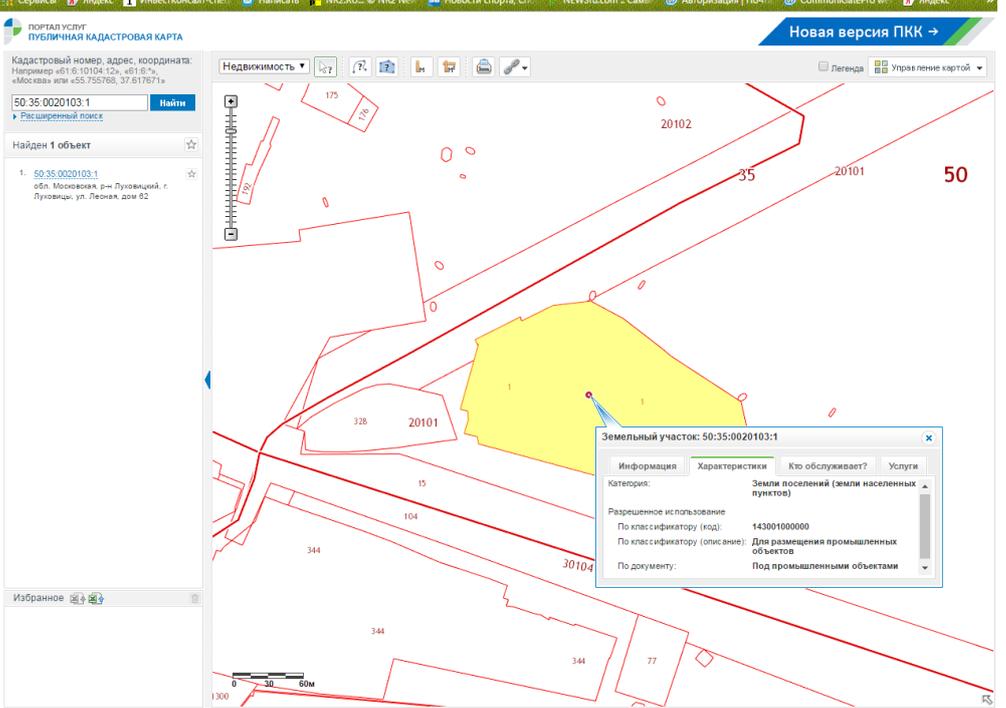


7	Сооружение, станция перекачки, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 16,8 кв.м., инвентарный номер: №36-1895к, лит. Н, кадастровый номер: 50:35:0000000:21088, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000189	531 684,55	289142,62
8	Здание, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, котельная, общая площадь: 166,9 кв.м., инвентарный номер: №36-1895к, лит. Е, кадастровый номер: 50:35:0020103:16, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000088	482 459,25	1007715,50
9	Сооружение, асфастир ГМЗ, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 5440 кв.м., инвентарный номер: №36-1895е, кадастровый номер: 50:35:0020103:14, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000019	453 168,32	3783628,80
10	Сооружение, навес под оборудование, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 284,2 кв.м., инвентарный номер: №36-1895к, лит. З, кадастровый номер: 50:35:0020103:9, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000123	324 183,03	30795,90
11	Сооружение, артскажина, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 21,6 кв.м., инвентарный номер: №36-1895д, лит. Д, кадастровый номер: 50:35:0020103:13, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000017	224 236,47	179833,82
12	Сооружение, водонапорная башня, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 7,2 кв.м., инвентарный номер: №36-1895з, лит. М, кадастровый номер: 50:35:0000000:21085, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	000000038	90 085,89	34689,10
Объекты незавершенного строительства				
1	Здание, назначение: нежилое, объект незавершенного строительства, здание котельной, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 655,8 кв.м., инвентарный номер: №36-95, лит. П, кадастровый номер: 50:35:0020103:8, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62		3 530 000,00	7986679,97
Машины и оборудование				
1	Ванна сырная В-2 ОСП	00000341	572 033,90	
2	Ванна сырная В-2	00000337	572 033,90	
3	Ванна ВК-2,5	00000026	53 712,97	
4	Ванна-колье ВК-2,5	00000343	118 644,07	
5	Ванна-колье ВК-2,5	00000344	118 644,07	



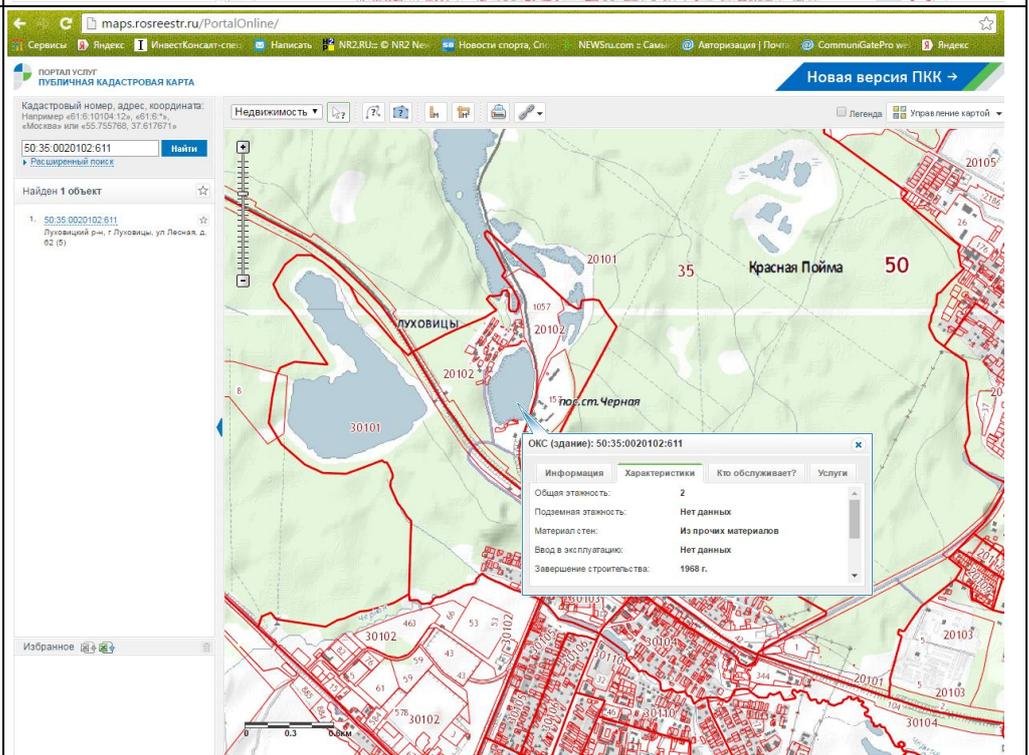
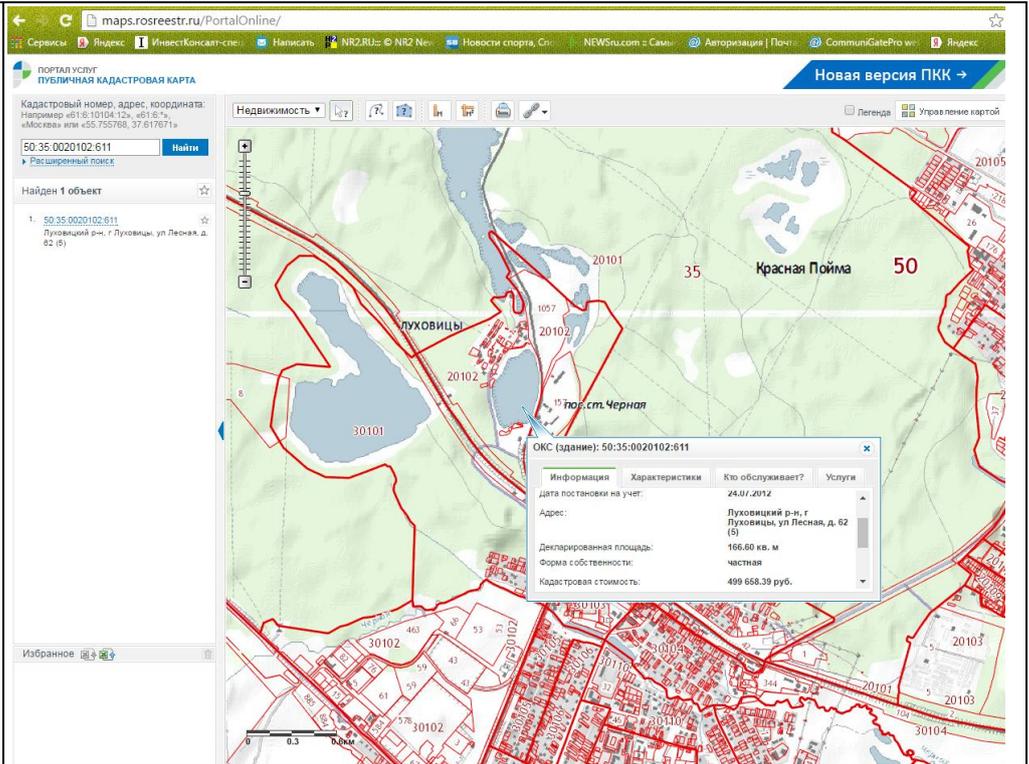
Дополнительная информация об объектах оценки.

Дополнительная информация об объекте оценки представлена в таблице. Таблица

№	Наименование и идентификация объекта оценки	Информация публичной кадастровой карты http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/																								
1	Земельные участки Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под промышленными объектами, общая площадь: 25000,00 кв.м., вид права: собственность, кадастровый номер 50:35:0020103:1,, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	 <p>Земельный участок: 50:35:0020103:1</p> <table border="1"><thead><tr><th>Информация</th><th>Характеристики</th><th>Кто обслуживает?</th><th>Услуги</th></tr></thead><tbody><tr><td>Статус:</td><td>Ранее учтенный</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Адрес:</td><td>обл. Московская, р-н Луховицкий, г. Луховицы, ул. Лесная, дом 62</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Уточненная площадь:</td><td>25 000,00 кв. м</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Кадастровая стоимость:</td><td>8 126 500,00 руб.</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Форма собственности:</td><td>частная</td><td></td><td></td></tr></tbody></table>	Информация	Характеристики	Кто обслуживает?	Услуги	Статус:	Ранее учтенный			Адрес:	обл. Московская, р-н Луховицкий, г. Луховицы, ул. Лесная, дом 62			Уточненная площадь:	25 000,00 кв. м			Кадастровая стоимость:	8 126 500,00 руб.			Форма собственности:	частная		
Информация	Характеристики	Кто обслуживает?	Услуги																							
Статус:	Ранее учтенный																									
Адрес:	обл. Московская, р-н Луховицкий, г. Луховицы, ул. Лесная, дом 62																									
Уточненная площадь:	25 000,00 кв. м																									
Кадастровая стоимость:	8 126 500,00 руб.																									
Форма собственности:	частная																									
		 <p>Земельный участок: 50:35:0020103:1</p> <table border="1"><thead><tr><th>Информация</th><th>Характеристики</th><th>Кто обслуживает?</th><th>Услуги</th></tr></thead><tbody><tr><td>Категория:</td><td>Земли населенных (земли населенных пунктов)</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Разрешенное использование</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>По классификатору (код):</td><td>143001000000</td><td></td><td></td></tr><tr><td>По классификатору (описание):</td><td>Для размещения промышленных объектов</td><td></td><td></td></tr><tr><td>По документу:</td><td>Под промышленными объектами</td><td></td><td></td></tr></tbody></table>	Информация	Характеристики	Кто обслуживает?	Услуги	Категория:	Земли населенных (земли населенных пунктов)			Разрешенное использование				По классификатору (код):	143001000000			По классификатору (описание):	Для размещения промышленных объектов			По документу:	Под промышленными объектами		
Информация	Характеристики	Кто обслуживает?	Услуги																							
Категория:	Земли населенных (земли населенных пунктов)																									
Разрешенное использование																										
По классификатору (код):	143001000000																									
По классификатору (описание):	Для размещения промышленных объектов																									
По документу:	Под промышленными объектами																									
	Здания и сооружения																									

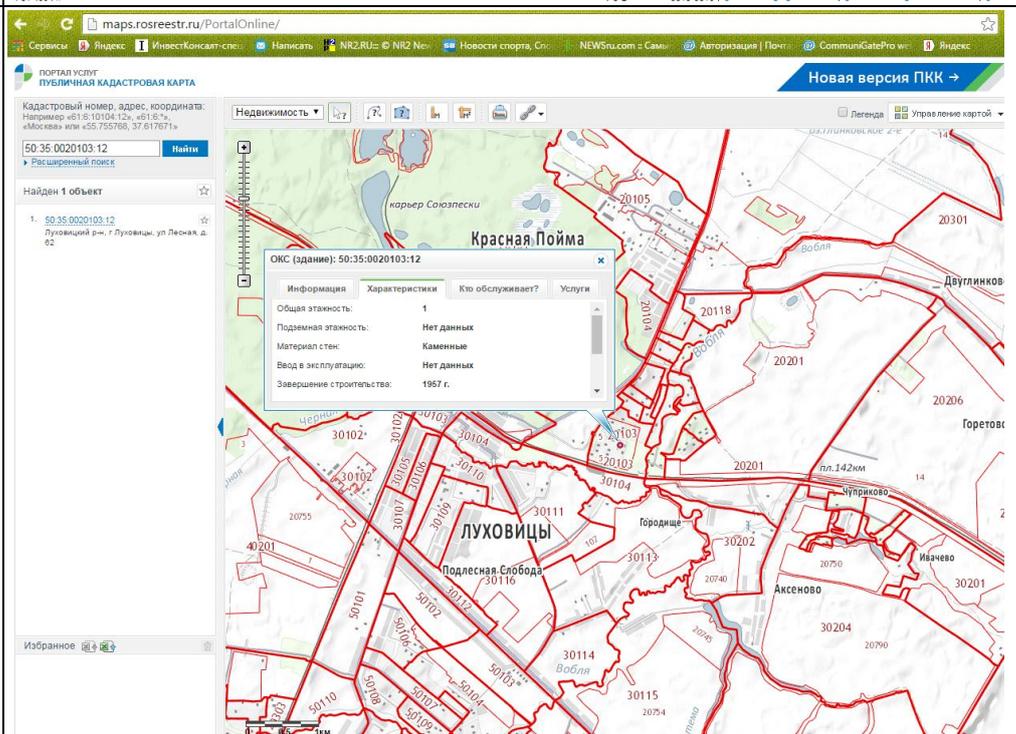
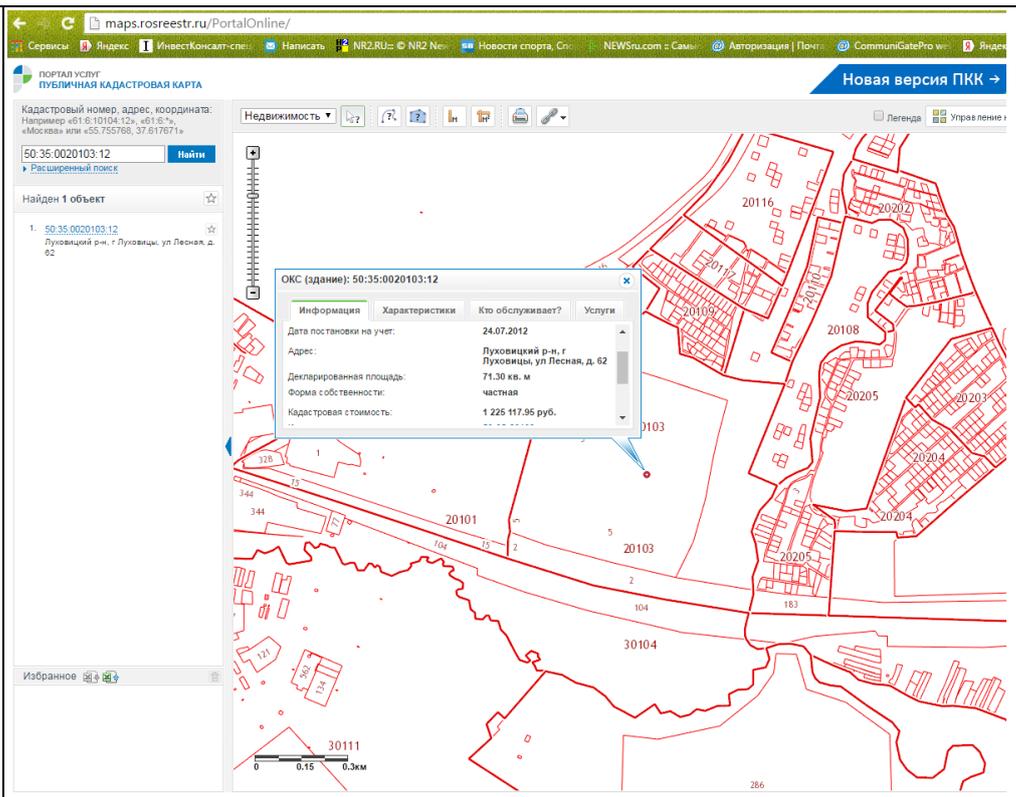


1 Сооружение, мойка, архив ГМЗ, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 166,6 кв.м., инвентарный номер: №36-1895ж, лит. И, кадастровый номер: 50:35:0020102:611, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62



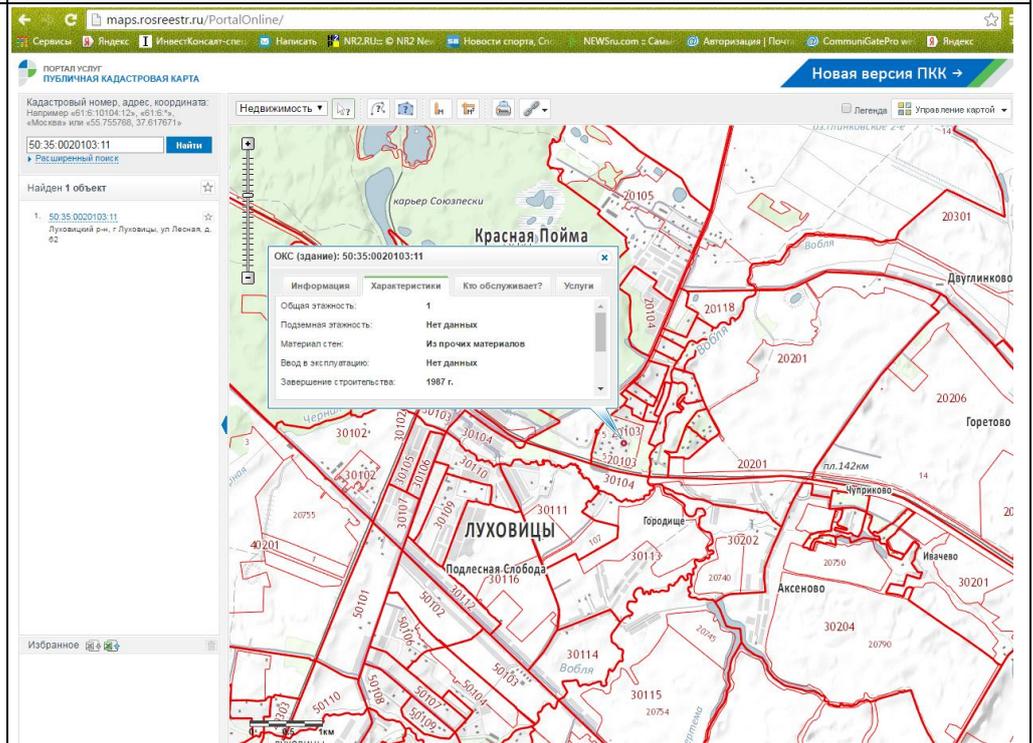
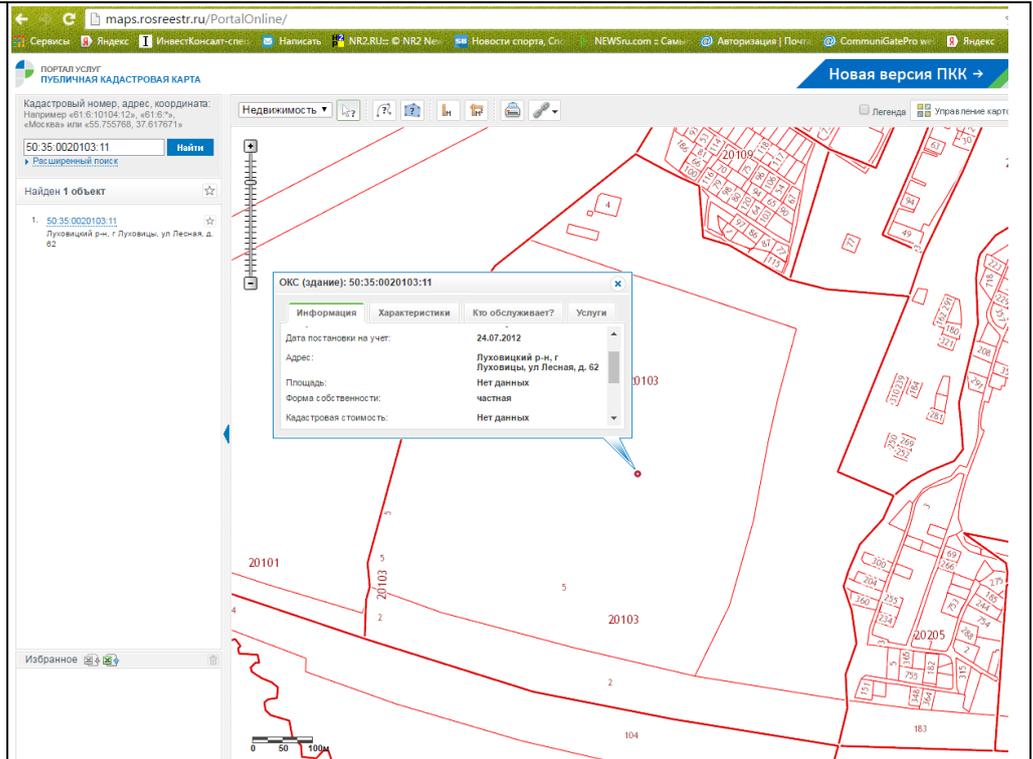


2 Здание, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, трансформаторная подстанция, общая площадь: 71,3 кв.м., инвентарный номер: №36-1895г, лит. В, кадастровый номер: 50:35:0020103:12, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62



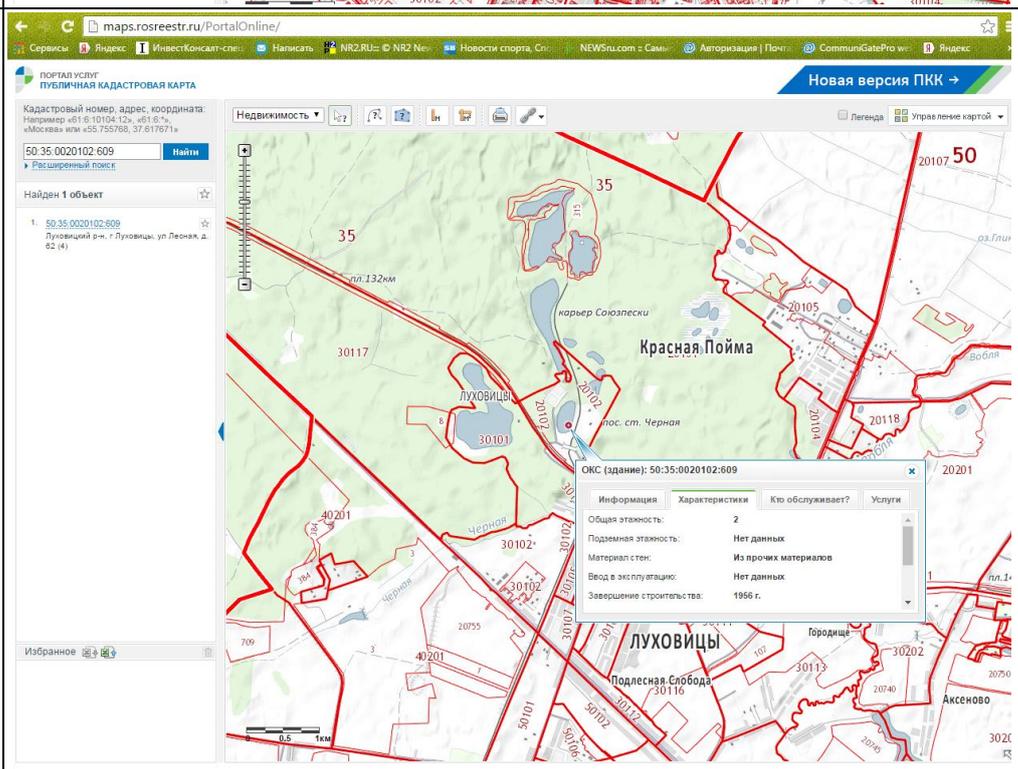
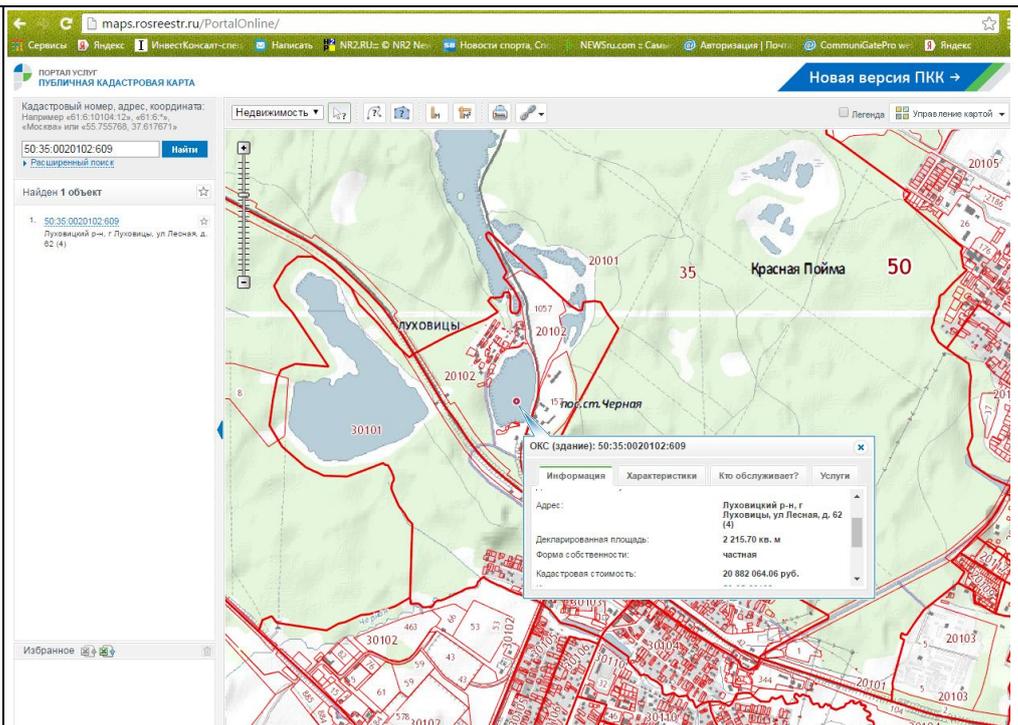


3 Здание, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, склад новый кирпичный, общая площадь: 448,8 кв.м., инвентарный номер: №36-1895в, лит. К, кадастровый номер: 50:35:0020103:11, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62



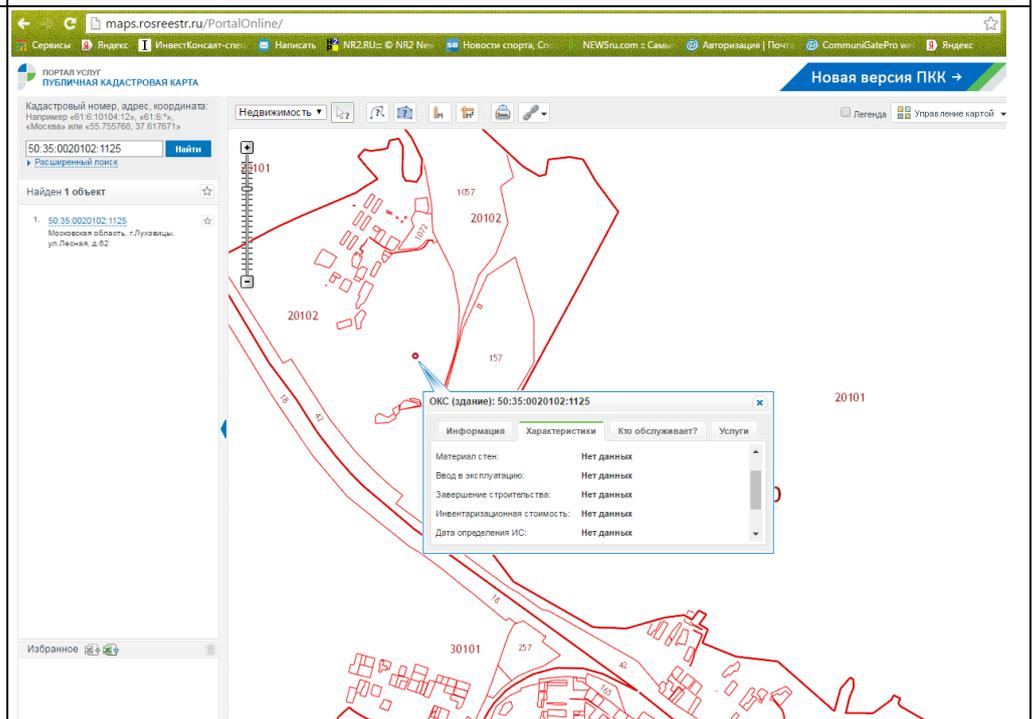
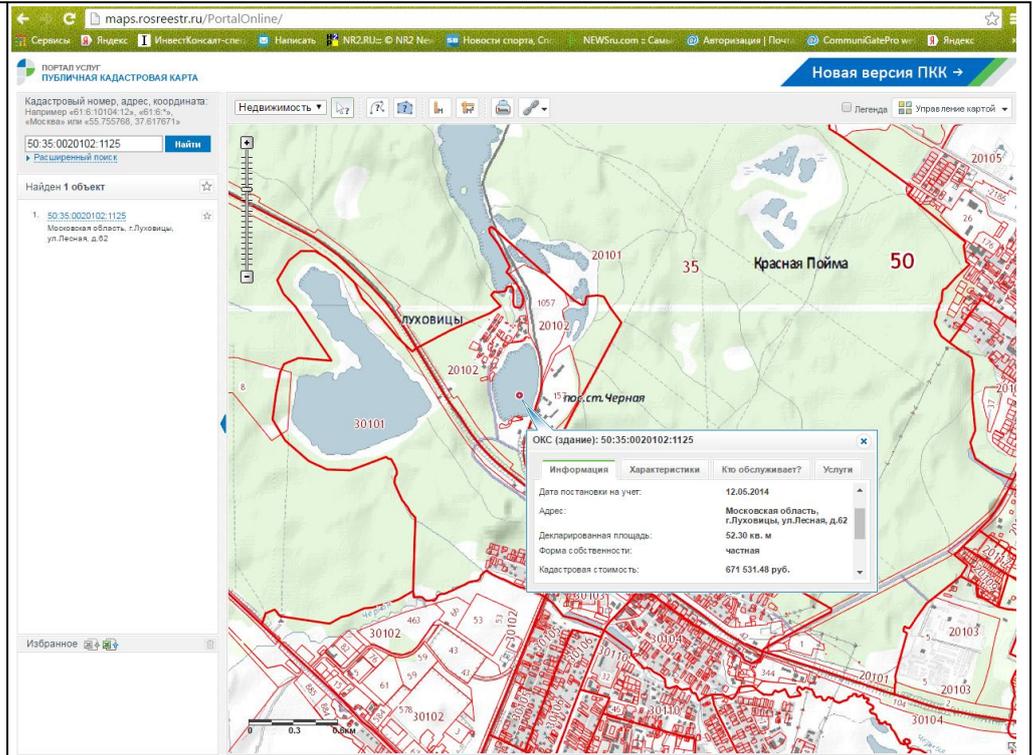


4 Здание, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, главный производственный корпус, пристройка, общая площадь: 2215,7 кв.м., инвентарный номер: №36-1895, лит. часть Б, кадастровый номер: 50:35:0020102:609, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62, корп. 4



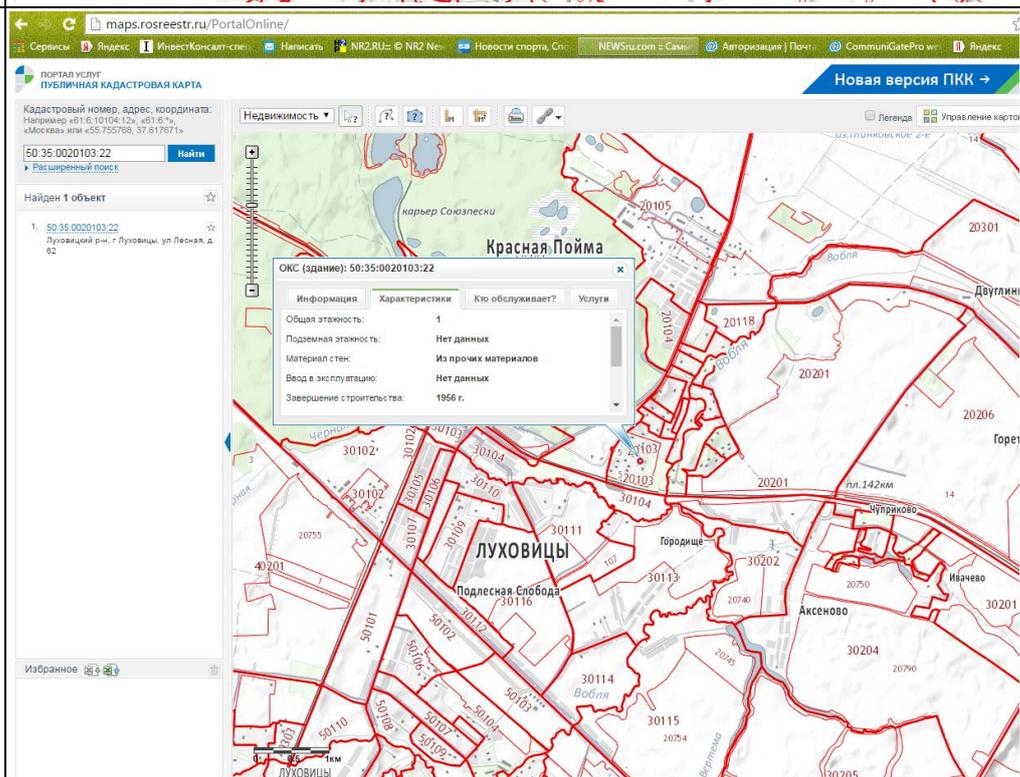
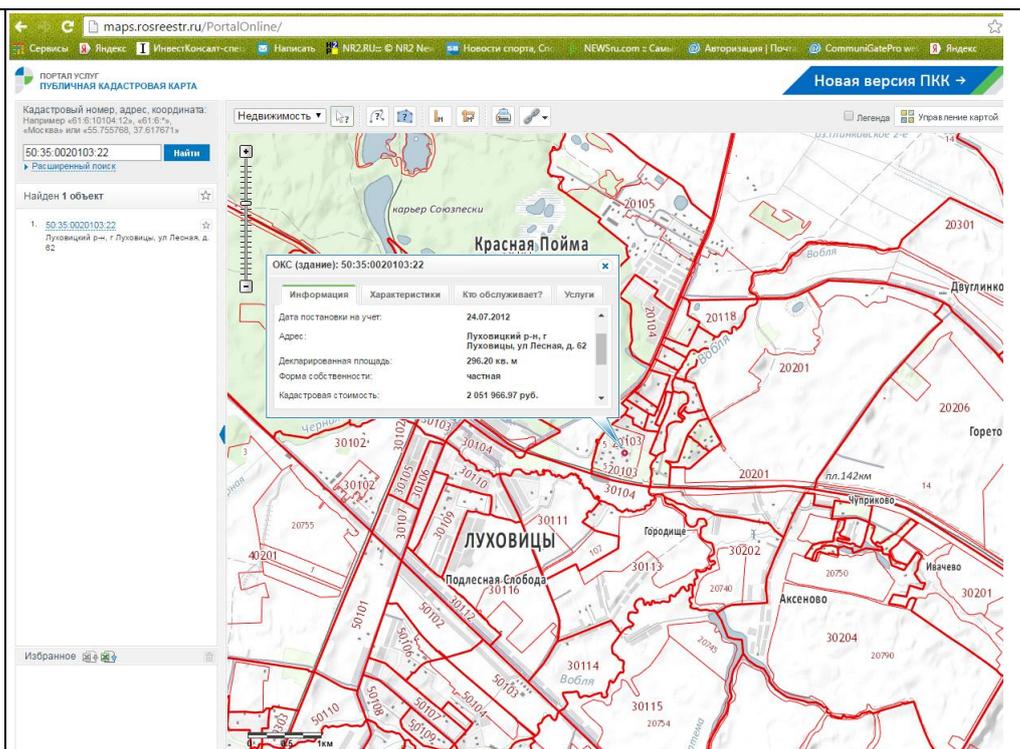


5 Здание, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, проходная будка, общая площадь: 52,3 кв.м., инвентарный номер: №36-1895б, лит. Ж, кадастровый номер: 50:35:0020102:1125, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62



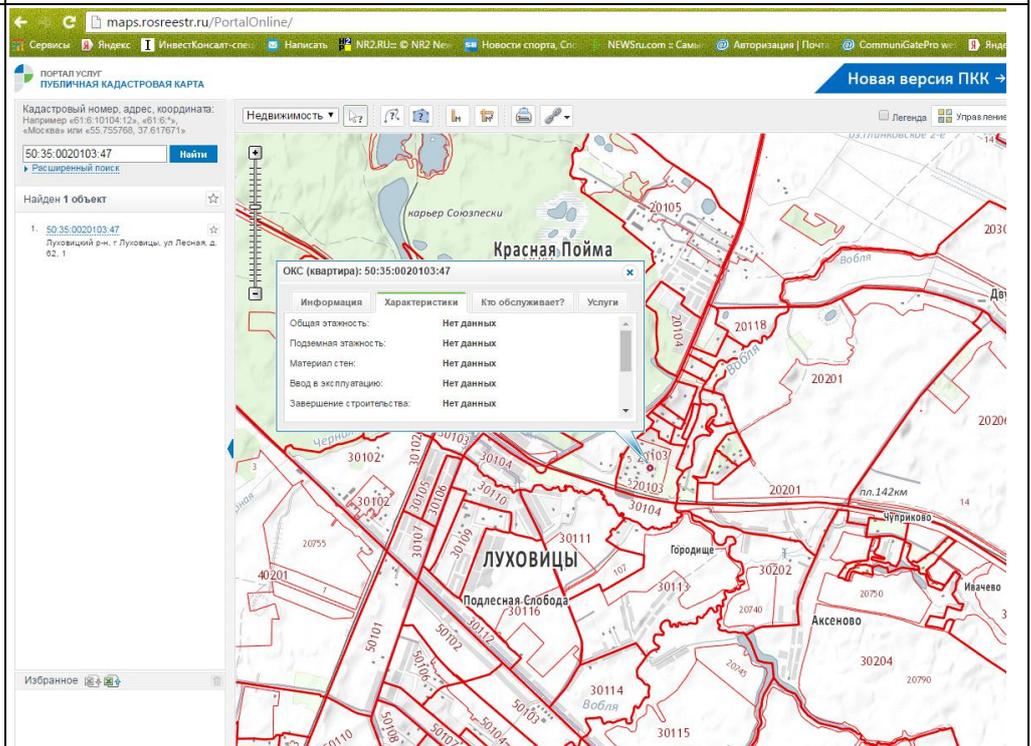
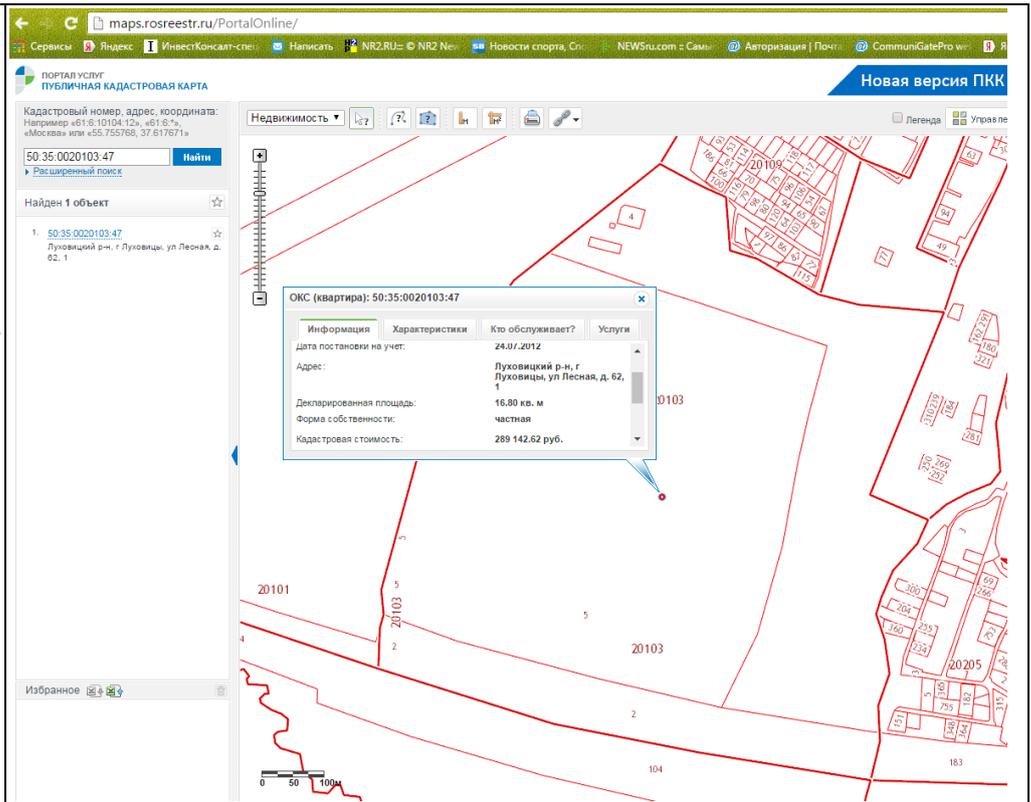


6 Здание, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, гараж, склад материальный, общая площадь: 296,2 кв.м., инвентарный номер: №36-1895к, лит. Л, кадастровый номер: 50:35:0020103:22, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62



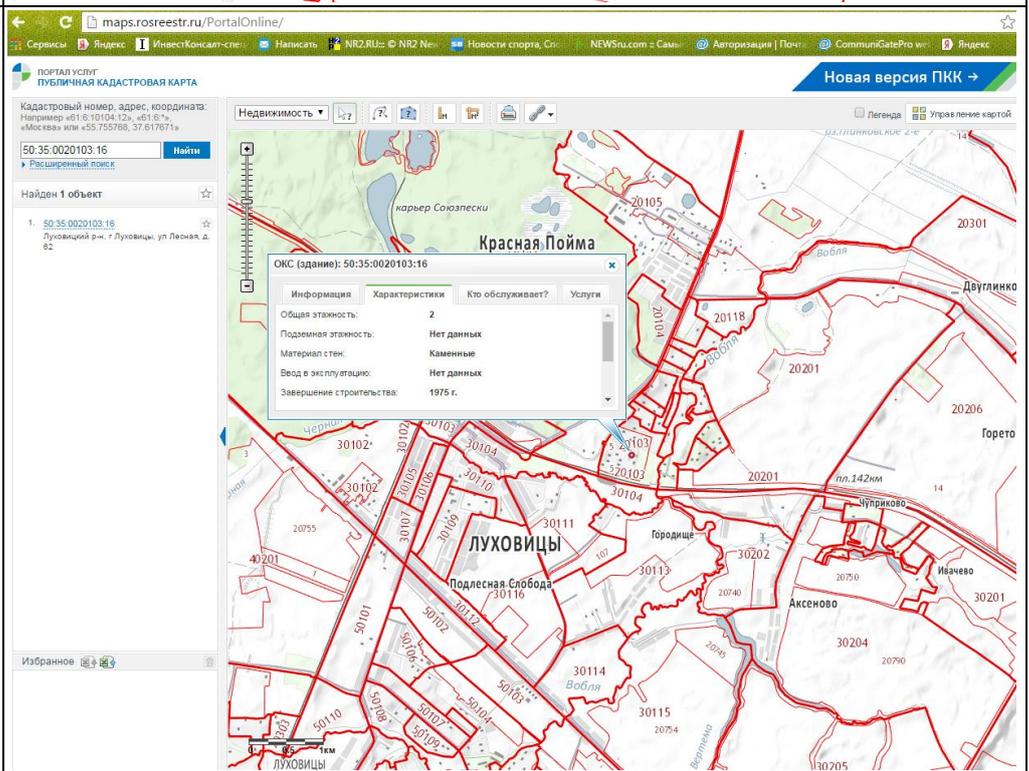
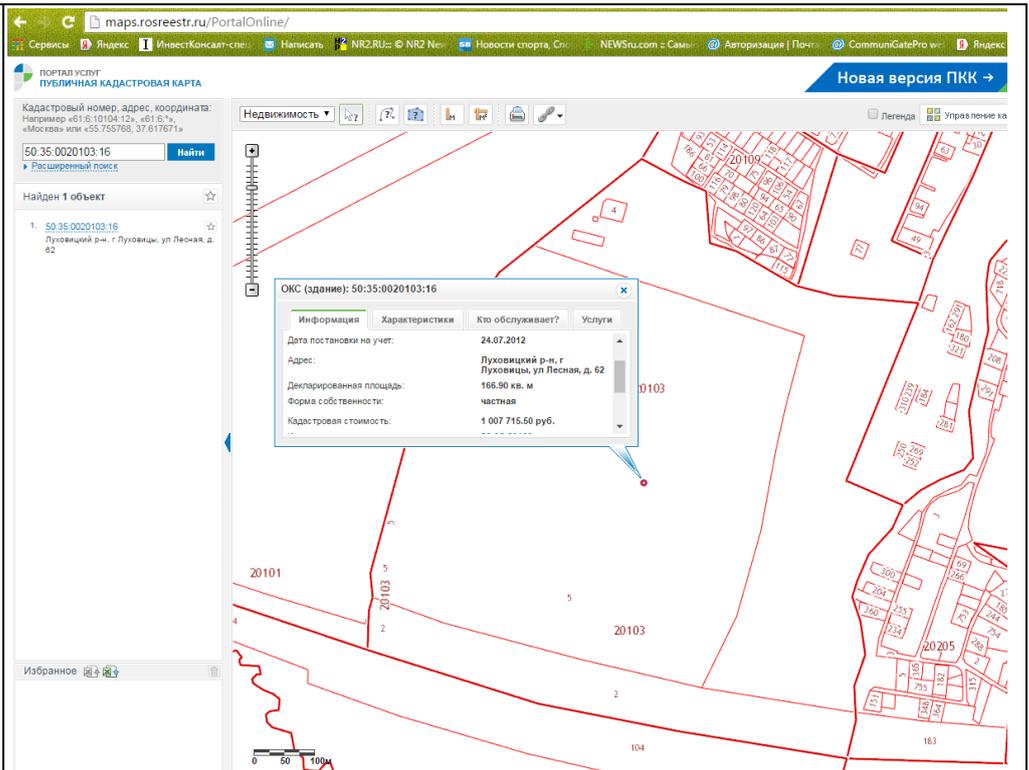


7 Сооружение, станция перекачки, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 16,8 кв.м., инвентарный номер: №36-1895к, лит. Н, кадастровый номер: 50:35:000000:21088, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62





8 Здание, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, котельная, общая площадь: 166,9 кв.м., инвентарный номер: №36-1895к, лит. Е, кадастровый номер: 50:35:0020103:16, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62





9 Сооружение,
асфастир ГМЗ,
назначение:
нежилое,
производственного
(промышленного)
назначения, общая
площадь: 5440 кв.м.,
инвентарный номер:
№36-1895е,
кадастровый номер:
50:35:0020103:14,
адрес (место
расположение):
140501, Московская
обл., г. Луховицы,
ул. Лесная, д. 62

maps.rosreestr.ru/PortalOnline/

ПОРТАЛ УСЛУГ ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

Кадастровый номер, адрес, координата:
Например «61.6:10104:12», «61.6:*/»
«Москва» или «55.755768, 37.617671»

50:35:0020103:14 **Найти**

Расширенный поиск

Найден 1 объект

1. 50:35:0020103:14
Луховицкий р-н, г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62

Избранное

Недвижимость

Красная Пойма

ОКС (сооружение): 50:35:0020103:14

Информация	Характеристики	Кто обслуживает?	Услуги
Дата постановки на учет:	24.07.2012		
Адрес:	Луховицкий р-н, г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62		
Площадь:	Нет данных		
Форма собственности:	частная		
Кадастровая стоимость:	3 783 628.80 руб.		

maps.rosreestr.ru/PortalOnline/

ПОРТАЛ УСЛУГ ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

Кадастровый номер, адрес, координата:
Например «61.6:10104:12», «61.6:*/»
«Москва» или «55.755768, 37.617671»

50:35:0020103:14 **Найти**

Расширенный поиск

Найден 1 объект

1. 50:35:0020103:14
Луховицкий р-н, г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62

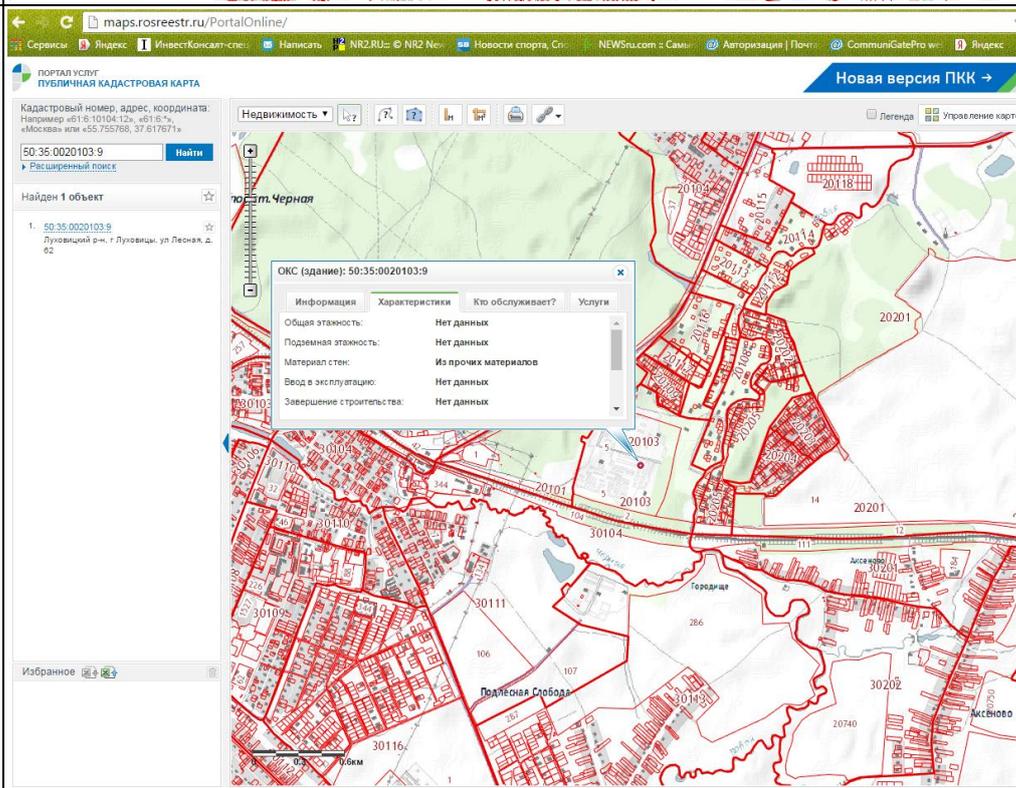
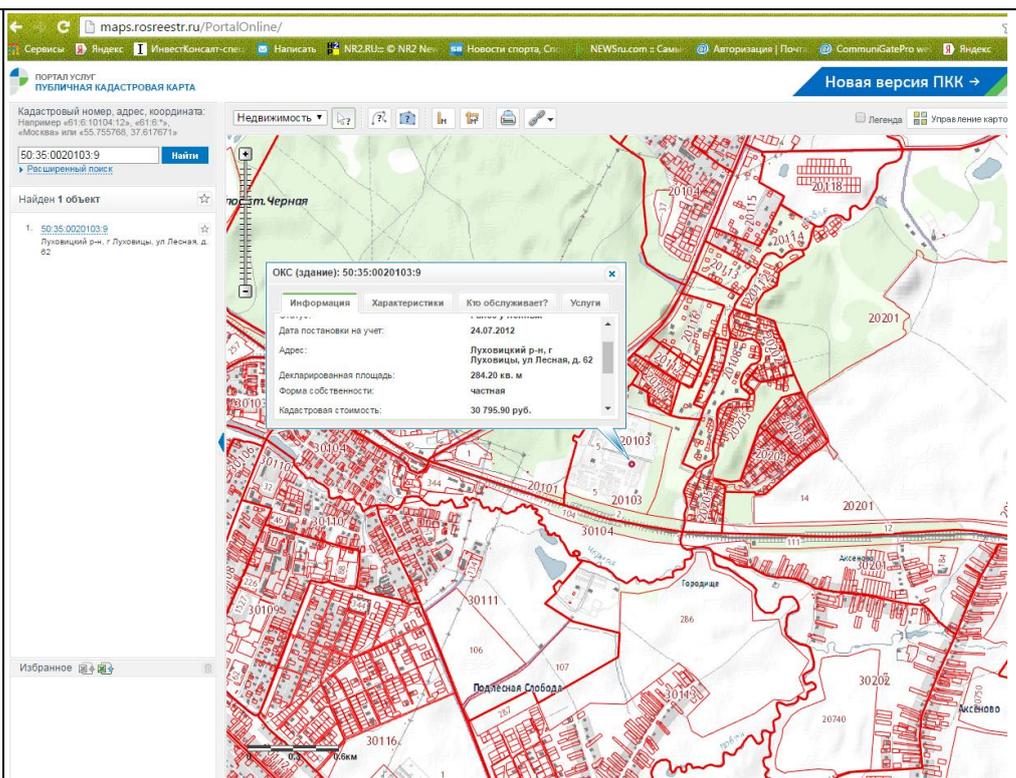
Недвижимость

ОКС (сооружение): 50:35:0020103:14

Информация	Характеристики	Кто обслуживает?	Услуги
Общая этажность:	Нет данных		
Подземная этажность:	Нет данных		
Материал стен:	Нет данных		
Ввод в эксплуатацию:	Нет данных		
Завершение строительства:	Нет данных		

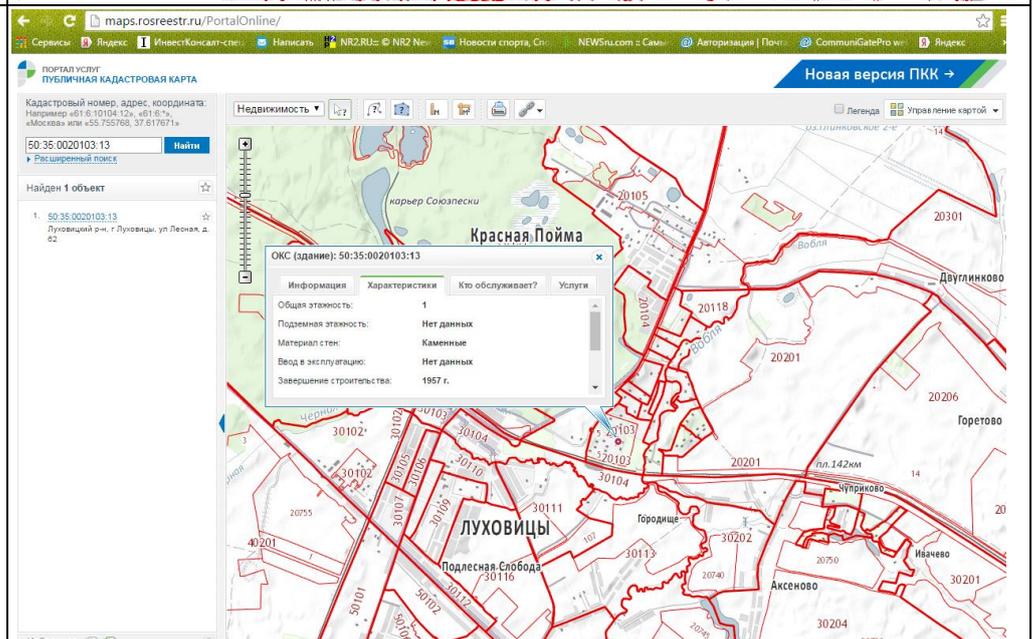
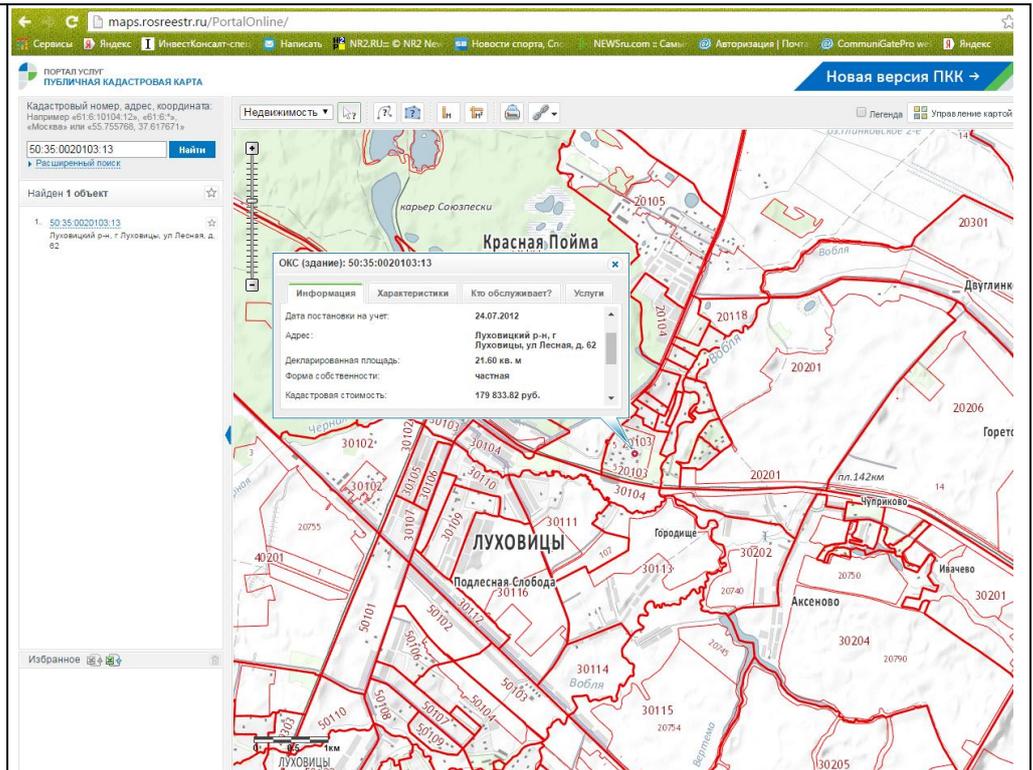


10) Сооружение, навес под оборудование, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 284,2 кв.м., инвентарный номер: №36-1895к, лит. 3, кадастровый номер: 50:35:0020103:9, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62



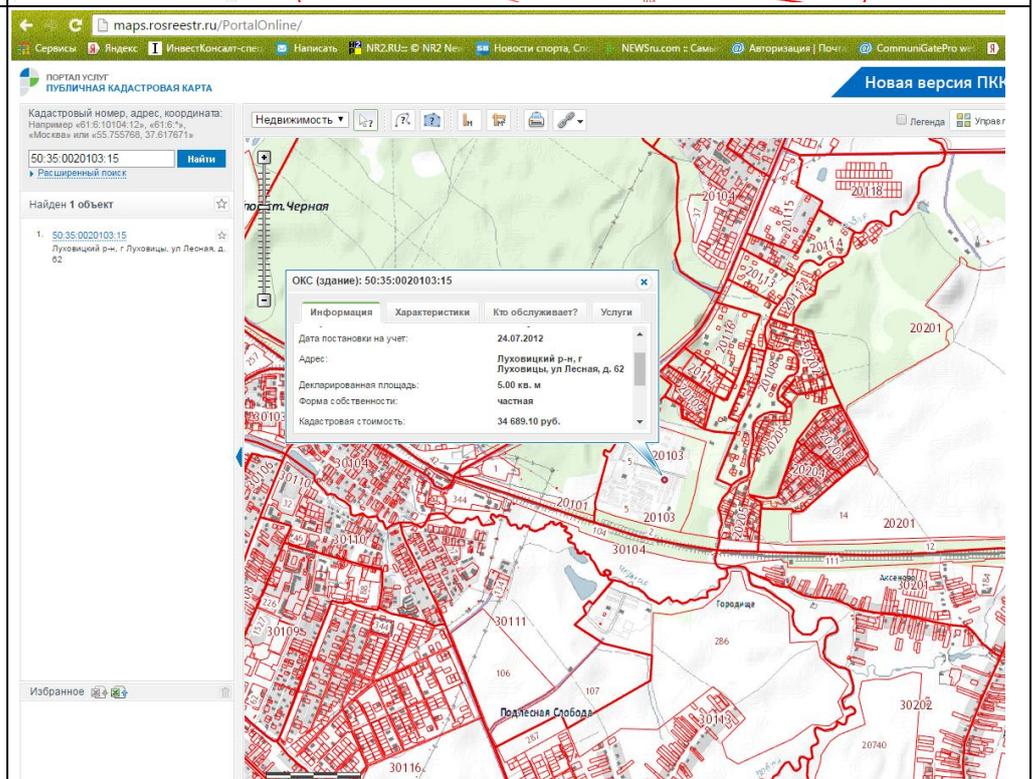
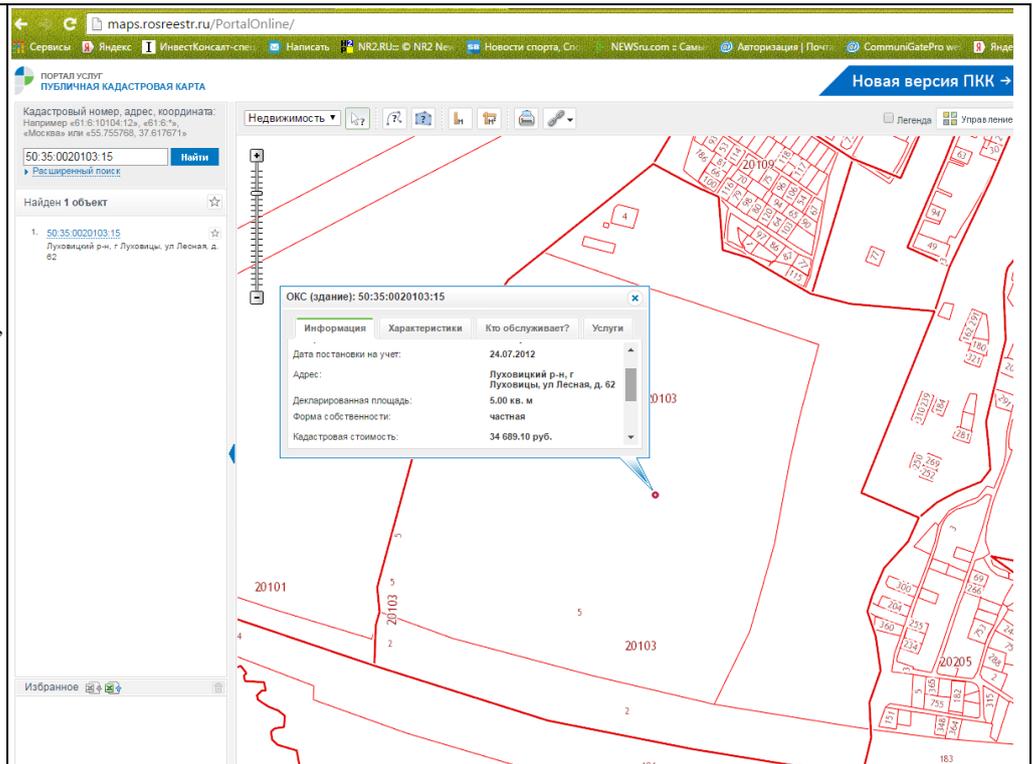


11 Сооружение,
артскажина,
назначение:
нежилое,
производственного
(промышленного)
назначения, общая
площадь: 21,6 кв.м.,
инвентарный номер:
№36-1895д, лит. Д,
кадастровый номер:
50:35:0020103:13,
адрес (место
расположение):
140501, Московская
обл., г. Луховицы,
ул. Лесная, д. 62





12 Сооружение, водонапорная башня, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 7,2 кв.м., инвентарный номер: №36-1895з, лит. М, кадастровый номер: 50:35:0000000:21085, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62



Объекты незавершенного строительства



1 Здание, назначение: нежилое, объект незавершенного строительства, здание котельной, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 655,8 кв.м., инвентарный номер: №36-95, лит. П, кадастровый номер: 50:35:0020103:8, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	
Машины и оборудование	
1 Ванна сырная В-2 ОСП	Информация отсутствует
2 Ванна сырная В-2	
3 Ванна ВК-2,5	
4 Ванна-колье ВК-2,5	
5 Ванна-колье ВК-2,5	

Дата оценки

Дата проведения оценки - оценка произведена 17 мая 2018 года, в период с 17 мая 2018 года по 21 мая 2018 года.



Отчет подготовлен - 21 мая 2018 года.

Курсы иностранных валют на дату оценки

Расчет величины рыночной стоимости определяется оценщиком в рублях РФ.

Процедура исследования объекта оценки

Оценщиком были обследованы объекты оценки, была изучена имеющаяся документальная база, раскрывающая правовые, количественные и качественные характеристики, объекта оценки.

Оценка существующих прав

Оценивается право собственности. Согласно ст. 209 ГК РФ «Содержание права собственности» «собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом».

Право собственности ОАО «Луховицкий молочный завод» (ИНН 5072701420, ОГРН 1025007391661) на объекты оценки подтверждено Свидетельствами о государственной регистрации права, объекты движимого имущества государственной регистрации не подлежат.

Обременение существующих прав

В процессе оценки было учтено положение о том, что **продажа на торгах в рамках конкурсного производства** является основанием для **прекращения права залога**.

Продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 N 127-ФЗ.

В случае реализации заложенного имущества, прекращается залог в отношении конкурсного кредитора, по требованию которого обращено взыскание на предмет залога и требования подлежат удовлетворению за счет средств, вырученных от реализации заложенного имущества.

Исходя из статьи 126 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 N 127-ФЗ, одним из последствий признания должника банкротом является снятие ранее наложенных арестов на имущество и иных ограничений по распоряжению имуществом должника.

Как следует из смысла данной нормы, после открытия конкурсного производства залогодержатель, у которого находится заложенное движимое имущество, не вправе



удерживать это имущество - оно подлежит передаче в конкурсную массу для реализации в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПЛЕНУМА ВЫСШЕГО АРБИТРАЖНОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 23 июля 2009 г. N 58. «О НЕКОТОРЫХ ВОПРОСАХ, СВЯЗАННЫХ С УДОВЛЕТВОРЕНИЕМ ТРЕБОВАНИЙ ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ ПРИ БАНКРОТСТВЕ ЗАЛОГОДАТЕЛЯ»

Исходя из сказанного, оценка проводится без учета обременения залогом.

Документальная база оценки

В распоряжение оценщика была исчерпывающая документальная база, подтверждающая правовые, количественные и качественные характеристики объектов оценки.

№	Вид документа
1	Решение Арбитражного суда Московской области по делу № А41-34635/2014 от 28 июля 2015 года
2	Выписка из ЕГРП
3	Инвентаризационные описи имущества ОАО «Луховицкий молочный завод» (ИНН 5072701420, ОГРН 1025007391661)

При анализе документации и составлении отчета об оценке оценщик придерживался следующих принципов:

- информация, содержащаяся в отчете, является существенной, с точки зрения стоимости объекта оценки (принцип существенности);
- информация, приведенная в отчете об оценке, использованная или полученная в результате расчетов при проведении оценки, существенная с точки зрения стоимости объекта оценки, может быть подтверждена (принцип обоснованности);
- содержание отчета об оценке не вводит в заблуждение пользователей отчета об оценке, а также не допускает неоднозначного толкования (принцип однозначности);
- состав и последовательность представленных в отчете об оценке материалов и описание процесса оценки позволяет полностью воспроизвести расчет стоимости и привести его к аналогичным результатам (принцип проверяемости);
- отчет об оценке не содержит информацию, не используемую при проведении оценки при определении промежуточных и итоговых результатов (принцип достаточности).

Информационная база оценки

В процессе работы над отчетом были использованы статистические и информационные данные Федеральной Службы Государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

Официальный сайт: <http://rosreestr.ru>



Методическая база оценки объектов недвижимого имущества имущества

При выполнении отчета были использованы следующие методические рекомендации.

1. Методические рекомендации по расчету полной восстановительной стоимости зданий, имеющих отличия от типового проекта, с использованием сборников УПВС и разъяснений к ним. Автор: Красовский А.П., к.т.н., доцент кафедры "Оценочная деятельность и антикризисное управление" Финансовой академии при Правительстве РФ.
2. Методические рекомендации по анализу рынка недвижимости. Автор: Стерник Геннадий Моисеевич, к.т.н.
3. Методические рекомендации по оценке имущества и имущественных прав в условиях вынужденной реализации и сокращенного периода экспозиции. Автор: Галасюк Виктор Валериевич – директор департамента кредитного консалтинга информационно-консалтинговой фирмы «ИНКОН-ЦЕНТР» (консалтинговая группа «КАУПЕРВУД»)
4. Методические рекомендации по оценке стоимости с учетом инфляции. Два формата измерений. Автор: доктор экономических наук, В.М. Рутгайзер.

Методическая база оценки земельного участка

При выполнении отчета были использованы следующие методические рекомендации.

Оценка земельного участка

1. Методические рекомендации оценки земель. Авторы: Григорьев А.В., Козин П.А.
2. Методические рекомендации по оценке стоимости земли». Автор: доктор экономических наук, профессор Медведева Ольга Евгеньевна, Автономная некоммерческая организация «СОЮЗЭКСПЕРТИЗА», а именно:

Методическая база оценки объектов движимого имущества.

Процесс оценки построен в соответствии с Федеральными стандартами оценочной деятельности, на основе научно обоснованных, общепотребимых методик, а именно:

1. Методика (основные положения) определения экономической эффективности использования в народном хозяйстве новой техники, изобретений и рационализаторских предложений., Утв. Постановлением ГКНТ СССР, госпланом СССР, академией наук СССР, госкомизобретений СССР от 14.02.1977 N 48/16/13/3
2. Особенности затратного и доходного подходов при оценке рыночной стоимости машин и оборудования., Яскевич Е.Е.
3. Оценка активной части основных фондов, как инструмент принятия управленческих решений., Шинкевич И.А.
4. Проблемы определения среднего срока службы оборудования., Шинкевич О.К.
5. Об особенностях применения сравнительного подхода при оценке станочного оборудования., Марчук А.А.
6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА ДЛЯ ОЦЕНКИ МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ - Степанов Д.Н., к.в.н.
7. Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств – Ковалев А.В.
8. Внесение направленных корректировок при оценке оборудования – Ковалев А.В.



Оценка объектов оценки.

Оценка объектов произведена в соответствии с требованиями существующего законодательства РФ в сфере оценочной деятельности и Федеральных стандартов оценки.

В процессе оценки были последовательно применены все необходимые и достаточные, предусмотренные законодательством подходы к оценке:

-Затратный подход.

При определении рыночной стоимости затратным подходом оценивается восстановительная стоимость за вычетом сумм общего износа и с учетом сопутствующих затрат.

Восстановительная стоимость определяется как стоимость воспроизводства или стоимость замещения (без учета износа).

Замещение предусматривает замену объекта оценки подходящим объектом, тогда как воспроизводство – точной копией.

При оценке оборудования, как и других активов, рассчитываются основные три вида износа: физический, функциональный и внешний (экономический). Общий износ рассчитывается по формуле:

$$I_{\Sigma} = 1 - (1 - I_{\text{Физ}}) \times (1 - I_{\text{Фун}}) \times (1 - I_{\text{Вн}}), \text{ где:}$$

$I_{\text{Физ}}$ – физический износ;

$I_{\text{Фун}}$ – функциональный (моральный) износ;

$I_{\text{Вн}}$ – внешний (экономический) износ.

Затратный подход реализует принцип замещения, выражающийся в том, что покупатель не заплатит за готовый объект больше, чем за создаваемый объект той же полезности.

При осуществлении затратного подхода используются следующие методы оценки сравнительной стоимости единицы; количественного анализа

Восстановительная стоимость определяется расходами в текущих ценах на создание точной копии оцениваемого объекта с использованием таких же технических решений, материалов, а также с тем же качеством работ.

Стоимость замещения определяется расходами в текущих ценах на создание объекта, имеющего с оцениваемым объектом эквивалентную полезность, но произведенного с использованием современных нормативов, материалов, технологий и оборудования.

В рамках настоящей оценки данный подход реализован:

1. в рамках системы методов индексной оценки полной восстановительной стоимости объектов оценки, с учетом совокупного износа;

2. в рамках метода идентичного аналога (метод завода – изготовителя) с определением полной восстановительной стоимости объектов оценки, с учетом совокупного износа;

-Сравнительный подход.

Объект оценки, был оценен оценщиком на основании информации, представленной заказчиком, а также объективной, достоверной, проверяемой и достаточной аналоговой базы, публикуемой в открытом доступе, в рамках сравнительного подхода к оценке.

При наличии корректных аналогов свыше трех, результаты, полученные в рамках сравнительного подхода, могут считаться достоверными.



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

Применяя сравнительный подход к оценке, оценщик должен:

- а) выбрать единицы сравнения и провести сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения. По каждому объекту-аналогу может быть выбрано несколько единиц сравнения. Выбор единиц сравнения должен быть обоснован оценщиком. Оценщик должен обосновать отказ от использования других единиц сравнения, принятых при проведении оценки и связанных с факторами спроса и предложения;
- б) скорректировать значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения. При внесении корректировок оценщик должен ввести и обосновать шкалу корректировок и привести объяснение того, при каких условиях значения введенных корректировок будут иными. Шкала и процедура корректирования единицы сравнения не должны меняться от одного объекта-аналога к другому;
- в) согласовать результаты корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам. Оценщик должен обосновать схему согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов.

Информация, используемая при проведении оценки, должна удовлетворять требованиям достаточности и достоверности. Информация считается достаточной, если использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки.

Оценщик при проведении оценки не может использовать информацию о событиях, произошедших после даты оценки.

Данный подход реализован в рамках метода сравнения продаж, с исследованием рынка объектов недвижимого имущества производственного назначения и земельных участков, и определения корректных объектов-аналогов с идентичными объекту оценки, характеристиками.

-Доходный подход.

В рамках настоящего Отчета доходный подход не применялся, в связи с тем, что в настоящее время данные объекты не используются, таким образом, отсутствует возможность определения величины денежных потоков, получаемых за счет эксплуатации данных объектов.

Кроме того, данный подход не применялся, в связи с отсутствием достоверных данных о величине денежных потоков, возможно/или невозможно генерируемых в процессе эксплуатации земельного участка, а также временном периоде прогнозирования.

Этим объясняется обоснованный отказ от применения доходного подхода.

В том случае, если применение какого-либо подхода, в процессе оценки, было невозможным, оценщик обосновывал отказ от использования подхода, в соответствии с федеральными стандартами оценки (ФСО).



Методы оценки.

Оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов».

Величина рыночной стоимости объекта оценки определена путем согласования результатов, полученных в процессе использования каждого отдельного подхода к оценке.

Расчет рыночной стоимости объекта оценки проведен на основании аналитического исследования рынка, широкой базы данных, личном опыте и профессиональных знаниях Оценщика.

Расчетная база построена в соответствии со стандартами оценочной деятельности на основе общеупотребимых методик.

Используемые подходы и методы оценки

Информация о подходах и методах оценки представлена в таблице.

Таблица

№	Наименование и идентификация объекта оценки	Инвентарный номер	Применяемые подходы оценки	Обоснованный отказ от применения подходов
	Земельные участки			
1	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под промышленными объектами, общая площадь: 25000,00 кв.м., вид права: собственность, кадастровый номер 50:35:0020103:1., адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000362	Рынок продажи земельных участков Московской области и Луховицкого района носит активный развитый характер. При оценке использовался сравнительный подход	Затратный и доходный подходы не применялись.
	Здания и сооружения			
1	Сооружение, мойка, архив ГМЗ, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 166,6 кв.м., инвентарный номер: №36-1895ж, лит. И, кадастровый номер: 50:35:0020102:611, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000011	При оценке использовался затратный подход.	Аналоговая база продажи аналогичных объектов отсутствует. Сравнительный и доходный подходы не применялись.
2	Здание, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, трансформаторная подстанция, общая площадь: 71,3 кв.м., инвентарный номер: №36-1895г, лит. В, кадастровый номер: 50:35:0020103:12, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000208	При оценке использовался затратный подход.	Аналоговая база продажи аналогичных объектов отсутствует. Сравнительный и доходный подходы не применялись.
3	Здание, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, склад новый кирпичный, общая площадь: 448,8 кв.м., инвентарный номер: №36-1895в, лит. К, кадастровый номер: 50:35:0020103:11, адрес	00000185	Рынок продажи зданий промышленного и/или складского назначения Московской области и Луховицкого района носит	Затратный и доходный подходы не применялись.



	(место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62		активный развитый характер. При оценке использовался сравнительный подход	
4	Здание, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, главный производственный корпус, пристройка, общая площадь: 2215,7 кв.м., инвентарный номер: №36-1895, лит. часть Б, кадастровый номер: 50:35:0020102:609, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62, корп. 4	00000051	Рынок продажи зданий промышленного и/или складского назначения Московской области и Луховицкого района носит активный развитый характер. При оценке использовался сравнительный подход	Затратный и доходный подходы не применялись.
5	Здание, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, проходная будка, общая площадь: 52,3 кв.м., инвентарный номер: №36-1895б, лит. Ж, кадастровый номер: 50:35:0020102:1125, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000157	Рынок продажи зданий промышленного и/или складского назначения Московской области и Луховицкого района носит активный развитый характер. При оценке использовался сравнительный подход	Затратный и доходный подходы не применялись.
6	Здание, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, гараж, склад материальный, общая площадь: 296,2 кв.м., инвентарный номер: №36-1895к, лит. Л, кадастровый номер: 50:35:0020103:22, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000050	Рынок продажи зданий промышленного и/или складского назначения Московской области и Луховицкого района носит активный развитый характер. При оценке использовался сравнительный подход	Затратный и доходный подходы не применялись.
7	Сооружение, станция перекачки, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 16,8 кв.м., инвентарный номер: №36-1895к, лит. Н, кадастровый номер: 50:35:0000000:21088, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000189	При оценке использовался затратный подход.	Аналоговая база продажи аналогичных объектов отсутствует. Сравнительный и доходный подходы не применялись.
8	Здание, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, котельная, общая площадь: 166,9 кв.м., инвентарный номер: №36-1895к, лит. Е, кадастровый номер: 50:35:0020103:16, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000088	При оценке использовался затратный подход.	Аналоговая база продажи аналогичных объектов отсутствует. Сравнительный и доходный подходы не применялись.
9	Сооружение, асфастир ГМЗ, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 5440 кв.м., инвентарный номер: №36-1895е, кадастровый номер: 50:35:0020103:14, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000019	При оценке использовался затратный подход.	Аналоговая база продажи аналогичных объектов отсутствует. Сравнительный и доходный подходы



				не применялись.
10	Сооружение, навес под оборудование, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 284,2 кв.м., инвентарный номер: №36-1895к, лит. З, кадастровый номер: 50:35:0020103:9, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000123	При оценке использовался затратный подход.	Аналоговая база продажи аналогичных объектов отсутствует. Сравнительный и доходный подходы не применялись.
11	Сооружение, артскажина, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 21,6 кв.м., инвентарный номер: №36-1895д, лит. Д, кадастровый номер: 50:35:0020103:13, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000017	При оценке использовался затратный подход.	Аналоговая база продажи аналогичных объектов отсутствует. Сравнительный и доходный подходы не применялись.
12	Сооружение, водонапорная башня, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 7,2 кв.м., инвентарный номер: №36-1895з, лит. М, кадастровый номер: 50:35:0000000:21085, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	000000038	При оценке использовался затратный подход.	Аналоговая база продажи аналогичных объектов отсутствует. Сравнительный и доходный подходы не применялись.
Объекты незавершенного строительства				
1	Здание, назначение: нежилое, объект незавершенного строительства, здание котельной, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 655,8 кв.м., инвентарный номер: №36-95, лит. П, кадастровый номер: 50:35:0020103:8, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62		При оценке использовался затратный подход.	При оценке объектов незавершенного строительства сравнительный и доходный подходы не применяются
Машины и оборудование				
1	Ванна сырная В-2 ОСП	00000341	Вторичный рынок оборудования для переработки молока и изготовления сыра носит активный развитый характер. При оценке использовался сравнительный подход	Затратный и доходный подходы не применялись.
2	Ванна сырная В-2	00000337	Вторичный рынок оборудования для переработки молока и изготовления сыра носит активный развитый характер. При оценке использовался сравнительный подход	Затратный и доходный подходы не применялись.
3	Ванна ВК-2,5	00000026	Вторичный рынок оборудования для	Затратный и доходный подходы



			переработки молока и изготовления сыра носит активный развитый характер. При оценке использовался сравнительный подход	не применялись.
4	Ванна-колье ВК-2,5	00000343	Вторичный рынок оборудования для переработки молока и изготовления сыра носит активный развитый характер. При оценке использовался сравнительный подход	Затратный и доходный подходы не применялись.
5	Ванна-колье ВК-2,5	00000344	Вторичный рынок оборудования для переработки молока и изготовления сыра носит активный развитый характер. При оценке использовался сравнительный подход	Затратный и доходный подходы не применялись.

Аналоговая база оценки

В процессе работы были использованы корректные аналоги, для определения величины рыночной стоимости объектов оценки в рамках сравнительного подхода

- Объекты имущества, были оценены в рамках существующего законодательства РФ в сфере оценочной деятельности, на основе ФЗ N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Федеральных стандартов оценки. Данные объекты были оценены оценщиком на основании объективной, достоверной, проверяемой и достаточной аналоговой базы, публикуемой в открытом доступе, в рамках сравнительного подхода к оценке.
- При наличии корректных аналогов свыше трех результаты, полученные в рамках сравнительного подхода, могут считаться достоверными.

Сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. Применяя сравнительный подход к оценке, оценщик должен:

а) выбрать единицы сравнения и провести сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения. По каждому объекту-аналогу может быть выбрано несколько единиц сравнения. Выбор единиц сравнения должен быть обоснован оценщиком. Оценщик должен обосновать отказ от использования других единиц сравнения, принятых при проведении оценки и связанных с факторами спроса и предложения;

б) скорректировать значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения. При внесении корректировок оценщик должен ввести и обосновать шкалу корректировок и привести объяснение того, при каких



условиях значения введенных корректировок будут иными. Шкала и процедура корректирования единицы сравнения не должны меняться от одного объекта-аналога к другому;

в) согласовать результаты корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам. Оценщик должен обосновать схему согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов»

Оценщиком была изучена имеющаяся документальная база, раскрывающая правовые, количественные и качественные характеристики, объектов оценки.

Информационной базой аналогов являются актуальные данные специализированных порталов по объектам недвижимого имущества производственного назначения.

При наличии корректных аналогов свыше трех, результаты, полученные в рамках сравнительного подхода, могут считаться достоверными.

Информация об аналоговой базе оценки представлена в таблице.

Таблица

№	Наименование и идентификация объекта оценки	Инвентарный номер	Применяемые подходы оценки	Обоснованный отказ от применения подходов	Аналоговая база оценки
	Земельные участки				
1	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под промышленными объектами, общая площадь: 25000,00 кв.м., вид права: собственность, кадастровый номер 50:35:0020103:1., адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000362	Рынок продажи земельных участков Московской области и Луховицкого района носит активный развитый характер. При оценке использовался сравнительный подход	Затратный и доходный подходы не применялись.	http://www.rosrealt.ru/Luhovicy/uchastok/245781 http://www.rosrealt.ru/Luhovicy/uchastok/281130 https://move.ru/objects/production/promyshlennogo-na-znacheniya-g-lyhovicy-22-68658074/ https://move.ru/objects/production/promyshlennogo-na-znacheniya-moskovskaya-oblast-lyhovickiy-rayon-pos-ovhoza-astapovo-2268-651670/ https://move.ru/objects/production/promyshlennogo-na-znacheniya-moskovskaya-oblast-lyhovickiy-rayon-z-olotuhino-2270132235/ https://move.ru/objects/production/promyshlennogo-na-znacheniya-moskovskaya-obl-lyhovickiy-rayon-d-vr-achovo-ul-molodejnaya-2-268651535/
	Здания и сооружения				
1	Сооружение, мойка, архив ГМЗ, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 166,6 кв.м.,	00000011	При оценке использовался затратный подход.	Аналоговая база продажи аналогичных объектов отсутствует.	Аналоговая база отсутствует



	инвентарный номер: №36-1895ж, лит. И, кадастровый номер: 50:35:0020102:611, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62			Сравнительный и доходный подходы не применялись.	
2	Здание, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, трансформаторная подстанция, общая площадь: 71,3 кв.м., инвентарный номер: №36-1895г, лит. В, кадастровый номер: 50:35:0020103:12, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000208	При оценке использовался затратный подход.	Аналоговая база продажи аналогичных объектов отсутствует. Сравнительный и доходный подходы не применялись.	Аналоговая база отсутствует
3	Здание, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, склад новый кирпичный, общая площадь: 448,8 кв.м., инвентарный номер: №36-1895в, лит. К, кадастровый номер: 50:35:0020103:11, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000185	Рынок продажи зданий промышленного и/или складского назначения Московской области и Луховицкого района носит активный развитый характер. При оценке использовался сравнительный подход	Затратный и доходный подходы не применялись.	http://nedvizhimost.mitula.ru/detalle/187852/8660002468348989185/4/1/%D0%B7%D0%B4%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5-%D0%BB%D1%83%D1%85%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D1%86%D1%8B http://luhovicy.cian.ru/sale/commercial/5334172/?utm_campaign=Mitula&utm_medium=cpc&utm_source=Mitula http://luhovicy.cian.ru/sale/commercial/144401644/?utm_campaign=Mitula&utm_medium=cpc&utm_source=Mitula http://luhovicy.cian.ru/sale/commercial/148036613/?utm_campaign=Mitula&utm_medium=cpc&utm_source=Mitula http://nedvizhimost.mitula.ru/detalle/187852/8510002468349508868/5/1/%D0%B7%D0%B4%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5-%D0%BB%D1%83%D1%85%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D1%86%D1%8B
4	Здание, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, главный производственный корпус, пристройка, общая площадь: 2215,7 кв.м.,	00000051	Рынок продажи зданий промышленного и/или складского назначения Московской	Затратный и доходный подходы не применялись.	http://nedvizhimost.mitula.ru/detalle/187852/8660002468348989185/4/1/%D0%B7%D0%B4%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5-%D0%BB%D1%83%D1%85%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D1%86%D1%8B



	инвентарный номер: №36-1895, лит. часть Б, кадастровый номер: 50:35:0020102:609, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62, корп. 4		области и Луховицкого района носит активный развитый характер. При оценке использовался сравнительный подход		85%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D1%86%D1%8B http://luhovicy.cian.ru/sale/commercial/5334172/?utm_campaign=Mitula&utm_medium=cpc&utm_source=Mitula http://luhovicy.cian.ru/sale/commercial/144401644/?utm_campaign=Mitula&utm_medium=cpc&utm_source=Mitula http://luhovicy.cian.ru/sale/commercial/148036613/?utm_campaign=Mitula&utm_medium=cpc&utm_source=Mitula http://nedvizhimost.mitula.ru/detalle/187852/8510002468349508868/5/1/%D0%B7%D0%B4%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5-%D0%BB%D1%83%D1%85%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D1%86%D1%8B
5	Здание, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, проходная будка, общая площадь: 52,3 кв.м., инвентарный номер: №36-18956, лит. Ж, кадастровый номер: 50:35:0020102:1125, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000157	Рынок продажи зданий промышленного и/или складского назначения Московской области и Луховицкого района носит активный развитый характер. При оценке использовался сравнительный подход	Затратный и доходный подходы не применялись.	http://nedvizhimost.mitula.ru/detalle/187852/8660002468348989185/4/1/%D0%B7%D0%B4%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5-%D0%BB%D1%83%D1%85%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D1%86%D1%8B http://luhovicy.cian.ru/sale/commercial/5334172/?utm_campaign=Mitula&utm_medium=cpc&utm_source=Mitula http://luhovicy.cian.ru/sale/commercial/144401644/?utm_campaign=Mitula&utm_medium=cpc&utm_source=Mitula http://luhovicy.cian.ru/sale/commercial/148036613/?utm_campaign=Mitula&utm_medium=cpc&utm_source=Mitula http://nedvizhimost.mitula.ru/detalle/187852/8510002468349508868/5/1/%D0%B7%D0%B4%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5-%D0%BB%D1%83%D1%85%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D1%86%D1%8B



					%B8%D1%86%D1%8B
6	Здание, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, гараж, склад материальный, общая площадь: 296,2 кв.м., инвентарный номер: №36-1895к, лит. Л, кадастровый номер: 50:35:0020103:22, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000050	Рынок продажи зданий промышленного и/или складского назначения Московской области и Луховицкого района носит активный развитый характер. При оценке использовался сравнительный подход	Затратный и доходный подходы не применялись.	http://nedvizhimost.mitula.ru/detalle/187852/8660002468348989185/4/1/%D0%B7%D0%B4%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5-%D0%BB%D1%83%D1%85%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D1%86%D1%8B http://luhovicy.cian.ru/sale/commercial/5334172/?utm_campaign=Mitula&utm_medium=cpc&utm_source=Mitula http://luhovicy.cian.ru/sale/commercial/144401644/?utm_campaign=Mitula&utm_medium=cpc&utm_source=Mitula http://luhovicy.cian.ru/sale/commercial/148036613/?utm_campaign=Mitula&utm_medium=cpc&utm_source=Mitula http://nedvizhimost.mitula.ru/detalle/187852/8510002468349508868/5/1/%D0%B7%D0%B4%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5-%D0%BB%D1%83%D1%85%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D1%86%D1%8B
7	Сооружение, станция перекачки, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 16,8 кв.м., инвентарный номер: №36-1895к, лит. Н, кадастровый номер: 50:35:0000000:21088, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000189	При оценке использовался затратный подход.	Аналоговая база продажи аналогичных объектов отсутствует. Сравнительный и доходный подходы не применялись.	Аналоговая база отсутствует
8	Здание, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, котельная, общая площадь: 166,9 кв.м., инвентарный номер: №36-1895к, лит. Е, кадастровый номер: 50:35:0020103:16, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000088	При оценке использовался затратный подход.	Аналоговая база продажи аналогичных объектов отсутствует. Сравнительный и доходный подходы не применялись.	Аналоговая база отсутствует



9	Сооружение, асфастир ГМЗ, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 5440 кв.м., инвентарный номер: №36-1895е, кадастровый номер: 50:35:0020103:14, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000019	При оценке использовался затратный подход.	Аналоговая база продажи аналогичных объектов отсутствует. Сравнительный и доходный подходы не применялись.	Аналоговая база отсутствует
10	Сооружение, навес под оборудование, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 284,2 кв.м., инвентарный номер: №36-1895к, лит. 3, кадастровый номер: 50:35:0020103:9, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000123	При оценке использовался затратный подход.	Аналоговая база продажи аналогичных объектов отсутствует. Сравнительный и доходный подходы не применялись.	Аналоговая база отсутствует
11	Сооружение, артскажина, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 21,6 кв.м., инвентарный номер: №36-1895д, лит. Д, кадастровый номер: 50:35:0020103:13, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000017	При оценке использовался затратный подход.	Аналоговая база продажи аналогичных объектов отсутствует. Сравнительный и доходный подходы не применялись.	Аналоговая база отсутствует
12	Сооружение, водонапорная башня, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 7,2 кв.м., инвентарный номер: №36-1895з, лит. М, кадастровый номер: 50:35:0000000:21085, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	000000038	При оценке использовался затратный подход.	Аналоговая база продажи аналогичных объектов отсутствует. Сравнительный и доходный подходы не применялись.	Аналоговая база отсутствует
Объекты незавершенного строительства					
1	Здание, назначение: нежилое, объект незавершенного строительства, здание котельной, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 655,8 кв.м., инвентарный номер: №36-95, лит. П, кадастровый номер:		При оценке использовался затратный подход.	При оценке объектов незавершенного строительства сравнительный и доходный подходы не применяются	Аналоговая база отсутствует



	50:35:0020103:8, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62				
	Машины и оборудование				
1	Ванна сырная В-2 ОСП	00000341	Вторичный рынок оборудования для переработки молока и изготовления сыра носит активный развитый характер. При оценке использовался сравнительный подход	Загратный и доходный подходы не применялись.	http://flagma.ru/syrodelnaya-vanna-so1377343-1.html http://taldom.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-model-022p-n-o1656617.html http://krasnodar.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-obyom-2-tonny-o2639799.html http://moscow.flagma.ru/elf-4m-vanna-syrodelnaya-ipks-022p-n-o2708783.html http://staryoskol.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-si-r-2-5-o2560361.html http://moscow.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-osv-5-o1605178.html http://rostovnadonu.flagma.ru/syrodelnuyu-vannu-d7-osa-1-1sht-tvorozhnye-o1647533.html http://taldom.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-model-022-n-o1656626.html http://moscow.flagma.ru/elf-4m-vanna-syrodelnaya-ipks-022-n-o2621291.html http://staryoskol.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-zakrytogo-tipa-obyom-2-m-o2082466.html http://voronezh.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-ipks-022-n-o137824.html http://voronezh.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-ipks-022-n-o137876.html http://staryoskol.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-zakrytogo-tipa-obyom-2-m-o2560359.html http://moscow.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-universalnaya-o1605154.html http://www.uvsprom.ru/oborudovanie/oborudovanie-dlya-syra/item/370-vanna-syrodelnaya?openstat=ZGlyZWN0LnIhbmRleC5ydTsyMzg2MTUzOzEyOTYxN



					http://www.oborud.info/product/jump.php?11950&c=942 http://mo.tiu.ru/Vanny-syrnye.html http://www.vtormash.ru/oborudovanie/pishevaya/milk/vanna-syrnaa-v2-osv-5-5t.html http://www.stanok-trading.ru/industrial_equipment_Prodam_oborudovani_e_dlva_proizvodstva_sira_bu_i_novoe_s_hraneniya_39636.html http://kaluga.regorg.ru/goods/oborudovanie-dlya-proizvodstva-syra/
2	Ванна сырная В-2	00000337	Вторичный рынок оборудования для переработки молока и изготовления сыра носит активный развитый характер. При оценке использовался сравнительный подход	Затратный и доходный подходы не применялись.	http://flagma.ru/syrodelnaya-vanna-so1377343-1.html http://taldom.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-model-022p-n-o1656617.html http://krasnodar.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-obynom-2-tonny-o2639799.html http://moscow.flagma.ru/elf-4m-vanna-syrodelnaya-ipks-022p-n-o2708783.html http://staryoskol.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-si-r-2-5-o2560361.html http://moscow.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-osv-5-o1605178.html http://rostovnadonu.flagma.ru/syrodelnuyu-vannu-d7-osa-1-1sht-tvorozhnye-o1647533.html http://taldom.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-model-022-n-o1656626.html http://moscow.flagma.ru/elf-4m-vanna-syrodelnaya-ipks-022-n-o2621291.html http://staryoskol.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-zakrytogo-tipa-obynom-2-m-o2082466.html http://voronezh.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-ipks-022-n-o137824.html



					http://voronezh.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-ipks-022-n-o137876.html http://staryoskol.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-zakrytogo-tipa-obyom-2-m-o2560359.html http://moscow.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-universalnaya-o1605154.html http://www.uvsprom.ru/oborudovanie/oborudovanie-dlya-syra/item/370-vanna-syrodelnaya?openstat=ZGlyZWN0LnIhbmRleC5ydTsyMzg2MTUzOzEyOTYxNjkwO2ZsYWdtYS5ydTpuYQ&yclid=4133440171489625172 http://www.oborud.info/product/jump.php?11950&c=942 http://mo.tiu.ru/Vanny-syrnye.html http://www.vtormash.ru/oborudovanie/pishevaya/milk/vanna-syrnaa-v2-osv-5-5t-.html http://www.stanok-trading.ru/industrial_equipment_Prodam_oborudovani_e_dlya_proizvodstva_sira_b_u_i_novoe_s_hraneniya_39_636.html http://kaluga.regorg.ru/goods/oborudovanie-dlya-proizvodstva-syra/
3	Ванна ВК-2,5	00000026	Вторичный рынок оборудования для переработки молока и изготовления сыра носит активный развитый характер. При оценке использовался сравнительный подход	Затратный и доходный подходы не применялись.	http://flagma.ru/syrodelnaya-vanna-so1377343-1.html http://taldom.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-model-022p-n-o1656617.html http://krasnodar.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-obyom-2-tonny-o2639799.html http://moscow.flagma.ru/elf-4m-vanna-syrodelnaya-ipks-022p-n-o2708783.html http://staryoskol.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-si-r-2-5-o2560361.html http://moscow.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-osv-5-o1605178.html



					<p>http://rostovnadonu.flagma.ru/syrodelnyuyu-vannu-d7-osa-1-1sht-tvorozhnye-o1647533.html</p> <p>http://taldom.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-model-022-n-o1656626.html</p> <p>http://moscow.flagma.ru/elf-4m-vanna-syrodelnaya-ipks-022-n-o2621291.html</p> <p>http://starvoskol.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-zakrytogo-tipa-obvom-2-m-o2082466.html</p> <p>http://voronezh.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-ipks-022-n-o137824.html</p> <p>http://voronezh.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-ipks-022-n-o137876.html</p> <p>http://starvoskol.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-zakrytogo-tipa-obvom-2-m-o2560359.html</p> <p>http://moscow.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-universalnaya-o1605154.html</p> <p>http://www.uvsprom.ru/oborudovanie/oborudovanie-dlya-syra/item/370-vanna-syrodelnaya?_openstat=ZGlyZWN0LnJhbmRleC5ydTsyMzg2MTUzOzEyOTYxNjkwO2ZsYWdtYS5ydTpuYQ&yclid=4133440171489625172</p> <p>http://www.oborud.info/product/jump.php?11950&c=942</p> <p>http://mo.tiu.ru/Vanny-syrnye.html</p> <p>http://www.vtormash.ru/oborudovanie/pishevaya/milk/vanna-syrnaa-v2-osv-5-5t.html</p> <p>http://www.stanok-trading.ru/industrial_equipement_Prodam_oborudovani_e_dlya_proizvodstva_sira_bu_i_novoe_s_hraneniya_39636.html</p> <p>http://kaluga.regorg.ru/goods/oborudovanie-dlya-proizvodstva-syra/</p>
--	--	--	--	--	---



4	Ванна-колье ВК-2,5	00000343	Вторичный рынок оборудования для переработки молока и изготовления сыра носит активный развитый характер. При оценке использовался сравнительный подход	Затратный и доходный подходы не применялись.	http://flagma.ru/syrodelnaya-vanna-so1377343-1.html http://taldom.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-model-022p-n-o1656617.html http://krasnodar.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-obyom-2-tonny-o2639799.html http://moscow.flagma.ru/elf-4m-vanna-syrodelnaya-ipks-022p-n-o2708783.html http://staryoskol.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-si-r-2-5-o2560361.html http://moscow.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-osv-5-o1605178.html http://rostovnadonu.flagma.ru/syrodelnuyu-vannu-d7-osa-1-1sht-tvorozhnye-o1647533.html http://taldom.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-model-022-n-o1656626.html http://moscow.flagma.ru/elf-4m-vanna-syrodelnaya-ipks-022-n-o2621291.html http://staryoskol.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-zakrytogo-tipa-obyom-2-m-o2082466.html http://voronezh.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-ipks-022-n-o137824.html http://voronezh.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-ipks-022-n-o137876.html http://staryoskol.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-zakrytogo-tipa-obyom-2-m-o2560359.html http://moscow.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-universalnaya-o1605154.html http://www.uvsprom.ru/oborudovanie/oborudovanie-dlya-syra/item/370-vanna-syrodelnaya?openstat=ZGlyZWN0LnIhbmRleC5ydTsyMzg2MTUzOzEyOTYxNjkwO2ZsYWdtYS5ydTpuYQ&yclid=4133440171489625172 http://www.oborud.info/product/jump.php?11950&c=9
---	--------------------	----------	---	--	--



					42 http://mo.tiu.ru/Vanny-syrnye.html http://www.vtormash.ru/oborudovanie/pishevaya/milk/vanna-syrnaa-v2-osv-5-5t-.html http://www.stanok-trading.ru/industrial_equipment_Prodam_oborudovani_e_dlya_proizvodstva_sira_b_u_i_novoe_s_hraneniya_39_636.html http://kaluga.regorg.ru/goods/oborudovanie-dlya-proizvodstva-syra/
5	Ванна-колье ВК-2,5	00000344	Вторичный рынок оборудования для переработки молока и изготовления сыра носит активный развитый характер. При оценке использовался сравнительный подход	Затратный и доходный подходы не применялись.	http://flagma.ru/syrodelnaya-vanna-so1377343-1.html http://taldom.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-model-022p-n-o1656617.html http://krasnodar.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-obvom-2-tonny-o2639799.html http://moscow.flagma.ru/elf-4m-vanna-syrodelnaya-ipks-022p-n-o2708783.html http://staryoskol.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-si-r-2-5-o2560361.html http://moscow.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-osv-5-o1605178.html http://rostovnadonu.flagma.ru/syrodelnuyu-vannu-d7-osa-1-1sht-tvorozhnye-o1647533.html http://taldom.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-model-022-n-o1656626.html http://moscow.flagma.ru/elf-4m-vanna-syrodelnaya-ipks-022-n-o2621291.html http://staryoskol.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-zakrytogo-tipa-obvom-2-m-o2082466.html http://voronezh.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-ipks-022-n-o137824.html http://voronezh.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-ipks-022-n-o137876.html http://staryoskol.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-



					zakrytogo-tipa-obyom-2-m-o2560359.html http://moscow.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-universalnaya-o1605154.html http://www.uvsprom.ru/oborudovanie/oborudovanie-dlya-syra/item/370-vanna-syirodelnaya?openstat=ZGlyZWN0LnlhbmRleC5ydTsyMzg2MTUzOzEyOTYxNjkwO2ZsYWdtYS5ydTpuYQ&yclid=4133440171489625172 http://www.oborud.info/product/jump.php?11950&c=942 http://mo.tiu.ru/Vanny-syrnye.html http://www.vtormash.ru/oborudovanie/pishevaya/milk/vanna-syrnaa-v2-osv-5-5t.html http://www.stanok-trading.ru/industrial_equipment_Prodam_oborudovani_e_dlya_proizvodstva_sira_bu_i_novoe_s_hraneniya_39636.html http://kaluga.regorg.ru/goods/oborudovanie-dlya-proizvodstva-syra/
--	--	--	--	--	---

Вид определяемой стоимости.

В процессе оценки была определена **рыночная** стоимость объекта оценки

В случае, если в нормативном правовом акте, содержащем требование обязательного проведения оценки какого-либо объекта оценки, либо в договоре об оценке объекта оценки (далее - договор) не определен конкретный вид стоимости объекта оценки, установлению подлежит рыночная стоимость данного объекта.

Указанное правило подлежит применению и в случае использования в нормативном правовом акте не предусмотренных настоящим Федеральным законом или стандартами оценки терминов, определяющих вид стоимости объекта оценки, в том числе терминов "действительная стоимость", "разумная стоимость", "эквивалентная стоимость", "реальная стоимость" и других. (Ст. 7 135-ФЗ).

В соответствии со статьей 7 Федерального Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г., настоящий отчет подразумевает использование наравне с термином «рыночная стоимость» иных терминов, таких как "действительная стоимость", "разумная стоимость", "эквивалентная стоимость", "реальная стоимость" и других. **В процессе оценки была определена рыночная стоимость.**



НДС

В связи с принятием Федерального закона от 24.11.2014 г. № 366-ФЗ с 01.01.2015 прекращает действие пункт 4.1 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации и вводится в действие подпункт 15 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации, согласно которому операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством Российской Федерации несостоятельными (банкротами), не признаются объектом налогообложения НДС.

Таким образом, объекты оценки оценены без НДС.

Процесс оценки

Объект оценки, был оценен в рамках существующего законодательства РФ в сфере оценочной деятельности, на основе ФЗ N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Федеральных стандартов оценки.

Полученные данные приведены в таблице.

Таблица



Величина рыночной стоимости объектов оценки.

Таблица

№	Наименование и идентификация объекта оценки	Инвентарный номер	Количество единиц	Величина балансовой стоимости, выраженная в рублях	Величина кадастровой стоимости, выраженная в рублях.	Общая площадь объекта в кв.м.	Информация о техническом состоянии и величине физического износа объекта оценки	Вид права на объект оценки	Дата постройки, дата ввода в эксплуатацию	Применяемые подходы оценки	Обоснованный отказ от применения подходов	Аналоговая база оценки	Величина рыночной стоимости, выраженная в рублях
	Земельные участки												
1	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под промышленными объектами, общая площадь: 25000,00 кв.м., вид права: собственность, кадастровый номер 50:35:0020103:1., адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000362	1	200 568,75	8126500,00	25000,00	Земельный участок с компактно расположенными на нем объектами недвижимого имущества. Пригоден для использования согласно целевого назначения.	Собственность. Права зарегистрированы в установленном законом порядке	Не имеет	Рынок продажи земельных участков Московской области и Луховицкого района носит активный развитый характер. При оценке использовался сравнительный подход	Затратный и доходный подходы не применялись.	http://www.rosreal.ru/Luhovicy/uchastok/245781 http://www.rosreal.ru/Luhovicy/uchastok/281130 https://move.ru/objects/prodaetsya_promyshlennogo_naznacheniya_g_luhovicy_226865807/4/ https://move.ru/objects/prodaetsya_promyshlennogo_naznacheniya_moskovskaya_oblast_luhovickiy_rayon_pos_sovhoza_astapovo_2268651670/ https://move.ru/objects/prodaetsya_promyshlennogo_naznacheniya_moskovskaya_oblast_luhovickiy_rayon_zolotuhino_2270132235/ https://move.ru/objects/prodaetsya_promyshlennogo_naznacheniya_moskovskaya_oblast_luhovickiy_rayon_d_vrachovo_ul_molodejnaya_2268651535/	1 370 874,98



	Здания и сооружения												
1	Сооружение, мойка, архив ГМЗ, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 166,6 кв.м., инвентарный номер: №36-1895ж, лит. И, кадастровый номер: 50:35:0020102:611, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000011	1	2 495 148,79	499658,39	166,6	Объект законченный строительство м. Используется согласно целевого назначения. Имеет физический износ, обусловленный как условиями эксплуатации, так и естественным устареванием.	Собственность. Права зарегистрированы в установленном законом порядке	1968	При оценке использовался затратный подход.	Аналоговая база продаж аналогичных объектов отсутствует. Сравнительный и доходный подходы не применялись.	Аналоговая база отсутствует	1 264 913,28
2	Здание, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, трансформаторная подстанция, общая площадь: 71,3 кв.м., инвентарный номер: №36-1895г, лит. В, кадастровый номер: 50:35:0020103:12, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000208	1	134 613,47	1225117,95	71,3	Объект законченный строительство м. Используется согласно целевого назначения. Имеет физический износ, обусловленный как условиями эксплуатации, так и естественным устареванием.	Собственность. Права зарегистрированы в установленном законом порядке	1957	При оценке использовался затратный подход.	Аналоговая база продаж аналогичных объектов отсутствует. Сравнительный и доходный подходы не применялись.	Аналоговая база отсутствует	382 959,13



3	Здание, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, склад новый кирпичный, общая площадь: 448,8 кв.м., инвентарный номер: №36-1895в, лит. К, кадастровый номер: 50:35:0020103:11, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000185	1	528 999,94	Информация отсутствует	480,5	Объект законченный строительство м. Используется согласно целевого назначения. Имеет физический износ, обусловленный как условиями эксплуатации, так и естественным устареванием.	Собственность. Права зарегистрированы в установленном законом порядке	1987	Рынок продажи зданий промышленного и/или складского назначения Московской области и Луховицкого района носит активный развитый характер. При оценке использовался сравнительный подход	Затратный и доходный подходы не применялись.	http://nedvizhimost.mitula.ru/detail/187852/8660002468348989185/4/1/%D0%B7%D0%B4%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5-%D0%BB%D1%83%D1%85%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D1%86%D1%8B http://luhovicy.cian.ru/sale/commercial/5334172/?utm_campaign=Mitula&utm_medium=cpc&utm_source=Mitula http://luhovicy.cian.ru/sale/commercial/144401644/?utm_campaign=Mitula&utm_medium=cpc&utm_source=Mitula http://nedvizhimost.mitula.ru/detail/187852/8510002468349508868/5/1/%D0%B7%D0%B4%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5-%D0%BB%D1%83%D1%85%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D1%86%D1%8B	3 597 087,72
4	Здание, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, главный производственный корпус, пристройка, общая площадь:	00000051	1	7 344 022,45	20882064,06	2215,7	Объект законченный строительство м. Используется согласно целевого назначения. Имеет	Собственность. Права зарегистрированы в установленном законом порядке	1956	Рынок продажи зданий промышленного и/или складского назначения Московской области и	Затратный и доходный подходы не применялись.	http://nedvizhimost.mitula.ru/detail/187852/8660002468348989185/4/1/%D0%B7%D0%B4%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5-%D0%BB%D1%83%D1%85%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D1%86%D1%8B http://luhovicy.cian.ru/sale/commercial/5334172/?utm_campaign=Mitula&utm_medium=cpc&utm_source=Mitula http://luhovicy.cian.ru/sale/commercial/144401644/?utm_campaign=Mitula&utm_medium=cpc&utm_source=Mitula	16 587 028,63



	2215,7 кв.м., инвентарный номер: №36-1895, лит. часть Б, кадастровый номер: 50:35:0020102:609, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62, корп. 4						физический износ, обусловленны й как условиями эксплуатации, так и естественным устареванием.			Луховицкого района носит активный развитый характер. При оценке использовался сравнительны й подход	mmercial/5334172/?utm_campaign=Mitula&utm_medium=cpc&utm_source=Mitula http://luhovicy.cian.ru/sale/commercial/144401644/?utm_campaign=Mitula&utm_medium=cpc&utm_source=Mitula http://luhovicy.cian.ru/sale/commercial/148036613/?utm_campaign=Mitula&utm_medium=cpc&utm_source=Mitula http://nedvizhimost.mitula.ru/detail/187852/8510002468349508868/5/1/%D0%B7%D0%B4%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5-%D0%BB%D1%83%D1%85%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D1%86%D1%8B		
5	Здание, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, проходная будка, общая площадь: 52,3 кв.м., инвентарный номер: №36-18956, лит. Ж, кадастровый номер: 50:35:0020102:1125, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000157	1	25 960,05	671531,40	52,3	Объект законченный строительство м. Используется согласно целевого назначения. Имеет физический износ, обусловленны й как условиями эксплуатации, так и естественным устареванием.	Собственност ь. Права зарегистриров аны в установленно м законом порядке	Информация отсутствует	Рынок продажи зданий промышленно го и/или складского назначения Московской области и Луховицкого района носит активный развитый характер. При оценке использовался сравнительны й подход	Затратный и доходный подходы не применяли сь.	http://nedvizhimost.mitula.ru/detail/187852/8660002468348989185/4/1/%D0%B7%D0%B4%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5-%D0%BB%D1%83%D1%85%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D1%86%D1%8B http://luhovicy.cian.ru/sale/commercial/5334172/?utm_campaign=Mitula&utm_medium=cpc&utm_source=Mitula http://luhovicy.cian.ru/sale/commercial/144401644/?utm_campaign=Mitula&utm_medium=cpc&utm_source=Mitula http://luhovicy.cian.ru/sale/commercial/148036613/?utm_campaign=Mitula&utm_medium=cpc&utm_source=Mitula	391 524,84



Независимый специалист в сфере оценочной деятельности
Казанов Андрей Григорьевич
действительный член саморегулируемой организации оценщиков НП «АРМО»
реестровый номер № 607

											mpaign=Mitula&utm_medium=cpe&utm_source=Mitula http://nedvizhimost.mitula.ru/detalle/187852/8510002468349508868/5/1/%D0%B7%D0%B4%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5-%D0%BB%D1%83%D1%85%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D1%86%D1%8B		
6	Здание, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, гараж, склад материальный, общая площадь: 296,2 кв.м., инвентарный номер: №36-1895к, лит. Л, кадастровый номер: 50:35:0020103:22, адрес (место расположения): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000050	1	429 487,19	2051966,97	296,2	Объект законченный строительство. Используется согласно целевого назначения. Имеет физический износ, обусловленный как условиями эксплуатации, так и естественным устареванием.	Собственность. Права зарегистрированы в установленном законом порядке	1956	Рынок продажи зданий промышленного и/или складского назначения Московской области и Луховицкого района носит активный развитый характер. При оценке использовался сравнительный подход	Затратный и доходный подходы не применялись.	http://nedvizhimost.mitula.ru/detalle/187852/8660002468348989185/4/1/%D0%B7%D0%B4%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5-%D0%BB%D1%83%D1%85%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D1%86%D1%8B http://luhovicy.cian.ru/sale/commercial/5334172/?utm_campaign=Mitula&utm_medium=cpc&utm_source=Mitula http://luhovicy.cian.ru/sale/commercial/144401644/?utm_campaign=Mitula&utm_medium=cpe&utm_source=Mitula http://luhovicy.cian.ru/sale/commercial/148036613/?utm_campaign=Mitula&utm_medium=cpe&utm_source=Mitula http://nedvizhimost.mitula.ru/detalle/187852/8510002468349508868/5/1/%D0%B7%D0%B4%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5-%D0%BB%D1%83%D1%85%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D1%86%D1%8B	2 217 393,10



												%D1%86%D1%8B	
7	Сооружение, станция перекачки, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 16,8 кв.м., инвентарный номер: №36-1895к, лит. Н, кадастровый номер: 50:35:0000000:21088, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000189	1	531 684,55	289142,62	16,8	Объект законченный строительством. Используется согласно целевого назначения. Имеет физический износ, обусловленный как условиями эксплуатации, так и естественным устареванием.	Собственность. Права зарегистрированы в установленном законом порядке	Информация отсутствует	При оценке использовался затратный подход.	Аналоговая база продаж аналогичных объектов отсутствует. Сравнительный и доходный подходы не применялись.	Аналоговая база отсутствует	133 776,44
8	Здание, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, котельная, общая площадь: 166,9 кв.м., инвентарный номер: №36-1895к, лит. Е, кадастровый номер: 50:35:0020103:16, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000088	1	482 459,25	1007715,50	166,9	Объект законченный строительством. Используется согласно целевого назначения. Имеет физический износ, обусловленный как условиями эксплуатации, так и естественным	Собственность. Права зарегистрированы в установленном законом порядке	1975	При оценке использовался затратный подход.	Аналоговая база продаж аналогичных объектов отсутствует. Сравнительный и доходный подходы не применялись.	Аналоговая база отсутствует	1 174 803,07



9	Сооружение, асфальт ГМЗ, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 5440 кв.м., инвентарный номер: №36-1895е, кадастровый номер: 50:35:0020103:14, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000019	1	453 168,32	3783628,80	5440,00	устареванием. Объект законченный строительство м. Используется целевого назначения. Имеет физический износ, обусловленный как условиями эксплуатации, так и естественным устареванием.	Собственность. Права зарегистрированы в установленном законом порядке	Информация отсутствует	При оценке использовался затратный подход.	Аналоговая база продаж аналогичных объектов отсутствует. Сравнительный и доходный подходы не применялись.	Аналоговая база отсутствует	2 014 794,67
10	Сооружение, навес под оборудование, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 284,2 кв.м., инвентарный номер: №36-1895к, лит. 3, кадастровый номер: 50:35:0020103:9, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000123	1	324 183,03	30795,90	284,2	Объект законченный строительство м. Используется целевого назначения. Имеет физический износ, обусловленный как условиями эксплуатации, так и естественным устареванием.	Собственность. Права зарегистрированы в установленном законом порядке	Информация отсутствует	При оценке использовался затратный подход.	Аналоговая база продаж аналогичных объектов отсутствует. Сравнительный и доходный подходы не применялись.	Аналоговая база отсутствует	242 093,88



11	Сооружение, артскажина, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 21,6 кв.м., инвентарный номер: №36-1895д, лит. Д, кадастровый номер: 50:35:0020103:13, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000017	1	224 236,47	179833,82	21,6	Объект законченный строительство м. Используется согласно целевого назначения. Имеет физический износ, обусловленный как условиями эксплуатации, так и естественным устареванием.	Собственность. Права зарегистрированы в установленном законом порядке	1957	При оценке использовался затратный подход.	Аналоговая база продаж аналогичных объектов отсутствует. Сравнительный и доходный подходы не применялись.	Аналоговая база отсутствует	163 998,36
12	Сооружение, водонапорная башня, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 7,2 кв.м., инвентарный номер: №36-1895з, лит. М, кадастровый номер: 50:35:0000000:21085, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	00000038	1	90 085,89	34689,10	7,2	Объект законченный строительство м. Используется согласно целевого назначения. Имеет физический износ, обусловленный как условиями эксплуатации, так и естественным устареванием.	Собственность. Права зарегистрированы в установленном законом порядке	1975	При оценке использовался затратный подход.	Аналоговая база продаж аналогичных объектов отсутствует. Сравнительный и доходный подходы не применялись.	Аналоговая база отсутствует	55 999,44
Объекты незавершенного													



	строительства												
1	Здание, назначение: нежилое, объект незавершенного строительства, здание котельной, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 655,8 кв.м., инвентарный номер: №36-95, лит. П, кадастровый номер: 50:35:0020103:8, адрес (место расположения): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62		1	3 530 000,00	7986679,97	655,8	Объект незавершенно го строительства.	Собственность. Права зарегистрированы в установленном законом порядке	Информация отсутствует	При оценке использовался затратный подход.	При оценке объектов незавершенного строительства сравнительный и доходный подход не применяются	Аналоговая база отсутствует	4 660 247,41
	Машины и оборудование	00000341	1	572 033,90					Информация отсутствует				
1	Ванна сырная В-2 ОСП	00000337	1	572 033,90			Оборудование, используемое для переработки молока и производства сырной массы. Имеет физический износ, обусловленный условиями	Собственность. Государственная регистрация отсутствует.	Информация отсутствует	Вторичный рынок оборудования для переработки молока и изготовления сыра носит активный развитый характер. При оценке использовался сравнительный	Затратный и доходный подходы не применялись.	http://flagma.ru/syrodelnaya-vanna-so1377343-1.html http://taldom.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-model-022p-n-o1656617.html http://krasnodar.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-obyom-2-tonny-o2639799.html http://moscow.flagma.ru/elf-4m-vanna-syrodelnaya-ipks-022p-n-o2708783.html http://staryoskol.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-si-r-2-5-o2560361.html	231 248,34



Независимый специалист в сфере оценочной деятельности
Казанов Андрей Григорьевич
действительный член саморегулируемой организации оценщиков НП «АРМО»
реестровый номер № 607

							эксплуатации, так и естественным устареванием.			й подход	http://moscow.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-osv-5-o1605178.html http://rostovnadonu.flagma.ru/syrodelnuyu-vannu-d7-osa-1-1sht-tvorozhnye-o1647533.html http://taldom.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-model-022-n-o1656626.html http://moscow.flagma.ru/elf-4m-vanna-syrodelnaya-ipks-022-n-o2621291.html http://staryoskol.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-zakrytogo-tipa-obyom-2-m-o2082466.html http://voronezh.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-ipks-022-n-o137824.html http://voronezh.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-ipks-022-n-o137876.html http://staryoskol.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-zakrytogo-tipa-obyom-2-m-o2560359.html http://moscow.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-universalnaya-o1605154.html http://www.uvsprom.ru/oborudovanie/oborudovanie-dlya-syra/item/370-vanna-syrodelnaya?_openstat=ZGlyZWN0LnIhbmRleC5ydTsyMzg2MTUzOzEyOTYxNjkwO2ZsYWdtYS5ydTpuYQ&yclid=4133440171489625172	
--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	----------	--	--



Независимый специалист в сфере оценочной деятельности
Казанов Андрей Григорьевич
действительный член саморегулируемой организации оценщиков НП «АРМО»
реестровый номер № 607

											http://www.oborud.info/product/jump.php?11950&c=942 http://mo.tiu.ru/Vanny-syrnye.html http://www.vtormash.ru/oborudovanie/pishevaya/milk/vanna-syrnaa-v2-osv-5-5t-.html http://www.stanok-trading.ru/industrial_equipment_Prodam_oborudovanie_dlya_proizvodstva_sira_bu_i_novoe_s_hraneniya_39636.html http://kaluga.regorg.ru/goods/oborudovanie-dlya-proizvodstva-syra/	
2	Ванна сырная В-2	00000026	1	53 712,97		Оборудование, используемое для переработки молока и производства сырной массы. Имеет физический износ, обусловленный как условиями эксплуатации, так и естественным устареванием.	Собственность. Государственная регистрация отсутствует.	Информация отсутствует	Вторичный рынок оборудования для переработки молока и изготовления сыра носит активный характер. При оценке использовался сравнительный подход	Затратный и доходный подходы не применялись.	http://flagma.ru/syrodelnaya-vanna-so1377343-1.html http://taldom.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-model-022p-n-o1656617.html http://krasnodar.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-obyom-2-tonny-o2639799.html http://moscow.flagma.ru/elf-4m-vanna-syrodelnaya-ipks-022p-n-o2708783.html http://staryoskol.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-si-r-2-5-o2560361.html http://moscow.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-osv-5-o1605178.html http://rostovnadonu.flagma.ru/syrodelnuyu-vannu-d7-osa-1-1sht-tvorozhnye-o1647533.html <a 319="" 354="" 886="" 906"="" data-label="Page-Footer" href="http://taldom.flagma.ru/vanna-</td><td>220 571,58</td></tr></table></div><div data-bbox="><p>- 66 -</p>	



Независимый специалист в сфере оценочной деятельности
Казанов Андрей Григорьевич
действительный член саморегулируемой организации оценщиков НП «АРМО»
реестровый номер № 607

											syrodelnaya-model-022-n-o1656626.html http://moscow.flagma.ru/elf-4m-vanna-syrodelnaya-ipks-022-n-o2621291.html http://staryoskol.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-zakrytogo-tipa-obyom-2-m-o2082466.html http://voronezh.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-ipks-022-n-o137824.html http://voronezh.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-ipks-022-n-o137876.html http://staryoskol.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-zakrytogo-tipa-obyom-2-m-o2560359.html http://moscow.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-universalnaya-o1605154.html http://www.uvsprom.ru/oborudovanie/oborudovanie-dlya-syra/item/370-vanna-syrodelnaya?_openstat=ZGlyZWN0LnIhbmRleC5ydTsyMzg2MTUzOzEyOTYxNjkwO2ZsYWdtYS5ydTpuYQ&yclid=4133440171489625172 http://www.oborud.info/product/jump.php?11950&c=942 http://mo.tiu.ru/Vanny-syrnye.html http://www.vtormash.ru/oborudovanie/pishevaya/milk/vanna-syrnaa-v2-osv-5-5t.html <a 319="" 354="" 887="" 906"="" data-label="Page-Footer" href="http://www.stanok-</td></tr></table></div><div data-bbox="><p>- 67 -</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



Независимый специалист в сфере оценочной деятельности
Казанов Андрей Григорьевич
действительный член саморегулируемой организации оценщиков НП «АРМО»
реестровый номер № 607

											trading.ru/industrial_equipment_Prodam_oborudovanie_dlya_proizvodstva_sira_bu_i_novoe_s_hraneniya_39636.html http://kaluga.regorg.ru/goods/oborudovanie-dlya-proizvodstva-syra/	
3	Ванна ВК-2,5	00000343	1	118 644,07		Оборудование, используемое для переработки молока. Имеет физический износ, обусловленный как условиями эксплуатации, так и естественным устареванием.	Собственность. Государственная регистрация отсутствует.	Информация отсутствует	Вторичный рынок оборудования для переработки молока и изготовления сыра носит активный развитый характер. При оценке использовался сравнительный подход	Затратный и доходный подходы не применялись.	http://flagma.ru/syrodelnaya-vanna-so1377343-1.html http://taldom.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-model-022p-n-o1656617.html http://krasnodar.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-obyom-2-tonny-o2639799.html http://moscow.flagma.ru/elf-4m-vanna-syrodelnaya-ipks-022p-n-o2708783.html http://staryoskol.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-si-r-2-5-o2560361.html http://moscow.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-osv-5-o1605178.html http://rostovnadonu.flagma.ru/syrodelnuyu-vannu-d7-osa-1-1sht-tvorozhnye-o1647533.html http://taldom.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-model-022-n-o1656626.html http://moscow.flagma.ru/elf-4m-vanna-syrodelnaya-ipks-022-n-o2621291.html http://staryoskol.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-zakrytogo-tipa-obyom-2-m-	220 571,58



Независимый специалист в сфере оценочной деятельности
Казанов Андрей Григорьевич
действительный член саморегулируемой организации оценщиков НП «АРМО»
реестровый номер № 607

											o2082466.html http://voronezh.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-ipks-022-n-o137824.html http://voronezh.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-ipks-022-n-o137876.html http://staryoskol.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-zakrytogotipa-obyom-2-m-o2560359.html http://moscow.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-universalnaya-o1605154.html http://www.uvsprom.ru/oborudovanie/oborudovanie-dlya-syra/item/370-vanna-syrodelnaya?openstat=ZGlyZWN0LnIhbmRleC5ydTsyMzg2MTUzOzEyOTYxNjkwO2ZsYWdtYS5ydTpuYQ&yclid=4133440171489625172 http://www.oborud.info/product/jump.php?11950&c=942 http://mo.tiu.ru/Vanny-syrnye.html http://www.vtormash.ru/oborudovanie/pishevaya/milk/vanna-syrnaa-v2-osv-5-5t-.html http://www.stanok-trading.ru/industrial_equipment_Prodam_oborudovanie_dlya_proizvodstva_sira_bu_i_novoe_s_hraneniya_39636.html http://kaluga.regorg.ru/goods/oborudovanie-dlya-proizvodstva-syra/	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



Независимый специалист в сфере оценочной деятельности
Казанов Андрей Григорьевич
действительный член саморегулируемой организации оценщиков НП «АРМО»
реестровый номер № 607

4	Ванна-колье ВК-2,5	00000344	1	118 644,07			Оборудование, используемое для переработки молока. Имеет физический износ, обусловленный как условиями эксплуатации, так и естественным устареванием.	Собственность. Государственная регистрация отсутствует.	Информация отсутствует	Вторичный рынок оборудования для переработки молока и изготовления сыра носит активный характер. При оценке использовался сравнительный подход	Затратный и доходный подходы не применялись.	http://flagma.ru/syrodelnaya-vanna-so1377343-1.html http://taldom.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-model-022p-n-o1656617.html http://krasnodar.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-obyom-2-tonny-o2639799.html http://moscow.flagma.ru/elf-4m-vanna-syrodelnaya-ipks-022p-n-o2708783.html http://staryoskol.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-si-r-2-5-o2560361.html http://moscow.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-osv-5-o1605178.html http://rostovnadonu.flagma.ru/syrodelnuyu-vannu-d7-osa-1-1sht-tvorozhnye-o1647533.html http://taldom.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-model-022-n-o1656626.html http://moscow.flagma.ru/elf-4m-vanna-syrodelnaya-ipks-022-n-o2621291.html http://staryoskol.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-zakrytogo-tipa-obyom-2-m-o2082466.html http://voronezh.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-ipks-022-n-o137824.html http://voronezh.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-ipks-022-n-o137876.html http://staryoskol.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-ipks-022-n-o137876.html	148 358,67
---	--------------------	----------	---	------------	--	--	---	---	------------------------	--	--	---	------------



Независимый специалист в сфере оценочной деятельности
Казанов Андрей Григорьевич
действительный член саморегулируемой организации оценщиков НП «АРМО»
реестровый номер № 607

											na-syrodelnaya-zakrytogo-tipa-obyom-2-m-o2560359.html http://moscow.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-universalnaya-o1605154.html http://www.uvsrom.ru/oborudovanie/oborudovanie-dlya-syra/item/370-vanna-syrodelnaya?openstat=ZGlyZWN0LnlhbmRleC5ydTsyMzg2MTUzOzEyOTYxNjkwO2ZsYWdtYS5ydTpuYQ&yclid=4133440171489625172 http://www.oborud.info/product/jump.php?11950&c=942 http://mo.tiu.ru/Vanny-syrnye.html http://www.vtormash.ru/oborudovanie/pishevaya/milk/vanna-syrnaa-v2-osv-5-5t-.html http://www.stanok-trading.ru/industrial_equipment_Prodam_oborudovanie_dlya_proizvodstva_sira_bu_i_novoe_s_hraneniya_39636.html http://kaluga.regorg.ru/goods/oborudovanie-dlya-proizvodstva-syra/	
5	Ванна-колье ВК-2,5	Инвентарный номер	Количество единиц	Величина балансовой стоимости, выраженная в рублях		Оборудование, используемое для переработки молока. Имеет физический износ,	Собственность. Государственная регистрация отсутствует.		Вторичный рынок оборудования для переработки молока и изготовления сыра носит	Затратный и доходный подходы не применялись.	http://flagma.ru/syrodelnaya-vanna-so1377343-1.html http://taldom.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-model-022p-n-o1656617.html http://krasnodar.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-obyom-2-tonny-o2639799.html	148 358,67



Независимый специалист в сфере оценочной деятельности
Казанов Андрей Григорьевич
действительный член саморегулируемой организации оценщиков НП «АРМО»
реестровый номер № 607

							обусловленны й как условиями эксплуатации, так и естественным устареванием.			активный развитый характер. При оценке использовался сравнительны й подход	http://moscow.flagma.ru/elf-4m-vanna-syrodelnaya-ipks-022p-n-o2708783.html http://staryoskol.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-si-r-2-5-o2560361.html http://moscow.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-osv-5-o1605178.html http://rostovnadonu.flagma.ru/syrodelnuyu-vannu-d7-osa-1-1sht-tvorozhnye-o1647533.html http://taldom.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-model-022-n-o1656626.html http://moscow.flagma.ru/elf-4m-vanna-syrodelnaya-ipks-022-n-o2621291.html http://staryoskol.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-zakrytogo-tipa-obyom-2-m-o2082466.html http://voronezh.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-ipks-022-n-o137824.html http://voronezh.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-ipks-022-n-o137876.html http://staryoskol.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-zakrytogo-tipa-obyom-2-m-o2560359.html http://moscow.flagma.ru/vanna-syrodelnaya-universalnaya-o1605154.html http://www.uvsprom.ru/oborudovanie/oborudovanie-dlya-
--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--



Независимый специалист в сфере оценочной деятельности
Казанов Андрей Григорьевич
действительный член саморегулируемой организации оценщиков НП «АРМО»
реестровый номер № 607

											http://www.oborud.info/product/jump.php?11950&c=942	
											http://mo.tiu.ru/Vanny-syrnye.html	
											http://www.vtormash.ru/oborudovanie/pishevaya/milk/vanna-syrnaa-v2-osv-5-5t.html	
											http://www.stanok-trading.ru/industrial_equipment_Prodam_oborudovanie_dlya_proizvodstva_sira_bu_i_novoe_s_hraneniya_39636.html	
											http://kaluga.regorg.ru/goods/oborudovanie-dlya-proizvodstva-syra/	



Полученные результаты, итоги и выводы

Проведенные исследования позволяют сделать вывод о величине рыночной стоимости объекта оценки, которая составляет на Дату проведения оценки, 17 мая 2018 года, без учета НДС, с учетом корректировок и округлений:

Величина рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащих на праве собственности ОАО «Луховицкий молочный завод» (ИНН 5072701420, ОГРН 1025007391661, дата присвоения ОГРН: 06.12.2002 года, юридический адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62), с учетом корректировок и округлений, составляет:

**13 060 153,61 рублей
(Тринадцать миллионов
шестьдесят тысяч сто
пятьдесят три 61/100)
рублей.**

Детализация величин рыночной стоимости, каждого из объектов приводится в таблице

№	Наименование и идентификация объекта оценки	Величина рыночной стоимости, выраженная в рублях
	Земельные участки	
1	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под промышленными объектами, общая площадь: 25000,00 кв.м., вид права: собственность, кадастровый номер 50:35:0020103:1., адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	508 247,63 рублей
	Здания и сооружения	
1	Сооружение, мойка, архив ГМЗ, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 166,6 кв.м., инвентарный номер: №36-1895ж, лит. И, кадастровый номер: 50:35:0020102:611, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	468 962,66 рублей
2	Здание, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, трансформаторная подстанция, общая площадь: 71,3 кв.м., инвентарный номер: №36-1895г, лит. В, кадастровый номер: 50:35:0020103:12, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	141 980,90 рублей
3	Здание, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, склад новый кирпичный, общая площадь: 448,8 кв.м., инвентарный номер: №36-1895в, лит. К, кадастровый номер: 50:35:0020103:11, адрес	1 333 609,07 рублей



	(место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	
4	Здание, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, главный производственный корпус, пристройка, общая площадь: 2215,7 кв.м., инвентарный номер: №36-1895, лит. часть Б, кадастровый номер: 50:35:0020102:609, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62, корп. 4	6 149 589,19 рублей
5	Здание, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, проходная будка, общая площадь: 52,3 кв.м., инвентарный номер: №36-1895б, лит. Ж, кадастровый номер: 50:35:0020102:1125, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	145 156,61 рублей
6	Здание, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, гараж, склад материальный, общая площадь: 296,2 кв.м., инвентарный номер: №36-1895к, лит. Л, кадастровый номер: 50:35:0020103:22, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	822 091,58 рублей
7	Сооружение, станция перекачки, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 16,8 кв.м., инвентарный номер: №36-1895к, лит. Н, кадастровый номер: 50:35:0000000:21088, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	49 597,20 рублей
8	Здание, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, котельная, общая площадь: 166,9 кв.м., инвентарный номер: №36-1895к, лит. Е, кадастровый номер: 50:35:0020103:16, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	435 554,58 рублей
9	Сооружение, асфастир ГМЗ, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 5440 кв.м., инвентарный номер: №36-1895е, кадастровый номер: 50:35:0020103:14, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	746 978,85 рублей
10	Сооружение, навес под оборудование, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 284,2 кв.м., инвентарный номер: №36-1895к, лит. З, кадастровый номер: 50:35:0020103:9, адрес (место расположение): 140501,	89 755,55 рублей



	Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	
11	Сооружение, артскажина, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 21,6 кв.м., инвентарный номер: №36-1895д, лит. Д, кадастровый номер: 50:35:0020103:13, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	60 801,88 рублей
12	Сооружение, водонапорная башня, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 7,2 кв.м., инвентарный номер: №36-1895з, лит. М, кадастровый номер: 50:35:0000000:21085, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	20 761,62 рублей
Объекты незавершенного строительства		
1	Здание, назначение: нежилое, объект незавершенного строительства, здание котельной, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 655,8 кв.м., инвентарный номер: №36-95, лит. П, кадастровый номер: 50:35:0020103:8, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	1 727 772,21 рублей
Машины и оборудование		
1	Ванна сырная В-2 ОСП	85 734,60 рублей
2	Ванна сырная В-2	81 776,23 рублей
3	Ванна ВК-2,5	81 776,23 рублей
4	Ванна-колье ВК-2,5	55 003,51 рублей
5	Ванна-колье ВК-2,5	55 003,51 рублей
	Величина рыночной стоимости, выраженная в рублях	13 060 153,61 рублей (Тринадцать миллионов шестьдесят тысяч сто пятьдесят три 61/100) рублей

Отдельные части и фрагменты результатов оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом Отчета, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения.

Источники информации и методики расчетов приведены в соответствующих разделах Отчета об оценке.

Настоящая оценка проводилась в соответствии с требованиями:

- Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (№ 135-ФЗ от 29 июля 1998 года);
- Федерального закона Российской Федерации от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
- Гражданского кодекса РФ (ГК РФ) от 30.11.1994 N 51-ФЗ - Часть 1



- Федеральных стандартов оценки (ФСО), а именно:
 - Федеральный стандарт оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 297
 - Федеральный стандарт оценки № 2 «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)» утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 298
 - Федеральный стандарт оценки № 3 «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 299
 - Федеральный стандарт оценки № 7 «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» утвержден приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года № 611
 - Федеральный стандарт оценки № 9 «Оценка для целей залога (ФСО № 9)» утвержден приказом Минэкономразвития России от 1 июня 2015 года № 327
 - Федеральный стандарт оценки № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)» утвержден приказом Минэкономразвития России от 1 июня 2015 года № 328

Оценщиком были использованы стандарты оценочной деятельности, установленные саморегулируемой организацией (СРО), членом которой является Оценщик, подготовивший отчет, а именно НП СРО «АРМО» (Адрес: город Москва, ул. Ленинская Слобода, д. 26, БЦ «Омега 2». Почтовый адрес: 115184, г. Москва, а/я 10. E-mail: armo@sroarmo.ru):

- СТО АРМО 1.01-2008 «ТРЕБОВАНИЯ К ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ НЕЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ»;
- СП АРМО 2007 «Кодекс профессиональной этики членов саморегулируемой организации «Ассоциации российских магистров оценки»;

СП АРМО 2007 «Правила оценочной деятельности некоммерческого партнерства «Саморегулируемая Организация Ассоциации Российских Магистров Оценки».

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке, методикам, подходам, рассуждениям, результатам и выводам, пожалуйста, обращайтесь за разъяснениями.

С уважением,

Оценщик,
подписавший
настоящий отчет

Казанов Андрей
Григорьевич

21 мая 2018 года.



ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОЦЕНКИ.

1.1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.

Сведения, которые должны содержаться в Отчете в соответствии со стандартом оценки: «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», часть III. Требования к содержанию отчета об оценке

1.1.1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Объект оценки	Объект оценки представляет собой объекты движимого и недвижимого имущества, принадлежащие на праве собственности ОАО «Луховицкий молочный завод» (ИНН 5072701420)
Состав объекта оценки	
№	Наименование и идентификация объекта оценки
	Земельные участки
1	Земельный участок кадастровый номер 50:35:0020103:1
	Здания и сооружения
1	Мойка, архив ГМЗ
2	Трансформаторная подстанция
3	Склад новый кирпичный
4	Главный производственный корпус, пристройка
5	Проходная будка
6	Гараж, склад
7	Станция перекачки
8	Котельная
9	Асфальтир
10	Навес под оборудование
11	Артскважина
12	Водонапорная башня
	Объекты незавершенного строительства
1	Здание котельной
	Машины и оборудование
1	Ванна сырная В-2 ОСП
2	Ванна сырная В-2
3	Ванна ВК-2,5
4	Ванна-колье ВК-2,5
5	Ванна-колье ВК-2,5
Адрес (местонахождение) объекта оценки	140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62
Оцениваемые права	Оценивается право собственности. Согласно ст. 209 ГК РФ «Содержание права собственности» «собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие

	права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом».
Собственник	Открытое Акционерное Общество «Луховицкий молочный завод» (ИНН 5072701420, ОГРН 1025007391661, дата присвоения ОГРН: 06.12.2002 года, юридический адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62)
1.1.2. Задание на оценку	
Объект оценки	Объект оценки представляет собой объекты движимого и недвижимого имущества, принадлежащие на праве собственности ОАО «Луховицкий молочный завод» (ИНН 5072701420)
Состав объекта оценки	
№	Наименование и идентификация объекта оценки
	Земельные участки
1	Земельный участок кадастровый номер 50:35:0020103:1
	Здания и сооружения
1	Мойка, архив ГМЗ
2	Трансформаторная подстанция
3	Склад новый кирпичный
4	Главный производственный корпус, пристройка
5	Проходная будка
6	Гараж, склад
7	Станция перекачки
8	Котельная
9	Асфальтир
10	Навес под оборудование
11	Артскважина
12	Водонапорная башня
	Объекты незавершенного строительства
1	Здание котельной
2	Погрузчик F15C19
	Машины и оборудование
1	Ванна сырная В-2 ОСП
2	Ванна сырная В-2
3	Ванна ВК-2,5
4	Ванна-колье ВК-2,5
5	Ванна-колье ВК-2,5
Адрес (местонахождение) объекта оценки	140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62
Оцениваемые права	Оценивается право собственности. Согласно ст. 209 ГК РФ «Содержание права собственности» «собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не

	<p>противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом».</p>
Собственник	<p>Открытое Акционерное Общество «Луховицкий молочный завод» (ИНН 5072701420, ОГРН 1025007391661, дата присвоения ОГРН: 06.12.2002 года, юридический адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62)</p>
Вид определяемой стоимости	<p>Рыночная стоимость объекта оценки – 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.
Цель оценки	<p>Целью оценки является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку. Определение рыночной стоимости объекта оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи.</p>
Возможное использование результатов оценки	<p>Результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки. Результат оценки может использоваться при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, передаче в аренду или залог, страховании, кредитовании, внесении в уставный (складочный) капитал, для целей налогообложения, при составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности, реорганизации и приватизации предприятий, разрешении имущественных споров, принятии управленческих решений и иных случаях .</p>
Задачи оценки	<ul style="list-style-type: none"> • идентификация объекта оценки; • установление количественных и качественных характеристик объекта оценки; • анализ рынка, к которому относится объект оценки; • выбор метода (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.
Форма представления результатов оценки	Полный развернутый Отчет об оценке в письменной форме на русском языке
Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки	<ul style="list-style-type: none"> • Оценщики вправе основываться на информации, предоставленной Заказчиком, общей информации по соответствующему сегменту рынка, а также информации, имеющейся в архивах оценщиков и полученной за время проведения настоящей оценки. • Документы и информация, получаемые Оценщиками от Заказчика, опубликованные в любых средствах массовой информации, включая Интернет, специальной и служебной литературе в области оценки принимаются Оценщиками как достоверные и не подлежат проверке. • В процессе проведения оценки Оценщики получают информацию в письменном и устном виде и данные в электронном формате относительно структуры, деятельности, финансовых показателей и иных характеристик оцениваемого имущества, а также проведенных Заказчиком исследований рынка и маркетинговых исследованиях. Указанные данные и информация получают от руководства и специалистов Заказчика либо иных лиц, указанных Заказчиком. В процессе анализа Оценщик считает эти данные и информацию достоверной и не проводит независимой проверки их точности или полноты. Оценщик не несет ответственность за достоверность предоставленной ему исходной информации. • Оценщики не гарантируют абсолютную точность полученной информации, поэтому, там, где возможно, указывает ссылки на источник информации. • При проведении оценки стоимости не проводится: инвентаризация, юридическая, аудиторская, строительно-техническая, технологическая, санитарно-экологическая, эпидемиологическая и другие виды экспертиз. • От Оценщиков не требуется, и они не принимают на себя ответственности за описание правового состояния Объекта оценки и вопросов, подразумевающих обсуждение юридических аспектов прав. Предполагается, что существует полное соответствие правового положения Объекта оценки требованиям законодательства, если иное не оговорено специально. • Объект оценки рассматривается свободным от каких-либо обременений правами иных лиц, если иное не оговорено специально в Отчете. • Результаты оценки стоимости Объекта оценки основываются на информации, существовавшей на дату оценки. • От Оценщиков не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного Отчета или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.

- Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено Договором на оказание услуг по оценке.
- Оценщики не принимают на себя ответственность за последующие за датой оценки изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость Объектов оценки.
- Заключение о стоимости Объекта оценки, приведенное в Отчете об оценке, действительно только на дату оценки, указанную в Отчете. Изменения рыночных условий могут привести к значительным изменениям величины стоимости, рекомендованной Исполнителем на дату оценки. Оценщики не несут ответственность за изменения рыночных условий или за неспособность владельцев оцениваемого имущества найти покупателя, готового заплатить цену, равную указанной в Отчете стоимости.
- В процессе проведения оценки Оценщики могут использовать и иные допущения, на что должно быть сделано соответствующее указание в Отчете об оценке.

При проведении оценки оценщиком учтены следующие существенные факты:

- В соответствии со ст.12 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (№ 135-ФЗ от 29 июля 1998 года) настоящий отчет носит не обязательственный, а рекомендательный характер.
- Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления Отчета до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости оцениваемого имущества и не является гарантией того, что оно перейдет из рук в руки по стоимости, указанной в Отчете.
- В соответствии с разъяснениями, содержащимися в абзаце четвертом пункта 1 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.05.2005 № 92 «О рассмотрении арбитражными судами дел об оспаривании оценки имущества, произведенной независимым оценщиком», оспаривание достоверности определения независимым оценщиком величины стоимости объекта оценки путем предъявления самостоятельного иска возможно только в том случае, когда законом или иным нормативным актом предусмотрена обязательность такой величины для сторон сделки, государственного органа, должностного лица, органов управления юридического лица. Кроме того, в этом случае оспаривание достоверности величины стоимости объекта оценки возможно только до

	<p>момента заключения договора (издания акта государственным органом либо принятия решения должностным лицом или органом управления юридического лица)</p> <ul style="list-style-type: none"> • В случае предъявления в арбитражный суд иска об оспаривании достоверности величины стоимости объекта оценки, указанной в отчете независимого оценщика, или о признании недействительным отчета независимого оценщика судам следует учитывать, что в соответствии с частью 1 статьи 3 и статьей 4 Закона об оценочной деятельности под оценочной деятельностью понимается деятельность оценщиков юридических лиц и физических лиц (индивидуальных предпринимателей), - направленная на установление в отношении объектов оценки их рыночной или иной стоимости и выполняемая для потребителей этих услуг (заказчиков). • В силу статьи 12 Закона об оценочной деятельности отчет независимого оценщика, составленный по основаниям и в порядке, которые предусмотрены названным Законом, признается документом, содержащим сведения доказательственного значения, а итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в таком отчете, - достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если законодательством Российской Федерации не определено или в судебном порядке не установлено иное. • Статьей 130 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) предусмотрено обязательное привлечение независимого оценщика при определении цены имущества должника (обязательное проведение оценки), однако Закон о банкротстве не устанавливает обязанности определенной им величины стоимости объекта оценки, то есть отчет об оценке носит рекомендательный характер и не может быть оспорен путем предъявления самостоятельного требования.
Основание оценки	Договор № 8/07-1/016/к3 от 17 мая 2018 года
Актуализация оценки	Актуализация оценки проведена на основании ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО СОГЛАШЕНИЯ №1 от 17 мая 2018 года к Договору № 8/07-1/016/к3 от 8 июля 2016 года
Дата оценки (дата проведения оценки)	Оценка произведена по состоянию на 17 мая 2018 года.
График проведения оценки	с 17 мая 2018 года по 21 мая 2018 года
Дата составления Отчета об оценке	21 мая 2018 года
Документальная база оценки	Предоставление оценщику документальной базы оформляется соответствующим Актом передачи документов.
Предоставление результатов оценки	Результаты оценки предоставляются Заказчику в форме полного повествовательного Отчета об оценке в 2-х экземплярах, а также в электронной форме.

<p>Используемые стандарты оценки</p>	<p>Настоящая оценка проводилась в соответствии с требованиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (№ 135-ФЗ от 29 июля 1998 года); • Федерального закона Российской Федерации от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». • Гражданского кодекса РФ (ГК РФ) от 30.11.1994 N 51-ФЗ - Часть 1 • Федеральных стандартов оценки (ФСО), а именно: <ul style="list-style-type: none"> ○ Федеральный стандарт оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 297 ○ Федеральный стандарт оценки № 2 «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)» утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 298 ○ Федеральный стандарт оценки № 3 «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 299 ○ Федеральный стандарт оценки № 7 «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» утвержден приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года № 611
<p>Допущения и ограничения при проведении оценки</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Оценщики вправе основываться на информации, предоставленной Заказчиком, общей информации по соответствующему сегменту рынка, а также информации, имеющейся в архивах оценщиков и полученной за время проведения настоящей оценки. • Документы и информация, получаемые Оценщиками от Заказчика, опубликованные в любых средствах массовой информации, включая Интернет, специальной и служебной литературе в области оценки принимаются Оценщиками как достоверные и не подлежат проверке. • В процессе проведения оценки Оценщики получают информацию в письменном и устном виде и данные в электронном формате относительно структуры, деятельности, финансовых показателей и иных характеристиках оцениваемого имущества, а также проведенных Заказчиком исследования рынка и маркетинговых исследованиях. Указанные данные и информация получают от руководства и специалистов Заказчика либо иных лиц, указанных Заказчиком. В процессе анализа Оценщик считает эти данные и информацию достоверной и не проводит независимой проверки их точности или полноты. Оценщик не несет ответственность за достоверность предоставленной ему исходной информации. • Оценщики не гарантируют абсолютную точность полученной информации, поэтому, там, где возможно, указывает ссылки на источник информации. • При проведении оценки стоимости не проводится:

	<p>инвентаризация, юридическая, аудиторская, строительно-техническая, технологическая, санитарно-экологическая, эпидемиологическая и другие виды экспертиз.</p> <ul style="list-style-type: none"> • От Оценщиков не требуется, и они не принимают на себя ответственности за описание правового состояния Объекта оценки и вопросов, подразумевающих обсуждение юридических аспектов прав. Предполагается, что существует полное соответствие правового положения Объекта оценки требованиям законодательства, если иное не оговорено специально. • Объект оценки рассматривается свободным от каких-либо обременений правами иных лиц, если иное не оговорено специально в Отчете. • Результаты оценки стоимости Объекта оценки основываются на информации, существовавшей на дату оценки. • От Оценщиков не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного Отчета или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда. • Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено Договором на оказание услуг по оценке. • Оценщики не принимают на себя ответственность за последующие за датой оценки изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость Объектов оценки. • Заключение о стоимости Объекта оценки, приведенное в Отчете об оценке, действительно только на дату оценки, указанную в Отчете. Изменения рыночных условий могут привести к значительным изменениям величины стоимости, рекомендованной Исполнителем на дату оценки. Оценщики не несут ответственность за изменения рыночных условий или за неспособность владельцев оцениваемого имущества найти покупателя, готового заплатить цену, равную указанной в Отчете стоимости. • В процессе проведения оценки Оценщики могут использовать и иные допущения, на что должно быть сделано соответствующее указание в Отчете об оценке.
--	---

1.1.3. Применяемые стандарты оценочной деятельности

<p>Используемые стандарты оценки</p>	<p>Настоящая оценка проводилась в соответствии с требованиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (№ 135-ФЗ от 29 июля 1998 года); • Федерального закона Российской Федерации от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». • Гражданского кодекса РФ (ГК РФ) от 30.11.1994 N 51-ФЗ - Часть 1 • Федеральных стандартов оценки (ФСО), а именно: <ul style="list-style-type: none"> ○ Федеральный стандарт оценки № 1 «Общие понятия оценки,
---	---

	<p>подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 297</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Федеральный стандарт оценки № 2 «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)» утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 298 ○ Федеральный стандарт оценки № 3 «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 299 ○ Федеральный стандарт оценки № 7 «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» утвержден приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года № 611
--	--

1.1.4. Сведения о заказчике и об оценщике

Сведения о заказчике

Заказчик	Открытое Акционерное Общество «Луховицкий молочный завод» (ИНН 5072701420, ОГРН 1025007391661, дата присвоения ОГРН: 06.12.2002 года, юридический адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62), в лице конкурсного управляющего Хец Натальи Юрьевны (ИНН 524500098020, СНИЛС 018-831-314-45), члена Ассоциации «Межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих» (МСО ПАУ) (ОГРН СРО 1037705027249, ИНН СРО 7705494552, адрес: 119071, г. Москва, Ленинский проспект, д.29 стр. 8), действующей на основании Решения Арбитражного суда Московской области по делу № А41-34635/2014 от 28 июля 2015 года
-----------------	---

Сведения об оценщике

Оценщик	Независимый оценщик, Казанов Андрей Григорьевич, паспорт серия: 45 03 № 400693, выдан ОВД «Марьино» города Москвы, 27.06.2002 года, код подразделения 772-079, юридический адрес (место расположения/нахождения оценщика): 109369, г. Москва, Новочеркасский бульвар, д. 47, кв. 241), ОГРИП: № 305770000002383, дата присвоения ОГРИП: 07 июля 2003 года, действительный член саморегулируемой организации оценщиков НП «АРМО» регистрационный номер 607
Образование оценщика, Документы о профессиональном образовании	Диплом о профессиональной переподготовке. Серия ПП № 384968 от 216 ноября 2003 г. Регистрационный № 1212 Выдан Межотраслевым Институтом Повышения Квалификации Кадров Московского Государственного Технического Университета имени Н.Э. Баумана. Специализация: Оценка стоимости предприятия (Бизнеса).
Документ, удостоверяющий личность оценщика	Паспорт серия 45 03 № 400693, выдан ОВД «Марьино» города Москвы, 27.06.2002 года, код подразделения 772-079.
Стаж работы по специальности	С июля 2003 года по настоящее время, свыше 14 лет.
Членство в саморегулируемой организации	Является действительным членом саморегулируемой организации профессиональных оценщиков НП «АРМО», город Москва, регистрационный номер 607

<p>Повышение квалификации</p>	<p>1. Межотраслевой Институт Повышения Квалификации Кадров Московского Государственного Технического Университета имени Н.Э. Баумана. 2003 год.</p> <p>2. Межотраслевой Институт Повышения Квалификации Кадров Московского Государственного Технического Университета имени Н.Э. Баумана.</p> <p>Повышение квалификации по специальности «Подготовка к работе с профессиональными прикладными программами» 2004г.</p> <p>3. Институт экономики и антикризисного управления Повышение квалификации по специальности «Оценка объектов арбитражного управления». 2008 год.</p> <p>4. Институт экономики и антикризисного управления Повышение квалификации по специальности «Особенности оценки в системе МЖКХ». 2008 год.</p> <p>5. Институт экономики и антикризисного управления Повышение квалификации по специальности «Особенности оценки в целях налогообложения». 2008 год.</p> <p>6. Институт экономики и антикризисного управления Повышение квалификации по теме «Оценка инвестиционной привлекательности объектов стратегического планирования», в рамках профессиональной переподготовки по специальности «Стратегический менеджмент».</p> <p>Диплом о профессиональной переподготовке. Серия НВ № 324431 от 16 декабря 2008 г. Рег. № 4532 .2008 год.</p> <p>7. Институт экономики и антикризисного управления Повышение квалификации по специальности «Оценка в антикризисном управлении», в рамках профессиональной переподготовки по специальности «Антикризисное управление», с подготовкой дипломной работы «Особенности оценки ликвидационной стоимости предприятий для целей антикризисного управления».</p> <p>Диплом о профессиональной переподготовке. Серия ПП –I № 039823 Рег. № 4549/08. 2008 год;</p> <p>8. Повышение квалификации по специальности «Оценочная деятельность» в количестве 108 часов, Московский государственный Физико-Технический институт, Государственный университет, 2010 год. Регистрационный номер 625/2010.</p>
<p>Гражданская ответственность оценщика</p>	<p>Гражданская ответственность оценщика застрахована в страховом обществе СТА «ЭНЕРГОГАРАНТ», 115035, РФ, город Москва, Садовническая набережная, дом 23.</p>
<p>Гражданская ответственность оценщика</p>	<p>Страховой полис № 170005-035-000192, Срок действия страхового полиса с 23 октября 2017 года до 22 октября 2018 года, Территория страхования: Российская Федерация Страховая сумма: 30 000 000,00 рублей</p>
<p>Независимость Оценщика</p>	<p>Оценщик является независимым лицом в соответствии с требованиями 135-ФЗ.</p>



ИТОГИ И ВЫВОДЫ ОЦЕНКИ

Проведенные исследования позволяют сделать вывод о величине рыночной стоимости объекта оценки, которая составляет на Дату проведения оценки, 17 мая 2018 года, без учета НДС, с учетом корректировок и округлений:

Величина рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащих на праве собственности ОАО «Луховицкий молочный завод» (ИНН 5072701420, ОГРН 1025007391661, дата присвоения ОГРН: 06.12.2002 года, юридический адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62), с учетом корректировок и округлений, составляет:

**13 060 153,61 рублей
(Тринадцать миллионов
шестьдесят тысяч сто
пятьдесят три 61/100)
рублей.**

Детализация величин рыночной стоимости, каждого из объектов приводится в таблице

№	Наименование и идентификация объекта оценки	Величина рыночной стоимости, выраженная в рублях
	Земельные участки	
1	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под промышленными объектами, общая площадь: 25000,00 кв.м., вид права: собственность, кадастровый номер 50:35:0020103:1,, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	508 247,63 рублей
	Здания и сооружения	
1	Сооружение, мойка, архив ГМЗ, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 166,6 кв.м., инвентарный номер: №36-1895ж, лит. И, кадастровый номер: 50:35:0020102:611, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	468 962,66 рублей
2	Здание, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, трансформаторная подстанция, общая площадь: 71,3 кв.м., инвентарный номер: №36-1895г, лит. В, кадастровый номер: 50:35:0020103:12, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	141 980,90 рублей
3	Здание, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, склад новый кирпичный, общая площадь: 448,8 кв.м., инвентарный номер: №36-1895в, лит. К, кадастровый номер: 50:35:0020103:11, адрес	1 333 609,07 рублей

	(место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	
4	Здание, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, главный производственный корпус, пристройка, общая площадь: 2215,7 кв.м., инвентарный номер: №36-1895, лит. часть Б, кадастровый номер: 50:35:0020102:609, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62, корп. 4	6 149 589,19 рублей
5	Здание, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, проходная будка, общая площадь: 52,3 кв.м., инвентарный номер: №36-1895б, лит. Ж, кадастровый номер: 50:35:0020102:1125, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	145 156,61 рублей
6	Здание, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, гараж, склад материальный, общая площадь: 296,2 кв.м., инвентарный номер: №36-1895к, лит. Л, кадастровый номер: 50:35:0020103:22, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	822 091,58 рублей
7	Сооружение, станция перекачки, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 16,8 кв.м., инвентарный номер: №36-1895к, лит. Н, кадастровый номер: 50:35:0000000:21088, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	49 597,20 рублей
8	Здание, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, котельная, общая площадь: 166,9 кв.м., инвентарный номер: №36-1895к, лит. Е, кадастровый номер: 50:35:0020103:16, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	435 554,58 рублей
9	Сооружение, асфастир ГМЗ, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 5440 кв.м., инвентарный номер: №36-1895е, кадастровый номер: 50:35:0020103:14, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	746 978,85 рублей
10	Сооружение, навес под оборудование, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 284,2 кв.м., инвентарный номер: №36-1895к, лит. З, кадастровый номер: 50:35:0020103:9, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	89 755,55 рублей
11	Сооружение, артскажина, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая	60 801,88 рублей

	площадь: 21,6 кв.м., инвентарный номер: №36-1895д, лит. Д, кадастровый номер: 50:35:0020103:13, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	
12	Сооружение, водонапорная башня, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 7,2 кв.м., инвентарный номер: №36-1895з, лит. М, кадастровый номер: 50:35:0000000:21085, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	20 761,62 рублей
Объекты незавершенного строительства		
1	Здание, назначение: нежилое, объект незавершенного строительства, здание котельной, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь: 655,8 кв.м., инвентарный номер: №36-95, лит. П, кадастровый номер: 50:35:0020103:8, адрес (место расположение): 140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62	1 727 772,21 рублей
Машины и оборудование		
1	Ванна сырная В-2 ОСП	85 734,60 рублей
2	Ванна сырная В-2	81 776,23 рублей
3	Ванна ВК-2,5	81 776,23 рублей
4	Ванна-колье ВК-2,5	55 003,51 рублей
5	Ванна-колье ВК-2,5	55 003,51 рублей
	Величина рыночной стоимости, выраженная в рублях	13 060 153,61 рублей (Тринадцать миллионов шестьдесят тысяч сто пятьдесят три 61/100) рублей

Отдельные части и фрагменты результатов оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом Отчета, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения.



ЗАЯВЛЕНИЕ О КАЧЕСТВЕ ОЦЕНКИ.

Я, ниже подписавшийся, Казанов Андрей Григорьевич, являясь надлежащим образом дипломированным, профессиональным оценщиком, членом саморегулируемой организации НП «АРМО», заявляю, что:

- все факты, изложенные в настоящем отчете, проверены в пределах установленных полномочий и обязанностей;
- приведенные анализы, мнения и выводы ограничиваются лишь принятыми существующими ограничительными условиями и представляют собой личные и беспристрастные профессиональные формулировки;
- в отношении имущества, которое является предметом настоящего отчета, я не имею никакой личной заинтересованности ни сейчас, ни в перспективе.
- я не состою в родстве, не имею никаких личных интересов или пристрастий по отношению лицам, или организациям, являющимся на дату вступления в силу настоящего отчета владельцами оцененного мной имущества или намеревающихся совершить с ним сделку;
- оплата моих услуг не связана с обусловленной или заранее установленной стоимостью имущества или деятельностью по оценке имущества, благоприятствующей интересам клиента, с суммой стоимости оцененного имущества, с достижением оговоренных или с возникновением последующих событий и совершением сделки с имуществом;
- мои анализы, мнения и выводы осуществлялись, а отчет об оценке имущества составлен, в полном соответствии с Правилами осуществления оценочной практики профессиональных оценщиков.

Оценщик,
подписавший
настоящий отчет



Казанов Андрей
Григорьевич

21 мая 2018 года.



ПРИЛОЖЕНИЯ К ОТЧЕТУ

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

При выполнении отчета были использованы следующие методические рекомендации.

1. Методические рекомендации оценки земель. Авторы: Григорьев А.В., Козин П.А.
2. Методические рекомендации по оценке стоимости земли». Автор: доктор экономических наук, профессор Медведева Ольга Евгеньевна, Автономная некоммерческая организация «СОЮЗЭКСПЕРТИЗА».

Настоящая оценка проводилась в соответствии с требованиями:

- Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (№ 135-ФЗ от 29 июля 1998 года);
- Федерального закона Российской Федерации от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
- Гражданского кодекса РФ (ГК РФ) от 30.11.1994 N 51-ФЗ - Часть 1
- Федеральных стандартов оценки ФСО), а именно:
 - Федеральный стандарт оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 297
 - Федеральный стандарт оценки № 2 «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)» утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 298
 - Федеральный стандарт оценки № 3 «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 299
 - Федеральный стандарт оценки № 7 «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» утвержден приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года № 611



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ
ОЦЕНЩИКОМ



Министерство Российской Федерации по налогам и сборам

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о внесении в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей записи об индивидуальном предпринимателе, зарегистрированном до 1 января 2004 г.

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей" на основании представленных документов в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей внесена запись об индивидуальном предпринимателе, зарегистрированном до 1 января 2004 г.,

КАЗАНОВ АНДРЕЙ ГРИГОРЬЕВИЧ
(фамилия, имя, отчество)

зарегистрирован Московская регистрационная палата
(наименование регистрирующего органа)

«07» «июля» «2003» № 77:88:02535
(число) (месяц (прописью)) (год)

за основным
Государственным
регистрационным номером
записи о государственной
регистрации
Индивидуального
Предпринимателя

3 0 5 7 7 0 0 0 0 0 2 3 8 3

Дата внесения записи "12" "января" "2005"
(число) (месяц (прописью)) (год)

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
(наименование регистрирующего органа)

Вед. специалист Межрайонной ИФНС России № 46 по г. Москве Копалкина Ж.В.
(подпись, фамилия, имя, отчество)



серия 77 № 006369348

Копия верна



Казанов Андрей Григорьевич



Министерство Российской Федерации по налогам и сборам

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о постановке на учет в налоговом органе
физического лица по месту жительства на территории Российской Федерации

Настоящее Свидетельство выдано в соответствии с положениями части первой
Налогового кодекса Российской Федерации, принятого Федеральным законом от 31
июля 1998 года №146-ФЗ,

физическому лицу КАЗАНОВ АНДРЕЙ ГРИГОРЬЕВИЧ
(фамилия, имя, отчество)

пол мужской

дата рождения 05 августа 1955г.
(число, месяц, год)

место рождения С.ПЕТРОВСКОЕ НАРО-ФОМИНСКОГО Р-НА МОСКОВСКОЙ О
(указывается в точном соответствии с записью в документе, удостоверяющем личность)

и подтверждает постановку физического лица на учет 15 февраля 2000г.
(число, месяц, год постановки на учет)

в ИМНС №23 ЮВАО г.Москвы

7	7	2	3
---	---	---	---

(наименование налогового органа и его код)

Идентификационный
номер налогоплательщика (ИНН):

7	7	2	3	2	8	7	5	3	4	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Дата выдачи Свидетельства 08 июля 2003г.
(число, месяц, год)

Свидетельство применяется во всех предусмотренных законодательством случаях и
предъявляется вместе с документом, удостоверяющим личность физического лица и
место его жительства на территории Российской Федерации.

Свидетельство подлежит замене в случае переезда физического лица на новое
место жительства на территорию, подведомственную другому налоговому органу,
изменения приведенных в нем сведений, а также в случае порчи, утери.

ИО Руководителя налогового органа

МП


Ирина Игоревна Васильевна
(подпись, фамилия, имя, отчество)

серия 77 № 006470203

Копия верна



Казанов Андрей
Григорьевич



НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
"САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИИ
РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"

Включена Федеральной регистрационной службой России в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 4 июля 2007 года за № 0002

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

22.11.2007

№

1033-07

Дата

Номер свидетельства

Настоящим подтверждается, что

Казанов Андрей Григорьевич

(Ф.И.О. оценщика)

Паспорт 45 03 №400693, выдан ОВД "Марьино" гор. Москвы, дата выдачи 27.06.2002г.

Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов Российской экономической академии им. Г.В.Плеханова, диплом о профессиональной переподготовке ПП № 384968, выдан 24.06.2003 г.

(образовательное учреждение, серия, номер и дата выдачи документа о профессиональном образовании)

является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

№ по реестру 607 от « 22.11.2007 года

и на основании Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» имеет право осуществлять оценочную деятельность на территории Российской Федерации самостоятельно, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, которое соответствует требованиям установленным федеральным законодательством.



Исполнительный директор НП АРМО
Должность, уполномоченного лица

(Handwritten signature)

Петровская Е.В.



Москва

Копия верна



(Handwritten signature of Andrey Grigorievich Kazanov)

Казанов
Григорьевич

Андрей

ПОЛИС N 170005-035-000192
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

Страхователь: Казанов Андрей Григорьевич
Адрес: г. Москва, Новочеркасский б-р, д.47, кв.241
Паспорт РФ 45 03 400693
Выдан: 27.06.2002 г., ОВД «Марьино» гор.Москвы.

Настоящий Полис заключен на основании «Правил страхования ответственности оценщиков», утвержденных Приказом ОАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» №367 от 04 сентября 2014 г.

Диплом о профессиональной переподготовке ПП №384968
Дата выдачи: 24.06.2003 г.
Выдан (кем): Межотраслевым институтом повышения квалификации кадров МГТУ им. Н.Э.Баумана.

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности оценщиков является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения ущерба заказчику и/или третьим лицам действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

Выгодоприобретатели: заказчик по договору на проведение оценки и/или третьи лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении последним оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	Страховой тариф, %	Страховая премия, руб.
30 000 000,00	0,04833	14 500,00

Настоящий Полис действует с 23 октября 2017 г. по 22 октября 2018 г.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» Должность: Главный специалист Департамента страхования ответственности и сельскохозяйственных рисков Ф.И.О. Аракелова Ольга Александровна Доверенность N 02-15/500/16-с от 26.11.2016 г. Телефон: 737-03-30, доб.108  /О.А.Аракелова/ М.П. Полис оформил: Югов А.В. Дата выдачи полиса: 16.10.2017 г.	С условиями страхования ознакомлен и согласен.  /А.Г.Казанов/

Копия верна



Казанов Андрей
Григорьевич



Копия верна

Казанов
Андрей
Григорьевич

Казанов
Григорьевич

Андрей

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего профессионального образования
"Московский государственный университет геодезии и
картографии"

УДОСТОВЕРЕНИЕ

О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ
772401860699

Документ о квалификации

Регистрационный номер

019 - 2015

Города

Москва

Дата выдачи
17.02.2015

Настоящее удостоверение свидетельствует о том, что

**Казанов
Андрей Григорьевич**

с 28 января 2015 г. по 11 февраля 2015 г.
прошел(а) обучение в

федеральном государственном бюджетном
образовательном учреждении высшего профессионального
образования "Московский государственный университет
геодезии и картографии"

по программе повышения квалификации

"Оценочная деятельность"

в объеме 104 часов и прошел(а) успешно итоговую
аттестацию



Проводитель
Сергей Яковлев

Копия верна



Казанов
Григорьевич

Андрей



ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ
ЗАКАЗЧИКОМ

			строительством)
		назначение объекта:	Объект незавершенного строительства
		площадь объекта:	655.8 кв.м
		адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Московская область, г.Луховицы, ул.Лесная, д.62
	2.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	19.05.2009
		номер государственной регистрации:	50-50-35/008/2009-049
		основание государственной регистрации:	Соглашение о расторжении договора купли-продажа недвижимого имущества от 05.09.2005г. от 01.04.2009
	2.3.	Ограничение (обременение) права:	
	2.3.1.	вид:	Запрещение сделок с имуществом, Московская область, г.Луховицы, ул.Лесная, д.62, усл.№ 50-50-35/011/2005-15, Здание котельной (объект незавершенный строительством), 2 - этажный, общая площадь 655, 80кв.м, инв.№ 36-95, лит. П
		номер государственной регистрации:	50-50-35/019/2012-152
	3.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	50:35:0020103:9
		наименование объекта:	Навес под оборудование
		назначение объекта:	Производственного (промышленного) назначения
		площадь объекта:	284, 2 кв. м
		адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Московская область, г.Луховицы, ул.Лесная, д.62
	3.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	22.07.2004
		номер государственной регистрации:	50-01/35-06/2004-153
		основание государственной регистрации:	План приватизации Луховицкого молочного завода от 07.07.1992
	3.3.	Ограничение (обременение) права:	
	3.3.1.	вид:	Запрещение сделок с имуществом, Московская область, г.Луховицы, ул.Лесная, д.62, усл.№ 50:35:01:02366:003, Навес под оборудование, общая площадь 284, 20кв.м, инв.№ 36-1895а, лит. 3
		номер государственной регистрации:	50-50-35/019/2012-142

4.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:		50:35:0020103:47
	наименование объекта:		Станция перекачки
	назначение объекта:		Производственного (промышленного) назначения
	площадь объекта:		16, 8 кв. м
	адрес (местоположение) объекта:		Российская Федерация, Московская область, г.Луховицы, ул.Лесная, д.62
4.2.	Вид права, доля в праве:		Собственность
	дата государственной регистрации:		22.07.2004
	номер государственной регистрации:		50-01/35-06/2004-156
	основание государственной регистрации:		План приватизации Луховицкого молочного завода от 07.07.1992
4.3.	Ограничение (обременение) права:		
	4.3.1.	вид:	Запрещение сделок с имуществом, Московская область, г.Луховицы, ул.Лесная, д.62, усл.№ 50:35:01:02366:006, Станция перекачки, общая площадь 16, 80кв.м, инв.№ 36-18956, лит. Н
		номер государственной регистрации:	50-50-35/019/2012-149
5.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:		50:35:0020103:22
	наименование объекта:		Гараж, склад материальный
	назначение объекта:		Производственного (промышленного) назначения
	площадь объекта:		296, 2 кв. м
	адрес (местоположение) объекта:		Российская Федерация, Московская область, г.Луховицы, ул.Лесная, д.62
5.2.	Вид права, доля в праве:		Собственность
	дата государственной регистрации:		22.07.2004
	номер государственной регистрации:		50-01/35-06/2004-157
	основание государственной регистрации:		План приватизации Луховицкого молочного завода от 07.07.1992
5.3.	Ограничение (обременение) права:		
	5.3.1.	вид:	Запрещение сделок с имуществом, Московская область, г.Луховицы, ул.Лесная, д.62, усл.№ 50:35:01:02366:007, Гараж, склад материальный, общая площадь 296, 20кв.м, инв.№ 36-1895л, лит. Л

		номер государственной регистрации:	50-50-35/019/2012-150	
6.	6.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	50:35:0020102:1125	
		наименование объекта:	Проходная будка	
		назначение объекта:	Производственного (промышленного) назначения	
		площадь объекта:	52, 3 кв. м	
		адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Московская область, г.Луховицы, ул.Лесная, д.62	
	6.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	22.07.2004	
		номер государственной регистрации:	50-01/35-06/2004-158	
	6.3.	основание государственной регистрации:		План приватизации Луховицкого молочного завода от 07.07.1992
		Ограничение (обременение) права:		
		6.3.1.	вид:	Запрещение сделок с имуществом, Московская область, г.Луховицы, ул.Лесная, д.62, усл.№ 50:35:01:02366:008, Проходная будка, общая площадь 52, 30кв.м, инв.№ 36-1895б, лит. Ж
			номер государственной регистрации:	50-50-35/019/2012-145
	7.	7.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	50:35:0020102:609
наименование объекта:			Главный производственный корпус, пристройка	
назначение объекта:			Производственного (промышленного) назначения	
площадь объекта:			2 215, 7 кв. м	
адрес (местоположение) объекта:			Российская Федерация, Московская область, г.Луховицы, ул.Лесная, д.62	
7.2.		Вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	22.07.2004	
		номер государственной регистрации:	50-01/35-06/2004-159	
7.3.		основание государственной регистрации:		План приватизации Луховицкого молочного завода от 07.07.1992
		Ограничение (обременение) права:		
		7.3.1.	вид:	Запрещение сделок с имуществом, Московская область, г.Луховицы, ул.Лесная, д.62, усл.№ 50:35:01:02366:009, Главный производственный

			корпус, пристройка, назначение: нежилое, 2 - этажный, общая площадь 2215, 70 кв. м, инв.№ 114:036-1895, лит. Часть Б	
		номер государственной регистрации:	50-50-35/019/2012-139	
8.	8.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	50:35:0020103:18	
		наименование объекта:	Цех обогащенного творога	
		назначение объекта:	Объект незавершенного строительства	
		площадь объекта:	814.7 кв.м	
		адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Московская область, г.Луховицы, ул.Лесная, д.62	
	8.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	08.08.2008	
		номер государственной регистрации:	50-50-35/011/2008-352	
	8.3.	Ограничение (обременение) права:		
		8.3.1.	вид:	Запрещение сделок с имуществом, Московская область, г.Луховицы, ул.Лесная, д.62, усл.№ 50- 50-35/011/2008-352, Цех обогащенного творога, назначение: объект незавершенного строительства, общая площадь 814, 7 кв. м, инв.№ 114:036-17661, лит. С
			номер государственной регистрации:	50-50-35/019/2012-151
	9.	9.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	50:35:0020103:13
			наименование объекта:	Артскважина ГМЗ
назначение объекта:			Производственного (промышленного) назначения	
площадь объекта:			21, 6 кв. м	
адрес (местоположение) объекта:			Российская Федерация, Московская область, г.Луховицы, ул.Лесная, д.62	
9.2.		Вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	22.07.2004	
		номер государственной регистрации:	50-01/35-06/2004-152	
9.3.		основание государственной регистрации:		План приватизации Луховицкого молочного завода от 07.07.1992
		Ограничение (обременение)		

		права:		
	9.3.1.	вид:	Запрещение сделок с имуществом, Московская область, г.Луховицы, ул.Лесная, д.62, усл.№ 50:35:01:02366:002, Артскважина ГМЗ, общая площадь 21, 60кв.м, инв.№ 36-1895д, лит. Д	
		номер государственной регистрации:	50-50-35/019/2012-144	
10.	10.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	50:35:0020103:12	
		наименование объекта:	Трансформаторная подстанция	
		назначение объекта:	Производственного (промышленного) назначения	
		площадь объекта:	47 кв. м	
		адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Московская область, г.Луховицы, ул.Лесная, д.62	
	10.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	22.07.2004	
		номер государственной регистрации:	50-01/35-06/2004-161	
	10.3.	10.3.1.	основание государственной регистрации:	План приватизации Луховицкого молочного завода от 07.07.1992
			Ограничение (обременение) права:	
			вид:	Запрещение сделок с имуществом, Московская область, г.Луховицы, ул.Лесная, д.62, усл.№ 50:35:01:02366:011, Трансформаторная подстанция, общая площадь 47кв.м, инв.№ 36-1895г, лит. В
			номер государственной регистрации:	50-50-35/019/2012-146
11.	11.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	50:35:0020103:1	
		наименование объекта:	Земельный участок	
		назначение объекта:	Земли населенных пунктов, под промышленными объектами	
		площадь объекта:	25 000 кв. м	
		адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Московская область, г.Луховицы, ул.Лесная, д.62	
	11.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	25.02.2010	
		номер государственной регистрации:	50-50-35/002/2010-235	
		основание государственной	Договор купли-продажи земельного участка от	

	регистрации:	24.12.2009 №933		
	Ограничение (обременение) права:			
11.3.	11.3.1.	вид:	Аренда, Земельный участок под производственную базу, категория земель: земли поселений, общая площадь 25000 кв.м	
		номер государственной регистрации:	50-50-35/005/2006-340	
	11.3.2.	вид:	Запрещение сделок с имуществом, Московская область, г.Луховицы, ул.Лесная, д.62, кад.№ 50:35:0020103:1, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленными объектами, общая площадь 25000 кв. м	
		номер государственной регистрации:	50-50-35/019/2012-153	
12.	12.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	50:35:0020103:15	
		наименование объекта:	Водонапорная башня	
		назначение объекта:	Производственного (промышленного) назначения	
		площадь объекта:	7, 2 кв.м.	
		адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Московская область, г.Луховицы, ул.Лесная, д.62	
	12.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	22.07.2004	
		номер государственной регистрации:	50-01/35-06/2004-151	
	12.3.	12.3.1.	основание государственной регистрации:	План приватизации Луховицкого молочного завода от 07.07.1992
			Ограничение (обременение) права:	
		вид:	Запрещение сделок с имуществом, Московская область, г.Луховицы, ул.Лесная, д.62, усл.№ 50:35:01:02366:001, Водонапорная башня, общая площадь 7, 20 кв.м, инв.№ 36-1895з, лит. М	
		номер государственной регистрации:	50-50-35/019/2012-141	
13.	13.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	50:35:0020103:11	
		наименование объекта:	Склад новый кирпичный	
		назначение объекта:	Производственного (промышленного) назначения	
		площадь объекта:	480, 5 кв. м	
		адрес (местоположение)	Российская Федерация, Московская область,	

	объекта:	г.Луховицы, ул.Лесная, д.62	
13.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность	
	дата государственной регистрации:	22.07.2004	
	номер государственной регистрации:	50-01/35-06/2004-160	
	основание государственной регистрации:	План приватизации Луховицкого молочного завода от 07.07.1992	
	Ограничение (обременение) права:		
13.3.	13.3.1.	вид:	Запрещение сделок с имуществом, Московская область, г.Луховицы, ул.Лесная, д.62, усл.№ 50:35:01:02366:010, Склад новый кирпичный, 1 -этажный, общая площадь 480, 50кв.м, инв.№ 36-1895в, лит. К
		номер государственной регистрации:	50-50-35/019/2012-140
	13.3.2.	вид:	Запрещение сделок с имуществом, Московская область, г.Луховицы, ул.Лесная, д.62, усл.№ 50:35:01:02366:010, Склад новый кирпичный, 1 -этажный, общая площадь 480, 50кв.м, инв.№ 36-1895в, лит. К
		номер государственной регистрации:	50-50-35/007/2013-197
14.	14.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	50:35:0020103:14
		наименование объекта:	Асфальтир ГМЗ
		назначение объекта:	Производственного (промышленного) назначения
		площадь объекта:	5 440 кв.м.
		адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Московская область, г.Луховицы, ул.Лесная, д.62
	14.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	22.07.2004
		номер государственной регистрации:	50-01/35-06/2004-154
		основание государственной регистрации:	План приватизации Луховицкого молочного завода от 07.07.1992
	14.3.	14.3.1.	Ограничение (обременение) права:
вид:			Запрещение сделок с имуществом, Московская область, г.Луховицы, ул.Лесная, д.62, усл.№ 50:35:01:02366:004, Асфальтир ГМЗ, общая площадь 5440кв.м, инв.№ 36-1895е
номер государственной			50-50-35/019/2012-147

		регистрации:	
15.	15.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	50:35:0020102:611
		наименование объекта:	Мойка, архив ГМЗ
		назначение объекта:	Производственного (промышленного) назначения
		площадь объекта:	166, 6 кв. м
		адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Московская область, г.Луховицы, ул.Лесная, д.62
	15.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	22.07.2004
		номер государственной регистрации:	50-01/35-06/2004-162
		основание государственной регистрации:	План приватизации Луховицкого молочного завода от 07.07.1992
	15.3.1.	Ограничение (обременение) права:	
		вид:	Запрещение сделок с имуществом, Московская область, г.Луховицы, ул.Лесная, д.62, усл.№ 50:35:01:02366:012, Мойка, архив ГМЗ, 2 - этажный, общая площадь 166, 60кв.м, инв.№ 36-1895ж, лит. И
		номер государственной регистрации:	50-50-35/019/2012-143
	15.3.2.	вид:	Запрещение сделок с имуществом, Московская область, г.Луховицы, ул.Лесная, д.62, усл.№ 50:35:01:02366:012, Мойка, архив ГМЗ, 2 - этажный, общая площадь 166, 60кв.м, инв.№ 36-1895ж, лит. И
		номер государственной регистрации:	50-50-35/007/2013-194
	15.3.3.	вид:	Запрещение сделок с имуществом, Запрет на совершение регистрационных действий, действий по исключению из госреестра
номер государственной регистрации:		50-50-54/013/2013-429	

Выписка выдана: Хец Наталья Юрьевна - конкурсный управляющий ОАО "Луховицкий молочный завод"

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, представленные Филиалом ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области.

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.

В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

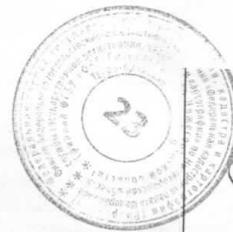
Начальник отдела

(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)

(подпись, М.П.)

Ильина М.В.

(фамилия, инициалы)



Начальник отдела

Ильина М.В.

Пропиновано, пронумеровано и скреплено печатью 5 листоб



Унифицированная форма № ИНВ-1
Утверждена постановлением
Госкомстата
России от 18.08.98 № 88

Открытое акционерное общество "Луховицкий молочный завод" (организация)	Форма по ОКУД по ОКПО	Код 0317001 -
(структурное подразделение)	Вид деятельности	
Основание для проведения инвентаризации: приказ, постановление, распоряжение (ненужное зачеркнуть)	номер	1
	дата	10.08.2015
	Дата начала инвентаризации	18.08.2015
	Дата окончания инвентаризации	
	Вид операции	

ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ

основных средств

Сооружения

Основные средства
находящиеся в собственности ОАО "Луховицкий молочный завод"

Местонахождение Московская обл. г. Луховицы ул. Лесная 62

Арендодатель*

Номер документа	Дата составления
2	«8» декабря 2015г.

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (постройки, приобретения)	Номер			Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
		наименование	дата	номер		инвентарный	заводской	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Мойка, архив ГМЗ					00000011			1	2 495 148,79	1	2 495 148,79
2	Трансформаторная подстанция					00000208			1	134 613,47	1	134 613,47
3	Склад новый кирпичный					00000185			1	528 999,94	1	528 999,94
4	Главный производственный корпус, пристройка					00000051			1	7 344 022,45	1	7 344 022,45
5	Проходная будка					00000157			1	25 960,05	1	25 960,05
6	Гараж, склад					00000050			1	429 487,19	1	429 487,19
7	Станция перекачки					00000189			1	531 684,55	1	531 684,55
8	Котельная					00000088			1	482 459,25	1	482 459,25
9	Асфальтир					00000019			1	453 168,32	1	453 168,32
10	Навес под оборудование					00000123			1	324 183,03	1	324 183,03
11	Артскважина					00000017			1	224 236,47	1	224 236,47
12	Водонапорная башня					00000038			1	90 085,89	1	90 085,89
ИТОГО:									12	13 064 049,40	12	13 064 049,40

Итого по описи:

а) количество порядковых номеров Двенадцать
(пронисью)

б) общее количество единиц фактически Двенадцать
(пронисью)

в) на сумму фактически Тринадцать миллионов шестьдесят четыре тысячи сорок девять рублей 40 коп.
(пронисью)

13064049руб.40 коп.

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по инвентаризационной описи основных средств проверены.

Председатель комиссии:	Конкурсный управляющий (должность)	 (подпись)	Хец Н.Ю. (расшифровка подписи)
Члены комиссии:		 (подпись)	Казakov О.Н. (расшифровка подписи)
		 (подпись)	Сизов М.А. (расшифровка подписи)
		 (подпись)	 (расшифровка подписи)

"08" Декабря 2015 г.

Унифицированная форма № ИНВ-1
 Утверждена постановлением
 Госкомстата
 России от 18.08.98 № 88

Код	
Форма по ОКУД	0317001
по ОКПО	-
Вид деятельности	
номер	1
дата	10.08.2015
Дата начала инвентаризации	18.08.2015
Дата окончания инвентаризации	
Вид операции	

Открытое акционерное общество "Луховицкий молочный завод"
 (организация)
 (структурное подразделение)
 приказ, постановление, распоряжение
 (непужное зачеркнуть)

Основание для проведения инвентаризации:
 Дата начала инвентаризации
 Дата окончания инвентаризации

Номер документа	Дата составления
3	«8» декабря 2015г.

ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ

основных средств

Прочие

Основные средства
 находящиеся
 Местонахождение
 Арендодатель*

в собственности ОАО "Луховицкий молочный завод"
 Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная 62

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (постройки, приобретения)	Номер			Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
		наименование	дата	номер		инвентарный	заводской	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Земельный участок кадастровый номер 50:35:0020103:1					00000362			1	200 568,75	1	200 568,75
ИТОГО:									1	200568,75	1	200568,75

Итого по странице:

а) количество порядковых номеров Один (прописью)б) общее количество единиц фактически Один (прописью)в) на сумму фактически Двести тысяч пятьсот шестьдесят восемь рублей 75 коп. (прописью)200568руб. 75 коп.

Итого по описи:

а) количество порядковых номеров Один
(прописью)

б) общее количество единиц фактически Один
(прописью)

в) на сумму фактически Двести тысяч пятьсот шестьдесят восемь рублей 75 коп.
(прописью)

200568руб.75 коп.

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по инвентаризационной описи основных средств проверены.

Председатель комиссии: Конкурсный управляющий
(должность) (подпись) Хец Н.Ю.
(расшифровка подписи)

Члены комиссии: _____
(должность) (подпись) Казаков О.Н.
(расшифровка подписи)

(должность) (подпись) Сизов М.А.
(расшифровка подписи)

(должность) (подпись) _____
(расшифровка подписи)

"08" Декабря 2015г.

Унифицированная форма № ИНВ-1
Утверждена постановлением
Госкомстата
России от 18.08.98 № 88

Открытое акционерное общество "Луховицкий молочный завод" (организация)	Форма по ОКУД	Код
	по ОКПО	0317001
Основание для проведения инвентаризации: _____ приказ _____ (ненужное зачеркнуть)	номер	1
	дата	10.08.2015
	Дата начала инвентаризации	18.08.2015
	Дата окончания инвентаризации	
	Вид операции	

ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ

основных средств

Номер документа	Дата составления
4	«8» декабря 2015г.

Основные средства _____ Транспортные средства _____

находящиеся _____ в собственности ОАО "Луховицкий молочный завод" _____

Местонахождение _____ Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная 62 _____

Арендодатель* _____

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (постройки, приобретения)	Номер			Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
		наименование	дата	номер		инвентарный	заводской	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Автомобиль ВАЗ ВИС-2345-0000012					00000036			1	125 716,67	1	125 716,67
2	Погрузчик F15C19					00000152			1	92 118,64	1	92 118,64
ИТОГО:									2	217 835,31	2	217 835,31

Итого по странице:

а) количество порядковых номеров Два
(прописью)б) общее количество единиц фактически Два
(прописью)в) на сумму фактически Двести семнадцать тысяч восемьсот тридцать пять рублей 31 коп.
(прописью)217835руб.31 коп.

Итого по описи:

а) количество порядковых номеров Два
(пропись)

б) общее количество единиц фактически Два
(пропись)

в) на сумму фактически Двести семнадцать тысяч восемьсот тридцать пять рублей 31 коп.
(пропись)

217835руб.31 коп.

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по инвентаризационной описи основных средств проверены.

Председатель комиссии:	Конкурсный управляющий (должность)	 (подпись)	Хец Н.Ю. (расшифровка подписи)
Члены комиссии:		 (подпись)	Казаков О.Н. (расшифровка подписи)
		 (подпись)	Сизов М.А. (расшифровка подписи)
		 (подпись)	 (расшифровка подписи)

"08" Декабря 2015 г.

Унифицированная форма № ИНВ-1
 Утверждена постановлением
 Госкомстата
 России от 18.08.98 № 88

		Код
Форма по ОКУД		0317001
по ОКПО		-
Открытое акционерное общество "Луховицкий молочный завод"		
(организация)		
(структурное подразделение)		
Вид деятельности		
Основание для проведения инвентаризации:	приказ	номер 1
	(не нужно зачеркнуть)	дата 10.08.2015
Дата начала инвентаризации		18.08.2015
Дата окончания инвентаризации		
Вид операции		

Номер документа	Дата составления
5	«8» декабря 2015г.

**ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ
 основных средств**

Основные средства Незавершенное строительство
 находящиеся в собственности ОАО "Луховицкий молочный завод"
 Местонахождение Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная 62
 Арендодатель* _____

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (постройки, приобретения)	Номер			Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
		наименование	дата	номер		инвентарный	заводской	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Здание котельной, цех обогащенного творога								2	3 530 000,00	2	3 530 000,00
								ИТОГО:	2	3 530 000,00	2	3 530 000,00

Итого по странице:

а) количество порядковых номеров Один (прописью)б) общее количество единиц фактически Два (прописью)в) на сумму фактически Три миллиона пятьсот тридцать тысяч рублей (прописью)3530000руб. коп.

Унифицированная форма № ИНВ-1
 Утверждена постановлением
 Госкомстата
 России от 18.08.98 № 88

Открытое акционерное общество "Луховицкий молочный завод" (организация)	Форма по ОКУД	Код	0317001
	по ОКПО		-
(структурное подразделение)	Вид деятельности		
Основание для проведения инвентаризации: _____ (ненужное зачеркнуть)	номер	1	
	дата	10.08.2015	
	Дата начала инвентаризации	18.08.2015	
	Дата окончания инвентаризации		
	Вид операции		

Номер документа	Дата составления
6	«8» декабря 2015г.

ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ

основных средств

Машины и оборудование

Основные средства _____
 находящиеся в собственности ОАО "Луховицкий молочный завод"
 Местонахождение Московская обл., г. Луховицы, ул. Лесная 62
 Арендодатель* _____

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на хранение (аренду)			Год выпуска (постройки, приобретения)	Номер			Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
		наименование	дата	номер		инвентарный	заводской	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Ванна сырная В-2 ОСП					00000341			1	572 033,90	1	572 033,90
2	Ванна сырная В-2					00000337			1	572 033,90	1	572 033,90
3	Ванна ВК-2,5					00000026			1	53 712,97	1	53 712,97
4	Ванна-колье ВК-2,5					00000343			1	118 644,07	1	118 644,07
5	Ванна-колье ВК-2,5					00000344			1	118 644,07	1	118 644,07
ИТОГО:									5	1 435 068,91	5	1 435 068,91

Итого по странице:

а) количество порядковых номеров Пять

(прописью)

б) общее количество единиц фактически

Пять

(прописью)

в) на сумму фактически

Один миллион четыреста тридцать пять тысяч шестьдесят восемь рублей 91 коп.

(прописью)

1435068руб.91 коп.

Итого по описи:

а) количество порядковых номеров Пять (прописью)

б) общее количество единиц фактически Пять (прописью)

в) на сумму фактически Один миллион четыреста тридцать пять тысяч шестьдесят восемь рублей 91 коп. (прописью)

1435068руб.91 коп.

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по инвентаризационной описи основных средств проверены.

Председатель комиссии: Конкурсный управляющий (должность) [подпись] (подпись) Хец Н.Ю. (расшифровка подписи)

Члены комиссии: _____ (должность) _____ (подпись) Казаков О.Н. (расшифровка подписи)

_____ (должность) _____ (подпись) Сизов М.А. (расшифровка подписи)

_____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

"08" Декабря 2015 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ,
СКРИН - ШОТЫ



maps.rosreestr.ru/PortalOnline/

ПОРТАЛ УСЛУГ ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

Кадастровый номер, адрес, координата:
Например «61.6:10104:12», «61.6», «Москва» или «55.755768, 37.617671»

50:35:0020103:1 **Найти**

Расширенный поиск

Найден 1 объект

1. 50:35:0020103:1
обл. Московская, р-н Люховский, г. Люховцы, ул. Лесная, дом 62

Избранное

Недвижимость

Земельный участок: 50:35:0020103:1

Информация	Характеристики	Кто обслуживает?	Услуги
Статус:	Ранее учтенный		
Адрес:	обл. Московская, р-н Люховский, г. Люховцы, ул. Лесная, дом 62		
Уточненная площадь:	25 000.00 кв. м		
Кадастровая стоимость:	8 126 500.00 руб.		
Форма собственности:	частная		

maps.rosreestr.ru/PortalOnline/

ПОРТАЛ УСЛУГ ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

Кадастровый номер, адрес, координата:
Например «61.6:10104:12», «61.6», «Москва» или «55.755768, 37.617671»

50:35:0020103:1 **Найти**

Расширенный поиск

Найден 1 объект

1. 50:35:0020103:1
обл. Московская, р-н Люховский, г. Люховцы, ул. Лесная, дом 62

Избранное

Недвижимость

Земельный участок: 50:35:0020103:1

Информация	Характеристики	Кто обслуживает?	Услуги
Категория:	Земли поселений (земли населенных пунктов)		
Разрешенное использование			
По классификатору (код):	143001000000		
По классификатору (описание):	Для размещения промышленных объектов		
По документу:	Под промышленными объектами		

maps.rosreestr.ru/PortalOnline/

Сервисы Яндекс ИнвестКонсалт-сп... Написать NR2.RU: © NR2 Ne... Новости спорта, Сп... NEWS.ru.com - Сам... Авторизация | Почт... CommuniGatePro we... Яндекс

ПОРТАЛ УСЛУГ ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

Новая версия ПКК →

Кадастровый номер, адрес, координата:
Например «616.10104.12», «616.», «Москва» или «55.755768, 37.617671»

50.35.0020102:611 [Найти](#)

Расширенный поиск

Найден 1 объект

1. 50.35.0020102:611
Луговичский р-н, г. Луговичи, ул. Лесная, д. 62 (5)

Недвижимость

Легенда Управление картой

0 0.3 км

Информация Характеристики Кто обслуживает? Услуги

Внимание! Сведения о границах объекта отсутствуют. Местоположение указано ориентировочно.

Статус: Ранее учтенный

Дата постановки на учет: 24.07.2012

Адрес: Луговичский р-н, г. Луговичи, ул. Лесная, д. 62 (5)

maps.rosreestr.ru/PortalOnline/

Сервисы Яндекс ИнвестКонсалт-сп... Написать NR2.RU: © NR2 Ne... Новости спорта, Сп... NEWS.ru.com - Сам... Авторизация | Почт... CommuniGatePro we... Яндекс

ПОРТАЛ УСЛУГ ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

Новая версия ПКК →

Кадастровый номер, адрес, координата:
Например «616.10104.12», «616.», «Москва» или «55.755768, 37.617671»

50.35.0020102:611 [Найти](#)

Расширенный поиск

Найден 1 объект

1. 50.35.0020102:611
Луговичский р-н, г. Луговичи, ул. Лесная, д. 62 (5)

Недвижимость

Легенда Управление картой

0 0.3 км

Информация Характеристики Кто обслуживает? Услуги

Общая этажность: 2

Подземная этажность: Нет данных

Материал стен: Из прочих материалов

Ввод в эксплуатацию: Нет данных

Завершение строительства: 1968 г.

maps.rosreestr.ru/PortalOnline/

Сервисы Яндекс ИнвестКонсалт-спе. Написать NR2.RU: © NR2 Не. Новости спорта, Сп. NEWS5.ru.com : Сам. Авторизация | Почт. CommuniGatePro w. Яндекс

ПОРТАЛ УСЛУГ ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

Новая версия ПКК →

Кадастровый номер, адрес, координата:
Например «61.6:10104:12», «61.6:», «Москва» или «55.755768, 37.617671»

50:35:0020102:611 **Найти**

Расширенный поиск

Найден 1 объект

1. 50:35:0020102:611
Луговичский р-н, г. Луговичи, ул. Лесная, д. 62 (5)

Недвижимость

Информация Характеристики Кто обслуживает? Услуги

Дата постановки на учет: 24.01.2012

Адрес: Луговичский р-н, г. Луговичи, ул. Лесная, д. 62 (5)

Декларированная площадь: 166.60 кв. м

Форма собственности: частная

Кадастровая стоимость: 499 658.39 руб.

maps.rosreestr.ru/PortalOnline/

Сервисы Яндекс ИнвестКонсалт-спе. Написать NR2.RU: © NR2 Не. Новости спорта, Сп. NEWS5.ru.com : Сам. Авторизация | Почт. CommuniGatePro w. Яндекс

ПОРТАЛ УСЛУГ ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

Новая версия ПКК →

Кадастровый номер, адрес, координата:
Например «61.6:10104:12», «61.6:», «Москва» или «55.755768, 37.617671»

50:35:0020103:12 **Найти**

Расширенный поиск

Найден 1 объект

1. 50:35:0020103:12
Луговичский р-н, г. Луговичи, ул. Лесная, д. 62

Недвижимость

Информация Характеристики Кто обслуживает? Услуги

Общая этажность: 1

Подземная этажность: Нет данных

Материал стен: Каменные

Ввод в эксплуатацию: Нет данных

Завершение строительства: 1957 г.

maps.rosreestr.ru/PortalOnline/

Сервисы | Яндекс | ИнвестКонсалт-сп... | Написать | NR2.RU - © NR2 Не... | Новости спорта, Сп... | NEWSSp.com - Сам... | Авторизация | Почт... | CommuniGatePro W... | Яндекс

ПОРТАЛ УСЛУГ ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

Новая версия ПКК →

Кадастровый номер, адрес, координата:
Например «61.6:10104.12», «61.6.*», «Москва» или «55.755768, 37.617671»

50:35:0020103:11 **Найти**

Расширенный поиск

Найден 1 объект

1. 50:35:0020103:11
Луховицкий р-н, г Луховицы, ул Лесная, д. 62

Избранное

Недвижимость

ОКС (здание): 50:35:0020103:11

Информация	Характеристики	Кто обслуживает?	Услуги
Дата постановки на учет:	24.07.2012		
Адрес:	Луховицкий р-н, г Луховицы, ул Лесная, д. 62		
Площадь:	Нет данных		
Форма собственности:	частная		
Кадастровая стоимость:	Нет данных		

maps.rosreestr.ru/PortalOnline/

Сервисы | Яндекс | ИнвестКонсалт-сп... | Написать | NR2.RU - © NR2 Не... | Новости спорта, Сп... | NEWSSp.com - Сам... | Авторизация | Почт... | CommuniGatePro W... | Яндекс

ПОРТАЛ УСЛУГ ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

Новая версия ПКК →

Кадастровый номер, адрес, координата:
Например «61.6:10104.12», «61.6.*», «Москва» или «55.755768, 37.617671»

50:35:0020103:11 **Найти**

Расширенный поиск

Найден 1 объект

1. 50:35:0020103:11
Луховицкий р-н, г Луховицы, ул Лесная, д. 62

Избранное

Недвижимость

ОКС (здание): 50:35:0020103:11

Информация	Характеристики	Кто обслуживает?	Услуги
Общая этажность:	1		
Подземная этажность:	Нет данных		
Материал стен:	Из прочих материалов		
Ввод в эксплуатацию:	Нет данных		
Завершение строительства:	1987 г.		

maps.rosreestr.ru/PortalOnline/

ПОРТАЛ УСЛУГ ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

Кадастровый номер, адрес, координата:
Например «61.6.10104.12», «61.6.*»,
«Москва» или «55.755768, 37.617671»

50:35:0020102:1125 **Найти**
Расширенный поиск

Найден 1 объект

1. 50:35:0020102:1125
Московская область, г.Луховицы,
ул.Лесная, д.62

Избранное

Недвижимость

Легенда Управление картой

Красная Пойма 50

ЛУХОВИЦЫ

ул.ст.Черная

ОКС (здание): 50:35:0020102:1125

Информация	Характеристики	Кто обслуживает?	Услуги
Дата постановки на учет:	12.05.2014		
Адрес:	Московская область, г.Луховицы, ул.Лесная, д.62		
Декларированная площадь:	52,30 кв. м		
Форма собственности:	частная		
Кадастровая стоимость:	671 531,48 руб.		

maps.rosreestr.ru/PortalOnline/

ПОРТАЛ УСЛУГ ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

Кадастровый номер, адрес, координата:
Например «61.6.10104.12», «61.6.*»,
«Москва» или «55.755768, 37.617671»

50:35:0020102:1125 **Найти**
Расширенный поиск

Найден 1 объект

1. 50:35:0020102:1125
Московская область, г.Луховицы,
ул.Лесная, д.62

Избранное

Недвижимость

Легенда Управление картой

ОКС (здание): 50:35:0020102:1125

Информация	Характеристики	Кто обслуживает?	Услуги
Материал стен:	Нет данных		
Ввод в эксплуатацию:	Нет данных		
Завершение строительства:	Нет данных		
Инвентаризационная стоимость:	Нет данных		
Дата определения ИС:	Нет данных		

maps.rosreestr.ru/PortalOnline/

ПОРТАЛ УСЛУГ ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

Кадастровый номер, адрес, координата:
Например «61.6.10104.12», «61.6.*», «Москва» или «55.755768, 37.617671»

50:35:0020103:22 **Найти**
Расширенный поиск

Найден 1 объект

- 50:35:0020103:22
Луховицкий р-н, г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62

Недвижимость

Красная Пойма

ОКС (здание): 50:35:0020103:22

Информация	Характеристики	Кто обслуживает?	Услуги
Дата постановки на учет:	24.07.2012		
Адрес:	Луховицкий р-н, г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62		
Декларированная площадь:	296.20 кв. м		
Форма собственности:	частная		
Кадастровая стоимость:	2 051 966.97 руб.		

Луховицы

Подлесная Слобода

Аксеново

Горето

Давулино

Чуприково

Ивачево

Вербилка

Волыня

п.л.142км

14

1км

maps.rosreestr.ru/PortalOnline/

ПОРТАЛ УСЛУГ ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

Кадастровый номер, адрес, координата:
Например «61.6.10104.12», «61.6.*», «Москва» или «55.755768, 37.617671»

50:35:0020103:22 **Найти**
Расширенный поиск

Найден 1 объект

- 50:35:0020103:22
Луховицкий р-н, г. Луховицы, ул. Лесная, д. 62

Недвижимость

Красная Пойма

ОКС (здание): 50:35:0020103:22

Информация	Характеристики	Кто обслуживает?	Услуги
Общая этажность:	1		
Подземная этажность:	Нет данных		
Материал стен:	Из прочих материалов		
Ввод в эксплуатацию:	Нет данных		
Завершение строительства:	1956 г.		

Луховицы

Подлесная Слобода

Аксеново

Горето

Давулино

Чуприково

Ивачево

Вербилка

Волыня

п.л.142км

14

1км