

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ

№ 25-429/1-И

**рыночной стоимости «Имущества»,
принадлежащего ПАО «Газпром газораспределение Уфа»**

Дата оценки: 13.02.2026 г.
Дата составления отчета: 13.02.2026 г.

ЗАКАЗЧИК:

ПАО «Газпром газораспределение Уфа»

450059, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Новосибирская, д. 2, корп. 4
ИНН 0278030985
ОГРН 1020203227758 от 31.10.2002 г.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

АО «Эксперт-Оценка»

Республика Башкортостан, 450054 г. Уфа, Проспект Октября д. 82, оф. 181
телефон (347) 248-79-32, 248-79-21, 232-14-75, 232-36-61.
e-mail: info@expert-o.ru
сайт: www.expert-o.ru

ОЦЕНЩИК:

Милосердов М.А.

Ассоциация Русское общество оценщиков (РОО)
Регистрационный номер в реестре СРО – №002114, свидетельство № 0000781 от 22.07.2020.



На основании Договора №25-429-И от 27.01.2026 г. и задания на оценку №1 от 28.01.2026г., АО «Эксперт-Оценка» произвело оценку рыночной стоимости объекта основных средств, принадлежащего ПАО «Газпром газораспределение Уфа».

Оценка проведена на основании:

- анализа правовой, технической, бухгалтерской и другой документации;
- анализа информации относительно реально сложившихся уровней цен на аналоговые объекты, материалы и расценки на работы, нормативно устанавливаемых коэффициентов и законодательных актов, связанных с объектами оценки;
- использования различных методов оценки.

Оценка выполнена в соответствии с требованиями:

Федерального закона от 29.07.98 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

Общие федеральные стандарты оценки, утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200:

- федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»;
- федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»;
- федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»;
- федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»;
- федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»;
- федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)».

Специальные стандарты оценки:

Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденного приказом минэкономразвития России от 01.06.2015 № 328 (ред. от 14.04.2022);

Свод стандартов и правил Русского ОО (СПОД РОО) от 24.11.2022 г.

Характеристика имущества, анализ рынка, необходимая информация и расчеты представлены в отчете об оценке, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

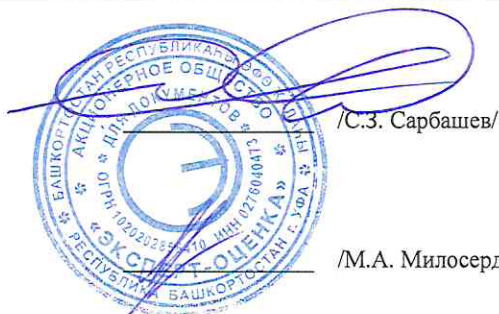
Оценщик не проводил как часть работы по оказанным услугам аудиторскую или иную финансовую проверку предоставленной Вами информации, используемой при расчете рыночной стоимости, поэтому не принимает на себя ответственность за надежность этой информации.

Отчет выполнен в повествовательной форме, основная информация и анализ, использованные для определения рыночной стоимости, отражены в соответствующих частях и разделах отчета.

Рыночная стоимость оцениваемого имущества, принадлежащего ПАО «Газпром газораспределение Уфа», определенная по состоянию на 13 февраля 2026 г. составляет с НДС – 752 740 (Семьсот пятьдесят две тысячи семьсот сорок) рублей, в том числе:

№ п/п	Наименование объекта оценки	Инвентарный номер	Рыночная стоимость без НДС, руб.	Рыночная стоимость с НДС, руб.
1	Скейлер встраиваемый Kit Piezon	25-ГС2071	32 000	39 040
2	Аппарат для обработки наконечников ассистина Плюс	25-ГС2072	55 000	67 100
3	Аппарат рентгеновский дентальный Owagdi RX	25-ГС2069	88 000	107 360
4	Установка стоматологическая Slova Dent 800 OPTIM	25-ГС2067	296 000	361 120
5	Цифровой радиовизиограф Krystal-X Easy	25-ГС2068	116 000	141 520
6	Ширма рентгензащитная односекционная с окном ПИМ 2000*1000*40	25-ГС2070	30 000	36 600
Итого:			617 000	752 740

Генеральный директор
АО «Эксперт-Оценка»



/С.З. Сарбашев/

Оценщик I категории

/М.А. Милосердов



ОГЛАВЛЕНИЕ

ОГЛАВЛЕНИЕ	3
ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ.....	4
I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....	5
2. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА.....	16
3. АНАЛИЗ РЫНКА.....	16
4. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ.....	27
5. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД	29
6. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД	32
7. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД.....	33
8. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ.....	34
ПРИЛОЖЕНИЯ	



ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Оценщик, выполнивший оценку имущества, удостоверяет что:

- изложенные в отчете факты и информация, полученные из надежных источников, считаются достоверными и соответствующими действительности;
- сделанный анализ, высказанные мнения и полученные выводы действительны исключительно в пределах, оговоренных в данном отчете допущений и ограничивающих условий, и представляют собой непредвзятый анализ существующих факторов и личные беспристрастные профессиональные формулировки;
- оценщик не имеет ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в объекте собственности, являющимся предметом данного отчета, мы также не имеем личной заинтересованности и предубеждения в отношении вовлеченных сторон;
- вознаграждение ни в какой степени не связано с объявлением заранее predetermined стоимости или тенденции в определенной стоимости в пользу клиентов или другого лица, с достижением заранее оговоренного результата или с последующими событиями;
- задание на оценку не основывалось на требованиях определения минимальной и максимальной цены;
- оценщик удостоверяет, что в соответствии с имеющимися данными, приведенные в отчете анализ, мнения и выводы получены, а сам отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального закона об оценочной деятельности в РФ №135 ФЗ от 29.07.98 г., а также согласно требованиям Федеральных Стандартов Оценки, стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик;
- в ходе подготовки отчета об оценке никто не оказывал существенной профессиональной помощи;
- образование оценщика соответствует необходимым требованиям;
- оценщик имеет опыт оценки, связанный с местонахождением и категорией аналогичного имущества.

Оценщик: Милосердов Михаил Адольфович.

Диплом Башкирского государственного университета о профессиональной переподготовке ИП № 492083 от 18.11.2003 г.

Удостоверение о повышении квалификации № 022403434169, рег. № 453 от 23.05.2016 г., выдано Государственным бюджетным образовательным учреждением высшего образования «Башкирская академия государственной службы и управления при Главе Республики Башкортостан».

Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 036481-2 от 07.05.2024 г. по направлению «Оценка движимого имущества», № 042051-1 от 23.07.2024 г. по направлению «Оценка недвижимости»

Дата составления отчета: 13.02.2026 г.

Подпись оценщика:

Милосердов М.А.

**I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ****1.1. Основные факты и выводы**

Порядковый номер отчета	25-429/1-И
Дата составления отчета	13.02.2026
Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	Договор №25-429-И от 27.01.2026 г. и задание на оценку №1 от 28.01.2026г.
Общая информация, идентифицирующая объект оценки	<ol style="list-style-type: none">1. Скейлер встраиваемый Kit Piezon (инв. №25-ГС2071);2. Аппарат для обработки наконечников ассистина Плюс (инв. №25-ГС2072);3. Аппарат рентгеновский дентальный Owagdi RX (инв. №25-ГС2069);4. Установка стоматологическая Slova Dent 800 ОПТИМ (инв. №25-ГС2067);5. Цифровой радиовизиограф Krystal-X Easy (инв. №25-ГС2068);6. Ширма рентгензащитная односекционная с окном ШМ 2000*1000*40 (инв. №25-ГС2070).
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	<ol style="list-style-type: none">1. Результаты оценки предназначены для реализации.2. Недопустимо иное использование результатов оценки, в том числе итоговой величины стоимости объектов оценки, а также любых промежуточных результатов, полученных в ходе настоящей оценки.3. Ни весь отчет, ни какая-либо его часть не могут быть использованы Заказчиком для целей, отличных от целей написания данного отчета и предполагаемого использования результатов оценки (согласно заданию, на оценку).4. Датой оценки (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.5. Мнение Оценщика относительно величины стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке с НДС, руб.:	
<i>затратный подход:</i>	752 740
<i>сравнительный подход:</i>	Не применялся
<i>доходный подход:</i>	Не применялся
<i>Итоговая величина стоимости объекта оценки</i>	752 740

Рыночная стоимость оцениваемого имущества, принадлежащего ПАО «Газпром газораспределение Уфа», определенная по состоянию на 13 февраля 2026 г. составляет с НДС – 752 740 (Семьсот пятьдесят две тысячи семьсот сорок) рублей, в том числе:

№ п/п	Наименование объекта оценки	Инвентарный номер	Рыночная стоимость без НДС, руб.	Рыночная стоимость с НДС, руб.
1	Скейлер встраиваемый Kit Piezon	25-ГС2071	32 000	39 040
2	Аппарат для обработки наконечников ассистина Плюс	25-ГС2072	55 000	67 100
3	Аппарат рентгеновский дентальный Owagdi RX	25-ГС2069	88 000	107 360
4	Установка стоматологическая Slova Dent 800 ОПТИМ	25-ГС2067	296 000	361 120
5	Цифровой радиовизиограф Krystal-X Easy	25-ГС2068	116 000	141 520
6	Ширма рентгензащитная односекционная с окном ШМ 2000*1000*40	25-ГС2070	30 000	36 600
Итого:			617 000	752 740



1.2. Задание на оценку

Приложение № 2
к договору №25-429-И
от «27» января 2026 г.

Техническое задание на оценку
от «13» 01 2026

Заказчик	ПАО «Газпром газораспределение Уфа»
Исполнитель	АО «Эксперт-Оценка»
Объект оценки и его описание	Стоматологическое оборудование
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	1. Скейлер встраиваемый Kit Piezon (инв. №25-ГС2071); 2. Аппарат для обработки наконечников ассистина Плюс (инв. №25-ГС2072); 3. Аппарат рентгеновский дентальный Owagdi RX (инв. №25-ГС2069); 4. Установка стоматологическая Slova Dent 800 OPTIM (инв. №25-ГС2067); 5. Цифровой радиовизиограф Krystal-X Easy (инв. №25-ГС2068); 6. Ширма рентгенозащитная односекционная с окном ШМ 2000*1000*40 (инв. №25-1С2070).
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	Представлены фото, бухгалтерская справка, акт технического состояния объектов оценки
Имущественные права на объект оценки	Собственность ПАО «Газпром газораспределение Уфа»
Права, учитываемые при оценке Объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Обременения отсутствуют
Цель оценки	Реализация объекта
Дополнительные расчетные величины и иные расчетные величины, выводы и рекомендации	-
Степень детализации работ по осмотру (полный, частичный с указанием критериев, без проведения осмотра) и период проведения осмотра	Без проведения осмотра. По фотографиям и документам заказчика
Предполагаемое использование результатов оценки	Реализация объекта на открытых торгах
Вид стоимости	Рыночная стоимость
Дата оценки (по состоянию на которую производится оценка стоимости объекта)	«13» февраля 2026
Срок проведения оценки	15 рабочих дней
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	Специальных допущений и ограничений не предусмотрено
Применяемые стандарты оценки и законы	Федеральные стандарты оценки (ФСО) утверждённые приказами Минэкономразвития России: Федеральный стандарт оценки "Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)"; Федеральный стандарт оценки "Виды стоимости (ФСО II)"; Федеральный стандарт оценки "Процесс оценки (ФСО III)"; Федеральный стандарт оценки "Задание на оценку (ФСО IV)"; Федеральный стандарт оценки "Подходы и методы оценки (ФСО V)";



Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)» (утвержден приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015г. № 328);
Свод стандартов и правил Русского общества оценщиков (СПОД РОО 2022, утвержденные 07.11.2022).

ИСПОЛНИТЕЛЬ

АО "Эксперт-Оценка"

Адрес: Россия, Республика Башкортостан, 450054, г.

Уфа, Пр. Октября, д. 82, офис 181

ИНН 0276040473, КПП 027601001

тел. (347) 248-8000, 248-9000

р/с 40702810106000032962 в ФИЛИАЛ ПАО

"СБЕРБАНК" В Г.УФА

к/с 30101810300000000601, БИК 048073601

Код по ОКВЭД 74.90.2

Код по ОКПО 45294855

ОГРН 1020202856410 от 28.10.2002 г.

Генеральный директор

АО "Эксперт-Оценка"



С.С. Сарбашев

ЗАКАЗЧИК

ПАО «Газпром газораспределение Уфа»

450059, Республика Башкортостан, г. Уфа,

ул. Новосибирская, д. 2, корп. 4

ИНН 0278030985, КПП 027601001

ОГРН 1020203227758

р/с 40702810409240000002 в Нижегородском филиале

АБ «Россия»

к/с 30101810300000000876, БИК 042202876

Генеральный директор

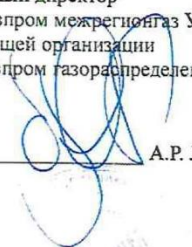
ООО «Газпром межрегионгаз Уфа» -

управляющей организации

ПАО «Газпром газораспределение Уфа»

А.Р. Лукманов

А.Р. Лукманов





Допущения и ограничения, на которых основывается оценка

1. Оценщик, подготовивший данный Отчёт, является полномочным представителем Исполнителя, имеет необходимое профессиональное образование и достаточный практический опыт в области оценки движимого имущества.
2. Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом Оценщиков, рассматривается как достоверная.
3. Оценщики исходят из того, что на объект оценки имеются все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством.
4. Анализ правоустанавливающих документов и имущественных прав на объект оценки выходит за пределы профессиональной компетенции Оценщиков, и они не несут ответственности за связанные с этим вопросы. Право оцениваемой собственности считается достоверным и достаточным для рыночного оборота объекта оценки. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в настоящем Задании на оценку.
5. Оценщики не занимались измерениями технических показателей объектов оценки. Все значения технических характеристик, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, опубликованные в открытой печати и полученные в результате внешнего осмотра рассматривались как истинные.
6. Оценщики не проводили технических экспертиз и исходили из отсутствия каких-либо скрытых фактов, влияющих на величину стоимости объекта оценки, которые не могли быть обнаружены при визуальном осмотре. На Оценщиках не лежит ответственность по обнаружению подобных фактов.
7. Данные, использованные Оценщиками при проведении оценки, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщики не могут гарантировать их абсолютную точность и во всех возможных случаях указывают источник информации.
8. Анализ рынка проводится в тех его сегментах, в которых эксплуатировалось и может быть реализована наиболее значимая по стоимости часть оцениваемых объектов.
9. Акт технического состояния был составлен 21 ноября 2025 года. Заказчик проинформировал о том, что техническое состояние объектов оценки, указанное в акте, актуально на текущую дату.

1.3. Сведения об оценщике

Оценщик 1 категории	Милосердов Михаил Адольфович
Местонахождение оценщика	РБ, г. Уфа, пр. Октября, д. 82, оф. 181
Документ, подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом Башкирского государственного университета о профессиональной переподготовке ИП № 492083 от 18.11.2003 г. Удостоверение о повышении квалификации № 022403434169, пер. № 453 от 23.05.2016 г., выдано Государственным бюджетным образовательным учреждением высшего образования «Башкирская академия государственной службы и управления при Главе Республики Башкортостан» Стаж работы в оценочной деятельности -17 лет.
Квалификационные аттестаты в области оценочной деятельности	№ 036481-2 от 07.05.2024 г по направлению «Оценка движимого имущества» № 042051-1 от 23.07.2024 г. по направлению «Оценка недвижимости»
Страхование имущественной ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности	Гражданская ответственность оценщика застрахована в САО РЕСО, полис № 922/2934394694 от 17.12.2025 г., страховая сумма – 30 000 000 (Тридцать миллионов) руб., лимит ответственности в размере страховой суммы. Срок действия с 02.01.2026 г. по 01.01.2027 г.
Членство оценщика в саморегулируемой организации	Регистрационный номер оценщика в реестре СРО – №0002114, свидетельство № 0000781 от 22.07.2020 Наименование СРО: «Ассоциация Русское общество оценщиков». Адрес: 107078, РФ, г. Москва, ул. Ф. Энгельса, д.46, стр. 2, подъезд 3, этаж 2.
Контактный номер телефона	(347) 248-79-32, 248-79-21, 232-14-75, 232-36-61
Адрес эл. почты	info@expert-o.ru

1.4. Сведения о заказчике оценки

Полное и (или) сокращенное наименование	ПАО «Газпром газораспределение Уфа»
Реквизиты Собственника	450059, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Новосибирская, д. 2, корп. 4 ИНН 0278030985 ОГРН 1020203227758 от 31.10.2002 г.

1.5. Сведения об оценочной компании

Наименование	Акционерное общество «Эксперт – Оценка»
Реквизиты Исполнителя	450054, г. Уфа, Проспект Октября, д. 82, оф. 181 ИНН 0276040473, ОГРН 1020202856410, дата присвоения 28.10.2002 г., ОКОНХ 83000, ОКПО 45294855 ФИЛИАЛ ПАО «УРАЛСИБ» в г. Уфа БИК 048073770, к/с 30101810600000000770, п/с 40702810700010000321
Сведения о страховании Исполнителя	Гражданская ответственность Исполнителя за нарушение Договора, а также за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушений требований Закона, ФСО, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности застрахована в САО «РЕСО-Гарантия», договор страхования № 922/2460313797 от 27.10.2023г., страховая сумма в размере 500 000 000 (Пятьсот миллионов) рублей, срок действия с «30» октября 2023 года по «29» октября 2026 года.

1.6. Сведение о независимости

Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона:

- Оценщик и Исполнитель подтверждают полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего Отчета об оценке;
- Оценщик и Исполнитель не являются учредителями, собственниками, акционерами, должностными лицами, аффилированными лицами или работниками юридического лица – заказчика, лицами, имеющими имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве;
- Оценщик и Исполнитель не имеют в отношении Объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не являются участниками (членами) или кредиторами юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком Оценщика и Исполнителя;
- Размер оплаты Оценщику и Исполнителю за проведение оценки Объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости Объекта оценки, указанной в настоящем Отчете об оценке

1.7. Сведения о привлечении к проведению оценки внешних организаций и специалистов

Для проведения оценки и подготовки отчета об оценке сторонние организации и специалисты не привлекались.

1.8. Применяемые стандарты оценочной деятельности и методические рекомендации

Нормативные базы для составления отчета и порядка проведения расчетов, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России, или обоснование неиспользования указанных методических рекомендаций:

1. Законодательная база:

- Федеральный закон от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции);
- Гражданский Кодекс Российской Федерации (в действующей редакции). Закон Российской Федерации от 30.11.1994 № 52-ФЗ.

2. Общие федеральные стандарты оценки, утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200:

- федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»;
- федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»;
- федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»;
- федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»;
- федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»;
- федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)».

3. Специальные стандарты оценки:

- Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденный приказом минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 328 (ред. от 14.04.2022).

4. Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулирующей организации оценщиков, членом которой является Оценщик:

- Свод стандартов и правил Русского ОО (СПОД РОО) от 24.11.2022 г.

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

1.9. Основные допущения и ограничивающие условия.

➤ Общие условия.

Исходя из нижеследующей трактовки и договоренностей, настоящие условия подразумевают их полное и однозначное понимание Сторонами, а также факт того, что все положения, результаты переговоров и заявления, не оговоренные в тексте отчета, теряют силу. Настоящие условия не могут быть изменены или преобразованы иным образом кроме как за подписью обеих сторон. Настоящие условия распространяются и на правопреемников Сторон.

➤ Общая цель отчета.

Настоящий отчет достоверен в полном объеме лишь в указанных в настоящем тексте целях. Понимается, что проведенный нами анализ и данные нами заключения не содержат полностью или частично предвзятое мнение.

➤ Конфиденциальность.

Заказчик должен принять условие, что без нашего письменного согласия не упоминать наше имя или наш отчет, полностью или частично, в каком-либо документе, передаваемом третьим лицам кроме как для целей указанных в договоре. Согласно установленным профессиональным стандартам, Оценщик аналогично сохранит конфиденциальность в отношении информации, полученной от Заказчика, или полученной и рассчитанной в ходе исследования в соответствии с задачами оценки.

➤ Положения об ответственности.

Оценщик утверждает, что проведенная по настоящему договору работа соответствует признанным профессиональным стандартам, и что привлеченный для ее выполнения персонал соответствует существующим требованиям. Настоящий отчет был подготовлен в соответствии и на условиях требований стандартов.

Мы не принимаем на себя ответственность за достоверность предоставленной нам информации, и исходили из того, что предоставленная информация являлась точной и правдивой.

В своих действиях мы поступали как независимые исполнители. Размер нашего вознаграждения, ни в какой степени не связан с нашими выводами.

➤ Освобождение от ответственности.

Заказчик принимает условие заранее освободить и обезопасить Оценщика, от всякого рода материальной ответственности, происходящей из иска третьих сторон к Оценщику, вследствие легального использования третьими сторонами результатов работы Оценщиков, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что убытки, потери и задолженности стали следствием мошенничества, общей халатности и умышленно неправомерных действий со стороны Оценщика в процессе выполнения обязательств по договору.

Информация, предоставленная сторонними специалистами, представляется надежной. Тем не менее, мы не предоставляем гарантии, или иных форм подтверждения ее полной достоверности.

Отчет об оценке содержит наше профессиональное мнение о величине рыночной стоимости объектов оценки и не является гарантией того, что объекты будут проданы на свободном конкурентном рынке по цене, равной полученному значению рыночной стоимости.

➤ Дополнительные работы.

Согласно положению настоящего отчета, от нас не требуется проведения дополнительных работ или дачи показаний и присутствия в суде, если только не будут заключены иные соглашения.

➤ Описание имущественных прав.

Права собственности на оцениваемое имущество, предполагаются полностью соответствующими требованиям законодательства, если иное не оговорено специально. Имущество оценивается свободным, от каких бы то ни было прав удержания или долговых обязательств под заклад имущества.

Мы исходим из того, что все необходимые лицензии, ордера и свидетельства, подтверждающие имущественные права, необходимые решения законодательных и исполнительных органов местного и общероссийского уровней существуют или могут быть получены или обновлены для исполнения любых предполагаемых функций на объектах, рассматриваемых в настоящем отчете.

Мы не принимаем на себя ответственности за описание правового состояния объекта и вопросы, подразумевающие обсуждение юридических аспектов права собственности.

➤ **Скрытые характеристики и дефекты.**

Оценщик не несет ответственности за дефекты имущества, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме как при обычном визуальном осмотре или путем изучения предоставленной документации или другой информации.

➤ **Заключительные положения**

Информация, предоставленная специалистами сторонних организаций, представляется Оценщику вполне надежной, но без каких-либо гарантий с его стороны или иных форм подтверждения ее полной достоверности.

Все прогнозы, сделанные в Отчете, базируются на существующей рыночной ситуации.

Анализ и глубина проведенной работы соответствуют объему предоставленной Оценщику информации.

Итоговая величина стоимости Объекта оценки может быть рекомендована для целей совершения сделки с Объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с Объектом оценки или даты публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

Датой оценки (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

1.10. Общие понятия и определения, обязательные к применению

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

Общие термины и определения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Существенность представляет собой степень влияния информации, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки. Существенность может не иметь количественного измерения. Для определения уровня существенности требуется профессиональное суждение в области



оценочной деятельности. В процессе оценки уровень существенности может быть определен в том числе для информации, включая исходные данные (характеристики объекта оценки и его аналогов, рыночные показатели); проведенных расчетов, в частности, в случаях расхождений результатов оценки, полученных в рамках применения различных подходов и методов оценки; допущений и ограничений оценки. Существенность зависит в том числе от цели оценки.

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

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

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

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

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

- 1) рыночная стоимость;
- 2) равновесная стоимость;
- 3) инвестиционная стоимость;
- 4) иные виды стоимости, предусмотренные ФЗ от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

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

- 1) одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- 2) стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- 3) объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- 4) цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- 5) платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

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

Равновесная стоимость представляет собой денежную сумму, за которую предположительно состоялся бы обмен объекта между конкретными, хорошо осведомленными и готовыми к сделке сторонами на дату оценки, отражающая интересы этих сторон. Равновесная стоимость, в отличие от рыночной, отражает условия совершения сделки для каждой из сторон, включая преимущества и недостатки, которые каждая из сторон получит в результате сделки. Поэтому при определении равновесной стоимости необходимо учитывать предполагаемое сторонами сделки использование объекта и иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретных сторон сделки.

Инвестиционная стоимость - стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. Инвестиционная стоимость не предполагает совершения сделки с объектом оценки и отражает выгоды от владения объектом. При определении инвестиционной стоимости необходимо учитывать предполагаемое текущим или потенциальным владельцем использование объекта, синергии и предполагаемый полезный эффект от использования объекта оценки, ожидаемую доходность, иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретного владельца.

Ликвидационная стоимость - расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции объекта оценки для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

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

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

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

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

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

Основная терминология, используемая в затратном подходе

Специализированные объекты - объекты, которые в силу своего специального характера редко, если вообще когда-либо, продаётся на открытом рынке для продолжения ее существующего использования одним владельцем, кроме случаев, когда она реализуется как часть использующего ее бизнеса. Специальный характер может быть обусловлен ее конструктивными особенностями, специализацией, размером или местоположением или сочетанием этих факторов.

Физический износ - уменьшение стоимости воспроизводства или замещения, связанное с утратой элементами объекта оценки эксплуатационных характеристик в результате естественного старения, неправильной эксплуатации, воздействия.

К функциональному износу относят потерю стоимости в результате несоответствия проекта, материалов, строительных стандартов, качества дизайна современным требованиям к этим позициям.

Внешний (экономический) износ - уменьшение стоимости объекта в результате негативного воздействия внешних по отношению к нему факторов (рыночных, финансовых, законодательных, физических и других).

Накопленный износ – совокупное уменьшение стоимости воспроизводства или стоимости замещения объекта оценки, которое может иметь место в результате его физического, функционального и внешнего (экономического) износа.

Основная терминология, используемая в доходном подходе

Денежный поток – движение денежных средств, возникающее в результате использования имущества.

Риск – обстоятельства, уменьшающие вероятность получения определенных доходов в будущем и снижающие их стоимость на дату проведения оценки.

Операционные расходы – периодические затраты для обеспечения нормального функционирования объекта оценки и воспроизводства им действительного валового дохода.

Капитализация дохода – преобразование будущих периодических и равных (стабильно изменяющихся) по величине доходов, ожидаемых от объекта оценки, в его стоимость на дату оценки, путем деления величины периодических доходов на соответствующую ставку (коэффициент) капитализации.

Ставка (коэффициент) капитализации — это ставка, которая, будучи отнесенной к текущим чистым доходам, приносимым объектом, дает его оценочную стоимость. Общая ставка капитализации учитывает как доход на инвестиции, так и компенсацию изменения стоимости имущества за рассматриваемый период. Общая ставка капитализации определяется на основе фактических данных о соотношении чистой прибыли от имущества и его цены или способом кумулятивного построения.

Метод дисконтирования денежных потоков – оценка имущества при произвольно изменяющихся и неравномерно поступающих денежных потоках в зависимости от степени риска, связанного с использованием имущества, в течение прогнозного периода времени.

Дисконтирование денежного потока – математическое преобразование будущих денежных потоков (доходов), ожидаемых от объекта оценки, в его настоящую (текущую) стоимость на дату оценки с использованием соответствующей ставки дисконтирования.

Ставка дисконтирования – процентная ставка отдачи (доходности), используемая при дисконтировании с учетом рисков, с которыми связано получение денежных потоков (доходов).

Реверсия - возврат капитала в конце прогнозного периода. Определяется как цена продажи в конце прогнозируемого периода владения или рыночная стоимость на момент окончания периода прогнозирования.

Основная терминология, используемая в сравнительном подходе

Элементами сравнения (ценообразующими факторами) - называют такие характеристики объектов и сделок, которые вызывают изменения цен.

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

Единица сравнения - общий для всех объектов удельный или абсолютный показатель цены объекта, физическая или экономическая единица измерения стоимости или арендной ставки, сопоставляемая и подвергаемая корректировке.

Корректировка – представляет собой операцию, учитывающую разницу в стоимости между оцениваемым и сравнимым объектами, вызванную влиянием конкретного элемента сравнения. Все корректировки выполняются по принципу «от объекта сравнения к объекту оценки».

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

Скорректированная цена имущества – цена продажи объекта сравнения после ее корректировки на различия с объектом оценки.

1.11. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки

В соответствии с Федеральными стандартами оценки, утвержденными Приказами Минэкономразвития и торговли РФ, проведение оценки включает в себя следующие этапы:

- заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- составление отчета об оценке;



Заключение с заказчиком договора об оценке

На данном этапе выявляется сам объект оценки, его правообладатель, определяется дата оценки и ее цель, вид оцениваемой собственности и происходит ознакомление Заказчика с ограничительными условиями.

Объем работ в соответствии с заключенным Договором определяется в виде Технического задания на оценку.

При заключении договора об оценке Заказчику представлена информация о требованиях законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности.

Установление количественных и качественных характеристик объекта оценки

На данном этапе производится осмотр оцениваемого имущества, определение его технических характеристик и физического состояния, выявление особенностей. Далее осуществляется сбор наиболее полной информации у собственника и/или Заказчика Объекта оценки и анализируются факторы, влияющие на его рыночную стоимость.

Анализ наиболее эффективного использования

На этом этапе делается вывод о наиболее эффективном использовании объекта на основе собранной информации с учетом существующих обременений, состояния объекта и рынка аналогичных объектов. С точки зрения максимальной эффективности использования, учитывая рабочее состояние оцениваемого имущества и имеющиеся потребности у собственника в их дальнейшей эксплуатации, оценщиками был выбран вариант использования имущества по целевому назначению, так как данный вариант использования будет приносить максимальный доход и наибольшую текущую стоимость.

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

Оценщик при проведении оценки обязан использовать (или обосновать отказ от использования) следующие подходы (согласно Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»):

- Затратный подход;
- Сравнительный подход;
- Доходный подход.

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

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

В данном отчете расчет стоимости производился с использованием затратного подхода.

Обобщение результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке, и определение итоговой величины стоимости Объекта оценки

Дальнейший сравнительный анализ позволяет взвесить достоинства и недостатки каждого из использованных подходов, методов, техник и установить рыночную стоимость Объекта на основании данных того подхода или подходов, которые были расценены как наиболее надежные, и таким образом выводится итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки.

2. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА ¹

Перечень документов, предоставленных Заказчиком, Устанавливающих количественные и качественные характеристики оцениваемых объектов.

1. Задание на оценку №1 от 28.01.2026г.
2. Справка о балансовой стоимости оборудования.
3. Паспорт на рентгенозащитную ширму.
4. Акт технического состояния оборудования.

Перечень объектов оценки

№ п/п	Наименование объекта оценки	Инвентарный номер	Год выпуска	Год принятия к учету	Первоначальная стоимость на 31.10.2025, руб.	Остаточная (балансовая) стоимость на 31.10.2025, руб.	Тех. состояние
1	Скейлер встраиваемый Kit Piezon	25-ГС2071	н/д	01.02.2016	61 800,00	0,00	Удовл.
2	Аппарат для обработки накопечников ассистина Плюс	25-ГС2072	н/д	01.02.2016	90 377,45	0,00	Удовл.
3	Аппарат рентгеновский ден-тальный Owagdi RX	25-ГС2069	н/д	01.02.2016	200 850,00	21 178,02	Удовл.
4	Установка стоматологическая Slova Dent 800 OPTIM	25-ГС2067	н/д	01.02.2016	1 009 400,00	106 433,37	Удовл.
5	Цифровой радиовизиограф Krystal-X Easy	25-ГС2068	н/д	01.02.2016	350 200,00	36 925,86	Удовл.
6	Ширма рентгензащитная одно-секционная с окном ШМ 2000*1000*40	25-ГС2070	н/д	01.02.2016	55 517,00	0,00	Удовл.

Собственник имущества

Полное и (или) сокращенное наименование	ПАО «Газпром газораспределение Уфа»
Реквизиты Собственника	450059, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Новосибирская, д. 2, корп. 4 ИНН 0278030985 ОГРН 1020203227758 от 31.10.2002 г.
Текущее использование	Объект оценки используется по функциональному назначению
Износ и устаревания	Физический износ и функциональное устаревания оцениваемых объектов соответствуют нормативным значениям.

3. АНАЛИЗ РЫНКА

3.1. Общее представление о рынке движимого имущества.

В общепринятом понимании рынок это совокупность существующих и потенциальных покупателей и продавцов, товаров и услуг. Такое определение в полной мере относится и к рынку средств труда.

Рынок движимого имущества (машин, оборудования, транспортных средств и пр.) это взаимосвязанная система экономических механизмов, обеспечивающих его создание, куплю-продажу, эксплуатацию и развитие. В условиях рыночной экономики рынок это не обязательно какая-то территория, где встречаются хозяйствующие на нём субъекты (покупатели, продавцы, дилеры, брокеры и т.п.) и совершаются сделки. Сделки могут заключаться и на товарной бирже, по каталогу, почте, телефону или другими способами; рынок может сформироваться на конкретный товар и услугу. По мере увеличения числа субъектов рынка и числа самих сделок происходит формирование и развитие соответствующего рынка. Если наличие покупателей и продавцов движимого имущества или масштабы работ по его ремонту и сервисному обслуживанию, а также количество совершаемых сделок с этими товарами свидетельствует о функционировании рынков этих товаров и услуг, то рост числа хозяйствующих субъектов на рынке и количества самих сделок говорит о развитии соответствующего рынка.

Для облегчения работы рынков вокруг них по инициативе предпринимателей либо государственных органов создаются различные учреждения, которые способствуют процессу купли-продажи, то есть происходит, так называемое, инфраструктурное обустройство рынка.

Создаваемые по инициативе предпринимателей вспомогательные рыночные структуры позволяют рынку функционировать в современных условиях, а государственные органы призваны придавать работе рынка цивилизованный характер и способствовать развитию рыночных отношений в стране. Процесс

¹ Информация предоставлена Заказчиком – см. «Акты технического состояния имущества для проведения независимой оценки».

обмена на рынке требует большой и квалифицированной работы многих специалистов рынка. Продавец ищет покупателей, выявляет их потребности, проектирует и изготавливает пользующиеся спросом на рынке товары, продвигает их на соответствующие рынки, складировать и перевозит товар, договаривается о ценах. В свою очередь, покупатель выискивает продавцов необходимых ему товаров, предлагает выгодные условия сделки, ищет товары по доступным для себя ценам и т.д.

На современном этапе развития машиностроительный комплекс (МСК) является ведущим среди межотраслевых комплексов и отражает уровень научно-технического прогресса и обороноспособности страны, определяя развитие других отраслей хозяйства. МСК – крупнейший из промышленных комплексов, на его долю приходится почти 25% стоимости произведенной продукции и почти 35% всех работающих в экономике России, а также около 25% стоимости основных промышленно-производственных фондов.

МСК создаёт машины и оборудование, применяемые повсеместно: в промышленности, сельском хозяйстве, в быту, на транспорте. Следовательно, научно-технический прогресс во всех отраслях экономики материализуется через продукцию машиностроения, в особенности таких её приоритетных отраслей как станкостроение, электротехническая и электронная промышленность, приборостроение, производство электронно-вычислительной техники.

МСК представляет собой катализатор научно-технического прогресса, на основе которого осуществляется техническое перевооружение всех отраслей экономики. Основное экономическое назначение продукции машиностроения – облегчить труд и повысить его производительность путём насыщения всех отраслей народного хозяйства основными фондами высокого технического уровня.

В зависимости от того, на какой рынок ориентирована продукция, выпускаемая предприятиями МСК, их условно объединяют в 4 группы:

- группа отраслей инвестиционного машиностроения (тяжелое, энергетическое, транспортное, химическое, нефтяное, строительно-дорожное машиностроение), развитие которых определяется инвестиционной активностью ТЭКа, строительного и транспортного комплексов;

- группа предприятий тракторного и сельскохозяйственного машиностроения, машиностроения для перерабатывающих отраслей АПК и предприятий легкой промышленности, зависящих от платежеспособности сельхозпроизводителей, а также частично от спроса населения;

- электротехника, приборостроение, станкостроение – группа наукоёмких отраслей, так называемых комплектующих, развивающихся вслед за потребностями всех других отраслей промышленности, включая и само машиностроение;

- автомобильная промышленность, выпуск продукции которой ориентирован на спрос конечных потребителей (производство легковых автомобилей), а также на потребность предприятий, фирм и исполнительных органов власти (производство грузовиков и автобусов).

За последние десятилетия развития индустрии возник ряд новых отраслей, связанных с выпуском средств автоматизации, электроники и телемеханики, оборудования для атомной энергетики, реактивной авиации.

В качестве целевой задачи промышленной политики РФ на современном этапе социально-экономического развития страны намечена технологическая модернизация экономики ради повышения конкурентоспособности отечественного производства продукции с высокой долей добавленной стоимости. Важнейшим условием решения этой задачи является способность МСК обеспечить экономику высокопроизводительными технологиями, мощностями и средствами производства в необходимом качественном, структурном и количественном составе.

Методика оценки движимого имущества тесно связана с методиками оценки недвижимости, бизнеса и нематериальных активов, но в то же время существенно от неё отличается. Отметим основные отличия между этими методиками.

Можно выделить следующие особенности оценки движимого имущества (далее ДИ):

- Многообразие наименований, видов, модификаций ДИ и, соответственно, число производителей ДИ также велико, что приводит к широкому разбросу цен на одно и то же изделие;
- Технический прогресс не только изменяет технологию изготовления и вид ДИ, но и их функциональное назначение. Функциональное устаревание имеет тенденцию ускоренного роста, время от времени происходят технические революции, которые приводят к радикальному изменению потребительских приоритетов;
- Идентификация и локализация денежного потока, приходящегося на ДИ, как на составную часть бизнеса, часто затруднена в силу сложной структуры производства.

Следствиями этих особенностей являются:

- Многовариантность исполнения движимого имущества с одним и тем же функциональным назначением;
- Большая номенклатура составляющих элементов изделий (деталей, узлов);
- Большой объём базы данных для автоматизированной оценки;
- Низкая сходимости результатов при определении среднего уровня цен;
- Относительно короткий жизненный цикл изделий и влияние его этапов на ценообразование;
- Динамичное и радикальное изменение стоимости с течением времени;
- Влияние на стоимостную оценку сопутствующих затрат (транспортировка, таможенные пошлины, установка, пуско-наладка, ремонт, ЗИП и пр.);
- Значительные затраты на поддержание актуальности информационной базы данных;
- Проблема точности и взаимозаменяемости запасных частей при ремонте;
- Большие различия между аналогами импортного и отечественного производства;
- Взаимосвязь между ДИ в производственном цикле;
- Сложность прогнозирования денежных потоков; Необходимость учёта требований экологии и безопасности в эксплуатации.

Наряду с основными особенностями существует ряд отличий оценки ДИ по сравнению с оценкой других видов собственности. Например, по сравнению с оценкой объектов недвижимости здесь нет таких обобщающих технико-экономических показателей, как стоимость 1 метра здания. В отличие от объектов интеллектуальной собственности, производство ДИ строго регламентируется ГОСТами, техническими условиями и другими нормативно-техническими документами.

Совокупность особенностей и отличий оценки ДИ определяет приоритеты в выборе методов оценки с точки зрения получения максимально достоверного результата:

1. При оценке ДИ, земельный или территориальный фактор практически роли не играет, но в то же время приобретает значение другой круг факторов: техническое совершенство, надёжность и качество, бренд изготовителя и т.д.

2. При оценке ДИ большую остроту имеет проблема идентификации объектов оценки.

3. Количество оцениваемых объектов только на одном предприятии может достигать десятков тысяч единиц самого разнообразного по назначению, устройству и характеристикам оборудования. При этом оценщик часто сталкивается с трудностями разграничения, как единиц ДИ, так и объектов, относящихся к другим видам активов предприятия. Встречаются такие объекты, которые настолько основательно связаны со зданием или сооружением, что возможно с равным правом их отнесение, как к недвижимости, так и к оборудованию. Например: вентиляционные, отопительные и осветительные системы в зданиях по существу представляют собой оборудование, но относятся к недвижимости. Их стоимость является составной частью стоимости здания. Лифт в здании, его кабина, привод и управление - это оборудование, а шахта лифта - это сооружение и к оборудованию не относится. С другой стороны, ДИ как компонент основных средств надо отличать от малоценных и быстроизнашивающихся предметов, которые относятся к оборотным средствам. Это средства труда со сроком службы менее года независимо от их стоимости и средства труда со сроком службы более года, но с первоначальной стоимостью менее установленного нормативными документами уровня. Понятно, что изменение учётной стоимости некоторых недорогих объектов по результатам оценки может сказаться на их положении как учётных единиц.

4. При оценке ДИ исключительную роль играет износ и устаревания.

5. На стоимость ДИ могут оказывать влияние такие нематериальные активы, как товарный знак, изобретение, ноу-хау и др., в то время как при оценке недвижимости эти элементы роли не играют.

6. Рынок ДИ очень структурирован. Практически каждая группа ДИ имеет свой сектор товарного рынка, и этих секторов оказывается гораздо больше, чем на рынке недвижимости. Причём характер рынка в разных секторах различный. Для многих видов ДИ характерен развитый рынок (автомобили, строительная техника, компьютеры, бытовая и офисная техника, универсальные станки и др.). В то же время рынок специальной и уникальной техники в основном узконаправленный. Значительная часть специального оборудования изготавливается по индивидуальным заказам и не имеет открытого рынка, поэтому его оценку приходится вести с применением только затратного подхода.

7. Рынок ДИ весьма подвижен в сравнении с рынком недвижимости. Это вызвано систематическим обновлением ассортимента продукции промышленно-технического назначения и появлением новых образцов взамен морально устаревших.

8. При оценке ДИ, следует также учитывать зависимость стоимости объекта от стадии жизненного цикла, на котором он находится.

9. Машины, оборудование, транспортные средства и др. виды ДИ – это, как правило, продукты отраслей машино- и приборостроения. Отраслевые факторы (производственные и операционные технологии, организация производства, серийность выпуска, применяемые материалы, применяемые стандарты и технические требования к продукции, кооперативные связи между предприятиями и т.д.) существенно отражаются на себестоимости, а, следовательно, и на ценах объектов.

Первичный рынок (новое имущество). Преимущества и недостатки нового имущества для потенциального покупателя:

1. преимущества:

- исходная надёжность (контроль качества производителя), подкреплённая бесплатной заводской гарантией и бесплатной поставкой запчастей, наличием горячей линии и консультациями;
- новый уровень автоматизации и программного управления;
- более современные конструктивные решения, выражающиеся в лучшей точности, производительности, ремонтнопригодности и т.п.;
- возможность коммутирования в единую информационную сеть.

2. недостатки:

- высокая цена;
- необходимость дополнительного обучения обслуживающего персонала;
- сложность оборудования и, как следствие, сложность обслуживания.

Вторичный рынок это имущество, бывшее в употреблении или в состоянии "как есть", а также восстановленное и модернизированное.

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

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

Вторичный рынок, хотя и является самостоятельной средой, тем не менее, находится под сильным влиянием первичного рынка. Как известно, любой покупатель, прицениваясь к подержанному имуществу, всегда мысленно сравнивает его цену с ценой аналогичного, но нового.

Несмотря на то, что цены вторичного рынка могут быть ошибочными, особенно при малом объёме статистической выборки, оценщики часто обращаются именно к ним. Основная причина такого обращения заключается в том, что модели многих видов имущества, используемого на предприятиях и подвергаемых оценке, уже не выпускаются изготовителями, поэтому цены на их новые аналоги на первичном рынке часто найти невозможно. Цены вторичного рынка на подержанное имущество, естественно, ниже, чем на первичном, это связано, в первую очередь, с обесценением бывшего в употреблении имущества.

Основными ценообразующими факторами вторичного рынка являются факторы обесценения, которые определяют потерю в стоимости имущества на вторичном рынке.



Рисунок 1. Сегментированная среда воздействия факторов совокупного обесценения на движимое имущество.

На рис. 1 видно, что используя системные представления, факторы обесценения можно разделить на три вида по характеру среды воздействия на конкретный технический объект (ТО):

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

- возраст объекта;
- наработка объекта;
- условия эксплуатации;
- условия среды функционирования;
- техническое состояние;

пробег для транспортных средств.

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

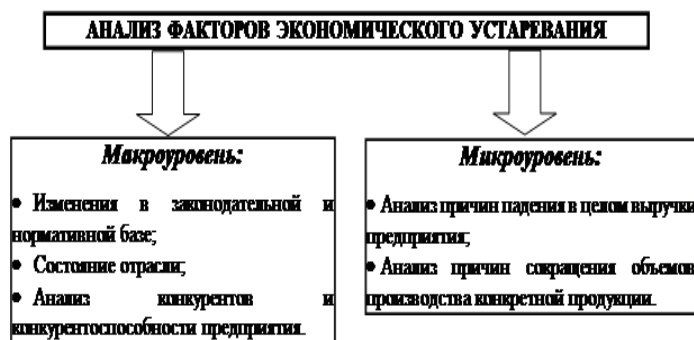
- комплектация, наличие/отсутствие необходимых узлов и агрегатов;
- номинальная производительность (или другие ценообразующие технические параметры);
- прекращение выпуска оцениваемой модели;
- появление на рынке более современных моделей.

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

- законодательные ограничения;
- экономический спад и инфляция;
- рост налогов и пошлин;
- состояние отрасли и конъюнктуры рынка;
- сократившийся спрос на некоторые виды выпускаемой продукции;
- возросшая конкуренция и сужение рынка;
- рост цен на сырье, рабочую силу, транспорт или коммунальных услуг без соответствующего роста цены на выпускаемую продукцию;
- высокие процентные ставки;
- изменение в структуре запасов сырья, характере трудозатрат;
- уровень конкурентоспособности предприятия;
- требования по охране окружающей среды на уровне государственного регулирования.

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

Необходимо отметить, что анализ факторов, определяющих экономическое устаревание, можно проводить на двух уровнях.



Факторы, учитывающие влияние макро- и микроэкономических показателей:

- макроуровень:

- общая экономическая ситуация в стране и мире;
- налоги, пошлины, инфляция, уровень и условия оплаты труда, уровень безработицы;
- изменения в законодательной и нормативной базе;
- состояние отрасли;
- конъюнктуру рынка и спрос на отдельные виды продукции;
- наличие конкурентов на рынке;

- микроуровень:

- конкурентоспособность предприятия, его сильные и слабые стороны;
- причины падения в целом выручки предприятия;
- причины сокращения объемов производства конкретной продукции;
- наличие/отсутствие запретов и санкций на выпуск продукции.

Необходимо отметить, что вышеприведенные макро- и микроуровни определения экономического обесценения коррелируют между собой дедуктивно, т.е. от общего к частному.

Важным моментом в изучении ценообразования на вторичном рынке является фиксация наличия особого вида обесценения при переходе ДИ с первичного рынка на вторичный рынок.

Количественное выражение коэффициента этого вида обесценения формируется, как правило, на основе экспертного опроса участников рынка. По мнению сотрудников залоговых подразделений банков, оценщиков, представителей дилерских и комиссионных компаний, средний диапазон коэффициента перехода на вторичный рынок для ДИ составляет 5-20%.

Таким образом, анализ ценообразующих факторов является основой ценообразования на вторичном рынке ДИ. Изложенная выше классификация факторов обесценения представляет собой систему, которая позволяет избежать возможного двойного их учёта и комплексно определить накопленное (совокупное) обесценение имущества, реализуемого на вторичном рынке.

Объективные причины разброса цен на вторичном рынке определяются следующими аспектами:

- объектный аспект – совокупность ценообразующих параметров, характеризующих сложность и уникальность объекта;

- рыночный аспект – совокупность параметров, характеризующих не идеальность рынка объекта.

Объектный аспект проявляется в том, что чем сложнее объект с точки зрения количества и влияния ценообразующих факторов, формирующих его стоимость, тем выше вариативность формирования рыночной стоимости, которая складывается из совокупности отдельных ценообразующих элементов. Разброс цен будет выше для объектов, имеющих большее количество ценообразующих факторов, имеющих более сложную зависимость стоимости от значений фактора и представленных в меньшем количестве.

Таким образом, разброс цен с точки зрения особенностей объекта оценки, может быть охарактеризован интегральным показателем из:

- количества ценообразующих факторов;
- сложности влияния ценообразующих факторов на стоимость;
- распространённости подобных объектов на рынке.

Рыночный аспект ценообразующих факторов разброса цен обусловлен такими факторами как:

- соотношение спроса и предложения;
- непрозрачность рынка;
- ожидания;
- возможности и стратегии участников рынка и т. д.

Формирование цены с позиции продавца:



Комментарий:

- при определении цены предложения объекта продавец действует в границах некоторого диапазона логически объяснимых цен (объяснимых с позиции обывателя). С одной стороны, диапазон ограничен ценой объектов, которые очевидно хуже выставляемого на рынке («Мой точно должен стоить дороже!»), с другой – ценой объектов, которые очевидно лучше («Этот лучше и дороже!»);

- ширина диапазона определяется объёмом доступной рыночной информации, её качеством (достоверностью, достаточностью), аналитическими способностями конкретного субъекта и мотивами его поведения;

- подобное поведение приводит к тому, что на рынке могут оказаться объекты максимально близкой полезности со значительно отличающейся стоимостью.

Общая логика поведения покупателей и других участников рынка – аналогична.

3.2. Основные тенденции развития рынка медицинского оборудования в России²³.

В 2025 году российский рынок медицинского оборудования показал рекордный рост на 27% по сравнению с 2024 годом и достиг объёма в 589 млрд рублей. Среди ключевых факторов, повлиявших на эти показатели – политика импортозамещения и реализация ряда национальных проектов в сфере здравоохранения.

Эксперты отмечают увеличение спроса на продукцию отечественного производства благодаря ряду факторов, среди которых государственная поддержка и общий тренд на повышение качества и доступности медицинских услуг. Доля отечественного оборудования в объёме продаж впервые преодолела отметку 40%. По итогам минувшего года, в числе лидеров оказались продукты из следующих категорий: диагностическое оборудование, реанимационное оборудование, технические средства реабилитации, хирургические системы.

Рынок активно трансформируется, доля изношенного оборудования снизилась до 24,8% (против 35,1% в 2021 году). При этом общий объём производства оборудования за 5 лет вырос почти в три раза.

В последние годы уделяется повышенное внимание налаживанию серийного производства отдельных категорий медицинского оборудования, в частности, рентгеновских аппаратов, систем искусственной вентиляции легких, эндоскопов, лабораторной техники и оборудования для стерилизации.

К основным тенденциям рынка медоборудования 2020–2025 гг. можно отнести:

- Рост производства лабораторных анализаторов выросло с 2,54 тыс. единиц в 2021 г. до 3,64 тыс. в 2024 г.
- Импортозамещение в большей степени в производстве рентген-диагностического оборудования, аппаратов ИВЛ, дефибрилляторов и средств реабилитации.
- Рост экспорта в страны СНГ, Азии, Африки и Ближнего Востока.
- Усиление государственной поддержки, налоговых льгот, субсидий и упрощение регистрации медицинских изделий.

² https://med-mos.ru/news/26-01-2026/rynok-medicinskogo-oborudovaniya-v-rossii-prodolzhaet-rasti?srsId=AfmBOocjDrd15ZoRevVel8Wp0rhG7iHmoNlc4_qnfZF9E7weZ4gfZqG

³ <https://rmmag.ru/2026/01/29/obzor-proizvoditelej-rossijskoj-medtehnik-i-v-2026-godu/>

Рост сегмента обусловлен несколькими факторами:

- Увеличением числа больниц и клиник, оснащаемых современным оборудованием.
- Высокими стандартами комфорта, которые предъявляются пациентам стационаров.
- Необходимостью модернизации существующих лечебных учреждений, включая переоснащение старых корпусов.

Оборудование, которое предлагают российские поставщики, выгодно отличается доступностью цен, высоким качеством исполнения и стабильностью поставок, что привлекает внимание потребителей, а также инвесторов и компаний, заинтересованных в долгосрочном сотрудничестве.

Отечественный рынок медицинского оборудования характеризуется значительным потенциалом роста и открывает большие перспективы перед предпринимателями, ориентированными на создание и продвижение качественных продуктов, отвечающих потребностям современного здравоохранения.

Эксперты прогнозируют дальнейший рост отрасли при государственной поддержке и замещении европейских поставок.

Предложения о продаже на первичном рынке

Позиция №1

The screenshot shows the product page for the KIT Piezon Standart on the STOMSHOP website. The page features a product image of the ultrasound module and its accessories. The price is listed as 82 900 p. with a 5% discount. The page also includes a countdown timer for the discount, a 'В корзину' (Add to cart) button, and various contact options like 'Получить консультацию менеджера в Telegram' and 'Скачать коммерческое предложение'. The website header shows the STOMSHOP logo and contact information.

<https://stomshop.pro/fs-266-ems-kit-piezon-standart>



Позиция №2

Доставка и оплата | Контакты | Оставить заявку | Еще

КОРЗИНА | Выход | 8-800-100-37-97

Анестезиология и реанимация

Ветеринария

Витальные функции

Гинекология

Дерматология

Косметология

ЛОР оборудование, инструменты

Лабораторное оборудование

Ларингоскопы

Мебель медицинская

Медицинские инструменты

Медицина катастроф

Медицинские плакаты

Микроскопы

Неонатология и педиатрия

Оборудование для инвалидов

Assistina 301 Plus - аппарат для автоматической чистки и смазки наконечников (W&H, KaVo, Bien-Air, Sirona, NSK)

Статус:

Артикул: 00030125

Цена: **144 949 руб.**

1 | В КОРЗИНУ

ЗАПРОСИТЬ КП

Товары в закладках (0) | Товары для сравнения (0) | Просмотренные товары (1) | Оставить заявку | Напишите нам

<https://almamed.ru/product/assistina-301-plus---apparat-dlya-avtomaticheskoy-chistki-i-smazki-nakonechnikov-wh-kavo-bien-air-sirona-nsk/#>

Позиция №3

Москва | Стомдевайс - стоматологическое оборудование с доставкой по России и Беларуси

О компании | Самовывоз | Доставка | Оплата | Возврат | Контакты

stomdevice | позиционеры для визиографа | 8 (800) 444-91-09 | Сравнить | Избранное | Профиль | Корзина

Owandy RX - высокочастотный рентгеновский аппарат (Франция)

stomdevice.ru / Стоматологическое оборудование / Рентгенодиагностика / Дентальные рентгены / Дентальные рентгены Owandy / Owandy RX - высокочастотный рентгеновский аппарат

Код: 003330

Серия / Модель: Owandy RX

Бренд: Owandy

Страна бренда: Франция

Страна производства: Франция

Гарантия, мес: 24

Регистрационное удостоверение: ФСЗ 2011/0329

Внешний вид и цвет товара может отличаться от представленного на фотографии.

Все характеристики

Все товары Owandy

Оwandy

230 000 Р

Забрать **самовывозом** можно 05 Февраля, требуется предоплата

Количество: 1

Купить

Кредит | Лизинг

Доставка

Ваш город: Москва

Доставка: от 0 Р

Оплата

Описание | Характеристики | Прикрепленные файлы | Отзывы | Аналоги | Не нашли что искали?

Используя этот сайт, Вы выражаете согласие на сбор и обработку Ваших персональных данных, в том числе с привлечением сторонних сервисов, с применением cookie-файлов, IP-адреса, данные об устройствах и средства анализа поведения пользователей, согласно нашей Политике о персональных данных. Вы принимаете условия нашего Пользовательского соглашения, чтобы ваше посещение сайта было удобным и персонализированным.

https://stomdevice.ru/bazovoe-oborudovanie/rentgenodiagnostika/dentalnye-rentgeny/owandy-rx-vysokochastotnyy-rentgenovskiy-apparat/?utm_source=google.com&utm_medium=organic&utm_campaign=google.com&utm_referrer=google.com



Позиция №4

The screenshot shows the product page for 'SLOVADENT 800 OPTIMAL - Stomatological installation' on the website dentalmax.ru. The page features a large image of the dental chair and its components. The price is listed as 774 477 Р. The product is marked as 'Под заказ' (on order) and 'Производитель: Stomadent, Страна: Словакия'. The page includes navigation tabs for 'Описание', 'Характеристики', 'Наличие в магазинах', 'Оплата', and 'Доставка'. The browser's address bar shows the URL: <https://dentalmax.ru/catalog/stomatologicheskoe-oborudovanie/stomatologicheskaya-ustanovka/slovadent-800-optimal-stomatologicheskaya-ustanovka.html?ysclid=mkz55s1dpg711379793>

Позиция №5

The screenshot shows the product page for 'KRISTAL X Easy - проводной радиовизиограф (визиограф)' on the website amfodent.ru. The page features an image of the X-ray device. The price is listed as 303 083 Р. The product is marked as 'Доступен для заказа'. The page includes navigation tabs for 'Описание', 'Характеристики', 'Оплата', and 'Доставка'. The browser's address bar shows the URL: <https://amfodent.ru/krystal-x-easy-provodnoy-radioviziograf-viziograf>



Позиция №6

The screenshot shows a product page for a large X-ray protective screen. The product is titled "Ширма рентгенозащитная большая с окном ШРЗо (Pb 1,0 мм, 2000x1000x40 мм, стекло 400x400 мм, зазор между полом и панелью 10 мм), Россия". The price is listed as 77 700 Р. The manufacturer is ПЕНЕКС. The page includes a detailed description, technical specifications, and contact information for the manager, Павел Бурмакин.

Ширма рентгенозащитная большая с окном ШРЗо (Pb 1,0 мм, 2000x1000x40 мм, стекло 400x400 мм, зазор между полом и панелью 10 мм), Россия

Цена 77 700 Р

В корзину

Менеджер Павел Бурмакин
+7 (495) 545 41 40 # 203
pb@dealmed.ru

Конструкция и материалы

Большая передвижная рентгенозащитная ширма с встроенным защитным окном предназначена для снижения воздействия рентгеновского излучения на медицинский персонал и пациентов во время обследований и процедур.

https://www.dealmed.ru/shirma_rentgen_shr3o_5000_154.html

Предложения о продаже на вторичном рынке

Предложений о продаже, оцениваемого стоматологического оборудования, на вторичном рынке в открытых источниках информации не выявлено.

4. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ

4.1. Определение рыночной стоимости

Понятие «рыночная стоимость» используемое в настоящем отчете принято в соответствии с Федеральным стандартом оценки «Виды стоимости (ФСО II)» следующим образом:

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

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на 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.

Возможность отчуждения на открытом рынке означает, что объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов, при этом срок экспозиции объекта на рынке должен быть достаточным для привлечения внимания достаточного числа потенциальных покупателей.

Разумность действий сторон сделки означает, что цена сделки - наибольшая из достижимых по разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен для покупателя.

Полнота располагаемой информации означает, что стороны сделки в достаточной степени информированы о предмете сделки, действуют, стремясь достичь условий сделки, наилучших с точки зрения каждой из сторон, в соответствии с полным объемом информации о состоянии рынка и объекте оценки, доступным на дату оценки.

Отсутствие чрезвычайных обстоятельств означает, что у каждой из сторон сделки имеются мотивы для совершения сделки, при этом в отношении сторон нет принуждения совершить сделку

4.2. Основные этапы процесса оценки

Процесс оценки включает следующие действия:

- согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки (далее - договор на оценку) или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3813; 2021, N 27, ст. 5179) (далее - Федеральный закон);
- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;
- составление отчета об оценке объекта оценки (далее - отчет об оценке).

Процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита

В процессе оценки необходимо соблюдать требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, а также следовать положениям методических рекомендаций по оценке, одобренных советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

4.3. Процедура оценки

Процедура оценки имущества – совокупность приёмов, обеспечивающих процесс сбора и анализа данных, проведения расчётов стоимости имущества и оформления результатов оценки.

- осмотр объектов;
- интервью с владельцем (руководителями и специалистами предприятия);
- изучение правовой, технической, бухгалтерской, статистической и другой документации;
- работа эксперта по определению полной восстановительной стоимости объектов;
- определение всех видов износа;
- исследование рынка продаж и аренды аналогичных объектов, сравнительный анализ стоимости аналогов;
- составление развернутого письменного отчета об оценке и передача его заказчику.

4.4. Подходы к оценке

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

В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты оценки. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

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

Рассматривая возможность и целесообразность применения доходного подхода, оценщику необходимо учитывать:

- способность объекта приносить доход (значимость доходного подхода выше, если получение дохода от использования объекта соответствует целям приобретения объекта участниками рынка);
- степень неопределенности будущих доходов (значимость доходного подхода тем ниже, чем выше неопределенность, связанная с суммами и сроками поступления будущих доходов от использования объекта).

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

Рассматривая возможность и целесообразность применения затратного подхода, оценщик должен учитывать:

- возможность для участников рынка создать объект, обладающий такой же полезностью, что и объект оценки, - значимость подхода высокая, когда у участников рынка есть возможность создать объект без значительных юридических ограничений, настолько быстро, что участники рынка не захотят платить значительную премию за возможность немедленного использования оцениваемого актива при его покупке;



- надежность других подходов к оценке объекта - наиболее высока значимость затратного подхода, когда объект не генерирует непосредственно доход и является специализированным, то есть не продается на рынке отдельно от бизнеса или имущественного комплекса, для которого был создан.

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

Рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщику необходимо учитывать объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, в частности:

- активность рынка (значимость сравнительного подхода тем выше, чем больше сделок с аналогами осуществляется на рынке);
- доступность информации о сделках (значимость сравнительного подхода тем выше, чем надежнее информация о сделках с аналогами);
- актуальность рыночной ценовой информации (значимость сравнительного подхода тем выше, чем меньше удалены во времени сделки с аналогами от даты оценки и чем стабильнее рыночные условия были в этом интервале времени);
- степень сопоставимости аналогов с объектом оценки (значимость сравнительного подхода тем выше, чем ближе аналоги по своим существенным характеристикам к объекту оценки и чем меньше корректировок требуется вносить в цены аналогов).

5. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

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

В рамках затратного подхода применяются следующие методы:

- метод затрат воспроизводства или затрат замещения;
- метод суммирования стоимости компонентов в составе объекта оценки.

Затраты замещения (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий.

Затраты воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта. Расчет на основе затрат воспроизводства целесообразно применять в следующих случаях:

- полезность рассматриваемого объекта может быть обеспечена только точной его копией;
- затраты на создание или приобретение современного аналога больше, чем затраты на создание точной копии рассматриваемого объекта.

Основные этапы методов затрат воспроизводства и затрат замещения:

- расчет всех затрат участников рынка на приобретение или создание точной копии объекта оценки (затраты на воспроизводство) или актива с аналогичной полезностью (затраты на замещение);
- определение наличия и величины совокупного обесценения (износа) в связи с физическим износом, функциональным (моральным, технологическим) устареванием (износом) и экономическим (внешним) обесценением объекта оценки;
- вычет совокупного обесценения (износа) из общей суммы затрат воспроизводства или замещения для определения стоимости объекта оценки.

Метод суммирования основан на суммировании стоимостей всех компонентов, входящих в состав объекта оценки, когда стоимость каждого компонента определяется различными подходами с учетом специфики компонента. В оценке бизнеса этот метод носит название метода чистых активов.

Элементы затрат воспроизводства и замещения могут различаться в зависимости от вида объекта оценки и допущений оценки и обычно включают прямые и косвенные затраты, возникающие в процессе воспроизводства или замещения объекта на дату оценки. При расчете затрат воспроизводства и затрат замещения могут учитываться затраты на привлечение финансирования на период строительства и прибыль предпринимателя.

При определении затрат на воспроизводство или замещение необходимо рассмотреть возможность использования фактических затрат, произведенных при создании объекта оценки или аналогичного объекта, проанализировать и при необходимости применить корректировки:

- на изменение цен на элементы затрат в период между датой, когда были произведены соответствующие затраты, и датой оценки;
- на нетипичные дополнительные затраты или экономию средств, которые отражены в фактических затратах, но не возникнут при создании точной копии объекта оценки или объекта с аналогичной полезностью;
- на соответствие фактически произведенных затрат рыночным данным.

Различают следующие виды обесценения (износа, устаревания):

- физический износ, который представляет собой снижение стоимости объекта в результате ухудшения физического состояния и (или) утраты физических свойств из-за естественного физического старения и (или) в процессе использования (эксплуатации);
- функциональное устаревание (износ), которое представляет собой снижение стоимости объекта в связи с его несоответствием современным аналогам и (или) снижением технико-экономической эффективности его использования (эксплуатации): более низкая производительность, худшие параметры продукции и (или) технологического процесса, устаревание дизайна, более высокий уровень эксплуатационных расходов и другие факторы;
- экономическое (внешнее) обесценение, которое представляет собой снижение стоимости объекта, вызванное факторами, внешними по отношению к объекту, экономическими и (или) локальными факторами, в частности: избыток предложения подобных объектов на рынке, снижение спроса на производимую с использованием объекта продукцию, рост издержек производства, неблагоприятное влияние изменений факторов, характеризующих окружение объекта недвижимости. Действие данного вида обесценения может быть временным или постоянным.

При определении затрат на замещение оцениваемых объектов группы «движимое имущество» учитывается скидка «на переход на вторичный рынок», которая действует с момента передачи прав собственности на объект от производителя продавцу. Экономический смысл данной скидки заключается в передаваемых рисках. Скидка определяется в процентах от цены нового объекта на первичном рынке, заявленной производителем или дилеров, при условии, что этот объект, будучи абсолютно новым, продается на вторичном рынке⁴.

Границы расширенного интервала для скидки «при переходе на вторичный рынок», в процентах (по результатам экспертного опроса оценщиков)

Таблица 2.1.1.2

Группа	Среднее	Расширенный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	9,4%	4,6%	14,2%
Спецтехника узкого применения	11,3%	6,0%	16,6%
Железнодорожный и водный транспорт	9,2%	5,1%	13,4%
Серийное оборудование широкого профиля	9,5%	5,0%	14,0%
Узкоспециализированное оборудование	11,3%	5,7%	16,8%
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	10,3%	5,3%	15,3%

⁴ «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», Лейфер Л.А., Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки. 2023

Значение скидки «на переход на вторичный рынок», для группы «Узкоспециализированное оборудование» принимается равным – 11,3%.

Определение физического износа объектов оценки осуществляется на основании имеющейся информации об оцениваемых объектах, предоставленных фотографий и суждениях специалистов, занимающихся непосредственным обслуживанием и эксплуатации данного имущества.

На основании имеющейся информации при определении физического износа объекта оценки применяются метод экспертизы физического состояния.

Метод экспертизы физического состояния предполагает привлечение экспертов для экспертизы состояния объекта и определения степени его физического износа. При этом оценщик может воспользоваться уже имеющейся практикой обследования состояния оборудования, которые периодически проводят работники ремонтной службы предприятия.

Смысл оценки при применении этого метода заключается в сопоставлении оцениваемому объекту одного из множества описаний его возможных технических состояний, в которых он может оказаться в результате износа. Обычно такое множество имеет вид экспертных шкал или таблиц, строки которых соответствуют различным состояниям и стадиям износа оцениваемого объекта, с указанием соответствующих коэффициентов физического износа.

Справочная таблица, группы «Узкоспециализированное оборудование», для оценки физического износа методом экспертизы состояния ⁵

Коллективные экспертные оценки значений износа для группы «Узкоспециализированное оборудование»

Таблица 7.1.4

Узкоспециализированное оборудование Описание состояния	Среднее, %	Стандартное отклонение, %	Расширенный интервал, %	
			мин.	макс.
Приобретенное, но не установленное и еще не эксплуатирующееся оборудование	5,6%	3,1%	1,3%	9,8%
Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	6,8%	2,7%	3,5%	10,1%
Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	12,4%	4,0%	7,2%	17,6%
Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	27,1%	3,4%	22,8%	31,5%
Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей	41,3%	4,7%	35,2%	47,4%

Узкоспециализированное оборудование Описание состояния	Среднее, %	Стандартное отклонение, %	Расширенный интервал, %	
			мин.	макс.
Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей, таких как двигатель или других ответственных узлов	57,8%	6,3%	48,9%	66,8%
Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов	75,5%	5,0%	69,0%	82,0%
Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	88,4%	7,0%	78,9%	97,9%

Определение физического износа объектов оценки осуществляется на основании имеющейся информации об оцениваемом объекте движимого имущества – техническому состоянию, указанного Заказчиком в акте технического состояния. С учетом указанных факторов техническое состояние оцениваемых объектов «Удовлетворительное» и значение физического износа принимается 47,4% для группы «Узкоспециализированное оборудование».

⁵ Лейфер Л.А. «Справочник оценщика МиО». Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки. Нижний Новгород. 2023г.



Расчет рыночной стоимости объектов оценки в рамках затратного подхода

№ п/п	Наименование объекта оценки	Инвентарный номер	Зв с НДС, руб.	Зв без НДС, руб.	Износ, %	На "вторич. рынок", %	Рыночная стоимость без НДС, руб.	Рыночная стоимость с НДС, руб.
1	Скейлер встраиваемый Kit Piezon	25-ГС2071	82 900	67 950,82	47,4	11,3	32 000	39 040
2	Аппарат для обработки окончечников ассистина Плюс	25-ГС2072	144 949	118 810,66	47,4	11,3	55 000	67 100
3	Аппарат рентгеновский дентальный Owagdi RX	25-ГС2069	230 000	188 524,59	47,4	11,3	88 000	107 360
4	Установка стоматологическая Slova Dent 800 ОПТИМ	25-ГС2067	774 477	634 817,21	47,4	11,3	296 000	361 120
5	Цифровой радиовизиограф Krystal-X Easy	25-ГС2068	303 083	248 428,69	47,4	11,3	116 000	141 520
6	Ширма рентгензащитная односекционная с окном ШМ 2000*1000*40	25-ГС2070	77 700	63 688,52	47,4	11,3	30 000	36 600
Итого:							617 000	752 740

6. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

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

Рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщику необходимо учитывать объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, в частности:

- активность рынка (значимость сравнительного подхода тем выше, чем больше сделок с аналогами осуществляется на рынке);
- доступность информации о сделках (значимость сравнительного подхода тем выше, чем надежнее информация о сделках с аналогами);
- актуальность рыночной ценовой информации (значимость сравнительного подхода тем выше, чем меньше удалены во времени сделки с аналогами от даты оценки и чем стабильнее рыночные условия были в этом интервале времени);
- степень сопоставимости аналогов с объектом оценки (значимость сравнительного подхода тем выше, чем ближе аналоги по своим существенным характеристикам к объекту оценки и чем меньше корректировок требуется вносить в цены аналогов).

Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). Если сведения о совершенных сделках отсутствуют или их недостаточно для определения стоимости объекта оценки, оценщик может использовать цены предложений. Цена предложения представляет собой мнение одной из сторон потенциальной сделки, заинтересованной в более высокой цене, поэтому при проведении анализа цен предложений по аналогам оценщику следует учитывать:

- возможную разницу между ценой сделки и ценой предложения;
- период экспозиции аналога на рынке и изменение его цены за этот период (при наличии информации);
- соответствие цены аналога его характеристикам в сопоставлении с другими предложениями на рынке, избегая завышенных или заниженных цен предложения.

Сравнение объекта оценки с аналогами может проводиться с использованием различных количественных параметров измерения объекта оценки, представляющих собой единицы сравнения. Например, единицами сравнения являются - цена на единицу производительности или мощности, массы, габаритных размеров при оценке машин и оборудования.

Основные этапы сравнительного подхода:

- определение единиц сравнения, характерных для рынка объекта оценки;
- выбор наиболее сопоставимых аналогов и расчет единиц сравнения для каждого из них;
- сравнительный анализ количественных и качественных характеристик (сходства и различий) аналогов и объекта оценки;
- внесение в значения единиц сравнения корректировок для устранения различий между объектом оценки и аналогами (при необходимости);
- согласование скорректированных значений единиц сравнения или полученных на их основе показателей стоимости объекта оценки. При этом оценщик может обоснованно вы-

брать в качестве результата сравнительного подхода показатель стоимости, полученный на основе одного аналога или одной единицы сравнения, либо отказаться от применения показателя, полученного на основе какого-либо аналога или единицы сравнения.

В рамках сравнительного подхода при выборе аналогов следует:

- учитывать достаточность и достоверность информации по каждому аналогу;
- использовать при проведении анализа наиболее сопоставимые аналоги для того, чтобы вносить меньше корректировок;
- учитывать, что сделки, совершенные ближе к дате оценки, более репрезентативны, чем сделки, совершенные в более ранний срок, особенно на нестабильных рынках;
- рассматривать сделки, совершенные между независимыми сторонами;
- учитывать, что ценовая информация по фактическим сделкам является лучшим основанием для определения стоимости, чем предложения к совершению сделки, если условия сделки соответствуют предпосылкам рыночной стоимости.

Проведенный анализ вторичного рынка показал отсутствие в открытом доступе информации о стоимости идентичных, оцениваемых объектам, объектов аналогов стоматологического оборудования. С учетом данного обстоятельства сравнительный подход не применялся.

7. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД

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

Рассматривая возможность и целесообразность применения доходного подхода, оценщику необходимо учитывать:

- способность объекта приносить доход (значимость доходного подхода выше, если получение дохода от использования объекта соответствует целям приобретения объекта участниками рынка);
- степень неопределенности будущих доходов (значимость доходного подхода тем ниже, чем выше неопределенность, связанная с суммами и сроками поступления будущих доходов от использования объекта).

В рамках доходного подхода возможно применение одного из двух методов:

- прямой капитализации доходов
- дисконтированных денежных потоков (ДДП).

В основе этих методов лежит предпосылка, что стоимость обусловлена способностью оцениваемого объекта генерировать потоки доходов в будущем. В обоих методах происходит преобразование будущих доходов от объекта оценки в его стоимость с учетом уровня риска, характерного для данного объекта. Различаются эти методы лишь способом преобразования потоков доходов.

При использовании метода капитализации доходов в стоимость недвижимости преобразуется доход за один временной период, а при использовании метода дисконтирования денежных потоков – доход от ее предполагаемого использования за ряд прогнозируемых лет, а также выручка от перепродажи объекта недвижимости в конце прогнозного периода.

Метод ДДП позволяет оценить стоимость объекта оценки на основе текущей стоимости дохода, состоящего из прогнозируемых денежных потоков и остаточной стоимости.

Для расчета ДДП необходимы данные:

- длительность прогнозного периода (из сложившейся практики для России 5 лет)
- прогнозные величины денежных потоков, включая реверсию (на основе финансовых данных, предоставленных заказчиком, текущего состояния рынка недвижимости и динамики изменения его основных характеристик)
- ставка дисконтирования – коэффициент, используемый для расчета текущей стоимости денежной суммы, получаемой или выплачиваемой в будущем

Доходный подход основан на определении капитализированной части доходов приходящихся на долю оцениваемого имущества и в его основе лежит оценка бизнеса. В связи с отсутствием достоверных данных о показателях финансово-экономической деятельности предприятия и невозможностью рассчитать, в какой степени оцениваемый объект участвует в формировании денежного потока, доходный подход не рассматривался.



8. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

При выводе обоснованной рыночной стоимости при согласовании результатов мы исходили из следующих предположений:

1. Объекты оценки, рассматриваемые в данном отчете, оцениваются для определения их обоснованной рыночной стоимости.
2. При выводе итоговой величины стоимости мы руководствовались количеством информации, имеющейся по каждому подходу.
3. Результат, полученный затратным подходом, как правило, является завышенным, а в условиях активного рынка не отражает реального состояния рынка купли-продажи, не учитывает разницу между величиной инвестиционных издержек и рыночной стоимостью улучшений и в наименьшей степени отражает поведение покупателей на рынке. Этот метод даёт более реальные результаты, когда рынок практически отсутствует.
4. Результаты оценки, полученные сравнительным подходом, дают всегда более достоверные цифры, потому что они основаны на реальных сделках купли – продажи, учитывая ситуацию на вторичном рынке.
5. Доходный подход основан на определении капитализированной части доходов приходящихся на долю оцениваемого имущества и в его основе лежит оценка бизнеса. С учетом цели данной оценки, доходный подход не рассматривался.
6. Итоговое значение рыночной стоимости оцениваемых объектов, расчет для которых проведен затратным подходом, принимается равным результатам расчета затратного подхода.

Рыночная стоимость оцениваемого имущества, принадлежащего ПАО «Газпром газораспределение Уфа», определенная по состоянию на 13 февраля 2026 г. составляет с НДС – 752 740 (Семьсот пятьдесят две тысячи семьсот сорок) рублей, в том числе:

№ п/п	Наименование объекта оценки	Инвентарный номер	Рыночная стоимость без НДС, руб.	Рыночная стоимость с НДС, руб.
1	Скейлер встраиваемый Kit Piezon	25-ГС2071	32 000	39 040
2	Аппарат для обработки наконечников ассистина Плюс	25-ГС2072	55 000	67 100
3	Аппарат рентгеновский дентальный Owagdi RX	25-ГС2069	88 000	107 360
4	Установка стоматологическая Slova Dent 800 OPTIM	25-ГС2067	296 000	361 120
5	Цифровой радиовизиограф Krystal-X Easy	25-ГС2068	116 000	141 520
6	Ширма рентгензащитная односекционная с окном ШМ 2000*1000*40	25-ГС2070	30 000	36 600
Итого:			617 000	752 740



Приложение

№ п/п	Перечень приложения
1	Документы, предоставленные Заказчиком
2	Документы и информация, используемая при проведении оценки
3	Фотографии оцениваемого имущества
4	Документы, регламентирующие деятельность Оценщика.

Техническое задание на оценку
от «28» 01 / 2026

Заказчик	ПАО «Газпром газораспределение Уфа»
Исполнитель	АО «Эксперт-Оценка»
Объект оценки и его описание	Стоматологическое оборудование
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	1. Скейлер встраиваемый Kit Piezon (инв. №25-ГС2071); 2. Аппарат для обработки наконечников ассистина Плюс (инв. №25-ГС2072); 3. Аппарат рентгеновский дентальный Owagdi RX (инв. №25-ГС2069); 4. Установка стоматологическая Slova Dent 800 OPTIM (инв. №25-ГС2067); 5. Цифровой радиовизиограф K crystal-X Easy (инв. №25-ГС2068); 6. Ширма рентгензащитная односекционная с окном ШМ 2000*1000*40 (инв. №25-ГС2070).
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	Представлены фото, бухгалтерская справка, акт технического состояния объектов оценки
Имущественные права на объект оценки	Собственность ПАО «Газпром газораспределение Уфа»
Права, учитываемые при оценке Объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Обременения отсутствуют
Цель оценки	Реализация объекта
Дополнительные расчетные величины и иные расчетные величины, выводы и рекомендации	-
Степень детализации работ по осмотру (полный, частичный с указанием критериев, без проведения осмотра) и период проведения осмотра	Без проведения осмотра. По фотографиям и документам заказчика
Предполагаемое использование результатов оценки	Реализация объекта на открытых торгах
Вид стоимости	Рыночная стоимость
Дата оценки (по состоянию на которую производится оценка стоимости объекта)	«13» февраля 2026
Срок проведения оценки	15 рабочих дней
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	Специальных допущений и ограничений не предусмотрено
Применяемые стандарты оценки и законы	Федеральные стандарты оценки (ФСО) утверждённые приказами Минэкономразвития России: Федеральный стандарт оценки "Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)"; Федеральный стандарт оценки "Виды стоимости (ФСО II)"; Федеральный стандарт оценки "Процесс оценки (ФСО III)"; Федеральный стандарт оценки "Задание на оценку (ФСО IV)"; Федеральный стандарт оценки "Подходы и методы оценки (ФСО V)";



	Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)» (утвержден приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015г. № 328); Свод стандартов и правил Русского общества оценщиков (СПОД РОО 2022, утвержденные 07.11.2022).
--	--

ИСПОЛНИТЕЛЬ

АО "Эксперт-Оценка"

Адрес: Россия, Республика Башкортостан, 450054, г.

Уфа, Пр. Октября, д. 82, офис 181

ИНН 0276040473, КПП 027601001

тел. (347) 248-8000, 248-9000

р/с 40702810106000032962 в ФИЛИАЛ ПАО

"СБЕРБАНК" В Г.УФА

к/с 30101810300000000601, БИК 048073601

Код по ОКВЭД 74.90.2

Код по ОКПО 45294855

ОГРН 1020202856410 от 28.10.2002 г.

Генеральный директор

АО "Эксперт-Оценка"

С.З. Сарбашев

ЗАКАЗЧИК

ПАО «Газпром газораспределение Уфа»

450059, Республика Башкортостан, г. Уфа,

ул. Новосибирская, д. 2, корп. 4

ИНН 0278030985, КПП 027601001

ОГРН 1020203227758

р/с 40702810409240000002 в Нижегородском филиале

АБ «Россия»

к/с 30101810300000000876, БИК 042202876

Генеральный директор

ООО «Газпром межрегионгаз Уфа» -

управляющей организации

ПАО «Газпром газораспределение Уфа»

А.Р. Лукманов



ПАО «Газпром газораспределение Уфа»

Справка о стоимости оборудования №1 от 31.10.2025

№	Наименование	Инвентарный номер	Год принятия к учету	Срок полезно го использования	Первоначальная стоимость на 31.10.2025, руб.	Остаточная (балансовая) стоимость на 31.10.2025, руб.
1	Kit Piezon - скейлер встраиваемый	25-ГС 2071	01.02.2016	84	61 800,00	0,00
2	Аппарат для обработки наконечников ассистина Плюс	25-ГС2072	01.02.2016	84	90 377,45	0,00
3	Аппарат рентгеновский дентальный Owagdi RX	25-ГС2069	01.02.2016	120	200 850,00	21 178,02
4	Установка стоматологическая Slova Dent 800 OPTIM	25-ГС2067	01.02.2016	120	1 009 400,00	106 433,37
5	Цифровой радиовизиограф Krystal-X Easy	25-ГС2068	01.02.2016	120	350 200,00	36 925,86
6	Ширма рентгензащитная односекционная с окном ШМ 2000x1000x40	25-ГС2070	01.02.2016	84	55 517,00	0,00
					1 768 144,45	164 537,25

Главный бухгалтер ООО «Газпром межрегионгаз Уфа» -
управляющей организации ПАО «Газпром
газораспределение Уфа»



В.П. Панферов



Утверждаю

Генеральный директор
ООО «Газпром межрегионгаз Уфа»
управляющей организации
ПАО «Газпром газораспределение Уфа»

А.Р. Лукманов

« 27 » 11 2025г

Акт

технического состояния оборудования

Дата: 21 ноября 2025г.

Наименование организации: ПАО «Газпром газораспределение Уфа»

Комиссия в составе:

Председатель комиссии

Крюков Д.А. — главный инженер — первый заместитель генерального директора

Члены комиссии:

Лыжин Д.В. — начальник отдела капитального строительства и инвестиций

ПАО «Газпром газораспределение Уфа»;

Краснов А.А. — заместитель начальника производственного отдела;

Габзалилов А.А. — главный механик ПАО «Газпром газораспределение Уфа»;

Гаврилов М.В., — начальник отдела управления имуществом ООО «Газпром межрегионгаз Уфа» - управляющей организации ПАО «Газпром газораспределение Уфа»;

Гизатов И.З. — начальник отдела технического сопровождения ООО «Газпром межрегионгаз Уфа» - управляющей организации ПАО «Газпром газораспределение Уфа»;

действующая на основании приказа № 387 от 31.07.2025г., произвела осмотр стоматологического оборудования, находящегося по адресу: г. Уфа, ул. Новосибирская 2/4

Перечень оборудования

№	Наименование	Инвентарный номер	Год принятия к учету	Первоначальная стоимость, руб.	Остаточная (балансовая) стоимость, руб.	Результаты осмотра
1	Kit Piezon - скейлер встраиваемый	25-ГС 2071	01.02.2016г.	61 800,00	0,00	Оборудование вмонтировано в штангу разобранной стоматологической установки. Физическое и техническое состояние удовлетворительное.



2	Аппарат для обработки наконечников ассистина Плюс	25-ГС2072	01.02.2016г.	90 377,45	0,00	Физическое и техническое состояние удовлетворительное.
3	Аппарат рентгеновский дентальный Owagdi RX	25-ГС2069	01.02.2016г.	200 850,00	21 178,02	Оборудование находится в разобранном состоянии. Физическое и техническое состояние удовлетворительное.
4	Установка стоматологическая Slova Dent 800 OPTIM	25-ГС2067	01.02.2016г.	1 009 400,00	106 433,37	Оборудование находится в разобранном состоянии. Физическое и техническое состояние удовлетворительное.
5	Цифровой радиовизиограф Krystal-X Easy	25-ГС2068	01.02.2016г.	350 200,00	36 925,86	Физическое и техническое состояние удовлетворительное.
6	Ширма рентгензащитная односекционная с окном ШМ 32000x1000x40	25-ГС2070	01.02.2016г.	55 517,00	0,00	Физическое и техническое состояние удовлетворительное.
				1 768 144,45	164 537,25	






Заключение:

В связи с закрытием стоматологического кабинета хранение стоматологического оборудования не целесообразно. Предлагается провести оценку и реализовать данное оборудование.

Председатель комиссии:

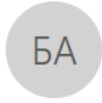

_____ Д.А. Крюков

Члены комиссии:


_____ Д.В. Лыжин

_____ А.А. Краснов

_____ А.А. Габзалилов

_____ М.В. Гаврилов

_____ И.З. Гизатов



Дополнительная информация по акту технического состояния



Вт 03.02.2026 16:45

Бикбулатова Анастасия Махмутовна <bikbulatova.am@bashgaz.ru>

RE: Оценка стоматологического оборудования

Кому info@expert-o.ru

Добрый день!

> На текущий момент техническое состояние оборудования, указанное в акте
> от 27.11.2025 года актуально.

From: info@expert-o.ru [<mailto:info@expert-o.ru>]

Sent: Tuesday, February 3, 2026 3:12 PM

To: Бикбулатова Анастасия Махмутовна

Subject: Оценка стоматологического оборудования

Добрый день!

В акте технического состояния указана дата составления ноябрь 2025 года. Техническое состояние оборудования актуально на текущую дату?



Фотографии объектов оценки



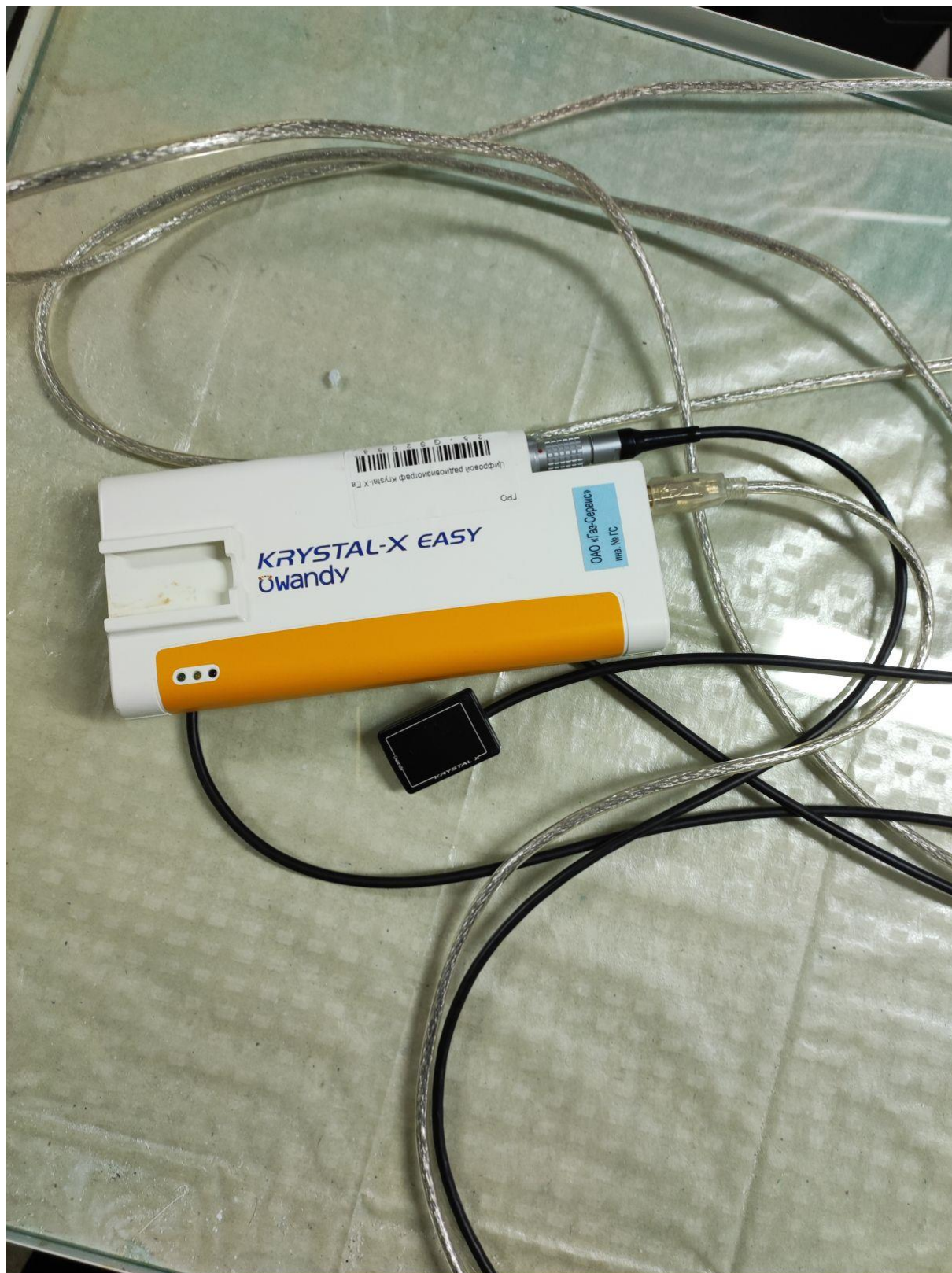
Фотографии объектов оценки



Фотографии объектов оценки



Фотографии объектов оценки



Фотографии объектов оценки



Фотографии объектов оценки



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 492083

Настоящий диплом выдан Милоосекрдову

Михаилу Александровичу

в том, что он(а) с 18 мая 2003 г. по 30 октября 2003

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) Башкирском

(наименование образовательного учреждения (образовательного подразделения) дополнительного профессионального образования)

редакционно-техническом центре

по программе «Оценка

стоимости предприятий

(Бизнеса)

(Бизнеса)

Государственная аттестационная комиссия решением от 30 октября 2003

удостоверяет право (соответствие квалификации) Милоосекрдова

Михаила Александровича

на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки

стоимости предприятий (бизнеса)

(Бизнеса)

М. П. Иванов

Председатель государственной аттестационной комиссии

Ректор (директор) Иванов

Город Уфа год 2003

Регистрационный номер 211 18 ноября 2003г.

Диплом является государственным документом о профессиональной переподготовке

Диплом дает право на ведение нового вида профессиональной деятельности



Настоящее удостоверение свидетельствует о том, что

**Милосердов
Михаил Адольфович**

прошел(а) повышение квалификации в

Государственном бюджетном образовательном учреждении
высшего образования «Башкирская академия государственной
службы и управления при Главе Республики Башкортостан»

по дополнительной профессиональной программе

«Оценочная деятельность»

в период с 11 мая 2016 г. по 21 мая 2016 г.

в объёме 104 часов

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
«Башкирская академия государственной службы
и управления при Главе Республики Башкортостан»

УДОСТОВЕРЕНИЕ

О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

022403434169

Документ о квалификации

Регистрационный номер

453

Город
Уфа

Дата выдачи
23.05.2016



Г.А. Колобова

Г.М. Варганова



**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 036481-2

« 07 » мая 2024 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности


«Оценка движимого имущества»

выдан Милосердову Михаилу Адольфовичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 07 » мая 2024 г. № 346

Директор


А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 07 » мая 2027 г.



КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 042051-1

« 23 » июля 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Милосердову Михаилу Адольфовичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 23 » июля 20 24 г. № 362

Директор


А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 23 » июля 20 27 г.



АССОЦИАЦИЯ
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Оценщик:

Милосердов Михаил Адольфович

(фамилия, имя и отчество)

ИНН 027611515425

(ИНН)

включен в реестр членов РОО:

21 декабря 2007 года, регистрационный № 002114

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Выдано 22 июля 2020 года.

Президент



Ю.В. Козырь

0000781 *



ПОЛИС
к договору страхования ответственности оценщика
№ 922/2934394694

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (125047, г.Москва, ул.Гаека, д.12, стр.1; ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) и указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 21 июля 2021 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата выдачи полиса «17» декабря 2025г.

Валюта страхования: Российские рубли

Страхователь:	Ф.И.О. Милосердов Михаил Адольфович Адрес по месту регистрации: 450071, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Р. Зорге, д. 20/1, кв. 33 Паспорт: №8008 740666, выдан: 20.03.2009г. Отделом УФМС России по Республике Башкортостан в Советском районе г. Уфы Член СРО оценщиков: Ассоциация «Русское общество оценщиков» E – mail: info@expert-o/ru тел. (347)248-79-21, 248-79-32	Дата рождения: 31.07.1962г.
----------------------	--	-----------------------------

1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 02.01.2026г. по 24 часа 00 минут 01.01.2027г.
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском его ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему со Страхователем договор на проведение оценки (исключая кадастровую оценку), и (или) третьим лицам 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы, которые были выполнены Страхователем согласно договорам, заключенным с заказчиками, в соответствии с квалификацией, подтвержденной дипломами (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиками в период, начиная с 02.01.2022 года.
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя (оценщика) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь (оценщик) на момент причинения ущерба. 3.2. Урегулирование нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	30.000.000 (Тридцать миллионов) рублей
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	7400 (Семь тысяч четыреста) рублей
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование ответственности оценщика - Договор страхования ответственности оценщика №922/2934394694 от 17.12.2025г. - Правила страхования.
Представитель страховщика: Парфирьев Рим Германович	Код 7039454

Экземпляр Правил страхования получил, с упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

Страхователь

М.П. (подпись)

