



**Научно-практический Центр Профессиональной Оценки
НЦПО**

**СБОРНИК ПРАКТИЧЕСКИХ ПРИМЕРОВ И АЛГОРИТМОВ
ОЦЕНКИ ДЛЯ НЕДВИЖИМОСТИ, БИЗНЕСА, НМА,
МИО, БИЗНЕС-ПЛАНОВ, ТЭО**

(СПП – 2019)

Москва 2019 г.

к.т.н. Яскевич Е.Е.

**СБОРНИК ПРАКТИЧЕСКИХ ПРИМЕРОВ И АЛГОРИТМОВ
ОЦЕНКИ ДЛЯ НЕДВИЖИМОСТИ, БИЗНЕСА, НМА, МИО,
БИЗНЕС-ПЛАНОВ, ТЭО
(СПП – 2019)**

Москва, 2019 год

УДК 657.92:[332.62+658.27](035)
ББК 65

СБОРНИК ПРАКТИЧЕСКИХ ПРИМЕРОВ

Сборник практических примеров и алгоритмов оценки для недвижимости, бизнеса, НМА, МиО, бизнес-планов, ТЭО (СПП – 2019) / Под ред. канд. техн. наук Е.Е. Яскевича. - М.: ООО «Научно-практический Центр Профессиональной Оценки», 2019. – 248 с.

В Сборнике представлены практические примеры решения Затратного, Сравнительного и Доходного подходов при оценке типовых и узкоспециализированных объектов, разделы Сборника представляют собой примеры выполнения и алгоритмы решений при выполнении отдельных разделов отчетов по оценке объектов, имеющих значительные специфические особенности.

Сборник может представлять интерес для практикующих оценщиков, специалистов экономического профиля, студентов и аспирантов соответствующих специальностей.

ISBN 978-5-9909276-9-8

© ООО "Научно-практический Центр
Профессиональной Оценки", 2019

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ	5
1. НЕДВИЖИМОСТЬ	6
1.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ АРЕНДНЫХ СТАВОК ДЛЯ ПАРКОВЫХ ПАВИЛЬОНОВ	6
1.2. ОЦЕНКА АРЕНДНЫХ СТАВОК ДЛЯ МОРСКИХ ПРИЧАЛОВ	38
1.3. ОЦЕНКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ НОРМАТИВНОЙ СТОИМОСТИ ПРИ ОСПАРИВАНИИ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ	79
1.4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОКС, ЗАМЕЩАЮЩЕЙ КАДАСТРОВУЮ СТОИМОСТЬ 81	
1.5. ОЦЕНКА АРЕНДНЫХ СТАВОК В ТОРГОВОМ ЦЕНТРЕ МЕТОДОМ ТОВАРНОГО ЧЕКА 84	
2. МАШИНЫ И ОБОРУДОВАНИЕ	98
2.1. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ СТАВКИ ДЛЯ ВЕРТОЛЕТА.....	98
2.2. РАСЧЕТ ЛИКВИДАЦИОННОЙ СТОИМОСТИ ЭКСКАВАТОРА	104
3. БИЗНЕС (ПРЕДПРИЯТИЯ)	114
3.1. РЕШЕНИЕ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА ДЛЯ НЕФТЕДОБЫВАЮЩЕГО ПРЕДПРИЯТИЯ	114
3.2. РЕШЕНИЕ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА С УЧЕТОМ ЛИКВИДНОСТИ	120
4. НМА	127
4.1. ОЦЕНКА ПАМЯТНИКА ЛЕНИНУ	127
4.2. ОЦЕНКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ КОМЕНСАЦИИ УБЫТКОВ	159
4.3. ОЦЕНКА НМА С ПРИМЕНЕНИЕМ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА.....	214
4.4. ПРИМЕР ОБОСНОВАНИЯ ВЫБОРА ДОЛИ УЧАСТИЯ В ПРИБЫЛИ ЛИЦЕНЗИАРА	233
4.5. ОЦЕНКА СТАВКИ РОЯЛТИ БЕЗ ПРИВЯЗКИ К РЕНТАБЕЛЬНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ 235	
5. БИЗНЕС-ПЛАНЫ, ТЭО	239
5.1. РАЗДЕЛ КАПИТАЛОВЛОЖЕНИЙ ДЛЯ НЕЖИЛОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ОХРАННОЙ ЗОНЕ КРЕМЛЯ.....	239

ВВЕДЕНИЕ

Работы по оценке различных объектов разнообразны. Есть типовые объекты, алгоритмы решения которых основательно проработаны, есть также узкоспециализированные объекты, оценка которых появляется в редких случаях.

ФСО-1...ФСО-13 охватывают главным образом общую методологию оценки типовых объектов, не углубляясь в специфические особенности разнообразных методов решения подходов.

Настоящий сборник СПП - 2019 содержит примеры решения Затратного, Сравнительного и Доходного подходов, а также основные Справочные данные для проведения оценки объектов, довольно часто встречающихся в практике оценки.

В разделах Сборника приведены алгоритмы решений и примеры выполнения различных глав отчетов по оценке различных объектов.

Отдельный раздел посвящен бизнес-планам и ТЭО.

В сборнике приведены примеры, охватывающие 2-летний период времени (с 2018 по 2019 гг.).

Иные примеры из отчетов по специализированным объектам будут представлены в следующем сборнике.

В сборнике сохранена нумерация таблиц и рисунков из основного отчета. Данные, раскрывающие определенные коммерческие секреты скрыты (не приводятся).

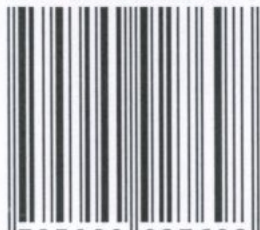
Справочное издание

**СБОРНИК ПРАКТИЧЕСКИХ ПРИМЕРОВ И АЛГОРИТМОВ ОЦЕНКИ ДЛЯ НЕДВИЖИМОСТИ,
БИЗНЕСА, НМА, МИО, БИЗНЕС-ПЛАНОВ, ТЭО**

(СПП – 2019)

**Редактор – Е.Е. Яскевич
Компьютерная верстка – М.Ш.Хамидулин**

ISBN 978-5-9909276-9-8



9 785990 927698

Подписано к печати 12.08.2019 г.
Формат издания 60х90 1/8

Бумага офсетная
Объем 34,65 уч.-изд. л.
