

ОТЧЁТ № 735-2024

об определении рыночной стоимости лома черных металлов в количестве 13 950 кг.

ЗАКАЗЧИК:

Администрация Стародеревянковского сельского поселения
Каневского района

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «Р-ГРУПП»

ДАТА ОЦЕНКИ:

18 июля 2024 года

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ:

18 июля 2024 года

Сопроводительное письмо к отчету № 735-2024 от - 18 июля 2024 года

Настоящим письмом ООО «Р-ГРУПП» сообщает, что согласно муниципальному контракту № 178 от 16 июля 2024 года, оценщиками ООО «Р-ГРУПП» была проведена оценка рыночной стоимости лома черных металлов в количестве 13 950 кг. (более подробно смотри Главу 7).

Оценка объекта проведена по состоянию на 18 июля 2024 года и выполнена с учётом требований действующего законодательства.

Обращаем Ваше внимание, что это письмо не является отчетом об оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее.

Полная характеристика объекта оценки, необходимая информация и расчеты предоставлены в отчете об оценке, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

На основании информации, представленной и проанализированной в отчете об оценке, мы пришли к заключению, что рыночная стоимость лома черных металлов в количестве 13 950 кг., по состоянию на дату оценки, округленно, составляет:

264 820,00 (RUB)**Двести шестьдесят четыре тысячи восемьсот двадцать рублей 00 копеек**

Просим обратить Ваше внимание, что итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в настоящем отчете, носит рекомендательный характер.

Всю информацию и анализ, использованные для оценки рыночной стоимости, Вы найдете в соответствующих разделах отчета об оценке.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по рассуждениям, приведённым в Отчёте, обращайтесь, непосредственно, по адресу: г. Краснодар, ул. Тургенева, 49, офис 3.

С уважением,
Генеральный директор
ООО «Р-ГРУПП»



Надгериев Р.В.

Оглавление

| | |
|--|----|
| ГЛАВА 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ..... | 4 |
| ГЛАВА 2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ..... | 6 |
| ГЛАВА 3. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ. | 7 |
| ГЛАВА 4. УСЛОВИЯ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ. | 8 |
| ГЛАВА 5. ВИД ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ, ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ПОНЯТИЯ..... | 10 |
| ГЛАВА 6. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ. | 14 |
| ГЛАВА 7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ. | 17 |
| 7.1 Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, правоустанавливающие и иные документы. | 17 |
| 7.2 Описание объекта оценки. | 17 |
| 7.3 Краткое описание объекта оценки. | 17 |
| ГЛАВА 8. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИМУЩЕСТВА. | 19 |
| ГЛАВА 9. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ. | 19 |
| 9.1. 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. | 19 |
| ГЛАВА 10. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ. | 25 |
| 10.1. Определение понятий, используемая терминология. | 25 |
| 10.2. Процесс и процедура оценки. | 26 |
| ГЛАВА 11. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ. | 27 |
| 11.1 Оценка рыночной стоимости затратным подходом. | 27 |
| 11.2. Оценка рыночной стоимости сравнительным подходом. | 29 |
| 11.3. Определение рыночной стоимости доходным подходом. | 33 |
| ГЛАВА 12. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ. | 34 |
| ГЛАВА 13. ЗАКЛЮЧЕНИЕ. | 34 |
| ГЛАВА 14. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ. | 35 |
| Приложение 1. Источники информации, использованные для определения рыночной стоимости..... | 36 |
| Приложение 2. Информация об исполнителе. | 38 |

Глава 1. Основные факты и выводы

Таблица 1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

| | |
|--|--|
| Основание для проведения оценки | Муниципальный контракт № 178 от 16 июля 2024 года. |
| Описание объекта(ов) оценки, позволяющее осуществить их идентификацию. Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей | Лом черных металлов в количестве 13 950 кг. |
| Местоположение объекта оценки | Краснодарский край, Каневской район, сельское поселение Стародеревянковское |
| Субъект права объекта оценки | Муниципальное образование Стародеревянковского сельского поселения Каневского района в составе муниципального образования Каневской район |
| Порядковый номер отчета: | 735-2024 |
| Дата составления отчета: | 18 июля 2024 года |
| Дата оценки | 18 июля 2024 года |
| Дата проведения осмотра (особенности проведения осмотра) объекта оценки: | Осмотр не проводился по причине отсутствия доступа к объекту. Фотоматериал предоставлен заказчиком. |
| Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости: | <ul style="list-style-type: none"> - ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет (или его часть), а также значение полученной итоговой стоимости иначе, чем это предусмотрено договором об оценке и Заданием на оценку; - результаты оценки стоимости объекта оценки основываются на информации, существовавшей на дату оценки и могут быть признаны рекомендуемыми для целей, указанных в задании на оценку, в течение 6 месяцев с даты составления отчета об оценке стоимости; - итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается без приведения расчетов и суждений оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость, однако вследствие активности рынка объекта оценки, оценщик считает возможным указать допустимый интервал стоимости в размере +/- 20%; - оценщики не принимают на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки. |
| Балансовая стоимость, руб. | Не предоставлена |

Таблица 2. Результаты оценки, полученные при определении рыночной стоимости объекта оценки.

| Объект оценки | Подходы к оценке | Результаты оценки |
|---|----------------------------------|--|
| Лом черных металлов в количестве 13 950 кг. | Затратный подход | Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.1 настоящего отчета) |
| | Сравнительный подход, округленно | 264 820,00 руб. |
| | Доходный подход | Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета) |
| | Итоговая величина, округленно* | 264 820,00 руб. |

На основании информации, представленной и проанализированной в отчете об оценке, мы пришли к заключению, что рыночная стоимость лома черных металлов в количестве 13 950 кг., по состоянию на дату оценки, округленно, составляет:

264 820,00 (RUB)

Двести шестьдесят четыре тысячи восемьсот двадцать рублей 00 копеек

Заявление о соответствии.

Оценщик, выполнивший данный отчет, подтверждает следующее:

- факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности;
- содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах принятых ограничений и допущений;
- оценщик не имеет настоящей и ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам;
- вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете;
- Оценка была проведена в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.; общими стандартами оценки (ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200); специальными стандартами оценки, определяющими дополнительные требования к порядку проведения оценки - Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 01.06.2015 г. №328, а также Стандартами оценки Ассоциации «РАО»
- образование оценщика соответствует необходимым требованиям;
- оценщик имеет опыт оценки аналогичного имущества и знает район его нахождения;
- никто, кроме лиц, указанных в отчете, не обеспечивал профессиональной помощи в подготовке отчета;
- описание объекта оценки произведено в соответствии с представленной Заказчиком документацией и на основе результатов обследования объекта оценки Оценщиком.

Оценщик ООО «Р-ГРУПП»

Р.В. Надгериев

Глава 2. Задание на оценку.

Таблица 3. Задание на оценку

| | |
|--|--|
| Описание объекта(ов) оценки, позволяющее осуществить их идентификацию. Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей | Лом черных металлов в количестве 13 950 кг. |
| Местоположение объекта оценки | Краснодарский край, Каневской район, сельское поселение Стародеревянковское |
| Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых материалов и информации: | Заказчик оценки обязан предоставить в срок не более 3 (трех) дней (если иное не предусмотрено договором на оценку) заверенные копии правоустанавливающих документов и документов, устанавливающих характеристики объекта оценки |
| Состав и объем документов и материалов, предоставленных заказчиком оценки | Задание на оценку |
| Имущественные права на объект оценки | Собственность |
| Имущественные права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки | Собственность |
| Субъект права | Муниципальное образование Стародеревянковского сельского поселения Каневского района в составе муниципального образования Каневской район |
| Ограничение (обременение) имущественных прав | Не зарегистрировано |
| Цель оценки (необходимость проведения оценки ¹): | Определение рыночной стоимости имущества для последующей реализации (приватизации) посредством торгов |
| Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки): | Сведения оценщику не известны |
| Вид стоимости (предпосылки стоимости): | Рыночная стоимость объекта оценки в предпосылке о текущем использовании |
| Дата оценки | 18 июля 2024 года |
| Период (срок) проведения работ по оценке: | 16 июля 2024 года - 18 июля 2024 года |
| Специальные допущения и ограничения оценки, известные на момент составления задания на оценку: | Подробно общие допущения и ограничения оценки указаны ниже в разделе 3. |
| Необходимость привлечения внешних организаций и отраслевых экспертов: | Не привлекаются |
| Форма составления отчета об оценке: | Отчет об оценке составляется на бумажном носителе |
| 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 |
| Форма представления итоговой стоимости: | Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается в виде конкретной округленной величины/числа без приведения суждений и расчетов оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость |
| Иные специфические требования к отчету об оценке: | Не предусмотрены |
| Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин: | Не требуется |
| Общие допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка | Оценка имущества проводится на основании информации, предоставленной Заказчиком оценки. Данные, полученные от Заказчика, а также других источников, используемые оценщиком при подготовке Отчета об оценке, считаются достоверными. Тем не менее, оценщики не могут гарантировать абсолютную точность, поэтому там, где это, возможно, делаются ссылки на источники информации. Все прогнозы, сделанные в Отчете, базируются на существующей рыночной ситуации. Однако эти предположения могут измениться с течением времени. Оценщики не несут ответственности за изменение рыночных условий, и никаких обязательств по исправлению данного отчета, с тем, чтобы отразить события или изменившиеся |

¹ С указанием ссылок на нормативные правовые акты РФ в случае применимости

| | |
|--|--|
| | <p>условия, происходящие после даты оценки.</p> <p>Возможные границы интервала, в котором находится стоимость недвижимого имущества, не указываются.</p> <p>При оценке объекта оценки иные расчетные величины, используемые в качестве исходных данных, не используются, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - рыночная арендная плата (расчетная денежная сумма, за которую объект недвижимости может быть сдан в аренду на дату оценки при типичных рыночных условиях); - затраты на создание (воспроизводство или замещение) объектов капитального строительства; - убытки (реальный ущерб, упущенная выгода) при отчуждении объекта недвижимости, а также в иных случаях; - затраты на устранение экологического загрязнения и (или) рекультивацию земельного участка; - прогноз изменения стоимости объекта оценки в будущем; - размер затрат, необходимых при обращении взыскания на объект оценки |
|--|--|

Глава 3. Применяемые стандарты оценочной деятельности.

Настоящая оценка произведена в соответствии с действующим законодательством об оценочной деятельности в РФ. Перечень стандартов и закон использовавшихся при оценке рыночной стоимости, представлен ниже:

Основой законодательства РФ в области оценочной деятельности, регулирующей институт оценки в России, являются следующие документы:

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

Федеральный закон «О саморегулирующих организациях» № 315-ФЗ от 01.12.2007 г.;

Общие стандарты оценки (федеральные стандарты оценки ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200);

Специальные стандарты оценки, определяющие дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов объектов оценки (недвижимости, машин и оборудования, бизнеса, нематериальных активов и интеллектуальной собственности), в т.ч. Федеральный стандарт оценки (ФСО) № 7 «Оценка недвижимости», утвержденный приказом МЭР РФ № 611 от 25.09.2014 г.; ФСО № 8 «Оценка бизнеса», утвержденный приказом МЭР РФ № 326 от 01.06.2015 г.; ФСО № 9 «Оценка для целей залога», утвержденный приказом МЭР РФ № 327 от 01.06.2015 г.; ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденный приказом МЭР РФ № 328 от 01.06.2015 г.; ФСО № 11 «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности», утвержденный приказом МЭР РФ № 385 от 22.06.2015 г.

До момента принятия специальных стандартов оценки, предусмотренных программой разработки федеральных стандартов оценки и внесения изменений в федеральные стандарты оценки, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 30 декабря 2020 г. N 884, приоритет имеют нормы общих стандартов оценки ФСО I - ФСО VI.

Таблица 4. Информация о стандартах, применяемых оценщиком в настоящем отчете

| Краткое наименование стандарта | Полное наименование стандарта | Сведения о принятии стандарта |
|--|--|--------------------------------------|
| ФСО I | Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I) | Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г. |
| ФСО II | Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)» | |
| ФСО III | Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)» | |
| ФСО IV | Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)» | |
| ФСО V | Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)» | |
| ФСО VI | Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)» | |
| ФСО-7 | Федеральный стандарт оценки № 7 «Оценка недвижимости» | Приказ МЭР РФ № 611 от 25.09.2014 г. |
| Стандарты и правила Ассоциации «СРО РАО» | | |

В соответствии со статьей 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. оценщик обязан соблюдать при осуществлении оценочной деятельности федеральные стандарты оценки, а также стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является.

Глава 4. Условия допущения и ограничения, принятые при проведении оценки.

Нижеследующие условия, допущения и ограничения являются неотъемлемой частью настоящего отчета.

Общие условия.

Настоящий отчет достоверен в полном объеме и лишь в указанных в отчете целях.

Ни одна из Сторон не может использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено в договоре на оценку.

Альтернативное использование настоящего отчета возможно только в соответствии с действующим законодательством и примененными стандартами.

Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

Общие требования к проведению оценки.

При сборе информации об оцениваемом объекте недвижимости оценщик или его представитель проводит осмотр объекта оценки в период, возможно близкий к дате оценки, если в задании на оценку не указано иное. В случае не проведения осмотра оценщик указывает в отчете об оценке причины, по которым объект оценки не осмотрен, а также допущения и ограничения, связанные с не проведением осмотра.

Совместная оценка земельного участка и находящихся на нем объектов капитального строительства при отсутствии правоустанавливающих и право подтверждающих документов на земельный участок проводится с учетом установленных действующим законодательством прав и обязанностей собственника объектов капитального строительства в отношении земельного участка, а также типичного на рассматриваемом рынке поведения собственников в отношении аналогичного земельного участка (выкуп или аренда).

В отсутствие документально подтвержденных имущественных прав третьих лиц в отношении оцениваемого объекта недвижимости, ограничений (обременении), а также экологического загрязнения оценка объекта проводится исходя из предположения об отсутствии таких прав, ограничений (обременении) и загрязнений с учетом обстоятельств, выявленных в процессе осмотра, если в задании на оценку не указано иное.

Положения об ответственности.

В своих действиях Оценщик выступил как независимый исполнитель. При проведении оценки Оценщик исходил из того, что предъявленная ему информация является точной и достоверной, и не проводил ее проверки. Размер вознаграждения Оценщика, ни в какой степени не связан с выводами о стоимости объекта оценки.

Освобождение от ответственности.

От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу объекта или оцениваемого имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.

Описание имущества.

Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом Оценщика, рассматривалась как достоверная. Оценщик допускает, что сведения, содержащиеся во всех материалах и документах, предоставленных Заказчиком, являются достоверными.

Оценщик исходит из того, что на объект оценки имеется все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством. Однако анализ правоустанавливающих документов и имущественных прав на объект оценки выходит за пределы профессиональной компетенции Оценщика, и он не несет ответственности за связанные с этим вопросы. Право оцениваемой собственности считается достоверным и достаточным для рыночного оборота объекта оценки. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.

При определении стоимости объекта оценки выводы делались на основании того допущения, что владелец управляет объектом оценки, исходя из своих наилучших интересов.

Объект оценки, по предположению оценщика не обладает какими-либо скрытыми дефектами, кроме тех, которые оговорены в настоящем отчете.

Информация о составе, технических и количественных характеристиках объекта оценки была получена от ЗАКАЗЧИКА. Оценщик не несет ответственности за достоверность данной информации и не может гарантировать абсолютную точность этих данных, поэтому, где это возможно делаются ссылки на источник информации.

Оценщик не проводил полномасштабную техническую экспертизу объекта оценки и в процессе работ опирался на информацию, представленную ЗАКАЗЧИКОМ. Оценщик, в сопровождении представителя ЗАКАЗЧИКА провел натурное обследование (осмотр) объекта оценки.

Оценка произведена исходя из допущения об отсутствии каких-либо ограничений и обременений или удержания прав на объект оценки.

Рыночная стоимость объекта оценки рассчитывается в виде единой величины без указания границ интервала, в котором может находиться эта стоимость.

Оценщик не принимает на себя ответственности за описание правового состояния имущества и вопросы, подразумевающие обсуждение юридических аспектов права собственности. Право собственности на оцениваемое имущество предполагаются полностью соответствующими требованиям законодательства, если иное не оговорено специально. Имущество оценивается свободным, от каких-то бы то ни было прав удержания имущества и долговых обязательств под залог имущества, если иное не оговорено специально. Оценщик исходил из того, что существует полное соответствие правового положения собственности требованиям нормативных документов государственного и местного уровней, или несоответствия такого уровня указаны, определены и рассмотрены в отчете.

Оценщик не располагает документально подтвержденными имущественными правами третьих лиц в отношении оцениваемого объекта недвижимости, ограничений (обременений), а также экологического загрязнения. Оценка объекта проводится на основании документов, предоставленных Заказчиком, исходя из предположения об отсутствии таких прав, ограничений (обременений) и загрязнений с учетом обстоятельств, выявленных в процессе осмотра².

Для целей настоящего отчета объект оценки оценивается без улучшений.

Скрытые характеристики и дефекты.

Оценщик не несет ответственности за оценку состояния объекта, скрытые характеристики и дефекты, которые возможно обнаружить только каким-либо иным путем, кроме обычного визуального осмотра или путем изучения технической документации и спецификаций.

Заключительные положения.

Информация, оценки и мнения, полученные Оценщиком и содержащиеся в настоящем отчете, были получены из достоверных данных, по мнению Оценщика, источников. Тем не менее, Оценщик не может принимать на себя ответственность за точность этих данных, поэтому там, где это возможно, он делает ссылки на источник информации.

Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта является действительным только на дату, специально оговоренную в настоящем отчете. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за социальные, экономические, физические или правительственные изменения, которые могут произойти после этой даты, отразиться на рыночных факторах и таким образом повлиять на суждения Оценщика.

Результат оценки полностью зависит от адекватности и точности используемой информации и от сделанных допущений. Вследствие этого, полученная величина итоговой стоимости носит вероятностный характер с определенными параметрами рассеивания, независимо от того выражена она одним числом, или в виде диапазона.

Заключение о стоимости, содержащееся в отчете относится к объекту оценки, описанному в соответствующих разделах настоящего отчета, в целом. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью объекта оценки является неправомерным, если таковое не оговорено в отчете.

Отчёт об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что он будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости, указанной в данном отчёте.

Оценщик не обязан производить полное описание методик анализа и расчетов, являющихся интеллектуальной собственностью Оценщика.

Настоящий Отчет был подготовлен в соответствии и на условиях требований Кодекса профессиональной этики и стандартов профессиональных организаций оценщиков недвижимости. Проведенная работа соответствует признанным профессиональным стандартам, а исполняющий персонал

² Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО № 7)» утвержденный приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 25 сентября 2014 г. № 611 пункт 7.

соответствует существующим профессиональным требованиям.

Расчеты произведены в приложении Excel программного комплекса Microsoft Office, при этом в расчетах использовалась функция округления (ОКРУГЛ).

Результаты оценки могут быть использованы для совершения юридически значимых действий.

Конфиденциальность.

Без письменного согласия Оценщика Заказчик должен принять условие сохранять конфиденциальность в отношении любой информации, полученной от Оценщика. Согласно установленным профессиональным стандартам, привлекаемые к работе эксперты Оценщика также сохраняют конфиденциальность в отношении любой информации, полученной от Заказчика, или рассчитанной в ходе исследования в соответствии с задачами оценки.

Оценщик проводит все необходимые меры по охране конфиденциальности информации согласно ст. 10 Закона «О коммерческой тайне» от 29 июля 2004 г. №98-ФЗ. Информация, содержащаяся в отчете об оценке, которая составляет коммерческую тайну, может быть предоставлена органам государственной власти по мотивированному требованию (ст.6 вышеуказанного Закона).

Глава 5. Вид оцениваемой стоимости, основные термины и понятия.

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

Общие термины и определения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Основная терминология, используемая в затратном подходе.

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

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

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

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

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

Основная терминология, используемая в доходном подходе.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Основная терминология, используемая в сравнительном подходе.

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

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

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

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

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

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

Применение подходов и методов оценки

При оценке используются три общепринятых подхода к определению стоимости недвижимости: затратный, сравнительный и доходный.

Затратный подход. Данный подход основан на предположении, что стоимость объекта определяется величиной затрат на создание объекта аналогичной полезности, то есть суммой стоимости земельного участка и стоимостью строительства (восстановительной стоимости или стоимости замещения) улучшений за минусом накопленного износа. Расчет производится в следующей последовательности:

- определение стоимости земельного участка;
- определение восстановительной стоимости улучшений;
- определение величин составляющих накопленного износа: физического, функционального и внешнего износа;
- определение стоимости улучшений путем корректировки восстановительной стоимости на величину накопленного износа;
- добавление к стоимости земельного участка рассчитанной стоимости улучшений

Сравнительный подход. Данный подход основан на предположении, что стоимость объекта определяется величиной, за которую может быть приобретен объект аналогичной полезности на рынке. Расчет производится в следующей последовательности:

- исследование рынка, сбор информации о сделках и предложении аналогичных объектов;
- выявление единицы сравнения;
- выбор ограниченного числа значимых параметров сравнения;
- внесение корректировок с учетом различий между оцениваемым и сопоставимыми объектами;
- согласование результатов и определение искомой стоимости.

Доходный подход. Данный подход основывается на предположении, что стоимость объекта определяется чистой текущей стоимостью будущих денежных потоков при соответствующей ставке капитализации. Для определения искомой стоимости определяется величина и структура дохода, сроки и риск его получения. Расчет производится в следующей последовательности:

1. Прогнозирование потенциального валового дохода как суммарной арендной платы, которую можно получить при полной занятости помещений;

Определение потерь от недозагрузки помещений, неуплаты арендной платы, смены арендаторов, расчет прочих доходов. Определение действительного валового дохода;

Определение операционных расходов;

Определение чистого операционного дохода;

Выбор метода капитализации;

Определение ставки дисконта или общей ставки капитализации;

Определение чистой текущей стоимости будущих денежных потоков.

Согласование результатов оценки, определение итоговой величины стоимости и подготовка отчета об установленной стоимости

На этом этапе были сведены вместе результаты, полученные на предыдущих этапах, и выводы изложены в виде письменного отчета. Согласование проводилось с учетом особенностей оцениваемого объекта, локального рынка недвижимости, преимуществ и недостатков использованных подходов оценки и достоверности используемой информации по каждому подходу.

Глава 6. Сведения о заказчике оценки и об оценщике.

Таблица 5. Сведения о заказчике оценки и об оценщике

| Информация о Заказчике | |
|---|--|
| Заказчик | Администрация Стародеревянского сельского поселения Каневского района |
| Реквизиты | ИНН 2334019660; КПП 233401001; ОГРН 1052319146351 |
| Информация об Исполнителе | |
| Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор | ООО «Р-ГРУПП» |
| Организационно-правовая форма | Общество с ограниченной ответственностью |
| ОГРН | 1162375031686 |
| Дата присвоения ОГРН | 03.09.2016 г. |
| Местоположение Исполнителя | Фактический адрес: 350015, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, пер. Крестьянский, д. 11, оф. 4, 3 этаж. |
| Количество штатных оценщиков ООО «Р-ГРУПП», являющиеся членами СРО, чел. | 2 чел. |
| Сведения о страховании гражданской ответственности юридического лица в соответствии со статьей 15.1. Федерального закона от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» | Страховой полис ООО «СК Согласие» №2011843–0744431/22 ОО страховая сумма: 5 000 000 рублей по каждому страховому случаю. Франшиза не предусмотрена. Срок действия договора страхования с 16.09.2022 года по 15.09.2023 года включительно |
| Сведения о независимости юридического лица в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» | Юридическое лицо не вправе заключать договор на проведение оценки с заказчиком в случаях, если оно имеет имущественный интерес в объекте оценки и (или) является аффилированным лицом заказчика, а также в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации (часть пятая введена |

| | |
|---|--|
| | Федеральным законом от 22.07.2010 № 167-ФЗ). Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не может зависеть от итоговой величины стоимости объекта оценки. ООО «Р-ГРУПП» не имеет имущественного интереса в объекте оценки и не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения ООО «Р-ГРУПП» не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки |
| Сведения об оценщике, работающем на основании трудового договора | |
| Сведения об оценщике, который будет проводить оценку (Ф.И.О.) | Надгериев Руслан Валерьевич (Выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков СРО РАО от 01.10.2018 г., регистрационный №00519) |
| Адрес регистрации оценщика | 350000, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Карасунская д. 132, кв. 9 |
| Электронный адрес оценщика | g.v.nadger@gmail.com |
| Документы об образовании оценщика | <ul style="list-style-type: none"> ○ Диплом об образовании и о квалификации (ФГБОУ ВПО «Кубанский государственный технологический университет» серия 102312 №0005018) по специальности «270115. Экспертиза и управление недвижимостью». Решением государственной экзаменационной комиссией присвоена квалификация «Инженер». Регистрационный номер 115985 от 30.06.2014 г. ○ Диплом о профессиональной переподготовке (Частное образовательное учреждение высшего образования «Южный институт менеджмента» серия 232401461766), по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» от 20.12.2014 г. Диплом предоставляет право на ведение профессиональной деятельности в сфере оценочной деятельности; ○ Удостоверение о повышении квалификации (Частное образовательное учреждение высшего образования «Южный институт менеджмента» серия 232401459990) по дополнительной профессиональной программе «Оценочная деятельность». Регистрационный номер 4951 от 27.02.2015 г.; ○ Удостоверение о повышении квалификации (Частное образовательное учреждение высшего образования «Южный институт менеджмента» серия 232404140747) по дополнительной профессиональной программе «Оценочная деятельность». Регистрационный номер 9220 от 06.10.2016 г.; ○ Свидетельство о членстве в СРО Региональная ассоциация оценщиков (регистрационный номер №0013 в ЕГР СРО от 30.12.2011 г.). Номер свидетельства 01215 от 11.12.2018 г. Свидетельство подтверждает право на осуществление оценочной деятельности на территории Российской Федерации; ○ Квалификационный аттестат о сдаче единого квалификационного экзамена №000011-026 (серия 2312 №000011) от 27.02.2015 г. Квалификационный аттестат подтверждает уровень знаний, предъявляемых федеральным стандартом оценки к эксперту саморегулируемой организации оценщиков; ○ Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №037922-1 от 03.06.2024 г. по направлению «Оценка недвижимости» (серия 023435-КА1). Срок действия до 03.06.2027 г.; ○ Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №031005-2 от 22.10.2021 г. по направлению «Оценка движимого имущества» (серия 011245-КА2). Срок действия до 22.10.2024 г.; ○ Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №023191-3 от 02.07.2021 г. по направлению «Оценка бизнеса» (серия 003581-КА2). Срок действия до 02.07.2024 г.; ○ Удостоверение о повышении квалификации (НЧОУ ДПО «ЮМУЦ» по дополнительной профессиональной |

программе «Организация подготовки проектной документации генеральным проектировщиком». Регистрационный номер 00178-У от 06.06.2019 г. Срок действия 5 лет;

- Сертификат о получении дополнительных профессиональных услуг по программе «Промышленное и гражданское строительство. Инженерно-геодезические изыскания для строительства, в том числе особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства». Регистрационный номер СТ-1000 от 17 июля 2010 г.;
- Диплом о профессиональной переподготовке (Частное образовательное учреждение высшего образования «Академия повышения квалификации и профессиональной переподготовки» серия 612413282812), по программе «Судебная землеустроительная экспертиза» от 29.11.2021 г. Диплом предоставляет право на ведение профессиональной деятельности в сфере судебной землеустроительной экспертизы;
- Сертификат соответствия №61.RU/000000219 от 30.11.2021 г. по специальности «27.1 Исследование объектов землеустройства, в том числе с определением их границ на местности». Сертификат действует до 30.11.2024 г.;
- Сертификат соответствия № ОСЭ 2024/04-7433 от 12.04.2024 г. По специализации 16.5 «Исследование строительных объектов, их отдельных фрагментов, инженерных систем, оборудования и коммуникаций с целью установления объема, качества и стоимости выполненных работ, использованных материалов и изделий», НП «Саморегулируемая организация судебных экспертов». Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр). Министерство экономического развития РФ. Сертификат действует до 12.04.2027 г.;
- Сертификат соответствия № ОСЭ 2024/04-7434 от 12.04.2024 г. По специализации 17.2 «Исследование показателей финансового состояния и финансово-экономической деятельности хозяйствующего субъекта», НП «Саморегулируемая организация судебных экспертов». Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр). Министерство экономического развития РФ. Сертификат действует до 12.04.2027 г.;
- Сертификат соответствия № ОСЭ 2024/04-7435 от 12.04.2024 г. По специализации «Судебная оценочная экспертиза», НП «Саморегулируемая организация судебных экспертов». Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр). Министерство экономического развития РФ. Сертификат действует до 12.04.2027 г.;
- Удостоверение о повышении квалификации (Научно-исследовательский институт развития профессиональных компетенций и квалификаций) по программе «Эксперт, по независимой оценке, квалификаций специалистов финансового рынка», рег. номер 06.07дЗ/505 от 23.06.2017 г.;
- Удостоверение о повышении квалификации (Частное образовательное учреждение высшего образования «Академия повышения квалификации и профессиональной переподготовки» серия 612415275965 по программе «Рецензия на заключение судебного эксперта», рег. Номер 2350-18-УД от 06.09.2021 г.;
- Свидетельство о членстве в НП СРО судебных экспертов (регистрационный номер №0206). Номер свидетельства 1064 от 20.08.2021 г.;
- Диплом о профессиональной переподготовке (Частное образовательное учреждение дополнительного профессионального образования «Академия повышения квалификации и профессиональной переподготовки» по

| | |
|--|--|
| | <p>программе «Судебная строительно-техническая экспертиза». Диплом предоставляет право на ведение профессиональной деятельности в сфере судебной строительно-технической экспертизы;</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Сертификат соответствия судебного эксперта №61.RU.000000297 от 15.09.2022 г. по экспертной специальности 16.2 в области «Исследование строительных объектов и территории, функционально связанной с ними, с целью определения рыночной и иной стоимости», орган по сертификации: ООО «НИИ экспертизы и сертификации» Сертификат действует до 15.09.2025 г.; ○ Сертификат соответствия судебного эксперта №61.RU.000000296 от 15.09.2022 г. по экспертной специальности 16.1 «Технические и сметно-расчётные исследования строительных объектов и территории, функционально связанной с ними» орган по сертификации: ООО «НИИ экспертизы и сертификации» Сертификат действует до 15.09.2025 г.; <p>Гражданская ответственность застрахована на сумму 5 000 000 рублей. Полис страхования ответственности оценщиков № 433-584-022063/24 от 16.02.2024 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Член некоммерческого партнерства СРО Региональная ассоциация оценщиков, Свидетельство №00519 от 20.10.2015 г.; ○ Член некоммерческого партнерства СРО Саморегулируемая организация судебных экспертов, Свидетельство №1064 от 20.09.2021 г.; ○ Аттестованный эксперт Московской торгово-промышленной палаты (АО Мосэкспертиза). Аттестат №МЭКС.МК ПЛ-01-98. Срок действия: до 13.07.2026 г. |
| Сведения о страховании гражданской ответственности Оценщика | Гражданская ответственность застрахована на сумму 5 000 000 рублей. Полис страхования ответственности оценщиков № 433-584-022063/24 от 16.02.2024 г. |
| Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков | СРО РАО 350033, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. 1-й проезд им. Филатова, д. 2/1 |
| Стаж работы в оценочной деятельности: | С 2014 года |
| Сведения о независимости оценщика в соответствии со статьями 11 и 16 Федерального закона от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» | Оценщик, проводивший оценку, не является, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, и не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. В отношении объекта оценки оценщик не имеет вещные или обязательственные права вне договора |

Глава 7. Описание объекта оценки.

7.1 Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, правоустанавливающие и иные документы.

Информация, характеризующая объект оценки, основана на предоставленной Заказчиком информации.

7.2 Описание объекта оценки.

Таблица №6. Состав объекта оценки.

| | |
|----------------------|---|
| Объект оценки | Лом черных металлов в количестве 13 950 кг. |
|----------------------|---|

7.3 Краткое описание объекта оценки.

К лому черных металлов относят лом железа и его сплавов с углеродом – чугуна, стали (в том числе и нержавеющей) и прочих ферросплавов. От количества углерода и других примесей в сплаве зависит качество продукта. Лом черных металлов в основном представлен стальным ломом. Основными составляющими железного лома, возникающего на производстве, являются стружка, окалина, отработавшие свое изделия, запчасти машин и механизмов, отходы металлообработки и прочий металлический мусор, пригодный для дальнейшей переработки.

Переработка лома черных металлов относится к утилизации промышленных отходов. Металлические отходы делятся на категории, определенные государственным стандартом. Такое деление способствует более эффективной переработке лома. К переработке допускается только отсортированный лом. При покупке лома черных металлов цена нередко зависит от категории лома.

Возможности использования вторсырья в металлургии довольно обширны. Среди заводов, использующих лом черных металлов в качестве сырья для производства продукции, – «Северсталь», Новолипецкий металлургический комбинат и другие.

Источник информации: greenologia.ru/othody/metally/lom-chnogo-metalla.html

Фотоматериал, предоставленный заказчиком.

Изображение № 1



Изображение № 2



Изображение № 3



Изображение № 4



Изображение № 5



Глава 8. Анализ наиболее эффективного использования имущества.

При определении наиболее эффективного использования объекта оценки определяется использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей.

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования является основополагающей предпосылкой определения стоимости. Результаты данного анализа будут использоваться при использовании всех методов оценки.

Анализ на наиболее эффективное использование позволяет определить наиболее доходное и конкурентное использование оцениваемого объекта, то использование, которому соответствует его максимальная стоимость. Это использование должно быть реальным и соответствовать варианту использования, выбираемому типичным инвестором на рынке.

Наилучшее использование не является абсолютным. Оно отражает мнение оценщика в отношении наилучшего использования собственности, исходя из анализа господствующих рыночных условий.

Использование объекта движимого имущества должно отвечать четырем критериям, чтобы соответствовать его наиболее эффективному использованию. Оно должно быть:

- физически возможным;
- законодательно разрешенным;
- экономически оправданным;
- максимально прибыльным.

В настоящем отчете объектом оценки является металлолом. Учитывая физические характеристики оцениваемого имущества, объект оценки не имеет альтернативных вариантов использования.

Глава 9. Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на стоимость.

9.1. 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.

Социально экономическое положение России

О текущей ситуации в российской экономике (Апрель 2024 года) ³

1. По оценке Минэкономразвития России, в апреле 2024 года ВВП превысил уровень прошлого года на +4,4% г/г после +4,2% г/г в марте. С исключением сезонного фактора темп роста ВВП в апреле составил +0,2% м/м SA (после роста на +0,1% м/м SA в марте 2024 года).

По оценке Минэкономразвития России, по итогам января–апреля 2024 года рост ВВП составил +5,1% г/г.

2. Индекс промышленного производства в апреле вырос на +3,9% г/г (+4,0% г/г месяцем ранее), даже несмотря на эффект высокой базы апреля 2023 года (+4,9% г/г после +0,7% г/г в марте). С учётом сезонности: +0,0% м/м SA после +0,1% м/м SA в марте.

В целом за четыре месяца текущего года индекс промышленного производства вырос на +5,2% г/г.

3. Обрабатывающая промышленность в апреле демонстрирует ускорение темпов до +8,3% г/г после +6,0% г/г месяцем ранее (в апреле 2023 года +7,7% г/г после +5,3% г/г в марте). С устранением сезонного фактора рост производства составил +0,9% м/м SA после +0,4% м/м SA в марте. По итогам четырёх месяцев 2024 года рост индекса обрабатывающего сектора составил +8,7% г/г.

Подробная информация по отдельным отраслям промышленности представлена в экономическом обзоре «О динамике промышленного производства.

Апрель 2024 года».

4. Рост инвестиционной активности по итогам I квартала 2024 года превысил уровень прошлого года на +14,5% г/г после +8,6% г/г кварталом ранее (по полному кругу организаций). Инвестиции крупных и средних

организаций также выросли на +14,6% г/г после +6,4% г/г в IV квартале 2023 года.

5. Рост объёма строительных работ в апреле 2024 года ускорился в годовом выражении до +4,5% г/г после +1,9% г/г в марте. В целом за первые четыре месяца 2024 года объём строительных работ увеличился на +3,8% г/г.

³https://www.economy.gov.ru/material/file/89f4fc26e7b49e36510d9f5f9d0672f0/o_tekushchey_situacii_v_rossiyskoy_ekonomike_aprel_2024_goda.pdf

6. Объём оптовой торговли в апреле вырос на +12,1% г/г (+9,4% г/г в марте). По итогам четырёх месяцев 2024 года объём оптовой торговли продемонстрировал рост на +11,8% г/г.

7. Выпуск продукции сельского хозяйства в апреле превысил уровень прошлого года на +1,4% г/г после роста на +2,5% г/г в марте. За январь–апрель 2024 года объём продукции сельского хозяйства увеличился на +1,3% г/г.

По предварительным данным Росстата, в апреле производство мяса увеличилось на +4,4% г/г (+1,4% г/г в марте), молока – на +1,2% г/г (+1,3% г/г в марте).

8. В апреле 2024 года в грузообороте транспорта темпы составили -2,2% г/г после -0,4% г/г в марте. В целом за четыре месяца 2024 года (январь–апрель 2024 года) грузооборот транспорта соответствует уровню прошлого года (за январь–март 2024 года рост на +0,7% г/г).

9. В апреле потребительская активность сохранялась на высоком уровне, но темпы роста снизились по сравнению с мартом.

Суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению в апреле был выше уровня прошлого года на +7,8% г/г в реальном выражении после +9,2% г/г месяцем ранее.

С исключением сезонности снижение на -0,2% м/м SA. С начала 2024 года (за январь–апрель) рост составил +8,8% г/г. Оборот розничной торговли в апреле составил +8,3% г/г в реальном выражении после +11,1% г/г в марте. С учётом сезонного фактора наблюдается сокращение оборота на -0,5% м/м SA. За январь–апрель 2024 года показатель вырос на +9,9% г/г. Рост платных услуг населению в апреле ускорился: +6,8% г/г после +4,5% г/г в марте. С устранением сезонного фактора в апреле рост составил +0,8% м/м SA. С начала текущего года рост составил +6,2% г/г. Рост оборота общественного питания в апреле ускорился до +5,3% г/г после +4,1% г/г месяцем ранее. С исключением сезонного фактора: +0,5% м/м SA. По итогам четырёх месяцев 2024 года оборот вырос на +4,8% г/г.

10. Инфляция в апреле составила 7,84% г/г после 7,72% г/г в марте 2024 года.

Сводный индекс цен производителей обрабатывающей промышленности по продукции, поставляемой на внутренний рынок, 3 в апреле 2024 года составил +13,6% г/г после роста на +14,6% г/г в марте 2024 года. В целом по промышленности в апреле цены выросли на +18,4% г/г после роста на +19,1% г/г месяцем ранее.

11. Уровень безработицы в апреле 2024 года вновь обновил исторический минимум и составил уже 2,6% от рабочей силы (2,7% в марте 2024 года).

Рост заработной платы в марте 2024 года (по последним оперативным данным) в номинальном выражении ускорился до +21,6% г/г после +19,3% г/г месяцем ранее, в реальном выражении до +12,9% г/г после +10,8% г/г, а её размер составил 87 740 рублей. За I квартал 2024 года рост номинальной заработной платы составил +19,5% г/г, реальной заработной платы – +11,0% г/г.

Рост реальных денежных доходов по итогам I квартала 2024 года составил +5,9% г/г. Реальные располагаемые доходы выросли на +5,8% г/г. Это в целом соответствует высокому уровню роста прошлого года.

Основной положительный вклад в динамику реальных денежных доходов в I квартале 2024 года внесли оплата труда наёмных работников +5,6 п.п. (+8,8% г/г в реальном выражении), доходы от социальных выплат +0,2 п.п. (+1,4% г/г) и предпринимательской деятельности +0,1 п.п. (+0,9% г/г). Вместе с тем, доходы от собственности внесли отрицательный вклад -0,4 п.п. (-5,3% г/г).

ТАБЛИЦА 1. ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ

| в % к соотв. периоду предыдущего года | янв.– апр.24 | апр.24 | I кв. 24 | март.24 | фев.24 | янв.24 | 2023 | IV кв. 23 | III кв. 23 | II кв. 23 | I кв. 23 | 2022 | IV кв. 22 | III кв. 22 | II кв. 22 | I кв. 22 |
|---|-----------------|--------|----------|---------|--------|--------|---------------------|-----------|------------|-----------|----------|--------|-----------|------------|-----------|----------|
| Экономическая активность | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ВВП | 5,1 | 4,4 | 5,4 | 4,2 | 7,6 | 4,8 | 3,6 | 4,9 | 5,7 | 5,1 | -1,6 | -1,2 | -1,8 | -2,8 | -3,5 | 3,7 |
| Сельское хозяйство | 1,3 | 1,4 | 1,2 | 2,5 | 0,5 | -0,2 | -0,3 | -5,7 | 2,4 | 1,1 | 1,6 | 11,3 | 10,5 | 13,8 | 9,4 | 6,4 |
| Строительство | 3,8 | 4,5 | 3,5 | 1,9 | 5,1 | 3,9 | 7,9 | 6,6 | 7,5 | 9,1 | 10,0 | 7,5 | 10,2 | 7,2 | 5,8 | 5,1 |
| Оптовая торговля | 11,8 | 12,1 | 11,7 | 9,4 | 15,3 | 10,9 | 8,9 | 16,1 | 21,9 | 11,7 | -12,8 | -16,2 | -20,4 | -23,2 | -19,4 | 2,7 |
| Суммарный оборот | 8,8 | 7,8 | 9,2 | 9,2 | 10,4 | 7,6 | 7,2 | 10,0 | 11,7 | 10,0 | -2,8 | -3,3 | -6,1 | -6,2 | -6,2 | 6,5 |
| Розничная торговля | 9,9 | 8,3 | 10,5 | 11,1 | 11,7 | 8,5 | 8,0 | 11,7 | 14,0 | 11,2 | -5,5 | -6,5 | -9,6 | -9,8 | -9,6 | 4,8 |
| Платные услуги населению | 6,2 | 6,8 | 6,0 | 4,5 | 7,2 | 6,4 | 4,4 | 5,0 | 4,9 | 5,0 | 2,8 | 5,0 | 3,0 | 3,9 | 3,3 | 11,5 |
| Общественное питание | 4,8 | 5,3 | 4,6 | 4,1 | 8,4 | 1,6 | 13,9 | 10,5 | 12,4 | 19,9 | 13,9 | 7,6 | 10,6 | 5,3 | 2,1 | 12,7 |
| Грузооборот транспорта | 0,0 | -2,2 | 0,7 | -0,4 | 4,1 | -1,4 | -0,6 | 1,0 | 0,8 | -2,4 | -1,8 | -2,3 | -5,3 | -5,1 | -2,6 | 4,2 |
| Грузооборот транспорта (за искл. трубопроводного) | -4,5 | -3,2 | -4,9 | -5,6 | -2,6 | -6,4 | 1,9 | 0,0 | 2,7 | 1,7 | 3,1 | 0,2 | -1,1 | -0,8 | -0,9 | 4,1 |
| Инвестиции в основной капитал | - | - | 14,5 | - | - | - | 9,8 | 8,6 | 14,6 | 13,3 | 1,0 | 6,7 | 6,1 | 3,2 | 5,1 | 16,1 |
| Промышленное производство | 5,2 | 3,9 | 5,6 | 4,0 | 8,5 | 4,6 | 3,5 | 4,1 | 5,4 | 5,7 | -1,4 | 0,7 | -1,3 | -0,2 | -1,4 | 6,3 |
| Добыча полезных ископаемых | 0,4 | -1,7 | 1,1 | 0,4 | 2,1 | 0,8 | -1,3 | -0,7 | -1,3 | 0,5 | -3,6 | 1,5 | -1,6 | 0,6 | -0,3 | 8,1 |
| Обрабатывающие производства | 8,7 | 8,3 | 8,8 | 6,0 | 13,5 | 7,5 | 7,5 | 7,8 | 10,8 | 10,5 | 0,5 | 0,3 | -1,3 | -0,4 | -2,4 | 6,4 |
| Инфляция | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Индекс потребительских цен | 7,7 | 7,8 | 7,6 | 7,7 | 7,7 | 7,4 | 7,4 | 7,2 | 5,2 | 2,7 | 8,6 | 11,9 | 12,2 | 14,4 | 16,9 | 11,5 |
| Индекс цен производителей | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Промышленность | 19,1 | 18,4 | 19,3 | 19,1 | 19,5 | 19,2 | 4,0 | 20,9 | 10,4 | -5,7 | -7,7 | 11,4 | -1,5 | 4,6 | 20,4 | 24,6 |
| Добыча полезных ископаемых | 45,1 | 44,5 | 45,3 | 45,8 | 46,4 | 43,7 | 4,2 | 50,1 | 23,1 | -16,5 | -26,2 | 14,7 | -11,5 | 1,1 | 32,6 | 44,4 |
| Обрабатывающие производства | 14,7 | 13,6 | 15,0 | 14,6 | 15,1 | 15,4 | 2,8 | 14,5 | 6,7 | -4,7 | -4,3 | 11,3 | 0,7 | 5,6 | 19,0 | 22,0 |
| в % к соотв. периоду предыдущего года | янв.– апр.24 | апр.24 | I кв. 24 | март.24 | фев.24 | янв.24 | 2023 | IV кв. 23 | III кв. 23 | II кв. 23 | I кв. 23 | 2022 | IV кв. 22 | III кв. 22 | II кв. 22 | I кв. 22 |
| Рынок труда и доходы населения | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Реальная заработная плата в % к соотв. периоду предыдущего года | - | - | 11,0 | 12,9 | 10,8 | 8,5 | 8,2 ¹ | 8,5 | 8,7 | 11,4 | 1,9 | 0,3 | 0,5 | -1,9 | -5,4 | 3,1 |
| Номинальная заработная плата рублей | - | - | 80 582 | 87 740 | 78 432 | 75 034 | 74 854 ¹ | 83 684 | 70 639 | 73 534 | 66 778 | 65 338 | 71 377 | 61 385 | 63 784 | 60 101 |
| в % к соотв. периоду предыдущего года | - | - | 19,5 | 21,6 | 19,3 | 16,6 | 14,6 ¹ | 16,3 | 14,3 | 14,4 | 10,7 | 14,1 | 12,7 | 12,2 | 10,6 | 15,0 |
| Реальные денежные доходы в % к соотв. периоду предыдущего года | - | - | 5,9 | - | - | - | 5,6 | 6,9 | 6,0 | 4,7 | 4,2 | 4,0 | 5,9 | -1,2 | 2,7 | 9,2 |
| Реальные располагаемые денежные доходы в % к соотв. периоду предыдущего года | - | - | 5,8 | - | - | - | 5,8 | 7,0 | 5,5 | 3,3 | 7,3 | 4,5 | 7,4 | -1,7 | 4,0 | 8,9 |
| Численность рабочей силы в % к соотв. периоду предыдущего года | 0,0 | 0,2 | 0,0 | 0,0 | 0,1 | -0,3 | 0,5 | 0,9 | 0,7 | 0,4 | 0,2 | 0,4 | 0,2 | 0,4 | 0,4 | 0,5 |
| млн чел. | 75,8 | 76,0 | 75,5 | 75,6 | 75,5 | 75,4 | 76,0 | 76,4 | 76,4 | 75,8 | 75,6 | 75,6 | 75,7 | 75,8 | 75,6 | 75,4 |
| млн чел. (SA) | 76,0 | 76,1 | 75,9 | 76,0 | 75,9 | 75,8 | - | 76,2 | 76,1 | 75,9 | 75,9 | - | 75,6 | 75,6 | 75,7 | 75,7 |
| Численность занятых в % к соотв. периоду предыдущего года | 0,8 | 0,9 | 0,7 | 0,8 | 0,9 | 0,5 | 1,4 | 1,7 | 1,6 | 1,2 | 0,9 | 1,3 | 0,8 | 1,0 | 1,5 | 2,0 |
| млн чел. | 73,6 | 74,0 | 73,4 | 73,6 | 73,4 | 73,2 | 73,6 | 74,1 | 74,1 | 73,4 | 72,9 | 72,6 | 72,9 | 72,9 | 72,6 | 72,2 |
| млн чел. (SA) | 73,9 | 74,1 | 73,8 | 74,0 | 73,9 | 73,7 | - | 74,0 | 73,8 | 73,5 | 73,3 | - | 72,8 | 72,6 | 72,6 | 72,6 |
| Численность безработных в % к соотв. периоду предыдущего года | -21,1 | -20,5 | -21,2 | -22,4 | -20,0 | -21,4 | -19,7 | -21,0 | -21,9 | -19,8 | -16,3 | -17,7 | -12,2 | -12,7 | -19,3 | -24,5 |
| млн чел. | 2,1 | 2,0 | 2,1 | 2,0 | 2,1 | 2,1 | 2,4 | 2,2 | 2,3 | 2,4 | 2,7 | 3,0 | 2,8 | 2,9 | 3,0 | 3,2 |
| млн чел. (SA) | 2,0 | 2,0 | 2,1 | 2,0 | 2,1 | 2,1 | - | 2,2 | 2,3 | 2,5 | 2,6 | - | 2,8 | 3,0 | 3,1 | 3,1 |
| Уровень занятости в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA) | 61,2 | 61,3 | 61,1 | 61,2 | 61,1 | 61,0 | - | 61,0 | 60,9 | 60,7 | 60,5 | - | 60,4 | 60,4 | 60,4 | 60,4 |
| Уровень безработицы в % к рабочей силе SA | 2,7 | 2,6 | 2,8 | 2,7 | 2,8 | 2,9 | 3,2 | 2,9 | 3,0 | 3,2 | 3,5 | 4,0 | 3,8 | 3,9 | 4,0 | 4,2 |
| | 2,7 | 2,6 | 2,7 | 2,6 | 2,7 | 2,8 | - | 2,9 | 3,0 | 3,2 | 3,5 | - | 3,7 | 3,9 | 4,0 | 4,1 |

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России

¹ Уточнение данных

ТАБЛИЦА 2. ПОКАЗАТЕЛИ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА, В % К АППГ

| в % к соотв. периоду предыдущего года | январь- апр.24 | апр.24 | I кв. 24 | март.24 | фев.24 | январь.24 | 2023 | IV кв. 23 | III кв. 23 | II кв. 23 | I кв. 23 | 2022 | IV кв. 22 | III кв. 22 | II кв. 22 | I кв. 22 |
|---|---------------------------|---------------|-----------------|----------------|---------------|------------------|-------------|------------------|-------------------|------------------|-----------------|-------------|------------------|-------------------|------------------|-----------------|
| Промышленное производство | 5,2 | 3,9 | 5,6 | 4,0 | 8,5 | 4,6 | 3,5 | 4,1 | 5,4 | 5,7 | -1,4 | 0,7 | -1,3 | -0,2 | -1,4 | 6,3 |
| Добыча полезных ископаемых | 0,4 | -1,7 | 1,1 | 0,4 | 2,1 | 0,8 | -1,3 | -0,7 | -1,3 | 0,5 | -3,6 | 1,5 | -1,6 | 0,6 | -0,3 | 8,1 |
| добыча угля | 3,0 | -2,2 | 4,8 | 5,3 | 5,4 | 3,7 | 1,1 | -2,9 | 3,0 | 7,8 | -2,7 | -1,5 | 0,4 | -3,7 | -3,4 | 0,5 |
| добыча сырой нефти и природного газа | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | 1,0 | -1,9 | 0,0 | -1,6 | 8,0 |
| добыча металлических руд | 1,7 | 1,2 | 1,8 | 2,0 | 4,9 | -1,2 | -2,1 | -1,6 | -2,4 | -0,7 | -3,8 | -3,4 | -6,8 | -5,5 | -2,3 | 1,7 |
| добыча прочих полезных ископаемых | 2,0 | -5,0 | 4,4 | -4,7 | 15,9 | 5,9 | -3,7 | -3,4 | -0,3 | -9,3 | -1,8 | 7,8 | 6,4 | 7,2 | 11,8 | 5,5 |
| предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых | 4,4 | -1,3 | 6,5 | 1,6 | 5,6 | 14,3 | 1,0 | 5,5 | 3,6 | 1,1 | -7,5 | 5,2 | -2,9 | 5,4 | 5,7 | 15,9 |
| Обрабатывающие производства | 8,7 | 8,3 | 8,8 | 6,0 | 13,5 | 7,5 | 7,5 | 7,8 | 10,8 | 10,5 | 0,5 | 0,3 | -1,3 | -0,4 | -2,4 | 6,4 |
| пищевая промышленность | 7,7 | 7,9 | 7,7 | 4,9 | 11,3 | 7,3 | 4,6 | 3,1 | 6,3 | 5,7 | 4,0 | 1,6 | 1,5 | 0,0 | 0,2 | 4,9 |
| в т.ч. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| пищевые продукты | 7,2 | 7,8 | 7,0 | 4,1 | 9,2 | 8,0 | 5,9 | 4,8 | 8,7 | 5,6 | 4,7 | 1,1 | 1,0 | -0,8 | 0,3 | 4,1 |
| напитки | 14,2 | 10,0 | 15,9 | 14,0 | 28,9 | 4,4 | 1,4 | 2,6 | -2,9 | 3,4 | 2,8 | 6,7 | 3,0 | 6,5 | 6,3 | 12,5 |
| табачные изделия | -3,7 | 3,8 | -6,4 | -11,1 | -8,3 | 3,4 | -10,2 | -31,4 | -11,8 | 14,9 | -6,1 | -6,9 | 6,9 | -6,6 | -22,5 | -4,6 |
| легкая промышленность | 6,6 | 3,0 | 7,9 | 2,0 | 11,2 | 12,2 | 4,3 | 4,4 | 6,8 | 5,4 | 0,8 | 4,5 | 7,8 | 5,0 | -0,3 | 5,8 |
| в т.ч. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| текстильные изделия | 6,8 | 4,1 | 7,8 | 5,8 | 3,5 | 14,9 | 0,6 | 5,0 | 4,4 | -3,4 | -4,8 | -3,8 | -4,3 | -6,7 | -5,2 | 1,2 |
| одежда | 4,7 | 4,0 | 4,9 | -1,6 | 12,8 | 5,1 | 4,1 | -0,7 | 6,0 | 8,4 | 3,2 | 9,1 | 17,3 | 12,2 | 0,9 | 6,4 |
| кожа и изделия из нее | 11,5 | -1,7 | 16,6 | 4,9 | 21,3 | 27,4 | 12,3 | 16,1 | 13,8 | 13,8 | 4,9 | 7,3 | 4,0 | 7,2 | 5,5 | 13,1 |
| деревообрабатывающий комплекс | 8,7 | 7,3 | 9,3 | 6,0 | 12,2 | 10,3 | -0,4 | 7,2 | 3,9 | -1,2 | -10,1 | -2,0 | -8,3 | -5,8 | -1,3 | 8,7 |
| в т.ч. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| обработка древесины и производство изделий из нее | 7,1 | 4,7 | 8,0 | 3,5 | 9,8 | 12,2 | -0,2 | 10,3 | 11,6 | -2,1 | -17,2 | -10,0 | -18,4 | -19,4 | -7,3 | 6,7 |
| бумага и бумажные изделия | 7,6 | 4,5 | 8,8 | 6,8 | 12,2 | 7,5 | -1,4 | 2,8 | -3,7 | 1,9 | -6,5 | -0,2 | -4,5 | 1,1 | -3,2 | 6,7 |
| деятельность полиграфическая и копирование носителей информации | 16,9 | 24,1 | 14,4 | 10,2 | 19,0 | 14,8 | 2,6 | 13,4 | 8,9 | -9,6 | -3,0 | 13,5 | 6,6 | 7,7 | 21,2 | 21,2 |
| производство кокса и нефтепродуктов | -4,1 | -4,8 | -3,8 | -6,4 | -0,7 | -4,0 | 2,6 | -1,0 | 0,8 | 8,3 | 2,9 | -0,5 | -0,2 | 0,7 | -5,6 | 2,8 |
| химический комплекс | 6,5 | 3,6 | 7,6 | 5,5 | 11,1 | 6,8 | 5,0 | 9,4 | 9,0 | 7,6 | -4,8 | -0,3 | -6,8 | -1,2 | 0,7 | 8,3 |
| в т.ч. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| химические вещества и химические продукты | 6,7 | 4,3 | 7,6 | 7,1 | 9,0 | 6,8 | 4,6 | 7,4 | 7,6 | 8,1 | -3,8 | -2,4 | -5,1 | -3,5 | -5,0 | 4,2 |
| лекарственные средства и медицинские материалы | 6,8 | 0,0 | 9,3 | -0,8 | 22,8 | 8,2 | 1,9 | 18,3 | 7,0 | -0,4 | -13,1 | 9,3 | -21,7 | 12,4 | 32,0 | 26,9 |
| резиновые и пластмассовые изделия | 5,7 | 4,0 | 6,3 | 4,3 | 9,5 | 5,4 | 9,2 | 10,0 | 16,0 | 12,0 | -1,8 | 0,2 | -1,5 | -3,0 | -2,3 | 9,0 |
| в % к соотв. периоду предыдущего года | январь- апр.24 | апр.24 | I кв. 24 | март.24 | фев.24 | январь.24 | 2023 | IV кв. 23 | III кв. 23 | II кв. 23 | I кв. 23 | 2022 | IV кв. 22 | III кв. 22 | II кв. 22 | I кв. 22 |
| производство прочей неметаллической минеральной продукции | 5,6 | 4,3 | 6,1 | 3,9 | 9,3 | 5,5 | 2,6 | 5,2 | 4,9 | 4,0 | -5,6 | 3,9 | -3,3 | 1,3 | 5,7 | 15,7 |
| металлургический комплекс | 7,8 | 6,8 | 8,3 | 3,9 | 16,7 | 4,9 | 9,3 | 6,5 | 10,4 | 14,9 | 6,6 | 2,7 | 1,3 | 4,8 | -2,8 | 8,4 |
| в т.ч. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| металлургия | 0,0 | 1,0 | -0,4 | -5,7 | 5,4 | 0,1 | 3,3 | 2,0 | 1,8 | 8,0 | 2,0 | -0,8 | -2,5 | -0,8 | -3,4 | 4,0 |
| готовые металлические изделия | 32,0 | 24,5 | 35,2 | 33,4 | 51,5 | 19,8 | 27,8 | 20,3 | 37,0 | 36,1 | 20,8 | 13,4 | 13,1 | 22,0 | -0,8 | 21,8 |
| машиностроительный комплекс | 28,2 | 30,3 | 27,4 | 22,9 | 33,0 | 28,3 | 21,1 | 20,4 | 38,5 | 32,6 | 3,8 | -5,9 | -6,9 | -9,9 | -8,9 | 3,5 |
| в т.ч. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| компьютеры, электроника, оптика | 43,0 | 44,3 | 42,4 | 31,9 | 47,2 | 54,6 | 32,8 | 30,5 | 41,6 | 38,5 | 18,9 | 9,4 | 6,9 | 8,1 | 11,0 | 14,7 |
| электрооборудование | 11,6 | 9,1 | 12,6 | 7,9 | 19,6 | 11,7 | 19,0 | 12,3 | 23,5 | 35,4 | 7,5 | 1,1 | 6,9 | -1,0 | -5,2 | 2,6 |
| машины и оборудование, не вкл. в другие группировки | 3,8 | 7,3 | 2,5 | -2,5 | 4,6 | 8,0 | 4,5 | 3,9 | 12,6 | 5,8 | -5,0 | -0,7 | -6,1 | -4,2 | -0,4 | 11,7 |
| автотранспортные, прицепы и полуприцепы | 36,0 | 36,7 | 35,7 | 25,0 | 37,9 | 50,2 | 13,6 | 37,5 | 48,4 | 52,4 | -39,7 | -44,2 | -47,9 | -50,9 | -62,6 | -13,7 |
| прочие транспортные средства и оборудование | 30,8 | 35,1 | 29,2 | 32,9 | 38,6 | 12,9 | 25,5 | 14,8 | 49,0 | 30,3 | 18,6 | -2,1 | -0,7 | -7,7 | -1,1 | 0,2 |
| прочие производства | 9,0 | 11,2 | 8,3 | 6,3 | 9,9 | 9,2 | 6,6 | 7,7 | 18,4 | 5,9 | -5,0 | 0,0 | -1,7 | -5,9 | 0,9 | 8,4 |
| в т.ч. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| мебель | 19,2 | 17,0 | 20,0 | 9,3 | 20,5 | 34,1 | 20,7 | 33,9 | 35,2 | 22,7 | -6,6 | 10,7 | 9,0 | 0,9 | 4,6 | 29,8 |
| прочие готовые изделия | 13,7 | 22,2 | 10,7 | 11,0 | 20,6 | -0,4 | 8,1 | 9,3 | 23,2 | 7,7 | -7,4 | 1,7 | -1,8 | -4,2 | 0,8 | 14,3 |
| ремонт и монтаж машин и оборудования | 6,0 | 8,1 | 5,3 | 4,9 | 5,8 | 5,2 | 3,3 | 1,7 | 13,9 | 1,9 | -4,3 | -2,6 | -4,0 | -7,7 | 0,1 | 2,7 |
| Обеспечение электроэнергией, газом и паром | 3,8 | -0,8 | 5,0 | 4,1 | 6,4 | 4,6 | 0,2 | 0,6 | 0,4 | 0,1 | -0,4 | 0,5 | 0,6 | -0,2 | 1,9 | -0,1 |
| Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов | 4,1 | 2,3 | 4,7 | 4,5 | 6,0 | 3,5 | -2,5 | 2,7 | 1,5 | -3,3 | -10,7 | -3,2 | -6,1 | -7,4 | -6,0 | 8,4 |

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

С марта 2023 года предоставление и распространение информации по показателю приостановлено (распоряжение Правительства РФ от 26.04.2023 № 1074-р).

Цены на металлолом в 2024 году: обзор и прогноз⁴

Год 2021 оказался продуктивным для металлозаготовки во всей Российской Федерации. Тем не менее эпидемия коронавирусной инфекции, начало Сирийской войны, а затем и СВО и, как следствие, ужесточение санкций создали сложные условия для промышленных предприятий, что привело к значительному снижению производства металлопроката.

Однако уже в 2023 году произошла «перезагрузка» – большинство предприятий тяжелой промышленности вернулись к предкризисным мощностям, что способствовало увеличению объемов продаж металлургической отрасли. И хотя восстановление не привело отрасль к уровню 2021 года, темпы роста превысили даже оптимистичные прогнозы. Тем не менее существовали серьезные угрозы для рынка сбора металлолома.

Во второй половине года Правительство Российской Федерации активно работало над разработкой законопроекта о безналичной оплате металлолома с целью легализации этой довольно прибыльной сферы.

⁴ <https://www.waste.ru/modules/section/item.php?itemid=608>

Многие представители отрасли столкнулись с необходимостью адаптации к новым условиям. Эксперты прогнозировали резкий рост цен на продукцию из-за менее выгодных условий приема, и многие предприятия рассматривали вариант закрытия. Тем не менее все прошло более гладко, чем ожидалось ранее. Цена металла различается от региона к региону.

Предлагаем рассмотреть текущие цены на металлолом в Москве и Санкт-Петербурге, основываясь на анализе данных крупных предприятий.

| Цена на лом стали | | | |
|-------------------|---------------------------|----------------------|------------------|
| Марка | Вид лома | Цена на карту руб/кг | Цена безнал руб. |
| 2А, 3А | Лом стали габаритный | 22 | 26 000 / тонна |
| 5А, 12А | Негабаритный стальной лом | 21,5 | 25 500 / тонна |
| 16А | Стружка стальная | 19,5 | 23 500 / тонна |
| 12АР, НЗ | Арматура | 22 | 26 000 / тонна |
| 12АГ | Оцинкованная сталь | 19,5 | 23 500 / тонна |

Цены на металл взяты с сайта «Втор-центр» (Санкт-Петербург), информация актуальна на 5 мая 2024 года.

| Цена на прием черного металла на сегодня 01.03.2024 | | | | | | |
|---|--|----------------------|--------------|---------------------|-------------------|----------------|
| Виды лома | Состав лома | Стандартный засор, % | Базовая цена | Цена от 3 до 7 тонн | Цена свыше 7 тонн | Крупный опт |
| Прием стали | | | | | | |
| 3А | Габаритный черный металл. Толщина стенки от 4 мм. Максимальный размер куска не более 1500 мм x 500 мм x 500 мм. (Балки, швеллер, уголок) | 5 | 24,5 руб. | 26 500 руб. | 27 500 руб. | до 29 500 руб. |
| 5А | Негабаритный металлолом. Толщина стенки от 4 мм. Размер куска не регламентируется | 6 | 24 руб. | 26 000 руб. | 27 000 руб. | до 29 000 руб. |
| 4НН | Тонколистовой металлолом. Толщина стенки менее 4мм. (Требуется дополнительная переработка металла). | 6 | 24 руб. | 26 000 руб. | 27 000 руб. | до 29 000 руб. |
| 12БЛ | Бытовой черный лом. Толщина стенки менее 4 мм (кузова легковых автомобилей, газовые плиты, стиральные машинки). | 25 | 24 руб. | 26 000 руб. | 27 000 руб. | до 29 000 руб. |
| 12АС | Оцинкованный лом. | 6 | 24 руб. | 26 000 руб. | 27 000 руб. | до 29 000 руб. |

Данные о стоимости металла взяты с официального сайта «Интерлом» на ту же дату.

Анализ графика показывает значительную разницу в ценах на металлолом в различных регионах. Вопрос о повышении стоимости металлолома в 2023 году требует пояснений.

Что влияет на стоимость сырья

Прогнозирование цен на металлолом в 2023 году оказалось непростой задачей из-за нестабильности мировой и российской экономики. Однако повышенный спрос на данное сырье обусловлен оборонными заказами и увеличением спроса на отечественную продукцию. Многие российские производители неплохо адаптировались к новым условиям, увеличив спрос на металл. Государственные программы, такие как льготная ипотека, стимулировали строительство, что также отразилось на увеличении роста спроса на металлолом.

Расценки на металлический лом формируются с учетом двух главных показателей: рыночных цен и качества сырья, куда входят такие показатели, как чистота сырья, его засоренность, а также категория -

цветной или черный металл. Фирмы формируют расценки с учетом востребованности сырья, цен на федеральном уровне на металлические отходы и их свойств. Расценки на металлический лом зависят также от проводимой фирмой стратегии закупки.

Благоприятный прогноз 2024 года

В текущем году ожидается стабильность на рынке металлолома. Несмотря на отсутствие явных факторов, способных увеличить спрос, военно-промышленный комплекс сохранит высокий спрос, поддерживая темпы роста, установленные в 2023 году. Ограничительная экспортная политика также способствует профициту внутри страны. Цены на металлолом будут подвержены сезонным колебаниям, к лету стоит ожидать повышения расценок. Поэтому второй квартал 2024 года будет оптимальным временем для продажи металла.

Глава 10. Описание процесса оценки объекта оценки.

10.1. Определение понятий, используемая терминология.

Определение понятий.

Федеральным стандартом оценки №2 утвержденный приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20.05.15 г. №298, дано понятие рыночной стоимости.

При определении **рыночной** стоимости объекта оценки определяется наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

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

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

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

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

Используемая терминология:

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

Цена объекта – денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки.

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.

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.

Подход к оценке – подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

Метод оценки – способ расчета стоимости объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

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

Аналог объекта оценки – сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекту оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях

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

Отчёт об оценке – документ, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, федеральными стандартами оценки, стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчёт, предназначенный для заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователей отчёта об оценке), содержащий подтвержденное на основе собранной информации и расчётов профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки.

10.2. Процесс и процедура оценки.

Проведение оценки включает следующие этапы:

- заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- осмотр и описание местоположения оцениваемого объекта и имущества, предъявленного на оценку;
- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- составление отчёта об оценке.

Оценщик осуществляет сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объекта оценки. Оценщик изучает количественные и качественные характеристики объекта оценки, собирает информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения оценщика должны быть применены при проведении оценки, в том числе:

а) информацию о политических, экономических, социальных и экологических и прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки;

б) информацию о спросе и предложении на рынке, к которому относится объект оценки, включая информацию о факторах, влияющих на спрос и предложение, количественных и качественных характеристиках данных факторов;

в) информацию об объекте оценки, включая правоустанавливающие документы, сведения об обременениях, связанных с объектом оценки, информацию о физических свойствах объекта оценки, его технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устареваниях, прошлых и ожидаемых доходах и затратах, данные бухгалтерского учета и отчетности, относящиеся к объекту оценки, а также иную информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки.

Оценщик при проведении оценки использует затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке или обосновывает отказ от использования того или иного подхода.

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.

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.

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.

Для получения итоговой стоимости объекта оценки Оценщик осуществляет согласование (обобщение) результатов расчёта стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

Глава 11. Определение рыночной стоимости объекта оценки.

11.1 Оценка рыночной стоимости затратным подходом.

Затратный подход основан на принципе замещения, согласно которого предполагается, что осведомленный инвестор никогда не заплатит за объект больше, чем стоимость воспроизводства аналогичного объекта одинаковой полезности.

При оценке машин, оборудования и транспортных средств, применение затратного подхода заключается в расчете затрат на воспроизводство или замещение точной копии оцениваемого объекта или объекта, аналогичного оцениваемому объекту за вычетом потерь стоимости от всех видов износа, обесценения и устаревания.

Для определения рыночной или иной стоимости объекта оценки исходной базой служат полная стоимость воспроизводства или стоимость замещения.

В состав полной стоимости воспроизводства (замещения) входят:

1. Затраты на воспроизводство (замещения) объекта или отпускная цена завода изготовителя, в том числе:

- прямые затраты (сырье, материалы, топливо и энергия, инструмент, заработная плата производственного персонала и пр.)
- целевые сбытовые и управленческие расходы, косвенные затраты по оплате труда
- прибыль производства
- налоги, акцизы

2. Транспортные расходы по доставке оборудования к месту использования, включая погрузку и разгрузку

3. Стоимость такелажных работ

4. Стоимость монтажа и сборки, включая сооружение фундамента, подсоединение к коммуникациям

5. Косвенные расходы и гонорары, платежи и налоги.

Методы затратного подхода можно разделить на две группы:

1. Методы, основанные на способах прямого определения затрат, применяются для оценки стоимости специальных и специализированных машин и оборудования. К ним относятся:

- Поэлементный расчет затрат, который заключается в суммировании стоимостей отдельных элементов объекта оценки, затрат на их приобретение, транспортировку и сборку с учетом прибыли.
- Метод анализа и индексации имеющихся калькуляций, который заключается в определении стоимости путем индексирования статей затрат, входящих в калькуляцию, по экономическим элементам (затрат на материалы, комплектующие изделия, зарплату рабочих и косвенные расходы), приводя их тем самым к современному уровню цен.

2. Методы, основанные на способах косвенного определения затрат, применяются для оценки стоимости универсальных машин и оборудования, а также специализированного оборудования, изготовленного на базе универсального. К ним относятся:

- Метод замещения или аналого-параметрический метод, который основан на принципе замещения и заключается в подборке объектов, аналогичных оцениваемому объекту по полезности и функциям. Этот метод позволяет на основании известных стоимостей и технико-экономических характеристик объектов-аналогов рассчитывать стоимость оцениваемого объекта

- Индексный метод (по трендам изменения цен)

- Метод статического моделирования стоимости как разновидность метода замещения. По статическим данным о ценах и параметрах нескольких однотипных объектов методом корреляционного (взаимовлияющего) анализа с использованием прикладных компьютерных программ разрабатывают модель расчетной стоимости

- Метод удельных ценовых показателей, т.е. цены, приходящейся на единицу главного параметра (производительности, мощности и т.д.), массы и объема.

Оценка методом замещения или аналого-параметрическим методом проводится для оборудования, в отношении которого имеется информация о ценах на аналогичные объекты, либо максимально схожие объекты по полезности и функциям.

Расчёт накопленного износа

Затратный метод предполагает определение износов трех видов: физического, функционального, внешней среды, которые в стоимостной форме будут вычтены из стоимости нового объекта.

Определение физического износа.

Физический износ — это потеря стоимости за счет естественных процессов в процессе эксплуатации. Он выражается в старении и изнашивании, разрушении, гниении, ржавлении, поломке и конструктивных дефектах.

Физический износ движимого имущества можно определить несколькими способами:

Метод эффективного возраста (метод срока службы).

Это наиболее распространенный метод определения физического износа наряду с методом экспертного анализа физического состояния. Как уже указывалось выше, реальные сроки службы объекта могут отличаться от нормативных из-за различных факторов: интенсивности работы и режима эксплуатации, качества и периодичности технического обслуживания и ремонта, состояния окружающей среды и т. д. При использовании метода эффективного возраста применяются следующие термины и определения:

Срок службы (срок экономической жизни, V_{cc}) — период времени от даты установки до даты изъятия объекта из эксплуатации (или полный ресурс наработки).

Остающийся срок службы (V_o) — предполагаемое количество лет до изъятия объекта из эксплуатации (или предполагаемая оставшаяся наработка).

Хронологический (фактический) возраст (V_x) — количество лет, прошедших со времени создания объекта (или наработка).

Эффективный возраст (V_e) — разница между сроком службы и остающимся сроком службы (или величина наработки объекта за прошедшие годы).

Расчет физического износа методом эффективного возраста производится по формуле (см. «Энциклопедия оценки «Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости» А. И. Попеско, А.В. Ступин, С.А. Чесноков.):

$$K_{\text{физ}} = T_{\text{эф}} / T_{\text{н}} * 100\%$$

$$T_{\text{эф}} = T_{\text{н}} - T_{\text{ост}},$$

где:

$T_{\text{эф}}$ — эффективный возраст

$T_{\text{н}}$ — нормативный срок службы

$T_{\text{ост}}$ — остаточный срок службы.

Экспертный метод.

Расчет физического износа данным методом производится по шкале экспертных значений.

Функциональный износ — это потеря стоимости вследствие относительной неспособности объекта обеспечить полезность по сравнению с новым аналогичным (современным) объектом, созданным для таких же целей. Он обычно вызван появлением новых технологий, несоответствием техническим и функциональным требованиям по таким параметрам как размер, срок службы, энергоемкость, эргономичность, мощность и т. д. То есть *функциональный износ, или функциональное устаревание, вызывается несоответствием современным стандартам*. В данном случае функциональный износ не выявлен.

Внешнее (экономическое) устаревание.

Внешний (экономический) износ — есть потеря стоимости, обусловленная влиянием внешних факторов. Он может быть вызван 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. В данном случае внешнее (экономическое) устаревание не установлено.

Затратный подход наиболее применим к оценке нового оборудования, в котором в качестве аналогов используются объекты первичного рынка, либо при оценке узкоспециализированного оборудования, вторичный рынок которого весьма ограничен. Объект оценки в данной работе является серийно-выпускаемым, вторичный рынок по нему хорошо развит, имеется достаточное количество достоверной информации для оценки стоимости объекта с применением метода прямых продаж в сравнительном подходе.

Заключение о рыночной стоимости, определенной в рамках затратного подхода

Исходя из методологии, приведенной выше, целесообразным является применение аналого-параметрического метода затратного подхода, который заключается в подборе объекта, аналогичного оцениваемому по полезности и функциям и корректировкой его стоимости на величину накопленного износа объектом оценки. При расчете величины накопленного износа должны будут учтены такие показатели, как: срок службы объекта оценки, его фактическое состояние, пробег, отличия в комплектации и основных параметрах. Таким образом, данный метод дублирует метод прямого сравнения продаж, используемый в

сравнительном подходе. Однако, результат по затратному подходу не учитывает конъюнктуру рынка, сложившуюся на дату оценки, что может привести к искажению результатов оценки.

С учетом вышеописанного, оценщиком было принято решение об отказе от применения затратного подхода в данной работе.

11.2. Оценка рыночной стоимости сравнительным подходом.

Существует два возможных варианта использования сравнительного подхода к оценке движимого имущества:

1. Определение стоимости оцениваемого объекта путем анализа недавних продаж или запрашиваемых цен на сопоставимые объекты вторичного рынка, то есть подход сравнения рыночных продаж в чистом виде.

Верхней границей стоимости объектов, бывших в употреблении или находившихся на хранении, являются цены первичного рынка на идентичные или аналогичные объекты;

2. Определение стоимости воспроизводства (замещения) оцениваемых объектов путем анализа продаж новых идентичных или аналогичных объектов и последующего определения рыночной или иной стоимости методами затратного подхода с учетом накопленного износа, то есть комбинация подходов сравнительного и затратного.

Выбор аналогов и методы внесения поправок

Подбор объектов-аналогов и анализ схожести их с оцениваемым объектом необходим для формирования оценщиком заключения о стоимости.

Выбор объектов-аналогов помимо сравнительного подхода необходим также при оценке затратного подхода – методом замещения. Однако для методов, основанных на продажах, выбор объектов-аналогов и элементы сравнения несколько отличаются от используемых в затратном подходе.

Установление сходства показателей, влияющих на стоимость, осуществляется последовательно по трем уровням: функциональное сходство, конструктивное сходство, параметрическое сходство. Функциональная тождественность объектов оценки и объектов-аналогов является необходимым условием при их выборе.

Технико–экономические показатели, используемые для определения степени сходства машин и оборудования:

1. Показатели назначения (функциональные).
2. Показатели производительности.
3. Показатели надежности.
4. Показатели автоматичности функционирования.
5. Показатели точности и стабильности функционирования, качества выполнения работ.
6. Показатели эргономические.
7. Показатели эстетические.
8. Показатели экономичности эксплуатации.

Степень сходства объекта оценки и аналога, как и в затратном подходе, определяется по элементам сравнения. В данном случае элементы сравнения – это не только характеристики объектов сравнения, но и характеристики сделок, которые вызывают изменения в стоимости.

Элементы сравнения объединяются в группы:

1) Характеристики объекта:

- функциональные;
- технические;
- фирма-производитель;
- степень точности;
- качество.

2) Состояние объекта:

- возраст;
- износ;
- комплектация.

3) Местоположение:

- географическое нахождение места продажи;
- физическое расположение объекта внутри предприятия.

4) Условия рынка:

- спад или подъем;
- соотношение спроса и предложения.

5) Условия продажи:

- время продажи;

- размер партии товара (для новых объектов);
- мотивации продажи;
- место продажи (разница в ценах на демонтаж и транспортировку);
- предпосылки использования – перепродажа или длительное использование;
- среднее время рыночной экспозиции.

б) Характеристики цен объектов-аналогов:

- наличие льготного кредитования;
- наличие в цене транспортных и иных издержек продавца;
- характер цены по источнику происхождения – цена сделки или цена предложения.

Для цены сделки сравниваются:

- а) вид и цель сделки: покупка потребителем для использования, покупка дилером для перепродажи;
- б) источник информации.

Для цены предложения сравниваются:

- а) вид цены: цена производителя, цена дилера, цена внешнеторговой фирмы;
- б) источник информации.

Для объектов-аналогов вторичного рынка необходимо указывать не только степень износа, но действительные технические характеристики, в том числе и степень точности оборудования.

Скорректированная стоимость аналога (как нового) на момент оценки определяется по формуле:

$$C_a = Ц \times \frac{K_{\text{мо}}}{1 - k_{\phi_a}} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times \dots \times K_i \pm C_{\text{доп}};$$

где:

Са – скорректированная стоимость аналога (как нового) на момент оценки;

Ц – цена продажи объекта-аналога;

К_{мо} – индекс изменения стоимости аналога за период с момента выпуска до момента оценки (коэффициент момента оценки);

К_{фа} – коэффициент физического износа аналога за период эксплуатации с момента выпуска до момента оценки;

К₁, К₂, К₃, ..., К_i – корректирующие параметрические коэффициенты, учитывающие отличия в значениях технических параметров у оцениваемого объекта и аналога;

С_{доп} – стоимость дополнительных устройств, наличием или отсутствием которых отличаются оцениваемый объект и объекты-аналоги. **С_{доп}** вычитается, если аналог по своим характеристикам превосходит объект оценки, или прибавляется, если аналог уступает по своим характеристикам.

Корректирующие коэффициенты рассчитываются по следующим формулам:

Если технические параметры отличаются не более чем на 20 %, то $K_i = \frac{N_i}{N_{A_i}}$.

Если параметры отличаются более чем на 20%, то $K_i = \left(\frac{N_i}{N_{A_i}} \right)^n$,

где:

N_i и **N_{Ai}** – значения i-го параметра у оцениваемого объекта и аналога;

n – показатель степени, учитывающий воздействие закона экономии на масштабе («коэффициент торможения», коэффициент Чилтона);

Стоимость оцениваемого объекта с учетом его физического износа определяется по формуле:

$$C = C_A \times (1 - k_{\phi}),$$

где:

С – искомая стоимость объекта оценки;

к_ф – коэффициент физического износа оцениваемого объекта на момент оценки.

При определении стоимости объекта методами, основанными на сравнительном подходе, необходимо использовать достаточное количество данных о ценах предложения или ценах приобретения объектов, бывших в употреблении, или новых, аналогичных оцениваемому. Цены по отдельным сделкам не могут свидетельствовать о рыночной стоимости, но результат анализа таких рыночных данных необходимо учитывать в процессе оценки.

Методы сравнительного подхода.

Выбор метода определяется характером объекта оценки, условиями его использования и полнотой информационной базы о ценах и параметрах аналогичных образцов машин, оборудования или транспортных средств.

В практике наиболее широко применяются следующие методы, основанные на сравнении рыночных продаж:

- 1) метод прямого сравнения продаж;
- 2) метод аналогового сравнения продаж;
- 3) метод направленных корректировок;
- 4) методы статических (корреляционных) моделей;
- 5) метод удельных экономико-технических показателей.

Метод прямого сравнения продаж.

Метод прямого сравнения продаж основывается на сравнении продаж объектов идентичных с оцениваемым, по которым были заключены сделки в недавнем прошлом, или есть цены предложений идентичных объектов. Данный метод наиболее эффективен в условиях активного состояния рынка, обеспечивающего в большом объеме достоверные данные по совершаемым сделкам. Применяется для универсального и серийного оборудования.

Если функциональные и параметрические характеристики объекта оценки и объекта сравнения идентичны, то поправки к стоимости сравниваемого объекта будут определяться только по элементам сравнения, т.е. на состояние объекта, местоположение и условия рынка и т.д.

Скорректированная стоимость аналога (как нового) на момент оценки будет определяться по формуле:

$$C_o = C_a \times k_1 \times k_2 \times k_3 \times \dots \times k_n$$

Метод аналогового сравнения продаж.

Метод аналогового сравнения продаж предполагает определение стоимости объекта на основе анализа цен продаж (или предложений) аналогичных (но не идентичных) объектов и корректировки стоимости аналогов на все отличия от объекта оценки по элементам сравнения (функциональные, параметрические, условия и время продаж и т.д.).

Функциональное и экономическое устаревание сравниваемых объектов вторичного рынка косвенным образом отражаются в цене продажи данных объектов. Поэтому при оценке на основе подхода сравнения рыночных продаж определению подлежит только физический износ, причем часто не величина износа, а его влияние на стоимость.

В данном отчете об оценке расчет физического износа в рамках сравнительного подхода производился по шкале экспертных значений, приведенных в рамках затратного подхода.

При оценке машин и оборудования в рамках сравнительного подхода применяются и косвенные методы оценки. Косвенные методы позволяют производить оценку, используя меньший объем информации, по сравнению с прямыми методами, практически без снижения точности и достоверности результатов оценки. В журнале «Московский оценщик» №5 за 2003 год (стр. 36-44) напечатана статья Андрианова Ю.В. и Юдина А.В., в которой представлено разработанное в результате проведения большого объема статистических исследований параметрическое обеспечение косвенных методов оценки.

Когда отсутствует ценовая информация о стоимости объекта оценки, но есть информация о стоимости его функционального аналога, на том же рынке, на ту же дату, рыночная стоимость объекта оценки рассчитывается по формуле:

$$C_p = C_A \times \left(\frac{N}{N_A} \right)^n;$$

где:

C_A – известная стоимость подобранного аналога, руб.;

N – значение конструктивно-функционального параметра (мощность, производительность и т.д.) подобранного объекта оценки;

N_A – значение конструктивно- функционального параметра (мощность, производительность и т.д.) подобранного аналога;

n – показатель степени, характеризующий зависимость стоимости объекта оценки от значений его параметров.

В случае если стоимость аналога приведена не для рынка места оценки, а для другого товарного рынка, его стоимость должна быть приведена к стоимости на рынке оценки с помощью регионального индекса, который определяется по формуле:

$$K_{pec} = \sum \frac{C_{A1}}{C_{A2}} \cdot \frac{1}{n};$$

где:

C_{A1} – рыночная стоимость аналога объекта оценки (оборудование из той же товарной группы, что и объект оценки) на дату оценки в месте оценки, руб.;

C_{A2} – рыночная стоимость i-го аналога объекта оценки (оборудование из той же группы, что и объект оценки) на дату оценки на товарном рынке другого региона;

n – объем выборки аналогов.

Если дата, на которую приводится стоимость аналога, не совпадает с датой оценки, стоимость аналога должна быть приведена к дате оценки с помощью временных индексов. Этот метод применяется в случае, когда имеющаяся в распоряжении оценщика ценовая информация о стоимости аналога приведена на дату, отличающуюся от даты оценки (как правило, на более раннюю). Тогда рыночная стоимость рассчитывается по формуле:

$$C_P = C_{A3} \times K_{mo};$$

где:

C_{A3} – стоимость аналога на дату, отличающуюся от даты оценки;

K_{mo} – индекс изменения цен соответствующей группы объектов за период между датой оценки и датой, на которую приведена стоимость аналога.

Значения индексов изменения цен регулярно публикуются органами государственной статистической отчетности, в специализированных изданиях и периодической печати.

Оценка рыночной стоимости сравнительным подходом.

В настоящем отчете рыночная стоимость лома определялась сравнительным подходом, Оценщиком были проанализированы цены предложений о скупке черного металла на 1 кг.

Таблица 7. Определение стоимости 1 кг. лома черных металлов.

| Характеристика | Объекты сравнения | | | Среднее значение, округленно, руб./кг. |
|--|---|---|---|--|
| | Аналог №1 | Аналог №2 | Аналог №3 | |
| Источник информации | https://yug-lom.ru/prices | https://krasnodar.ugmet.ru/ | https://krdmetall.ru/ | |
| Цена за прием 1 кг. лома черных металлов, руб. | 23,0 | 22,0 | 22,0 | 22,3 |

Исходя из данных выше определено, что средняя цена за прием 1 кг лома черных металлов будет округленно составлять: 22,30 руб⁵.

Таблица 8. Определение рыночной стоимости объекта оценки.

| № п/п | Наименование | Общая масса, кг. | Ориентировочный засор, % | Масса без учета засора, т. | Класс лома / Наименование металла | Цена за прием 1 кг. металла на ЛОМ, руб. | Стоимость лома, руб. |
|--------------------------------|--|------------------|--------------------------|----------------------------|-----------------------------------|--|----------------------|
| 1 | Лом черных металлов в количестве 13950 | 13 950,00 | 15 | 11 857,5 | Черный | 22,33 | 264 817,50 |
| Итого, округленно, руб. | | | | | | | 264 820,00 |

Таким образом рыночная стоимость лома черных металлов в количестве 13 950 кг., определенная в рамках сравнительного подхода, по состоянию на дату оценки, округленно, составляет:

264 820,00 (RUB)

Двести шестьдесят четыре тысячи восемьсот двадцать рублей 00 копеек.

⁵ Включает затраты на транспортировку.

11.3. Определение рыночной стоимости доходным подходом.

«Доходный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки» (раздел III, п. 15 федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)» утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации 20 мая 2015 года № 297. В пункте 16, 17 ФСО №1 указано «Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода».

В рамках доходного подхода стоимость недвижимости может определяться:

- методом прямой капитализации;
- методом дисконтирования денежных потоков;
- методом капитализации по расчетным моделям.

Оценщик вправе использовать иную методологию расчетов и самостоятельно определять метод (методы) оценки недвижимости в рамках доходного подхода, основываясь на принципах существенности, обоснованности, однозначности, проверяемости и достаточности.

При применении доходного подхода оценщик учитывает следующие положения (п. 23, раздел VII ФСО №7):

а) доходный подход применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов;

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

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

г) метод дисконтирования денежных потоков применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов с производительной динамикой их изменения во времени путем дисконтирования их по ставке, соответствующей доходности инвестиций в аналогичную недвижимость;

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

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

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

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

В соответствии с разделом II-A Стандарта BVS-VII «Доходный подход к оценке собственности» Американского Общества Оценщиков (BVS - Business Valuation Standard) Доходный подход (Income Approach) определяется как общий способ определения собственности, в рамках которого используются один или более методов, основанных на пересчете ожидаемых доходов.

Заключение о рыночной стоимости, определенной в рамках доходного подхода

Согласно Федеральным стандартам оценки доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. Учитывая тот факт, что объектом оценки является металлолом, использование доходного подхода для определения рыночной стоимости не представляется возможным.

Глава 12. Согласование результатов оценки рыночной стоимости.

Для получения итоговой стоимости объекта оценки осуществляется согласование (обобщение) результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

При проведении оценки рыночной стоимости объекта Оценщик использовал только сравнительный подход, обоснование отказа от применения затратного и доходного подхода приведено в соответствующих разделах Отчета (см. выше).

| Объект оценки | Подходы к оценке | Результаты оценки |
|---|----------------------------------|---|
| Лом черных металлов в количестве 13 950 кг. | Затратный подход | Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.1 настоящего отчета) |
| | Сравнительный подход, округленно | 264 820,00 руб. |
| | Доходный подход | Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета) |
| | Итоговая величина, округленно* | 264 820,00 руб. |

Глава 13. Заключение.

На основании информации, представленной и проанализированной в отчете об оценке, мы пришли к заключению, что рыночная стоимость лома черных металлов в количестве 13 950 кг., по состоянию на дату оценки, округленно, составляет:

264 820,00 (RUB)

Двести шестьдесят четыре тысячи восемьсот двадцать рублей 00 копеек.

Подписи Исполнителей:

Оценщик ООО «Р-ГРУПП»



Надгериев Р.В.

Глава 14. Список использованных источников.

- 1) Федеральный закон №135-ФЗ от 29.07.98 «Об оценочной деятельности в РФ» (в редакции от 02.07.2021 г. N 351-ФЗ).
- 2) Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I), утвержденный приказом Минэкономразвития РФ № 200 от 14.04.2022 г.
- 3) Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный приказом Минэкономразвития РФ № 200 от 14.04.2022 г.
- 4) Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный приказом Минэкономразвития РФ № 200 от 14.04.2022 г.
- 5) Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный приказом Минэкономразвития РФ № 200 от 14.04.2022 г.
- 6) Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный приказом Минэкономразвития РФ № 200 от 14.04.2022 г.
- 7) Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный приказом Минэкономразвития РФ № 200 от 14.04.2022 г.
- 8) Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденным приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 01.06.2015 г. №328;
- 9) Гражданский кодекс Российской Федерации часть первая от 30 ноября 1994 г. N 51-ФЗ, часть вторая от 26 января 1996 г. N 14-ФЗ, часть третья от 26 ноября 2001 г. N 146-ФЗ и часть четвертая от 18 декабря 2006 г. N 230-ФЗ.
- 10) Требования нормативных документов к отчету об оценке. Структура и содержание отчета об оценке. Методический материал РКО семинара «Основные ошибки и практика проведения экспертизы отчетов об оценке объектов оценки». Г. Москва 2005 г.;
- 11) Данные Интернет-сайтов:
<http://economy.gov.ru> – сайт Министерства экономического развития Российской Федерации
<http://ru.wikipedia.org/> - свободная энциклопедия;
<http://www.lrc.ru/> - профессиональный сайт по недвижимости;
<http://www.v-dosky.ru/> - аграрный сайт-сервер;
<http://www.domofond.ru/> - сайт бесплатных объявлений;
<http://deloyug.ru/> - сайт бесплатных объявлений;
<http://krasnodarskiy-krai.doski.ru/> - аграрный сайт-сервер;
<http://www.domofond.ru/> - сайт бесплатных объявлений;
<http://www.unibo.ru/> - сайт бесплатных объявлений;
<http://avito.ru/> - сайт бесплатных объявлений;

Приложение 1. Источники информации, использованные для определения рыночной стоимости

Объекты-аналоги, использованные при определении рыночной стоимости лома черных металлов

Объект-аналог №1


| | | |
|---|-----------------|--|
| yug-lom.ru/prices | | |
| ЛОМ | | |
| УСЛУГИ ЦЕНЫ КАЛЬКУЛЯТОР О КОМПАНИИ КОНТАКТЫ | | |
| +7 (991) 417-49-44 | | |
| Поиск | | |
| Черный лом | | |
| Цветной лом | | |
| Автомобили и спецтехника | | |
| Бытовая техника | | |
| Электродвигатели | | |
| Электронный лом | | |
| АКБ | | |
| Драг. металлы | | |
| Лом кабеля | | |
| Лом требующий разделки | | |
| Скачать прайс-лист | | |
| 230 КВ | | |
| Материал | Нал. Расчет, кг | |
| Чёрный лом без резки и демонтажа | 23 руб. | |
| Чёрный лом с резкой и демонтажем | 22 руб. | |
| Чёрный лом 3А, 5А | 23 руб. | |
| Чёрный лом стружка | 16 руб. | |
| Чёрный лом 3А - Новоросметалл | 24.6 руб. | |
| Чёрный лом 3А - НПЗ | 24 руб. | |
| Чёрный лом 3А - АЗМЗ | 24.3 руб. | |
| Чёрный лом 3А - Чермет | 24.1 руб. | |
| Сталь | 23 руб. | |
| Чугун | 23 руб. | |
| Железо | 23 руб. | |
| Оцинковка | 23 руб. | |

*Информация актуальна на дату оценки

Объект-аналог №2


| | |
|---|--------|
| krasnodar.ugmet.ru | |
| Все Медь Алюминий Латунь/Бронза Нержавеющая сталь ЦАМ АКБ/Свинец Редкоземельные | |
| Чёрный лом Электронный лом | |
| Цена за кг металла в рублях на 18.07.24 | руб/кг |
| Чёрный лом | 22.00 |
| Алюминий 1 группа (эл/тех, цистерна, шина) | 183 |
| Алюминий пищевой, оплетка | 178 |
| Алюминиевый профиль, АД-31 | 174 |
| Алюминиевый профиль, АД-31 краш | 173 |
| Алюминий литейный | 136 |
| Алюминий смешанный | 120 |
| Алюминий В92-95, 1915, 1925, кораб. копанка, цн. АМГ | 118 |
| Алюминиевые радиаторы с медной трубкой | 180 |
| Алюминиевые диски | 154 |

*Информация актуальна на дату оценки



ООО "Ломовоз"

ИНН 2311259384



+79882400890-ОПТ +79615848420-РОЗНИЦА

Цены

Утилизация авто

Вывоз металлолома

Для гос.сектора

Для ломозаготовителей

Контакты

Основные цены

| | | | |
|---|---|--|--|
| Чёрный металл от 22 рублей за 1 кг | Нержавейка от 50 рублей за 1 кг | Медь от 650 рублей за 1 кг | Алюминий от 100 до 145 рублей за 1 кг |
| Латунь от 415 рублей за 1 кг | Титан | Фольга от 60 рублей за 1 кг | АКБ от 55 рублей за 1 кг |

*Информация актуальна на дату оценки

Приложение 2. Информация об исполнителе.

| | |
|---|---|
|  <p>РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования "Кубанский государственный технологический университет" г. Краснодар</p> <h3 style="text-align: center;">ДИПЛОМ СПЕЦИАЛИСТА</h3> <p style="text-align: center;">102312 0005018</p> <p style="text-align: center;">ДОКУМЕНТ ОБ ОБРАЗОВАНИИ И О КВАЛИФИКАЦИИ</p> <p style="text-align: center;">Регистрационный номер 115982 Дата выдачи 30 июня 2014 г.</p> | <p>Настоящий диплом свидетельствует о том, что</p> <p style="text-align: center;">Надгериев Руслан Валерьевич</p> <p>освоил(а) программу специалитета по специальности</p> <p style="text-align: center;">270115 Экспертиза и управление недвижимостью</p> <p>и успешно прошел(ла) государственную итоговую аттестацию</p> <p>Решением Государственной экзаменационной комиссии присвоена квалификация</p> <p style="text-align: center;">инженер</p> <p>Протокол № 8 от « 09 » июня 20 14 г.</p> <p>Председатель Государственной экзаменационной комиссии</p> <p>/Руководитель образовательной организации</p> <p style="text-align: right;">Володина Н.Н. Калмыков С.А. М.П.</p> |
|---|---|

| | |
|--|--|
| <p>Частное образовательное учреждение высшего образования Южный институт менеджмента</p> <h3 style="text-align: center;">ДИПЛОМ</h3> <p style="text-align: center;">О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ</p> <p style="text-align: center;">232401461766</p> <p style="text-align: center;">Документ о квалификации</p> <p style="text-align: center;">Регистрационный номер 1024-О Город Краснодар Дата выдачи 20 декабря 2014 года</p> | <p>Настоящий диплом свидетельствует о том, что</p> <p style="text-align: center;">Надгериев Руслан Валерьевич</p> <p>с 23 июня 2014 года по 20 декабря 2014 года прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)</p> <p style="text-align: center;">ЧОУ ВО Южный институт менеджмента по программе "Оценка стоимости предприятия (бизнеса)"</p> <p>Решением от:</p> <p style="text-align: center;">19 декабря 2014 года, протокол № 03</p> <p>диплом предоставляет право на ведение профессиональной деятельности в сфере</p> <p style="text-align: center;">оценочной деятельности</p> <p>Председатель комиссии</p> <p>Руководитель</p> <p>Секретарь Е. С. Сидорова</p> |
|--|--|

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Частное образовательное учреждение
высшего образования
Южный институт менеджмента

УДОСТОВЕРЕНИЕ
О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

232401459990

Документ о квалификации

Регистрационный номер
4951

Город
Краснодар

Дата выдачи
27 февраля 2015 года

Настоящее удостоверение свидетельствует о том, что
Надгериев
Руслан Валерьевич
с 11 февраля 2015 года по 27 февраля 2015 года
прошел(а) повышение квалификации в
Частном образовательном учреждении
высшего образования
Южный институт менеджмента
по дополнительной профессиональной программе
"Оценочная деятельность"
в объеме 104 часов
за время обучения сдал(а) экзамены и зачеты
по основным дисциплинам программы

| Наименование | Объем | Оценка |
|------------------------------|-------|---------|
| Обязательные дисциплины | 72 | зачтено |
| Дисциплины по выбору | 32 | зачтено |
| Итоговый комплексный экзамен | | отлично |

 *Подпись*
Заведующий

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Частное образовательное учреждение
высшего образования
Южный институт менеджмента

УДОСТОВЕРЕНИЕ
О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

232404140747

Документ о квалификации

Регистрационный номер
9220

Город
Краснодар

Дата выдачи
06 октября 2016 года

Настоящее удостоверение свидетельствует о том, что
Надгериев
Руслан Валерьевич
с 19 сентября 2016 года по 04 октября 2016 года
прошел(а) повышение квалификации в
Частном образовательном учреждении
высшего образования
Южный институт менеджмента
по дополнительной профессиональной программе
"Оценочная деятельность"
в объеме 104 часов
за время обучения сдал(а) экзамены и зачеты
по основным дисциплинам программы

| Наименование | Объем | Оценка |
|------------------------------|-------|---------|
| Обязательные дисциплины | 72 | зачтено |
| Дисциплины по выбору | 32 | зачтено |
| Итоговый комплексный экзамен | | хорошо |

 *Подпись*
Заведующий

**САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ**

РАО

Россия, 350062, Краснодарский край
г. Краснодар, ул. Азарбасова, д. 5/1
тел/факс: 8 (861) 201-14-04
E-mail: sro.gauinfo@gmail.com
www.sroinfo.ru

ВЫПИСКА

ИЗ РЕЕСТРА САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Настоящая выписка из реестра СРО РАО выдана по заявлению
Надгерица Руслана Валерьевича
(О.И.О. заявителя или полного наименования организации)
о том, что **Надгерица Руслан Валерьевич**
(О.И.О. оценщика)
является действительным членом, и включен(а) в реестр членов СРО РАО
«10» февраля 2015 года за регистрационным номером № 00519.

Данные сведения предоставлены по состоянию на «17» января 2019г.
Дата составления выписки «17» января 2019г.

К. И. Овчинников

Президент СРО РАО

К.И. Овчинников

Президент СРО РАО

**САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ**
Регистрационный номер № 0013 в ЕГР СРО от 30.12.201г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

«10» декабря 2018 г.
дата выдачи свидетельства

№ 01215
номер свидетельства

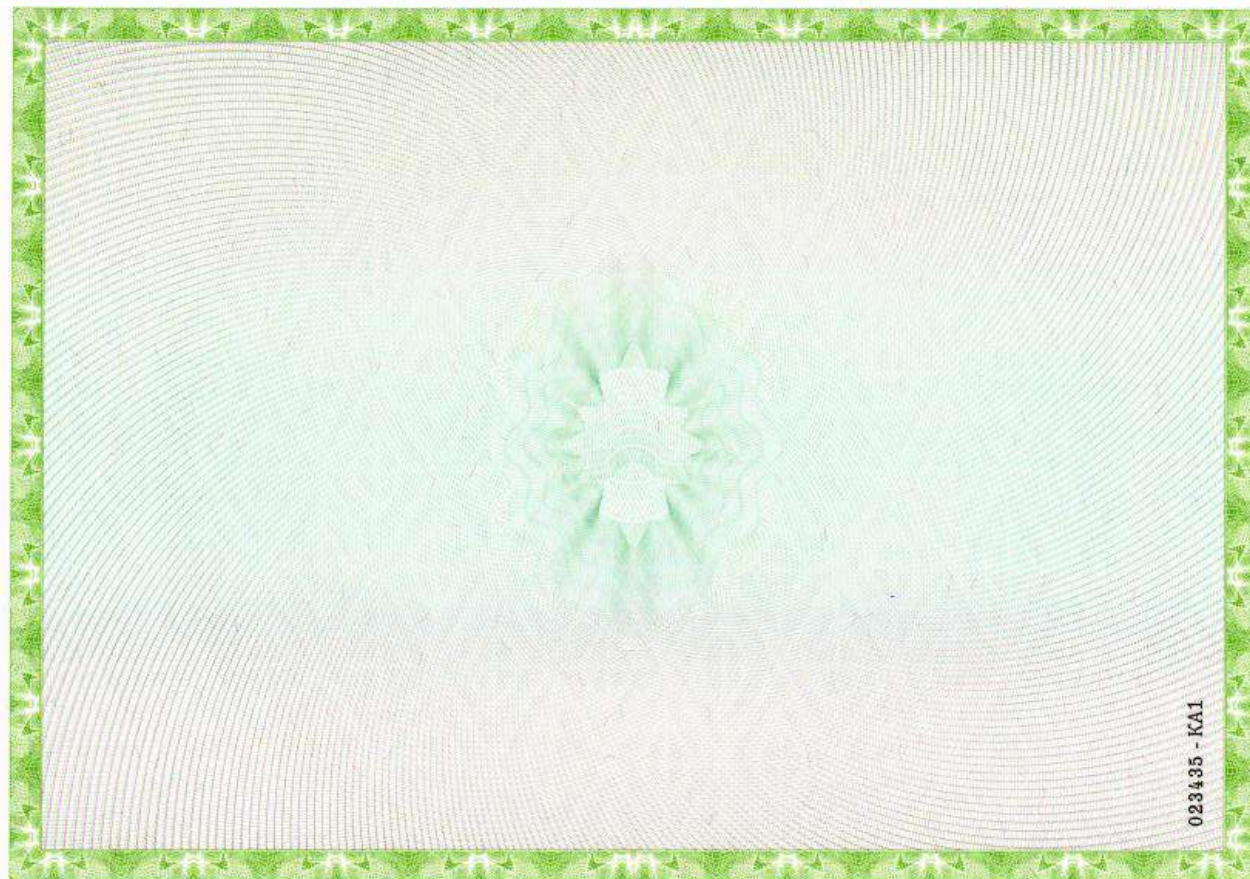
**Надгерица
Руслан Валерьевич**
ИНН 231008936454

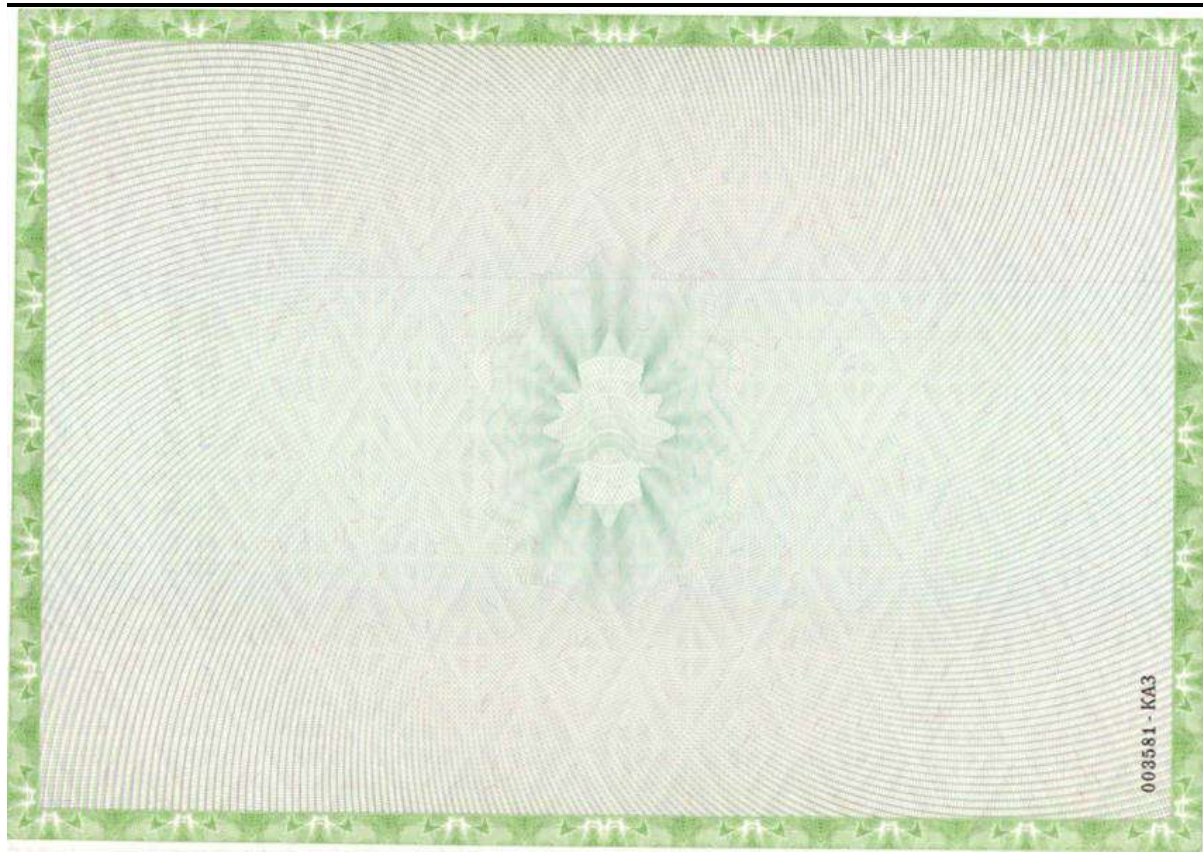
Россия, 350000, г. Краснодар, ул. Карасуевская, д.132, кв. 9
Паспорт 03 11 834868, выдан Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в
Центральном округе г. Краснодара
14.09.2011г., код подразделения 230-005

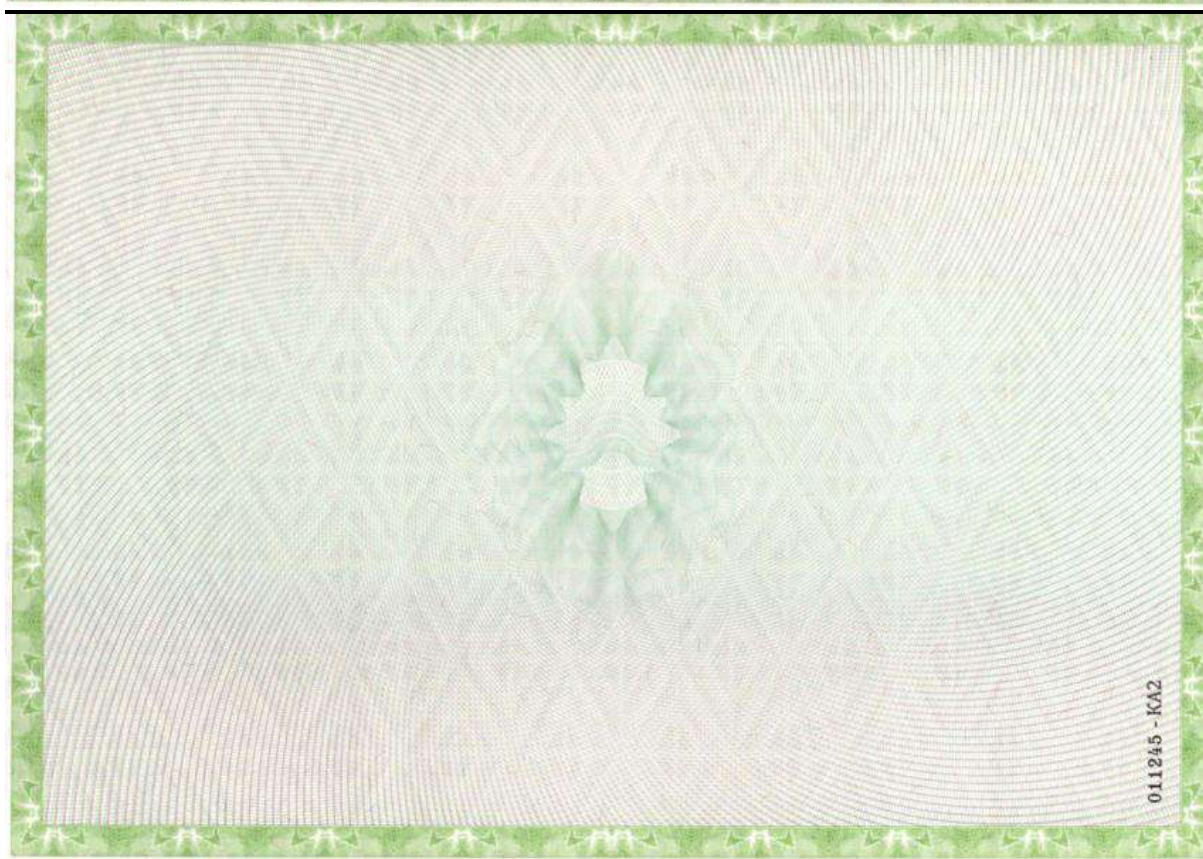
является членом СРО Региональная ассоциация оценщиков
и имеет право на осуществление оценочной деятельности
на территории Российской Федерации

К.И. Овчинников
Президент СРО РАО

В случае прекращения действия Свидетельства выданного в СРО РАО № 01215
г. Краснодар, ул. Ставропольская, д.5, оф. 509







**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ
АТТЕСТАТ**
О СДАЧЕ ЕДИНОВОГО КВАЛИФИКАЦИОННОГО ЭКЗАМЕНА

№ 000011-026

Настоящий квалификационный аттестат о сдаче единого квалификационного экзамена в соответствии с требованиями к уровню знаний, предъявляемыми федеральным стандартом оценки к эксперту саморегулируемой организации оценщиков выдан

Надгериеву Руслану Валерьевичу

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) лица, сдавшего единый квалификационный экзамен, в единичном экземпляре)

на основании протокола от «27» февраля 2015 г. № 1

результатов единого квалификационного экзамена, проведенного

Частным

(указывается полное наименование образовательного учреждения высшего образования)

образовательным учреждением высшего образования

образовательной организацией высшего образования, аккредитованной на территории Российской Федерации

и аккредитованной Федеральной службой по надзору в сфере образования, науки и культуры в территориальном подзоне

Южный институт менеджмента

(№ Р/156 от 25.11.2014 г.)

(в соответствии с решением документа об аккредитации)

на неограниченный срок.

Председатель аттестационной комиссии

Л.П. Шульгатый

(подпись)

(подпись)

Принимается экспертом саморегулируемой организации оценщиков – членом экспертного совета саморегулируемой организации член саморегулируемой организации оценщиков, являющийся членом экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков, входящим в состав экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков, входящим в состав экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков.

(См. пункт 16.2 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 134-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3815; 2001, № 1, ст. 43)).

2312 № 000011

Частное образовательное учреждение
дополнительного профессионального образования
«Академия повышения квалификации и профессиональной переподготовки»

ДИПЛОМ
О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

612413282892

Документ о квалификации

Регистрационный номер
0619-Д
Горск
Ростов-на-Дону
Дата выдачи
13 сентября 2022 года

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

**НАДГЕРИЕВ
РУСЛАН ВАЛЕРЬЕВИЧ**

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)
Частном образовательном учреждении
дополнительного профессионального образования
«Академия повышения квалификации и профессиональной переподготовки»
по программе «Судебная строительно-техническая экспертиза»
в объеме 600 часов

Решением от
13 сентября 2022 года № 351-ПНО
Исходной аттестационной комиссии
диплом подтверждает присвоение квалификации

судебный эксперт

и дает право на ведение профессиональной деятельности в сфере
судебной строительно-технической экспертизы

Председатель комиссии *А.И. Мельникова* Л.П. Мельникова
Руководитель *В.А. Протопопова* В.А. Протопопова
Секретарь *Ю.В. Пронько* Ю.В. Пронько



Система добровольной сертификации судебных экспертов, оценщиков и экспертов-техников
«НИИ экспертизы и сертификации»
Регистрационный номер: РОСС RU.132244.04.НП.ПРО
присвоен Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии

ОРГАН ПО СЕРТИФИКАЦИИ:
ООО «НИИ экспертизы и сертификации»
ОГРН: 1206100010577 ИНН:6161091257
Адрес: 344068, Ростовская область, город Ростов-на-Дону,
перулок Измайловский, дом 41., Тел.: 8 800 700 54 07, E-mail: sudexpert@yandex.ru

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ СУДЕБНОГО ЭКСПЕРТА

№ 61.RU.0000000297

НАСТОЯЩИЙ СЕРТИФИКАТ УДОСТОВЕРЯЕТ, что
НАДЕРИЕВ РУСЛАН ВАЛЕРЬЕВИЧ
соответствует требованиям системы, предъявляемым к
судебным экспертам
по экспертной специальности:

16.2. Исследование строительных объектов и территории,
функционально связанной с ними, с целью определения рыночной и иной стоимости

Дата регистрации: «15» сентября 2022 г. Действителен до: «15» сентября 2023 г.

Руководитель,
органа по сертификации

Протопопова В.А./
расшифровка подписи



6161610912572020-0000000297



Система добровольной сертификации судебных экспертов, оценщиков и экспертов-техников
«НИИ экспертизы и сертификации»
Регистрационный номер: РОСС RU.132244.04.НП.ПРО
присвоен Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии

ОРГАН ПО СЕРТИФИКАЦИИ:
ООО «НИИ экспертизы и сертификации»
ОГРН: 1206100010577 ИНН:6161091257
Адрес: 344068, Ростовская область, город Ростов-на-Дону,
перулок Измайловский, дом 41., Тел.: 8 800 700 54 07, E-mail: sudexpert@yandex.ru

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ СУДЕБНОГО ЭКСПЕРТА

№ 61.RU.0000000296

НАСТОЯЩИЙ СЕРТИФИКАТ УДОСТОВЕРЯЕТ, что
НАДЕРИЕВ РУСЛАН ВАЛЕРЬЕВИЧ
соответствует требованиям системы, предъявляемым к
судебным экспертам
по экспертной специальности:

16.1. Теснение и сметно-расчетные исследования
строительных объектов и территории, функционально связанной с ними

Дата регистрации: «15» сентября 2022 г. Действителен до: «15» сентября 2023 г.

Руководитель,
органа по сертификации

Протопопова В.А./
расшифровка подписи



6161610912572020-0000000296



Система добровольной сертификации судебных экспертов, оценщиков и экспертов-техников «НИИ экспертизы и сертификации» Регистрационный номер: РОСС RU.32244.04НП.РЮ присвоен Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии

ОРГАН ПО СЕРТИФИКАЦИИ:
ООО «НИИ экспертизы и сертификации»
ОГРН: 1206100010577 ИНН: 6161091257
Адрес: 344068, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, переулок Измайловский, дом 41., Тел.: 8 800 700 54 07, E-mail: sudexpert@iindex.ru

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ СУДЕБНОГО ЭКСПЕРТА

№: 61.RU.0000000219

НАСТОЯЩИЙ СЕРТИФИКАТ УДОСТОВЕРЯЕТ, что
НАДГЕРНИЕВ РУСЛАН ВАЛЕРЬЕВИЧ
соответствует требованиям системы, предъявляемым к
судебным экспертам
по экспертной специальности:

27.1. Исследование объектов землеустройства,
в том числе с определением их границ на местности

Дата регистрации: «30» ноября 2021 г. Действителен до: «30» ноября 2024 г.

/ Латарцева В.С./
расшифровка подписи

И. о. руководителя
органа по сертификации

6161610912572020-0000000219

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

Частное образовательное учреждение
дополнительного профессионального образования
«Академия повышения квалификации и профессиональной переподготовки»

ДИПЛОМ
О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

612413282812

Документ о квалификации

Регистрационный номер
1116 - Д
Город
Ростов-на-Дону
Дата выдачи:
29 ноября 2021 года

Настоящий диплом свидетельствует о том, что
**НАДГЕРНИЕВ
РУСЛАН ВАЛЕРЬЕВИЧ**
прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)
Частном образовательном учреждении
дополнительного профессионального образования
«Академия повышения квалификации и профессиональной переподготовки»
по программе «Судебная землеустроительная экспертиза»
в период с 30.08.2021 по 29.11.2021
в объеме 600 часов

Решением от
29 ноября 2021 года № 059-ППО
Итоговой аттестационной комиссии
диплом подтверждает присвоение квалификации

судебный эксперт

и дает право на ведение профессиональной деятельности в сфере
судебной землеустроительной экспертизы

Председатель комиссии Л.П. Мельникова
Руководитель В.А. Протопопова
Секретарь А.Е. Худяков



НП «Саморегулируемая организация судебных экспертов»
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)
МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РФ
Регистрационный номер 0206

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ

ОСЭ 2024/04-7434

Действителен с 12.04.2024г. по 12.04.2027г.
(сведения о приостановке действия www.sdrf.ru)

Решением Комиссии по сертификации

НАДЕРИЕВ РУСЛАН ВАЛЕРЬЕВИЧ

сертифицирован(а) в соответствии с правилами системы добровольной
сертификации деятельности экспертов и экспертных учреждений в
области судебной экспертизы «ЭКСПРУС», зарегистрированной в
Федеральном агентстве по техническому регулированию и метрологии
(Регистрационный номер РОСС RU.И1515.04ИЖБ0)
и имеет право самостоятельного производства
судебных экспертиз по специализации

**17.2 «Исследование показателей финансового состояния и
финансово-экономической деятельности хозяйствующего
субъекта»**

Протокол заседания Комиссии по сертификации № 1807 от 12.04.2024г.

Генеральный директор

С.В. Дмитриенко



НП «Саморегулируемая организация судебных экспертов»
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)
МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РФ
Регистрационный номер 0206

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ

ОСЭ 2024/04-7433

Действителен с 12.04.2024г. по 12.04.2027г.
(сведения о приостановке действия www.sdrf.ru)

Решением Комиссии по сертификации

НАДЕРИЕВ РУСЛАН ВАЛЕРЬЕВИЧ

сертифицирован(а) в соответствии с правилами системы добровольной
сертификации деятельности экспертов и экспертных учреждений в
области судебной экспертизы «ЭКСПРУС», зарегистрированной в
Федеральном агентстве по техническому регулированию и метрологии
(Регистрационный номер РОСС RU.И1515.04ИЖБ0)
и имеет право самостоятельного производства
судебных экспертиз по специализации

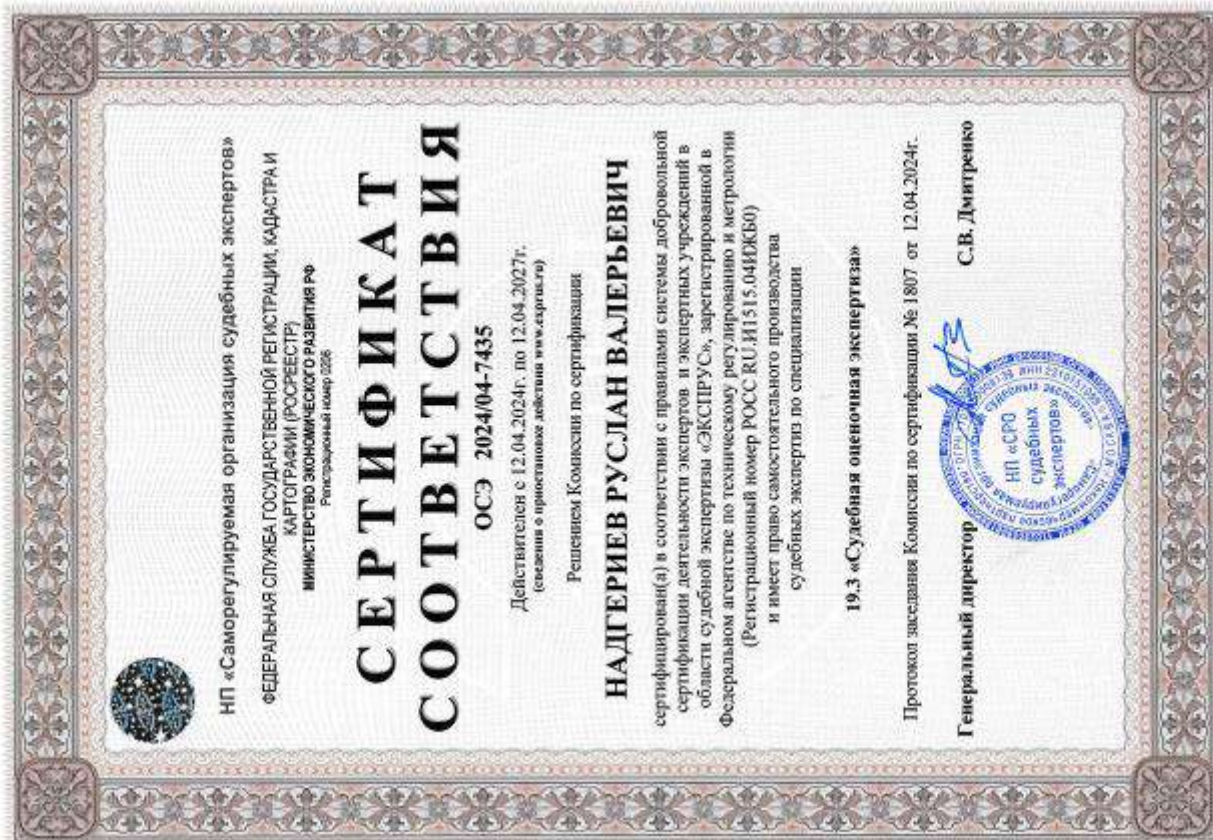
**16.5 «Исследование строительных объектов, их отдельных
фрагментов, инженерных систем, оборудования и
коммуникаций с целью установления объема, качества и
стоимости выполненных работ, использованных материалов и
изделий»**

Протокол заседания Комиссии по сертификации № 1807 от 12.04.2024г.

Генеральный директор

С.В. Дмитриенко





Настоящее удостоверение свидетельствует о том, что

**НАДГЕРИЕВ
РУСЛАН ВАЛЕРЬЕВИЧ**

с 30 августа 2021 г. по 06 сентября 2021 г.
прошел(а) повышение квалификации в (на)

Частном образовательном учреждении
дополнительного профессионального образования
«Академия повышения квалификации и профессиональной переподготовки»
по дополнительной профессиональной программе повышения квалификации

УДОСТОВЕРЕНИЕ
О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

612415275965

Документ о квалификации

Регистрационный номер
2350-18-УД
Город
Ростов-на-Дону
Дата выдачи
06 сентября 2021 года

«Рецензия на заключение судебного эксперта»
в объеме 36 часов

М.П.  Руководитель
Секретарь  В.А. Протопопова
О.В. Ленисова

Некоммерческое Партнерство
«Саморегулируемая организация судебных экспертов»
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)
МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РФ
Регистрационный номер 0206

СВИДЕТЕЛЬСТВО

Надгериев Руслан Валерьевич
паспорт РФ: серия 0321 № 967906 выдан 24.07.2021 года
ГУ МВД России по Краснодарскому краю

20 августа 2021 года
дата включения в реестр

1064
№ согласно реестру

является членом
НП «Саморегулируемая организация судебных экспертов»

Генеральный директор
НП «СРО «Судебных экспертов»
С.В. Демитренко





НП «Саморегулируемая организация судебных экспертов»
ИНН/КПП: 23/0151099/772101001
Адрес: 109428, г. Москва, Рязанский проспект, д. 8А, стр. 14, этаж 13, офис 7
www.exptrus.ru, e-mail: office@exptrus.ru, т. 8-499-677-22-84

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА
И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)
МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РФ
Регистрационный номер 0206

ВЫПИСКА

ИЗ РЕЕСТРА

НП «Саморегулируемой организации судебных экспертов»

Настоящая выписка из реестра Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация судебных экспертов» выдана Надгериеву Руслану Валерьевичу о том, что он является действительным членом и согласно протокола заседания Совета № 1101 от 20.08.2021 года, включен в реестр НП «СРО судебных экспертов» за регистрационным номером № 1064.



Генеральный директор НП «СРО судебных экспертов» С.В. Дмитренко

МОСКОВСКАЯ ТОРГОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ПАЛАТА

московский независимый центр экспертизы и сертификации

«МОСЭКСПЕРТИЗА»

АТТЕСТАТ

№ МЭКС.МК ПП-01-98

Настоящий аттестат удостоверяет, что НАДГЕРИЕВ РУСЛАН ВАЛЕРЬЕВИЧ
аттестован как эксперт АО «МОСЭКСПЕРТИЗА»

Генеральный директор
МНЦЭС «Мосэкспертиза»



В. А. ЛЕЙБМАН

Решение Аттестационной
Комиссии №6 от «14» 07 2023

Действителен до «13» 07 2026

ВОЗМЕЩЕНИЕ:

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ:

страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Провал страхования.

9.2. Форма выплаты страхового возмещения - в денежной форме.

10.1. Согласованным способом взаимодействия Страхователя и Страховщика являются телефонная и почтовая связь, а также электронная почта. Контактные данные Страхователя и Страховщика указаны в п.1.1. и п.2.1 настоящего Договора

10.2. Все данные, указанные в настоящем Договоре, являются существующими и при их изменении необходимо уведомить Страховщика.

10.3. Уплата страховой премии, Страхователь направляет свое безоговорочное согласие заключить договор страхования на предложенных Страховщиком и указанных в настоящем Договоре и Правилах страхования условиях, с которыми он ознакомлен до момента оплаты страховой премии, а также подтверждает получение настоящего Договора и Правил страхования, обзаводясь их экземпляром. Договор страхования считается заключенным с даты уплаты страховой премии, а действие страхования начинается не ранее, чем с даты, следующей за днем оплаты страховой премии и в соответствии с условиями настоящего Договора. В случае уплаты страховой премии и установление Договором порядка и срока, договор страхования считается заключенным, и Страховщик не несет никаких обязательств по нему. В случае уплаты страховой премии после указанного в настоящем Договоре срока, она подлежит возврату Страховщиком в полном объеме.

10.4. Вся информация, указанная в настоящем Договоре, в том числе информация, являющаяся конфиденциальной, передается Страхователем Страховщику для целей страхования риска. Страхователь, уплачивая страховую премию по настоящему Договору, подтверждает, что информация (всех данных, данных), указанная в настоящем Договоре, является полной и достоверной на дату заключения договора страхования, никаких сведений не было Страхователем умышленно или неумышленно скрыто.

10.5. Принимая настоящий Договор и уплачивая страховую премию, Страхователь также подтверждает, что:

- Правила страхования являются общедоступными и размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://www.ngs.ru/infocenter/2019/insurance/obshchaya-informatsiya>;
- Страхователь согласен получить сообщения и уведомления от Страховщика, в том числе в электронной форме, по почтовому адресу, адресу электронной почты, телефону, указанном в настоящем Договоре;
- Страхователь дает свое согласие на обработку Страховщиком его персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» и Правилами страхования.



СТРАХОВЩИК:
СПАО «Нигестрах»
От Страховщика: _____

г. Краснодар, Россия

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:

И.И. Нидергера Руслан Валерьевич
Паспортные данные: серия 03 22 № 109650 выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю 28.06.2022
Адрес регистрации: 350033 г.Краснодар, ул.Линейная, д.19, кв.166
E-mail: info@t-g-group.ru
Тел.: 79184413994

2. СТРАХОВЩИК:

2.1. Страховое публичное акционерное общество «Нигестрах»
115045, Москва, ул. Пятницкая, 12, стр.2.
ИНН: 7705042179

Филиал СПАО «Нигестрах» в Краснодарском крае
350002 г.Краснодар, зона 1, ул.Савва, д.159, корп.1

E-mail: info@ngs.ru
Тел.: +7(499)732-92-03

Линия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.

3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ
(СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА
СТРАХОВАНИЯ /
РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД):

3.1. С «16» февраля 2024 г. по «15» февраля 2025 г., обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
3.2. Настоящий Договор покрывает исключительное требование (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователем в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.
3.3. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять основную деятельность.

4. СТРАХОВАЯ СУММА.
ФРАНКИЗ:

4.1. Страховая сумма по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.7.1. настоящего Договора) устанавливается в размере **5 000 000,00 (пять миллионов и 00/100) рублей**.
4.1.1. Лимит ответственности Страховщика по настоящему Договору по одному страховому случаю устанавливается в размере **5 000 000,00 (пять миллионов и 00/100) рублей**.
4.2. Страховая сумма в отношении Расхода на защиту (в соответствии с п.7.2. настоящего Договора) устанавливается в размере **100 000,00 (сто тысяч и 00/100) рублей**.
4.3. По настоящему Договору франшиза не устанавливается.

5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:

5.1. Страховая премия по настоящему Договору составляет **4 310,00 (четыре тысячи триста десять и 00/100) рублей** за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по «02» марта 2024 г.
5.2. При неуплате страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.

6. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:

6.1. Настоящий Договор заключен на основании устного заявления Страхователя и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 06.03.2019 г. (далее – Правила страхования).

7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

7.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключающему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.
7.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком Расходов на защиту.

8. СТРАХОВЫЙ СЛУЧАЙ:

8.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или арбитражным (бездетским) Страхователем и результатом нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является Страхователь на момент причинения ущерба.
8.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.
8.3. Страховым случаем по настоящему Договору признается также страховой случай, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имеющих место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода.

9. СТРАХОВОЕ

9.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении

Третьих лиц, в результате непреднамеренных ошибок, упущений, допущенных Страхователем (оценщикам, заключившим со Страхователем трудовой договор) и которые в том числе привели к нарушению договора на проведение оценки, при осуществлении оценочной деятельности.

9.2. Страховой случай считается наступившим при соблюдении всех условий, указанных в п.4.4. Правил страхования и в настоящем Договоре.

9.3. Моментом наступления страхового случая по настоящему Договору признается момент предъявления к Страхователю имущественной претензии о возмещении убытков, причиненных наступлением интереса Третьим лицам. При этом под предъявлением имущественной претензии понимается как предъявление Третьим лицом Страхователю письменной претензии, требования о возмещении убытков или исковой заявления, так и устное заявление Страхователя о том, что непреднамеренные ошибки, упущения его (оценщика, заключившим со Страхователем трудовой договор) привели к причинению убытков имущественным интересам Третьих лиц.

9.4. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.

10.1. Третьими лицами по настоящему Договору являются:

10.1.1. Заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем;

10.1.2. Иные третьи лица, которым могут быть причинены убытки при осуществлении Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) оценочной деятельности.

11.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования.

11.2. Предельный размер страховой выплаты по настоящему договору не может превышать размер страховой суммы по каждому страховому случаю, установленный по настоящему Договору.

11.3. Форма выплаты страхового возмещения - в денежной форме.

12.1. Все изменения в условиях настоящего Договора и период его действия могут вноситься по согласованию сторон на основании письменного заявления Страхователя путем оформления дополнений к Договору, которые после их подписания становятся неотъемлемой частью Договора.

12.2. Все данные, указанные в настоящем Договоре, являются существенными и при их изменении необходимо уведомить Страхователя.

12.3. Уплачивая страховую премию, Страхователь выражает свое безоговорочное согласие заключить договор страхования на предложенных Страховщиком и указанных в настоящем Договоре и Правилах страхования условиях, с которыми он ознакомлен до момента оплаты страховой премии, а также подтверждает получение настоящего Договора и Правил страхования, обещает их выполнять.

Договор страхования считается заключенным с даты уплаты страховой премии, а действие страхования начинается не ранее, чем с даты, следующей за днем оплаты страховой премии и соответствия с условиями настоящего Договора. В случае неуплаты страховой премии и установленных Договором порядке и срок, договор страхования считается недействительным, и Страховщик не несет никаких обязательств по нему. В случае уплаты страховой премии после указанного в настоящем Договоре срока, она подлежит возврату Страховщиком в полном объеме.

12.4. Вся информация, указанная в настоящем Договоре, и не входящая в существующее значение для сведений об обстоятельствах, сообщенных Страхователем и имеющая существенное значение для оценки страхового риска. Страхователь, уплачивая страховую премию по настоящему Договору, подтверждает, что информация (сведения, данные), указанная в настоящем Договоре, является полной и достоверной на дату заключения договора страхования, никакие сведения не были Страхователем утаены или искажены.

12.5. Принимая настоящий Договор и уплачивая страховую премию, Страхователь также подтверждает, что:

- Правила страхования являются общедоступными и размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу:

<https://www.aig.ru/ru/press/2019/insurance-rules/Mcgrath%20-%20osenshchikov.pdf>;

12.6. - Страхователь согласен получать сообщения и уведомления от Страховщика, в том числе в электронной форме, по почтовому адресу, адресу электронной почты, телефону, указанным в настоящем Договоре.

12.7. Согласованными способами взаимодействия Страхователя и Страховщика являются телефонная и почтовая связь, а также электронная почта. Контактные данные Страхователя и Страховщика указаны в п.1.1. и п.2.1. настоящего Договора.



СТРАХОВАНИК:
СПАО «Ингострах»

От Страховщика:

ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ
ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
№ 433-584-175396/23 от 05 декабря 2023 г.

г. Краснодар, Россия

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:

1.1. ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "Г-ГРУПП"

Юридический адрес: 350004 г. Краснодар, ул. Им. Турецкого, д.49, оф.1

ИНН: 2311219335

E-mail: info@r-group.ru

Тел.: 79891240404

2. СТРАХОВЩИК:

2.1. Страховое публичное акционерное общество «Ингострах»

115035, Москва, ул. Патристка, 12 стр.2.

ИНН: 7705042179

Филиал СПАО "Ингострах" в Краснодарском крае

350002 г. Краснодар, зона 1, ул. Славян, д.159, корп.1

E-mail: prob-aig@ingos.ru

Тел.: +7(499)973-92-03

Легенда Центрального банка Российской Федерации СЧ № 0928 от 23.09.2015 г.

3.1. С «05» декабря 2023 г. по «05» декабря 2024 г., обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

3.2. Настоящий Договор покрывает требования, заявленные Страхователем Страховщику по наступлении страхового случая в течение срока действия настоящего Договора, как в течение периода страхования, так и течение срока действия договора страхования после его окончания.

4.1. Страховая сумма (лимит ответственности) по настоящему Договору по каждому страховому случаю (в соответствии с п.8.1. настоящего Договора) устанавливается в размере **5 000 000,00 (пять миллионов и 00/100) рублей.**

4.1.1. Лимит ответственности Страховщика по одному страховому случаю по настоящему Договору устанавливается в размере **5 000 000,00 (пять миллионов и 00/100) рублей.**

4.2. Страховая сумма (лимит ответственности) по настоящему Договору по возмещению расходов на защиту (в соответствии с п.8.2. настоящего Договора) устанавливается в размере **100 000,00 (сто тысяч и 00/100) рублей.**

4.3. Ограничения по настоящему Договору не устанавливаются.

5.1. Страховая премия устанавливается в размере **8 250,00 (восемь тысяч пятьсот и 00/100) рублей** за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по «20» декабря 2023 г.

5.2. При неуплате страховой премии в срок, установленный в п.5.1. настоящего Договора как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.

6.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на требования (имущественные претензии), ставшие следствием непреднамеренных ошибок и упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) после «05» декабря 2023 г.

7.1. Настоящий Договор заключен на основании устного заявления Страхователя и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 06.05.2019 г. (далее - Правила страхования). Указанные в настоящем пункте Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью.

8.1. Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям (Третьим лицам), включая причинение вреда здоровью, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности стандартов и оценочной деятельности.

8.2. Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением оценщиками со Страхователем расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности.

9.1. Страховым случаем является возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц, включая вред, причиненный имуществу

