

ООО РАО «Первин»

*Договор на оказание услуг
№ 2025.235761 от 14.10.2025 г.*

ОТЧЕТ № 2025.235761.2
**об определении рыночной стоимости лома цветных
металлов с целью утилизации списанного имущества**

Заказчик:

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ «АДМИНИСТРАЦИЯ
ВОЛГО-БАЛТИЙСКОГО БАСЕЙНА
ВНУТРЕННИХ ВОДНЫХ ПУТЕЙ»**

Исполнитель:

ООО РАО «Первин»

Дата оценки:

20 октября 2025 г.

Дата составления отчета:

20 октября 2025 г.

20 октября 2025 г.

Начальнику филиала ФБУ «Администрация
Волго-Балтийского бассейна внутренних
водных путей» Свирского района
гидросооружений и судоходства
Щетинину И.В.
187700, Ленинградская область,
г. Лодейное Поле ул. Володарского д. 13

Уважаемый Иван Валентинович!

Основанием для оценки является Договор № 2025.235761 от 14.10.2025 г. об оказании услуг по оценке, заключенный между Федеральным бюджетным учреждением «Администрация Волго-Балтийского бассейна внутренних водных путей» (ФБУ «Администрация «Волго-Балт») и ООО РАО «Первин», специалистом ООО РАО «Первин» Скрыбин А.А. (включен в реестр Ассоциации «Межрегиональный Союз Оценщиков» (Ассоциация «МСО») 15.03.2024 г., свидетельство о членстве в СРО от 15.03.2024 г. № 1553; Контракт обязательного страхования ответственности оценщика № 433-541-007213/24 от 19.01.2024 г. выдан СПАО "Ингосстрах". Страховая сумма: 3 000 000 рублей. Срок действия: с 01.02.2024 г. по 31.01.2025 г) проведена работа по определению рыночной стоимости объекта оценки:

Лом цветных металлов, находящийся на территории Ленинградской области в г. Подпорожье, ВСШ (в количестве 4 объектов), в том числе:

№ п/п	Инвентарный номер	Наименование	Единица измерения (л/т/шт)	Всего единиц на утилизацию	Вес общий, т
1	Акт передачи	кабель АВВГ 10*6	м	113,5	0,0420
2	Акт передачи	кабель 2*6	м	56,5	0,0203
3	Акт передачи	кабель ВВГиг 5*2,5	м	5,8	0,0020
4	Акт передачи	кабель ВВГ 4*50	м	291,5	0,6384
5	Акт передачи	кабель КВББШнг 37*2*5	м	146,5	0,2344

Цель и предполагаемое использование оценки – определение рыночной стоимости с целью утилизации списанного имущества.

Собственником Объекта оценки является **ФБУ «Администрация «Волго-Балт»**.

Отчет составлен в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29 июля 1998 года №135-ФЗ, Федеральными стандартами оценки ФСО I, ФСО II, ФСО III, ФСО IV, ФСО V, ФСО VI (утверждены Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200), ФСО № 10 (утвержден приказом Министерства экономического развития РФ от 1 июня 2015 г. N 328), а также Стандартов и правил оценочной деятельности Ассоциации «Межрегиональный Союз Оценщиков» (утверждены Наблюдательным советом протокол № 19 от 11.07.2016), обязательных к применению членами Ассоциаций СРО. В оценке, на основании документации, предоставленной Заказчиком, специалисты ООО РАО «Первин» исходили из того, что Объект оценки не заложен и не обременен долговыми обязательствами. Специалистами ООО «Первин» не проводилась аудиторская или иная проверка финансовой отчетности и прав собственности.

Данное сопроводительное письмо не является Отчетом об оценке, а только предваряет Отчет, приведенный далее. Отдельные части Отчета об оценке не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого Отчета, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения.

Проведенные исследования и выполненные расчеты позволяют сделать вывод о том, что величина рыночной стоимости лома цветных металлов по состоянию на **20.10.2025 г.** составляет округленно:

№ п/п	Наименование	Итоговая рыночная стоимость, руб. без НДС	Итоговая рыночная стоимость, руб. с НДС
1	Лом цветных металлов, находящийся на территории Ленинградской области в г. Подпорожье, ВСШ (в количестве 4 объектов)	82 394	98 873

в том числе:

Итоговая рыночная стоимость отдельно каждого вида металлолома в составе Объекта оценки приведена в нижеследующей таблице:

№ п/п	Инвентарный номер	Наименование	Единица измерения (п/т/шт)	Всего единиц на утилизацию	Вес общий, т	Стоимость затрат на демонтаж, разборка и первичная подготовка металлолома (резка, сортировка), погрузка, доставка к месту приема вторичного сырья, вывоз мусора и его утилизация, руб. с НДС	Рыночная стоимость с учетом всех затрат на демонтаж, разборка и первичная подготовка металлолома (резка, сортировка), погрузка, доставку к месту приема вторичного сырья, вывоз мусора и его утилизация, руб. за тонну		Рыночная стоимость Объекта оценки с учетом всех затрат на демонтаж, разборка и первичная подготовка металлолома (резка, сортировка), погрузка, доставку к месту приема вторичного сырья, вывоз мусора и его утилизация, руб.	
							без НДС	с НДС	без НДС	с НДС
1	Акт передачи	кабель АВВГ 10*6	м	113,5	0,0420	0,00	35 416,67	42 500,00	1 487,32	1 784,79
2	Акт передачи	кабель 2*6	м	56,5	0,0203		35 416,67	42 500,00	720,38	864,45
3	Акт передачи	кабель ВВГнг 5*2,5	м	5,8	0,0020		91 666,67	110 000,00	180,77	216,92
4	Акт передачи	кабель ВВГ 4*50	м	291,5	0,6384		91 666,67	110 000,00	58 518,63	70 222,35
5	Акт передачи	кабель КВББШнг 37*2*5	м	146,5	0,2344		91 666,67	110 000,00	21 486,67	25 784,00
ВСЕГО					0,9371	0,00	-	-	82 393,76	98 872,51

Подробное описание методологии, положений, условий и выводов нашего анализа содержится в предлагаемом Вашему вниманию Отчете об оценке.

Если у вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по ходу рассуждений, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к Оценщику.

С уважением,
Генеральный директор
ООО РАО «Первин»



А.А. Скрябин

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	5
1.1. Основные факты и выводы	5
1.2. Задание на оценку	5
1.3. Сведения о Заказчике оценки	6
1.4. Сведения об Оценщике	7
1.5. Сведения о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор	7
1.6. Допущения и ограничительные условия, использованные Исполнителем при проведении оценки	8
1.6.1. Основные предположения и ограничительные условия, использованные Исполнителем при проведении оценки	8
1.6.2. Особые (специальные) допущения, принятые и использованные Исполнителем при проведении оценки	8
Отсутствуют	8
1.7. Применяемые стандарты оценочной деятельности	9
1.8. Определение вида оцениваемой стоимости	9
1.8.1. Понятие рыночной стоимости	9
1.8.2. Общие понятия, применяемые при осуществлении оценки	10
1.9. Основные этапы процесса оценки	11
1.10. Ограничения и пределы применения полученного результата	13
2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.....	13
2.1. Количественные и качественные характеристики объектов оценки, имущественные права и наличие обременений, связанных с объектами оценки.....	13
2.2. Иные сведения, являющиеся, по мнению оценщика, существенно важными для полноты отражения примененного им метода расчета стоимости конкретного объекта оценки	13
2.3. Иные сведения, которые необходимы для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки объекта оценки	13
3. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....	14
3.1. Анализ наиболее эффективного использования движимого имущества	14
4. АНАЛИЗ ВЫБРАННЫХ СЕГМЕНТОВ РЫНКА ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.....	15
4.1. ОБЩИЙ ОБЗОР ЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ В РОССИИ В 2025 ГОДУ	15
4.2. Информация о спросе и предложениях на рынке, к которому относится объект оценки	20
5. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ	22
5.1. Подходы к оценке	22
5.2. Характеристика подходов и методов оценки.....	24
5.2.1. Затратный подход	24
5.2.2. Сравнительный подход	25
5.2.3. Доходный подход	26
5.3. Выбор подходов и методов оценки	27
6. ОЦЕНКА ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА	28
6.1. Расчет рыночной стоимости движимого имущества затратным подходом	28
6.2. Согласование результатов расчетов различными подходами	31
7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.....	31
8. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЗУЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ	34
ПРИЛОЖЕНИЯ	35
ПРИЛОЖЕНИЕ №1. ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОЦЕНЩИКА.....	36
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ	45
ПРИЛОЖЕНИЕ № 3. ФОТОМАТЕРИАЛЫ ОЦЕНИВАЕМОГО ИМУЩЕСТВА	47

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Основные факты и выводы

Таблица 1.1. Основные факты и выводы

Номер отчета об оценке и дата составления	Отчет № 2025.235761.2 от 20 октября 2025 г.
Основание для проведения оценки	Договор на оказание услуг № 2025.235761 от 14.10.2025 г. между Федеральным бюджетным учреждением «Администрация Волго-Балтийского бассейна внутренних водных путей» (ФБУ «Администрация «Волго-Балт») и ООО РАО «Первин»
Краткое описание Объекта оценки	Лом цветных металлов, оставшийся от списания объектов движимого имущества основных средств в количестве 4 объектов, приведенных в перечне в разделе 2 настоящего отчета Местоположение Объекта оценки: Ленинградская область, Подпорожский муниципальный район, Подпорожское ГП, город Подпорожье, ВСШ
Краткое описание имущественных прав	Вид права - право собственности
Используемые в Отчете иностранные валюты и их курсы, установленные Банком России на дату проведения оценки	Не применялись
Наименование Правообладателя Объектов оценки	Свирский район гидросооружений и судоходства - филиала ФБУ «Администрация Волго-Балтийского бассейна внутренних водных путей»
Цель и предполагаемое использование результатов оценки	Определение рыночной стоимости лома цветных металлов с целью утилизации списанного имущества
Дата оценки (дата определения стоимости Объекта оценки)	20.10.2025 г.
Период проведения работ	14 октября – 20 октября 2025 г.
Дата составления Отчета	20 октября 2025 г.
Проведение осмотра	Фотографии объекта оценки предоставлены Заказчиком оценки
Информация о рыночном сроке экспозиции ¹	4,5 месяцев
Результаты оценки	
- сравнительный подход	не использовался
- затратный подход	82 394 руб. без учета НДС (20%)
- доходный подход	не использовался
Итоговая величина рыночной стоимости Объектов оценки	82 394 руб. без учета НДС (20%)
Возможные границы интервала стоимости	От Оценщика в данном отчете не требуется определения интервала, в котором может находиться стоимость
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	- Итоговая величина рыночной или иной стоимости Объектов оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены ФЗ-135, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с Объектами оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное. - Итоговый результат оценки (итоговая величина рыночной стоимости) представлен в виде конкретного числа с округлением по математическим правилам округления.

1.2. Задание на оценку

Таблица 1.2. Задание на оценку

Объекты оценки (точное описание, состав объектов оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из их частей (при наличии))	Лом цветных металлов, оставшийся от списания объектов движимого имущества основных средств в количестве 4 объектов, приведенных в перечне в разделе 2 настоящего отчета Местоположение Объекта оценки: Ленинградская область, Подпорожский муниципальный район, Подпорожское ГП, город Подпорожье, ВСШ
--	---

¹ Под сроком экспозиции в данном случае понимается период времени с момента выставления объекта на рынок до достижения договоренности между сторонами предполагаемой сделки, выраженную в подписании соглашения о намерениях, без учета времени на оформление и регистрацию сделки.

Права на Объекты оценки, учитываемые при определении стоимости Объектов оценки	Вид права: право собственности. Документ основание: Техническое задание на оказание услуг по проведению оценки рыночной стоимости движимого имущества, находящегося в оперативном управлении - лома цветных металлов для ФБУ «Администрация «Волго-Балт». Существующие ограничения (обременения) права: данных об обременениях нет.
Характеристики объекта оценки и его частей или ссылки на доступные для Оценщика документы, содержащие такие характеристики:	Техническое задание на оказание услуг по проведению оценки рыночной стоимости движимого имущества, находящегося в оперативном управлении - лома цветных металлов для ФБУ «Администрация «Волго-Балт»
Наименование Правообладателя Объектов оценки	Собственник: Свирский район гидросооружений и судоходства - филиала ФБУ «Администрация Волго-Балтийского бассейна внутренних водных путей»
Права, учитываемые при оценке Объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Вид права: право собственности. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.
Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Законом об оценке	Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"
Цель и предполагаемое использование результатов оценки	определение рыночной стоимости с целью утилизации списанного имущества
Вид стоимости (предпосылки стоимости)	рыночная стоимость Предпосылки стоимости: 1) предполагается сделка с объектом оценки; 2) участники сделки или пользователи объекта являются неопределенными лицами (гипотетические участники); 3) дата оценки: по состоянию на дату подготовки отчета - 20 октября 2025 г.; 4) предполагаемое использование: наиболее эффективное использование. 5) характер сделки: добровольная сделка в типичных условиях.
Дата оценки	20 октября 2025 г.
Срок проведения оценки	20 октября 2025 г.
Ограничения оценки в соответствии с разделом III федерального стандарта оценки "Процесс оценки (ФСО III), а так же связанные с ними допущения	отсутствуют
Ограничения в отношении источников информации	отсутствуют
Ограничения в отношении объема исследования	отсутствуют
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.
Специальные допущения и ограничения оценки, известные на момент составления задания на оценку	отсутствуют
Допущения, на которых должна основываться оценка	Допущения и ограничительные условия, не ограничивающие объем исследований и анализируемые данные, раскрыты в пункте 1.6. Отчета об оценке и в тексте Отчета об оценке.
Форма составления отчета об оценке	Отчет об оценке составляется на бумажном носителе и в форме электронного документа
Иная информация, предусмотренная ФСО для отражения в задании на оценку	Отсутствует

1.3. Сведения о Заказчике оценки

В соответствии с договором на оказание услуг № 2025.235761 от 14.10.2025 г. Заказчиком оценки является – Федеральное бюджетное учреждение «Администрация Волго-Балтийского бассейна внутренних водных путей»

Таблица 1.3. Сведения о Заказчике оценки

Организационно-правовая форма	Федеральное бюджетное учреждение
Полное наименование	Федеральное бюджетное учреждение «Администрация Волго-Балтийского бассейна внутренних водных путей»
Сокращенное наименование	ФБУ «Администрация «Волго-Балт»
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) / Дата присвоения	1027810270553 от 18.11.2002 г.

Место нахождения юр. лица

191014, Санкт-Петербург,
Виленский пер., дом 15, Литер Б

1.4. Сведения об Оценщике

Таблица 1.4. Сведения об Оценщике

Оценщик	Скрябин Алексей Александрович, работающий на основании трудового договора с ООО РАО «Первин»
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Включен в реестр Ассоциации «Межрегиональный Союз Оценщиков» (Ассоциация «МСО») 15.03.2024 г., свидетельство о членстве в СРО от 15.03.2024 г. № 1553. Адрес СРО: 344022, г. Ростов-на-Дону, ул. Максима Горького, д.245/26 этаж 6 офис 606
Номер, дата документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» ПП № 871337 выдан 31 июля 2006 г. ГОУ ДПО «Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов Российской экономической академии им.Г.В.Плеханова»
Номер и дата выдачи квалификационного аттестата	1. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности «Оценка недвижимости» № 039985-1 от 27.06.2024 г. 2. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности «Оценка движимого имущества» № 041273-2 от 10.07.2024 г. 3. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности «Оценка бизнеса» № 041309-3 от 10.07.2024 г.
Стаж работы в оценочной деятельности	19 лет (с 01.02.2006 г.)
Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности Оценщика	Договор обязательного страхования ответственности оценщика № 433-541-017745/25 от 24.01.2025 г. выдан СПАО "Ингосстрах". Страховая сумма: 3 000 000 рублей. Срок действия: с 01.02.2025 г. по 31.01.2026 г.
Сведения о трудовом договоре между Исполнителем и Оценщиком	Трудовой договор от 01 апреля 2016 года
Место нахождения (почтовый адрес)	187330, Ленинградская обл., Кировский р-н, г. Отрадное, ул. Советская, 15
Контактная информация	+7 953 682-85-55, e-mail: info@pervin.pro
Ответственные исполнители (информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке специалистах с указанием их степени участия в проведении оценки)	Написание всех разделов Отчета выполнено Скрябиным А.А.

1.5. Сведения о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор

Таблица 1.5. Сведения о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор

Организационно-правовая форма организации, с которой заключен трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование организации	ООО «Региональное агентство оценки, экспертизы и консалтинга «Первин»
Сокращенное наименование организации	ООО РАО «Первин»
ОГРН	1057810267261
Дата присвоения ОГРН	26 апреля 2005 г.
ИНН/КПП	7838323034 / 470601001
Место нахождения Исполнителя	187330, Ленинградская обл., Кировский р-н, г. Отрадное, ул. Советская, 15
Контактная информация	+7 953 682 85 55, e-mail: info@pervin.pro
Банковские реквизиты Исполнителя	р/с 40702810355320000385 в Северо-Западном банке ОАО «Сбербанк России» г. С-Петербург к/с 30101810500000000653, БИК 44030653
Сведения о добровольном страховании Исполнителя	Договор обязательного страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности № 433-541-211957/24 от 20.12.2024 г. выданного СПАО "Ингосстрах". Срок действия: с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г. Страховая сумма: 5 000 000 (пять миллионов) рублей.
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями ст.16 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»	Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица-заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, не состоит с указанным лицом в близком родстве или свойстве. В отношении объекта оценки Оценщик не имеет вещные или обязательственные права вне договора; Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица-заказчика, а такое юридическое лицо не является кредитором или страховщиком Оценщика. Не допускается вмешательство Заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика и юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничения круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки. Юридическое лицо, заключившее договор на проведение оценки, не имеет имущественный интерес в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.

1.6. Допущения и ограничительные условия, использованные Исполнителем при проведении оценки

1.6.1. Основные предположения и ограничительные условия, использованные Исполнителем при проведении оценки

1. В процессе подготовки настоящего Отчета, мы исходили из достоверности данных, предоставленных Заказчиком. Исполнитель не несет ответственности за точность и достоверность информации, предоставленной Заказчиком в письменной форме или в ходе деловых бесед. Вся информация, полученная от Заказчика в письменном или устном виде, рассматривается Исполнителем как достоверная.

2. Юридическая экспертиза правоустанавливающих документов не производилась. Предполагается, что права собственности на рассматриваемое имущество полностью соответствуют требованиям законодательства, если иное не оговорено специально. Оцениваемая собственность считается свободной от каких либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете об оценке.

3. Настоящий Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях. Использование отдельных положений и выводов Отчета вне контекста является некорректным, может привести к искажению ситуации и неадекватным последствиям. Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать Отчет об оценке иначе, чем это предусмотрено заданием на оценку.

4. Исходные данные, использованные Исполнителем при подготовке Отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Исполнитель не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где возможно, делаются ссылки на источник информации. Исполнитель не несет ответственности за последствия неточностей в исходных данных и их влияние на результаты оценки.

5. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На Исполнителя не возлагается обязанность обнаруживать подобные факторы, а также на нем не лежит ответственность за их необнаружение. Не учитывалось возможное присутствие в объектах токсичных и иных вредоносных материалов, а также стоимость их удаления.

6. Авторские права на Отчет принадлежат Исполнителю. Копирование и распространение Отчета без согласования с автором является нарушением Закона об авторских правах.

7. От Исполнителя не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного Отчета или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.

8. Мнение Исполнителя относительно полученной величины стоимости действительно только на дату оценки. Исполнитель не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.

9. Все расчеты производились Исполнителем в программном продукте «Microsoft Excel». В расчетных таблицах, представленных в Отчете, приведены округленные значения показателей. Итоговые показатели получены при использовании точных данных. Поэтому при пересчете итоговых значений по округленным данным результаты могут несколько не совпасть с указанными в Отчете.

10. Исполнитель не обязан приводить обзорные материалы (фотографии, планы, чертежи и т. п.) по оцениваемому имуществу. Все обзорные материалы в Отчете включены исключительно для того, чтобы помочь читателю получить представление о собственности.

11. В настоящем отчете дата определения стоимости соответствует дате фактического выезда и осмотра объекта оценки.

12. Итоговая величина стоимости оцениваемого имущества, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с ним, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с оцениваемым имуществом или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

1.6.2. Особые (специальные) допущения, принятые и использованные Исполнителем при проведении оценки

Отсутствуют

1.7. Применяемые стандарты оценочной деятельности

Исполнитель осуществляет свою деятельность в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Федеральными стандартами оценки.

Применяемые стандарты оценочной деятельности:

Настоящий Отчет подготовлен в соответствии с Федеральным Законом №135-ФЗ от 29 июля 1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции) и федеральными стандартами оценки, обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности в соответствии со ст. 15 Закона РФ от 29.07.1998 № 135-ФЗ.

- Федеральный Стандарт Оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО № I)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2023 г. № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Виды стоимости (ФСО № II)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2023 г. № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Процесс оценки (ФСО № III)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2023 г. № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Задание на оценку (ФСО № IV)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2023 г. № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Подходы и методы оценки (ФСО № V)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2023 г. № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки "Отчет об оценке (ФСО VI)". Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования». Утвержден приказом Минэкономразвития России от 1 июня 2015 г. N 328).
- Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Межрегиональный Союз Оценщиков».

Обоснование применения стандартов при проведении оценки

Федеральные стандарты оценки ФСО № I, ФСО № II, ФСО № III, ФСО № IV, ФСО № V, ФСО № VI, утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200, являются обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности.

Федеральный стандарт оценки ФСО №10, утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 328 является обязательным к применению при оценке объектов движимого имущества.

Применение Федеральных стандартов оценки обусловлено тем, что Объект оценки находится на территории Российской Федерации, а также тем, что Исполнитель осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации.

Указанные стандарты использовались при определении применимости подходов оценки, последовательности определения стоимости объекта, при составлении Отчета об оценке. В Отчете также использовалась терминология, указанная в Федеральных стандартах оценки.

Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Межрегиональный Союз Оценщиков» применяются в связи с тем, что Оценщик, выполнивший и подписавший настоящий Отчет, является действительным членом данной саморегулируемой организации оценщиков и обязан соблюдать стандарты этой организации. Данные стандарты наиболее полно описывают термины, определения, понятия и методы оценки, применяемые при проведении работ по оценке различных видов имущества.

1.8. Определение вида оцениваемой стоимости

1.8.1. Понятие рыночной стоимости

При использовании понятия стоимости при осуществлении оценочной деятельности указывается конкретный вид стоимости, который определяется предполагаемым использованием результата оценки.

При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки:

- рыночная стоимость;
- инвестиционная стоимость;
- ликвидационная стоимость;

- кадастровая стоимость.

Понятие рыночной стоимости установлено Федеральным Законом от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Согласно вышеуказанного документа, при определении **рыночной стоимости** объекта оценки определяется наиболее вероятная цена, по которой данный 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 открытый рынок в форме публичной оферты, типичной для аналогичных объекта 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 необходимого 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 осведомлены 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 объектах 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.

1.8.2. Общие понятия, применяемые при осуществлении оценки

Общие понятия оценки приведены в Федеральном стандарте оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО № I)», утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200, обязательным к применению при осуществлении оценочной деятельности.

Объект оценки – это объект гражданских прав, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлена возможность его участия в гражданском обороте.

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.

Определение подходов и методов приведены в Федеральном стандарте оценки «Подходы и методы оценки (ФСО № V)», утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200, обязательным к применению при осуществлении оценочной деятельности.

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

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

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

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

Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки.

Допущение - предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.

Объект-аналог - объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

1.9. Основные этапы процесса оценки

Этапы проведения оценки приведены в Федеральном стандарте оценки «Процесс оценки (ФСО № III)», утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200, обязательном к применению при осуществлении оценочной деятельности.

Проведение оценки включает следующие этапы:

Процесс оценки включает следующие действия:

1. Согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки (далее - договор на оценку) или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3813; 2021, N 27, ст. 5179) (далее - Федеральный закон);

Задание на оценку должно содержать следующую информацию (согласно Федерального стандарта оценки «Задание на оценку (ФСО № IV)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200):

- объект оценки, включая права на объект оценки. Идентификация объекта оценки проводится на основе присущих ему количественных и качественных характеристик с учетом описания прав на объект оценки, учитываемых при определении стоимости, и связанных с ними ограничений и обременений. Требования к идентификации объекта оценки по отдельным видам объектов оценки устанавливаются соответствующими специальными федеральными стандартами оценки;
- цель оценки, которая должна быть установлена однозначно для определения предпосылок стоимости, в частности цель оценки должна сопровождаться указанием ссылок на конкретные положения нормативных правовых актов Российской Федерации, в связи с которыми возникла необходимость проведения оценки (если применимо);
- указание на то, что оценка проводится в соответствии с Федеральным законом;
- вид стоимости и предпосылки стоимости, если это необходимо в соответствии с пунктами 17 и 22 федерального стандарта оценки "Виды стоимости (ФСО II)", утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200;
- дата оценки;
- специальные допущения, иные существенные допущения в соответствии с разделом II федерального стандарта оценки "Процесс оценки (ФСО III)", утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200, если они известны на момент составления задания на оценку;

- ограничения оценки в соответствии с разделом III федерального стандарта оценки "Процесс оценки (ФСО III)", утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200, если они известны на момент составления задания на оценку;
- ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки (далее - отчет об оценке), за исключением случаев, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации;
- указание на форму составления отчета об оценке;
- иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки для отражения в задании на оценку.

Задание на оценку может включать следующую информацию:

- состав и объем документов и материалов, представляемых заказчиком оценки;
- необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов;
- сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки);
- формы представления итоговой стоимости (например, в виде интервала значений, в валюте, в которой должна быть представлена стоимость в соответствии с пунктом 14 федерального стандарта оценки "Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)", утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200);
- специфические требования к отчету об оценке (например, в отношении формы и объема раскрытия в отчете информации), не противоречащие федеральному стандарту оценки "Отчет об оценке (ФСО VI)", утвержденному приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200;
- указание на необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки.

2. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;

3. Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;

Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком.

Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

4. Согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;

В случае использования нескольких подходов к оценке, а также использования в рамках какого-либо из подходов к оценке нескольких методов оценки выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки объекта оценки данным подходом. При согласовании существенно отличающихся промежуточных результатов оценки, полученных различными подходами или методами, в отчете необходимо отразить проведенный анализ и установленную причину расхождений. Существенным признается такое отличие, при котором результат, полученный при применении одного подхода (метода), находится вне границ указанного оценщиком диапазона стоимости, полученной при применении другого подхода (методов) (при наличии).

После проведения процедуры согласования оценщик помимо указания в отчете об оценке итоговой величины стоимости объекта оценки имеет право приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, если в задании на оценку не указано иное.

5. Составление отчета об оценке объекта оценки (далее - отчет об оценке).

По итогам проведения оценки составляется отчет об оценке. Требования к содержанию и оформлению отчета об оценке устанавливаются Федеральным "законом" от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и Федеральным стандартом оценки «Отчет об оценке» (ФСО № VI)», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200.

Отчет об оценке выполняется в соответствии с заданием на оценку и содержит обоснованное профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации и проведенных расчетов, с учетом допущений.

1.10. Ограничения и пределы применения полученного результата

В рамках данного Отчета определение рыночной стоимости лома черных и цветных металлов на Объекты оценки, проведено Оценщиком на основе представленной Заказчиком документации и информации, выявленной в результате проведенного анализа рынка и местоположения Объектов оценки, в соответствии с Федеральным законом об оценочной деятельности в Российской Федерации от 29.07.98 г. № 135-ФЗ, Федеральными стандартами оценки ФСО № I, ФСО № II, ФСО № III, ФСО № IV, ФСО № V, ФСО № VI, утвержденными Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200, Федеральным стандартом оценки №10 «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 328, а также были использованы Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Межрегиональный Союз Оценщиков». Полученный итоговый результат обусловлен всеми принятыми в данном отчете Оценщиком допущениями и ограничениями.

Ограничения и пределы применения полученного результата – результат оценки может быть использован для его реализации, в течение 6 месяцев с даты составления Отчета (до 19 апреля 2026 г.)

2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

2.1. Количественные и качественные характеристики объектов оценки, имущественные права и наличие обременений, связанных с объектами оценки

Описание оцениваемого имущества выполнено на основании актуальных фотографий на дату проведения оценки, предоставленных Заказчиком оценки и документации, представленной Заказчиком.

В соответствии с положениями статьи 10 Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО № IV)» и статьи 11 Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» вне зависимости от вида объекта оценки в отчете об оценке должно содержаться описание объекта оценки с указанием перечня документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки. Полный перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки приведен в Разделе 9 Отчета "Перечень используемых материалов".

Согласно Заданию на оценку, согласованному с Заказчиком, оценке подлежит:

Лом цветных металлов, оставшийся от списания объектов движимого имущества основных средств находящийся на территории ВСШ, город Подпорожье в общем количестве 4 объектов в том числе:

№ п/п	Инвентарный номер	Наименование	Единица измерения (л/т/шт)	Всего единиц на утилизацию	Вес общий, т
1	Акт передачи	кабель АВВГ 10*6	м	113,5	0,0420
2	Акт передачи	кабель 2*6	м	56,5	0,0203
3	Акт передачи	кабель ВВГнг 5*2,5	м	5,8	0,0020
4	Акт передачи	кабель ВВГ 4*50	м	291,5	0,6384
5	Акт передачи	кабель КВББШнг 37*2*5	м	146,5	0,2344

Все оцениваемое имущество является движимым имуществом неэксплуатируемым продолжительное время.

Осмотр объектов оценки не производился.

2.2. Иные сведения, являющиеся, по мнению оценщика, существенно важными для полноты отражения примененного им метода расчета стоимости конкретного объекта оценки

Иные сведения, являющиеся, по мнению Оценщика, существенно важными для полноты отражения примененного им метода расчета стоимости конкретного оцениваемого имущества, не выявлены.

2.3. Иные сведения, которые необходимы для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки объекта оценки

Иные сведения, необходимые для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки оцениваемого имущества не выявлены.

3. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

3.1. Анализ наиболее эффективного использования движимого имущества

Под термином наиболее эффективное использование применительно к имуществу понимается максимально прибыльный вариант использования объектов по назначению, сформулированному в соответствующей документации.

Эксплуатационная документация – документы, предназначенные для потребителя, содержат информацию, позволяющую ему правильно использовать объекты, проводить их техническое обслуживание, транспортировать, хранить и ремонтировать. К документам для потребителя относятся: техническое описание, инструкция по эксплуатации, инструкция по техническому обслуживанию, паспорт и др.

Требования к эксплуатационным документам сформулированы в ГОСТ 2.601 – 68.

Условия эксплуатации – изложенные в эксплуатационной документации количественные значения параметров, при которых производитель гарантирует работоспособное состояние или диапазон значений эксплуатационных свойств объектов в течение заданного промежутка времени.

Оцениваемое имущество в данном случае является движимым имуществом, обеспечивающим максимальный экономический эффект от его использования по назначению.

Необходимо отметить, что сделанный вывод о наиболее эффективном использовании объекта оценки – движимого имущества (машин, оборудования, материально-производственных ценностей) не является оригинальным. В ряде публикаций, посвященных вопросам оценки такого рода объектов, делается более категоричный вывод: в тестировании на наиболее эффективное использование аналогично процедурам, выполняемым при оценке недвижимости, нет необходимости.

В результате проведенного анализа наиболее эффективного использования оцениваемого движимого имущества Оценщик пришел к следующим выводам:

1. В общем случае физические характеристики не накладывают ограничений на возможное использование оцениваемого движимого имущества.
2. Использование оцениваемого движимого имущества в соответствии с действующими российскими актами и нормативными документами ограничено функциональным назначением, типом и моделью оцениваемых машин и оборудования.
3. Технические характеристики оцениваемого движимого имущества отвечают современным требованиям, предъявляемым рынком к объектам аналогичного функционального назначения.
4. Все оцениваемое имущество является движимым имуществом неэксплуатируемым продолжительное время.
5. Техническое состояние имущества условно пригодное.
6. Цель оценки - определению рыночной стоимости металлолома.

В соответствии с вышеизложенным, учитывая техническое состояние оцениваемого имущества, Исполнитель считает вариант НЭИ следующий:

- продажа на металлолом.

4. АНАЛИЗ ВЫБРАННЫХ СЕГМЕНТОВ РЫНКА ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

4.1. ОБЩИЙ ОБЗОР ЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ В РОССИИ В 2025 ГОДУ

Отчеты Росстата свидетельствуют, что рост экономики замедляется. Этому способствуют внешние условия (ситуация в мировой экономике, санкции, прекращение транзита газа через Украину), жесткая ДКП Банка России и другие принимаемые им меры, способствующие охлаждению кредитования. Предварительная оценка роста ВВП в 1кв25 от Минэкономразвития (1,7% г/г) отстает от февральской оценки ЦБ (2,9%), а мартовские данные Росстата оказались в основном ниже консенсус-прогноза. В промышленности все больше признаков стагнации с переходом многих отраслей к сокращению относительно аналогичного периода прошлого года (в терминологии Минэкономразвития, рост продолжается, но перестал быть фронтальным). Потребление становится более сдержанным, особенно в отношении непродовольственных товаров. Это, а также значительное укрепление рубля с начала года, сказывается и на замедлении инфляции.

Внешние риски усилились. Введенные Д. Трампом изменения в тарифной политике, вызванная ими торговая война США и Китая уже привели к ухудшению прогнозов роста мировой экономики и снижению мировых цен на нефть. Еще один фактор давления на нефтяные цены – решения ОПЕК+ о более быстром восстановлении добычи. Цена Brent находится вблизи 4-летних минимумов, а Минэкономразвития снизило прогноз средней цены российской нефти на этот год с \$69,7 /барр до \$56/барр., т.е. ниже цены отсечения \$60/барр.

В конце апреля Минфин пересмотрел параметры федерального бюджета на этот год с учетом фактических данных за 1кв и нового прогноза Минэка, изменения одобрены правительством. Оценка нефтегазовых доходов (НГД) снижена более чем на 20% - если раньше в 2025 г предполагалось получение дополнительных НГД, которые будут направлены на пополнение ФНБ, то теперь недостающие НГД придется компенсировать продажами юаней/золота из ликвидной части ФНБ. При этом плановые расходы пересмотрены в сторону повышения на 829 млрд руб., и на столько же повышен план по ненефтегазовым доходам (таким образом, Минфин формально соблюдает бюджетное правило и может выполнить заявленный принцип исполнения бюджета с нулевым структурным первичным дефицитом, который ЦБ считает важным условием дезинфляции). Плановый дефицит относительно ВВП увеличен более, чем в 3 раза (с 0,5% ВВП до 1,7% ВВП, что по международным критериям является все еще низким уровнем).

В числе ограничений роста можно назвать ухудшение прогнозов роста мировой экономики, санкции, жесткие ДКУ, сокращение программ льготной ипотеки со 2П24, дефицит трудовых ресурсов. Кроме того, по-видимому, в сегменте непродовольственных товаров длительного пользования произошло определенное насыщение спроса в отношении доступного ассортимента товаров (тем более по текущим ценам) и может формироваться отложенный спрос в ожидании возможного возвращения западных брендов или увеличения притока «дешевых» китайских товаров в результате торговых войн.

Показатель, измен-е, %/период	Март 2025 /Март 2024	1кв 25 / 1кв 24
Промпроизводство	0,8	1,1
добывающая промышленность	-4,1	-3,7
обрабатывающая промышленность	4,0	4,7
Розничная торговля	2,2	3,2
продовольственные товары	3,4	4,2
непродовольственные товары	1,0	2,3
Оптовая торговля	-3,0	-2,1
Общественное питание	8,0	7,1
Платные услуги	2,1	2,4
Грузооборот транспорта	-0,3	-0,6
С/х	1,6	1,7
Строительство	2,6	6,9
Средняя номинальная з/пл (фев, 2М25)	13,6	15,7
Средняя реальная з/пл	3,2	5,2

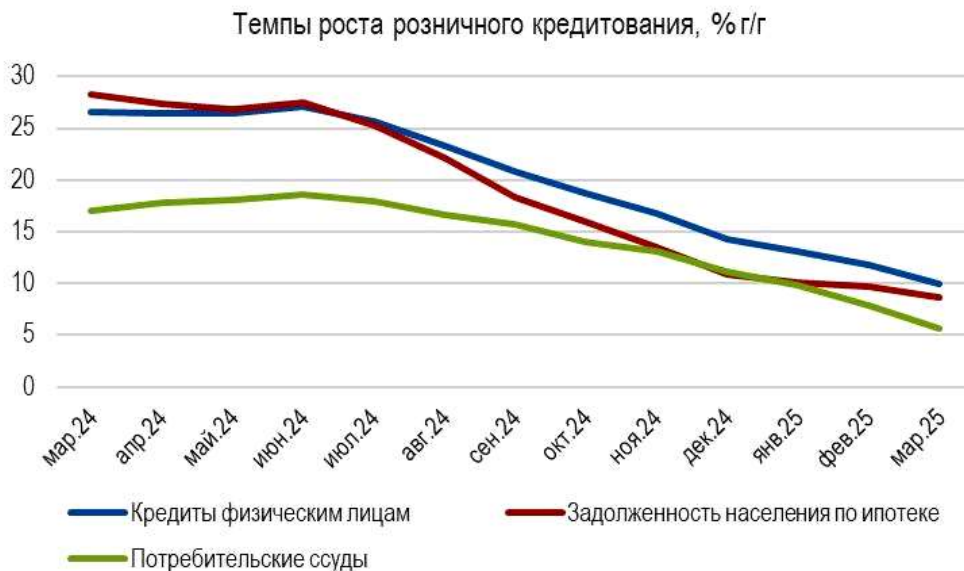
Потребительский спрос растет более сдержанными темпами вследствие высокой накопленной инфляции, дорогих кредитов, привлекательных ставок по вкладам и, возможно, эффекта насыщения доступным ассортиментом товаров (при формировании смутных ожиданий возможного возвращения западных брендов). По оценке Минэкономразвития, рост потребительской активности (включая суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению) в 1 квартале 2025 года замедлился до 3,2% г/г (по сравнению, например, с 5,2% г/г в 4кв24 или 8,8% г/г в 1кв24).

Рост потребления, % г/г



Источник – Росстат, ФГ ФИНАМ

Темпы роста розничного кредитования, % г/г



Источник – Росстат, ФГ ФИНАМ

По данным Росстата, рост реальных денежных доходов населения в 1кв25 составил 7,1% г/г (после 7,5% г/г в 4кв24), рост реальных располагаемых денежных доходов ускорился до 8,4% г/г (4,1% г/г в 4кв24).

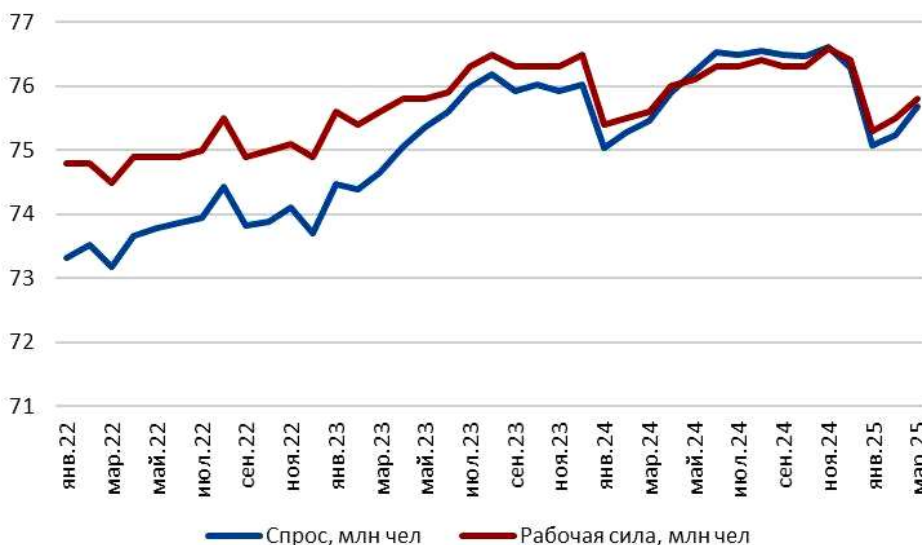
Рост средней зарплаты в феврале (данные по зарплатам Росстат раскрывает с лагом в 1 месяц) замедлился до 13,6% г/г (минимум с октября 2023 г) после 17,1% г/г в январе, а в реальном выражении рост зарплат ослаб до 3,2% г/г (минимум с марта 2023 г) после 6,5% г/г в январе. Консенсус-прогноз Reuters предполагал рост реальной зарплаты на 4,6% г/г.

Рынок труда дает неоднозначные сигналы. О сохранении жесткости говорит возвращение в марте уровня безработицы к историческому минимуму (2,3%) после 2,4% в январе-феврале, а также первое с

июля прошлого года увеличение числа заявленных вакансий со стороны компаний. С другой стороны, индекс Headhunter, соотношение количества активных резюме к количеству активных вакансий (чем ниже значение индекса, тем более «перегрет» рынок) в марте поднялся до 5,9, максимум с весны 2022 г, что говорит о снижении напряженности на рынке труда. Для сравнения, в марте 2024 г, когда рынок труда был более «перегрет» значение составляло 3,6. Это создает предпосылки для замедления роста зарплат, хотя пока о нем еще нельзя говорить с уверенностью. ЦБ на основе опросов предприятий отмечает, что предприятия планируют более умеренную индексацию зарплат, чем в предыдущие два года.

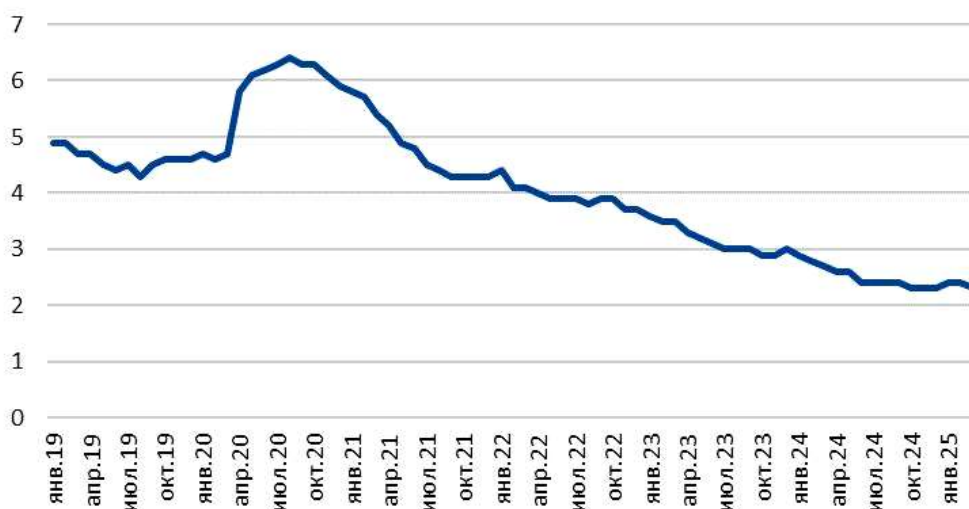
В рамках продолжения сценария «мягкой посадки» можно ожидать постепенного повышения уровня безработицы с рекордных минимумов: за 3 года мы ожидаем его повышения к все еще исторически низким 3% от 2,3% в конце прошлого года и замедления роста зарплат (в этом году ожидаем их рост в среднем на 12-13% после роста на 18,3% в 2024 г.). Высвобождающиеся работники в этих условиях будут «перетекать» между отраслями и компаниями.

Спрос на труд и рабочая сила, тыс. чел



Источник – Росстат, hh.ru, расчеты ФГ Финам

уровень безработицы



Источник – Росстат, hh.ru, расчеты ФГ Финам



Источник – Росстат, hh.ru, расчеты ФГ Финам

Динамика hh.индекса

Все профобласти



Источник – Росстат, hh.ru, расчеты ФГ Финам

Высокая ключевая ставка ЦБ (транспирующаяся в привлекательные, хотя и снижающиеся с декабря прошлого года, ставки банков по депозитам) способствуют приросту сбережений – в 1кв25 доля доходов, направляемых на потребление, сократилась до 79,7% по сравнению с 82,9% в 1кв24, а доля доходов, направляемых на прирост сбережений, увеличилась до 8,9% с 4,4% годом ранее. Как полагает ЦБ, «рост доходов позволяет населению одновременно наращивать сбережения и потребление». Однако сам же регулятор (Обзор региональной экономики) отмечает, что замедление роста потребительской активности в марте продолжилось в большинстве макрорегионов и было наиболее заметно в недовольственном сегменте, в особенности – на рынке автомобилей. Кроме того, торговые предприятия некоторых регионов сообщали о снижении спроса на товары для дома и ремонта (стройматериалы, мебель, бытовую технику), а также одежду и обувь.

Внешняя торговля

Как отмечает в своем обзоре Банк России, «в 1к25 профицит счета текущих операций сложился в размере \$20 млрд (1к24: \$24 млрд). Некоторое уменьшение к аналогичному периоду прошлого года произошло в результате как снижения положительного сальдо торгового баланса, так и расширения дефицита баланса первичных и вторичных доходов. Стоимостный объем экспорта уменьшился на 4% г/г из-за снижения мировых цен на нефть и уголь, добровольного сокращения добычи нефти в связи с договоренностями ОПЕК+, прекращения транзита газа в ЕС через территорию Украины. В то же время поддержку экспорту оказали рост мировых цен на газ и ряд металлов, а также расширение поставок газа в Китай». Импорт снизился на 3% г/г, что ЦБ связывает с эффектом от повышения утилизационного сбора для транспортных средств и снижением спроса на импорт из-за более высокой процентной ставки.

Между тем, прогнозы международных финансовых институтов еще более консервативны. Так, по новому прогнозу МВФ, в текущем году средняя стоимость нефти снизится на 15,5% - до \$66,9 за баррель, а в 2026 году продолжит снижение до \$62,4 за баррель. Апрельский прогноз Всемирного Банка предполагает, что в текущем году цены на энергоносители упадут на 17% и достигнут минимального уровня за последние пять лет, а в 2026 году снизятся еще на 6%. Средняя цена нефти

марки Brent в 2025 году, как ожидается, составит всего \$64 за баррель, что на \$17 меньше, чем в 2024 году, а в 2026 году ее цена может составить всего \$60 за баррель. Цены на уголь, по прогнозам ВБ, упадут на 27% в текущем году и еще на 5% в 2026 году в связи с замедлением роста потребления угля для производства электроэнергии в развивающихся экономиках.

Бюджетная политика

По предварительным данным Минфина, федеральный бюджет в 1кв 2025 г сведен с дефицитом 2,17 трлн руб или 1,0% ВВП (в закон о бюджете заложен плановый дефицит на весь 2025 год 1,17 трлн руб или 0,5% ВВП). Минфин объяснял высокие цифры дефицита 1кв25 в основном «опережающим финансированием расходов в январе текущего года» и утверждает, что он «не повлияет на исполнение целевых параметров структурного баланса на 2025 год в целом». Объем расходов в 1кв25 увеличился на 24,5% г/г, в то время как доходы выросли всего на 3,8% г/г, в частности, вследствие сокращения нефтегазовых доходов на 9,8% г/г.

						Новые прогнозы Минфина (30 апр 2025)			изменен ие прогноза 2025 г., млрд руб	2025/202 4, % изм
	2023 факт	2024 факт	2025	2026	2027	2025	2026	2027		
Действующий закон о бюджете										
Доходы, млрд руб	29124,05	36707	40296	41840,9	43154,2	38506,2	41840,9	43154,2	-1790	4,9%
нефтегазовые	8822,3	11131,06	10936,4	10564,3	9766,1	8317,4	10564,3	9766,1	-2619	-25,3%
ненефтегазовые	20301,8	25577,77	29359,7	31276,6	33388,1	30188,8	31276,6	33388,1	829	18,0%
Расходы, млрд руб	32353,8	40192	41469,5	44022,2	45915,6	42298,6	44022,2	45915,6	829	5,2%
Дефицит (-), млрд руб	-3229,8	-3485	-1173,5	-2181,2	-2761,4	-3792,4	-2181,2	-2761,4	-2619	
Дефицит (-), % ВВП	1,9	1,7	0,5	0,9	1,1	1,7	0,9	1,1		

Таким образом, вместо планировавшихся дополнительных нефтегазовых доходов в размере 1,8 трлн руб., которые по итогам этого года должны были быть зачислены в ФНБ, Минфин не доберет даже базовый уровень нефтегазовых доходов, установленный на этот год в размере 9,1 трлн руб (новый план по нефтегазовым доходам составляет 8,3 трлн руб). Этот дефицит в размере около 800 млрд руб должен финансироваться за счет продаж юаней/золота из ликвидной части ФНБ, размер которой на 1 апреля сжался до 3268 млрд руб. Если цена нефти окажется ниже и обновленного прогноза, продажи из ФНБ будут больше. Если среднегодовой курс рубля окажется крепче прогнозного, то недостающие доходы, скорее всего, придется покрывать за счет дополнительных заимствований.

Макропрогноз

Пока экономическая динамика похожа на картину «мягкой посадки», при этом охлаждение роста происходит неравномерно и в ряде отраслей (добыча, производство строительных материалов, металлургия, гражданское машиностроение) показатели снижаются к базе прошлого года. Мы ожидаем продолжения замедления роста спроса в экономике по мере того, как к охлаждению кредитования присоединится завершение сезонного пика госрасходов и более сдержанный рост зарплат. Мы ожидаем замедления роста экономики в этом году до 1,5-1,7%.

По нашим оценкам, пик инфляции в годовом выражении будет пройден в апреле-мае и составит 10,3-10,4% г/г. Затем, на фоне замедляющейся текущей инфляции и эффекта базы, мы ожидаем снижения годовой инфляции примерно до 7% к концу года. Если бюджетная политика окажется мягче заявленной, а жесткость рынка труда не будет ослабевать, инфляция и темпы роста экономики могут оказаться выше.

Таким образом, надежды рынка на завершение горячей фазы конфликта и частичной отмены / ослабления санкций, по крайней мере, со стороны США, еще могут реализоваться. Такой сценарий может быстрее ослабить инфляционное давление, открыв дорогу к более быстрому снижению ключевой ставки ЦБ, а также к снижению транзакционных издержек во внешней торговле и сокращению ценовых дисконтов при экспорте. Однако чем больше времени проходит, тем отдаленнее перспектива достижения мирного соглашения. В случае отсутствия прогресса в переговорах возрастает вероятность реализации угроз Трампа о новых вторичных санкциях / пошлинах в отношении российского нефтегазового и финансового сектора. Это может дополнительно ухудшить условия российского экспорта (во всяком случае на период адаптации к новым санкциям), расширить дисконты к мировым ценам для цен на товары российского экспорта. Дополнительное сокращение стоимостного объема экспорта будет способствовать ослаблению курса рубля. В этом сценарии ЦБ также придется дольше поддерживать жесткую ДКП, не исключено и дополнительное повышение ключевой ставки.

Источник:

Росстат, ФТС России, расчеты Минэкономразвития России

- <https://www.finam.ru/publications/item/ekonomika-rossii-itogi-pervogo-kvartala-2025-goda-20250505-0920/>

4.2. Информация о спросе и предложениях на рынке, к которому относится объект оценки

Общая динамика цен и тенденции.

Рынок металлолома является высокودинамичным и подвержен значительным колебаниям. В период 2023-2025 годов наблюдались следующие общие тенденции:

1. Волатильность цен: Цены на лом, как черный, так и цветной, демонстрируют постоянные изменения, зависящие от множества внутренних и внешних факторов^{2,3}.
2. Сезонные колебания: Отмечается выраженная сезонность. Традиционно, цены на лом выше в конце осени и начале весны. Это связано с усложнением логистики в зимний период и снижением объемов ломосбора. Летом, напротив, из-за активизации строительных работ и демонтажей, на рынок поступает больше сырья, что приводит к снижению цен. Май может быть особенно выгоден для сдачи аккумуляторов².
3. Влияние мировых рынков: Цены на лом тесно коррелируют с мировыми котировками на первичные металлы. Восстановление мировой экономики и рост цен на первичные металлы, такие как сталь, медь и алюминий, как правило, приводят к росту цен на соответствующий лом³.
4. Прогнозы на 2025 год: Ожидается, что в 2025 году цены на лом будут тяготеть к постепенному росту, хотя конкретные цифры будут зависеть от множества переменных и обстоятельств³. В первом квартале 2025 года на российском рынке металлопроката наблюдалась стабилизация с признаками роста в отдельных сегментах⁴. Однако, в некоторых случаях, например, для черного лома, средняя цена тонны в 2025 году опускалась до минимума с 2020 года⁵.

Основные факторы, влияющие на динамику цен.

На динамику цен на черный и цветной лом в Ленинградской области влияют следующие ключевые факторы^{2,3}:

1. Спрос со стороны заводов и переработчиков: Это основной драйвер цен. Чем выше спрос со стороны металлургических предприятий и перерабатывающих заводов на лом как сырье, тем выше закупочная цена. Спрос зависит от объемов производства в различных отраслях, таких как строительство, машиностроение, энергетика и другие.
2. Мировые котировки на металлы и курс валют: Цены на лом имеют прямую корреляцию с мировыми ценами на первичные металлы (сталь, медь, алюминий и т.д.). Изменения курса валют также напрямую отражаются на стоимости цветного металла, поскольку он часто является экспортным товаром или его цена привязана к мировым биржам (например, Лондонская биржа металлов - LME).
3. Сезонность: Как упоминалось выше, сезонные факторы (усложнение транспортировки зимой, снижение ломосбора, активизация строительных работ летом) существенно влияют на предложение и, соответственно, на цены.
4. Общий объем предложений на рынке: Переизбыток лома на рынке приводит к снижению закупочных цен. Дефицит, наоборот, стимулирует рост цен. Этот фактор тесно связан с сезонностью и общим состоянием экономики.
5. Экономические и политические факторы: Инвестиционная политика государства, налогообложение, государственные программы поддержки промышленности, а также международные санкции могут оказывать значительное влияние на рынок лома. Например, стимулирование переработки и утилизации лома может привести к росту цен, в то время как экономический спад или санкции могут снизить спрос и, соответственно, цены.
6. Экологические тренды: Растущая популярность концепции устойчивого развития и ужесточение экологических норм стимулируют компании использовать более экологичные источники сырья, к которым относится и металлолом. Это может увеличить спрос на лом и, как следствие, его стоимость.

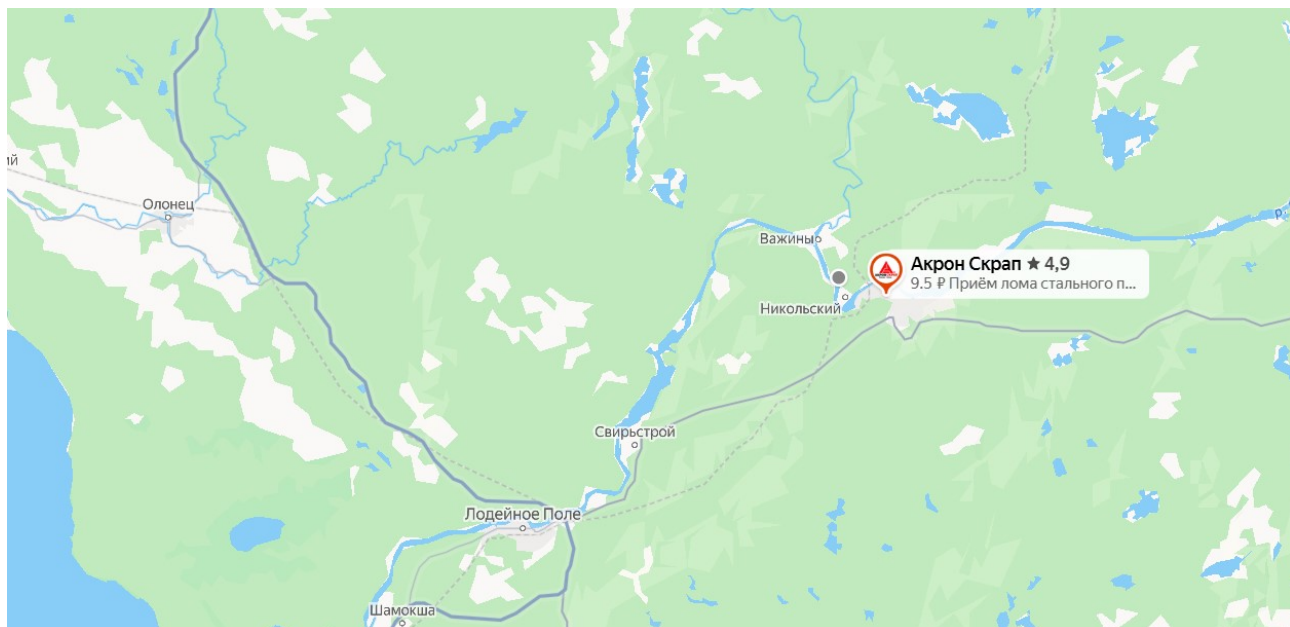
Для определения стоимости Объекта оценки проведен анализ условий приема лома и цен на предлагаемые материалы в населенных пунктах: в городе Лодейное Поле, городе Подпорожье. Ближайший крупный город (Санкт-Петербург и Петрозаводск) находятся на удалении порядка 200 км, что требует больших затрат на транспортировку (небольшой общий вес кабеля не окупит затраты), поэтому компании этих городов в анализе не представлены. Сам рынок населенных пунктов и ближайшего окружения представлен только двумя основными компаниями.

² <https://www.metalistgroup.ru/kolebaniia-cen-na-metallolom-kogda-vygodnee-vsego-sdavati-v-2025-godu>

³ <https://almaz-t.ru/tpost/ea8lcsx2c1-tseni-na-lom-v-2025-godu-chego-zhdat-i-k>

⁴ https://gostmetal.ru/dinamika/?srsltid=AfmBOormYADt9ew5sTtCcor_Xbcgblwjb2Pr577pQmmED3ijCk7hgW13

⁵ <https://almaz-t.ru/tpost/zv8kzjzsc1-rinok-chernogo-loma-v-2025-godu-dinamika>



Оценщик проводил устные консультации с менеджерами представленных пунктов приема.

Таблица 4.1. Сведения об организациях, принимавших участие в консультировании

ЛОДВТОРМЕД	 Лодвтормед Пункты приёма ООО Лодвтормед Контакты Инфо Отзывы Цены Республиканский тракт, 39 Лодейное Поле, Ленинградская о 187700 Показать вход https://2gis.ru/lodejnoe-pole/search/Пункты%20приёма/rubricId/110523/firm/70000001101697791/33.568455%2C60.731466?m=33.837171%2C60.810517%2F9.71
--------------------------	--



Акрон Скрап

Пункты приёма

★★★★★ 5 1 оценка

Контакты
Инфо
Отзывы **1**
Цены

 Погринская улица, 2
Подпорожье, Ленинградская обл.
187780

[Показать на карте](#)

 Сегодня с 10:00 до 18:00
Открыто

<https://2gis.ru/podporozhe/search/Пункты%20приёма/rubricId/110523/firm/70000001096439568/34.13373%2C60.920015?m=33.788546%2C60.810114%2F9.71>

Ниже в таблице представлены цены приема цветного металлов в городах Лодейное Поле и Подпорожье на дату оценки.

Организация	Адрес расположения	Контактный телефон	Лом цветных металлов (кабель алюминиевый), руб./кг	Лом цветных металлов (кабель медный), руб./кг с НДС
Акрон Скрап	г. Подпорожье, ул. Погринская, д. 2	+ 7 (931) 247-55-15	40,00	110,00
Лодвтормед	г. Лодейное Поле, республиканский тракт, д. 39	+ 7 (911) 981-03-33	45,00	110,00

Компания Акрон Скрап является федеральной и имеет множество представительств на территории северо-западного федерального округа. Благодаря наличию собственного парка машин и оборудования для погрузки и транспортировки она обладает преимуществом в сравнении с более частными компаниями. Цена приема лома цветных металлов почти равнозначна у представленных компаний: 40-45 руб./кг алюминиевого кабеля и 110 руб./кг медного.

5. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ

5.1. Подходы к оценке

В соответствии с Федеральным стандартом «Подходы и методы оценки (ФСО № V)», определение итоговой стоимости объекта оценки должно быть получено согласованием величин стоимости, определенных в результате использования различных подходов оценки, а именно: затратного, сравнительного и доходного, хотя, и признано, что это не всегда возможно в силу недостаточности доступной информации или отсутствия таковой.

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

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

Затратный подход

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устаревания.

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 является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства. Если объекту оценки свойственно уменьшение стоимости в связи с физическим состоянием, функциональным или экономическим устареванием, при применении затратного подхода необходимо учитывать износ и все виды устареваний.

Сравнительный подход

Сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах.

Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

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

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

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

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

Доходный подход

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

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

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

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

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

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

5.2. Характеристика подходов и методов оценки

5.2.1. Затратный подход

Как указывалось выше, затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с зачетом износа и устареваний.

В общем виде расчет стоимости **движимого имущества** в рамках затратного подхода производится по формуле:

$$C_{об} = ЗВ - И_n \quad (1)$$

где: $C_{об}$ - стоимость объекта оценки, руб.;

$ЗВ$ - затраты на воспроизводство, руб.;

$И_n$ - накопленный износ, %.

Накопленный износ ($И_n$) объекта оценки определяются по формуле:

$$И_n = 1 - \left(1 - \frac{И_{физ}}{100}\right) \times \left(1 - \frac{И_{функц}}{100}\right) \times \left(1 - \frac{И_{экон}}{100}\right) \quad (2)$$

где: $И_{физ}$ - физический износ, %;

$И_{функц}$ - функциональное устаревание, %;

$И_{экон}$ - экономическое устаревание, %.

Физический износ – потери в стоимости, обусловленные ухудшением физического состояния, может быть устранимым и неустранимым.

При оценивании степени ухудшения физического состояния улучшений вследствие износа с течением времени и недостаточного ухода для расчета суммы, требуемой для восстановления физического состояния улучшений, могут использоваться различные методы стоимостной оценки. Можно также использовать расчеты специфических элементов амортизации и начисления подрячика или прямые сравнения стоимости единицы продукции между объектами имущества в аналогичном состоянии.

Функциональное устаревание – потеря стоимости объектом вследствие изменения во вкусах, предпочтениях, технических инновациях или рыночных стандартах. Функциональное устаревание включает избыточные капитальные затраты и избыточные операционные затраты. Может быть устранимым и неустранимым. Также называется техническим устареванием.

Функциональное и техническое устаревание может вызываться прогрессом техники, благодаря которому создаются новые активы, обеспечивающие более эффективную поставку товаров и услуг. Современные методы производства могут делать существующие активы полностью или частично устаревшими с точки зрения эквивалентности текущих затрат. Устаревание и оптимизация могут приводить к введению поправок путем принятия затрат замещения современным эквивалентным активом, отличающихся от воспроизводства актива.

Экономическое устаревание – потеря стоимости, обусловленная факторами, внешними по отношению к рассматриваемому активу. Экономическое устаревание также называется внешним, обусловленным окружающей средой или местоположением. Примерами экономического устаревания являются изменения в конкуренции или в использовании окрестных земель, например, появление промышленного предприятия в жилом районе. Оно считается неустранимым, так как расходы на устранение проблемы нецелесообразны. Экономическое устаревание, являющееся результатом внешних воздействий, может влиять на стоимость актива. К внешним факторам можно отнести меняющиеся экономические условия, которые затрагивают спрос на товары и услуги и прибыльность организаций бизнеса.

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

При расчете затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта **движимого имущества**, возможно применение нескольких методов:

1. метод расчета по цене однородного объекта;
2. метод поэлементного расчета;
3. метод расчета по удельным затратным показателям;
4. метод расчета с помощью затратных корреляционных моделей.

Метод расчета по цене однородного объекта заключается в том, что для оцениваемого объекта подбирают технологически однородный объект, который похож на оцениваемый объект по конструкции, используемым материалам и технологии изготовления. Однородный объект должен пользоваться спросом и его цена должна быть известна.

Метод поэлементного расчета применим тогда, когда оцениваемый объект в большей его части можно собрать из нескольких составных типовых или стандартных частей. Эти части можно приобрести на рынке и цены на них известны. Делается допущение, что сборка не является очень сложной и не требует сложного и дорогостоящего оборудования.

Метод расчета по удельным затратным показателям заключается в том, что анализируются показатели, изменение которых приводит к однозначному изменению себестоимости движимого имущества, а, следовательно, и его стоимости воспроизводства. Наиболее характерными затратными показателями являются, например, масса конструкции объекта, габаритные размеры, мощность двигателя и др.

В методе расчета с помощью затратных корреляционных моделей в качестве влияющих на стоимость факторов используются затратные показатели. Корреляционный анализ является одним из основных методов массовой оценки. Корреляционная связь отражает лишь усредненную тенденцию изменения зависимого стоимостного показателя (результативного признака) от изменения одного или нескольких параметров-аргументов (факторных признаков). В этом заключается отличие корреляционной связи от функциональной, при которой значение показателя строго определено при заданном значении аргумента (аргументов).

Наличие корреляционной связи свидетельствует о том, что зависимость между показателем и аргументом (аргументами) подвержена влиянию со стороны других побочных факторов, одни из которых вообще неизвестны, другие не поддаются оценке и учету.

5.2.2. Сравнительный подход

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

В данном подходе рассматриваются продажи аналогичных или заменяющих объектов имущества и соответствующие данные рынка, а расчетная величина стоимости устанавливается посредством процесса, предусматривающего сравнение. В общем случае оцениваемое имущество сравнивается с продажами аналогичных объектов, которые имели место на рынке. Могут также изучаться перечни и данные о предложении.

Сравнительный подход исходит из признания, что цены имущества определяются рынком, поэтому показатель рыночной стоимости можно рассчитать на основании изучения рыночных цен объектов имущества, конкурирующих друг с другом за долю на рынке. Применяемый процесс сопоставления является основополагающим для процесса оценки.

В рамках сравнительного подхода могут использоваться следующие методы:

метод прямого сравнительного анализа продаж;

метод валового рентного мультипликатора;

Метод прямого сравнительного анализа продаж. При наличии данных подход, основанный на сравнении продаж, является наиболее прямым и систематическим подходом к расчету стоимости. Когда данных недостаточно, применимость подхода может быть ограничена.

После того как данные по продажам будут отобраны и верифицированы, следует выбрать и проанализировать одну или несколько единиц сравнения. Единицы сравнения используют две составные части, для того чтобы определить некий множитель (например, цену в расчете на единицу измерения или отношение, например, получаемое делением продажной цены имущества на его чистый доход, т.е. мультипликатор чистого дохода или число лет, за которое окупается покупка), который отражает точные различия между объектами имущества. Единицы сравнения, которые покупатели и продавцы на данном рынке используют при принятии своих решений о покупке и продаже, приобретают особую значимость, и им может придаваться больший вес.

Специфическими характеристиками объектов имущества и сделок, которые приводят к вариациям цен, уплачиваемым за имущество, являются элементы сравнения. При подходе методом сравнения продаж они имеют решающее значение.

При анализе сопоставимых продаж основными должны считаться следующие **элементы сравнения**:

- передаваемые права;
- условия финансирования;
- условия продажи;
- расходы, производимые непосредственно после покупки;
- условия рынка;
- местоположение;
- физические характеристики;
- экономические характеристики;

- использование.

Чтобы провести непосредственные сравнения между имуществом, являющимся предметом сравниваемой продажи, и оцениваемым имуществом, оценщик должен рассмотреть возможные корректировки (поправки), основанные на различиях в элементах сравнения. Корректировки могут уменьшить различия между каждым сравниваемым и оцениваемым имуществом. Для анализа различий и расчета корректировок оценщики применяют количественные и/или качественные методы.

Корректировки бывают:

- процентные (коэффициентные);
- стоимостные (денежные).

Процентные поправки всегда вносятся первыми к каждой предыдущей, уже скорректированной величине цены сопоставимой продажи.

Денежные поправки вводятся, последовательность внесения которых не имеет значения.

При применении подхода, основанного на сравнении продаж, оценщик должен следовать следующей систематической процедуре. Оценщик должен:

- исследовать рынок, чтобы найти надлежащую рыночную информацию по аналогичным объектам имущества, которые конкурируют с рассматриваемым за долю на рынке; эта информация будет различна для различных типов имущества, однако она обычно включает тип имущества, дату продажи, размеры, местоположение, зонирование и другую имеющую отношение к делу информацию;
- установить истинность информации, подтвердив, что она точна и что условия продажи совместимы с требованиями, соответствующими рыночной стоимости; там, где имеют место отличия, оценщик может сделать вывод, что данные могут быть пригодны только для общего рассмотрения;
- выбрать адекватные единицы сравнения (например, цена квадратного метра или квадратного фута, цена комнаты, мультипликатор дохода или ценность за годы или др.) и провести сравнительный анализ для каждой единицы;
- сравнить продаваемые объекты имущества с рассматриваемым имуществом, используя элементы сравнения и корректируя продажную цену каждого сопоставимого объекта имущества, когда имеются данные для подтверждения таких корректировок. В качестве альтернативы оценщик может использовать данные по продажам, чтобы сгруппировать или определить вероятный интервал стоимостей для оцениваемого имущества. Если оказывается, что найденные данные недостаточно сопоставимы, данный проданный объект имущества следует исключить из круга сопоставимых;
- согласовать результаты, приведя их к показателю стоимости. Там, где условия рынка являются неопределенными или в массиве данных по продажам обнаруживается изменяющаяся степень сопоставимости, может оказаться целесообразным определить диапазон показателей стоимости.

Метод валового рентного мультипликатора

Метод валового рентного мультипликатора предусматривает использование данного мультипликатора в качестве единицы сравнения. Валовой рентный мультипликатор (ВРМ) – это отношение продажной цены или к потенциальному валовому доходу (ПВД), или к действительному валовому доходу (ДВД).

Расчет стоимости данным методом осуществляется в 3 этапа:

- определение рыночного валового (действительного) дохода, генерируемого оцениваемым объектом;
- определение валового рентного мультипликатора исходя из недавних рыночных сделок, как отношение валового (действительного) дохода к цене продажи по сопоставимым продажам аналогов;
- расчет стоимости оцениваемого объекта умножением валового (действительного) дохода от оцениваемого объекта на усредненное (средневзвешенное) значение ВРМ по аналогам.

Валовой рентный мультипликатор не корректируется на различия, существующие между оцениваемым объектом и объектами-аналогами, т.к. он представляет собой относительный показатель, в котором данные различия учтены.

Таким образом, в процессе оценки могут быть использованы различные методы, но решение вопроса об относительной значимости показателей стоимости, полученных на базе различных методов, должно определяться обоснованным суждением Оценщика, которое оформляется путем взвешивания стоимостей, определенных с использованием двух и более методов. Решение же вопроса, каким стоимостным оценкам придать больший вес и как каждый метод взвешивать по отношению к другим, является ключевым на заключительном этапе процесса оценки.

5.2.3. Доходный подход

Как указывалось выше, доходный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Используя доходный подход, Оценщик измеряет текущую стоимость будущих выгод от владения имуществом. В рамках данного подхода применяются два метода:

- метод капитализации дохода;
- метод дисконтированных денежных потоков.

При использовании метода капитализации дохода, величина дохода от владения объектом делится на ставку капитализации или умножается на соответствующий мультипликатор дохода.

Дисконтирование денежных потоков – это метод, используемый для оценки объектов доходного имущества, как текущей стоимости ожидаемых в будущем выгод от владения объектом. Будущие преимущества от операций с объектом представляют собой периодические поступления в виде будущего дохода на протяжении периода владения и реверсию, то есть выручку от продажи объекта по истечении периода владения.

Метод капитализации дохода состоит из последовательных этапов:

- рассчитывается потенциальный валовой доход, генерируемый объектом (общий валовой доход при 100%-ой загрузке);
- определяется действительный валовой доход (доход с учетом уровня загрузки и потерь);
- определяется чистый операционный доход (действительный валовой доход, очищенный от расходов, связанных с объектом оценки);
- определяется коэффициент капитализации, отражающий ожидания инвесторов о будущем изменении показателей дохода и стоимости объекта, уровне прибыли, норме доходности инвестиций в капитал объекта инвестиции, предполагаемых инвестиционных рисках и условиях финансирования;
- рассчитывается стоимость объекта путем деления годового денежного потока на коэффициент капитализации.

Метод дисконтирования денежных потоков состоит из этапов:

- установление продолжительности прогнозного периода получения дохода;
- выбор вида денежного потока, который будет использоваться в качестве базы для оценки;
- расчет величины денежных потоков в прогнозируемом периоде;
- расчет ставки дисконтирования для объекта оценки и коэффициента возвратной капитализации;
- расчет текущей стоимости будущих денежных потоков за каждый год прогнозного периода на основе применения теории стоимости денег во времени и суммирования всех текущих стоимостей;
- расчет выручки от продажи (реверсии) объекта в конце периода владения и приведение ее к текущей стоимости через ставку дисконтирования;
- сложение текущих стоимостей потоков доходов и выручки от продажи (реверсии).

5.3. Выбор подходов и методов оценки

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

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

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

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.

По результатам проведенного анализа наиболее эффективного использования и с учетом характера оцениваемого имущества, рыночного окружения, доступности и качества необходимой исходной информации, которой владеет Исполнителем, было принято решение об использовании только затратного подхода.

Применение затратного подхода обусловлено тем, что Исполнитель располагает информацией о затратах на воспроизводство движимого имущества (розничная цена продажи сопоставимого с оцениваемым имуществом).

Отказ от применения сравнительного подхода к оцениваемому имуществу обусловлен тем, что отсутствует достаточная информация в открытых источниках о продажах аналогичного имущества на вторичном рынке для проведения расчетов.

Так как доход дает только конкретное производство, то доходный подход не применяется при оценке предприятий, производственных комплексов и других объектов бизнеса. По этой причине при оценке движимого имущества доходный подход практически не используется.

6. ОЦЕНКА ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

6.1. Расчет рыночной стоимости движимого имущества затратным подходом

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

Затратный подход основывается на изучении возможности инвестора в приобретении конкретного объекта основных средств (ОС) и исходит из того, что инвестор, действующий экономически рационально, не заплатит за объект большую сумму, чем та, в которую обойдется приобретение (или изготовление) аналогичного по назначению, качеству и техническому состоянию объекта.

В общем случае расчет стоимости объекта проводится по формуле:

$$C_{\text{ост}} = C_{\text{ост}} \text{ при } C_{\text{ост}} > C_{\text{у}} ; C_{\text{ост}} = C_{\text{у}} \text{ при } C_{\text{ост}} < C_{\text{у}} \quad (3)$$

где: $C_{\text{ост}}$ – остаточная стоимость объекта в месте оценки на дату оценки в период от даты производства до вывода из эксплуатации (списания), тыс. руб.;

$C_{\text{у}}$ – стоимость всех его агрегатов, узлов, систем и деталей, как достигших предельного состояния вследствие полного износа или повреждения и реализуемых по цене металлолома, так и еще годных для использования, в том числе после ремонта или восстановления в месте оценки на дату оценки, тыс. руб.

С учетом того, что техническое состояние объектов оценки – предельное, и требует ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; в данном отчете рыночная стоимость объектов оценки определена равной стоимости всех агрегатов, узлов, систем и деталей, как достигших предельного состояния вследствие полного износа или повреждения и реализуемых по цене металлолома, так и еще годных для использования, в том числе после ремонта или восстановления.

Расчет стоимости проводится по формуле:

$$C_{\text{у}} = \sum_{i=1}^n \left[C_i^{\text{баз}} \times \left(1 - \frac{I_i}{100} \right) \right] + \sum_{j=1}^m \left[C_j^{\text{доп}} \times \left(1 - \frac{I_j}{100} \right) \right] - Z_{\text{рел}} + \sum_{l=1}^t [C_l^{\text{мет}} \times P_l] - Z_{\text{мет}} \quad (4)$$

где: n – количество агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплектации, имеющих остаточный ресурс и предназначенных для реализации на дату оценки, ед.;

$C_i^{\text{баз}}$ – стоимость нового i -го агрегата (узла, системы, оборудования) базовой комплектации, имеющего остаточный ресурс и предназначенного для реализации, на дату оценки в месте оценки, тыс. руб.;

I_i – физический износ i -го агрегата (узла, системы, оборудования) базовой комплектации, имеющего остаточный ресурс и предназначенного для реализации, на дату оценки, %

m – количество оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании объекта, ед.;

$C_j^{\text{доп}}$ – стоимость нового j -го оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании объекта, имеющего остаточный ресурс и предназначенного для реализации, на дату оценки в месте оценки, тыс. руб.;

I_j – физический износ j -го оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании объекта, имеющего остаточный ресурс и предназначенного для реализации, на дату оценки, %;

$Z_{\text{рел}}$ – затраты на демонтаж и реализацию агрегатов (узлов, систем, оборудования) базовой комплектации и оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании объекта, имеющих остаточный ресурс и предназначенных для реализации, на дату оценки в месте оценки, тыс. руб.;

t – количество основных видов металлов, используемых в конструкции объекта, ед.;

$C_l^{\text{мет}}$ – цена 1 кг металла l -го вида на дату оценки в месте оценки, тыс. руб.;

P_l – масса металла l -го вида в агрегатах, узлах и деталях, сдаваемых в металлолом, кг;

$Z_{\text{мет}}$ – затраты на демонтаж, разборку, дефектовку и сдачу металлолома на дату оценки в месте оценки, тыс. руб.

Для определения стоимости Объекта оценки проведен анализ условий приема лома и цен на предлагаемые материалы в ближайших пунктах приема металлолома – в г. Лодейное Поле и непосредственно в г. Подпорожье.

Цена 40 руб./кг за кабель алюминиевый и 110 руб./кг кабель медный названа менеджером пункта приема Акрон-Скрап в г. Подпорожье Романом + 7 (931) 247-55-15) в ходе телефонных консультаций. Демонтаж и транспортировка входит в стоимость.

Цена 45 руб./кг за кабель алюминиевый и 110 руб./кг кабель медный названа менеджером Лодвтормед Романом + 7 (911) 981-03-33. Демонтаж и транспортировка входит в стоимость.

Кабель алюминиевый и медный принимается в неочищенном виде, без вычета засора.

Следует отметить, что принятые скидки и затраты представляют собой обобщенные данные и могут быть скорректированы в ту или другую сторону непосредственно в ходе приемки металлолома.

Расчет стоимости 1 кг металлолома проведен как среднее значение, принятое на основании результатов телефонных переговоров с менеджерами организаций, занимающихся приемом металлолома и представлен в таблице ниже.

Таблица 6.1 Сведения об организациях, принимавших участие в консультировании

№ п/п	Наименование	Адрес	Контактная информация	Условия приемки	Стоимость с НДС
1	Акрон Скрап	г. Подпорожье, ул. Погринская, д. 2	+ 7 (931) 247-55-15 Роман	Демонтаж, разборка и первичная подготовка металлолома (резка, сортировка), погрузка, доставку к месту приема вторичного сырья, вывоз мусора и его утилизация входят в стоимость металлолома и отдельно не оплачиваются. Утилизационных остатков не планируется.	Кабель алюминиевый – 40 руб./кг Кабель медный – 110 руб./кг
2	Лодвтормед	г. Лодейное Поле, республиканский тракт, д. 39	+ 7 (911) 981-03-33 Роман	Демонтаж, разборка и первичная подготовка металлолома (резка, сортировка), погрузка, доставку к месту приема вторичного сырья, вывоз мусора и его утилизация входят в стоимость металлолома и отдельно не оплачиваются. Утилизационных остатков не планируется.	Кабель алюминиевый – 45 руб./кг Кабель медный – 110 руб./кг
Среднее значение:					Кабель алюминиевый – 42,5 руб./кг Кабель медный – 110 руб./кг

Расчет стоимости сдачи металлолома в городе Подпорожье и городе Лодейное Поле с учетом скидок на засоренность и доставку приведены в таблице ниже:

Таблица 6.2 Расчет стоимости Объекта оценки

№ п/п	Инвентарный номер	Наименование	Единица измерения (л/т/шт)	Всего единиц на утилизацию	Вес общий, т	Стоимость с учетом всех затрат на демонтаж, разборка и первичная подготовка металлолома (резка, сортировка), погрузка, доставку к месту приема вторичного сырья, вывоз мусора и его утилизация, руб. с НДС				Рыночная стоимость с учетом всех затрат на демонтаж, разборка и первичная подготовка металлолома (резка, сортировка), погрузка, доставку к месту приема вторичного сырья, вывоз мусора и его утилизация, руб. за тонну		Рыночная стоимость Объекта оценки с учетом всех затрат на демонтаж, разборка и первичная подготовка металлолома (резка, сортировка), погрузка, доставку к месту приема вторичного сырья, вывоз мусора и его утилизация, руб.	
						Скидка на засор, %	Вес с учетом скидки на засор, т	Стоимость демонтажа, погрузки и доставки, руб.	Стоимость, руб. с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС
1	Акт передачи	кабель АBBГ 10*6	м	113,5	0,0420	0%	0,0420	0	1 784,79	35 416,67	42 500,00	1 487,32	1 784,79
2	Акт передачи	кабель 2*6	м	56,5	0,0203	0%	0,0203	0	864,45	35 416,67	42 500,00	720,38	864,45
3	Акт передачи	кабель ВВГиг 5*2,5	м	5,8	0,0020	0%	0,0020	0	216,92	91 666,67	110 000,00	180,77	216,92
4	Акт передачи	кабель ВВГ 4*50	м	291,5	0,6384	0%	0,6384	0	70 222,35	91 666,67	110 000,00	58 518,63	70 222,35
5	Акт передачи	кабель KBББШнг 37*2*5	м	146,5	0,2344	0%	0,2344	0	25 784,00	91 666,67	110 000,00	21 486,67	25 784,00
ВСЕГО					0,9371	-	0,9371	0	98 872,51	-	-	82 393,76	98 872,51

6.2. Согласование результатов расчетов различными подходами

Определение итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки является завершающим этапом проведения работ по определению рыночной стоимости.

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

При согласовании результатов расчета стоимости объекта оценки должны учитываться вид стоимости, установленный в задании на оценку, а также суждения Оценщика о качестве результатов, полученных в рамках примененных подходов.

В общем случае, в итоговом согласовании каждому из результатов, полученных различными подходами, придается свой вес. Логически обосновываемое численное значение весовой характеристики соответствующего подхода зависит от таких факторов, как характер оцениваемого имущества, цель оценки и используемое определение стоимости, количество и качество данных, подкрепляющих каждый примененный метод.

В данном случае согласование результатов различными подходами не требуется, расчет произведен лишь одним подходом – затратным.

7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Оценщик, подготовивший данный Отчет об оценке, подтверждает на основании своих знаний и убеждений, что:

- Анализ, информация и выводы, представленные в отчете отвечают требованиям, изложенным в задании на оценку;
- Представленные в отчете факты правильны и основываются на знаниях Оценщика;
- Анализ, произведенные расчеты, высказанные мнения и полученные выводы и заключения ограничены только сообщенными в отчете допущениями и ограничениями;
- Оценщик не имеет какого-либо интереса в Объектах оценки; а также личной заинтересованности и предубеждения в отношении вовлеченных сторон;
- Гонорар Оценщика не зависит от любых аспектов отчета;
- Оценка была проведена в соответствии с кодексом этики и стандартами поведения;
- Образование Оценщика соответствует необходимым требованиям;
- Оценщик имеет опыт оценки аналогичного имущества;
- Задание на оценку не основывалось на требовании определения оговоренной цены;
- Скрябиным А.А. (тел. +7 953 6828555) произведена личная инспекция Объектов оценки;
- Наш анализ, мнения и выводы были получены, а этот отчет составлен в полном соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.98 г. № 135-ФЗ. Методологической основой данного исследования являются Федеральные стандарты оценки, утвержденные приказами Минэкономразвития России №№ 297, 298 и 299 от 20.05.2015 г., Федеральный стандарт оценки №10 «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержден Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 328 обязательные к применению субъектами оценочной деятельности, а также Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Межрегиональный Союз Оценщиков»;
- Расчетная величина стоимости является действительной на дату проведения оценки;
- Итоговая величина стоимости выражена в валюте Российской Федерации (в рублях).

Проведенные исследования и выполненные расчеты позволяют сделать вывод о том, что величина рыночной стоимости лома цветных металлов без учета НДС по состоянию на 20 октября 2025 г. составляет округленно:

№ п/п	Наименование	Итоговая рыночная стоимость, руб. без НДС	Итоговая рыночная стоимость, руб. с НДС
1	Лом цветных металлов, находящийся на территории Ленинградской области в г. Подпорожье, ВСШ (в количестве 4 объектов)	82 394	98 873

в том числе:

Итоговая рыночная стоимость отдельно каждого вида металлолома в составе Объекта оценки приведена в нижеследующей таблице:

№ п/п	Инвентарный номер	Наименование	Единица измерения (л/т/шт)	Всего единиц на утилизацию	Вес общий, т	Стоимость затрат на демонтаж, разборка и первичная подготовка металлолома (резка, сортировка), погрузка, доставка к месту приема вторичного сырья, вывоз мусора и его утилизация, руб. с НДС	Рыночная стоимость с учетом всех затрат на демонтаж, разборка и первичная подготовка металлолома (резка, сортировка), погрузка, доставку к месту приема вторичного сырья, вывоз мусора и его утилизация, руб. за тонну		Рыночная стоимость Объекта оценки с учетом всех затрат на демонтаж, разборка и первичная подготовка металлолома (резка, сортировка), погрузка, доставку к месту приема вторичного сырья, вывоз мусора и его утилизация, руб.	
							без НДС	с НДС	без НДС	с НДС
1	Акт передачи	кабель АВВГ 10*6	м	113,5	0,0420	0,00	35 416,67	42 500,00	1 487,32	1 784,79
2	Акт передачи	кабель 2*6	м	56,5	0,0203		35 416,67	42 500,00	720,38	864,45
3	Акт передачи	кабель ВВГиг 5*2,5	м	5,8	0,0020		91 666,67	110 000,00	180,77	216,92
4	Акт передачи	кабель ВВГ 4*50	м	291,5	0,6384		91 666,67	110 000,00	58 518,63	70 222,35
5	Акт передачи	кабель КВББШнг 37*2*5	м	146,5	0,2344		91 666,67	110 000,00	21 486,67	25 784,00
ВСЕГО					0,9371	0,00	-	-	82 393,76	98 872,51

Итоговая величина рыночной стоимости Объектов 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 оцениваемым имуществом или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев (ст.12 Федерального закона об оценочной деятельности в Российской Федерации от 29.07.98 г. № 135-ФЗ).

Оценщик
(Диплом ПП № 871337
выдан 31 июля 2006 года)



Скрябин Алексей Александрович

8. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ

Копии документов, используемые Исполнителем и устанавливающие количественные и качественные характеристики объектов оценки

1. Техническое задание на оказание услуг по определению рыночной стоимости лома черных и цветных металлов с целью утилизации списанного имущества

Представленные Заказчиком копии документов по Объектам оценки, по мнению Оценщика, в полной мере отражают особенности Объектов оценки, оказывающие непосредственное влияние на величину искомой стоимости, и являются достаточными для ее определения. В результате проведения анализа представленных исходных данных, Оценщиком не обнаружено каких-либо фактов, позволяющих усомниться в их достоверности. Вместе с тем, исходные документы предоставлялись Заказчиком в виде бумажных копий, и Оценщиком не проводилось специальных исследований по определению их подлинности, что, по сути, является отдельной работой, не входящей в условия договора на оценку.

Нормативные акты

1. Гражданский Кодекс Российской Федерации.
2. Налоговый Кодекс Российской Федерации.
3. Земельный Кодекс Российской Федерации.
4. Федеральный закон от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Стандарты оценки

1. Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО № I)», утверждён Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200.
2. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО № II)», утверждён приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200.
3. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО № III)», утверждён приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200.
4. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО № IV)», утверждён приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200.
5. Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО № V)», утверждён приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200.
6. Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке» (ФСО № VI)», утверждён приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200.
7. Федеральный стандарт оценки №10 «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержден Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 328;
8. Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Межрегиональный Союз Оценщиков».
9. Международные стандарты оценки и иные нормативно-правовые акты.

Методическая литература

1. «Методические указания по оценке машин и оборудования для различных целей оценки» СТО ТПП 61-18-03 Системы стандартизации ТПП РФ.
2. «Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния» Р-013112194-0376-98, М., 1999 г.
3. Методическое руководство для экспертов «Определение стоимости, затрат на восстановление и утраты товарной стоимости автотранспортных средств» (МЮ РФ СЗРЦСЭ РФЦСЭ, 15.12.2000 г.)

Научная литература

1. Андрианов Ю. В., «Экспертиза автотранспортных средств при ОСАГО», изд. «Дело», М., 2008.
2. Антонов В.П., Антонов Е.В., Шамышев С.К., Шаулова Р.Г. Оценка стоимости машин и оборудования. Учебное пособие. - М.: Издательский Дом «Русская оценка», 2005.
3. Антонов В. П., «Оценка машин и оборудования» Учебное пособие, Институт оценки природных ресурсов, М., 2000.
4. Бакунина А.А., «Специфика оценки имущества должника», изд. «Экономика», М., 2015.
5. Валдайцев С.В., «Оценка бизнеса и инноваций».
6. «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования», под ред. Рутгайзера В., М, 1998 г., изд. «ДЕЛО».
7. Попеско А.И., Ступин А.В., Чесноков С.А. Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости. М.: РОО, 2002.-241 с.
8. Федотова М.А. «Сколько стоит бизнес».
9. Электронный журнал «Вопросы оценки».

ПРИЛОЖЕНИЯ

**ПРИЛОЖЕНИЕ №1. ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ
ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОЦЕНЩИКА**

Регистрационный номер _____ ИИС-680



new Mera



Wife Passed, 1930

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее свидетельство выдано Скрябину
Александру Сергеевичу

в том, что он(а) с 16 сентября 2007 по 04 декабря 2007 г.
получил(а) новое квалификационное и (или) Санкт-Петербургского
государственного инженерно-экономического университета
и (или) прокачал

по Дисциплина: деятельность
104 мес

и (или) 104 мес

За время обучения сдал(а) зачеты и экзамены по основным дисциплинам программы:

Наименование	Количество часов	Оценка
Образовательные дисциплины	92	
Расширенная по выбору	32	
Итоговый комплексный экзамен		отлично

Присвоен(а) специальность (ФГОС) неис

Итого (с учетом ранее присвоенных) 124

Секретарь Евгений

Директор Евгений

Санкт-Петербургский государственный инженерно-экономический университет

Санкт-Петербург, 190000

Регистрационный номер 3881



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

АССОЦИАЦИЯ

«МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ»

Регистрационный № 0005 в ЕГР СРО от 11.12.2007 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

«15» марта 2024 г.

Дата регистрации в реестре

№ 1553

Регистрационный номер в реестре

Оценщик:

Скрябин

Алексей Александрович

ИНН 431206332925

является членом

Ассоциации «Межрегиональный союз оценщиков».

Имеет право на осуществление оценочной деятельности
на территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом
«Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Срок действия свидетельства по «31» декабря 2024 года.

Президент Ассоциации «МСО»



Т.В. Годенко

АССОЦИАЦИЯ «МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ»

344022, г. Ростов-на-Дону
ул. М. Горького, д. 245/26, офис 606
тел./факс: (863) 299-42-29
тел./факс: (863) 299-42-30



WWW.SROMSO.RU
e-mail: sro-mso@mail.ru

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Настоящая выписка из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Скрябина Алексея Александровича

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя или полное наименование организации)

о том, что Скрябин Алексей Александрович

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) оценщика)

является членом Ассоциации «Межрегиональный союз оценщиков» (Регистрационный № 0005 в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков) с 15.03.2024 года, за регистрационным № 1553

(сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)

(сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)

КА № 039985-1 «Оценка недвижимости» от 27.06.2024 года;

КА № 041273-2 «Оценка движимого имущества» от 10.07.2024 года;

КА № 041309-3 «Оценка бизнеса» от 10.07.2024 года

(сведения о квалификационном аттестате в области оценочной деятельности с указанием направления оценочной деятельности)

(иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков)

Данные сведения предоставлены по состоянию на **08.04.2025** года.

Дата составления выписки **08.04.2025** года.

Исполнительный директор Ассоциации «МСО»



Е.М. Бондарева

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 041273-2

« 10 » июля 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан **Скрябину Алексею Александровичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 10 » июля 20 24 г. № 359

Директор

А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 10 » июля 20 27 г.

ФОРМ № 1 - Москва 2021 г. - 4-12/14/05



ИНГОССТРАХ**СТРАХОВОЙ ПОЛИС**

К ДОГОВОРУ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ
ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 433-541-017745/25 от 24.01.2025 г.

Настоящий Страховой Полис подтверждает факт того, что ответственность Страхователя застрахована по Договору страхования № 433-541-017745/25 от 24.01.2025 г. (далее – Договор страхования) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков СПАО «Ингосстрах» от 06.05.2019 г. (далее – Правила страхования).

СТРАХОВАТЕЛЬ:

Скрябин Алексей Александрович

ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:

Оценочная деятельность

ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:

Российская Федерация

ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:

с 01.02.2025
по 31.01.2026

СРОК СТРАХОВАНИЯ:

12 месяцев

РЕТРОАКТИВНАЯ ДАТА:

Ретроактивная дата устанавливается с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность

ОБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ (РИСКИ):

Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам

СТРАХОВАЯ СУММА:

3 000 000 рублей

ФРАНШИЗА:

0 рублей

Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов на защиту

100 000 рублей

0 рублей

ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ:

1. Договор страхования покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователю в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.
2. Страховая защита по Договору страхования распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или после Ретроактивной даты.
3. Данный Полис подтверждает факт заключения Договора обязательного страхования ответственности оценщика на условиях, содержащихся в Договоре страхования, и не имеет самостоятельной юридической силы.
4. При обнаружении (наступлении) обстоятельств, имеющих признаки страхового случая, в течение 3 (трех) рабочих дней сообщите Страховщику по телефону: +7 8332 66-00-73 или по электронной почте filial_kirov@ingos.ru.

СТРАХОВЩИК:

Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах»
115035, Москва, ул. Пятницкая, д.12, стр.2
ИНН: 7705042179

От Страховщика:

Шведа А.Н., начальник ОРС, доверенность № 12/24 от 10.01.2024 г.

СПАО «Ингосстрах». Лицензии ЦБ РФ без ограничения срока действия на осуществление страхования СИ № 0928, СЛ № 0928, ОС № 0928-03, ОС № 0928-04, ОС № 0928-05 и на осуществление перестрахования ПС № 0928, выданные 23.09.2015, ОС № 0928-02, выданная 28.09.2016.

ИНГОССТРАХ**СТРАХОВОЙ ПОЛИС**

К ДОГОВОРУ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
№ 433-541-211957/24 от 20.12.2024 г.

Настоящий Страховой Полис подтверждает факт того, что ответственность Страхователя застрахована по Договору страхования № 433-541-211957/24 от 20.12.2024 г. (далее – Договор страхования) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков СПАО «Ингосстрах» от 07.10.2024 г. (далее – Правила страхования).

СТРАХОВАТЕЛЬ:

Общество с ограниченной ответственностью «Региональное
агентство оценки, экспертизы и консалтинга «Первин»

ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:

187330. Ленинградская область, Кировский район, г. Отрадное, Советская
ул., д. 15

ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:

Оценочная деятельность

ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:

Российская Федерация

ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:

с 01.01.2025
по 31.12.2025

СРОК СТРАХОВАНИЯ:

12 месяцев

РЕТРОАКТИВНАЯ ДАТА:

01.01.2020

ОБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ (РИСКИ):

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 имуществу, 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

ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:

5 000 000 рублей
По одному страховому случаю

ФРАНШИЗА:

0 рублей

Объектом страхования являются имущественные интересы
Страхователя, связанные с несением согласованных со
Страховщиком расходов на защиту

100 000 рублей

0 рублей

СТРАХОВАЯ СУММА по Договору страхования:

5 100 000 рублей

ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ:

- Моментом наступления страхового случая по Договору страхования признается момент предъявления к Страхователю имущественной претензии о возмещении убытков, причиненных имущественным интересам Третьих лиц. При этом под предъявлением имущественной претензии понимается как предъявление Третьим лицом Страхователю письменной претензии, требования о возмещении убытков или искового заявления, так и уведомление Страхователя о том, что непреднамеренные ошибки, упущения его (оценщиков, заключивших со Страхователем трудовой договор) привели к причинению убытков имущественным интересам Третьих лиц.
- Третьими лицами являются Заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем и иные третьи лица, которым может быть причинены убытки при осуществлении Застрахованной деятельности
- Страховая защита распространяется исключительно на имущественные претензии (требования о возмещении реального ущерба), заявленные Страхователю в течение Периода страхования.
- Данный Полис подтверждает факт заключения Договора обязательного страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности на условиях, содержащихся в договоре страхования, и не имеет самостоятельной юридической силы.
- При обнаружении (наступлении) обстоятельств, имеющих признаки страхового случая, в течение 3 (трех) рабочих дней сообщите Страховщику по телефону: +7(8332) 66-00-73 или по электронной почте: korp.kirov@ingos.ru

СТРАХОВЩИК:

Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах»
115035, Москва, ул. Пятницкая, д.12, стр.2
ИНН: 7705042179
Тел: +7(8332) 66-00-73,
эл. адрес: korp.kirov@ingos.ru

От Страховщика:

Плюснин А.В., директор филиала, доверенность № 1101695-51/24 от
15.01.2024 г.



СПАО «Ингосстрах». Лицензии ЦБ РФ без ограничения срока действия на осуществление страхования СИ № 0928, СЛ № 0928, ОС № 0928-03, ОС № 0928-04, ОС № 0928-05 и на осуществление перестрахования ПС № 0928, выданные 23.09.2015, ОС № 0928-02, выданная 28.09.2016.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ
ОЦЕНЩИКОМ**

А К Т

передачи отходов кабельной продукции

ВСШ СРГСнС

« 31 » 05 2025 г.

Я, мастер монтажного участка ООО «ССМ», Борисов Василий Андреевич
(должность, фамилия, инициалы лица, передающего лом, отходы)

передал отходы кабельной продукции
(наименование металлолома, отходов)

образовавшиеся в результате демонтажа (производства) кабельных трасс основных ворот
нижней головы

(наименование демонтированных конструкций, агрегатов и т.п. или производства изделий из металла)

- 1) Кабель АВВГ 10х6 в количестве 113,5 м,
- 2) Кабель 2х6 в количестве 56,5 м,
- 3) Кабель ВВГнг 5х2,5 в количестве 5,8 м,
- 4) Кабель ВВГ 4х50 в количестве 291,5 м,
- 5) Кабель КВББбШнг 37х2х5 в количестве 146,5 м.

а и.о. начальника отдела по эксплуатации ВСШ Венидиктов Кирилл валерьевич
(должность, фамилия, инициалы лица, принимающего лом, отходы)

принял указанные отходы кабельной продукции на ответственное хранение.

Указанный в акте метраж получен линейными замерами.

Мастер монтажного участка ООО «ССМ»
(должность передающего)

Борисов
(подпись)

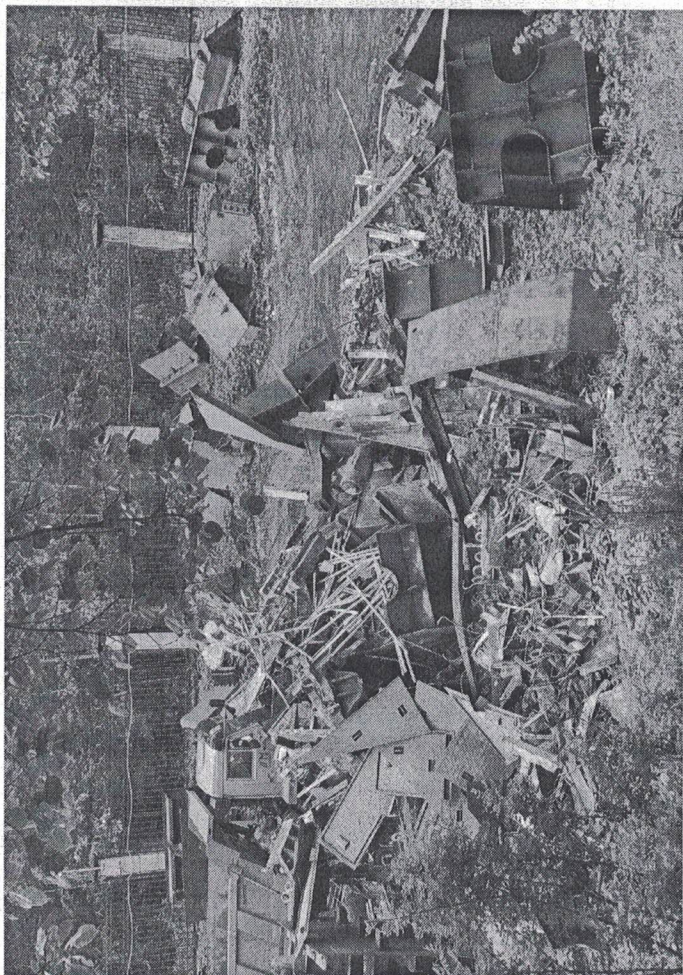
В.А.Борисов
(фамилия, инициалы)

И.о. начальника отдела по эксплуатации ВСШ
(должность принимающего)

Венидиктов
(подпись)

К.В.Венидиктов
(фамилия, инициалы)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3. Фотоматериалы оцениваемого имущества



Протокол, пронумеровано
исключено печатью
А.А. Скрыбин страниц
2025 г.
Генеральный
директор
А.А. Скрыбин