



**ФИН
СТАНДАРТ**

89189652464, 89384082494
ocenka-uga.ru
ocenka-uga.ru@yandex.ru
ИНН 2309182261, ОГРН 1232300034560

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор ООО «ФИНСТАНДАРТ»

И.Н.Фомкина

Отчет №09

«Об оценке рыночной стоимости движимого имущества: лома черных металлов в количестве 1500 кг (водонапорная башня).»

Дата оценки – 30 августа 2024 года

Дата составления отчета – 3 сентября 2024 года

Заказчик: Стародеревянковское сельское поселение Каневского района в лице главы Гопкало Сергея Алексеевича

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью «ФИНСТАНДАРТ»

Краснодар 2024 г

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

Уважаемый Сергей Алексеевич!

По Вашему заказу, в соответствии с муниципальным контрактом №214 от 30 августа 2024 года, ООО «ФИНСТАНДАРТ» произвело оценку рыночной стоимости движимого имущества: лома черных металлов в количестве 1500 кг (водонапорная башня).

Результаты настоящего отчета могут быть использованы для целей, указанных в настоящем Отчете. Альтернативное использование данного отчета возможно только в соответствии с действующим законодательством и примененными стандартами.

Оценка рыночной стоимости проведена на основании предоставленных Заказчиком документов, осмотра объекта оценки в соответствии с:

- Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 года № 135-ФЗ с изменениями на 5 июля 2016 года) (редакция, действующая с 1 сентября 2016 года)

- Федеральными стандартами оценки:

- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I) Утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.

- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)». Утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.

- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)». Утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.

- Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)». Утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.

- Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)». Утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.

- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)». Утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.

- ФСО №9, утвержденным Приказом МЭРТ РФ от 01.06.2015 г. №327 Об утверждении Федерального стандарта оценки №9 «Оценка для целей залога (ФСО № 9)»

- ФСО №10, утвержденным Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 01 июня 2015 года №328 “Об утверждении Федерального стандарта оценки "Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)";

- Стандартами СРОО, членом которого является оценщик.

Основываясь на собственном опыте и профессиональной квалификации, Оценщик пришел к заключению о том, что:

рыночная стоимость движимого имущества: лом черных металлов в количестве 1500 кг (водонапорная башня) по состоянию на 30 августа 2024 года, составляет:

33 770 (Тридцать три тысячи семьсот семьдесят) рублей

Таблица 1.

№	Наименование объекта оценки согласно данным оценщика	Рыночная стоимость, руб.
1	Лом черных металлов в количестве 1500 кг (водонапорная башня)	33 770

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы в отношении результатов или рассуждений, изложенных в отчете, Вы можете обратиться непосредственно к нам по телефону +7-918-965-24-64.

Благодарю за возможность оказать Вам услугу.

С уважением,

Директор ООО «Финстандарт»
Оценщик 1 категории

Фомкина И.Н

Оглавление

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	5
2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	7
3. СДЕЛАННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ	7
4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	8
5. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ	10
6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	10
6.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	10
6.2. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	10
6.3. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ	11
6.4. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	11
6.5. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ	11
7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	12
7.1. ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, В ТОМ ЧИСЛЕ ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИЕ И ПРАВОПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ	12
7.2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	12
8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	15
8.1 АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА РЫНОК ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА, В ТОМ ЧИСЛЕ ТЕНДЕНЦИЙ, НАМЕТИВШИХСЯ НА РЫНКЕ, В ПЕРИОД, ПРЕДШЕСТВУЮЩИЙ ДАТЕ ОЦЕНКИ	15
8.3 АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И (ИЛИ) ПРЕДЛОЖЕНИЙ С ОБЪЕКТАМИ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ИЗ СЕГМЕНТОВ РЫНКА, К КОТОРЫМ МОЖЕТ БЫТЬ ОТНЕСЕН ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ ПРИ ФАКТИЧЕСКОМ, А ТАКЖЕ ПРИ АЛЬТЕРНАТИВНЫХ ВАРИАНТАХ ЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, С УКАЗАНИЕМ ИНТЕРВАЛА ЗНАЧЕНИЙ ЦЕН	22
9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ	25
9.1 ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ ОЦЕНКИ	25
9.2 ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ	25
9.3 СРОК ДЕЙСТВИЯ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ	26
10. ВЫБОР ПОДХОДОВ, МЕТОДОВ ОЦЕНКИ И ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ОЦЕНКИ	26
11. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	29
11.1 ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД	29
11.2 ДОХОДНЫЙ ПОДХОД	30
12. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ	32
13. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОЦЕНИВАЕМОГО ИМУЩЕСТВА	32
15. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ	34
16. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	35
ПРИЛОЖЕНИЕ 1	37
КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ТЕХНИЧЕСКОГО И ЮРИДИЧЕСКОГО ХАРАКТЕРА	38
ПРИЛОЖЕНИЕ 2	42
КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	42

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Таблица 2.

Объект оценки	Лом черных металлов в количестве 1500 кг (водонапорная башня)
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	Лом черных металлов в количестве 1500 кг (водонапорная башня)
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	1. Постановление о внесении объектов движимого имущества в казну Стародеревянковского сельского поселения Каневского района от 28.08.2024 №284 2. Бухгалтерская справка к документу «Поступление МЗ (Имущества казны)» от 28.08.2024 №000Б-000260 3. Акт приемки имущества
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Согласно предоставленным документам обременение: не зарегистрировано Согласно Приложению 1 к договору на проведение оценки, оценка объекта проводится без учета обременений, как свободного от таковых.
Особенности проведения осмотра объекта оценки либо основания, объективно препятствующие проведению осмотра объекта	Осмотр проведен в полном объеме Оценщиком лично присутствии представителей Заказчика:
Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации	Документы предоставлены заказчиком в течение периода с 30 августа 2024 года по 3 сентября 2024 года:
Необходимость привлечения отраслевых экспертов	Нет
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Право собственности принадлежит: Администрации Стародеревянковского сельского поселения Каневского района
Цель оценки	Определение рыночной стоимости имущества для целей консультирования Заказчика
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке	Помимо Заказчика не известны
Вид стоимости (предпосылки стоимости):	Рыночная стоимость основана на предпосылках о сделке, совершаемой с объектом на рынке, без влияния факторов вынужденного осуществления сделки. При определении рыночной стоимости не учитываются условия, специфические для конкретных сторон сделки; Рыночная стоимость определяется при текущем назначении использования объекта оценки
Дата оценки	30 августа 2024
Дата составления отчета	3 сентября 2024
Период проведения оценки	30 августа 2024 – 3 сентября 2024
Типичный срок экспозиции	1 мес.
Сокращенный срок экспозиции, учитываемый при расчете ликвидационной стоимости	1 мес.
Наличие допущений, в отношении перспектив развития объекта оценки	Не выявлены Рыночная стоимость объектов оценки определяется в соответствии с его текущим состоянием.
Сведения об обременениях и обязательствах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки	Отсутствует.
Учет затрат на альтернативное использование объекта оценки	Альтернативное использование объекта оценки не предусмотрено.
Учет затрат необходимых для обращения взыскания на объект	Учен в разделе расчет ликвидационной стоимости

оценки, учитываемые при расчете ликвидационной стоимости	
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	В отчете об оценке определяется только величина итогового результата оценки стоимости объекта оценки, виды которой определены в данном задании на оценку в виде конкретного числа с округлением. Суждение оценщика о возможных границах интервала, в котором, по мнению оценщика, может находиться определенная в отчете об оценке стоимость, не приводится.
Форма составления отчета об оценке:	Отчет об оценке составляется в форме электронного документа
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке:	Отчет полностью или частично, а также выдержки из отчета не могут копироваться, распространяться и/или публиковаться без письменного согласия оценщика
Иные специфические требования к отчету об оценке:	Не предусмотрены
Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин:	Не требуется

2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В процессе оценки объекта следовало определить его рыночную стоимость и представить в виде отчета. Этот документ (отчёт) является развернутым повествовательным заключением об оценке с применением существующих общепризнанных подходов и методов оценки. Оценка проводится в рамках положений и методологии действующих стандартов:

Таблица 3.

Краткое наименование стандарта	Полное наименование стандарта	Сведения о принятии стандарта	Основание для использования стандарта
ФСО I	Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I)	Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.	Стандарт обязателен к применению всеми субъектами оценочной деятельности
ФСО II	Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»	Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.	Стандарт обязателен к применению всеми субъектами оценочной деятельности
ФСО III	Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»	Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.	Стандарт обязателен к применению всеми субъектами оценочной деятельности
ФСО IV	Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»	Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.	Стандарт обязателен к применению всеми субъектами оценочной деятельности
ФСО V	Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»	Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.	Стандарт обязателен к применению всеми субъектами оценочной деятельности
ФСО VI	Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)»	Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.	Стандарт обязателен к применению всеми субъектами оценочной деятельности
ФСО-9	Федеральный стандарт оценки №9 «Оценка для целей залога (ФСО №9)»	Приказ МЭРТ РФ от 01.06.2015 г. №327	Стандарт обязателен к применению всеми субъектами оценочной деятельности
ФСО-10	Федеральный стандарт оценки №10 «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)»	Приказ МЭРТ РФ №328 от 01.06.2015г.	Стандарт обязателен к применению всеми субъектами оценочной деятельности
	Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» (СПОД РОО, 01-01-2022)	Решением Совета РОО от 07.11.2022 г., протокол №28-С	Стандарт обязателен к применению всеми членами РОО

3. СДЕЛАННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ

1. Настоящий отчет достоверен исключительно в полном объеме, отдельные части отчета не могут являться самостоятельными документами.
2. В процессе оценки специальная юридическая экспертиза документов, касающихся прав собственности на объекты оценки не проводилась.
3. Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объектов действительно только на дату оценки, указанную в данном отчете, и лишь для целей и функций, указанных в данном отчете. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение политических, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, и, как следствие, на рыночную стоимость объектов.

4. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости и не является гарантией того, что объекты оценки будут сданы на свободном рынке по цене, равной стоимости объектов, которая указана в данном отчете.
5. Заказчик гарантирует, что любая информация, суждения, аналитические разработки Оценщика и другие материалы настоящего отчета будут использованы им исключительно в соответствии с целями и функциями, указанными в данном отчете.
6. Оценщик и Заказчик гарантирует конфиденциальность информации, полученной ими в процессе оценки, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
7. При проведении анализа и расчетов Оценщик использовал исходную информацию об объектах оценки, переданную Заказчиком. Оценщик не принимает на себя ответственность за достоверность переданной ему Заказчиком исходной информации.
8. Информация, показатели, характеристики и т.д., использованные Оценщиком и содержащиеся в настоящем отчете, были получены из источников, которые, по мнению оценщика, являются достоверными. Тем не менее, Оценщик не предоставляет гарантии или иные формы подтверждения их полной достоверности. Все использованные Оценщиком в отчете данные, снабженные ссылками на источники информации, не могут рассматриваться как его собственные утверждения.
9. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав на объекты оценки или за вопросы, связанные с рассмотрением данных прав.
10. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых (то есть таких, которые невозможно обнаружить при визуальном освидетельствовании объектов) фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
11. От Оценщика не требуется давать показания или появляться в суде или других уполномоченных органах, вследствие проведения оценки объектов оценки, иначе как по официальному вызову суда или других уполномоченных органов.
12. Если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение оценки является обязательным, с даты оценки до даты составления отчета об оценке должно пройти не более трех месяцев, за исключением случаев, когда законодательством Российской Федерации установлено иное.
13. Отчет об оценке представляет собой точку зрения Оценщика без каких-либо гарантий с его стороны в отношении условий последующей реализации объектов оценки.
14. При выявлении Исполнителем обременений, наложенных на объект оценки, таких как Ипотека, аренда, арест и др., оценка объекта оценки проводится без учета данных обременений, как свободного от таковых.

4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Таблица 4.

Сведения о Заказчике	
Полное наименование организации	Администрация Стародеревянковского сельского поселения Каневского района
ОГРН/ОГРНИП	1052319146351
Адрес	353720, Краснодарский край, Каневской р-он, ст. Стародеревянковская, ул. Красная, д. 132
Банковские реквизиты	Номер лицевого счета: 03183012760 Номер казначейского счета: 03231643036204161800 Номер единого казначейского счета: 40102810945370000010 ЮЖНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар ОГРН 1052319146351 БИК ТОФК: 010349101 ИНН 2334019660, КПП 233401001 Краснодарский край, Каневской р-он, ст. Стародеревянковская, ул. Красная, д. 132, 353720

Сведения об Оценщиках	
Фамилия, Имя, Отчество	Фомкина Ирина Николаевна
Местонахождение (адрес регистрации)	Г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Карякина, 25-36
Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщика	Член саморегулируемой организации оценщиков – Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков», 107078, г.Москва, 1-ый Басманный переулок, 2а, № в ЕГРСРОО - 0003 от 09.07.2007г., регистрационный № 004060, дата включения в реестр 18.03.2008г
Документы об образовании, подтверждающие получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» ПП №653186, выданный Московским Государственным Университетом технологий и управления от 17.06.2005 г.
Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика	Гражданская ответственность при осуществлении оценочной деятельности застрахована на сумму 10000000 (Десять миллионов) рублей в АО «АльфаСтрахование», период страхования с 19.01.2024 г. по 17.01.2025 г. страховой полис № 3642R/776/00042/24
Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности	«Оценка движимого имущества» от 15 ноября 2021 г №031708-2
Стаж работы в оценочной деятельности	20 лет
Квалификация	Оценщик 1 категории
Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации, и степени их участия в проведении оценки объекта оценки	Не привлекались
Сведения о юридическом лице с которым оценщик заключил трудовой договор	
Организационно-правовая форма организации, с которой у Оценщика заключен трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью «ФИНСТАНДАРТ»
Полное и сокращенное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «ФИНСТАНДАРТ» (ООО «ФИНСТАНДАРТ»)
ОГРН	1232300034560
Дата присвоения ОГРН	14 июня 2023 г.
Местонахождение организации	350001, Краснодарский край, г Краснодар, Озерная ул., д. 25
Контактная информация юридического лица	Тел.: +7 918 965 24 64 e-mail: ozenka-uga.ru@yandex.ru
Дополнительное страхование ответственности юридического лица	Гражданская ответственность при осуществлении оценочной деятельности застрахована на сумму 5000000 (Пять миллионов) рублей в АО «АльфаСтрахование», период страхования с 12.08.2024 г. по 11.08.2025 г. страховой полис № № 3642R/776/03807/24
Реквизиты	ИНН 2309182261, КПП 230901001 р/с 40702810920000016908 Банк получателя: ООО "Банк Точка" к/с 30101810745374525104
ООО «ФИНСТАНДАРТ» имеет в штате необходимое количество оценщиков, соответствующих требованиям статьи 15.1 Федерального закона от 28.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	
Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке специалистах	Не привлекались
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор в соответствии с требованиями ст. 16	ООО «ФИНСТАНДАРТ» и оценщик подтверждают полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении

закона 135-ФЗ	<p>оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке.</p> <p>Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.</p> <p>Размер оплаты за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.</p>
Исполнитель отчета	Фомкина Ирина Николаевна

5. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ

Дополнительные специалисты и организации для подготовки данного отчета не привлекались.

6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

6.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Таблица 5.

Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	Муниципальный контракт №214 от 30 августа 2024 года, включая задание на оценку.
--	---

6.2. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

Таблица 6.

Объект (ы) оценки	Лом черных металлов в количестве 1500 кг (водонапорная башня)
Собственники объекта (ов) оценки	Право собственности принадлежит: Администрации Стародеревянковского сельского поселения Каневского района
Состав объекта (об) оценки	Лом черных металлов в количестве 1500 кг (водонапорная башня)
Балансовая /остаточная стоимость	Нет данных
Документы, позволяющие идентифицировать объект (ы) оценки	1. Постановление о внесении объектов движимого имущества в казну Стародеревянковского сельского поселения Каневского района от 28.08.2024 №284 2. Бухгалтерская справка к документу «Поступление МЗ (Имущества казны)» от 28.08.2024 №000Б-000260 3. Акт приемки имущества
Период проведения работ по оценке	С 30 августа 2024 по 3 сентября 2024.
Дата оценки	30 августа 2024 г.;
Дата составления отчета	3 сентября 2024 г.
Дата осмотра объекта оценки	30 августа 2024 г.
Порядковый номер отчета	№09
Применяемые стандарты оценки и официальные документы	<ul style="list-style-type: none"> - Гражданский кодекс Российской Федерации (1-3 части); - Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998года № 135-ФЗ с изменениями на 5 июля 2016 года) (редакция, действующая с 1 сентября 2016 года) - Федеральными стандартами оценки: - Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I) Утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г. - Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)». Утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.

	<ul style="list-style-type: none"> - Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)». Утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г. - Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)». Утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г. - Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)». Утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г. - Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)». Утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г. - Федеральный стандарт оценки №9, утвержденным Приказом МЭРТ РФ от 01.06.2015 г. №327 Об утверждении Федерального стандарта оценки №9 «Оценка для целей залога (ФСО № 9)» - Федеральный стандарт оценки №10, «Об утверждении Федерального стандарта оценки "Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)" , утвержденным Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 01 июня 2015 года №328 - Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» (СПОД РОО, 01-01-2022), приняты Решением Совета РОО от 07.11.2022 г., протокол №28-С
--	--

6.3. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ

Таблица 7.

№ п/п	Наименование объекта	Рыночная стоимость, полученная в рамках подхода, руб.		
		Сравнительный подход	Доходный подход	Затратный подход
1	Лом черных металлов в количестве 1500 кг (водонапорная башня)	33 770	Мотивированный отказ от применения	Мотивированный отказ от применения

6.4. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

рыночная стоимость движимого имущества: лом черных металлов в количестве 1500 кг (водонапорная башня) по состоянию на 30 августа 2024 года, составляет:

33 770 (Тридцать три тысячи семьсот семьдесят) рублей Таблица 8.

№	Наименование объекта оценки согласно данным оценщика	Рыночная стоимость, руб.
1	Лом черных металлов в количестве 1500 кг (водонапорная башня)	33 770

6.5. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ

Таблица 9.

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	<p>Полученные результаты оценки предполагается использовать для целей консультирования Заказчика</p> <p>В отчете об оценке определяется только величина итогового результата оценки стоимости объекта оценки, виды которой определены в данном задании на оценку в виде конкретного числа с округлением. Суждение оценщика о возможных границах интервала, в котором, по мнению оценщика, может находиться определенная в отчете об оценке стоимость, не приводится.</p>
---	--

7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

7.1. ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, В ТОМ ЧИСЛЕ ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИЕ И ПРАВОПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ

1. Постановление о внесении объектов движимого имущества в казну Стародеревянковского сельского поселения Каневского района от 28.08.2024 №284
2. Бухгалтерская справка к документу «Поступление МЗ (Имущества казны)» от 28.08.2024 №000Б-000260
3. Акт приемки имущества

7.2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Таблица

Параметр	Характеристика
Наименование	Лом черных металлов в количестве 1500 кг (водонапорная башня)
Технически допустимая максимальная масса (кг)	1500

Технические характеристики по движимому имуществу приняты на основании характеристик конкретных металлов, а также на основании данных личного осмотра имущества оценщиком.

Результаты осмотра

1. На дату оценки объект демонтирован и находится в нерабочем состоянии
2. Информация об обременении движимого оцениваемого имущества отсутствует в открытом доступе в реестре уведомлений о залоге движимого имущества www.reestr-zalogov.ru.

Согласно ст.209 ГК РФ «Содержание права собственности» «собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащих ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником права владения, пользования и распоряжением имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом».

Оценка выполнена в предположении отсутствия каких-либо обременений оцениваемого имущества правами третьих лиц.

Фотографии объекта оценки

Источники информации для описания объекта оценки: правовая и техническая документация, предоставленная на объект оценки, результаты осмотра/фотографирования.

Фото 1



7.4. АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования основан на определении стоимости недвижимости в случае использования объекта наилучшим, наиболее эффективным образом, даже если текущее использование объекта другое. Наиболее вероятное и рентабельное на момент оценки использование объекта обеспечивает самую высокую текущую стоимость недвижимости. Правильный выбор Оценщиком варианта наилучшего и наиболее эффективного использования объекта недвижимости является одним из важнейших факторов, влияющих на оценку стоимости объекта оценки.

Понятие «наилучшего и наиболее эффективного использования», применяемое в настоящем отчете, определяется как вероятное использование оцениваемого объекта с максимальной отдачей, причем неперенными являются условия физической возможности, юридической допустимости и финансовой оправданности такого рода действий. Наиболее доходное и конкурентное использование объекта - то использование, которому соответствует максимальная стоимость объекта. Это использование должно быть реальным и соответствовать варианту использования, выбираемому типичным инвестором на рынке.

При этом рассматривается использование земельного участка как застроенного (включая его текущее использование и варианты ремонта / реконструкции с возможностью изменения функционального назначения), а также земельный участок как свободного.

Анализ на НЭИ проводился с учетом следующих характеристик:

1. Общая масса. Данная характеристика отражает величину общей массы, а также влияние этих характеристик на использование объекта движимого имущества с максимальной продуктивностью.

2. Демонтаж и предпродажная подготовка оцениваемого лома твердых металлов и его реализация на рынке вторичного сырья.

3. Общее физическое состояние. Отражает реальное физическое состояние объекта оценки и возможность его использования с максимальной продуктивностью.

4. Утилизация Водонапорной башни №7175 и реализация на вторичном рынке.

5. Месторасположение. Данная характеристика отражает специфические особенности месторасположения объекта оценки с точки зрения социально-экономического развития, инвестиционной привлекательности, значимости данного района в целом для города, а также учитывает такой фактор как удобство и коммерческую привлекательность того или иного объекта движимого имущества, с точки зрения открытия и успешного развития различных видов бизнеса.

6. Рыночный спрос. Данная характеристика учитывает потенциальные потребности и возможности рынка недвижимости - сектора городской рыночной экономики, представляющего собой совокупность объектов движимого имущества, экономических субъектов, оперирующих на рынке процессами функционирования рынка, т.е. процессами производства (создания), потребления (использования) и обмена объектов движимого имущества и управления рынком, и механизмов, обеспечивающих функционирование рынка (инфраструктуры и правовой среды рынка).

Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки в соответствии с вышеприведенными критериями: в результате осмотра, Оценщиком выявлено, что оцениваемое имущество в текущем состоянии представляет собой металлоконструкции, использовать имущество по прямому назначению в качестве Водонапорной башни не целесообразно, проведение ремонта и восстановления экономически не целесообразно. Таким образом, наиболее эффективным использованием оцениваемого имущества является использование в качестве вторсырья - лома металла.

7.5. ВЫВОДЫ О ЛИКВИДНОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Анализ существующих факторов, влияющих на ликвидность объекта

Таблица 10.

Наименование	Характеристика
Рыночная ситуация в заданном сегменте рынка	Соотношение спроса и предложения Активность рынка Емкость рынка Динамика развития рынка Эластичность спроса на данный вид имущества
Местоположение	Считается одним из основных факторов, которые существенно влияют на стоимость движимого имущества.
Состояние имущества	Данный фактор в большей степени влияет на оборудование, т.к. старое и изношенное оборудование в меньшей степени ликвидное, нежели относительно новое, не требующее больших затрат на восстановление. Это справедливо, и для недвижимости, когда величина затрат на восстановление объекта не сопоставимо выше, чем уровень генерируемого годового дохода.
Масштабность	Характеризуется снижением ликвидности имущества, обладающего размерами, существенно отличающимися в большую сторону от средних значений.

Ликвидность определяется в зависимости от прогнозируемого срока реализации имущества на свободном рынке по рыночной стоимости. По срокам реализации ликвидность разделена на следующие градации (Методические рекомендации «Оценка имущественных активов для целей залога» - Оценка недвижимого, движимого имущества, акций, долей уставного/собственного капитала для целей залога, Москва, 2011. Рекомендовано к применению решением комитета АРБ по оценочной деятельности (протокол от «25» ноября 2011г.):

Таблица 11.

Показатель ликвидности	Высокая	Средняя	Низкая
Типичный срок рыночной экспозиции, месяцев	1-2	3-6	7-18

С учетом вышеизложенного, следует сделать вывод о том, что ликвидность оцениваемого имущества является **«высокой»**, что соответствует типичному сроку экспонирования объекта в размере 1-2 месяцев в соответствии с приведенной шкалой.

8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

8.1 АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА РЫНОК ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА, В ТОМ ЧИСЛЕ ТЕНДЕНЦИЙ, НАМЕТИВШИХСЯ НА РЫНКЕ, В ПЕРИОД, ПРЕДШЕСТВУЮЩИЙ ДАТЕ ОЦЕНКИ

Источники информации: сайт администрации Краснодарского края (www.admkrai.kuban.ru).

Краснодарский край – самый южный регион России. Площадь Краснодарского края составляет 76 тысяч квадратных километров или 0,4% от всей территории Российской Федерации. Наибольшая протяженность края с севера на юг - 370 километров, с запада на восток - 375 километров. Регион граничит с Ростовской областью, Ставропольским краем, Республикой Адыгея и Грузией, омывается Азовским и Черным морями.

В состав Краснодарского края входят 38 районов, 26 городов из них 15 - краевого и 11 - районного подчинения, 21 поселок городского типа, 389 сельских административных округов, объединяющих 1717 сельских населенных пунктов.

В крае проживает свыше 5 млн. человек, в том числе 54% - в городах, и 46% - в сельской местности.

Климат, на большей части территории, умеренно-континентальный, на Черноморском побережье (южнее Туапсе) – субтропический.

На территории края расположен крупнейший в Европе Азово-Кубанский бассейн подземных вод, имеющий большие запасы термальных и минеральных вод.

Общая площадь лесов Краснодарского края составляет свыше 1 500 тыс.га.

Широко развита система транспортных коммуникаций – морские порты, аэропорты, сеть автомобильных, железных дорог, продуктопроводы.

Основу экономического потенциала Краснодарского края составляют агропромышленный, топливно-энергетический, транспортный, курортно-рекреационный комплексы, машиностроение, лесное хозяйство, деревообработка и мебельное производство, производство строительных материалов.

Богатые и разнообразные почвенно-климатические условия, исторический опыт населения позволяют выращивать на кубанских полях до 100 различных сельскохозяйственных культур.

Наряду с растениеводством широко представлено животноводство.

В крае создан мощный агропромышленный комплекс, который производит в натуральном выражении 100% чая и субтропических культур, 75% риса, более 50% винограда, 40% зерновой кукурузы, 27% сахарной свёклы, 20% подсолнечника, 10% зерна от общих площадей Российской Федерации.

По почвенно-климатическим особенностям в крае можно выделить пять основных природно-экономических зон:

Северная и Центральная - зерновое хозяйство, производство сахарной свёклы, подсолнечника, сои, зерновой кукурузы. Это область интенсивного земледелия и молочно-мясного животноводства.

Западная - рисовая зона Кубани. Здесь сосредоточены основные гидротехнические сооружения, инженерные рисовые системы. Здесь также выращивают зерно и подсолнечник.

Анапо - Таманская зона специализируется на производстве винограда. В крае работает 60 винодельческих предприятий.

Южно - предгорная зона характеризуется тем, что здесь выращивают картофель, овощи, плоды и ягоды, чай и цитрусовые.

У Краснодарского края богатая история, значительные достижения в развитии экономики, науки, культуры, просвещения и здравоохранения. Его Черноморское побережье славится широко известными курортами: Сочи, Геленджик, Анапа, Туапсе, Кабардинка.

Приоритетными задачами развития экономики края являются планируемая к разработке в текущем году и последующая реализация краевой среднесрочной программы по стимулированию экспорта, увеличение объемов производства импортозамещающей продукции, вовлечение краевых предприятий в международную кооперацию, участие в крупных международных региональных проектах, создание устойчивого класса предпринимателей. Для достижения перечисленных целевых ориентиров разработана и принята Программа экономического и социального развития Краснодарского края на 2003-2008 годы, предусматривающая в ближайшие шесть лет увеличение ВРП края в полтора раза при среднегодовом темпе прироста 6,4%, что превышает темпы роста мировой экономики на 2 процентных пункта. Довольно оптимистичны перспективы развития Краснодарского края до 2010 года. Проведенные специалистами расчеты показали, что с учетом реализации Программы экономического и социального развития Краснодарского края на 2003-2008 годы произведенный ВРП края в 2010 году может составить около 750 миллиардов рублей и за десятилетний период возрасти в 5 раз (в действующих ценах). Это наибольшие темпы роста среди субъектов Южного федерального округа.

Краснодарский край входит в состав Северо-Кавказского экономического района. Большую роль в экономическом потенциале Краснодарского края составляет *рынок лома черных металлов*. Развита также: топливно-энергетический комплекс (нефтяная, нефтеперерабатывающая, газовая и электроэнергетическая отрасли), сельское хозяйство, многопрофильное машиностроение, приборостроение, химическая и легкая промышленности,

курортно-рекреационный комплекс, лесное хозяйство, деревообработка и мебельное производство.

Важнейшие промышленные центры: Краснодар, Новороссийск, Армавир, Тихорецк, Ейск, Кропоткин.

Развитие рынка лома черных металлов в Краснодарском крае необходимо, так как оно обеспечивает переработку вторичных материалов и удовлетворяет потребности металлургической отрасли. Краснодарский край, обладая развитой промышленной базой, нуждается в постоянном поступлении лома для металлургических заводов, что делает этот рынок важным элементом цепочки производства.

Основные потребители лома черных металлов в крае — это крупные металлургические предприятия, такие как Краснодарский металлургический завод и другие заводы, расположенные в крупных городах, таких как Краснодар, Новороссийск и Сочи. Эти предприятия требуют значительных объемов сырья для производства стали и других металлических изделий, что подчеркивает важность наличия стабильного источника лома.

Процент потребления лома черных металлов в крае относительно общего объема переработки и производства металлов составляет значительную долю, способствуя не только удовлетворению внутренних потребностей, но и экспортным возможностям. В последние годы наблюдается рост интереса к переработке лома из-за увеличения цен на металл и необходимости в ресурсах для строительной отрасли.

Кроме того, рынок лома черных металлов способствует созданию рабочих мест и развитию малого бизнеса, что имеет позитивное влияние на экономическое состояние региона. В результате активной деятельности на этом рынке Краснодарский край становится одним из ключевых игроков в сфере переработки вторичных ресурсов на юге России.

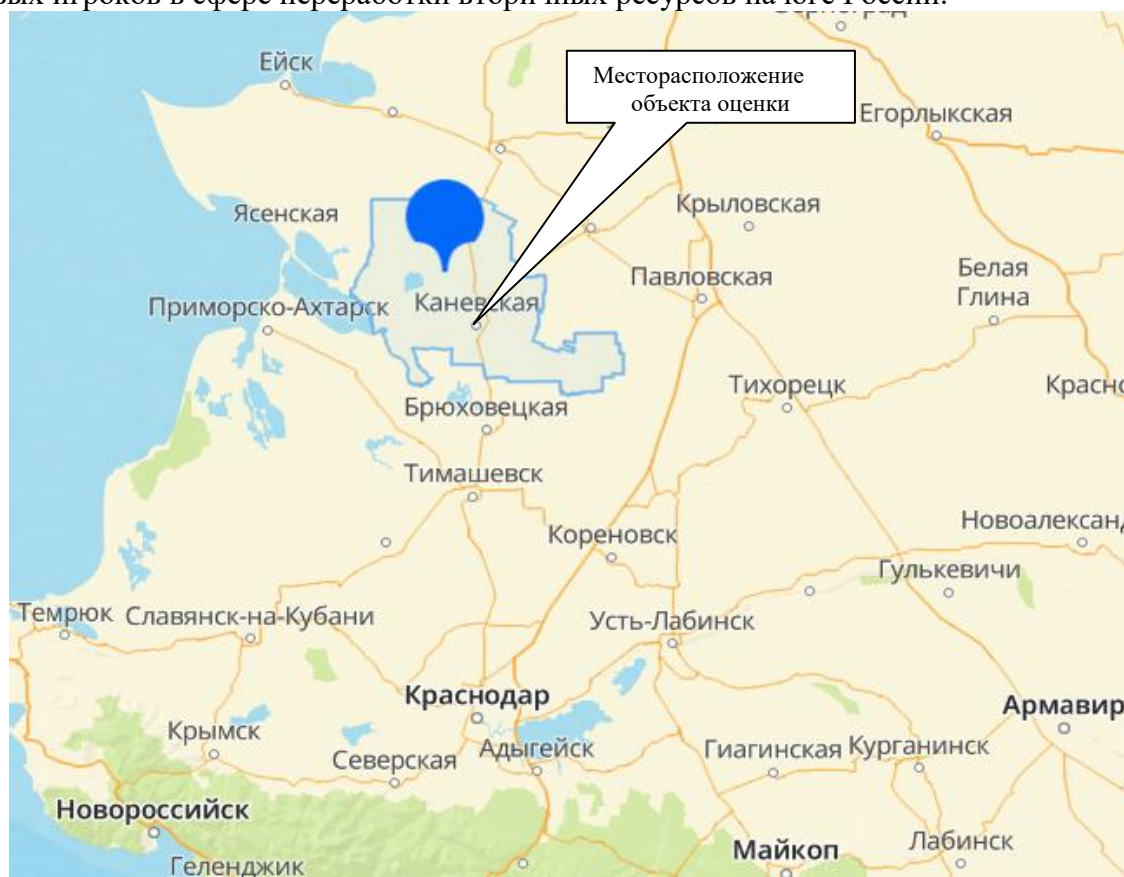


Рис. 1. Месторасположение объекта оценки на карте Краснодарского края
Объект оценки расположен в Каневском районе Краснодарского края

Каневской район располагается в равнинной части края, в 120 километрах северо-западнее города Краснодара. Протяженность его территории с севера на юг составляет 50 км, с запада на

восток – 75 км. Площадь, занимаемая Каневским районом, составляет почти 2,5 тысячи кв. км, это 3% от общей площади Кубани.

Район граничит с семью районами: со Щербиновским и Староминским, с Ленинградским и Павловским, с Брюховецким, Приморско-Ахтарским и Ейским. С востока на запад район пересекают 7 степных рек общей протяженностью 213 км. Для Каневского района характерна мягкая зима и жаркое лето. Климат умеренно-континентальный.

Численность постоянного населения составила почти 103 тыс. человек, из них 51% трудоспособного населения. Самый крупный населенный пункт – станица Каневская с населением около 50 тысяч человек.

В состав муниципального образования входит 9 сельских поселений. Площадь территории под населенными пунктами района – более 10 тысяч га. Площадь сельхозугодий в районе составляет свыше 180 тысяч гектаров. Водный фонд – 35 тысяч га. Лесной фонд – 3,5 тысячи га. Руслowych водных ресурсов – 17 тысяч га.

Основу транспортной сети составляет Северо-Кавказская железнодорожная магистраль. На территории района 3 крупных железнодорожных станции. От районного центра – станицы Каневской – до Краснодара 120 километров, столько же до портового города Ейск. Расстояние до города Ростов-на-Дону – 160 км, до федеральной трассы Ростов – Баку – 80 км.

Связь с районами и ближайшими регионами Российской Федерации поддерживается автобусным сообщением. На территории района более 300 км дорог с асфальтовым покрытием межрайонного и районного значения, не считая поселковых.

Через земли района протянуты нефте- и газопроводы высокого давления. С 1956 года впервые в истории нефтегазовой промышленности Кубани началась добыча природного газа из месторождения на территории района. Сетевой газ подведен к 90 процентам населенных пунктов.

Источником водоснабжения служат подземные воды, добываемые с помощью артезианских скважин глубиной от 170 до 210 метров. Почти 140 скважин обеспечивают население и предприятия чистой, мягкой, приятной на вкус водой.

Промышленность района представлена следующими отраслями: пищевая, которая занимает наибольший удельный вес в общем объеме выпускаемой продукции – более 80 %, машиностроение, производство стройматериалов, газовая промышленность и полиграфическая.

В течение последних трех лет Каневской район сохраняет положительный инвестиционный вектор развития. Объем инвестиционных вложений в экономику района стабилен – более 1 млрд рублей в год.

Рынок лома черных металлов в Каневском районе Краснодарского края представляет собой динамичную и активно развивающуюся сферу, где спрос и предложение часто колеблются в зависимости от рыночной конъюнктуры и экономических условий. В районе функционирует несколько крупных и мелких предприятий, занимающихся сбором, переработкой и продажей лома черных металлов, что создает конкурентную среду.

В настоящее время стоимость килограмма металлолома в Каневской варьируется в зависимости от 2 факторов: средняя рыночная цена и качество вторсырья. В основу прайс-листа ложится популярность конкретного металлолома, состояние металла, стоимость за кг вторсырья внутри страны и на мировом рынке. Каждая партия металлолома оценивается при приеме исходя из совокупности свойств и качества вторичного сырья в ней. Плохая сортировка, загрязнения и засоры могут значительно снизить стоимость килограмма вторсырья.

Закупщиками лома являются как крупные металлургические заводы, так и небольшие компании, специализирующиеся на переработке вторичных материалов. К числу основных закупщиков в регионе можно отнести такие предприятия, как Краснодарский металлургический завод и другие аналогичные производства, которые активно нуждаются в сырье для своих производственных процессов.

Кроме того, на рынке присутствуют и частные лица, а также мелкие предприниматели, которые занимаются сбором лома и его продажей. Это создает возможность для жителей района реализовывать ненужные металлические изделия, такие как старые автомобили, бытовая техника

и строительные конструкции.

В последние годы наблюдается рост интереса к переработке лома черных металлов в связи с увеличением цен на металл и потребностью в ресурсах для строительства и производства. Это способствует развитию инфраструктуры по сбору и переработке лома, а также улучшению условий для поставщиков и покупателей.

Рынок лома черных металлов в Каневском районе является важным элементом местной экономики, способствуя не только переработке вторичных ресурсов, но и созданию рабочих мест и увеличению налоговых поступлений в бюджет региона.

Об итогах социально-экономического развития Краснодарского края

I. ОСНОВНЫЕ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И СОЦИАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

миллионов рублей

	Абсолютные данные, 2024		В % к соответствующему периоду 2023		Справочно: январь-июнь 2023 в % к январю-июню 2022
	июнь	январь-июнь	июню	январю-июню	
Индекс промышленного производства ¹⁾	х	х	96,8	100,4	107,8
Индекс производства продукции сельского хозяйства	х	х	х	98,4	103,7
Объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство»	53798,6	231869,0	118,6	123,1	116,6
Ввод в действие жилых домов, тыс. м ² общей площади жилых помещений	697,4	3098,9	124,9	89,2	88,9
Оборот розничной торговли	239982,2	1272753,9	95,3	102,8	114,0
Оборот общественного питания	12922,0	60130,3	99,5	99,1	118,8
Объем платных услуг населению	94245,7	484582,4	105,3	102,8	99,8
Оборот оптовой торговли	319996,6	1829178,2	111,5	118,0	122,8
Индекс потребительских цен, %	100,9 ²⁾	103,9 ³⁾	108,8	108,2	105,5
Индекс цен производителей промышленных товаров, %	100,7 ²⁾	101,8 ³⁾	106,7	106,7	102,6
Численность официально зарегистрированных безработных на конец периода, тыс. человек ⁴⁾	1,6 ⁵⁾	7,4	64,6	66,0	67,2

Продолжение

	Абсолютные данные, 2024		В % к соответствующему периоду 2023		Справочно: январь-май 2023 в % к январю-маю 2022
	май	январь-май	май	январь-май	
Среднемесячная начисленная заработная плата одного работника номинальная, рублей	67897,3	63080,8	120,8	119,8	114,5
реальная	х	х	111,4	110,8	108,1

¹⁾ По видам деятельности «Добыча полезных ископаемых», «Обрабатывающие производства», «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха», «Водоснабжение, водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений». В качестве весов используется структура валовой добавленной стоимости по видам экономической деятельности 2018 базисного года.

²⁾ К предыдущему месяцу.

³⁾ Июнь 2024 г. к декабрю 2023 г.

⁴⁾ По данным министерства труда и социального развития Краснодарского края.

⁵⁾ Признано безработными в течение месяца.

Индекс промышленного производства¹⁾ в июне 2024 г. по сравнению с июнем 2023 г. составил 96,8%, в январе-июне 2024 г. – 100,4%

Индекс производства по виду деятельности «Добыча полезных ископаемых» в июне 2024 г. по сравнению с июнем 2023 г. составил 79,5%, в январе-июне 2024 г. – 78,2%.

Индекс производства по виду деятельности «Обрабатывающие производства» в июне 2024 г. по сравнению с июнем 2023 г. составил 90,9%, в январе-июне 2024 г. – 97,4%

Индекс производства по виду деятельности «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха» в июне 2024 г. по сравнению с июнем 2023 г. составил 134,5%, в январе-июне 2024 г. – 111,2%

Индекс производства по виду деятельности «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» в июне 2024 г. по сравнению с июнем 2023 г. составил 117,8%, в январе-июне 2024 г. – 119,9%

Растениеводство. Сельскохозяйственные организации на 1 июля т.г., по расчетам, убрали зерновые колосовые культуры на 63,0% посевной площади, что составило 844,6 тыс. га (в 4,7 р. больше по сравнению с соответствующей датой 2023 г.), в том числе пшеницы – 656,1 тыс. га (в 7,4 р. больше). Масличные культуры убраны на 22,7 тыс. га (что в 4,9 р. больше по сравнению с соответствующей датой 2023 г.), овощи открытого грунта – на 7,5 тыс. га (170,7% по сравнению с соответствующей датой 2023 г.), картофель – на 213,5 га.

Животноводство. На конец июня 2024 г. поголовье крупного рогатого скота в сельскохозяйственных организациях, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, составило 335,0 тыс. голов (101,3% к соответствующей дате 2023 г.), из них коров – 117,4 тыс. голов (97,3%); свиней – 434,1 тыс. голов (81,3%); овец и коз – 7,1 тыс. голов (137,1%).

Строительная деятельность. Объем работ, выполненных всеми хозяйствующими субъектами, по виду деятельности «Строительство», в январе-июне 2024 г. составил 231,9 млрд рублей, или 123,1% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года.

На конец июня 2024 г. крупными и средними организациями заключено договоров строительного подряда (контрактов) на сумму 32,3 млрд рублей, что обеспечит 47 дней работы. Жилищное строительство. В январе-июне 2024 г. организациями всех форм собственности и населением построено 36,8 тыс. квартир общей площадью 3098,9 тыс. кв. метров, что составило

89,2% к январю-июню 2023 г. Из общего объема введенного жилья предприятиями и организациями сданы в эксплуатацию 19,5 тыс. квартир общей площадью 883,9 тыс. кв. метров, что составило 64,4% к январю-июню 2023 г. Общая площадь жилых помещений в построенных индивидуальными застройщиками жилых домах составила 2215,0 тыс. кв. метров (из них 344,6 тыс. кв. метров – на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства), что составило 105,4% к январю-июню 2023 г.

Оборот розничной торговли хозяйствующих субъектов всех видов деятельности в январе-июне 2024 г. составил 1272,8 млрд рублей, что в товарной массе на 2,8% больше, чем в январе-июне 2023 г

Оборот общественного питания¹⁾ хозяйствующих субъектов всех видов деятельности в январе-июне 2024 г. по сравнению с январем-июнем 2023 г. в сопоставимых ценах уменьшился на 0,9% и составил 60,1 млрд рублей.

В январе-июне 2024 г. оборот оптовой торговли организаций всех видов деятельности составил 1829,2 млрд рублей, что в товарной массе на 18,0% больше, чем в январе-июне 2023 г

Источник: https://23.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/doc%20_06_24.pdf

8.2 ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ

Объект оценки относится к сегменту рынка лома черных металлов России.

8.3 АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И (ИЛИ) ПРЕДЛОЖЕНИЙ С ОБЪЕКТАМИ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ИЗ СЕГМЕНТОВ РЫНКА, К КОТОРЫМ МОЖЕТ БЫТЬ ОТНЕСЕН ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ ПРИ ФАКТИЧЕСКОМ, А ТАКЖЕ ПРИ АЛЬТЕРНАТИВНЫХ ВАРИАНТАХ ЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, С УКАЗАНИЕМ ИНТЕРВАЛА ЗНАЧЕНИЙ ЦЕН

Цены на металлолом падают в России и в мире, на середину августа котировки приблизились к годовым минимумам. Причины: невысокий спрос и большие запасы. Участники рынка осенью ожидают активизации потребления, возможно, октябрь станет переломным в нисходящем тренде и котировки пойдут вверх.

Падение цен на сталь в 2024 г, которое составило с января более 10%, делало рост котировок на металлолом маловероятным. Цены на железную руду — на годовых минимумах. В РФ стоимость отходов чермета находится на уровне чуть выше 24 тыс. рублей, в мире, на лондонской бирже, в районе 350\$.

Кризис в области ломозаготовки очевиден — за первое полугодие 2024 года она сократилась на 6% по отношению к этому же периоду 2023 года. В абсолютных значениях было продано 25,9 тонн лома. Но и в 2023 году спрос был далек от эталонного — по сравнению с 2022 годом потребление лома металлургическими предприятиями сократилось на 12%.

В дальнейшем ситуация может поменяться, все-таки выплавка стали из лома положительно влияет на экологию. Это менее энергозатратный способ, который не истощает природные ресурсы. Однако в последнее время соотношение использования руды и лома переместилось в сторону ископаемого источника — 70 против 30. Причин снижения стоимости несколько.

Во-первых, Китай сам обеспечивает себя ломом и является главным не только потребителем, но и экспортером стали. В 2024 году в КНР есть проблемы со спросом на нее, он ниже, чем в 2023 году из-за проблем в строительстве. Поэтому металл активно идет на экспорт, причем по демпинговым ценам и многие металлургические предприятия из других стран бьют тревогу — часто потребителям выгодно покупать чермет в Китае, чем у своих производителей. В связи с этим в этих государствах ломосбор накапливается на складах и котировки на него идут вниз.

Кроме того, приобретать металлолом не всегда выгодно из-за подорожавшей логистики. Более всего фрахтовые расценки подняли из-за дефицита судов и контейнеров в ЮВА и напряженности в Красном море. Это также приводит к затовариванию складов. То есть, на металлургическом рынке все взаимосвязано и проблемы в одной производственной сфере или регионе отражаются на других.

Пожалуй, только Турция нарастила импорт металлолома — за первые полгода на 4%.

Вообще, страны, которые зависят от импорта иногда и хотели бы купить вторичное железо, но не могут это сделать в связи с переходом многих государств на зеленую энергетику, т.н. декарбонизацию.

Выплавка лома из стали — это более щадящая для окружающей среды технология и, главное, более дешевая, чем использование руды, поэтому страны ограничивают его вывоз, оставляя сырье внутри страны. В ход идет протекционистская политика с заградительными пошлинами и ограничениями, благодаря которым экспорт становится невыгодным, а запасы внутри растут. Все это давит на цены.

Причины удешевления лома в РФ мало отличаются от мировых. В России цены также снижаются из-за невысокого спроса и значительных запасов сырья на складах. Это случилось, в том числе из-за ввода заградительных пошлин на экспорт, таким образом, правительство хочет оставить стратегическое сырье в стране. Это увеличивает предложение и сбивает котировки.

Потребление металлургическими заводами снизилось в первом полугодии на 16%, в цифрах падение составило более 1,5 млн. тонн.

Подорожавшая логистика и невысокие цены на сталь часто делают невыгодной доставку лома в другие регионы страны, что вынуждает предприятия использовать только собственное сырье или руду. Это приводит к дисбалансу запасов по регионам, снижая цены лома в одних и, тем не менее, не увеличивая в других из-за конкуренции в конечных ценах на сталь.

Все большей популярностью пользуется горячебрикетовое железо (ГБЖ), из которого выплавляют сталь высокого качества со снижением в атмосферу выбросов CO₂ на 50%. Это снижает спрос на ломозаготовку.

Также на падение цен повлияло решение ЦБ повысить ставки по кредитам до 18%. Это снизило темпы строительства и сделало невыгодным долгосрочное хранение лома, особенно в условиях падения цен на него.

Большинство экспертов считает, что к октябрю цены на черный и цветной металлолом подрастут. Сегодня его стоимость интересная для возобновления покупок. Многие компании выжидали, считали, что котировки еще не достигли своего дна. Однако приближение цен к годовым минимумам обычно активизирует покупки. Это происходит и сегодня, когда стоимость чермета находится на локальном дне, котировки стабилизировались и не хотят идти ниже.

Другая причина ожидаемого подорожания — активизация строительного сезона осенью, когда растет спрос на металлопрокат, а за ним на черный и цветной лом. Аналитики склоняются, что нас ждет повышение к октябрю на 5%.

ОСНОВНЫЕ ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ПОКУПАТЕЛИ ОЦЕНИВАЕМОГО ИМУЩЕСТВА.

Таблица 12.

№ п.п.	Наименование группы объектов оценки	Потенциальные покупатели
1	Лом черных металлов в количестве 1500 кг (водонапорная башня)	1. Заводы по переработке черных металлов, которые используют лом для производства новых металлических изделий; 2. Компании, занимающиеся переработкой и утилизацией отходов; 3. Оптовые торговцы металлом; 4. Частные лица или компании, занимающиеся сбором и продажей лома; 5. Прочие предприятия.

8.4. ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ ОТНОСИТЕЛЬНО РЫНКА ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА В СЕГМЕНТАХ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА

Факторы, влияющие на ликвидность

1. Рыночная ситуация в заданном сегменте рынка (соотношение спроса и предложения, динамика развития рынка, эластичность спроса на данный вид имущества)

2. Состояние имущества. Как правило, старое и изношенное оборудование в меньшей степени ликвидно, чем относительно новое, не требующее больших затрат на восстановление.

3. Соответствие современным используемым технологиям. Фактор особенно критичен для технологического оборудования (в частности, компьютерная техника). Рассматривая строительную индустрию, можно выделить технологическое оборудование для производства отделочных материалов. Когда одни материалы замещаются другими – более технологичными, удобными, безопасными или экологичными, соответственно, падает спрос на оборудование, на котором производятся устаревшие материалы.

4. Масштабность. Данный фактор характеризует снижение ликвидности имущества, обладающего характеристиками, существенно отличающимися в большую сторону от средних значений.

Таким образом, анализ объекта залога по вышеуказанным факторам позволяет сделать вывод о ликвидности оцениваемого имущества.

Таблица 13.

Назначение объектов	Лом черных металлов
Предполагаемый уровень спроса со стороны потенциальных инвесторов	Интерес к переработке: Спрос на лом черных металлов может быть обусловлен ростом цен на металл и потребностью в сырье для переработки. Разнообразие потребителей: Интерес могут проявлять как крупные предприятия, так и малые компании, занимающиеся переработкой.
Существующее предложение на рынке аналогичных объектов на первичном рынке	На первичном рынке может быть недостаток новых объектов, так как многие старые водонапорные башни демонтируются.
Существующее предложение на рынке аналогичных объектов на вторичном рынке	Ограниченное количество предложений
Возможные потребители	Перерабатывающие компании: приобретающие лом для дальнейшей переработки. Строительные компании: использующие металл для новых строительных проектов. Частные инвесторы: Заинтересованные в восстановлении или переоборудовании объектов.
Прогнозируемый уровень спроса	Средний
Физическое состояние собственности	Объект находится в удовлетворительном состоянии, что делает его достаточно привлекательными для покупателей.
Степень специализации	Объекты общего назначения
Степень интеграции	Объекты представляют собой законченные технологические единицы
Удобство монтажа	Рассматриваемое оборудование требует дополнительных монтажных работ, требует транспортировки
Наиболее вероятные покупатели	См. табл. 12

Ликвидность определяется в зависимости от прогнозируемого срока реализации имущества на свободном рынке по рыночной стоимости.

Таблица 14.

Показатель ликвидности	Высокая	Средняя	Низкая
Примерный срок экспозиции	1-2	3-6	7-18

Учитывая выше приведенные факторы можно сделать вывод о том, объект можно отнести к имуществу со сроком реализации 1-2 месяца и высоким уровнем ликвидности.

При анализе ликвидности рассматривались следующие факторы:

- техническое состояние объекта оценки - совокупный износ объекта на момент окончания кредитного договора;
- количество потенциальных потребителей оборудования в регионе;
- наличие и количество организаций, торгующих аналогичным оборудованием;
- полнота ценовой информации о данном оборудовании в информационных источниках;
- степень уникальности;
- требование специализированного помещения для размещения;
- возможность реализации оборудования в качестве отдельных компонент;
- возможность демонтажа (соотношение затрат на демонтаж, транспортировку, последующий монтаж и наладку со стоимостью оборудования);
- состояние отрасли.

Вывод по анализу объекта оценки

Исходя из вышеприведенной информации, Оценщиками сделан вывод о том, что оцениваемое имущество технически исправно, находится в рабочем состоянии, используется по назначению, отражено на балансе предприятия и, таким образом, пригодно для целей залога.

9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

9.1 ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ ОЦЕНКИ

Оценочная деятельность – деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости.

Объект(ы) оценки – объекты гражданского права, предъявляемые к оценке.

Рыночная стоимость объекта оценки – наиболее вероятная цена, по которой 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:

- продавец не обязан продавать объект гражданских прав, а покупатель не обязан его приобрести;
- стороны, участвующие в сделке, хорошо осведомлены о предмете данной сделки и действуют в своих интересах;
- объект гражданских прав представлен на открытом рынке;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект гражданских прав и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект гражданских прав выражен в денежной форме.

Подходы к оценке:

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

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

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

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

Цена - денежная сумма, предлагаемая или уплаченная за объект оценки или его аналог.

Срок экспозиции объекта оценки - период времени, начиная с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

Итоговая величина стоимости объекта оценки - величина стоимости объекта оценки, полученная как итог обоснованного оценщиком обобщения результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

9.2 ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

Процесс оценки включал в себя:

1. Заключение с заказчиком договора об оценке.
2. Сбор данных, определение даты, на которую действительна оценка и формулирование исходного определения стоимости, вытекающего из назначения оценки.
3. Осмотр и описание оцениваемого имущества.
4. Установление количественных и качественных характеристик объекта оценки.
5. Анализ рынка, к которому относится объект оценки.
6. Выбор метода (методов) оценки в рамках каждого из подходов к оценке и осуществление необходимых расчетов.

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

8. Составление и передача Заказчику отчета об оценке.

Оценщик осуществляет сбор и обработку:

1. Правоустанавливающих документов, сведений об обременении объекта оценки правами иных лиц.

2. Информации о технических и эксплуатационных характеристиках объекта оценки.

3. Информации, необходимой для установления количественных и качественных характеристик объекта оценки с целью определения его стоимости, а также другой информации, связанной с объектом оценки.

Действия оценщика:

1. Оценщик определяет и анализирует рынок, к которому относится объект оценки, его историю, текущую конъюнктуру и тенденции, а также аналоги объекта оценки и обосновывает их выбор.

2. Оценщик осуществляет необходимые расчеты того или иного вида стоимости объекта оценки с учетом полученных количественных и качественных характеристик объекта оценки, результатов анализа рынка, к которому относится объект оценки, а также обстоятельств, уменьшающих вероятность получения доходов от объекта оценки в будущем (рисков), и другой информации.

3. Оценщик при проведении оценки обязан использовать (или обосновать отказ от использования) затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке.

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

4. Оценщик на основе полученных в рамках каждого из подходов к оценке результатов определяет итоговую величину рыночной стоимости объекта оценки.

9.3 СРОК ДЕЙСТВИЯ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ

Итоговая величина стоимости объекта оценки должна быть выражена в валюте Российской Федерации (рублях) (ФСО-1). Дополнительно по желанию заказчика, отраженном в договоре на проведение оценки, итоговая величина стоимости объекта оценки с целью удобства пользователей отчета может быть наряду с выражением в рублях, дополнительно выражена и в иностранных валютах по официальному курсу ЦБ РФ на дату оценки.

Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, составленном в порядке и на основании требований, установленных Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», стандартами оценки и нормативными актами по оценочной деятельности уполномоченного органа по контролю за осуществлением оценочной деятельности в Российской Федерации, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев (ст.26 ФСО-1). Срок действия отчета может быть установлен и меньшим (на усмотрение оценщика), исходя из текущих социальных, экономических (в том числе, рыночных), политических и экологических условий.

10. ВЫБОР ПОДХОДОВ, МЕТОДОВ ОЦЕНКИ И ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ОЦЕНКИ

В целом, все три подхода (затратный, доходный, сравнительный) взаимосвязаны. Каждый из подходов предполагает использование различных видов информации, получаемой на рынке, и при корректном применении дает на выходе рыночную стоимость.

Затратный 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.

Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства. Если объекту оценки свойственно уменьшение стоимости в связи с физическим состоянием, функциональным или экономическим устареванием, при применении затратного подхода необходимо учитывать износ и все виды устареваний.

Физический износ (обесценение) есть потеря стоимости, вызванная изнашиванием объекта в процессе эксплуатации и природного воздействия.

Функциональное устаревание (обесценение) есть потеря стоимости, вызванная появлением новых технологий. Оно может проявляться в излишке производственных мощностей, неадекватности, конструкционной избыточности, недостатке утилитарности или избытке переменных производственных затрат. Есть две категории функционального устаревания: избыток капитальных затрат и избыток производственных затрат.

Функциональное устаревание, обусловленное избытком капитальных затрат, представляет собой результат технологических изменений, развития более совершенных материалов и/или невозможности оптимально использовать активы из-за таких факторов, как неэффективное размещение и компоновка, излишек производственных мощностей по сравнению с требованиями современного производства, несбалансированность производственного процесса.

Функциональное устаревание, обусловленное избытком производственных затрат, представляет собой результат либо технологических изменений, которые способствуют сокращению себестоимости продукции по сравнению с производственными затратами, ассоциированными с данными активами, либо неэффективности размещения и компоновки, которая увеличивает производственные затраты, ассоциированные с данными активами.

Экономическое устаревание есть потеря стоимости, обусловленная влиянием внешних факторов. Экономическое устаревание может быть вызвано целым рядом причин, таких как общеэкономические или внутриотраслевые изменения, в том числе сокращение спроса на определенный вид продукции и сокращение предложения или ухудшение качества сырья, рабочей силы, вспомогательных систем, сооружений и коммуникаций; а также правовые изменения, относящиеся к законодательству, муниципальным постановлениям, зонированию и административным распоряжениям.

Доходный подход

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

Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и моменты их получения.

Применяя доходный подход к оценке, оценщик должен:

а) установить период прогнозирования. Под периодом прогнозирования понимается период в будущем, на который от даты оценки производится прогнозирование количественных характеристик факторов, влияющих на величину будущих доходов;

б) исследовать способность объекта оценки приносить поток доходов в течение периода прогнозирования, а также сделать заключение о способности объекта приносить поток доходов в период после периода прогнозирования;

в) определить ставку дисконтирования, отражающую доходность вложений в сопоставимые с объектом оценки по уровню риска объекты инвестирования, используемую для приведения будущих потоков доходов к дате оценки;

г) осуществить процедуру приведения потока ожидаемых доходов в период прогнозирования, а также доходов после периода прогнозирования в стоимость на дату оценки.

Сравнительный подход

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.

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

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

б) скорректировать значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения. При внесении корректировок оценщик должен ввести и обосновать шкалу корректировок и привести объяснение того, при каких условиях значения введенных корректировок будут иными. Шкала и процедура корректирования единицы сравнения не должны меняться от одного объекта-аналога к другому;

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

11. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

11.1 ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

Определение стоимости объекта с помощью затратного подхода

Затратный подход к оценке недвижимости, основан на предположении, что затраты, необходимые для создания оцениваемого объекта в его существующем состоянии или воспроизведении его потребительских свойств, в совокупности с рыночной стоимостью земельного участка, на котором этот объект находится, являются приемлемым ориентиром для определения рыночной стоимости объекта оценки.

При затратном подходе оцененная стоимость может значительно отличаться от рыночной, поскольку между затратами и полезностью нет прямой связи. Однако встречается немало случаев, когда затратный подход является наиболее необходимым и надежным, например, при оценке новых объектов, а также зданий специального назначения, для решения задач налогообложения и страхования объекта и т.д.

Главный признак затратного подхода – это поэлементная оценка, то есть оцениваемый объект расчленяется на составные части, делается оценка каждой части, а затем стоимость всего объекта получают суммированием стоимостей его частей. Например, если оценивается комплекс, включающий только недвижимость, то в нем выделяют следующие компоненты: землю, здания, сооружения, коммуникации. При этом исходят из того, что у инвестора, в принципе, есть возможность не только купить данный объект, но и создать его из отдельно покупаемых элементов.

Основные этапы при применении затратного подхода к определению стоимости:

- определение рыночной стоимости земельного участка с учетом прав на него;
- расчет затрат на возведение нового аналогичного объекта и получение полной стоимости затрат на замещение (воспроизводство) объекта;
- определение величины физического и функционального износов зданий;
- уменьшение стоимости улучшений на земельном участке на сумму физического и функционального износов;
- определение величины внешнего износа земельно-имущественного комплекса;
- увеличение рассчитанной стоимости оцениваемого объекта на стоимость земельного участка и уменьшение на сумму внешнего износа, приходящегося на весь объект оценки.

Объектом оценки является лом черных металлов в количестве 1500 кг (водонапорная башня), находящийся в собственности у Администрации Стародеревянковского сельского поселения Каневского района. В результате осмотра, Оценщик установил, что оцениваемое имущество в текущем состоянии представляет собой металлоконструкцию и использовать имущество по прямому назначению, в качестве водонапорной башни невозможно, а проведение ремонта и восстановления экономически не целесообразно.

Учитывая вышеизложенное, Оценщик делает вывод, что применение затратного подхода, при определении рыночной стоимости оцениваемого имущества не корректно.

Обоснование выбора методов в рамках затратного подхода с приведением последовательности определения стоимости и соответствующими расчетами не проводится, т.к. затратный подход, в данном случае не применялся.

11.2 ДОХОДНЫЙ ПОДХОД

Доходный подход (п.16 ФСО-1) рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и моменты их получения.

Поскольку в качестве объекта оценки рассматривается лом черных металлов, снятый с балансового учета предприятия ввиду его физического износа, то доходный подход не

применяется, так как использование имущества по прямому назначению, в качестве водонапорной башни невозможно. Также отсутствует возможность сдачи металлолома в аренду, так как передача его во временное пользование не целесообразно.

Учитывая все вышесказанное, Оценщик делает вывод, что применение доходного подхода, при определении рыночной стоимости оцениваемого имущества не корректно.

Обоснование выбора методов в рамках доходного подхода с приведением последовательности определения стоимости и соответствующими расчетами не проводится, т.к. доходный подход, в данном случае не применялся.

11.3 СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

Сравнительный подход, называемый также рыночным подходом, подходом прямого сравнения, является наиболее широко применяемым подходом к оценке. Основой применения данного подхода является тот факт, что стоимость объекта оценки непосредственно связана с ценой продажи аналогичных объектов.

Каждая сопоставимая продажа сравнивается с оцениваемым объектом, и в цену сопоставимой продажи вносятся поправки, отражающие существенные различия между ними.

При использовании сравнительного подхода выполняются следующие действия:

- подробно исследуется рынок с целью получения достоверной информации обо всех факторах, имеющих отношение к объектам сравнимой полезности;
- определяются подходящие единицы сравнения, и проводится сравнительный анализ по каждой единице;
- оцениваемый объект сопоставлен с выбранными объектами сравнения с целью корректировки их продажных цен или исключения из списка сравниваемых;
- ряд скорректированных показателей стоимости сравнимых объектов приведен к диапазону рыночной стоимости объекта оценки

Метод прямого сравнения имеет следующий алгоритм:

1. Исследование рынка с целью сбора информации о совершенных сделках, котировках, предложениях по продаже объектов аналогичных объекту оценки.
2. Отбор информации с целью повышения ее достоверности и получения подтверждения того, что совершенные сделки произошли в свободных рыночных условиях.
3. Подбор подходящих единиц измерения и проведение сравнительного анализа для каждой выбранной единицы измерения.
4. Сравнение оцениваемого объекта и отобранных для сравнения объектов, проданных или продающихся на рынке, корректировка цены оцениваемого объекта.
5. Установление стоимости оцениваемого объекта путем анализа сравнительных характеристик и сведения их к одному стоимостному показателю.

Сравнительный подход включает сбор данных о рынке продаж и предложений по объектам, сходных с оцениваемыми. Цены на объекты-аналоги затем корректируются с учетом параметров, по которым объекты отличаются друг от друга. Первая поправка, выраженная в процентах, умножается на цену продажи сопоставимого объекта. Вторая процентная поправка, умножается на скорректированную цену, а не на первоначальную цену. Эта последовательность продолжается до тех пор, пока не будут внесены все поправки. После корректировки цен их используют для определения рыночной стоимости оцениваемой собственности.

Оцениваемое имущество, согласно разделу 7.4 «Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования» может быть использовано как вторсырье - лом металлов.

По информации, полученной в Интернете, закупочная стоимость лома в среднем составляет – 23,7 руб. за кг. (см. табл. ниже):

22,5 руб. за кг	https://vivozloma161.ru/kanevskaya
	https://sdayvtor.ru/sdat-metallolom-kanevskaya/
25 руб. за кг	

https://metallolomcity.ru/cena-metalloloma-kanevskaya#Ceny_na_chnyj_metallolom_v_Kanevskoj
 20 руб. за кг
<https://books-expedition.ru/price/kanevskaya/>
 27 руб. за кг
<https://vsepunktypriema.ru/articles/stoimost-metalloloma-za-1-kg-i-tonnu-v-kanevskoj-na-segodnya/>
 24 руб. за кг

Так же в расчетах учитывался процент засора лома, который по данным «Vtorion» (сайт <https://vtorion.ru/blog/article/zasorennost-loma-chnyh-metallov-kak-opredelit-i-zachem-eto-nuzhno/#2>) составляет 5%.

Расчет рыночной стоимости оцениваемого имущества сравнительным подходом приведен в таблице ниже.

№ п/п	Объект оценки	Вес (масса), кг	Процент засора, %	Вес (масса) металла, кг	Цена за 1кг лома, руб.	Рыночная стоимость, руб.
1	Лом черных металлов в количестве 1500 кг (водонапорная башня)	1500	5%	1425	23,7	33 772,5
Итого (округлить до десятых):						33 770

12. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

Целью сведения результатов всех используемых подходов является определение преимуществ и недостатков каждого из них, и, тем самым, выработка единой стоимостной оценки. Преимущества каждого метода в оценке рассматриваемого имущества, определяются по следующим критериям:

1. Возможность отразить действительные намерения потенциального покупателя или продавца.
2. Тип, качество и обширность информации, на основе которых проводится анализ.
3. Способность параметров, используемых методов, учитывать конъюнктурные колебания и стоимость денежных средств.
4. Способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость, такие как месторасположение, размер, потенциальная доходность.

Важной частью согласования является проверка соответствия собранных рыночных данных, использованных подходов и методов предполагаемому использованию оценки. В данном отчете нами использовались затратный и сравнительный подходы.

Поскольку в своих расчетах Оценщик исключил два из трех существующих подходов к оценке), весовая доля используемого подхода принята за единицу.

В результате проведенного анализа и расчетов с использованием существующих методик оценки оборудования и движимого имущества, Оценщик определил итоговое значение рыночной стоимости объектов оценки, которая после округления составила:

Таблица 15. Согласование результатов

№	Наименование	Подходы			Согласованная величина рыночной стоимости объекта оценки, рублей
		Доходный	Сравнительный	Затратный	
		Вес			
1	Лом черных металлов в количестве 1500 кг (водонапорная башня)	0	1	0	33 770
	Итого согласованная величина рыночной стоимости объекта оценки, рублей				33 770

Т.о., результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации, позволяют сделать вывод о том, что: наиболее вероятная рыночная стоимость объекта оценки, с учетом вышеуказанных ограничений и допущений, на дату оценки составляет:

33 770 руб.

(Тридцать три тысячи семьсот семьдесят) руб.

13. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОЦЕНИВАЕМОГО ИМУЩЕСТВА

Настоящая оценка основана на применении одного подхода – затратного. Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки представляет собой результат, полученный в рамках одного подхода. Обоснование отказа от использования доходного и сравнительного подхода представлен в соответствующих разделах настоящего отчета.

Таким образом, рыночная стоимость рыночная стоимость движимого имущества: лом черных металлов в количестве 1500 кг (водонапорная башня). по состоянию на 3 сентября 2024 года, составляет:

33 770 (Тридцать три тысячи семьсот семьдесят) рублей

14. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА И ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

Оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке.

Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора.

Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица — заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком Оценщика.

Не допускается вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки.

Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не может зависеть от итоговой величины стоимости объекта оценки.

Юридическое лицо не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.

15. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Привлеченный для выполнения работы по оценке персонал, соответствует квалификационной характеристике, утвержденной Постановлением Министерства труда РФ от 21 августа 1998 года №37 «Об утверждении квалификационного справочника должностей руководителей, специалистов и других служащих» - по должности «оценщик».

Фомкина Ирина Николаевна	Диплом о профессиональной переподготовке по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» ПП №653186, выданный Московским Государственным Университетом технологий и управления от 17.06.2005 г.
--------------------------	---

Оценщик 1 категории

И.Н. Фомкина

16. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Гражданский кодекс Российской Федерации часть первая от 30 ноября 1994 года №51-ФЗ.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации часть вторая от 26 января 1996 года №14-ФЗ.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации часть третья от 26 ноября 2001 года №146-ФЗ.
4. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998г №135-ФЗ с изменениями на 5 июля 2016 года) (редакция, действующая с 1 сентября 2016 года)
5. Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I) Утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.
6. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)». Утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.
7. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)». Утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.
8. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)». Утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.
9. -Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)». Утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.
10. -Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)». Утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.
11. - Федеральный стандарт оценки ФСО №10, утвержденным Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 01 июня 2015 года №328 “Об утверждении Федерального стандарта оценки "Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)";
12. Стандарты и правила оценочной деятельности СРОО РОО, 2015г., утверждены решением Совета СРОО РОО 23.12.2015г., протокол №07-р.
13. Иванова Е.Н. Оценка стоимости недвижимости: учебное пособие / Е.Н.Иванова; под ред. д-ра экон. наук, проф. М.А Федотовой. – М.: КНОРУС, 2007.
14. Кацман В.Е., Косорукова И.В., Родин А.Ю. Оценочная деятельность. Правовые, теоретические и математические основы: учеб. пособие / В.Е. Кацман, И.В. Косорукова, А.Ю. Родин. Кн. 1 – М.: Маркет ДС, 2010 (Университетская серия).
15. Оценка недвижимости: Учебник под ред. А.Г.Грязновой, М.А.Федотовой. - М.: Финансы и статистика, 2004. 178с.
16. Оценочная деятельность. Оценка стоимости имущества. Кн. 2: учеб. пособие / О.М. Ванданимаева, П.В. Дронов, Н.Н. Ивлиева и др. под ред. И.В. Косоруковой. – М.: Маркет ДС, 2009 (Университетская серия).
17. Иные источники по тексту отчета.

ПРИЛОЖЕНИЕ

Приложение 1
КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ТЕХНИЧЕСКОГО И ЮРИДИЧЕСКОГО ХАРАКТЕР

Постановление о внесении объектов движимого имущества в казну Стародеревянковского сельского поселения Каневского района от 28.08.2024 №284



**АДМИНИСТРАЦИЯ СТАРОДЕРЕВЯНКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ КАНЕВСКОГО РАЙОНА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.08.2024

№ 284

ст-ца Стародеревянковская

**О внесении объектов движимого имущества в казну
Стародеревянковского сельского поселения Каневского района**

На основании Положения о порядке управления и распоряжения объектами муниципальной собственности Стародеревянковского сельского поселения Каневского района, утвержденного решением Совета Стародеревянковского сельского поселения Каневского района от 02.03.2017 года № 137, п о с т а н о в л я ю:

1. По результатам произведенного демонтажа коммунально-бытовой конструкций для создания запаса, регулирования напора и расхода воды (Башни Рожновского) к объекту: Водонапорная башня № 7175 оприходовать лом черных металлов в количестве 1500 кг., учесть на балансе казны администрации Стародеревянковского сельского поселения на счете 108.56 «Материальные запасы, составляющие казну» движимое имущество в условной оценке: 1 кг – 1 рубль, согласно приложению к настоящему приложению.

2. Отделу экономики и финансов администрации Стародеревянковского сельского поселения Каневского района поставить имущество, указанное в п. 1, настоящего постановления, на баланс казны администрации Стародеревянковского сельского поселения Каневского района и включить в реестр муниципальной собственности Стародеревянковского сельского поселения Каневского района.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела экономики и финансов администрации Стародеревянковского сельского поселения Каневского района (Бортникову А.В.).

4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава Стародеревянковского
сельского поселения Каневского района

С.А. Гопкало

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению администрации
Стародеревянковского
сельского поселения
Каневского района
от 28.08.2024 № 284

№ п/п	Наименование движимого имущества	Ед. изм.	Количество, кг	Балансовая (остаточная) стоимость (руб.)
1.	Лом черных металлов 1	кг	1500	1500,00

Финансист по расходам отдела экономики и
финансов администрации Стародеревянковского
сельского поселения Каневского района



Учреждение
Администрация муниципального образования Стародарёновское сельское поселение в составе муниципального образования Каневской район

Структурное подразделение
Единица измерения: руб.

Основание
Принятие к учету выданных материалов (108.90, 108 - 401.10.172)

За «28» августа 2024 г.

Акт приема-передачи

ИНН
23-401-9060

Форма по ОКУД
050-433

Дата
28.08.2024

по ОКТО
04088339

КТП
233401001

по КСП
000000000

по ОКЕИ
383

Коды

Номер по журналу	Номер счета	Долг	Бухгалтерская запись		Кредит	Сумма
			Дебет	Кредит		
		номера аналитического учета	количества	валюта	валюта	валюта
		номера аналитического учета	количества	валюта	валюта	валюта
309 с аналитиком 10. Поступление материалов: Лом черных металлов 1 2024. Постановление от 28.08.2024 № 264						
1	8	000000000000000000	1 108.90	346	Пом черных металлов 1 2024	1 500.00
						1 500.00
Итого по документу						1 500.00

Исполнитель
финансист по расходам
(подпись)
А.В. Абуева 20.08.2024

Т.С. Шарова
(расшифровка подписи)
(подпись)

Ответственный
финансист по расходам
(подпись)
А.В. Абуева 20.08.2024

Т.С. Шарова
(расшифровка подписи)
(подпись)

Операции приняты к учету с отражением в Журнале по прочим операциям № 8 за Август 2024

Главный бухгалтер
(руководитель структурного подразделения)
А.В. Абуева 20.08.2024

А.В. Бортникова
(расшифровка подписи)
(подпись)

Отметка о принятии Бухгалтерской справки к учету

Акт приемки имущества

Администрация Стародеревянковского сельского поселения
Каневского района

АКТ ПРИЕМКИ ИМУЩЕСТВА

По результатам произведенного демонтажа коммунально-бытовой конструкции для создания запаса, регулирования напора и расхода воды (Башни Рожновского) к объекту: Водонапорная башня № 7175 образовался лом черных металлов в количестве 1500 кг.

В результате демонтажа и выполненных услуг комиссией установлено следующее: оприходовать лом черных металлов в количестве 1500 кг и учесть на балансе казны администрации Стародеревянковского сельского поселения на счете 108.56 «Материальные запасы, составляющие казну» движимое имущество в условной оценке: 1 кг – 1 рубль.

Подписи:

Материально-ответственное лицо



И.Ю. Власенко

Председатель комиссии



А.В. Щемелева

Член комиссии



Н.М. Прокофьева

Член комиссии



Е.В. Смирнова

Член комиссии



Л.А. Сивкова

Приложение 2
КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ПРОВЕДЕНИЯ
ОЦЕНКИ



А С С О Ц И А Ц И Я
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Оценщик:
Фомкина Ирина Николаевна
(фамилия, имя и отчество)
ИНН 143514263202
(ИНН)

включен в реестр членов ROO:
18 марта 2008 года, регистрационный № 004060

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

0001285 *

ООО «НУТ СТРАЙП», г. Москва, 2020 г., версия 0



Форма № 2-3-Учет
Код по КНД 1122024

МИНФИН РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА
УФНС РОССИИ ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ
МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 16 ПО
КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ
(Межрайонная ИФНС России № 16 по Краснодарскому
краю)
350020, Краснодар г., Коммунаров ул. 235,
Телефон: 861 215-32-72, Телефакс:
Е-mail: i237500@23.nalog.ru

15.05.2018 № 454081262
На № _____

УВЕДОМЛЕНИЕ
О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ

Уважаемый(ая) **ФОМКИНА ИРИНА НИКОЛАЕВНА**

проживающий(ая) по адресу **350072, РОССИЯ, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, КРАСНОДАР
Г., ИМ КАРЯКИНА УЛ. 25, КВАРТИРА 36**

на основании сведений о государственной регистрации физического лица в качестве
индивидуального предпринимателя

содержащихся в **Выписке из Единого государственного реестра индивидуальных
предпринимателей, ГРНИП: 318237500162043 от 14.05.2018**

Вы поставлены на учет **14.05.2018**

в **Инспекции ФНС России № 4 по гор. Краснодару**

2	3	1	1
---	---	---	---

по основаниям, предусмотренным Налоговым кодексом Российской Федерации:
в качестве индивидуального предпринимателя

с присвоением (применением) ИНН:

1	4	3	5	1	4	2	6	3	2	0	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРНИП:

3	1	8	2	3	7	5	0	0	1	6	2	0	4	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Специалист I разряда отдела ведения реестров
и обработки данных Межрайонной инспекции
Федеральной налоговой службы № 16 по
Краснодарскому краю



Д. В. Саенко



АПТЕЛОМ ЯВЛЯЕТСЯ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ДОКУМЕНТОМ
О ВЫШЕШЕМ ОБРАЗОВАНИИ

Регистрационный номер

505



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
г. Якутск
Якутской
республики
губернатор
и.и.и. И.И. Якутский

АПТЕЛОМ

ABC 0375523

Решение
Государственной думы Республики Саха

от 14 июня 2000 года
Решением
Государственной думы

ПРИСУЖАЕНА
КВАЛИФИКАЦИЯ

экономическим

по специальности
"Мировая экономика"



Подпись
И.И. Якутский

Диплом является государственным документом
о профессиональной переподготовке



Диплом дает право на ведение новой вида
профессиональной деятельности

Регистрационный номер 186



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 653186

Настоящий диплом выдан

Ирине Николаевне
(фамилия, имя, отчество)

в том, что он(а) с 10 ноября 2004 г. по 17 июня 2005 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) Московском
(наименование)
государственном университете
(наименование)
технологий и управления
(наименование)
по профилю: Оценка стоимости
(наименование)
предприятия (бизнеса)
(наименование)

Государственная аттестационная комиссия решением от 17 июня 2005 г.

удостоверяет право (соответствие квалификации) Фомкиной
(фамилия, имя, отчество)

Ирины Николаевны осуществлять
(фамилия, имя, отчество)
стоимость предприятия (бизнеса)
(наименование)

на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки
(наименование)

стоимость предприятия (бизнеса)
(наименование)

Представитель государственной
аттестационной комиссии

Ирина Николаевна
(фамилия, имя, отчество)

Директор (инспектор)

Город Москва

186

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 031708-2

« 15 » ноября 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

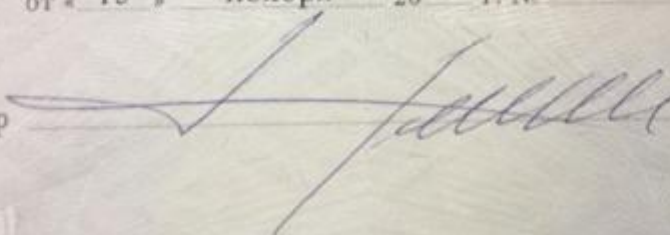
выдан

Фомкиной Ирине Николаевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 15 » ноября 20 21 г. № 226

Директор

 А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 15 » ноября 20 24 г.

ИЗДАТЕЛЬСТВО «ЮРИСТ» МОСКВА 2011 - 40.750000



14096787

ПОЛИС-ОФЕРТА ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 3642R/776/00042/24

Дата направления Полиса-оферты Страхователю «09» января 2024 г.

Страховщик

АО "АльфаСтрахование"
Россия, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. "Б"
ИНН 7713056834 КПП 772501001
Расчетный счет: 40701810901300000355 в АО "АЛЬФА-БАНК"
Корр. счет: 30101810200000000593 БИК: 044525593
Лицензия СИ №2239 от "13" ноября 2017 г.

Страхователь

Фомкина Ирина Николаевна
Дата рождения 11.08.1978
ИНН: 143514263202
Паспорт серия 0323 номер 677617
Выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю 09.09.2023

Настоящим Страховщик предлагает Страхователю заключить Договор страхования на условиях, изложенных в настоящем Полисе-оферте и с Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков, утвержденные Страховщиком «02» ноября 2015 г.), которые являются неотъемлемой частью договора страхования. Правила страхования размещены на сайте Страховщика в сети интернет <https://www.alfastrah.ru/upload/iblock/3c4/3c48bc19ff1c1c9a6be25fedd86a0af.pdf>

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

Осуществляя акцепт (оплачивая страховую премию) Страхователь:

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

Период страхования

С «18» января 2024 г. при условии оплаты страховой премии в срок, установленный для акцепта настоящего Полиса-оферты, по «17» января 2025 г. (Период страхования)

Страховая сумма

5 000 000,00 (Пять миллионов и 00/100) рублей по всем страховым случаям.

Лимит ответственности

По всем страховым случаям по возмещению судебных и иных расходов Страхователя - 10% от страховой суммы, указанной в разделе 5 настоящего Договора.

Страховая премия

3 600,00 (Три тысячи шестьсот и 00/100) рублей
Страховая премия подлежит уплате Страхователем единовременным платежом в срок до «18» января 2024 г.

Франшиза

Не установлена.

Страховой случай

В соответствии с Условиями страхования по Полису-оферте

Территория страхования

Российская Федерация.
При этом под территорией страхования понимается территория, на которой осуществляется застрахованная деятельность Страхователя и в пределах (в границах) которой может быть причинен вред Выгодоприобретателям.

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



Контактная и справочная информация

*0999 – бесплатно для абонентов Билайн, МТС, Мегафон, Tele2, Тинькофф мобайл
8 800 333 0 999 – бесплатно для звонков по РФ
8 495 788 09 99 – для звонков из Москвы и МО
115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б



Правила страхования оценщиков

Условия страхования по Полису-оферте

Положения Полиса-оферты и настоящих Условий страхования (далее по тексту также именуется вместе Договор) являются приоритетными перед положениями Правил, указанных в Полисе-оферте. Права и обязанности сторон и иные условия, не оговоренные Полисом-офертой и настоящими Условиями страхования, регулируются Правилами.



ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

В соответствии с п.2.1.1 Правил.



ВЫГОДОПРИБРЕТАТЕЛЬ

Выгодоприобретателем по настоящему Договору являются заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем, если Страхователь – юридическое лицо и/или индивидуальный предприниматель, или с работодателем Страхователя, если Страхователь – физическое лицо, а также третьи лица, которым может быть причинен вред.



СТРАХОВОЙ РИСК:

Страховым риском по настоящему Договору является риск причинения ущерба действиями (бездействиями) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба;

при условии, что:

- действие / бездействие / ошибка / нарушение Страхователя, повлекшие причинение вреда, произошли в течение Периода страхования указанного в настоящем Договоре;
- имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием Страхователя и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия;
- требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной в течение сроков исковой давности, установленной законодательством Российской Федерации.

СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

Страховым случаем с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования, является установленный вступившим в законную силу решением суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействиями) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору, при условии что такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком и такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.



ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Оценочная деятельность, т.е. деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости, предусмотренной федеральными стандартами оценки.



СТРАХОВАЯ ВЫПЛАТА

Незамедлительно, но не позднее 3-х дней в письменном виде сообщите о событии, которое может послужить основанием для предъявления претензии (иска) / при предъявлении Страхователю (Лицу, риск ответственности которого застрахован) претензии (иска) третьими лицами по e-mail: sos@alfastrah.ru и/или через электронную заявку на сайте Страховщика https://www.alfastrah.ru/accident/report_ufloss/ и/или заказным письмом на почтовый адрес: 115162, Москва, ул. Шаболовка 31 стр. 6 и/или с доставкой в офис Страховщика.

Предоставьте Страховщику документы, подтверждающие наступление страхового случая (наличие вины Страхователя (Лица, риск ответственности которого застрахован), причинно-следственную связь между действиями Страхователя (Лица, риск ответственности которого застрахован) и наступлением страхового случая, документы, подтверждающие размер причиненного ущерба, указанные в п.10.5 Правил страхования.

Страховая выплата производится в течение **30 рабочих дней** со дня, следующего за днем получения Страховщиком заявления о страховой выплате и всех необходимых документов и сведений, указанных в настоящем Договоре и Правилах страхования.

Страховщик имеет право продлить срок производства страховой выплаты в случаях, указанных в п.10.11 Правил страхования, но не более, чем на **30 рабочих дней**. Страховщик письменно информирует Страхователя о таком продлении с указанием причин.

При отсутствии оснований для страховой выплаты Страховщик письменно уведомляет об этом Страхователя (Выгодоприобретателя) в сроки, указанные в настоящем разделе.



ОБЪЕМ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

По настоящему Договору в сумму страхового возмещения включаются:

- 1) реальный ущерб, причиненный третьим лицам (Выгодоприобретателям);
- 2) целесообразные расходы Выгодоприобретателя по предварительному выяснению обстоятельств и степени виновности Страхователя, расходы Выгодоприобретателя по ведению в судебных органах дел по предполагаемым страховым случаям (если данное событие признано страховым случаем и возмещению подлежит сам вред);
- 3) расходы по уменьшению причиненного страховым случаем убытка;
- 4) судебные и иные расходы Страхователя, связанные с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования, независимо от наступления ответственности Страхователя за причинение вреда.



ИСКЛЮЧЕНИЯ

1) По настоящему Договору страхования не проводится (не распространяется) на требования, претензии, иски о возмещении вреда указанные в п. 3.7 Правил страхования;

2) Ни при каких обстоятельствах событие не является страховым случаем и не покрываются требования (претензии, иски), поданные на территории и под юрисдикцией США и Канады.

При этом под юрисдикцией США и Канады понимаются любые требования или судебные действия, осуществленные:

- на территории Соединенных Штатов Америки и/или Канады и на территориях, попадающих под юрисдикцию Соединенных Штатов Америки и/или Канады; и/или
- для принудительного взыскания через суд, находящийся на территории Соединенных Штатов Америки и/или Канады и на территориях, попадающих под юрисдикцию Соединенных Штатов Америки и/или Канады.

3) По настоящему Договору в сумму страхового возмещения не включаются (возмещению не подлежат) убытки, расходы, указанные в п. 10.8 Правил страхования.

4) Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения в случаях, предусмотренных в п. 10.16 Правил страхования.

5) Страховщик имеет право отказать в выплате страхового возмещения в случаях, предусмотренных в п.10.17 Правил страхования.

6) По настоящему Договору страхование не проводится (не распространяется) на любые требования о возмещении вреда (убытков), причиненного лицу, с которым Страхователь заключил трудовой договор / договор гражданско-правового характера (далее - Работодатель Страхователя), по заданию которого и/или в силу служебных / должностных обязанностей перед которым Страхователь осуществляет(-н) оценочную деятельность.



ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ (ОГОВОРКИ)

ОГОВОРКА О ЮРИСДИКЦИИ

Юрисдикция – Российская Федерация

Настоящим Полисом покрываются письменные требования (в том числе в форме претензий), адресованные непосредственно Страхователю (Лицу, риск ответственности которого застрахован), а также иски, исковые или судебные требования о возмещении убытков и (или) компенсации причиненного вреда, поданные и (или) инициированные на территории любой страны, прямо перечисленной в графе «Юрисдикция» настоящего Полиса. И возникновение у Страхователя (Лица, риск ответственности которого застрахован) обязанности возместить вред, установление размера возмещаемого вреда осуществляется в соответствии с нормами законодательства этой страны.

ОГОВОРКА О ПОСЛЕДСТВИЯХ НЕОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ

Если страховая премия подлежит оплате единовременно, при неоплате страховой премии в установленный настоящим Договором срок или объеме, он считается не вступившим в силу, и страхование не начинает действовать. В случае уплаты страховой премии в сумме меньшей или позже установленной даты оплаты, чем предусмотрено в настоящем Договоре, Страховщик возвращает полученную сумму Страхователю в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты ее получения.

Если страховая премия подлежит оплате в рассрочку, при неоплате первого взноса страховой премии в установленный настоящим Договором срок, он считается не вступившим в силу. Страховая премия, оплаченная позже установленной даты оплаты, подлежит возврату Страхователю в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты ее получения. Стороны договорились, что неуплата Страхователем очередного взноса по вступившему в силу Договору в установленный срок является выражением воли Страхователя на отказ от Договора страхования в соответствии со ст. 958 ГК РФ. При этом Договор автоматически прекращается с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем окончания установленного Договором страхования срока уплаты очередного взноса страховой премии, без дополнительного уведомления об этом со стороны Страховщика. Ранее оплаченная страховая премия при этом возврату не подлежит. Если до момента прекращения договора существовал неоплаченный период действия страхования, Страхователь должен оплатить страховую премию за этот период пропорционально времени, в течение которого действовало страхование. Страховщик информирует Страхователя о факте просрочки уплаты очередного страхового взноса или факте его уплаты не в полном объеме по электронной почте, указанной в разделе «ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ» настоящего Договора. Информационное письмо считается полученным Страхователем во всех случаях, когда Страховщиком подтверждена отправка соответствующего электронного сообщения, и не получен автоответ о невозможности его доставки. При этом такое информирование или его отсутствие никак не влияет на факт и сроки прекращения настоящего Договора, указанные в настоящей Оговорке.

ОГОВОРКА ОБ ОТСУТСТВИИ ИЗВЕСТНЫХ И ЗАЯВЛЕННЫХ СОБЫТИЙ

Оплачивая страховую премию (первый страховой взнос) Страхователь подтверждает, что а) за последние 5 (Пять) лет к нему (Лицам, риск ответственности которых застрахован) не предъявлялись иски и/или претензии о возмещении убытков, причиненных вследствие/связанных с Застрахованной деятельностью по настоящему Договору; б) на дату оплаты страховой премии ему (Лицам, риск ответственности которых застрахован) не известны какие-либо обстоятельства, ошибки или инциденты, допущенные до начала действия настоящего Договора и которые могут привести к заявлению таких исков или претензий после вступления настоящего Договора в силу. Данная информация является существенным обстоятельством для определения степени риска Страховщиком.

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛАХ СТРАХОВАНИЯ

Стороны пришли к соглашению читать пункт 3.7.7 Правил страхования в следующей редакции:

«3.7.7. любое требование о возмещении вреда, предъявленное каким-либо лицом или организацией против какого-либо лица или организации:

- которые прямо или косвенно находятся во владении Страхователя, контролируются или управляются им;

- которые владеют, контролируют или управляют Страхователем;

- с которыми(-ым) Страхователь заключил трудовой договор / договор гражданско-правового характера; по отношению к которым Страхователь является компаньоном, консультантом или экспертом.»

ОГОВОРКА ОБ ИСКЛЮЧЕНИИ КИБЕР-РИСКОВ

1. Несмотря на какие-либо положения настоящего договора страхования об обратном, настоящим договором не покрываются какие-либо убытки, ущерб, ответственность, претензии, штрафы, пени, затраты или расходы любого характера, прямо или косвенно вызванные, вытекающие из или каким-либо образом связанные с:

1.1. Кибер-атакой или Кибер-инцидентом, включая, помимо всех прочих, любые действия, предпринятые для контроля, предотвращения, подавления или исправления любой Кибер-атаки или Кибер-инцидента; или

1.2. утратой возможности эксплуатации, снижение функциональности, ремонт, замена, восстановление, воспроизведение, потеря или кража любых Данных, включая любую сумму, относящуюся к стоимости таких Данных; нарушение законодательства, касающегося конфиденциальности и / или личной информации / персональных данных; несанкционированным доступом или использованием любой личной информации / персональных данных, или конфиденциальной информации (кроме информации, которая на законных основаниях доступна в открытом доступе или является публичной, если только такая информация, которая является общедоступной, не стала уникально идентифицируемой посредством сбора и / или обработки); независимо от наличия любых других причин или событий, которые одновременно или в любой последовательности могли повлиять на убыток.

Данное исключение не распространяется на убытки, связанные с:

1.3. телесными повреждениями и материальным ущербом, вызванными случаем физического контакта с компьютерным оборудованием, или

1.4. юридической ответственностью или неосторожностью, ошибками или упущениями, или неправомерными действиями, возникающими при предоставлении профессиональных услуг страхователями и связанными с доступом, обработкой, использованием или эксплуатацией любой компьютерной системы или данных – за исключением случаев (т.е. страховое покрытие не предоставляется), указанных в п. 1.2. настоящей оговорки;

1.5. юридической ответственностью страхователя, вызванной или возникшей в результате Кибер-действия или Кибер-инцидента, которые привели к телесным повреждениям третьих лиц или физическому ущербу собственности третьих лиц.

2. В случае, если какая-либо часть настоящего исключения будет признана недействительной или не имеющей юридической силы, оставшаяся часть считается действительной в полном объеме.

3. Настоящее исключение превагирует над другими условиями настоящего договора, имеющими отношение к Кибер-атакам, Кибер-инцидентам или Данным, и, в случае, противоречия, заменяет их.

4. Если Страховщик утверждает, что в связи с настоящим исключением убытки, понесенные Страхователем, не покрываются настоящим Договором, бремя доказательств обратного лежит на Страхователе.

Определения

1. Компьютерная Система означает любой компьютер, оборудование, программное обеспечение, систему связи, электронное устройство (включая, помимо прочего, смартфон, ноутбук, планшет, портативное устройство), сервер, облако или микроконтроллер, включая любую подобную систему или любую конфигурацию из вышеупомянутых устройств, включая любые связанные с ними ввод, вывод, устройство хранения данных, сетевое оборудование или средство резервного копирования, принадлежащее или управляемое Страхователем или любой другой стороной.

2. Кибер-действие означает несанкционированное, злонамеренное или преступное действие, или серию связанных несанкционированных, злонамеренных или преступных действий, независимо от времени и места, либо угрозу или обман, связанные с доступом, обработкой, использованием или управлением любой Компьютерной Системой.

3. Кибер-атака означает несанкционированное, умышленное или преступное деяние или серию связанных несанкционированных, умышленных или преступных деяний, независимо от времени или места их совершения, или угроза или ложная угроза совершения таких деяний, относящиеся к доступу, обработке, использованию или управлению какой-либо Компьютерной Системой.

4. Кибер-инцидент означает:

4.1. любую ошибку или упущение, или серию ошибок или упущений, относящихся к доступу, обработке, использованию или управлению какой-либо Компьютерной Системой;

4.2. любую частичную или полную недоступность, или отказ, или серию связанных случаев недоступности или отказа, относящихся к доступу, обработке, использованию или управлению какой-либо Компьютерной Системой.

4.3. прерывание деятельности, вызванное случайным, непреднамеренным или неосторожным / небрежным действием или бездействием, ошибкой или упущением сотрудником, независимым подрядчиком / консультантом или сторонним поставщиком услуг при работе с или обслуживании Компьютерной системы, приводящими к полной или частичной недоступности Компьютерной системы;

5. Данные означают информацию, факты, концепции, коды или любую другую информацию, преобразованные в форму, пригодную для использования, доступа, обработки, передачи или хранения Компьютерной Системой.

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Любые изменения в условия настоящего Договора вносятся по соглашению сторон путем оформления Дополнительных соглашений (дополнений) к Договору, которые после их подписания становятся неотъемлемой частью Договора.

Споры по настоящему Договору между Страхователем и Страховщиком разрешаются путем переговоров, в течение 15 (пятнадцати) дней с момента получения письменной претензии, а в случае недостижения соглашения - в соответствии с действующим законодательством РФ.



Настоящим Страхователь в соответствии с Федеральным законом РФ «О персональных данных» выражает Страховщику согласие на обработку своих персональных данных, содержащихся в документах, передаваемых Страховщику, в целях продвижения товаров, работ, услуг на рынке путем осуществления Страховщиком прямых контактов со Страхователем с помощью средств связи в целях обеспечения исполнения заключенного Договора, а также выражает Страховщику согласие на предоставление (в т.ч. Выгодоприобретателю (-ям)) информации об исполнении Страховщиком и/или Страхователем обязательств по Договору, в том числе информацию об уплате и размере страховой премии (страховых взносов), размере страховой суммы, о возникновении и урегулировании претензий, наступлении/вероятности наступления страховых случаев, выплате страхового возмещения и другую имеющую отношение к заключенному Договору информацию. Обработка персональных данных осуществляется посредством сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), использования, распространения (в том числе передачи), обезличивания, блокирования, уничтожения персональных данных как на бумажных, так и на электронных носителях. Указанное согласие Страхователя действительно в течение срока действия Договора и в течение 5 (пяти) лет после окончания срока действия Договора. Настоящее согласие может быть отозвано Страхователем посредством направления Страховщику соответствующего письменного заявления.

Все уведомления в рамках настоящего Договора направляются по электронной почте Страховщику:

- в части страховых случаев/убытков: SOS@alfastrah.ru, или через кнопку SOS на официальном сайте Страховщика www.alfastrah.ru

- по остальным вопросам: на электронную почту менеджера Страховщика;

Страхователю на электронную почту i-fomkina@mail.ru;

Пролонгация Договора № 3642R/776/00175/22;

Менеджер договора со стороны Страховщика: Новикова-Романиук Наталья Александровна Тел. _____ электронная почта:

NovikovaRomanukNA@alfastrah.ru

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



Памятка по урегулированию убытков по Полису-оферте страхования ответственности оценщиков



Сразу сообщите о происшествии

При наступлении страхового случая незамедлительно сообщите об этом Страховщику одним из следующих способов:
по телефону +7 (495) 788-09-99
по электронной почте SOS@alfastrah.ru
через сайт Страховщика в сети Internet: https://www.alfastrah.ru/accident/report_ufloss/



Примите меры по уменьшению убытка

Примите все возможные меры по уменьшению убытка, выполните инструкции Страховщика, если они даны



Направьте письменное уведомление Страховщику

Если вы уведомили об убытке только по телефону, направьте также письменное уведомление Страховщику одним из способов, указанных в п. 1, или по адресу: Россия, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. «Б»



Получите обратную связь от куратора

Получите от Страховщика уведомление о регистрации убытка, присвоенном ему номере и назначенном кураторе убытка, его контактных данных. Сообщение будет также содержать инструкцию по получению доступа в Личный кабинет



Оформите доступ в личный кабинет (по желанию)

Получите доступ в Личный кабинет, используя полученные инструкции. В Личном кабинете Вы можете:
отслеживать статус урегулирования
видеть перечень документов, которые осталось предоставить для получения выплаты
передавать документы по убытку в электронной форме
вести переписку с куратором убытка, получать ответы на вопросы



Получите от Страховщика письменный запрос документов*

В течение 3 рабочих дней получите от Страховщика запрос сведений и документов, необходимых для страховой выплаты. Список запрошенных документов будет продублирован в Личном кабинете.

** Перечень документов указан в настоящей Памятке, но он может различаться в зависимости от типа события. Поэтому мы рекомендуем предоставлять документы по запросу Страховщика.*



Заполните заявление на выплату, приложите документы и передайте их Страховщику

- Заполните заявление на выплату
- Приложите запрошенные документы
- Направьте в АльфаСтрахование по электронной почте или через Личный кабинет



Получите страховую выплату

Страховая выплата производится в течение 30 рабочих дней со дня, следующего за днем получения Страховщиком заявления о страховой выплате и всех необходимых документов и сведений, указанных в настоящем Договоре и Правилах страхования

Жалобы и предложения по качеству сервиса урегулирования убытков вы можете направить в Службу контроля качества сервиса АО «АльфаСтрахования» через сайт <https://www.alfastrah.ru/web-feedback>



22181715

**ПОЛИС-ОФЕРТА СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
№ 3642R/776/03807/24**

Дата направления Полиса-оферты Страхователю «12» августа 2024 г.

Страховщик

АО "АльфаСтрахование"
Россия, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. "Б"
ИНН 7713056834 КПП 772501001
Расчетный счет: 40701810901300000355 в АО "АЛЬФА-БАНК"
Корр. счет: 3010181020000000593 БИК: 044525593
Лицензия СИ №2239 от "13" ноября 2017 г.

Страхователь

ООО «ФИНСТАНДАРТ»
350001, Краснодарский край, Г.О. ГОРОД КРАСНОДАР, Г КРАСНОДАР, УЛ ОЗЕРНАЯ, Д. 25
ИНН: 2309182261 КПП: 230901001

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

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

Осуществляя акцепт (оплачивая страховую премию) Страхователь:

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

Период страхования

С «12» августа 2024 г. при условии оплаты страховой премии в срок, установленный для акцепта настоящего Полиса-оферты, по «11» августа 2025 г. (Период страхования)

Страховая сумма

5 000 000,00 (Пять миллионов и 00/100) рублей по всем страховым случаям.

Лимит ответственности

По всем страховым случаям по возмещению судебных и иных расходов Страхователя - **10%** от страховой суммы, указанной в разделе Страховая сумма настоящего Полиса-оферты.

Страховая премия

6 000,00 (Шесть тысяч и 00/100) рублей
Страховая премия подлежит уплате Страхователем единовременным платежом в срок до «12» августа 2024 г.

Франшиза

Не установлена.

Страховой случай

В соответствии с Условиями страхования по Полису-оферте

Территория страхования

Российская Федерация.
При этом под территорией страхования понимается территория, на которой осуществляется застрахованная деятельность Страхователя и в пределах (в границах) которой может быть причинен вред Выгодоприобретателям.

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

**Контактная и справочная информация**

*0999 – бесплатно для абонентов Билайн, МТС, Мегафон, Теле2, Тинькофф мобайл
8 800 333 0 999 – бесплатно для звонков по РФ
8 495 788 09 99 – для звонков из Москвы и МО
115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б




Правила страхования оценщиков

Приложение 2

Аналоги

Аналог №1

Прайс на сегодня			
		Цена за 1 кг (руб.)	
		на пункте	с вывозом
	Черный лом	22,5	21,5

<https://vivozloma161.ru/kanevskaya>

Аналог №2

Цены на черный металлолом в Каневской

Черный металл оценивается невысоко. Цена не превышает 20 рублей.
Черные металлы – чугун, сталь и сплавы железа.

Дороже цена на:

- Металлолом после сортировки.
- Лом без примесей.
- Оптовые поставки.

https://metallolomcity.ru/cena-metalloloma-kanevskaya#Ceny_na_chnyj_metallolom_v_Kanevskoj

Сводная таблица стоимости металлолома

В таблице ниже приведены средние цены на черный металлолом и наиболее популярные виды цветного металлолома. Если нажать на тип металла, отобразиться более подробная информация по его стоимости и другим характеристикам:

Тип металла	Цена
Черный	до 27 рублей за кг https://books-expedition.ru/price/kanevskaya/

Стоимость черного металлолома (чермета) по Каневской в розницу и оптом:

Категория металлолома	Розница (цена за 1 кг.) до
Лом жести	24 руб. кг
Лом арматуры	24 руб. кг
Черный лом мелкий 4А	24 руб. кг

<https://vsepunktyriema.ru/articles/stoimost-metalloloma-za-1-kg-i-tonnu-v-kanevskoj-na-segodnya/>