



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**
**«Оценочная Компания
Лакшми»**

ИНН 3200013073, КПП 320001001, ОГРН 1253200003760
241019, Брянская область, г. Брянск, Красноармейская ул., д. 126/1
р/с 40702810208710000580, банк БРЯНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8605 ПАО СБЕРБАНК, к/с 30101810400000000601 в ГУ
БАНКА РОССИИ ПО ЦФО

Утверждаю
Генеральный директор
ООО «Оценочная Компания Лакшми»
Веремьева В.В.

**Отчёт об оценке № Л26-092
от 23 апреля 2026 г.**

лома черных металлов

**Заказчик: ФЕДЕРАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ № 90 ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ИСПОЛНЕНИЯ НАКАЗАНИЙ**

Исполнитель: ООО «Оценочная Компания Лакшми»

Дата оценки: 23 апреля 2026 года

Дата составления отчета: 23 апреля 2026 года

**Заместителю директора
Кичигину А.В.**

Уважаемый Александр Вячеславович!

На основании электронной версии контракта № 100236456126100010 от 14.04.2026 года, определена рыночная стоимость лома черных металлов.

Дата оценки 23 апреля 2026 года

Целью оценки является определение рыночной стоимости объекта оценки. Настоящий отчет является полным повествовательным отчетом об оценке, исполненным в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности» №135 – ФЗ от 29 июля 1998г. (в послед.ред.), Федеральным законом «О саморегулирующих организациях» № 315-ФЗ от 01.12.2007 г.; Общими стандартами оценки (федеральные стандарты оценки ФСО I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200); Специальными стандартами оценки, определяющие дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов объектов оценки (недвижимости, машин и оборудования, бизнеса, нематериальных активов и интеллектуальной собственности), в т.ч. ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденный приказом МЭР РФ № 328 от 01.06.2015 г.; До момента принятия специальных стандартов оценки, предусмотренных программой разработки федеральных стандартов оценки и внесения изменений в федеральные стандарты оценки, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 30 декабря 2020 г. N 884, приоритет имеют нормы общих стандартов оценки ФСО I - ФСО VI., а также Стандартами и правилами оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» - СПОД РОО — 2022. Использование указанных стандартов связано с членством оценщика в этой саморегулируемой организации.

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

На основании информации, предоставленной и проанализированной в приведенном ниже отчете об оценке, мы пришли к заключению о том, что итоговая рыночная стоимость объекта оценки **на дату оценки** составляет:

152 454,72

**Сто пятьдесят две тысячи четыреста пятьдесят четыре рубля 72
копейки,
в том числе:**

| № п/п | Марка металлолома | Рыночная стоимость, руб., округл. |
|-------|------------------------------------|-----------------------------------|
| 1 | лом черных металлов – 14 561,1 кг. | 152 454,72 |

Справочно: Рыночная стоимость 1 кг составляет:

| № п/п | Марка металлолома | Рыночная цена, руб., округл. за 1кг., округл. |
|-------|------------------------------------|---|
| 1 | лом черных металлов – 14 561,1 кг. | 10,47 |

Расчеты проведены без указания рыночной стоимости без относительно НДС согласно рекомендациям РОО, членом которого является оценщик.

Всю информацию и анализ, используемые для определения рыночной стоимости объекта оценки, Вы можете найти в соответствующих разделах отчета об оценке.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по отчету об оценке Л26-092, пожалуйста, обращайтесь непосредственно ко мне

**С уважением,
Генеральный директор ООО
«Оценочная Компания
Лакшми»**

Веремьева В.В.

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|--|----|
| 1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ | |
| 2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ | 7 |
| 3. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ | 8 |
| 4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ | 9 |
| 5. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ | 10 |
| 6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ | 11 |
| 6.1. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩЕЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ | 12 |
| 6.2. РЕКВИЗИТЫ СОБСТВЕННИКА (ЮРИДИЧЕСКОГО / ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА) И БАЛАНСОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ | 12 |
| 6.3. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ИСТОЧНИКОВ ИНФОРМАЦИИ | 12 |
| 6. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ | 12 |
| 7. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ | 12 |
| 7.1. АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА РЫНОК ОЦЕНИВАЕМЫХ ОБЪЕКТОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТЕНДЕНЦИЙ, НАМЕТИВШИХСЯ НА РЫНКЕ, ПРЕДШЕСТВУЮЩИЙ ДАТЕ ОЦЕНКИ | 13 |
| 7.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ | 17 |
| 7.3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ | 18 |
| 8. ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ ОЦЕНКИ, ПОДХОДЫ К ОЦЕНКЕ | 21 |
| 8.1. ВИД ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ, ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ПОНЯТИЯ | 22 |
| 8.2 СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ | 27 |
| 9. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ. ВЫБОР ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ | 28 |
| 9.1 ДОХОДНЫЙ ПОДХОД | 27 |
| 9.2 СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД | 28 |
| 9.3 ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД | 30 |
| 9.4. ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ | 34 |
| 10. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ РАСЧЕТОВ РАЗЛИЧНЫМИ ПОДХОДАМИ | 35 |
| 11. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ | 35 |
| 12. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ (АНАЛИЗ УРОВНЯ СУЩЕСТВЕННОСТИ ИНФОРМАЦИИ) | 37 |
| СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ | 37 |
| ПРИЛОЖЕНИЯ К ОТЧЕТУ | 38 |

1. Задание на оценку

Таблица 1.1

| Задание на оценку | | |
|-------------------|--|---|
| 1.1 | Объект оценки | лом черных металлов |
| 1.2 | Состав объекта оценки: | Объект оценки рассматривается как единое целое, то есть не имеет составных частей |
| 1.3 | Существующие имущественные права на объект оценки: | право собственности: Российская Федерация; право оперативного управления: ФЕДЕРАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ № 90 ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ИСПОЛНЕНИЯ НАКАЗАНИЙ |
| 1.4 | Права, учитываемые при оценке объекта оценки, | право собственности: Российская Федерация; право оперативного управления: ФЕДЕРАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ № 90 ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ИСПОЛНЕНИЯ НАКАЗАНИЙ |
| 1.5 | Обладатель оцениваемых прав: | ФЕДЕРАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ № 90 ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ИСПОЛНЕНИЯ НАКАЗАНИЙ ОГРН: 1033107011563 от 29.04.2003 г. правоустанавливающие документы не предоставлены |
| 1.6 | Состав и объем документов и материалов, предоставленных заказчиком оценки: (Копии документов представлены в Приложении к Отчету). | Техническое задание |
| 1.7 | Ограничения (обременения) прав, учитываемые при оценке объектов оценки | Ограничений (обременений) права собственности на объект оценки, для цели и задачи настоящей оценки объекты оценки принимаются свободными от каких-либо ограничений (обременений) |
| 1.8 | Цель оценки (необходимость проведения оценки): | Оказание услуг по оценке лома черных металлов с целью заключения договора по реализации объекта оценки |
| 1.9 | Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки): | Оценщику не известны |
| 1.10 | Соблюдение требований законодательства России: | Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» |
| 1.11 | Вид стоимости | Рыночная стоимость |
| 1.12 | Основания для установления предпосылок стоимости: | Рыночная стоимость подлежит установлению в соответствии с целями оценки |
| 1.13 | Предпосылки стоимости | Рыночная стоимость объекта оценки в предпосылке о текущем использовании (предполагается гипотетическая сделка с объектом оценки); участники сделки или пользователи объекта являются неопределенными лицами дата оценки 23.04.2026; предполагаемое использование объекта – наиболее эффективное использование; характер сделки – добровольная сделка в типичных условиях. |
| 1.14 | Дата оценки: | 23.04.2026 |
| 1.15 | Договор на оказание услуг (Основание для проведения оценки) | Электронная версия контракта №100236456126100010 от 14.04.2026 года |
| 1.16 | Дата проведения осмотра (особенности проведения осмотра) объекта оценки: | Согласно техническому заданию фотографии предоставлены заказчиком |
| 1.17 | Период (срок) проведения работ по оценке: | 14.04.2026 - 23.04.2026 |

| Задание на оценку | | |
|--------------------------|---|---|
| 1.18 | Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых материалов и информации: | Заказчик оценки обязан предоставить в срок не более 3 (трех) дней (если иное не предусмотрено договором на оценку) заверенные копии правоустанавливающих документов и документов, устанавливающих характеристики объекта оценки |
| 1.19 | Специальные допущения и ограничения оценки, известные на момент составления задания на оценку: | <p>В своих действиях Исполнитель и оценщик поступают как независимые лица. Размер вознаграждения Исполнителя и размер оплаты оценщику за проведение оценки ни в какой степени не связан с выводами и результатами оценки.</p> <p>В процессе подготовки отчета Исполнитель и оценщик исходят из достоверности информации, предоставленной Заказчиком.</p> <p>Исполнитель и оценщик не несут ответственности за юридическое описание имущественных прав на объект оценки. Объект оценки и имущественные права на него рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений.</p> <p>Исходные данные, которые получены оценщиком для проведения оценки из открытых общедоступных источников, считаются достоверными.</p> <p>Мнение оценщика относительно стоимости действительно только на дату оценки. Исполнитель и оценщик не принимают на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических, технических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость Объекта оценки.</p> <p>Отчет содержит профессиональное мнение оценщика относительно стоимости Объекта оценки и не является гарантией того, что он перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в отчете стоимости.</p> <p>Итоговый результат оценки стоимости будет представлен единой величиной в рублях, без указания возможных границ интервала справедливой стоимости.</p> <p>Рыночная стоимость рассчитывается без учета возможно имеющихся обременений (аренда, доверительное управление).</p> <p>При проведении оценки стоимости не проводится: инвентаризация, юридическая, аудиторская, строительно-техническая, технологическая, санитарно-экологическая и эпидемиологическая экспертизы.</p> <p>В процессе оказания услуг по оценке могут возникать иные допущения и ограничения, не указанные в задании на оценку, на которых должна основываться оценка.</p> <p>Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.</p> <p>Заключение о стоимости, содержащееся в Отчете, базируется на данных о сложившейся ситуации на дату проведения оценки. Однако, эти предположения могут измениться с течением времени.</p> <p>Итоговая величина стоимости Объекта оценки, определенная в Отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение 6 месяцев с даты составления Отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ.</p> <p>От Исполнителя не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по произведенной оценке, иначе как по официальному вызову в суда.</p> <p>Количественные и качественные характеристики объектов приняты по данным представленных Заказчиком документов. В случае отсутствия документальной информации о количественных и качественных характеристиках объектов, оценка осуществляется на основании данных визуального осмотра объектов.</p> <p>Оценка объекта оценки производилась с учетом текущего состояния рынка, однако существуют нестрахуемые риски, поэтому до заключения финансовой сделки с объектом оценки на основании данного отчёта необходимо получить полную информацию о связанных с потенциальной сделкой рисках, а также о нестрахуемых убытках</p> <p>Ограничения оценки:</p> <p>Объект оценки не обладает какими-либо скрытыми дефектами, кроме оговоренных в настоящем Отчете, которые могут повлиять на его стоимость.</p> <p>Количественные и качественные характеристики объектов приняты по данным представленных Заказчиком документов.</p> <p>Согласно заданию на оценку расчет рыночной стоимости металлолома проводится с учетом демонтажа.</p> |
| 1.20 | Необходимость привлечения внешних организаций и отраслевых экспертов: | Не привлекались |
| 1.21 | Форма составления отчета об оценке: | Отчет об оценке составляется на бумажном носителе и/или в форме электронного документа |
| 1.22 | 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. Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено настоящим Договором. |

| Задание на оценку | | |
|-------------------|--|--|
| 1.23 | Форма представления итоговой стоимости: | Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается в виде конкретной округленной величины/числа без приведения суждений и расчетов оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость |
| 1.24 | Иные специфические требования к отчету об оценке: | Не предусмотрены |

2. Применяемые стандарты оценочной деятельности и методические рекомендации

Оценщик в практике своей деятельности руководствуется всем сводом нормативно-правовых актов Российской Федерации, часть которых непосредственно регулирует оценочную деятельность, а часть относится к косвенным документам, раскрывающим значение и роль оценщика в той или иной сфере.

К косвенным нормативно-правовым актам, несомненно, можно отнести множество законов, постановлений, подзаконных актов, ведомственных инструкций, правил и прочих документов, наиболее значимыми среди которых являются Гражданский Кодекс Российской Федерации, Земельный Кодекс РФ, Лесной Кодекс РФ, Налоговый Кодекс РФ.

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

- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.;
- Федеральный закон «О саморегулирующих организациях» № 315-ФЗ от 01.12.2007 г.;
- Общие стандарты оценки (федеральные стандарты оценки ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200);
 - Специальные стандарты оценки, определяющие дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов объектов оценки (недвижимости, машин и оборудования, бизнеса, нематериальных активов и интеллектуальной собственности), в т.ч. Федеральный стандарт оценки (ФСО) № 7 «Оценка недвижимости», утвержденный приказом МЭР РФ № 611 от 25.09.2014 г.; ФСО № 8 «Оценка бизнеса», утвержденный приказом МЭР РФ № 326 от 01.06.2015 г.; ФСО № 9 «Оценка для целей залога», утвержденный приказом МЭР РФ № 327 от 01.06.2015 г.; ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденный приказом МЭР РФ № 328 от 01.06.2015 г.;

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

Таблица 2.1. Информация о стандартах, применяемых оценщиком в настоящем отчете

| Краткое наименование стандарта | Полное наименование стандарта | Сведения о принятии стандарта |
|--------------------------------|--|--------------------------------------|
| ФСО I | Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I) | Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г. |
| ФСО II | Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)» | |
| ФСО III | Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)» | |
| ФСО IV | Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)» | |
| ФСО V | Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)» | |
| ФСО VI | Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)» | |
| ФСО-10 | Федеральный стандарт оценки № 10 «ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования» | Приказ МЭР РФ № 328 от 01.06.2015г. |

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

Советом Ассоциации «Русское общество оценщиков» утверждены Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» (далее РОО) – СПОД РОО 2022, которые являются обязательными к применению членами РОО. С полным текстом Стандартов и правил оценочной деятельности РОО можно ознакомиться на официальном сайте РОО: www.sroroo.ru.

3. Допущения и ограничительные условия, используемые оценщиком при проведении оценки

1. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оценщик не несет ответственности за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Объект оценки считается свободным от любых обременений и (или) ограничений, влияние на рыночную стоимость любых обременений прав собственности не учитывается.

2. Оценщик исходит из предположения, что общее техническое состояние объекта оценки и его составных частей (при их наличии) на дату оценки соответствует общему техническому состоянию на дату составления отчета об оценке.

3. Стоимость определяется исходя из вида фактического использования оцениваемого объекта на дату оценки.

4. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на оценку, на состояние собственности, на количественные и качественные характеристики объекта оценки. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых факторов, ни за необходимость выявления таковых. В случае обнаружения фактов, существенно влияющих на изменение стоимости объекта оценки, оценщик оставляет за собой право изменения своего мнения о стоимости объекта оценки.

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

6. Поскольку открытая информация по объективным причинам не позволяет достоверно выполнить прогнозы внутренних и внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки, при проведении оценки принимаются специальные допущения по ключевым факторам, использованным оценщиком при расчетах.

7. После даты оценки определенная в отчете об оценке величина стоимости может существенно измениться. Определенную в отчете об оценке величину стоимости следует рассматривать в качестве рекомендуемой в течение срока, меньшего, чем 6 месяцев (135-ФЗ ст.12) Настоящая оценка является обязательной (ст. 8, 24.18 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ).

8. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь для указанной в нем цели и задачи, принимая во внимание все приведенные допущения. Отдельные части настоящего отчета не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом. Ни заказчик, ни оценщик не могут использовать отчет или любую его часть иначе, чем это предусмотрено в нем. Приложения к отчету являются его неотъемлемой частью.

9. Оценка объекта оценки производилась с учетом текущего состояния рынка, однако существуют нестрахуемые риски, поэтому до заключения финансовой сделки с объектом оценки на основании данного отчета необходимо получить полную информацию о связанных с потенциальной сделкой рисках, а также о нестрахуемых убытках.

10. Данные, на которых основана оценка, ограничены по количеству или качеству по причине нестабильности рыночных условий в связи с ситуацией высокой неопределенности на внешнем и внутренних рынках, в связи с чем возможные границы интервала стоимости могут быть шире.

11. Поскольку открытая информация по объективным причинам не позволяет достоверно выполнить прогнозы внутренних и внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки, при проведении оценки принимаются специальные допущения по ключевым факторам, использованным оценщиком при расчетах

12. Сведения, полученные оценщиком и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Однако оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому там, где это, возможно, указывается источник информации.

13. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после даты оценки и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта.

14. Оценщик приводит в отчете/приложении к отчету обзорные материалы (фотографии) по объекту оценки. Обзорные материалы в отчете включены исключительно в ознакомительных целях для того, чтобы помочь заказчику получить представление об объекте оценки.

15. В связи с тем, что заказчиком предоставлена масса металлолома, расчет массы в тоннах, оценщиком не производился.

16. Согласно заданию на оценку расчет рыночной стоимости металлолома проводится с учетом демонтажа.

4. Сведения о заказчике оценки и об оценщике

Таблица 4.1

| Сведения о заказчике | |
|-----------------------------|---|
| Заказчик оценки | ФКП образовательное учреждение № 90 Адрес: 308006, г. Белгород, ул. Волчанская д.286 ИНН 3123029622 КПП 312301001 ОГРН 1033107011563 от 29.04.2003 г. Расчетный счет №03211643000000012600, Отделение Белгород Банка России/УФК по Белгородской области, г.Белгород БИК 011403102 к/с 40102810745370000018 тел:8(4722) 21-72-36 belgorod-pu90@yandex.ru Заместитель директора Кичигин Александр Вячеславович |

Таблица 4.2

| Сведения об оценщике | |
|--|--|
| Фамилия, имя, отчество | Веремьева Валерия Викторовна (далее – Оценщик) |
| Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков | Ассоциация «Русское общество оценщиков», реестровый 010620 от 06.04.2022 г., г. Москва, улица Фридриха Энгельса, дом 46, строение 2, подъезд 3, этаж 2 |
| Квалификационный аттестат | № 033059-1 от 15.03.2022 г. по направлению «Оценка недвижимости» № 033060-2 от 15.03.2022 г. по направлению «Оценка движимого имущества» № 033066-3 от 15.03.2022 г. по направлению «Оценка бизнеса» В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 27.12.2024 № 1931 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» ¹ , срок действия квалификационных аттестатов продлен до 30.06.2026 г. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 29.12.2025 № 2202 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», срок действия квалификационных аттестатов продлен до 30.06.2027 г. |

¹ [Постановление Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 № 1931 · Официальное опубликование правовых актов](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202512300092)
<http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202512300092>

| Сведения об оценщике | |
|---|---|
| Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности | Диплом о профессиональной переподготовке 373100307484, регистрационный номер 367-2021 выдан 27.08.2021 года по программе «Оценка собственности: оценка стоимости предприятия (бизнеса)» |
| Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика | Гражданская ответственность застрахована Состраховщиками в АО «Альфа Страхование» и СПАО «Ингосстрах» Договор (Полис) обязательного страхования ответственности Оценщика № 433-154476/24 / 0325R/776/0000003/24 - 010620 от 02 декабря 2024 г., страховая сумма 300 000 (Триста тысяч) рублей, срок действия полиса с 01 января 2025 г. по 30 июня 2026 г. Договор (Полис) обязательного страхования ответственности Оценщика № 0991R/776/20246/25 от 07 декабря 2025 г., страховая сумма 30 001 000 (Тридцать миллионов одна тысяча) рублей, срок действия полиса с 07 декабря 2025 г. по 06 декабря 2026 г. |
| Стаж работы в оценочной деятельности | с 2018 г. |
| Данные оценщика | Тел.: 89206009898, адрес нахождения оценщика на момент выполнения отчета: 241019, Брянская область, г. Брянск, Красноармейская ул., д. 126/1, офис 501 |
| Сведения о независимости Оценщика | Соответствует ст. 11, ст. 16 ФЗ № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» Размер оплаты Оценщика за проведение оценки не зависит от итоговой величины стоимости Объекта оценки, указанной в настоящем Отчете |

Таблица 4.3

| Сведения об исполнителе | |
|--|--|
| Организационно правовая форма: | Общество с ограниченной ответственностью |
| Полное наименование: | Общество с ограниченной ответственностью «Оценочная Компания Лакшми» |
| Сокращенное наименование: | ООО «Оценочная Компания Лакшми» |
| Юридический адрес: | 241019, Брянская область, г. Брянск, Красноармейская ул., д. 126/1 |
| Фактический адрес: | 241019, Брянская область, г. Брянск, Красноармейская ул., д. 126/1, офис 501 |
| ОГРН: | 1253200003760 |
| Дата присвоения ОГРН: | 03.09.2025 года |
| Сведения о страховании гражданской ответственности юр. лица | Полис страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор № 2500SB40R8626, период страхования с 10.09.2025 г. по 09.09.2026г., выданный Страховым акционерным обществом «ВСК». Страховая сумма составляет 5 000 000 (Пять миллионов) рублей 00 копеек |
| Контактная информация юридического лица | моб. +7 980 611 56 37 |
| E-mail юридического лица | info@oklme.ru |
| Привлечение иных специалистов | Не привлекались |
| ООО «Оценочная Компания Лакшми» имеет в штате необходимое количество оценщиков, соответствующих требованиям статьи 15.1 Федерального закона от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» | |

5. Основные факты и выводы

Таблица 5.1

| Основные факты и выводы | | |
|--------------------------------|--|---|
| 5.1 | Порядковый номер отчета об оценке | № Л26-092 |
| 5.2 | Дата составления отчета | 23.04.2026 |
| 5.3 | Основание для проведения оценки | Электронная версия контракта №100236456126100010 от 14.04.2026 года |
| 5.4 | Правообладатель объекта оценки | ФЕДЕРАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ № 90 ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ИСПОЛНЕНИЯ НАКАЗАНИЙ ОГРН: 1033107011563 от 29.04.2003 г. |

| Основные факты и выводы | | | | |
|-------------------------|---|---|--|-----------------------|
| | | правоустанавливающие документы не предоставлены | | |
| 5.5 | Общая информация, идентифицирующая объекты оценки | лом черных металлов | | |
| 5.6 | Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке | Затратный подход, руб., без НДС | Сравнительный подход, руб. | Доходный подход, руб. |
| | | Не применялся | 152 454,72 Сто пятьдесят две тысячи четыреста пятьдесят четыре рубля 72 копейки | Не применялся |
| 5.7 | Итоговая рыночная величина стоимости объекта оценки руб. | 152 454,72 Сто пятьдесят две тысячи четыреста пятьдесят четыре рубля 72 копейки | | |
| | | лом черных металлов – 14 561,1 кг. | 152 454,72 руб. | |
| 5.8 | Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости | Итоговая величина стоимости объектов является действительной исключительно на дату определения стоимости объекта (дату оценки). Содержащиеся в данной работе анализ, мнения и заключения действительны строго в пределах допущений и ограничивающих условий, изложенных в настоящем Отчете. Итоговая величина стоимости объектов оценки определяется в виде конкретного числа с округлением по математическим правилам округления до целых единиц, в рублях Российской Федерации (без указания возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться стоимость объекта оценки). | | |

6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

6.1. Точное описание объекта оценки, характеризующее количественные и качественные характеристики объекта оценки

Объект оценки представляет собой лом черных и цветных металлов.

лом черных металлов – 14 561,1 кг.

6.2. Реквизиты собственника (юридического / физического лица) и балансовая стоимость объектов оценки

В отношении объекта оценки, принадлежащих юридическому лицу, представим сведения о собственниках в следующей таблице:

Таблица 6.2.1

| | |
|---------------------------------------|--|
| Правообладатель объекта оценки | ФЕДЕРАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ № 90 ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ИСПОЛНЕНИЯ НАКАЗАНИЙ ОГРН: 1033107011563 от 29.04.2003 г. правоустанавливающие документы не предоставлены |
|---------------------------------------|--|

Балансовая стоимость не предоставлена.

6.3. Перечень документов источников информации

В процессе оценки оценщик собирает информацию, достаточную для определения стоимости объекта оценки, принимая во внимание ее достоверность, надежность и

существенность для цели оценки. Признание информации достоверной, надежной, существенной и достаточной требует профессионального суждения оценщика, сформированного на основании анализа такой информации. Информация может быть получена от заказчика оценки, правообладателя объекта оценки, экспертов рынка и отрасли, а также из других источников (п. 10 ФСО III).

Таблица 6.5.1

| Наименование раздела | Наименование источника получения данных |
|-----------------------------|--|
| Общие сведения | Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г; Федеральные стандарты оценки |
| Анализ рынка объекта оценки | <ul style="list-style-type: none"> • Министерство экономического развития и торговли РФ http://www.economy.gov.ru/ • Госкомстат РФ. Каталог экономической и статистической информации. http://www.gks.ru/catalog/default.asp др. интернет источники http://www.appraiser.ru/, http://www.labrate.ru/, http://ocenschiki-i-eksperty.ru, http://www.ceae.ru/, http://www.gks.ru, http://maps.rosreestr.ru/, http://bryansk.move.su, http://base.zem.ru, AVITO.ru |
| Сравнительный подход | <p>Методическое руководство судебных экспертов Министерства юстиции Российской Федерации Российский федеральный центр судебной экспертизы Северо-Западный региональный центр судебной экспертизы «ИССЛЕДОВАНИЕ АВТОМОТОТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ВОССТАНОВИТЕЛЬНОГО РЕМОНТА И ОЦЕНКИ», 2008 год</p> <p>«Оценка автотранспортных средств», Андрианов Ю.В., М.: Дело, 2002. – 488 с.</p> <p>Экспертиза и оценка стоимости транспортных средств», Капустин В.В. – Мн.: Белорусская наука, 1998. – 101с</p> <p>Трейер В.В. «Методические указания по оценке машин и оборудования для различных целей оценки», Торгово-промышленная палата РФ, Москва, 2002 г.</p> |
| Затратный подход | <p>- ОЦЕНКА СТОИМОСТИ МАШИН, ОБОРУДОВАНИЯ И ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ / А.П. Ковалев, А.А. Кушель, В.С. Хомяков, Ю.В. Андрианов, Б.Е. Лужанский, И.В. Королев, С.М. Чемерикин. – М.: Интерреклама, 2003. – 488 с</p> <p>Стоимость нового ТС аналогичного объекту оценки (источник информации) http://bn-motors.kia.ru/ (см. принтскрин в пункте отчета анализ рынка)</p> |
| Доходный подход | <p>- ОЦЕНКА СТОИМОСТИ МАШИН, ОБОРУДОВАНИЯ И ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ / А.П. Ковалев, А.А. Кушель, В.С. Хомяков, Ю.В. Андрианов, Б.Е. Лужанский, И.В. Королев, С.М. Чемерикин. – М.: Интерреклама, 2003. – 488 с.</p> |

- прочие интернет ресурсы (см. пункт отчета «анализ рынка» и далее по тексту отчета).

Оценщик подтверждает, что на момент проведения оценки данная информация в указанных источниках существовала, но не несёт ответственность за дальнейшие изменения содержания информации данных источников.

6. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования является основополагающей предпосылкой определения стоимости объектов оценки. Данный анализ позволяет определить наиболее доходное и конкурентное использование объектов, т.е. такое использование, которому соответствует ожидание максимальной рыночной стоимости оцениваемых объектов. Наилучшее и наиболее эффективное использование – это разумный и вероятный вариант использования (назначения) объектов оценки, который является физически возможным, юридически допустимым, целесообразным с финансовой точки зрения и обеспечивает наибольший экономический эффект.

Нецелевое использование лома черных и цветных металлов невозможно. Непригодные к дальнейшей эксплуатации по прямому назначению агрегаты реализуются на рынке чаще всего как вторсырье (лом металлов). Поэтому, исполнитель считает вариантом НЭИ, выведенных из эксплуатации, бывших в употреблении агрегатов (движимого имущества) с содержанием в них черных металлов, использование в качестве лома.

7. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А

ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

7.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемых объектов, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, предшествующий дате оценки

О текущей ситуации в российской экономике по итогам 2025 года²

1. В соответствии с 1-й оценкой Росстата, рост ВВП по итогам 2025 года составил +1,0% г/г, что полностью совпало с официальным прогнозом от сентября 2025 года. При этом темпы роста ВВП за 2024 год пересмотрены «вверх» на +0,6 п.п., до +4,9% г/г (с +4,3% г/г по 2-й оценке). По оценке Минэкономразвития России, в декабре 2025 года рост ВВП составил +1,9% г/г после +0,1% г/г в ноябре, с исключением сезонного фактора – рост на +1,8 м/м SA (в 4 квартале 2025 года ВВП вырос на +1,0% г/г после +0,6% г/г в 3 квартале – отчётные данные Росстата в квартальном разрезе будут в апреле 2026 года).

2. Индекс промышленного производства по итогам 2025 года вырос на +1,3% г/г после +5,1% г/г годом ранее¹ – это практически полностью совпало с оценками, обозначенными в официальном прогнозе. В годовом выражении в декабре наблюдалось ускорение темпов роста ИПП до +3,7% г/г после +0,4% г/г в ноябре. С исключением сезонного фактора выпуск увеличился на +2,3% м/м SA.

3. Обрабатывающая промышленность в 2025 году была основным драйвером промышленного роста, выпуск которой увеличился на +3,6% г/г после +9,1% г/г в 2024 году, что выше прогнозных оценок (в прогнозе +3,1% г/г). В декабре выпуск увеличился на +7,8% г/г после +1,0% г/г в ноябре. С учётом сезонного фактора – рост на +4,1% м/м SA.

3.1. Основной положительный вклад в динамику обрабатывающих производств по итогам 2025 года внёс машиностроительный комплекс, выпуск которого достиг +7,7% г/г (+19,8% г/г в 2024 году). В декабре темпы роста комплекса ускорились до +6,5% г/г после -1,0% г/г в ноябре. Внутри комплекса наибольший рост по итогам года показала отрасль транспортного машиностроения: +32,0% г/г и это выше результата прошлого года (+27,8% г/г), а также самый высокий рост по отрасли за последние 10 лет. Двухзначный рост сохранился и в отрасли компьютерной и электронной техники: +11,7% г/г даже с учётом высокой базы 2024 года, когда выпуск вырос на +26,4% г/г. В декабре в большинстве подотраслей наблюдался рост выпуска: в производстве машин и оборудования, не включённых в другие группировки +0,9% г/г после -14,6% г/г в ноябре, в производстве электрического оборудования – +3,0% г/г после -12,2% г/г в ноябре, в отрасли компьютерной и электронной техники: +1,0% г/г после +11,1% г/г в ноябре.

3.2. Рост химической промышленности по итогам 2025 года составил +0,5% г/г после +6,5% г/г в 2024 году. В декабре выпуск комплекса вырос на +1,2% г/г после -1,4% г/г в ноябре. При этом опережающими темпами росло производство лекарственных средств – здесь зафиксированы двухзначные темпы по итогам 2025 года: +15,4% г/г после +19,3% г/г в 2024 году. В декабре высокие темпы сохраняются – рост выпуска на +12,9% г/г после +13,5% г/г в ноябре.

3.3. Темпы роста металлургического комплекса по итогам 2025 года сохранил рост на +2,8% г/г после +6,3% г/г в 2024 году. В декабре ускорение темпов роста комплекса по сравнению с ноябрём до +18,0% г/г после -1,4% г/г.

3.4. Динамика нефтеперерабатывающего комплекса по итогам 2025 года составила -0,4% г/г против -1,4% г/г по итогам 2024 года. В декабре темпы были на уровне -0,8% г/г после роста на +0,4% г/г в ноябре.

3.5. Выпуск пищевой промышленности по итогам 2025 года изменился на -0,5% г/г после роста на +5,0% г/г в 2024 году. В декабре рост выпуска комплекса составил +1,2% г/г после -0,5% г/г в ноябре.

² <https://www.economy.gov.ru>

4. Добывающий сектор по итогам 2025 года показал динамику на уровне в -1,6% г/г после -0,5% г/г1 годом ранее. В декабре в целом по сектору выпуск изменился на -2,8% г/г после роста на +0,4% г/г в ноябре. С устранением сезонного фактора -0,4% м/м SA.

5. Объёмы строительных работ по итогам 2025 года увеличились на +2,5% г/г (в 2024 году рост на +3,8% г/г2). В декабре объёмы строительства выросли на +4,8% г/г после околонулевой динамики +0,1% г/г в предыдущем месяце.

6. Выпуск продукции сельского хозяйства по итогам 2025 года увеличился на +4,9% г/г (за 2024 год -3,3% г/г) на фоне рекордных урожаев зерновых. В декабре выпуск сохранил двузначные темпы в +15,5% г/г после +20,4% г/г в ноябре. По предварительным данным Росстата, за 2025 год динамика производства мяса составила -0,2% г/г (за 2024 год – рост +2,2% г/г), молока – рост на +0,5% г/г (за 2024 год – рост на +0,7% г/г), яиц – рост на +4,3% г/г (за 2024 год -0,2% г/г).

7. По итогам 2025 года грузооборота транспорта изменился на -0,7% г/г (за 2024 год – рост на +0,5% г/г). В декабре 2025 года динамика грузооборота транспорта была на уровне в -1,3% г/г после -3,0% г/г в ноябре. При этом по итогам года грузооборот автомобильного транспорта продолжил рост: +2,9% г/г после +6,9% г/г в 2024 году.

8. По итогам 2025 года потребительская активность показала рост на +2,9% г/г, что практически совпадает с прогнозной траекторией (ожидали +2,7% г/г, в 2024 году +7,1% г/г). В декабре наблюдалось некоторое ускорение суммарного оборота розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению до +3,9% г/г после +3,6% г/г в ноябре. Оборот розничной торговли в 2025 году продемонстрировал прирост на +2,6% г/г после +7,7% г/г в 2024 году (в прогнозе +2,5% г/г на 2025 год). Оборот розницы в декабре вырос на +3,9% г/г в реальном выражении после +3,3% г/г в ноябре. Платные услуги населению за прошедший 2025 год увеличились на +2,7% г/г после роста до уровня +4,3% г/г в 2024 году (факт совпадает с прогнозом). В декабре показатель вырос на +3,1% г/г после +3,4% г/г месяцем ранее. Оборот общественного питания в 2025 году увеличился на +8,7% г/г после +11,9% г/г в 2024 году (факт совпадает с прогнозом). Рост оборота в декабре показал ускорение темпов до +9,4% г/г после +8,2% г/г в ноябре.

9. Инфляция по итогам 2025 года составила 5,59% г/г после 6,64% г/г в ноябре. В ежемесячном выражении в декабре 2025 года инфляция замедлилась до 0,32% м/м после 0,42% м/м в ноябре. По состоянию на 2 февраля 2026 года инфляция год к году 6,45% г/г. Сводный индекс цен производителей обрабатывающей промышленности по продукции, поставляемой на внутренний рынок, по итогам 2025 года составил +3,9% г/г, а в декабре 2025 года – снижение на -0,3% г/г после +1,0% г/г в ноябре. В целом по промышленности по итогам года цены выросли на +1,9% г/г, в декабре 2025 года – снижение на -3,3% г/г после снижения на -1,0% г/г месяцем ранее.

10. На рынке труда по итогам 2025 года уровень безработицы составил в среднем 2,2% рабочей силы. В декабре уровень безработицы незначительно вырос до 2,2% рабочей силы (2,1% в ноябре). В целом за 11 месяцев 2025 года (по последним оперативным данным) номинальная заработная плата увеличилась на +14,2% г/г и составила 96 772 рубля, реальная – +4,8% г/г (за 11 месяцев 2024 года +17,8% г/г и +8,7% г/г соответственно). В ноябре 2025 года темпы роста заработных плат в номинальном выражении составили +12,8% г/г после +14,3% г/г в октябре, а её размер – 98 193 рублей, реальная – выросла на +5,8% г/г против +6,1% г/г. Рост реальных денежных доходов по итогам 2025 года составил +7,7% г/г после роста на +9,9% г/г в 2024 году. В 4 квартале 2025 года реальные доходы выросли на +6,0% г/г после +8,0% г/г1 в предыдущем квартале. Реальные располагаемые доходы в 2025 году выросли на +7,4% г/г (+8,2% г/г в 2024 году), а в 4 квартале на +5,8% г/г после +7,7% г/г кварталом ранее. По всем компонентам доходов наблюдалась положительная динамика по итогам 2025 года. Основной положительный вклад в динамику реальных денежных доходов в 2025 году внесли оплата труда наёмных работников +3,7 п.п. (+6,1% г/г в реальном выражении) и доходы от собственности +2,2 п.п. (+23,0% г/г). Положительный вклад также за счёт доходов от предпринимательской деятельности +0,9 п.п. (+12,9% г/г) и социальных выплат +0,8 п.п. (+5,1% г/г).

ТАБЛИЦА 1. ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ

| в % к соотв. периоду предыдущего года | 2025 | IV кв. 25 | дек.25 | ноя.25 | окт.25 | III кв. 25 | II кв. 25 | I кв. 25 | 2024 | IV кв. 24 | III кв. 24 | II кв. 24 | I кв. 24 | 2023 |
|--|---------------------|------------------|----------------------------|------------|------------|------------|------------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Экономическая активность | | | | | | | | | | | | | | |
| ВВП* | 1,0 | 1,0 | 1,9 | 0,1 | 1,0 | 0,6 | 1,1 | 1,4 | 4,9 | 5,3 | 4,0 | 5,0 | 5,9 | 4,1 |
| Сельское хозяйство | 4,9 | 12,0 | 15,5 | 20,4 | 7,2 | 3,8 | 1,4 | 0,6 | -3,3 | -7,3 | -6,4 | 10,5 | 1,5 | 6,2 |
| Строительство | 2,5 | 2,3 | 4,8 | 0,1 | 0,6 | 1,3 | 1,9 | 5,8 | 3,8 | 5,9 | 0,5 | 5,2 | 3,2 | 9,0 |
| Оптовая торговля | -2,8 | -2,0 | 1,5 | -5,6 | -2,5 | -2,8 | -4,2 | -2,1 | 6,9 | 5,5 | 3,5 | 8,1 | 11,7 | 19,0 |
| Суммарный оборот | 2,9 | 4,1 | 3,9 | 3,6 | 4,8 | 2,5 | 2,1 | 2,7 | 7,1 | 5,1 | 6,0 | 7,8 | 9,9 | 8,0 |
| Розничная торговля | 2,6 | 4,0 | 3,9 | 3,3 | 4,8 | 2,1 | 1,6 | 2,6 | 7,7 | 5,1 | 6,3 | 8,5 | 11,5 | 8,0 |
| Платные услуги населению | 2,7 | 3,3 | 3,1 | 3,4 | 3,5 | 2,7 | 2,4 | 2,3 | 4,3 | 3,9 | 3,4 | 5,0 | 5,0 | 6,9 |
| Общественное питание | 8,7 | 9,6 | 9,4 | 8,2 | 11,2 | 8,9 | 9,1 | 7,1 | 11,9 | 12,0 | 13,4 | 11,2 | 10,7 | 13,9 |
| Грузооборот транспорта | -0,7 | -0,5 | -1,3 | -3,0 | 2,7 | -1,7 | 0,7 | -1,3 | 0,5 | 0,9 | 0,4 | -0,9 | 1,5 | -0,6 |
| Грузооборот транспорта (за искл. трубопроводного) | -1,3 | -0,6 | -2,2 | -2,7 | 3,1 | -2,0 | -1,7 | -0,7 | -2,6 | -2,3 | -2,6 | -2,2 | -3,3 | 2,0 |
| Инвестиции в основной капитал | - | 0,5 ¹ | - | - | - | -3,1 | 1,5 | 8,7 | 8,4 | 4,9 | 5,7 | 8,7 | 14,8 | 9,8 |
| Промышленное производство** | 1,3 | 2,3 | 3,7 | 0,4 | 2,5 | 1,2 | 1,5 | 0,1 | 5,1 | 6,1 | 3,4 | 4,8 | 6,2 | 4,3 |
| Добыча полезных ископаемых** | -1,6 | -0,4 | -2,8 | 0,4 | 1,4 | -0,6 | -1,4 | -4,2 | -0,5 | -0,5 | -1,3 | -1,4 | 0,9 | -1,0 |
| Обрабатывающие производства** | 3,6 | 4,3 | 7,8 | 1,0 | 3,5 | 2,5 | 3,6 | 3,9 | 9,1 | 10,9 | 6,3 | 9,1 | 10,2 | 8,7 |
| Индекс потребительских цен | 8,7 | 6,6 | 5,6/5,5² | 6,6 | 7,7 | 8,3 | 9,8 | 10,1 | 9,5 | 9,0 | 8,9 | 8,3 | 7,6 | 7,4 |
| Индекс цен производителей | | | | | | | | | | | | | | |
| Промышленность | 1,9 | -1,2 | -3,3 | -1,0 | 0,7 | -0,3 | 1,0 | 8,4 | 12,1 | 4,8 | 9,7 | 16,2 | 19,3 | 4,0 |
| Добыча полезных ископаемых | -9,8 | -15,9 | -21,6 | -14,7 | -11,4 | -14,3 | -15,0 | 6,9 | 17,7 | -5,2 | 9,5 | 35,4 | 45,3 | 4,2 |
| Обрабатывающие производства | 3,9 | 1,0 | -0,3 | 1,0 | 2,3 | 1,9 | 4,5 | 8,4 | 11,2 | 7,6 | 10,0 | 12,8 | 15,0 | 2,8 |
| Рынок труда и доходы населения | | | | | | | | | | | | | | |
| Реальная заработная плата в % к соотв. периоду предыдущего года | 4,9 ³ | - | - | 5,8 | 6,1 | 5,3 | 4,6 | 3,4 | 9,7 | 9,0 | 8,1 | 7,8 | 11,0 | 8,2 |
| Номинальная заработная плата рублей | 96 772 ² | - | - | 88 193 | 99 707 | 96 278 | 100 023 | 92 305 | 89 069 | 100 620 | 83 891 | 86 495 | 80 582 | 74 854 |
| в % к соотв. периоду предыдущего года | 14,2 ³ | - | - | 12,8 | 14,3 | 14,0 | 14,9 | 13,8 | 19,0 | 18,8 | 17,8 | 16,7 | 19,5 | 14,6 |
| Реальные денежные доходы в % к соотв. периоду предыдущего года | 7,7 | 6,0 | - | - | - | 8,0 | 9,7 | 8,3 | 9,9 | 11,6 | 9,8 | 9,5 | 8,0 | 6,5 |
| Реальные располагаемые денежные доходы в % к соотв. периоду предыдущего года | 7,4 | 5,8 | - | - | - | 7,7 | 10,1 | 7,1 | 8,2 | 10,4 | 8,6 | 7,0 | 6,9 | 6,1 |
| Численность рабочей силы в % к соотв. периоду предыдущего года | 0,0 | -0,1 | -0,1 | -0,4 | 0,2 | 0,2 | 0,0 | 0,0 | 0,1 | 0,1 | -0,1 | 0,4 | 0,0 | 0,5 |
| млн чел. | 76,1 | 76,4 | 76,3 | 76,3 | 76,5 | 76,5 | 76,1 | 75,5 | 76,1 | 76,4 | 76,3 | 76,1 | 75,5 | 76,0 |
| млн чел. (SA) | 76,1 | 76,1 | 76,0 | 76,0 | 76,2 | 76,2 | 76,2 | 76,1 | 76,1 | 76,1 | 76,0 | 76,2 | 76,1 | 76,0 |
| Численность занятых в % к соотв. периоду предыдущего года | 0,3 | 0,1 | 0,1 | -0,2 | 0,3 | 0,5 | 0,4 | 0,4 | 0,8 | 0,7 | 0,5 | 1,0 | 0,7 | 1,4 |
| млн чел. | 74,4 | 74,7 | 74,7 | 74,7 | 74,8 | 74,8 | 74,4 | 73,7 | 74,2 | 74,7 | 74,5 | 74,2 | 73,4 | 73,6 |
| млн чел. (SA) | 74,4 | 74,5 | 74,4 | 74,4 | 74,5 | 74,5 | 74,5 | 74,4 | 74,2 | 74,3 | 74,2 | 74,2 | 74,0 | 73,6 |
| Численность безработных в % к соотв. периоду предыдущего года | -12,2 | -7,5 | -8,1 | -8,9 | -5,4 | -11,6 | -13,7 | -15,3 | -20,2 | -20,9 | -19,4 | -19,3 | -21,2 | -19,7 |
| млн чел. | 1,7 | 1,6 | 1,6 | 1,6 | 1,7 | 1,6 | 1,7 | 1,8 | 1,9 | 1,8 | 1,8 | 1,9 | 2,1 | 2,4 |
| млн чел. (SA) | 1,7 | 1,6 | 1,6 | 1,6 | 1,7 | 1,7 | 1,7 | 1,7 | 1,9 | 1,8 | 1,9 | 2,0 | 2,1 | 2,4 |
| Уровень занятости в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA) | 61,3 | 61,3 | 61,3 | 61,2 | 61,4 | 61,3 | 61,3 | 61,3 | 61,3 | 61,5 | 61,3 | 61,3 | 61,2 | 60,8 |
| Уровень безработицы в % к рабочей силе | -2,2 | 2,2 | 2,2 | 2,1 | 2,2 | 2,1 | 2,2 | 2,3 | 2,5 | 2,3 | 2,4 | 2,6 | 2,8 | 3,2 |
| SA | 2,2 | 2,1 | 2,1 | 2,1 | 2,2 | 2,2 | 2,2 | 2,3 | 2,5 | 2,3 | 2,5 | 2,6 | 2,7 | 3,2 |

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России

¹ В январе-сентябре 2025 г.² В декабре 2025 г. / по состоянию на 2 февраля 2026 г.³ В январе-ноябре 2025 г.

* Данные Росстата только по годам, ежемесячные и квартальные значения – оценка Минэкономразвития России (квартальные значения будут опубликованы Росстатом в апреле 2026 года, данные по ВВП уточнены с 2023 г.).

** Уточнены данные за 2024 г. и 2025 г.

ТАБЛИЦА 2. ПОКАЗАТЕЛИ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА, В % К АППГ¹

| в % к соотв. периоду предыдущего года | 2025 | IV кв. 25 | дек.25 | ноя.25 | окт.25 | III кв. 25 | II кв. 25 | I кв. 25 | 2024 | IV кв. 24 | III кв. 24 | II кв. 24 | I кв. 24 | 2023 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Промышленное производство | 1,3 | 2,3 | 3,7 | 0,4 | 2,5 | 1,2 | 1,5 | 0,1 | 5,1 | 6,1 | 3,4 | 4,8 | 6,2 | 4,3 |
| Добыча полезных ископаемых | -1,6 | -0,4 | -2,8 | 0,4 | 1,4 | -0,6 | -1,4 | -4,2 | -0,5 | -0,5 | -1,3 | -1,4 | 0,9 | -1,0 |
| добыча угля | -1,7 | -1,4 | -4,8 | 0,4 | 0,3 | -4,0 | -2,6 | 1,2 | 3,0 | 3,3 | 0,0 | 1,0 | 7,5 | 0,3 |
| добыча металлических руд | 1,7 | 0,4 | -2,2 | 2,3 | 1,2 | 0,8 | 2,9 | 2,9 | 2,9 | 4,9 | 2,3 | 1,8 | 2,5 | -1,7 |
| добыча прочих полезных ископаемых | -11,6 | -15,9 | -19,4 | -16,4 | -12,7 | -9,9 | -11,7 | -8,3 | 0,7 | 5,6 | -1,5 | -4,2 | 3,2 | -3,4 |
| предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых | -1,8 | -3,7 | -8,5 | -2,5 | 2,7 | -0,6 | 1,5 | -4,2 | 4,3 | 9,4 | 2,1 | -1,9 | 7,2 | 3,4 |
| Обрабатывающие производства | 3,6 | 4,3 | 7,8 | 1,0 | 3,5 | 2,5 | 3,6 | 3,9 | 9,1 | 10,9 | 6,3 | 9,1 | 10,2 | 8,7 |
| пищевая промышленность | -0,5 | 0,2 | 1,2 | -0,5 | 0,0 | -0,1 | -0,7 | -1,5 | 5,0 | 4,2 | 3,1 | 5,8 | 7,6 | 6,2 |
| в т.ч. | | | | | | | | | | | | | | |
| пищевые продукты | -0,4 | -0,6 | -0,4 | -1,2 | -0,3 | 0,9 | -1,1 | -0,7 | 4,2 | 2,8 | 1,8 | 6,0 | 6,7 | 6,6 |
| напитки | -3,3 | 0,1 | 3,5 | -2,6 | -0,5 | -6,7 | 0,6 | -7,8 | 12,1 | 12,7 | 13,0 | 6,9 | 16,6 | 1,1 |
| табачные изделия | 6,7 | 18,0 | 25,9 | 21,1 | 9,2 | 1,5 | 4,3 | 4,7 | -2,4 | 4,0 | -3,7 | -2,5 | -6,3 | -10,0 |
| легкая промышленность | -3,5 | -2,8 | -2,3 | -2,9 | -3,1 | -2,5 | -5,2 | -3,1 | 10,2 | 10,9 | 4,9 | 10,3 | 15,5 | 11,4 |
| в т.ч. | | | | | | | | | | | | | | |
| текстильные изделия | -0,6 | -0,5 | -1,5 | -2,9 | 3,2 | 4,2 | -6,2 | 0,1 | 12,0 | 9,1 | 8,5 | 18,2 | 12,8 | -3,7 |
| одежда | -2,2 | -2,9 | -2,3 | 0,3 | -6,6 | -4,9 | -2,0 | 1,1 | 12,0 | 20,1 | 5,6 | 7,3 | 15,3 | 15,2 |
| кожа и изделия из нее | -12,6 | -6,9 | -3,9 | -11,6 | -5,2 | -8,7 | -12,2 | -21,2 | 1,5 | -11,7 | -4,1 | 3,6 | 21,2 | 15,6 |
| деревобрабатывающий комплекс | -8,1 | -8,7 | -9,1 | -0,1 | -7,7 | -4,4 | -5,2 | -1,8 | 4,3 | 2,2 | 1,1 | 5,0 | 10,3 | 1,3 |
| в т.ч. | | | | | | | | | | | | | | |
| обработка древесины и производство изделий из нее | -3,5 | -5,6 | -6,9 | -6,1 | -3,5 | -3,1 | -3,6 | -1,6 | 5,0 | 4,9 | 0,8 | 3,4 | 12,0 | -1,6 |
| бумага и бумажные изделия | -3,9 | -6,9 | -8,3 | -7,3 | -5,0 | -3,6 | -3,5 | -1,2 | 4,5 | 2,0 | 3,1 | 4,4 | 9,2 | 2,2 |
| деятельность полиграфическая и копирование носителей информации | -13,7 | -23,3 | -17,5 | -23,2 | -28,5 | -10,7 | -14,7 | -4,4 | 1,8 | -4,7 | -5,2 | 11,2 | 9,5 | 6,3 |
| производство кокса и нефтепродуктов | -0,4 | -0,2 | -0,8 | 0,4 | -0,1 | -3,5 | 2,6 | -0,5 | -1,4 | -0,5 | 0,1 | -1,8 | -3,3 | 2,5 |
| химический комплекс | 0,5 | -0,2 | 1,2 | -1,4 | -0,1 | -0,3 | 0,6 | 1,9 | 6,5 | 6,9 | 5,4 | 5,2 | 8,7 | 4,9 |
| в т.ч. | | | | | | | | | | | | | | |
| химические вещества и химические продукты | -0,8 | -1,9 | -0,6 | -2,6 | -2,5 | -1,9 | 0,5 | 0,0 | 4,6 | 4,7 | 3,6 | 2,5 | 7,8 | 5,2 |
| лекарственные средства и медицинские материалы | 15,4 | 15,6 | 12,9 | 13,5 | 21,0 | 17,5 | 11,9 | 16,8 | 19,3 | 25,2 | 18,9 | 19,7 | 12,5 | -0,4 |
| различные и пластмассовые изделия | -6,7 | -6,2 | -1,4 | -8,7 | -8,0 | -8,8 | -8,3 | -3,1 | 3,7 | 0,8 | 1,5 | -4,1 | 9,3 | 8,0 |
| производство прочих неметаллической минеральной продукции | -8,3 | -7,4 | -5,7 | -6,4 | -9,5 | -9,5 | -8,3 | -7,8 | 6,8 | 5,1 | 4,8 | 6,2 | 13,1 | 0,9 |
| металлургический комплекс | 2,8 | 6,3 | 18,0 | -1,4 | 1,6 | -0,9 | 2,0 | 4,5 | 6,3 | 5,1 | 3,3 | 9,5 | 8,7 | 8,7 |
| в т.ч. | | | | | | | | | | | | | | |
| металлургия | -2,1 | 2,9 | 16,9 | -4,1 | -4,2 | -7,0 | -2,5 | -1,6 | -1,5 | -3,0 | -1,6 | -0,4 | -1,0 | 3,0 |
| заводы металлургические | 18,0 | 16,7 | 21,5 | 7,1 | 19,6 | 17,9 | 16,0 | 23,4 | 30,4 | 30,1 | 18,3 | 40,0 | 38,6 | 26,4 |

| в % к соотв. периоду предыдущего года | 2025 | IV кв. 25 | дек.25 | ноя.25 | окт.25 | III кв. 25 | II кв. 25 | I кв. 25 | 2024 | IV кв. 24 | III кв. 24 | II кв. 24 | I кв. 24 | 2023 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| машинностроительный комплекс | 7,7 | 3,2 | 6,5 | -1,0 | 3,4 | 9,3 | 7,8 | 13,7 | 19,8 | 20,5 | 15,0 | 18,9 | 26,4 | 25,0 |
| в т.ч. | | | | | | | | | | | | | | |
| компьютеры, электроника, оптика | 11,7 | 6,5 | 1,0 | 11,1 | 9,3 | 13,3 | 17,8 | 12,4 | 26,4 | 27,8 | 18,6 | 25,9 | 36,4 | 39,4 |
| электрооборудование | -3,8 | -5,3 | 3,0 | -12,2 | -9,7 | -3,6 | -5,3 | 0,1 | 9,7 | 14,7 | 4,8 | 6,0 | 13,1 | 20,6 |
| машины и оборудование, не вкл. в другие группы | -6,9 | -6,1 | 0,9 | -14,6 | -6,8 | -13,2 | -6,4 | -1,0 | 2,2 | 4,3 | -3,5 | 1,7 | 7,5 | 8,1 |
| автотранспортные, прицепы и полуприцепы | -23,1 | -31,5 | -20,2 | -35,3 | -38,4 | -25,5 | -23,2 | -9,9 | 18,5 | 12,5 | 10,2 | 19,7 | 37,5 | 16,0 |
| прочие транспортные средства и оборудование | 32,0 | 26,3 | 28,6 | 18,5 | 30,4 | 40,1 | 28,1 | 38,9 | 27,8 | 29,3 | 27,4 | 26,2 | 27,1 | 29,0 |
| прочие производства | -1,9 | -4,3 | -7,2 | -6,0 | 2,4 | -1,2 | -2,3 | 2,3 | 13,2 | 17,0 | 7,2 | 14,0 | 13,7 | 7,0 |
| в т.ч. | | | | | | | | | | | | | | |
| мебель | -6,9 | -3,6 | -1,6 | -3,9 | -5,6 | -9,4 | -10,2 | -4,8 | 18,3 | 8,8 | 12,7 | 18,0 | 29,9 | 11,5 |
| прочие автомобильные изделия | 0,3 | 5,7 | 18,8 | 2,3 | -1,5 | -4,8 | -2,0 | 1,7 | 12,0 | 7,4 | 9,5 | 18,6 | 14,4 | 13,4 |
| ремонт и монтаж машин и оборудования | -1,2 | -6,1 | -12,1 | -6,4 | 4,8 | 1,2 | -0,6 | 3,9 | 12,7 | 20,3 | 5,6 | 12,4 | 10,0 | 5,0 |
| Обеспечение электроэнергией, газом и паром | -1,6 | -1,0 | -0,7 | -3,4 | 1,1 | 0,1 | 0,1 | -4,5 | 2,4 | -0,1 | 2,0 | 2,2 | 5,3 | 0,0 |
| Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов | -4,3 | -4,5 | -6,2 | -3,2 | -3,9 | -4,6 | -5,0 | -3,2 | 4,1 | 3,2 | 3,2 | 5,0 | 5,2 | 0,3 |

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

¹ В соответствии с регламентом разработки и публикации данных по производству и отгрузке продукции и динамике промышленного производства (приказ Росстата от 18.08.2020 г. № 470) уточнены данные за 2024 г. и 2025 г.

Основные показатели социально-экономического положения Белгородской области по итогам 2025 года³

³ <https://31.rosstat.gov.ru>

Таблица 1

| | Декабрь 2025г. | 2025г. | Декабрь 2025г. в % к | | 2025г. в % к 2024г. | Справочно 2024г. в % к 2023г. |
|---|-------------------|----------|-------------------------|------------------|---------------------------|--|
| | | | декабрю 2024г. | ноябрю 2025г. | | |
| Индекс промышленного производства ¹⁾ | - | - | 104,4 | 102,6 | 102,2 | 103,2 |
| Продукция сельского хозяйства, млн рублей | 37654,1 | 440038,1 | 100,9 | 71,0 | 105,8 | 90,0 |
| Производство основных продуктов животновод- ства (в хозяйствах всех категорий): | | | | | | |
| скот и птица на убой (в живом весе), тыс. тонн | 158,3 | 1807,4 | 103,8 | 101,1 | 98,3 | 104,1 |
| молоко, тыс. тонн | 61,7 | 728,9 | 104,0 | 105,5 | 102,0 | 97,5 |
| яйца, млн штук | 139,9 | 1645,6 | 103,0 | 99,9 | 105,2 | 100,6 |
| Объем работ, выполнен- ных по виду деятельно- сти "Строительство", млн рублей | 47105,1 | 219320,7 | 143,4 | в 2,8 р. | 103,9 | 103,9 |
| Ввод в действие жилых домов (с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства), тыс. м ² | 49,2 | 805,9 | 61,1 | 66,0 | 94,5 | 88,9 |
| Грузооборот организаций автомобильного транс- порта ²⁾ , млн т-км | 344,7 | 3857,3 | 114,8 | 103,7 | 97,4 | 110,3 |

| | Декабрь 2025г. | 2025г. | Декабрь 2025г. в % к | | 2025г. в % к 2024г. | Справочно 2024г. в % к 2023г. |
|--|-----------------------|-----------------------|----------------------|--------------------|---------------------|-------------------------------|
| | | | декабрю 2024г. | ноябрю 2025г. | | |
| Оборот розничной торговли, млн рублей | 56907,0 | 573142,0 | 110,8 | 117,0 | 104,2 | 103,7 |
| Объем платных услуг населению, млн рублей | 13854,2 | 145087,8 | 101,7 | 109,3 | 106,2 | 100,5 |
| Индекс потребительских цен | - | - | 105,6 | 100,1 | 108,5 | 107,8 |
| Индекс цен производителей промышленных товаров | - | - | 97,1 | 98,3 | 100,8 | 115,6 |
| Среднемесячная начисленная заработная плата одного работника: | | | | | | |
| номинальная, рублей | 73308,6 ³⁾ | 72625,9 ⁴⁾ | 111,8 ⁵⁾ | 98,2 ⁶⁾ | 113,8 ⁷⁾ | 120,7 ⁸⁾ |
| реальная | - | - | 104,4 ⁵⁾ | 97,6 ⁶⁾ | 104,6 ⁷⁾ | 112,1 ⁸⁾ |
| Численность официально зарегистрированных безработных ⁹⁾ , тыс. человек | 2,4 | - | 119,1 | 138,0 | - | 84,4 ¹⁰⁾ |

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

²⁾ Без субъектов малого предпринимательства.

³⁾ Данные приведены за ноябрь 2025г.

⁴⁾ Данные приведены за январь-ноябрь 2025г.

⁵⁾ Ноябрь 2025г. в % к ноябрю 2024г.

⁶⁾ Ноябрь 2025г. в % к октябрю 2025г.

⁷⁾ Январь-ноябрь 2025г. в % к январю-ноябрю 2024г.

⁸⁾ Январь-ноябрь 2024г. в % к январю-ноябрю 2023г.

⁹⁾ На конец периода.

¹⁰⁾ Декабрь 2024г. в % к декабрю 2023г.

Вывод:

Подводя итоги анализа социально-экономического положения РФ и Белгородской области, в период предшествующий дате оценки, можно сделать вывод, что экономическое развитие происходит на фоне кризиса, обусловленного проведением РФ спецоперации на территории Украины, введенных в отношении РФ санкций, отягощенного последствиями пандемии коронавирусной инфекции.

Данные тенденции могут оказывать негативное влияние на развитие рынка недвижимости и движимого имущества и бизнеса в целом.

7.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект

Непригодные к дальнейшей эксплуатации по прямому назначению агрегаты реализуются на рынке только как вторсырье (лом металлов). В открытых и общедоступных источниках информации не было обнаружено предложений по продаже непригодные агрегатов с возможностью их дальнейшей эксплуатации по прямому назначению. Таким образом, исполнитель делает вывод о том, что непригодные к дальнейшей эксплуатации по прямому назначению агрегаты (движимое имущество) будут реализовываться как лом металлов.

7.3. Анализ рынка объекта оценки

В 2025 году рынок металлолома в России снова пережил нестабильный период. По сравнению с прошлым годом объёмы заготовки и потребления продолжили снижаться: заводы осторожнее закупали металл, количество строительных проектов сократилось, а качественного лома на рынке становилось всё меньше. Экспортные ограничения удерживали сырьё внутри страны, усиливая конкуренцию за доступные объёмы, что периодически приводило к дефициту сырья.

Тренд на снижение объёмов заготовки лома и его потребления металлургическими заводами, начавшийся ещё в 2022–2024 годах, в 2025-м продолжился.

2024 год

По информации издания «TAdviser»:

- потребление лома уменьшилось до 17,7 млн тонн (–21 % по сравнению с 2023 годом);
- ломосбор снизился до 19,9 млн тонн (–17,5 % к предыдущему году).

2025 год (по данным за январь–сентябрь)

Ассоциация ломозаготовителей «Руслом.ком» отмечала, что тенденция продолжилась:

- потребление упало ещё на 18,3 %,
- ломосбор — на 16,3 % относительно 2024 года.

Изначально директор НСПО «Руслом.ком» Виктор Ковшевский оценивал потребление лома в 2025 году в 13 млн тонн. Однако по мере поступления данных стало ясно, что снижение оказалось весомее. В обновлённом прогнозе журнала «Металлоснабжение и сбыт», ожидаемые значения по итогам 2025 года таковы:

- 12,8 млн тонн — оптимистичный сценарий;
- 11,5 млн тонн — пессимистичный сценарий

Динамика показывает: металла в обороте стало значительно меньше, и эта тенденция усиливается.

В результате на рынке отмечалось следующее:

- лом становится более дефицитным ресурсом;
- заводы закупают выборочно;
- рынок чувствительнее реагирует на сезонность и качество сырья.

Параллельно с сокращением объёмов продолжали действовать ограничения на экспорт. На 2025 год квота на вывоз лома за пределы Евразийского экономического союза (ЕАЭС) была увеличена до 1,5 млн тонн, с возможностью поднять её до 1,8 млн тонн, пишет «АЛМАЗ».

Экспортные квоты не закрывают рынок полностью, но сдерживают массовый вывоз. Это помогает ценам на внутреннем рынке оставаться более стабильными, несмотря на общий спад.

Что происходило с ценами

2024 год отрасль завершала на минимальных отметках. По данным «ХардХаб» и журнала «Промышленные страницы», мировые и российские цены снизились на 10–20 %. Причины — избыток предложения и слабый спрос.

В 2025 году ситуация постепенно изменилась:

- в начале года рынок стабилизировался;
- осенью вырос спрос на сырьё со стороны металлургов;
- в сентябре–ноябре стоимость чёрного лома выросла до 15,9–17 тысяч рублей за тонну, по данным «Русмет».

Аналитики объясняют рост двумя причинами:

1. сезонное формирование запасов металлургических предприятий;
2. недостаток качественного сырья, который уже стал системной проблемой рынка.

Прогноз на 2026 год

Объёмы рынка

По оценкам «Руслом.ком» и других аналитиков, рынок продолжит сокращаться:

- потребление лома в 2026 году может снизиться ещё на 10–15 % по сравнению с 2025 годом;
- стабилизацию отрасли аналитики ожидают не ранее 2027 года.

Причина проста: металлургия работает на меньших объёмах, а сбор лома падает вместе со снижением деловой активности.

Цены

По оценкам аналитических центров на 2026 год рассматриваются несколько вариантов развития цен:

1. Базовый: умеренные колебания в пределах текущих значений.
2. Пессимистичный: цены остаются на уровне конца 2025 года.
3. Оптимистичный: рост в случае оживления строительства и расширения экспортных возможностей.

Но общий вывод аналитиков однозначен: рынок уже прошёл нижнюю точку и теперь будет двигаться скорее постепенно, чем скачкообразно.

Вывод

2025 год стал годом снижения объёмов и роста требований к качеству сырья, но не годом обвала. Рынок стал более организованным и предсказуемым.

В 2026 году рынок, вероятнее всего, продолжит сокращаться по объёмам, но без сильных изменений стоимости. Для сдающих выгоднее ориентироваться на удобство, объём партии и надёжность приёмного пункта, чем пытаться определить идеальный момент по цене.⁴

| Наименование участка | Единоразовая партия поставки, тн (нетто) транспорт поставщика (самокат)/транспорт покупателя (самовывоз) | (для физичес | | |
|----------------------|--|---------------|-----|-------|
| | | 3А, 3А2, 3АН, | 5А, | 17А |
| Белгород | Розничная цена | 3А2Н,5А1 | 12А | 13500 |

<https://vtormet31.ru/wp-content/uploads/price.pdf>

| | |
|--|------------------------|
| Лом габаритный 2А сталь 3, сталь 10, от 5 мм (полоса, высечка, лист) | от 17000 руб/тн |
| Лом габаритный 3А толщина стенки от 4 мм | от 17000 руб/тн |

<https://belgorod.ecorex.ru/prices/>

| | | |
|----------|-------------------|---------|
| СТАЛЬ 5А | 10 РУБ.(ЗАСОР 6%) | 10 РУБ. |
|----------|-------------------|---------|

<https://belgorod.priem-metallolom.com/chernyy-lom/stal>

| | |
|----------------------------|-------------|
| Прием бытового металлолома | 22000 руб/т |
| Прием жести | 22000 руб/т |
| Прием лома арматуры | 22000 руб/т |
| Прием лома железа | 22000 руб/т |
| Прием лома стали | 22000 руб/т |
| Прием лома чугуна | 22000 руб/т |

<https://belgorod.prokat-club.ru/czeny/>

⁴ <https://metalistgroup.ru/itogi-rynka-metalloloma-v-2025-godu-i-prognoz-cen-na-2026-god>

| | | | | |
|------------------------------|-----|----|--------------|--------------|
| Сталь (толстый стальной лом) | 1А | 5% | 30000 рублей | 30000 рублей |
| | 2А | 5% | 30000 рублей | 30000 рублей |
| | 3А | 5% | 30000 рублей | 30000 рублей |
| | 4А | 5% | 30000 рублей | 30000 рублей |
| | 5А | 5% | 30000 рублей | 30000 рублей |
| Чугун | 17А | 5% | 30000 рублей | 30000 рублей |
| | 18А | 5% | 30000 рублей | 30000 рублей |
| | 19А | 5% | 30000 рублей | 30000 рублей |
| | 20А | 5% | 30000 рублей | 30000 рублей |
| | 21А | 5% | 30000 рублей | 30000 рублей |
| | 22А | 5% | 30000 рублей | 30000 рублей |

<https://punkt-priema-metala.ru/punkt-priema-metalloloma-v-belgorode-pokupаем-dorogo/#Скупка%20черного%20металла%20цена%20за%20кг%20в%20Белгороде>



ЛОМ 5А

до 11400 руб. за 1 тонну

Негабаритный стальной кусковой лом, размером не менее 500 x 500 x 1500 мм, толщиной стенки от 6 мм, весом от 1 до 5000 кг. Трубы диаметром от 200 мм. Стандартный засор - 5%.

<https://skupka-metalloloma.ru/czena-metalloloma-v-belgorode/>

Цена приема лома черных металлов в Белгородской области составляет 10,00 – 30,00 руб/кг. Средняя цена 1 кг составляет 20,00 руб.

8. ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ ОЦЕНКИ, ПОДХОДЫ К ОЦЕНКЕ

8.1. Вид оцениваемой стоимости, основные термины и понятия

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

Общие термины и определения

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

Стоимость представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или

конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) рыночная стоимость;

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

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

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

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

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

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

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

Утилизационная стоимость - стоимость выработавших свой ресурс и списываемых транспортных средств, а также транспортных средств, не подлежащих восстановлению после полученных повреждений в результате аварии, стихийного бедствия и других внешних причин. Утилизационная стоимость транспортного средства включает в себя 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.

Скраповая стоимость - стоимость выработавших свой ресурс и списываемых транспортных средств, а также транспортных средств, не подлежащих восстановлению после полученных повреждений в результате аварии, стихийного бедствия и других внешних причин, при условии, что все агрегаты, узлы и детали транспортного средства подлежат переработке в металлолом.

Вид стоимости определяется исходя из цели оценки, а также из предпосылок стоимости, представляющих собой исходные условия определения стоимости, формируемые целью оценки.

Предпосылки стоимости включают следующее:

1) предполагается сделка с объектом оценки или использование объекта оценки без совершения сделки с ним;

2) участники сделки или пользователи объекта являются конкретными (идентифицированными) лицами либо неопределенными лицами (гипотетические участники);

3) дата оценки;

4) предполагаемым использованием объекта может быть наиболее эффективное использование, текущее использование, иное конкретное использование (в частности, ликвидация);

5) характер сделки, под которым подразумевается добровольная сделка в типичных условиях или сделка в условиях вынужденной продажи.

4. Предпосылки о предполагаемой сделке с неопределенными лицами (гипотетическими участниками) являются рыночными предпосылками.

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

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

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

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

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты. Не следует

применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

Стоимость ремонта (восстановления) - стоимость устранения отказов, неисправностей и эксплуатационных дефектов транспортных средств, включающая в себя трудовые и материальные затраты, накладные расходы, налоги и другие обязательные платежи, а также прибыль.

Основная терминология, используемая в сравнительном подходе

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

Единицы сравнения – типичные для аналогичного объекта сложившиеся на рынке оцениваемого объекта удельные показатели стоимости, в частности цена или арендная плата за единицу площади или единицу объема.

Срок экспозиции – это типичное время с момента размещения публичного предложения о продаже объекта до принятия продавцом и покупателем решения о совершении сделки.

Элементами сравнения (ценообразующими факторами) называют такие характеристики объектов и сделок, которые вызывают изменения цен или арендных ставок на объекты.

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

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

Основная терминология, используемая в затратном подходе

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

Затраты воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта.

Различают следующие **виды обесценения (износа, устаревания)**:

Физический износ, который представляет собой снижение стоимости объекта в результате ухудшения физического состояния и (или) утраты физических свойств из-за естественного физического старения и (или) в процессе использования (эксплуатации).

Функциональное устаревание (износ), которое представляет собой снижение стоимости объекта в связи с его несоответствием современным аналогам и (или) снижением технико-экономической эффективности его использования (эксплуатации): более низкая производительность, худшие параметры продукции и (или) технологического процесса, устаревание дизайна, более высокий уровень эксплуатационных расходов и другие факторы.

Экономическое (внешнее) обесценение, которое представляет собой снижение стоимости объекта, вызванное факторами, внешними по отношению к объекту, экономическими и (или) локальными факторами, в частности: избыток предложения подобных объектов на рынке, снижение спроса на производимую с использованием объекта продукцию, рост издержек производства, неблагоприятное влияние изменений факторов, характеризующих окружение объекта недвижимости. Действие данного вида обесценения может быть временным или постоянным.

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

Основная терминология, используемая в доходном подходе

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8.2 Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки

Последовательность проведения оценки осуществлялась в соответствии с требованиями к проведению оценки, изложенными в Федеральном стандарте оценки «Процесс оценки» (ФСО III), утвержденном Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200, и включала в себя следующие этапы:

- 1) согласование задания на оценку заказчиком оценки и юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор;
- 2) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- 3) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- 4) согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;
- 5) составление отчета об оценке объекта оценки.

Для целей настоящей оценки процесс определения рыночной стоимости Объекта оценки включал следующие этапы:

- 1) Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- 2) Сбор информации для проведения анализа сегмента рынка.
- 3) Сбор и анализ правоустанавливающих документов, сведений об обременении Объекта оценки правами иных лиц; информации, необходимой для установления

количественных и качественных характеристик Объекта оценки с целью определения его стоимости, а также другой информации, связанной с Объектом оценки.

- 4) Анализ Объекта оценки.
- 5) Анализ методологии оценки, выбор подходов к оценке.
- 6) Расчет рыночной стоимости.
- 7) Согласование результатов оценки, определение итоговых результатов.
- 8) Составление отчета об оценке.

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

9. Последовательность определения стоимости объекта оценки. Выбор подходов и методов

Определение рыночной стоимости осуществляется с учетом всех факторов, существенно влияющих как на рынок оцениваемых видов имущества в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемой собственности. При этом рассматриваются возможные способы использования имущества и выбирается такое, которое дает максимальный доход. Для этого проводится анализ лучшего и наиболее эффективного использования. При оценке применяются общие для всех видов имущества подходы: затратный, сравнительный, доходный (рисунок ниже).

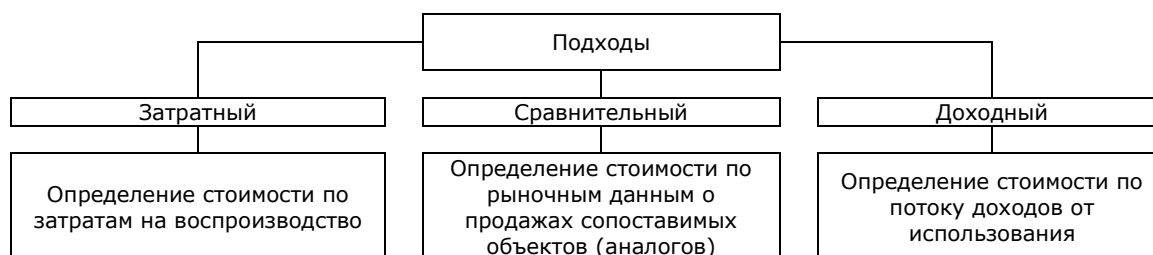


Рис. 10.1. Методическая структура определения рыночной стоимости

Применение трех подходов приводит к получению различных величин стоимости. После анализа результатов, полученных разными подходами, устанавливается рыночная стоимость имущества.

9.1 Доходный подход

Применение доходного подхода предполагает прогнозирование денежных потоков, генерируемых данным имуществом, определение чистого операционного дохода (ЧОД) и его капитализацию или дисконтирование с выходом на рыночную стоимость.

Доходный подход базируется на том принципе, что хорошо осведомленный покупатель не заплатит за имущество цену большую, чем доход, который он планирует получить от владения этим имуществом.

Фактически здесь можно говорить о покупке не совокупности активов, а о покупке доходов, которые может принести владение данным имуществом.

В рамках доходного подхода применяются следующие методы оценки:

Метод прямой капитализации (МК);

Метод дисконтирования денежных потоков (метод ДДП).

Метод прямой капитализации.

Метод прямой капитализации основан на базовой посылке, в соответствии с которой стоимость имущества равна текущей стоимости доходов, которые принесет эта собственность. Сущность данного метода выражается формулой:

$$C_{\text{рын}} = \frac{\text{ЧОД}}{K},$$

где $C_{\text{рын}}$ - рыночная стоимость Объекта оценки, рассчитанная доходным подходом на дату оценки,

ЧОД - чистый операционный доход,

K - коэффициент капитализации.

Метод прямой капитализации чистого дохода в наибольшей степени подходит для ситуаций, когда ожидается, что имущество в течение достаточно длительного срока будет приносить примерно одинаковые величины прибыли (чистого дохода).

Далее рассчитывается рыночная стоимость имущества путем деления капитализируемой величины чистого дохода на ставку капитализации. С математической точки зрения ставка капитализации — это делитель, который применяется для преобразования величины прибыли или денежного потока за один период времени в показатель стоимости.

9.2 Сравнительный подход

Сравнительный подход основан на использовании рыночных цен сделок (или предложений) с объектами-аналогами, т.е. сходными с оцениваемым объектом назначением, конструкцией и имеющими близкие значения основных параметров. Сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов.

При определении рыночной стоимости объекта оценки с использованием методов сравнительного подхода оценщик должен провести поэтапный анализ и расчеты согласно методологии оценки, в том числе:

- провести анализ рыночной ситуации для аналогичных объектов и отбор заслуживающей доверия ценовой и другой информации об объектах-аналогах для последующего анализа;

- определить подходящие единицы и элементы сравнения;

- определить содержание и порядок внесения "коммерческих" корректировок;

- определить "цены" для единиц параметров, по которым выполняются корректировки;

- наметить порядок внесения корректировок на различие параметров у объекта оценки и аналогов.

При этом критерием для выбора объектов сравнения является их принадлежность к одному классу продуктов (единство кода ОКОВ или кода по отраслевому классификатору).

К элементам сравнения относят характеристики (параметры) объектов и ценовые факторы, от которых зависят уровни цен (динамика цен, условия продаж, гарантийные сроки и др.).

К элементам, подлежащим обязательному учету, относят:

- условия финансирования состоявшейся (или предполагаемой) сделки купли-продажи;

- условия продажи (предложения);

- время продажи (предложения);

- месторасположение объекта;

- технические характеристики объекта;

- экономические характеристики объекта;

- характер использования объекта;

- стоимость сопутствующих работ (монтаж-демонтаж, подготовка к продаже, доставка к месту эксплуатации).

Сравнительный подход реализуется в следующих методах:

- прямого сравнения с аналогичным объектом;

- направленных качественных корректировок;

- расчета по корреляционно-регрессионным моделям полезностного типа.

Метод сравнения с аналогичным объектом включает два случая:

- сравнения с близким аналогом, не имеющим параметрических отличий от объекта оценки;

- сравнения с аналогом, имеющим параметрические и небольшие конструктивные отличия от объекта оценки.

При сравнении с близким аналогом в цену аналога вносят только "коммерческие" корректировки", которые подразделяются на три группы:

корректировки по фактору времени (индексация);

корректировки, устраняющие нетипичные условия продажи (скидка на уторговывание);

корректировки, связанные с учетом НДС.

"Коммерческие" корректировки чаще всего вносят с помощью соответствующих коэффициентов (индексов-дефляторов и др.). Последовательность их внесения практически не влияет на результат.

При сравнении с аналогом, имеющим параметрические и другие отличия, в цену аналога вносят, кроме "коммерческих" корректировок, еще корректировки на параметрические различия.

Параметрические корректировки по способу их внесения подразделяются на коэффициентные и поправочные. Коэффициентные корректировки наиболее распространены и применяются для учета различий по главным параметрам, изменение которых сопровождается изменением многих других параметров. Предполагается, что связь между данным параметром и ценой носит нелинейный характер. Поправочные корректировки применяются обычно для размерных параметров, изменение которых не вызывает существенного изменения других параметров. Допускается, что связь между параметром и ценой носит линейный характер. Поправочная корректировка применяется также для учета наличия или отсутствия дополнительных устройств у оцениваемого объекта и аналога.

Корректировки при методе прямого сравнения вносят в такой последовательности.

Вначале вносят "коммерческие" корректировки с целью приведения цены аналога к условиям оценки стоимости.

Если у аналога есть дополнительные устройства, которых нет у оцениваемого объекта, то вносится корректировка вычитанием стоимости этих дополнительных устройств.

Если у аналога и оцениваемого объекта есть различия по влияющим на цену параметрам, то вначале выбирают вид корректировки для каждого параметра.

Если намечаются и коэффициентные и поправочные корректировки, то определяют последовательность их введения, руководствуясь следующими соображениями. Поскольку коэффициентные корректировки связаны с главными параметрами (производительностью, мощностью, точностью функционирования и т.д.), а поправочные – с линейными размерами, то вносимые после коэффициентных поправочные корректировки должны быть согласованы со значениями ранее учтенных главных параметров.

Если у оцениваемого объекта есть дополнительные устройства, которых нет у аналога, то вносится корректировка прибавлением стоимости этих дополнительных устройств, приведенной к дате оценки.

Метод направленных качественных корректировок применяется в случае, когда при оценке нужно внести много корректировок на различие параметров или характеристик, а "цены" параметров и коэффициенты торможения трудно или невозможно определить из-за недостатка информации. При этом определяется только направленность воздействия корректировки на стоимость (цену), подразделяя все корректировки на два вида: повышающие и понижающие стоимость (цену). Данный метод позволяет учесть также корректировки, связанные с различием сравниваемых объектов по качественным характеристикам, не поддающимся количественному выражению, и по наличию дополнительных устройств.

Метод может быть применен тогда, когда для оцениваемого объекта можно подобрать как минимум два аналога. Причем оцениваемый объект по своим техническим параметрам и характеристикам, а следовательно, и по стоимости занимает промежуточное положение между двумя аналогами.

Метод расчета по корреляционно-регрессионным моделям полезностного типа предполагает построение модели регрессии, показывающей зависимость стоимости (цены) от одного или нескольких параметров, которые отражают факторы полезности:

назначение, качество, производительность, конструктивные особенности и наличие дооснащения, у объектов одного класса. С учетом особенностей объекта оценки могут разрабатываться регрессионные модели: парные и многофакторные, линейные и нелинейные.

В рамках сравнительного подхода к оценке транспортных средств, оборудования оценщик считает правомерным для определения рыночной стоимости применить метод прямого сравнения продаж. При помощи этого метода в рамках сравнительного подхода удается получить достоверную величину стоимости объекта оценки.

Метод основан на определении рыночных цен, адекватно отражающих ценность единицы техники в ее текущем состоянии. Основным принципом является сопоставление: с близким аналогом или с аналогом, имеющим параметрические и другие отличия.

Оценка объектов методом прямого сравнения продаж проводится в следующем порядке:

- анализ оферт (предложений) на рынке оборудования;
- выбор объектов-аналогов;
- введение коммерческих корректировок с целью приведения цены аналога к условиям оценки стоимости;
- введение параметрических корректировок (коэффициентные и поправочные);
- расчет стоимости оцениваемого объекта на основе стоимости объектов-аналогов.

Сравнительный подход наиболее действителен для объектов имущества, по которым имеется достаточное количество информации о недавних сделках купли-продажи. Если такие объекты на рынке продаж отсутствуют, этот подход неприменим. Любое отличие условий продажи сравниваемого объекта от типичных рыночных условий на дату оценки должно быть учтено при анализе. Поэтому при применении данного подхода необходимы достоверность и полнота информации.

9.3 Затратный подход

Затратный подход является одним из стандартных подходов оценки рыночной стоимости активов. Подход основан на определении затрат, которые может понести потенциальный покупатель имущества при создании объекта, аналогичного по своим физическим параметрам или потребительским свойствам оцениваемому.

В периоды снижения активности на рынке, которые могут быть следствием общих экономических спадов, количество продаж резко падает. Доходы, которые приносят основные фонды, также уменьшаются. В результате этого применение подхода на основе сравнения продаж и подхода на основе капитализации дохода становится затруднительным или невозможным из-за отсутствия достаточного количества исходных данных или их неадекватности.

Аналогичная ситуация может сложиться на рынке очень редких и уникальных активов, которые продаются очень редко, вообще не продаются или поставляются только под заказ (поставка под заказ предполагает, как правило следующую схему приобретения активов: заключение контракта, предоплата, начало изготовления актива производителем, производство, поставка). Единственный способ получить представление о порядке величины рыночной стоимости в такой ситуации - применение затратного подхода. Затратный подход к оценке стоимости дает наиболее обоснованные результаты при оценке объектов, имеющих незначительный износ, способ наилучшего и наиболее эффективного использования которых совпадает с фактическим способом их использования и типичным способом приобретения, которых является индивидуальное изготовление (строительство).

Затратный подход основан на принципе замещения, состоящем в том, что осведомленный покупатель не заплатит за объект цену большую, чем цена воссоздания (замещения) собственности, которая имела бы полезность, аналогичную с рассматриваемой собственностью. При этом предполагается, что затраты производятся одновременно и без задержки.

При оценке имущества применение затратного подхода заключается в расчете затрат на полное воспроизводство или полное замещение точной копии оцениваемого объекта или объекта, аналогичного оцениваемому, за вычетом потерь стоимости от всех видов износа, обесценения или устаревания.

Под стоимостью воспроизводства Объектов оценки понимается сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объектов, идентичных Объектам оценки, с применением идентичных материалов и технологий, с учётом износа Объектов оценки.

Стоимость замещения Объектов оценки – сумма затрат на создание объектов, аналогичных Объектам оценки, в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, с учетом износа Объектов оценки.

Последовательность расчетов стоимости на основе затратного подхода следующая:

1. Определение полной рыночной стоимости воспроизводства или замещения.
2. Определение накопленного износа, включающего в себя физический износ, функциональное и экономическое устаревания.
3. Определение рыночной стоимости путем уменьшения полной стоимости воспроизводства или замещения на величину накопленного износа.

Основной формулой затратного подхода при оценке рыночной машин и оборудования, и воздушных средств является:

$$C_p = C_s - I_{\text{нак}};$$

где:

C_p – рыночная стоимость объекта оценки, руб.;

C_s – стоимость затрат на замещение без учета износа (стоимость нового оборудования), руб.;

$I_{\text{нак}}$ – накопленный износ.

В зависимости от объема исходной информации, целей оценки и наличия рыночной информации, выбирается один из методов определения стоимости воспроизводства / замещения:

цена завода-изготовителя;

составление ресурсно-технологической модели;

нормативно-параметрический метод;

метод статистического анализа (коэффициента удорожания);

метод среднегруппового коэффициента;

метод регрессионного анализа;

метод корреляционного анализа;

индексный метод.

Методы затратного подхода можно разделить на две группы:

1. Методы, основанные на способах прямого определения затрат, применяются для оценки специального и специализированного движимого имущества. К ним относятся:

Поэлементный расчет затрат, который заключается в суммирование стоимостей отдельных элементов объекта оценки, затрат на приобретение, транспортировку и сборку с учетом прибыли;

Метод анализа и индексации имеющихся калькуляций, который заключается в определении стоимости путем индексирования статей затрат, входящих в калькуляцию, по экономическим элементам, приводя их тем самым к современному уровню цен.

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

Метод замещения или аналого-параметрический метод, основан на принципе замещения и заключается в подборе объектов-аналогов, идентичных или аналогичных оцениваемому. Этот метод позволяет рассчитать стоимость оцениваемого имущества на основе известных стоимостей и технико-экономических характеристик сравниваемых объектов, т.е. на основании зависимостей, существующих между ценами и параметрами объектов (мощностью, производительностью, качеством и др.);

Индексный метод – в рамках данного метода осуществляется приведение базовой стоимости машин и оборудования (первоначальной балансовой стоимости или восстановительной стоимости по предыдущей переоценке) к современному уровню с помощью индекса (или цепочки) индексов изменения цен по соответствующей группе машин или оборудования за соответствующий период;

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

Метод удельных ценовых показателей заключается в расчете стоимости на основе удельных ценовых показателей, т.е. цены, приходящейся на единицу главного параметра (производительности, мощности и т.д.), массы или объема.

Выводы:

Затратный подход в оценке основывается на принципе замещения, который гласит, что осведомлённый инвестор не заплатит за объект большую сумму, по сравнению с затратами на производство (приобретение) аналогичного объекта одинаковой полезности с сопоставимыми технико-эксплуатационными показателями.

Оценка рыночной стоимости имущества на основе затратного подхода отражает затраты на замещение оцениваемых объектов и их техническое состояние, но не позволяет определить реальную рыночную стоимость, поскольку при его применении практически не принимаются во внимание рыночная конъюнктура. Также исходные данные и результаты, полученные этим подходом, не отвечают принципам достоверности и объективности. На основании данных фактов Оценщиком принято решение отказаться от затратного подхода.

Сравнительный подход. При наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов оцениваемых машин и оборудования, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода. В рамках настоящей работы оценщик посчитал возможным использовать метод сравнения продаж в рамках сравнительного подхода.

Доходный подход. Для определения рыночной стоимости оборудования в рамках доходного подхода, который используется достаточно редко, в основном для оценки рыночной стоимости единых технологических линий, в рамках настоящей работы его применение невозможно.

В процессе работы оценщиком не был применен доходный подход для оценки объекта, исходя из того, что отсутствует объективная информация для определения достоверного дохода, приносимого оцениваемым объектом. Кроме того, расчет стоимости оцениваемого объекта при условии его эксплуатации в качестве источника получения постоянного дохода, носит весьма субъективный характер (нет точной информации о величине дохода, степени загрузки и величине эксплуатационных расходов, а также точных данных об оставшемся сроке эксплуатации объекта и величины ставки капитализации, а также объекты оценки непригодны к дальнейшей эксплуатации по прямому назначению. На основании этого, оценщиком было принято решение отказаться от использования доходного подхода в рамках данного отчета.

9.4. Оценка рыночной стоимости объектов оценки сравнительным подходом

При определении рыночной стоимости металлолома в рамках сравнительного подхода за основу берется рыночная стоимость черного и цветного лома, получаемого после разборки и разрезки машин и оборудования, а также рыночная стоимость подлежащих вторичному использованию стандартных деталей и узлов с остаточным ресурсом, скорректированная на отличие оцениваемого лома от объектов-аналогов (подготовленного лома на пункте приема).

Алгоритм применения метода прямого сравнения продаж зависит от того, продавец или покупатель несет расходы на подготовку лома для целей реализации:

1. В случае, если покупатель несет все сопутствующие расходы, оценке подлежит рыночная стоимость неподготовленного лома, которая будет меньше закупочной цены на металлолом, установленной в пункте приема, на величину данных затрат.

2. В случае, если продавец берет на себя все или часть расходов, оценке подлежит рыночная стоимость полностью или частично подготовленного лома, которая сопоставима (лом полностью подготовлен) или является меньше закупочной цены на металлолом, установленной в пункте приема, на величину затрат, которые понесет покупатель.

Расчет рыночной стоимости металлолома включает несколько этапов:

1. Изучение рынка, определение цен на металлолом;
2. Определение корректировок к цене на металлолом (на демонтаж, транспортировку, погрузку-разгрузку и др.);
3. Определение итоговой стоимости объекта оценки – внесение корректировок к закупочной цене на металлолом.

Исходя из данных о типе, категории, местоположении оцениваемого лома, подбираются ценовые предложения на рынке приема (закупки) металлолома компаниями-заготовителями. Под ценой предложения следует понимать закупочную цену, которую готова заплатить компания-заготовитель за подготовленный лом.

Закупочные цены на металлолом определяются путем анализа цен по каждой из оцениваемых категорий лома на основании данных компаний-заготовителей, работающих в России, по состоянию на дату оценки.

В данном случае данные о закупочных ценах были установлены при телефонном интервьюировании, а также с использованием информации, размещенной на сайтах организаций-заготовителей. На этом основании были выявлены 3 объявления о приеме металлолома по месту нахождения заказчика.

Определение засоренности металла

Засоренность – это наличие или отсутствие во вторсырье строительных отходов, изоляции, деталей, масла, земли, влаги, прочее. Лом металла предполагает различный уровень засоренности, который в свою очередь зависит так же от типа металла. Чем чище лом, тем более высокую цену он предполагает.

Согласно информации заказчика, партия лома содержит значительное количество неметаллических включений. Корректировка на засоренность металла составит 7%.

Определение корректировки на транспортные расходы

Определение закупочных цен на лом цветных металлов, при условии их самовывоза ломозаготовщиком, проводилось путем телефонного интервьюирования представителей ломозаготавливающих компаний.

Результаты проведенного интервьюирования показывают, что ломозаготавливающие компании готовы закупать лом черных и цветных металлов, при условии самовывоза, без дисконта к закупочной цене. Это объясняется высоким спросом на лом черных и цветных металлов. Корректировка принята в размере 0%.

Наличие НДС в цене

Часть аналогов предлагается ломозаготовителями на УСН, часть являются плательщиками НДС. С одной стороны, УСН не позволяет покупателю металлолому возместить НДС, с другой – это позволяет сэкономить на налоге на прибыль. К тому же арендодателю на УСН конкурентная среда не позволит покупать дешевле среднерыночных показателей, стимулируя негативную динамику роста. Так же как и не позволит, существенно завышать ставки, так как это будет увеличивать разрыв в уровне доходности.

Таким образом, для плательщика НДС указанные ставки будут включать НДС, а НДС не будет выставляться отдельным счетом в дополнение, снижая конкурентоспособность на рынке завышенными ставками.

Все расчеты ведутся из допущения, что заявленные ставки покупки металлолома включают НДС (так как при смене налогового режима ставка покупки тонны по договору не сможет измениться).

Расчет рыночной стоимости представлен в таблице 9.4.1

Таблица 9.4.1

| Характеристики | аналог №1 | аналог №2 | аналог №3 |
|---|-----------|-----------|-----------|
| Рыночная цена, руб/кг | 13,50 | 10,00 | 11,40 |
| Корректировка на демонтаж ⁵ | -10% | -10% | -10% |
| | 12,15 | 9,00 | 10,26 |
| Средняя цена за 1 кг, рублей (округленно) | 10,47 | | |

⁵ Согласно телефонному интервьюированию ломозаготовителей.

10. Согласование результатов расчетов различными подходами

Целью сведения результатов всех используемых подходов является определение преимуществ и недостатков каждого из них и, тем самым, выработка единой стоимостной оценки. Для окончательного согласования результатов оценки необходимо придать весовые коэффициенты результатам оценки, полученным каждым из подходов. Весовые коэффициенты показывают, какая доля стоимости, полученной в результате использования каждого из применяемых подходов к оценке, присутствует в итоговой величине рыночной стоимости объекта оценки. Сумма весовых коэффициентов должна составлять 1 (100 %).

Весомость каждого из примененных методов зависит от качества исходной информации. Чем больше расчетных данных получено из реальных рыночных условий, тем больше соответствие промежуточных результатов и тем больше вес примененного подхода. В данной оценке при применении затратного и доходного подходов были применены расчетные данные, в то время как сравнительный подход полностью базируется на рыночной информации.

Так как рыночная стоимость оцениваемых объектов рассчитывалась в рамках лишь одного подхода – сравнительного подхода, вес для данного подхода составит 1,0. Следовательно, согласование не требуется.

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки, на дату оценки 23.04.2026г., составляет, округленно:

152 454,72

Сто пятьдесят две тысячи четыреста пятьдесят четыре рубля 72 копейки

Расчеты проведены без указания рыночной стоимости без относительно НДС согласно рекомендациям РОО, членом которого является оценщик.

Козырь Ю.В. К вопросу об учете НДС при оценке рыночной стоимости имущества / Имущественные отношения в РФ, 2015, №3 (162), с.56-72

<https://сра->

[russia.org/upload/file/2015_KozirYU.V._K_voprosu_ob_uchete_NDS_pri_otsenke_rinochnoy_st_oimosti_imushchestva.pdf](https://сра-russia.org/upload/file/2015_KozirYU.V._K_voprosu_ob_uchete_NDS_pri_otsenke_rinochnoy_st_oimosti_imushchestva.pdf)

судебная практика https://vsrf.ru/stor_pdf.php?id=1862274

11. Заключение о стоимости объекта оценки

На основании информации, предоставленной и проанализированной в представленном отчете, оценщик пришел к заключению о том, что на дату оценки **23 апреля 2026 года**, итоговая величина стоимости объектов оценки составляет:

152 454,72

Сто пятьдесят две тысячи четыреста пятьдесят четыре рубля 72 копейки,

в том числе:

| № п/п | Марка металлолома | Рыночная стоимость, руб., округл. |
|-------|------------------------------------|-----------------------------------|
| 1 | лом черных металлов – 14 561,1 кг. | 152 454,72 |

Справочно: Рыночная стоимость за единицу составляет:

| № п/п | Марка металлолома | Рыночная цена, руб., округл. за 1кг., округл. |
|-------|------------------------------------|---|
| 1 | лом черных металлов – 14 561,1 кг. | 10,47 |

Оценщик

Веремьева В.В.

12. Заявление о соответствии (АНАЛИЗ УРОВНЯ СУЩЕСТВЕННОСТИ ИНФОРМАЦИИ)

В процессе оценки оценщик собирает информацию, достаточную для определения стоимости объекта оценки, принимая во внимание ее достоверность, надежность и существенность для цели оценки. Признание информации достоверной, надежной, существенной и достаточной требует профессионального суждения оценщика, сформированного на основании анализа такой информации. Информация может быть получена от заказчика оценки, правообладателя объекта оценки, экспертов рынка и отрасли, а также из других источников.

Оценщик, выполнивший данный отчет, подтверждает следующее:

факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности;

содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах принятых ограничений и допущений;

оценщик не имеет настоящей и ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам;

вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете;

Анализ информации, мнения и выводы, содержащиеся в отчете, соответствуют требованиям:

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

общим стандартам оценки (ФСО I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200);

специальным стандартам оценки, определяющими дополнительные требования к порядку проведения оценки (ФСО №10, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. №328), а также Стандартам оценки Ассоциации «Русское общество оценщиков» (СПОД РОО 2022);

образование оценщика соответствует необходимым требованиям;

оценщик имеет опыт оценки аналогичного имущества и знает район его нахождения;

никто, кроме лиц, указанных в отчете, не обеспечивал профессиональной помощи в подготовке отчета;

описание объекта оценки произведено в соответствии с представленной Заказчиком документацией и на основе результатов обследования объекта оценки.

Оценщик

Веремьева В.В.

Список используемой литературы

При определении рыночной стоимости Объекта оценки в настоящем отчёте использовались и были учтены следующие источники и **нормативные документы**:

Конституция РФ от 12.12.1993 г.

Гражданский кодекс Российской Федерации, часть первая от 30 ноября 1994 г. №52-ФЗ, часть вторая от 26 января 1996 г. № 15-ФЗ.

Налоговый кодекс Российской Федерации, часть первая от 17 июля 1998 г., часть вторая от 26 июля 2000 г.

Федеральный закон РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции) от 29.07.1998 г. №135-ФЗ.

Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года N 200.

Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года N 200.

Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года N 200.

Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года N 200.

Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года N 200.

Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года N 200.

Федеральный стандарт оценки «Оценка для целей залога (ФСО N 9)», утв. приказом Минэкономразвития России от 1 июня 2015 г. N 327.

Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО N 10)», утв. приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. N 328.

Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» (СПОД РОО 2022)

Книги, справочные и периодические издания

Оценка автотранспортных средств» Андрианов Ю.В., М.: Дело, 2002 г.–488 с.

Экспертиза и оценка стоимости транспортных средств», Капустин В.В. – Мн.: Белорусская наука, 1998. – 101с.

Рутгайзер В.М. «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования», Москва, Издательство «Дело», 1998 г.

Трейер В.В. «Методические указания по оценке машин и оборудования для различных целей оценки», Торгово-промышленная палата РФ, Москва, 2002 г.

Ковалев А.П., Кушель А.А., Хомяков В.С., Андрианов В.А., Лужанский Б.Е., Королев И.В., Чемерикин С.М., Основы стоимости машин, оборудования и автотранспортных средств. - М.: Интеррекламма, 2003.

Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости: Учебное пособие, Москва: ООО «Русское общество Оценщиков», 2002 г.

Основы оценки стоимости имущества. Учебник. – Москва: ООО «Русское общество Оценщиков», 2011 г.

Информационные Интернет-ресурсы, указанные в Отчете.

Дополнительная информация, использованная в данном Отчете, получена из ряда других источников и архива Оценщика. Ссылки на прочие источники информации и их реквизиты приведены в соответствующих разделах настоящего Отчета.

Приложения к отчету

Документы оценщика





ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 декабря 2025 г. № 2202

МОСКВА

**О внесении изменений в некоторые акты
Правительства Российской Федерации**

Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т** :

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в акты Правительства Российской Федерации.
2. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2026 г.

Председатель Правительства
Российской Федерации



М.Михуров

2

д) в пунктах 1 и 5 приложения № 9 к указанному постановлению цифры "2025" заменить цифрами "2026";

е) в пункте 7 и абзаце первом пункта 8 приложения № 11 к указанному постановлению цифры "2025" заменить цифрами "2026";

ж) в абзацах первом и третьем приложения № 13 к указанному постановлению цифры "2025" заменить цифрами "2027";

з) в приложении № 16 к указанному постановлению:

и абзаце первом пункта 12, пунктах 13 и 14 цифры "2025" заменить цифрами "2026";

и абзаце первом пункта 15 и абзаце первом пункта 19 цифры "2026" заменить цифрами "2027";

к) в пункте 21 цифры "2025" заменить цифрами "2026";

л) в пункте 22:

и абзаце первом цифры "2026" заменить цифрами "2027";

и абзаце втором слова "в 2024 году" и в период с 1 января по 31 декабря 2025 г." заменить словами "в 2024, 2025 годах и в период с 1 января по 31 декабря 2026 г.";

м) приложение № 19 к указанному постановлению:

дополнить пунктом 1^а следующего содержания:

"1^а. Установить, что на 12 месяцев продлеваются сроки действия лицензий на розничную продажу алкогольной продукции (в том числе лицензий на розничную продажу алкогольной продукции при оказании услуг общественного питания) для лицензиатов, осуществляющих указанную деятельность на территориях муниципального образования муниципальный округ город-курорт Атама Краснодарского края и муниципального образования Тесновский муниципальный район Краснодарского края, сроки действия которых истекают в 2026 году.";

дополнить пунктом 2^а следующего содержания:

"2^а. Сведения о продлении в соответствии с пунктом 1^а настоящего документа сроков действия лицензий на розничную продажу алкогольной продукции (в том числе лицензий на розничную продажу алкогольной продукции при оказании услуг общественного питания) вносятся в государственный единый реестр выданных лицензий в течение 2 рабочих дней со дня вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2025 г. № 2202 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации".";

Фотографии объекта оценки



1



2



3



4



5



6



7