



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«БОРОЦЕНКА»**

ИНН/КПП 3604084714/360401001
ОГРН 1243600007386
Р/сч 40702810211980001066
в Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)
К/сч 30101810145250000411

397160, Воронежская область, Г.О. Борисоглебский,
г. Борисоглебск, ул. Третьяковская, зд. 4, оф. 202
Телефон: 8 980-552-06-00
E-mail: popkova.m@borocenska.ru

ОТЧЕТ № Х-043-1/26

**ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЛОМА
ЧЕРНЫХ И ЦВЕТНЫХ МЕТАЛЛОВ, РАСПОЛОЖЕННОГО
ПО АДРЕСУ: БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛ., Г. ВАЛУЙКИ
УЛ. ТИМИРЯЗЕВА 1**

**Заказчик: ФКУ ИК-7 УФСИН РОССИИ ПО БЕЛГОРОДСКОЙ
ОБЛАСТИ**

Исполнитель: ООО «БОРОЦЕНКА»

Дата проведения оценки: 09.02.2026 г.
Дата составления Отчета: 07.07.2026 г.

г. Борисоглебск



СОДЕРЖАНИЕ:

1. СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО.....	3
2. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	5
3. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	7
4. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	11
5. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ, СОКРАЩЕНИЯ И УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	15
6. ОСНОВНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ.....	18
7. ОПИСАНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.....	21
7.1. ОПИСАНИЕ, ПАРАМЕТРЫ И ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.....	21
7.2. ОПИСАНИЕ И АНАЛИЗ ЛОКАЛЬНОГО МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ	21
8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ИХ СТОИМОСТЬ	23
8.1. ОБЗОР РЕГИОНА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	23
8.2 АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	27
9. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....	31
10. МЕТОДОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ.....	33
10.1. ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ПОДХОДОВ, ПРИМЕНЯЕМЫХ ПРИ ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ	33
10.2. ВЫБОР И ОБОСНОВАНИЕ ПОДХОДА К ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.....	34
11. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ.....	36
12. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗА ОБЪЕКТЫ ОЦЕНКИ.....	40
13. СЕРТИФИКАТ ОЦЕНКИ.	41
14. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ И ИСТОЧНИКОВ ИНФОРМАЦИИ.....	42
15. ПРИЛОЖЕНИЯ	43



1. СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

В соответствии с государственным контрактом № 100305293126100023 от 06.02.2026 года, оценщиком ООО «БОРОЦЕНКА», произведены работы по определению рыночной стоимости металлолома, для дальнейшей реализации.

Оценка проведена по состоянию на 09.02.2026 г. Объекты оценки осмотрены оценщиком 09.02.2026 г. Оценка рыночной стоимости за объекты произведена на основании осмотра и представленной заказчиком документации.

Развернутая характеристика объекта оценки представлена в отчете об оценке. Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость оцениваемых объектов, без учета НДС составляет:

Объект оценки	Рыночная стоимость за 1 кг, руб. (округленно)	Рыночная стоимость за все количество, руб. (округленно)
Лом черных металлов (сталь, чугун), массой 37 851,90 кг., расположенный по адресу: Белгородская обл., г. Валуйки ул. Тимирязева 1	10,60 (Десять рублей 60 копеек)	401 230 (Четыреста одна тысяча двести тридцать)
Лом цветных металлов (алюминий), массой 514,75 кг., расположенный по адресу: Белгородская обл., г. Валуйки ул. Тимирязева 1	81,40 (Восемьдесят один рубль 40 копеек)	41 901 (Сорок одна тысяча девятьсот один)
Лом цветных металлов (медь), массой 100,92 кг., расположенный по адресу: Белгородская обл., г. Валуйки ул. Тимирязева 1	531,90 (Пятьсот тридцать один рубль 90 копеек)	53 679 (Пятьдесят три тысячи шестьсот семьдесят девять)

Выводы, содержащиеся в данном отчете, основаны на расчетах, заключениях и информации, полученной в результате исследования рынка, на моем опыте и профессиональных знаниях, на деловых встречах, в ходе которых мною была получена определенная информация. Источники информации и методика расчетов и заключений приведены в соответствующих разделах отчета.

Оценщиком не проводилась, как часть этой работы, аудиторская или иная проверка предоставленной информации, используемой в настоящем отчете, я не в состоянии дать какое-либо заключение и, в какой бы то ни было форме подтвердить надежность данной информации.

Оценка была проведена, а Отчет подготовлен в соответствии с требованиями:

- Федерального закона от 29.07.98г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» с изменениями и дополнениями
- Федеральных стандартов оценки, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200:
 - ФСО I «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки»
 - ФСО II «Виды стоимости»
 - ФСО III «Процесс оценки»
 - ФСО IV «Задание на оценку»
 - ФСО V «Подходы и методы оценки»
 - ФСО VI «Отчет об оценке»
- ФСО №10 «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный приказом Минэкономразвития России №328 от 01.06.2015г.



- Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков», утвержденные решением Совета РОО от 07.11.2022г.г., протокол № 28-С. СПОД РОО 2022.

Необходимую информацию и анализ, используемые для оценки стоимости, Вы найдете в соответствующих разделах отчета.

В случае необходимости нами могут быть даны дополнительные разъяснения и комментарии.

Надеемся на дальнейшее плодотворное сотрудничество.

С уважением,
Директор ООО «БОРОЦЕНКА»

_____ Попкова М.В.

М.П.

Воронежская обл., г. Борисоглебск, ул. Третьяковская, зд.4, оф. 202 т. 8 980-552-06-00



2. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.

Заключение об определении рыночной стоимости объектов оценки, составлено на основании Отчета об оценке № Х-043-1/26 от 07.07.2026 г., выполненного в соответствии с государственным контрактом № 100305293126100023 от 06.02.2026 года и подготовленного Хвастуновым Алексеем Анатольевичем.

Оценка была проведена, а Отчет подготовлен в соответствии с требованиями:

- Федерального закона от 29.07.98г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» с изменениями и дополнениями
- Федеральных стандартов оценки, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200:
- ФСО I «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки»
- ФСО II «Виды стоимости»
- ФСО III «Процесс оценки»
- ФСО IV «Задание на оценку»
- ФСО V «Подходы и методы оценки»
- ФСО VI «Отчет об оценке»
- ФСО №10 «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный приказом Минэкономразвития России №328 от 01.06.2015г.
- Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков», утвержденные решением Совета РОО от 07.11.2022г.г., протокол № 28-С. СПОД РОО 2022.

Таблица 1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки:

Наименование объектов оценки	Адрес местонахождения Объектов оценки	Имущественные права
1. Лом черных металлов (сталь, чугун), массой 37 851,90 кг., расположенный по адресу: Белгородская обл., г. Валуйки ул. Тимирязева 1 2. Лом цветных металлов (алюминий), массой 514,75 кг., расположенный по адресу: Белгородская обл., г. Валуйки ул. Тимирязева 1 3. Лом цветных металлов (медь), массой 100,92 кг., расположенный по адресу: Белгородская обл., г. Валуйки ул. Тимирязева 1	Белгородская обл., г. Валуйки ул. Тимирязева 1	Право оперативного управления

Подробное описание, состав, параметры и характеристики объекта оценки приведены в разделе № 8 настоящего отчёта.

Перечень правоустанавливающих документов, а также документов, определяющих количественные и качественные характеристики оцениваемого имущества, представлен в разделе 5 настоящего отчета. Копии указанных документов содержатся в Приложении к отчету.

Вид определяемой стоимости: рыночная стоимость.

Предполагаемое использование результата оценки: Результат оценки может использоваться для дальнейшей реализации.

Дата оценки: 09.02.2026 г.



РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ.

Объект оценки	1. Лом черных металлов (сталь, чугун), массой 37 851,90 кг., расположенный по адресу: Белгородская обл., г. Валуйки ул. Тимирязева 1 2. Лом цветных металлов (алюминий), массой 514,75 кг., расположенный по адресу: Белгородская обл., г. Валуйки ул. Тимирязева 1 3. Лом цветных металлов (медь), массой 100,92 кг., расположенный по адресу: Белгородская обл., г. Валуйки ул. Тимирязева 1	
Местоположение объекта оценки (адрес)	Белгородская обл., г. Валуйки ул. Тимирязева 1	
Имущественные права	Право оперативного управления	
Субъект права	ФКУ ИК-7 УФСИН России по Белгородской области	
Заказчик	ФКУ ИК-7 УФСИН России по Белгородской области	
Вид определяемой стоимости объекта оценки	Рыночная стоимость	
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке.	Затратный подход	Не применялся
	Сравнительный подход	Применялся
	Доходный подход	Не применялся

ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

за объекты оценки, полученная с применением сравнительного подхода составила:

Объект оценки	Рыночная стоимость за 1 кг, руб. (округленно)	Рыночная стоимость за все количество, руб. (округленно)
Лом черных металлов (сталь, чугун), массой 37 851,90 кг., расположенный по адресу: Белгородская обл., г. Валуйки ул. Тимирязева 1	10,60 (Десять рублей 60 копеек)	401 230 (Четыреста одна тысяча двести тридцать)
Лом цветных металлов (алюминий), массой 514,75 кг., расположенный по адресу: Белгородская обл., г. Валуйки ул. Тимирязева 1	81,40 (Восемьдесят один рубль 40 копеек)	41 901 (Сорок одна тысяча девятьсот один)
Лом цветных металлов (медь), массой 100,92 кг., расположенный по адресу: Белгородская обл., г. Валуйки ул. Тимирязева 1	531,90 (Пятьсот тридцать один рубль 90 копеек)	53 679 (Пятьдесят три тысячи шестьсот семьдесят девять)

В соответствии со ст. 12. ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» «Достоверность отчета как документа, содержащего сведения доказательственного значения» итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное. Рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки **в течение шести месяцев с даты составления отчета**, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

С уважением,
Директор ООО «БОРОЦЕНКА»

_____ Попкова М.В.

М.П.



3. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

1. Объект оценки, состав объекта оценки

Объект оценки	Движимое имущество
Состав Объекта оценки:	1. Лом черных металлов (сталь, чугун), массой 37 851,90 кг., расположенный по адресу: Белгородская обл., г. Валуйки ул. Тимирязева 1 2. Лом цветных металлов (алюминий), массой 514,75 кг., расположенный по адресу: Белгородская обл., г. Валуйки ул. Тимирязева 1 3. Лом цветных металлов (медь), массой 100,92 кг., расположенный по адресу: Белгородская обл., г. Валуйки ул. Тимирязева 1
Адрес местонахождения Объекта оценки:	Белгородская обл., г. Валуйки ул. Тимирязева 1
Имущественные права	Право оперативного управления
Обременения	Не предоставлено
Цель оценки	Определение рыночной стоимости за объект оценки.
Предполагаемое использование результата оценки и связанные с этим ограничения	Результатом оценки является итоговая величина рыночной стоимости за объект оценки. Результат оценки может использоваться для дальнейшей реализации. <u>Допущения и ограничивающие условия к результату оценки</u> 1. Заключение о стоимости базируется на данных о сложившейся ситуации на дату оценки. Оценщик не принимает во внимание события, которые произошли или могут произойти после даты проведения оценки. 2. Оценщик не несет обязательств по обновлению Отчета или сделанной им оценки с учетом событий и сделок, произошедших после даты оценки. 3. Итоговый результат стоимости, получаемый в рамках оценки, характеризуется неизбежной погрешностью, являющейся следствием качества исходных данных и вычисляемых параметров, используемых для расчета результата оценки. <u>Ограничивающие условия использования результатов, полученных при проведении оценки</u> 1. Сумма денежного выражения величины рыночной стоимости за Объект, указанная в Отчете об оценке, носит рекомендательный характер для целей принятия решения о заключении договора купли-продажи и может быть признана рекомендуемой для вышеуказанных целей, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки прошло не более 6 месяцев. 2. Оценщик обязуется соблюдать условия строгой конфиденциальности во взаимоотношениях с Заказчиком, т.е. Оценщик обязуется не разглашать третьим лицам конфиденциальные сведения, полученные от Заказчика, равно как и результаты задания, выполненного для Заказчика, за исключением следующих лиц: – лиц, письменно уполномоченных Заказчиком; – суда, арбитражного или третейского суда;



	– уполномоченных положениями действующего законодательства лиц, занимающихся экспертизой отчетов профессиональных оценщиков или принимающих для хранения обязательные копии документов, подготовленных профессиональными оценщиками, для целей проведения официальных аттестаций или аккредитаций профессиональных оценщиков. 3. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку. Отчет или какая-либо его часть не могут быть предоставлены Заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий по связям с общественностью без предварительного письменного согласования с Оценщиком. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда
Вид определяемой стоимости	рыночная стоимость
Дата оценки	09.02.2026 г.
Срок проведения оценки	09.02.2026 г. - 07.07.2026 г.
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	<u>Допущения и ограничения к проведению оценки</u> 1. Объект оценки не характеризуется какими-либо скрытыми (не указанными явным образом) факторами, которые могут повлиять на его стоимость. 2. Оценка проводится в предположении отсутствия будущих изменений экономической среды (свойств объекта оценки, других существенных для результата оценки обстоятельств), которые не могут быть спрогнозированы. 3. Услуги по оценке не должны включать в себя прочие услуги по аудиту и налогообложению. 4. Оценка проводится в предположении отсутствия обязательств и обременений в отношении имущества и имущественных прав Заказчика, также работы по оценке не включают анализ юридических аспектов возникновения таких обязательств и обременений. <u>Допущения в отношении оцениваемых прав</u> 1. Оценка проводится из допущения, что заявленное право владельца на имущество является обоснованным. 2. Оценка проводится из допущения, что все необходимые лицензии, разрешения и т.д. имеют действующую силу. 3. В рамках проведения оценки рассчитывается рыночная стоимость за объект оценки. <u>Допущения в отношении используемых методов расчета</u> При проведении оценки Оценщик самостоятельно формулирует допущения, использованные в рамках конкретных выбранных методов оценки.

2. Вид стоимости. Предпосылки стоимости.

Результатом оценки будет являться полученная в ходе проведения оценки рыночная стоимость за объекты оценки.



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:

В соответствии с частью второй статьи 3 Федерального закона.

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

Рыночная стоимость основана на предположениях о сделке, совершаемой с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после выставления объекта в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами. Рыночная стоимость отражает потенциал наиболее эффективного использования объекта для участников рынка.

При определении рыночной стоимости не учитываются условия, специфические для конкретных сторон сделки, если они не доступны другим участникам рынка. К таким условиям могут относиться, например, синергии с другими активами, мотивация конкретного стратегического или портфельного инвестора, льготные налоговые или кредитные условия.

3. Срок проведения оценки

3.1. Под сроком проведения оценки подразумевается продолжительность непосредственного проведения оценки – промежуток времени с даты представления Заказчиком исходных документов об объекте оценки до передачи ему Исполнителем оформленного и подписанного Отчета об оценке.

3.2. С учетом положения предыдущего пункта Стороны определили срок выполнения оценки в течение 10 рабочих дней.

3.3. Течение срока оценки начинается с первого рабочего дня после даты получения Исполнителем всех исходных материалов об Объекте, представленных Заказчиком, если иное не предусмотрено договором или контрактом.

3.4. Течение срока оценки прерывается:

- просьбой Заказчика о переносе согласованной даты осмотра (обследования) объекта оценки на более позднюю дату (в случае, если объект оценки может быть обследован);
- запросом Исполнителя о предоставлении отсутствующей или необходимой дополнительной информации;
- сообщением об обнаружении документа с недостоверными сведениями, влияющими на итоговые выводы.

3.5. Течение срока возобновляется в рабочий день, следующий за датой устранения причин его прерывания.

3.6. Течение срока оценки прекращается в момент представления Заказчику оформленного и подписанного Отчета об оценке.

4. Допущения, на которых должна основываться оценка

4.1. Предоставляемые Заказчиком правоустанавливающие и правоподтверждающие документы считаются исчерпывающими. Предполагается отсутствие наличия других документов, влияющих на результаты оценки, кроме тех, в отношении которых в Отчете об оценке сделаны отдельные допущения и предположения.



- 4.2. Предполагается отсутствие каких-либо обременений объекта оценки правами третьих лиц, кроме тех, о которых прямо указано в тексте Отчета.
- 4.3. Предполагается отсутствие экологического загрязнения объектов оценки.
- 4.4. Объект оценки оценивается как условно свободный, т.е. незастроенный, предназначенный для использования в соответствии с видом его фактического использования.
- 4.5. Суждение о возможных границах интервала рыночной стоимости за объект оценки, в котором может находиться рыночная стоимость, в отчете не приводится.
- 4.6. Объекты оценки оцениваются как условно-свободные.
- 4.7. Осмотр объекта оценки требуется.
- 4.8. Объект оценки оценивается без учета сведений о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий.
- 4.9. Так как стоимость объекта оценки определяется для целей принятия управленческих решений, для расчета рыночной стоимости при продаже собственником, то имеющиеся обременения в настоящем случае не учитываются и не рассчитываются.
- 4.10. В отсутствие документально подтвержденных имущественных прав третьих лиц в отношении оцениваемого(ых) объекта(ов), ограничений (обременений), а также экологического загрязнения оценка объекта(ов) проводится исходя из предположения об отсутствии таких прав, ограничений (обременений) и загрязнений с учетом обстоятельств, выявленных в процессе осмотра.

5. Заключительные положения

- 5.1. Любые дополнения, изменения и предложения к настоящему Заданию на оценку действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.



4. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Сведения о Заказчике	
	ФКУ ИК-7 УФСИН России по Белгородской области Адрес 309996, Белгородская обл., г. Валуйки, ул. Тимирязева, д. 1 ИНН 3126007761 КПП 312601001 ОКТМО 14520000001 ОКПО: 08829324 р/сч. 032116430000000013226 к/с 40102810745370000024 Банк: ОКЦ № 1 Волго-Вятского ГУ Банка России/УФК по Нижегородской области, г.Нижний Новгород БИК 012202102
Сведения об оценщике, подписавшем отчет	
	Хвастунов Алексей Анатольевич Почтовый адрес: Воронежская обл., г. Борисоглебск, ул. Третьяковская, зд.4, офис 202. Место нахождения: Воронежская обл., г. Борисоглебск, ул. Третьяковская, зд.4, офис 202.
Сведения о квалификации оценщика	Хвастунов Алексей Анатольевич: Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 439533, регистрационный № 1861-2Д. Прошел профессиональную переподготовку в Межотраслевом институте повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов Российской экономической академии им. Г.В. Плеханова по программе «Профессиональная оценка и экспертиза объектов и прав собственности. Специализация «Оценка стоимости предприятий (бизнеса)». Стаж работы – 17 лет
Сведения о квалификационном аттестате	Квалификационный аттестат «Оценка недвижимости» от 02.08.2024г. №042638-1, срок действия квалификационного аттестата до 02.08.2027 г. Квалификационный аттестат «Оценка движимого имущества» от 02.08.2024г. №042679-2, срок действия квалификационного аттестата до 02.08.2027 г.
Информация о членстве в саморегулируемой организации Оценщика	Является членом саморегулируемой организации оценщиков «Ассоциация «Русское общество оценщиков» (РОО) (адрес местонахождения: 105005, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Басманный, ул. Фридриха Энгельса, д. 46, стр.2., тел. (495) 662-74-25, (499) 265-67-01, факс: (499) 267-87-18, E-mail: info@sr000.ru, сайт: http://www.sr000.ru), свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков 0003703 выдано 27.08.2024г., включен в реестр членов РОО 27.08.2024г., регистрационный № 010763
Данные о страховой ответственности	Гражданская ответственность оценщика застрахована на сумму 30 100 000 (тридцать миллионов сто тысяч) рублей. Полис к договору обязательного страхования ответственности оценщика № 433-524-152785/25 от 06.08.2025 г. СПАО «Ингосстрах», срок страхования с 20.08.2025 г. по 19.08.2026 г.
Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор	
	Общество с ограниченной ответственностью "БОРОЦЕНКА" ИНН/КПП 3604084714/360401001 ОГРН 1243600007386 Юридический (почтовый) адрес: 397160, Воронежская область, Г.О. Борисоглебский, г. Борисоглебск, ул. Третьяковская, д. 4, оф. 202



	Р/сч 40702810211980001066 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) БИК банка 044525411 К/сч 30101810145250000411 Телефон 8 980-552-06-00 E-mail popkova.m@borocenka.ru
Сведения о страховании гражданской ответственности	Гражданская ответственность организации застрахована на сумму 5 000 000 рублей. Полис к договору страхования гражданской ответственности организации, заключающей договоры на проведение оценки № 433-524-117226/25 от 30 июня 2025 г. СПАО «Ингосстрах». Срок действия полиса с 09 июля 2025 г. по 08 июля 2026 г.
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:	Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «БОРОЦЕНКА» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Общество с ограниченной ответственностью «БОРОЦЕНКА» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке
Сведения о независимости оценщика:	Настоящим оценщик, Хвастунов Алексей Анатольевич, подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик, Хвастунов Алексей Анатольевич, не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик, Хвастунов Алексей Анатольевич, не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.
Основание для проведения оценки	Государственный контракт № 100305293126100023 от 06.02.2026 года, заключенный между ООО «БОРОЦЕНКА» и ФКУ ИК-7 УФСИН России по Белгородской области
Нормативно правовые акты, использованные при проведении оценки. Применяемые стандарты оценочной деятельности	Оценка была проведена, а Отчет подготовлен в соответствии с требованиями: • Федерального закона от 29.07.98г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» с изменениями и дополнениями • Федеральных стандартов оценки, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200: - ФСО I «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» - ФСО II «Виды стоимости» - ФСО III «Процесс оценки» - ФСО IV «Задание на оценку» - ФСО V «Подходы и методы оценки»



	ФСО VI «Отчет об оценке» • ФСО №10 «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный приказом Минэкономразвития России №328 от 01.06.2015г. • Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков», утвержденные решением Совета РОО от 07.11.2022г.г., протокол № 28-С. СПОД РОО 2022.
Перечень документов заказчика, определяющих количественные и качественные характеристики Объекта (Копии документов представлены в Приложении к Отчету).	Копии документа: Справка № б/н от 06.02.2026 г., о наличие металлолома
Форма отчета	Настоящий Отчет является полным повествовательным отчетом об оценке, отвечающим требованиям Федерального закона от 29.07.98 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и применяемых стандартов оценочной деятельности (см. «Применяемые стандарты оценочной деятельности»)
Процесс проведения оценки	В соответствии с ФСО III «Процесс оценки», утвержденным приказом Минэкономразвития РФ от 14.04.2022г №200 проведение оценки включает в себя следующие этапы: 1)согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки (далее - договор на оценку) или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3813; 2021, N 27, ст. 5179) (далее - Федеральный закон); 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 (далее - отчет об оценке). Процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита. В процессе оценки необходимо соблюдать требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, а также следовать положениям методических рекомендаций по оценке, одобренных советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.
Процесс проведения оценки	В соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 14.04.2022г №200 об утверждении федерального стандарта оценки деятельности «Процесс оценки (ФСО III)»:



	1. Процесс оценки включает следующие действия: 1) согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки (далее - договор на оценку) или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3813; 2021, N 27, ст. 5179) (далее - Федеральный закон); 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 (далее - отчет об оценке). 2. Процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита. 3. В процессе оценки необходимо соблюдать требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, а также следовать положениям методических рекомендаций по оценке, одобренных советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.
Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации, и степени их участия в проведении оценки объекта оценки	Оценка проведена указанным в отчете специалистом-оценщиком лично без привлечения сторонних организаций и специалистов



5. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ, СОКРАЩЕНИЯ И УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Специальные термины и определения, относящиеся к теории оценочного дела Общие понятия оценки	
Объект оценки	К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.
Цена объекта	Денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки.
Стоимость объекта	При определении стоимости объекта оценки определяется расчетная величина цены объекта оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости. Совершение сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости.
Вид оцениваемой стоимости	При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки: В соответствии с федеральными стандартами оценки определяются следующие виды стоимости: 1)рыночная стоимость; 2)равновесная стоимость; 3)инвестиционная стоимость; 4)иные виды стоимости, предусмотренные Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3813; 2021, N 27, ст. 5179) (далее - Федеральный закон).
Рыночная стоимость	В соответствии с целью настоящей оценки определяется рыночная стоимость. Формулировка рыночной стоимости, используемая в рамках Отчета, соответствует определению, приведенному в Федеральном Законе РФ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" №135-ФЗ от 29.07.1998 года: «Рыночная стоимость есть наиболее вероятная цена, по которой данный объект 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: - одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение; - стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах; - объект оценки представлен на открытый рынок в форме публичной оферты; - цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки, и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было; - платеж за объект оценки выражен в денежной форме».
Равновесная стоимость	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, отражающую 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	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.
Итоговая стоимость объекта оценки	Итоговая стоимость объекта оценки определяется путем расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применённых подходов к оценке.
Подход к оценке	Совокупность методов оценки, объединённых общей методологией. <u>Методом оценки</u> является последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.
Виды подходов к оценке	Сравнительный подход. Сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения. Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений. В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки. Доходный подход. Доходный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод. Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода. Затратный подход. Затратный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения. Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки. В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта,



	имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей
Дата проведения оценки	Это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки
Право оперативного управления	Учреждение и казенное предприятие, за которыми имущество закреплено на праве оперативного управления, владеют, пользуются этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, назначением этого имущества и, если иное не установлено законом, распоряжаются этим имуществом с согласия собственника этого имущества.
Затраты	При установлении затрат определяется денежное выражение величины ресурсов, требуемых для создания или производства объекта оценки, либо цена, уплаченная покупателем за объект оценки.
Наиболее эффективное использование	При определении наиболее эффективного использования объекта оценки определяется использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей.
Срок экспозиции	Срок экспозиции объекта оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.
Денежный поток	Совокупность распределенных по отдельным интервалам рассматриваемого периода поступлений и выплат денежных средств, генерируемых объектом недвижимости, движение которых связано с факторами времени, риска и ликвидности.
Ограничения	Условия, обстоятельства, допущения и предположения, в рамках которых выполняется оценка, содержание которых ограничивает точность, достоверность, применимость ее результата, ответственность оценщика, заказчика и т.д.
Операционные расходы	Периодические расходы для обеспечения эффективного функционирования объекта и воспроизводства дохода называются операционными расходами, которые подразделяются на: условно-постоянные расходы (сумма которых не зависит от степени эксплуатационной загруженности объекта); условно-переменные расходы (сумма которых зависит от степени эксплуатационной загруженности объекта и уровня предоставляемых услуг); расходы на замещение (расходы которые либо имеют место всего один - два раза за несколько лет или сильно варьируют от года к году, например, расходы на периодическую замену быстроизнашивающихся компонентов улучшений).
Коэффициент капитализации	Рыночная норма дохода на инвестиции, сопоставимые с оцениваемыми вложениями по уровню риска и другими характеристиками, как ликвидность и прочие качественные факторы.
Потенциальный валовой доход (ПВД)	Потенциальный валовой доход - доход, который можно получить от недвижимости при 100 % загруженности без учета потерь и расходов.
Действительный (эффективный) валовой доход	Действительный (эффективный) валовой доход - потенциальный валовой доход за вычетом скидки на простой и неполучение платежей.
Чистый операционный (эксплуатационный) доход (ЧОД)	Чистый операционный (эксплуатационный) доход - действительный валовой доход за вычетом всех статей расходов (эксплуатационных и расходов по управлению), но до обслуживания долгов по кредитам, налогообложения и амортизационных отчислений.



6. ОСНОВНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Оценка произведена с учетом всех допущений и ограничивающих условий, содержащихся в настоящем разделе.	
Допущения к составу работ по оценке и содержанию отчета об оценке	1. Работы по оценке включают: - исследование объекта оценки и окружающей его среды (в текущем состоянии и ретроспективе); - сбор и анализ информации, необходимой для обоснования сути и меры полезности объекта оценки в настоящем и будущем; - выполнение необходимых исследований, прогнозов и вычислений; подготовку письменного отчета об оценке. 2. Состав работ по оценке, детальность и глубина выполняемых анализов и исследований, содержание отчета удовлетворяют требованиям необходимости и достаточности для доказательства результата оценки: - состав работ по оценке не содержит работ, выполнение которых не повысит доказательности результата оценки и не повлияет на значение итогового результата в пределах неизбежной погрешности; - глубина анализов и исследований ограничивается существенностью их влияния на значение результата оценки, его погрешность и степень обоснованности; - отчет не содержит сведений, которые не используются в анализах, выводах и расчетах. 3. Оценщиком не проводится как часть работы юридическая экспертиза Объекта 4. Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
Допущения и ограничения к проведению оценки	При оценке выводы делаются на основании стандартных допущений: 1. Объект оценки, по предположениям оценщика, не характеризуется какими-либо скрытыми (не указанными явным образом) факторами, которые могут повлиять на его стоимость. 2. Оценщик не несет ответственности за будущие изменения экономической среды, свойств объекта оценки, макроэкономических показателей, возможные изменения экономической политики Правительства РФ, других существенных для результата оценки обстоятельств, которые он не мог прогнозировать и учитывать в процессе выполнения оценки. 3. Услуги, оказанные в рамках настоящего отчета, представляют собой стандартную практику оценки. Оказанные Оценщиком услуги ограничиваются его квалификацией в области оценки и не включают в себя прочие услуги по аудиту, налогообложению. 4. Оценщик не берет на себя ответственность за полноту учета имущества и основывается на данных, предоставленных Заказчиком. 5. Ни Отчет целиком, ни любая из его частей не могут распространяться посредством рекламы, СМИ, почты и любых других средств коммуникации без предварительного письменного согласия Оценщика.
Допущения в отношении оцениваемых прав	1. Оценщик не берет на себя никаких обязательств по правовым вопросам, включая толкование законов или контрактов. 2. Оценщик не изучал вопрос о правовом статусе и исходил из того, что заявленное право владельца на имущество является обоснованным. 3. Оценщик исходит из допущения, что все необходимые лицензии, разрешения и т.д. имеют действующую силу.
Допущения к ис-	1. Информация, используемая в настоящем отчете, оценивалась по достаточ-



точникам информации, использованным в отчете	ности, достоверности и актуальности и, по мнению Оценщика, является исчерпывающей 2. Сведения, полученные Оценщиком и содержащиеся в Отчете, считаются достаточными и достоверными для получения обоснованной оценки. Однако Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указан источник информации. 3. Большая часть существенной для оценки информации об Объекте оценки была предоставлена Заказчиком. Оценщик не располагает данными независимых источников об Объекте оценки, и не имеет необходимой квалификации для подтверждения указанной информации, не выражает какого-либо мнения относительно ее корректности. 4. При наличии альтернативных данных, несогласованности поступившей в распоряжении Оценщика информации или её отсутствии расчеты и выводы делались, исходя из достоверной информации и предположений Оценщика. 5. Чертежи и схемы, приведенные в Отчете, являются приблизительными, призваны помочь пользователю получить наглядное представление об Объекте оценки и не должны использоваться в каких-либо других целях. 6. Принимаем назначение и использование объекта оценки и объектов-аналогов за сходное (коммерческое использование)
Допущения в отношении используемых методов расчета	1. Допущения, сформулированные в рамках использованных конкретных методов оценки, ограничения и границы применения полученного результата приведены непосредственно в расчётных разделах настоящего Отчёта.
Допущения и ограничивающие условия к результату оценки	1. Заключение о стоимости, содержащееся в Отчете, базируется на данных о сложившейся ситуации на дату оценки. Оценщик не принимает во внимание события, которые произошли или могут произойти после даты проведения оценки. 2. Оценщик не несет обязательств по обновлению настоящего Отчета или сделанной им оценки с учетом событий и сделок, произошедших после даты оценки. 3. Оценщик не гарантирует точного достижения результатов, прогнозируемых заказчиком оценки, так как события и обстоятельства часто реализуются не так, как ожидается вначале. Различие между планируемыми и фактическими результатами может быть существенным. Достижение прогнозируемых результатов зависит от действий, планов и предположений менеджмента, а также внешних условий.
Ограничивающие условия использования результатов, полученных при проведении оценки	1. Сумма денежного выражения ценности Объекта, (итоговая величина рыночной стоимости), указанная в настоящем Отчете об оценке, носит рекомендательный характер для целей совершения сделки с объектом оценки, и может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев. 2. Оценщик обязуется соблюдать условия строгой конфиденциальности во взаимоотношениях с Заказчиком, т.е. Оценщик обязуется не разглашать третьим лицам конфиденциальные сведения, полученные от Заказчика, равно как и результаты задания, выполненного для Заказчика, за исключением следующих лиц: — лиц, письменно уполномоченных Заказчиком; — суда, арбитражного или третейского суда; — уполномоченных положениями действующего законодательства лиц, занимающихся экспертизой отчетов профессиональных оценщиков или при-



	нимающих для хранения обязательные копии документов, подготовленных профессиональными оценщиками, для целей проведения официальных аттестаций или аккредитаций профессиональных оценщиков. 3. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку. Отчет или какая-либо его часть не могут быть предоставлены Заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий по связям с общественностью без предварительного письменного согласования с Оценщиком. 4. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.
--	---



7. ОПИСАНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

7.1. ОПИСАНИЕ, ПАРАМЕТРЫ И ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Таблица 2 Описание объектов оценки

Наименование объекта оценки	Количество	Засор
Лом черных металлов (сталь, чугун)	37 851,90 кг	Сталь – 11 % Чугун – 6 %
Лом цветных металлов (алюминий)	514,75	5 %
Лом цветных металлов (медь)	100,92	3 %

7.2. ОПИСАНИЕ И АНАЛИЗ ЛОКАЛЬНОГО МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ

Описание и анализ локального местоположения объекта оценки	Адрес местоположения Объектов: Белгородская обл., г. Валуйки, ул. Тимирязева, д. 1 Транспортная доступность – хорошая. Экологическая обстановка прилегающей территории - хорошая Местоположение объектов показано на нижеприведённой схеме:
Местоположение объекта оценки	Источник: https://yandex.ru/maps/20193/valuyki/house/ulitsa_timiryazeva_1/Z0EYdwVkSkYHQFtqfX5wc3VnYw==/?ll=38.125880%2C50.212943&z=16.6 

Общая характеристика районов

Валуйки — город (с 1593 года) на юге европейской части России, административный центр Валуйского района (городского округа) Белгородской области.

Самый южный город Белгородской области. Расположен на высоком правом берегу реки Валуй, в 3 км от её впадения в реку Оскол, в 152 км к юго-востоку от Белгорода, в 15 км от границы с Украиной.

Город является одним из промышленных центров Белгородской области, притом преобладающей является пищевая промышленность. В 1990-е годы наблюдался незначительный прирост населения, сегодня его численность падает.

В 2009 году открылось муниципальное учреждение «Валуйский банно-оздоровительный комплекс».



С 2022 года в связи с вторжением России на Украину город подвергается обстрелам. По данным, собранным «Новой газетой. Европа» из Telegram-каналов губернаторов и СМИ, за осень и зиму 2022—2023 годов в результате обстрелов в городе погибло трое и пострадало 6 человек.

Город расположен в степной зоне на юге Среднерусской возвышенности. Он расположен на высоком правом берегу реки Валуй, в 3 км от её впадения в реку Оскол, в 152 км к юго-востоку от Белгорода, вблизи границы с Украиной. На сегодняшний день Валуйки занимают территорию между 50° 10' и 50° 14' северной широты; и 38° 05' и 38° 10' восточной долготы.

На 1 января 2025 года по численности населения город находился на 481-м месте из 1124 городов Российской Федерации.

Согласно итогам Всероссийской переписи населения 2010 года в городе насчитывается 17190 мужчин (48,7 %) и 18132 женщины (51,3 %).

По сравнению с 2000 годом — годом максимальной численности населения — численность населения сократилась на 2868 чел. (7.99 %).

Учитывая то, что на территории района имеется хорошая сырьевая база для пищевой перерабатывающей промышленности, в городе функционируют следующие градообразующие предприятия: ООО «Русагро-Белгород», ОАО «Комбинат растительных масел», ОАО «Молоко», ОАО «Валуйский консервный завод», ОАО «Валуйский мясокомбинат», ОАО «Валуйский элеватор». Эти предприятия выпускают продукцию, которая поставляется во многие регионы России. Так, завод «Валуйкисахар», введенный в эксплуатацию в 1973 году и преобразованный в 2017-м в ООО «Русагро-Белгород», является одним из ведущих предприятий страны по переработке сахарной свёклы.

В городе также действует Валуйский ликёроводочный завод. Это одно из старейших предприятий России, основанное в 1887 году. Другие отрасли промышленности представлены такими заводами, как кожевенный, кирпичный, литейно-механический и ООО «Валуйское предприятие „Металлоизделия“».



8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ИХ СТОИМОСТЬ.

8.1. ОБЗОР РЕГИОНА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Белгородская область, субъект Российской Федерации. Входит в состав Центрального федерального округа.

Белгородская область расположена на юго-западе Европейской части России, на юго-западе Среднерусской возвышенности. Граничит на востоке – с Воронежской, на севере – с Кур-ской областями, на юге – с Луганской Народной Республикой; на юге области проходит государственная граница с Харьковской, на западе – с Сумской областями Украины. Общая протяжённость границ области составляет 1150 км (включая государственную границу с Украиной). Протяжённость области с севера на юг – 190 км, с запада на восток – 270 км. Расстояние от г. Белгород до г. Москва по железной дороге 695 км.

Население области составляет 1514,5 тыс. человек (1 января 2023; 31-е место среди субъектов Российской Федерации); доля в населении России – 1,0 %, в Центральном федеральном округе (ЦФО) – 3,8 %. Площадь – 27,1 тыс. км² (2023), среди субъектов Центрально-Чернозёмного экономического района по размеру территории область уступает Воронежской, Тамбовской и Курской областям, превышает Липецкую область.

Административный центр – Белгород (333,9 тыс. человек, 2023). Муниципальное устройство (на 1 января 2023): 9 городских округов (город Белгород, Алексеевский, Валуйский, Грайворонский, Губкинский, Новооскольский, Старооскольский, Шебекинский, Яковлевский); 13 муниципальных районов (Белгородский, Борисовский, Вейделевский, Волоконовский, Ивнянский, Корочанский, Красненский, Красногвардейский, Краснояружский, Прохоровский, Ракитянский, Ровенский, Чернянский), в состав которых входят 16 городских и 174 сельских поселения.

Белгородская область расположена преимущественно в лесостепной зоне, небольшая юго-восточная часть территории – в степной. Коренная растительность разнотравно-луговых степей сохранилась только по склонам оврагов и балок и в поймах рек, на остальной территории степи распаханы. Для сохранения природы области создана сеть особо охраняемых природных территорий, в которую входят один из самых старых заповедников – Лес на Ворскле (1924, включён в природный заповедник федерального значения Белогорье), природные парки, государственные природные заказники, памятники природы, дендрологические парки.

Большую часть населения Белгородской области составляют русские (95,3 % от числа указавших национальную принадлежность – 2020, перепись). Из других этнических групп – украинцы (1,2 %), армяне (0,4 %), азербайджанцы (0,3 %), турки (0,3 %), татары (0,1 %), цыгане (0,1 %), белорусы (0,1 %), узбеки, молдаване, немцы, грузины и др.

Источник: <https://bigenc.ru/c/belgorodskaja-oblast-d16601>

Аналитическая записка по итогам социально-экономического развития Валуйского муниципального округа за I полугодие 2025 года

Социально-экономическое развитие Валуйского муниципального округа за январь - июнь 2025 года характеризуется финансовой стабильностью и положительными факторами уровня жизни населения.

Промышленное производство

Основу экономики муниципального округа во многом определяет развитие предприятий промышленного комплекса. За январь - июнь 2025 года объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по промышленным видам деятельности составил 22900,7 млн рублей, что к соответствующему периоду 2024 года составляет 95,5 процента в действующих ценах.



Обрабатывающие производства

За январь – июнь 2025 года предприятиями обрабатывающих производств отгружено товаров собственного производства на сумму 22747,9 млн рублей, что составляет 95,6 процента к соответствующему периоду 2024 года.

Наибольший удельный вес в объеме отгруженных товаров, выполненных работ и услуг собственными силами по обрабатывающим предприятиям занимают предприятия, относящиеся к виду деятельности «Производство пищевых продуктов» - 99,9 процента.

ООО «Лабазь» отгружено продукции собственного производства на сумму 5964,0 млн рублей, что составляет 104,6 % к соответствующему периоду 2024 года.

Валуйским ОАО «Молоко» отгружено продукции собственного производства на сумму 3563,2 млн рублей, что составляет 121,3 % к соответствующему периоду 2024 года.

Сельское хозяйство

Общая площадь территории Валуйского муниципального округа составляет 171,0 тыс. га, включающая, в том числе 132,8 тыс. га земель сельскохозяйственного назначения и земли, относящиеся к пашне площадью 88,6 тыс. га.

По состоянию на 1 июля 2025 года на территории Валуйского муниципального округа осуществляют деятельность 11 сельскохозяйственных предприятий, 130 крестьянских (фермерских) хозяйств и свыше 10,9 тысяч личных подсобных хозяйств.

В структуре посевных площадей хозяйств Валуйского муниципального округа, всех форм собственности, зерновые и зернобобовые культуры занимают 22466 га из них: пшеница озимая – 16511 га, пшеница яровая – 23484 га, ячмень – 667 га, овес – 45 га, гречиха – 15 га, горох – 1261 га, кукуруза – 1483 га. Технические культуры составляют 28586 га из них: сахарная свекла – 5861 га, подсолнечник – 10826 га, соя – 11899 га.

Согласно дорожной карте внедрения второго этапа биологизации земледелия на территории Белгородской области на территории Валуйского муниципального округа посеяно – 9230 га многолетних трав (ООО «Агро - Инвест», ООО «Реал Инвест», ООО «Русагро – Инвест»).

Для заготовки кормов скошено многолетних трав 123 га и заготовлено сена 314,9 тонн.

За I полугодие 2025 года всеми категориями хозяйств произведено 1809 тонн молока.

За отчетный период предприятиями округа произведено 34,0 тонны птицы в живом весе.

За I полугодие 2025 года произведено 38,3 млн штук куриных яиц, что составляет 98,8 % к соответствующему периоду 2024 года.

Малыми формами хозяйствования произведено валовой продукции на сумму 55,0 млн рублей.

В целях создания на территории Валуйского муниципального округа благоприятных условий для устойчивого развития малых форм хозяйствования созданы и действуют снабженческо-сбытовых сельскохозяйственные потребительские кооперативы: «Молочные Линии», «Бизнес Центр», «Казачий Мирь», «Молочник», «Содружество», «Крестьянский союз», «Семейный», «Агрессия», «Уразовский Агропродукт», «Возрождение», «Агролидер», «Новая жизнь», «Надежда».

ИП Давыденко Э.П. принял участие в конкурсе по отбору граждан и крестьянских (фермерских) хозяйств или индивидуальных предпринимателей для предоставления грантов «Агρο-стартап» в рамках регионального проекта «Создание системы поддержки фермеров и развитие сельской кооперации» с проектом «Выращивание овощей и ягод закрытого грунта на территории Валуйского муниципального округа».

За 1 полугодие 2025 года получено кредитов на проведение полевых работ:

- сельскохозяйственными организациями – 3,0 млн рублей;

- крестьянскими (фермерскими) хозяйствами – 79,9 млн рублей.

Оказывается, поддержка сельхозтоваропроизводителям в виде субсидий по линии министерства сельского хозяйства и продовольствия Белгородской области:

- субсидии пострадавшим в результате специальной военной операции – 25,0 млн рублей;

- субсидии на развитие сельской кооперации – 3,3 млн рублей;

- субсидии на возмещение производителям зерновых культур части затрат на производство и реализацию зерновых культур – 1,7 млн рублей.



Строительство

За I полугодие 2025 года по виду экономической деятельности «Строительство» выполнено работ и услуг собственными силами на сумму 471,8 млн рублей, что составляет 72,8 % к соответствующему периоду 2024 года.

За январь-июнь 2025 года в Валуйском муниципальном округе за счет всех источников финансирования построено и сдано в эксплуатацию 63 жилых дома общей площадью 13829 кв. метров, что составило 119,1 % к соответствующему периоду 2024 года.

В сельской местности введено 5908 кв. метра жилья, что составляет 41,0% от общего ввода по округу, в городской местности введено 7921 кв. метра жилья или 57,3% от общего ввода по округу.

Населением за счет собственных и заемных средств в январе-июне 2025 года построено и сдано в эксплуатацию 58 жилых домов общей площадью 13464 кв. метра, что составляет 115,9 % к соответствующему периоду 2024 года.

Ввод жилья по Валуйскому муниципальному округу в отчетном периоде составляет 4,1 % к общему введенного жилья в области.

В целях обеспечения эпизоотического благополучия и совершенствования системы ветеринарной безопасности на территории муниципального округа осуществляется отлов (безнадзорных) животных без владельцев на основании заключенного муниципального контракта с автономной некоммерческой организацией «Центр содержания и защиты животных «Добрый Дом» согласно поступившим заявкам от физических и юридических лиц.

В 2025 году на оказание услуг по отлову и временному содержанию безнадзорных животных из бюджета администрации Валуйского муниципального, выделено 997,8 тыс. рублей. За 6 месяцев 2025 года израсходовано 513,3 млн рублей.

В рамках исполнения муниципального контракта в 2025 году на территории Валуйского муниципального округа отловлено 38 безнадзорных животных для проведения мероприятий по методу ОСВВ (Отлов - Стерилизация - Вакцинация - Возврат неагрессивных животных обратно в среду обитания).

Потребительский рынок

По состоянию на 01.07.2025 года на территории Валуйского муниципального округа осуществляют деятельность 611 предприятий стационарной торговли общей площадью 84427,2 кв.м. и 60 объектов нестационарной торговли, уровень обеспеченности населения округа площадью стационарных торговых объектов составляет 129,5 процента.

Объем розничного товарооборота за I полугодие 2025 года – 4664,9 млн руб., что к соответствующему периоду 2024 года составляет 102,5 % в действующих ценах.

На территории Валуйского муниципального округа 28 отдалённых и малочисленных населённых пунктов охвачены выездной торговлей. Обеспечение товарами первой необходимости жителей данных населённых пунктов осуществляют: ООО «Реал Хлеб-Плюс», 5 индивидуальных предпринимателей, Уразовское потребительское общество, 15 социальных работников. Периодичность обслуживания населения составляет 2-3 раза в неделю.

Существенным дополнительным источником снабжения населения, в том числе продовольственными товарами, является организация торговли на ярмарках. Ярмарочная торговля позволяет стабилизировать процессы ценообразования на продукты питания первой необходимости и сельскохозяйственную продукцию.

На территории Валуйского муниципального округа организована работа 4 ярмарок, проводимых на постоянной основе, на 1179 торговых мест, в том числе 117 торговых мест - для реализации сельскохозяйственной и продовольственной продукции и для реализации продукции, выращенной в ЛПХ граждан.

На территории Валуйского муниципального округа осуществляют деятельность 144 предприятия общественного питания, в том числе 109 предприятий общедоступной сети.



В Валуйском муниципальном округе в среднем на 1 тысячу жителей приходится 89 посадочных мест, в том числе в общедоступной сети 38 посадочных мест, что ниже норматива на 9,5 процента.

Оборот общественного питания за I полугодие 2025 года составил 14,6 млн рублей, что к соответствующему периоду 2024 года составляет 152,8 % в действующих ценах.

В реестре предприятий, оказывающих платные, в том числе бытовые, услуги населению муниципального округа, значится 227 предприятий.

Объем платных услуг населению за I полугодие 2025 года составил 105,1 млн рублей, что к аналогичному периоду 2024 года составляет 105,3 % в действующих ценах.

По состоянию на 1 апреля 2025 года в реестре оптовой торговли значится 18 предприятий.

Оборот оптовой торговли составил 226,4 млн рублей, что к аналогичному периоду 2024 года составляет 84,3 % в действующих ценах.

Малое и среднее предпринимательство

В малом и среднем предпринимательстве Валуйского муниципального округа зарегистрировано 1805 субъектов МСП, в том числе: 40 малых предприятий, 191 микро предприятие, 1 среднее предприятие (юридические лица) и 1573 индивидуальных предпринимателя, что по сравнению с аналогичным периодом 2024 года составляет 102,7%. Количество субъектов МСП увеличилось на 48 единиц.

В малом и среднем бизнесе (с учетом «самозанятых» граждан) занято 6606 человек, что составляет 32,2 % от общей численности занятого населения.

Оборот малых и средних предприятий - юридических лиц за I полугодие 2025 года составил 4900,7 млн рублей. Доля оборота малых и средних предприятий в общем обороте предприятий муниципального округа составляет 20,2 процента.

В рамках программы «Развитие экономического потенциала и формирование благоприятного предпринимательского климата в Валуйском муниципальном округе» оказывается информационная, консультационная, образовательная, имущественная поддержка.

Субъектам малого и среднего предпринимательства для развития предпринимательской деятельности за счет имущества, находящегося в муниципальной собственности, предоставлено в аренду 421,5 кв.м. производственных и офисных площадей.

Микрокредитной компанией Белгородским областным фондом поддержки малого и среднего предпринимательства оказаны консультационные услуги 1 самозанятому гражданину и 5 субъектам предпринимательства, предоставлено 3 микрозайма субъектам МСП на общую сумму 10,6 млн рублей, также в рамках предоставления услуг по содействию в популяризации товаров, работ и услуг оказана поддержка 1 субъекту предпринимательства в размере 0,135 млн рублей.

Жители Валуйского муниципального округа принимали участие в областном проекте «Новые возможности». В I полугодие 2025 года заявки на участие зарегистрировали 179 человек, из них 30 самозанятых граждан. В качестве индивидуальных предпринимателей зарегистрировались 14 граждан.

Оказывается поддержка жителям Валуйского муниципального округа в рамках социального контракта на развитие собственного бизнеса. В I полугодие 2025 года поддержка предоставлена 38 гражданам на сумму 26,5 млн рублей.

В 2025 году реализуется проект: «Инвестиционная привлекательность» (Создание благоприятного инвестиционного климата на территории Валуйского муниципального округа), в котором одним из блоков работ является поддержка малого и среднего предпринимательства, направленная на:

- обеспечение участия субъектов МСП в конкурсах, грантах иных мероприятиях, организованных на областном и федеральном уровнях;
- имущественную поддержку субъектов МСП;
- информационно-консультационную поддержку субъектов МСП;
- вовлечение граждан муниципального округа в предпринимательскую деятельность;
- а также на работу с молодежью - в рамках развития креативных индустрий.



8.2 АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Лом черных металлов классифицируется согласно ГОСТ 27870-75, где описаны группы, классы, виды и категории металлического лома. Данная классификация позволяет правильно определить тип металлолома для его сортировки, оценки и эффективной переработки. В классифицирующем разделе документации ГОСТ «Металлы черные вторичные. Общие технические условия» содержится информация о стальном и чугунном вторсырье. Отдельные группы отходов имеют индекс, при помощи которого можно подробно узнать о свойствах и характеристиках конкретного вида лома.

Государственный стандарт выделяет два класса лома черных металлов в зависимости от доли содержания углерода в сырье:

1. Чугунный лом и отходы – сплавы с высоким содержанием углерода в железе (более 2,14%). В качестве углеродного компонента обычно выступает графит или цементит. В легирующих сплавах содержатся дополнительные компоненты в разных пропорциях – сера, марганец, кремний, фосфор.

2. Стальной лом и отходы – железоуглеродистые сплавы с низким процентом примесей (марганца, кремния, хрома), содержащие менее 2,14% углерода.

В ряде случаев выделяют и третий класс – нержавеющую сталь. Но ее позиция в классификации не определена однозначно, так как этот сплав содержит легирующие элементы в виде примесей цветных металлов.

Кроме того, выделяют вторичные черные металлы вне класса (бесклассовые): сварочный шлак, прокатную окалину, доменный присад, образуемые в ходе технологических процессов. В составе такого металлолома нет цельных металлов. Он состоит преимущественно из магнетита, флюса и минералов, являющихся компонентами железной руды.

В соответствии с ГОСТ 2787-75, лом и отходы черных металлов делятся на следующие основные категории:

А – углеродистые соединения;

Б – легированные соединения.

В каждую категорию входят разные виды металлолома, которым присвоен собственный индекс. Например, 5А – кусковая арматура из углеродистой стали диаметром более 10 мм и длиной более 1 м, а 5Б – такая же арматура, но из легированной стали.

В зависимости от металла, преобладающего в составе вторсырья, черный металлолом делится на следующие виды:

1. Чугунный – литье, стружка, поддоны, отрезки, отливки, изделия бытового назначения (ванны, кухонная утварь, отопительное оборудование, батареи, мангалы) и др.;

2. Железный – мелкие отходы, стружка (в том числе в брикетах), негабаритный или габаритный лом, изношенные изделия, проволоки, канаты, фасонный, сортовой, листовой прокат, пакетированная крошка и т.д.;

3. «Нержавейка» – обычная или выюнообразная стружка, емкости, отходы металлообработки и др.

Все виды лома обладают уникальными параметрами и имеют свои области применения.

Наиболее распространенные категории черного металлолома:

- 1А – кусковой металл больших габаритов, подлежащий переработке в плавильнях;
- 2А, 2Б – небольшие (малогабаритные) куски лома размерами до 65х25х25 см;
- 3А – крупногабаритные изделия (трубный, листовой прокат, профили, балки), крупные стальные элементы металлоконструкций;
- 4А, 4Б – мелкий лом производственного происхождения (гайки, гвозди, шайбы, болты);
- 5А, 5Б – куски стального лома весом до 5 кг (большие трубные фрагменты, балки, швеллеры, детали техники, скрап и др.);



- 6А, 6Б, 7А, 7Б – сливная и суставчатая стружка, получаемая в результате обработки металлов на предприятиях и упакованная путем пакетирования и брикетирования;
- 8А, 9А, 10А – пакетированные элементы из металла (полосы, кусковые компоненты, листовой прокат и другие отходы промышленности), прессованные в пакеты для хранения и транспортировки;
- 11А, 11Б, 12А, 12Б – качественный стальной лом, подготовленный путем сортировки, резки, дробления, пакетирования (сортовой, трубный, листовой прокат);
- 13А, 13Б – проволоки, тросы, канаты из стали разного качества и плотности, в том числе с сердечниками, разным количеством витков, поверхностным покрытием;
- 14А, 14Б, 15А, 15Б, 16А, 16Б – стружка надлома, сливная и вьюнообразная стружка;
- 17А, 17Б, 18А, 19А – предметы быта и производственные отходы из чугуна (куски чушек, отливок, фрагменты поддонов, изложниц, трубы с засоренностью (загрязненностью) до 2%);
- 20А, 21А, 22А – чугунные поддоны, изложницы, машинные отливки, части ковкого чугуна, трубный прокат со степенью засора до 3%;
- 23А, 24А – стружка в брикетах, в том числе чугунная;
- 25А, 25Б – эмалированный и оцинкованный кусковой лом;
- 26А, 26Б, 27А, 28А – присад без размеров, стальная и чугунная окалина, шлак из плавильных печей;
- 5Б22 – марганцовистые стали (куски, стружка и т.д.).

В зависимости от сферы использования и назначения, черный металлический лом также делится на следующие разновидности:

- Бытовой – хозяйственные предметы, приборы, техника, различные устройства;
- Кусковой – стандартный металлолом;
- Легковесный – высечки, обрезки малой объемной плотности;
- Обратный – бракованные компоненты и детали;
- Пакетированный – спрессованные и пакетированные мелкие отходы;
- Военный – списанная отраслевая техника, оборудование;
- Сложный – разные сплавы и трудноотделимые комбинированные материалы;
- Амортизационные отходы – строительные металлические конструкции, сооружения, спецтехника, двигатели, радиаторы, агрегаты, целый транспорт, кузова легко-вых и грузовых автомобилей, морские и речные суда, тепловозы, железнодорожная техника.

Несортированный лом черных металлов необходимо хранить в сухом месте, недоступном для попадания атмосферных осадков или влаги. К примеру, под крышей на открытом воздухе или в специальном открытом сооружении, где поддерживается оптимальная температура, предотвращающая образование конденсата.

Сортированный черный металлолом хранят на специальных стеллажах для систематизации и обеспечения свободного доступа к лому в случае необходимости его транспортировки.

Определенные виды черного лома подлежат пакетированию, брикетированию либо сматыванию в катушки или бухты.

Источник: <https://lomtrans.ru/blog/vidy-i-klassifikatsii-chernogo-loma-po-kategoriyam.html>

Цветной металлолом регламентируется на основе требований, заложенных в ГОСТ 1639-2009 и ГОСТ Р 54564-2011, где указаны основные его разновидности и их описание. Определим перечень цветного металлолома и дадим краткое описание каждому виду:

Медный – имеет высокую электропроводность и коррозионную стойкость, предоставляя большие возможности для использования в качестве проводников и других возможных применений в электротехнической сфере;



Алюминиевый – обладает низкой плотностью и хорошей защитой от коррозии, по этой причине широко используется в авиационной и строительной промышленности в качестве конструкционного материала с высокой прочностью и низким удельным весом;

Свинцовый – характеризуется высокой плотностью и хорошей устойчивостью к кислотам, поэтому применяется в батареях, медицинском оборудовании, военной промышленности или в качестве защитного покрытия;

Цинковый – обладает хорошими антикоррозионными свойствами и часто используется для защиты стали от ржавчины (гальванизация). Также применяется в производстве сплавов и батарей;

Никелевый – обладает высокой защитой от окисления и термических воздействий, что делает его важным компонентом в химической и электротехнической промышленности;

Титановый – имеет высокую прочность и низкую плотность, поэтому стал востребованным материалом в аэрокосмической отрасли, а биосовместимость титана сделала его отличной основой для создания имплантов в медицинской сфере;

Оловянный – используется в паяльных сплавах, электронных компонентах и упаковочной промышленности за счет того, что вещество невосприимчиво к воздействию солей и кислот, а неподверженность коррозии и высокая гигиеничность позволяет применять металл в пищевой промышленности;

Бронзовый – представляет из себя сплав меди и олова, используются в подшипниках, клапанах и музыкальных инструментах за счет своих антифрикционных и акустических свойств;

Латунный – сплав меди и цинка, отлично показывающий свои эксплуатационные характеристики в качестве компонента сантехнических изделий, холодильных приборов и деталей механизмов;

Нержавеющая сталь – представляет из себя легированную сталь, основным добавочным компонентом которой является хром, благодаря чему материал приобретает высокую степень защиты от коррозионного воздействия и ржавчины.

Каждый вид цветного металлолома имеет свои уникальные характеристики и области применения, представленные разновидности являются ограниченными ресурсами, что особенно ценится в условиях переработки и повторного использования для создания устойчивой промышленности.

В соответствии с ГОСТ 1639-2009, предназначенного для систематизации большого разнообразия лома, цветные металлические отходы разделяются на четыре основных класса:

Класс А – кусковые отходы;

Класс Б – малогабаритные куски, проволока и стружка;

Класс В – порошкообразный металлолом;

Класс Г – прочие отходы.

Стандартизированная классификация цветмета представляется достаточно сложной для восприятия и требует условной интерпретации, используемой всеми участниками, связанными с заготовкой металлолома. Таким образом, сорт того или иного вида цветного металла определяется по следующим критериям:

Вид металла;

Качество и чистота;

Химический состав;

Габариты.

По стандартам ГОСТ основными факторами классификации цветмета, выступающими в качестве руководства при определении разновидности и стоимости изделия, являются следующие:



Наименование металла и его происхождение – сюда относится химический состав изделия, а также тип металла или сплава, определяемый наличием как основных компонентов, так и добавочных легирующих;

Форма – наиболее частыми представителями цветмета для сдачи являются кусковые фрагменты и электротехнический лом, представляющий из себя кабели и провода. Стоит также упомянуть и кусковые отходы и стружку, формирующиеся в ходе производственных процессов;

Загрязненность – сюда относятся любые неметаллические включения в виде полуды, краски и другого покрытия, а также деревянные, пластиковые и резиновые компоненты, которые следует предварительно удалить;

Засор – любая разновидность металлолома имеет определенную допустимую степень засора, но для высококачественных сплавов она может достигать не более 0,1% от общей массы, в то время как для дешевых допускается более 5%.

Источник: <https://metallom.biz/blog/metallokonstrukcii/klassifikaciya-metalloloma-po-kategoriyam/>



9. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Понятие наиболее эффективного использования (НЭИ)	Понятие наиболее эффективного использования определяется как вероятное и разрешенное законом использование оцениваемого объекта с наилучшей отдачей, причем непременно условие физической возможности, должного обеспечения и финансовой оправданности такого рода действий. Понятие наилучшего и оптимального использования подразумевает наряду с выгодами для собственника оцениваемого объекта, особую общественную пользу. Подразумевается, что определение наилучшего и наиболее эффективного использования является результатом суждений оценщика на основе его аналитических навыков, тем самым, выражая лишь мнение, а не безусловный факт. В практике оценки недвижимости положение о наиболее эффективном использовании представляет собой предпосылку для дальнейшей стоимостной оценки объекта.
Основные критерии анализа НЭИ	При определении вариантов наиболее эффективного использования объекта используются четыре основных критерия анализа: 1. Физическая возможность - физическая возможность реализации наиболее эффективного использования рассматриваемого объекта, соответствие ресурсному потенциалу. 2. Юридическая допустимость – характер, срок и форма предполагаемого использования не должна противоречить законодательству и правовым ограничениям существующим, либо потенциальным. 3. Финансовая целесообразность - допустимый с точки зрения закона порядок использования объекта должен обеспечить доход равный или больший суммы операционных расходов, финансовых обязательств и капитальных затрат. 4. Максимальная эффективность - кроме получения чистого дохода как такового, наиболее эффективное использование подразумевает наибольшую продуктивность среди вариантов использования, вероятность реализации которых подтверждается рынком. Т.е. либо максимизацию чистого дохода собственника, либо достижение максимальной стоимости самого объекта
Анализ НЭИ	Анализ наиболее эффективного использования позволяет выявить наиболее прибыльное использование объекта, на который ориентируются участники рынка (покупатели и продавцы) при формировании цены сделки. При определении рыночной стоимости оценщик руководствуется результатами этого анализа для выбора подходов и методов оценки объекта оценки и выбора сопоставимых объектов и применении каждого подхода. Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки проводится, как правило, по объемно-планировочным и конструктивным решениям. При этом такой анализ выполняется путем проведения необходимых для этого вычислений либо без них, если представлены обоснования, не требующие расчетов. Анализ наиболее эффективного использования частей объекта недвижимости, например встроенных жилых и нежилых помещений, проводится с учетом фактического использования других частей этого объекта. Анализ наиболее эффективного использования части реконструируемого или подлежащего реконструкции объекта недвижимости проводится с учетом наиболее эффективного использования всего реконструируемого объекта недвижимости. Анализ наиболее эффективного использования объекта недвижимости для продажи выполняется с учетом условий использования этого объекта, устанавливаемых договором купли-продажи или проектом такого договора.



	Задача данного анализа НЭИ объекта недвижимости – определить варианты дальнейшего использования оцениваемого объекта, исходя из анализа: параметров объекта, расположения, окружающей экономической среды, опираясь на вышеуказанные критерии анализа НЭИ. <u>Физическая возможность.</u> Существует физическая возможность использования оцениваемых объектов. <u>Юридическая допустимость.</u> Каждое потенциальное использование проверяется на предмет соответствия действующему законодательству. Юридические ограничения могут включать в себя законодательство в области окружающей среды, строительные кодексы и другое. К юридическим ограничениям относятся и частные, т.е. связанные с конкретным объектом правовые ограничения. Таковыми могут быть ограничения на права использования объекта, сервитута, вторжения, контрактные соглашения, соглашения об общих стенах и др. <u>Финансовая целесообразность.</u> Исходя из анализа состава, состояния, назначения объектов оценки, его расположения, доступности и экономической среды сделан вывод о целесообразности использования объектов оценки в коммерческих и производственных целях. <u>Максимальная эффективность.</u> Итоговым критерием НЭИ является наибольшая доходность использования имущества среди физически возможных, юридически разрешенных, и экономически целесообразных потенциальных вариантов. Кроме сделанных выше выводов по критериям физической возможности, юридической допустимости и финансовой целесообразности, необходимо учесть и реально сложившуюся на рынке практику. Исходя из назначения, расположения объектов, в соответствии с требованиями законодательства, и, по мнению оценщика, наиболее эффективным использованием объектов оценки является его текущее использование. В конечном итоге все конкретные виды использования в рамках данного направления определяются исключительно владельцем объектов. Альтернативным вариантом для текущего собственника, тем не менее, всегда является вариант продажи объектов оценки новому собственнику.
Заключение по анализу НЭИ	Наиболее эффективное использование является основополагающей предпосылкой стоимости. Заключение о наилучшем использовании отражает мнение оценщика в отношении наилучшего использования собственности, исходя из анализа состояния рынка. Понятие "Наиболее эффективное использование", применяемое в данном отчете, подразумевает такое использование, которое из всех разумно возможных, физически осуществимых, финансово-приемлемых, должным образом обеспеченных и юридически допустимых видов использования имеет своим результатом максимально высокую текущую стоимость объектов оценки. При определении варианта наиболее эффективного использования объектов используются следующие критерии: Физическая возможность - возможность наиболее эффективного отраслевого использования оборудования с целью его максимальной загрузки и получения прибыли. Допустимость с точки зрения законодательства – характер предполагаемого использования не противоречит законодательству. Финансовая целесообразность - допустимый законодательством способ использования объекта, обеспечивающий чистый доход его собственнику. Максимальная продуктивность - не только получение чистого дохода, как такового, но и максимизация чистого дохода собственника. Оценщик считает перепрофилирование оцениваемого имущества, нецелесообразным. Таким образом, в качестве наиболее эффективного варианта использования объекта оценки будет его использование по прямому назначению.



10. МЕТОДОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ.

10.1. ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ПОДХОДОВ, ПРИМЕНЯЕМЫХ ПРИ ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Основные подходы, применяемые при оценке	При проведении оценки используются три основных концептуальных подхода: сравнительный, доходный, затратный. Подход к оценке – это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.
Сравнительный подход	Сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений. В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки. Сравнительный подход предполагает следующую процедуру: 1. Изучение рынка и отбор объектов недвижимости, предлагаемых к продаже, которые наиболее сопоставимы с оцениваемым объектом. 2. Сбор и проверка информации по каждому отобранному объекту-аналогу о цене продажи или цене предложения, условиях оплаты, физических характеристиках, местоположении и других условиях сделки. 3. Анализ и сравнение каждого объекта-аналога с оцениваемым объектом по времени продажи, местоположению, физическим характеристикам, условиям продажи и другим параметрам. 4. Корректировка цены продажи или цены предложения по каждому объекту-аналогу в соответствии с имеющимися различиями между ним и оцениваемым объектом. 5. Анализ и согласование скорректированных цен объектов-аналогов, и вывод об итоговой рыночной стоимости оцениваемого объекта.
Доходный подход	Доходный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод. Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода. В рамках доходного подхода различают два метода: <i>метод дисконтированных денежных потоков</i> и <i>метод прямой капитализации</i>. Метод прямой капитализации доходов используется, если: потоки доходов стабильны длительный период времени, представляют собой значительную положительную величину; потоки доходов возрастают устойчивыми, уме-



	ренными темпами и др. Метод дисконтированных денежных потоков используется, если: предполагается, что будущие денежные потоки будут существенно отличаться от текущих; потоки доходов и расходов носят сезонный характер; объект недвижимости строится или только что построен и вводится в эксплуатацию; объект требует реконструкции и др. При использовании доходного подхода основным элементом является ставка капитализации и ставка дисконтирования. Исходной информацией для определения значения ставок является рынок аналогичных объектов, оценка рисков, связанных с конкретным объектом недвижимости и рынком недвижимости в целом и т.д.
Затратный подход	Затратный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения. Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки. В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей.

10.2. ВЫБОР И ОБОСНОВАНИЕ ПОДХОДА К ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.

Выбор подхода к оценке рыночной стоимости Объекта	В соответствии с ФСО V «Подходы и методы оценки», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022г. № 200: 1. 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. 2. В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время 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. 3. При применении нескольких подходов и методов оценки 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 с учетом факторов, указанных в пункте 2 настоящего федерального стандарта оценки. 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. Возможность и целесообразность применения каждого из подходов, а также выбор методики расчетов в рамках каждого подхода определяется в каждом случае отдельно, исходя из многих факторов, в том числе специфики объекта оценки и вида определяемой стоимости.
Обоснование выбора подходов к оценке Объекта	Оценщиком проведен анализ возможности применения указанных подходов: Сравнительный подход Применение данного подхода обуславливается объемом информации, необходимым для его реализации. В случае наличия достаточного объема информации, применение данного подхода, в целях настоящей оценки, в соответствии с техническим заданием, и предполагаемым использованием результатов оценки, является приоритетным для оценки всех видов недвижимого имущества. Таким образом, изучив рынок и имея достаточный объем достоверной и доступной для анализа информации о ценах и характеристиках объектов-аналогов, оценщик использует сравнительный подход, как единственный для определения рыночной стоимости данного вида имущества. Доходный подход Оценщик, выполнивший настоящее Задание, считает применение доходного метода к оценке подобных коммерческих объектов нецелесообразным, поскольку доходоприносящей собственностью является не столько объект недвижимости, а бизнес. Это обстоятельство требует от Оценщика собрать информацию о работе объекта как бизнеса. Использовать же информацию, не имеющую документального подтверждения и обоснования Оценщик посчитал невозможным. Поэтому доходный подход не применялся для расчета рыночной стоимости объектов оценки Затратный подход Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки. Если объекту оценки свойственно уменьшение стоимости в связи с физическим состоянием, функциональным или экономическим устареванием, при применении затратного подхода необходимо учитывать износ и все виды устареваний. Затратный подход рекомендуется использовать при низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения сравнительного и доходного подходов к оценке, а также для оценки недвижимости специального назначения и использования (например, линейных объектов, гидротехнических сооружений, водонапорных башен, насосных станций, котельных, инженерных сетей и другой не-движимости, в отношении которой рыночные данные о сделках и предложениях отсутствуют). Затратный подход не применялся для расчета рыночной стоимости объектов оценки. Принимая во внимание вышеизложенное, в настоящей работе, при оценке рыночной стоимости объектов оценки применялся сравнительный подход.



11. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

Метод прямого сравнительного анализа продаж основывается на том, что субъекты на рынке осуществляют сделки купли-продажи по аналогии, то есть, основываясь на информации об аналогичных сделках. Отсюда следует, что данный метод основывается на принципе замещения. Другими словами, метод имеет в своей основе предположение, что благоразумный покупатель за выставленный на продажу земельный участок заплатит не большую сумму, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по качеству и пригодности объект.

Данный метод включает в себя сбор данных о рынке продаж и предложений по объектам, сходным с оцениваемыми. Цены на объекты-аналоги затем корректируются с учетом параметров, по которым объект отличаются друг от друга. После корректировки цен их можно использовать для определения рыночной стоимости оцениваемой собственности.

Этапы оценки сравнительным подходом:

1. Изучение состояния рынка и стоимости приема металлоломов в Белгородской области.
2. Сбор и проверка информации по объектам-аналогам.
3. Внесение поправок на выделенные различия в ценообразующих характеристиках, сравниваемых объекта.
4. Согласование скорректированных цен и вывод итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки.

Объекты-аналоги лома черных металлов (сталь)

1. <https://belgorod.metallolom-24.ru/>

Актуальные цены на металлолом в Белгороде

Вид металлолома	Цена за кг (руб)	Принимаемые изделия
Черный металл (5А)	10.50	Арматура, трубы, листовой металл, балки, проволока, гайки, болты, старые автомобили, рельсы

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

ЦЕНЫ НА ЛОМ СТАЛИ		
Скачать PDF		
Название металла	Цена до 100 кг.	Цена свыше 100 кг.
СТАЛЬ 5А	13 РУБ.(ЗАСОР 6%)	12.2 РУБ.

3. <https://rmk31.ru/praislist>

Категория металлолома	Цена до 2 т.	Цена свыше 2 т.
5А	13000 руб	13500 руб



Объекты-аналоги лома черных металлов (чугун)

1. <https://belgorod.lom-invest.ru/>

ЦЕНЫ НА ЛОМ ЧУГУНА			
Наименование	Цена до 100 кг.	Цена свыше 100 кг.	Цена свыше 500 кг.
Чугун	12 руб.	12 руб.	По согласованию

2. https://belgorod.priem-metallolom.com/ceny?utm_source=chatgpt.com

Название металла	Цена до 100 кг.	Цена свыше 100 кг.
ЧУГУН	12 РУБ.	12.2 РУБ.

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

Цена на прием лома чугуна в Белгороде
на сегодня 10.02.2026



ЛОМ 17А
Габаритный кусковой металлолом чугуна, размером не более 500 x 500 x 1500 мм, весом до 20 кг. Стандартный засор - 5%.

до 10400 руб. за 1 тонну

Объекты-аналоги лома цветных металлов (алюминий)

1. <https://belgorod.ecorex.ru/prices/prays-list-na-vtorsyre/>

Лом алюминия		
Материал	Физические лица	Юридические лица
Микс алюминия несортированный лом	от 97 руб/кг	от 97 руб/кг

2. https://belgorod.priem-metallolom.com/ceny?utm_source=chatgpt.com

Название металла	Цена до 100 кг.	Цена свыше 100 кг.
<u>АЛЮМИНИЙ</u>	60 РУБ.(ЗАСОР ДО 7%)	60 РУБ.(ЗАСОР ДО 7%)



3. <https://punktmetal.ru/cena-belgorod/>

Прием алюминия

Категория лома алюминия	Цена алюминия до 100 кг	Алюминий цена от 1 тонны
Микс алюминия (несортной лом)	100 руб. кг	110 руб. кг

Объекты-аналоги лома цветных металлов (медь)

1. <https://belgorod.ecorex.ru/prices/prays-list-na-vtorsyre/>

Медь и медьсодержащие сплавы		
Материал	Физические лица	Юридические лица
Лом меди (А-1-2, А-1-2а)	от 500 руб/кг	от 500 руб/кг
Микс		

2. <https://punktmetal.ru/cena-belgorod/>

Прием меди

Категория медного лома	Цена на медь до 100 кг	Медь цена от 1 тонны
Медь блеск	580 руб. кг	590 руб. кг
Медный микс (несортная)	560 руб. кг	570 руб. кг

3. <https://belgorod.lom-invest.ru/>

ЦЕНЫ НА ЛОМ МЕДИ			
Наименование	Цена до 100 кг	Цена свыше 100 кг	Цена свыше 500 кг
Медь	585 руб.	585 руб.	По согласованию



Таблица 3. Расчет рыночной стоимости

наименование	аналог 1	аналог 2	аналог 3	итоговая цена за 1 кг, руб. без учета засора	% засора*	итоговая цена за 1 кг, руб., с учетом засора	% потери металла при резке	итоговая цена за 1 кг, руб.
Лом черных металлов (сталь)	10,5	12,2	13,5	12,1	11	10,8	2,0	10,6
Лом черных металлов (чугун)	12	12,2	10,4	11,5	6	10,8	2,0	10,6
Лом цветных металлов (алюминий)	97	60	100	85,7	5	81,4	-	81,4
Лом цветных металлов (медь)	500	560	585	548,3	3	531,9	-	531,9

* По экспертному мнению оценщика был установлен процент засора:

- Лом черных металлов (сталь) — 11 %;
- Лом черных металлов (чугун) — 6 %;
- Лом цветных металлов (алюминий) — 5 %;
- Лом цветных металлов (медь) — 3%.

Это показатель, который указывает на присутствие в металлических отходах посторонних примесей и неметаллических элементов.

наименование	количество, кг	цена за 1 кг, руб.	итоговая цена за все количество, руб., округленно
Лом черных металлов (сталь, чугун)	37 851,90	10,6	401 230
Лом цветных металлов (алюминий)	514,75	81,4	41 901
Лом цветных металлов (медь)	100,92	531,9	53 679



12. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗА ОБЪЕКТЫ ОЦЕНКИ.

Согласование - это анализ альтернативных заключений, полученных применением трех различных подходов к оценке, с целью определения единственного (согласованного) значения оцениваемой стоимости.

Оценщик взвешивает, в какой степени тот или иной подход соответствует цели оценки рассматриваемого объекта, подкреплены ли проведенные расчеты данными рынка, не противоречат ли они им, и при окончательном заключении в большей степени полагается на тот показатель стоимости, который получен на основе наиболее идеального со всех точек зрения подхода.

В данном отчете в связи с использованием для расчета рыночной стоимости за объекты оценки одного метода в рамках одного подхода, согласование не требуется.

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость за оцениваемые объекты, без учета НДС составляет:

Объект оценки	Рыночная стоимость за 1 кг, руб. (округленно)	Рыночная стоимость за все количество, руб. (округленно)
Лом черных металлов (сталь, чугун), массой 37 851,90 кг., расположенный по адресу: Белгородская обл., г. Валуйки ул. Тимирязева 1	10,60 (Десять рублей 60 копеек)	401 230 (Четыреста одна тысяча двести тридцать)
Лом цветных металлов (алюминий), массой 514,75 кг., расположенный по адресу: Белгородская обл., г. Валуйки ул. Тимирязева 1	81,40 (Восемьдесят один рубль 40 копеек)	41 901 (Сорок одна тысяча девятьсот один)
Лом цветных металлов (медь), массой 100,92 кг., расположенный по адресу: Белгородская обл., г. Валуйки ул. Тимирязева 1	531,90 (Пятьсот тридцать один рубль 90 копеек)	53 679 (Пятьдесят три тысячи шестьсот семьдесят девять)

Оценщик

Хвастунов А.А.



13. СЕРТИФИКАТ ОЦЕНКИ.

У подписавшего данный отчет не было личной заинтересованности, или какой бы то ни было предвзятости в подходе к оценке объекта, рассматриваемого в настоящем отчете, или в отношении сторон, имеющих к нему отношение. Я выступаю в качестве беспристрастного консультанта.

С учетом наилучшего использования моих знаний и опыта я удостоверяю, что изложенные выше факты, на основе которых проводился анализ, делались выводы и заключения, достоверны и не содержат ошибок.

Оценка произведена с учетом всех ограничительных условий и предпосылок, наложенных либо условиями исходной задачи, либо введенных мною самостоятельно. Такого рода ограничения оказали влияние на анализ, мнения и заключения, изложенные в отчете.

Оценка была проведена, а Отчет подготовлен в соответствии с требованиями:

- Федерального закона от 29.07.98г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» с изменениями и дополнениями
- Федеральных стандартов оценки, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200:
 - ФСО I «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки»
 - ФСО II «Виды стоимости»
 - ФСО III «Процесс оценки»
 - ФСО IV «Задание на оценку»
 - ФСО V «Подходы и методы оценки»
 - ФСО VI «Отчет об оценке»
- Федеральный стандарт оценки №10 «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный приказом Минэкономразвития России №328 от 01.06.2015г.
- Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков», утвержденные решением Совета РОО от 07.11.2022г.г., протокол № 28-С. СПОД РОО 2022.

Расценки за это исследование никоим образом не связаны с величиной стоимости объекта, оцениваемого в настоящем отчете, или с какими-то ни было иными причинами, кроме как выполнением работ по муниципальному контракту.

Оценщик, участвовавший в данной работе, является действительным членом Саморегулируемой организации оценщиков «Ассоциация «Русское общество оценщиков» (РОО).

Оценщик

Хвастунов А.А.

Директор ООО «БОРОЦЕНКА»

Попкова М.В.

М.П.



14. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ И ИСТОЧНИКОВ ИНФОРМАЦИИ

1. Гражданский кодекс Российской Федерации часть первая от 30 ноября 1994 г. №51-ФЗ, часть вторая от 26 января 1996 г. №14-ФЗ, часть третья от 26 ноября 2001 г. №146-ФЗ, часть четвертая от 18 декабря 2006 г. №230-ФЗ;
2. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
3. Приказ Минэкономразвития от 14 апреля 2022 г. №200 «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки»;
4. Живаев М. В. Результаты экспертных оценок величин значимых параметров, используемых в оценочной деятельности 2021 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.noroo.ru>. – Заглавие с экрана. – (Дата обращения: 20 марта 2023 года);
5. Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования / Лейфер Л. А., Фролова Н. Н., Маслов С. А. Нижний Новгород: ООО «РИДО», 2019, 320 с.
6. Федеральные стандарты оценки: :
 - Федерального закона от 29.07.98г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» с изменениями и дополнениями
 - Федеральных стандартов оценки, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200:
 - ФСО I «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки»
 - ФСО II «Виды стоимости»
 - ФСО III «Процесс оценки»
 - ФСО IV «Задание на оценку»
 - ФСО V «Подходы и методы оценки»
 - ФСО VI «Отчет об оценке»
 - Федеральный стандарт оценки №10 «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный приказом Минэкономразвития России №328 от 01.06.2015г.
 - Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков», утвержденные решением Совета РОО от 07.11.2022г.г., протокол № 28-С. СПОД РОО 2022
7. Данные глобальной информационной сети Интернет;
8. Другие источники, указанные в тексте Отчёта.



15. ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Приложение № 1. Фото объекта оценки.
2. Приложение № 2. Документы Заказчика (копии документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки).
3. Приложение № 3. Документы Оценщика.



Приложение № 1. Фото объекта оценки, дата осмотра 09.02.2026 г.









Приложение № 2. Документы Заказчика



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ИСПОЛНЕНИЯ НАКАЗАНИЙ
ПО БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
ИСПРАВИТЕЛЬНАЯ КОЛОНИЯ № 7
(ФКУ ИК-7 УФСИН РОССИИ
ПО БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ)
Тимирязева ул., 1, г. Валуйки,
Белгородская обл., 309996
тел/факс (47236) 3-23-00
fku_ik7@31.fsin.gov.ru

06.02.2026 № _____

На № _____

Директору
ООО "БОРОЦЕНКА"
Попковой М.В.

О наличии металлолома

Справка

По состоянию на 06.02.2026 на балансе учреждения числится металлолом:

- лом черных металлов (сталь, чугун) 26391,90 кг. (находится по адресу: г. Валуйки, ул. Тимирязева, 1);
- лом черных металлов (сталь, чугун) 11460,00 кг. (находится по адресу: г. Валуйки, ул. Никольская, д. 119);
- лом цветных металлов (алюминий) 514,75 кг. (находится по адресу: г. Валуйки, ул. Тимирязева, 1);
- лом цветных металлов (медь) 100,92 кг. (находится по адресу: г. Валуйки, ул. Тимирязева, 1).

Главный бухгалтер бухгалтерии
подполковник внутренней службы

О.М. Пособилова

Исп. Некрасова Е.Ю.
тел.: 89511541185



Приложение № 3. Документы оценщика


**АССОЦИАЦИЯ
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»**
СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Оценщик:
Хвастунов Алексей Анатольевич
(фамилия, имя и отчество)

ИНН 360400642337
(ИНН)

включен в реестр членов РОО:
« 27 » августа 2024г., регистрационный № 010763
Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

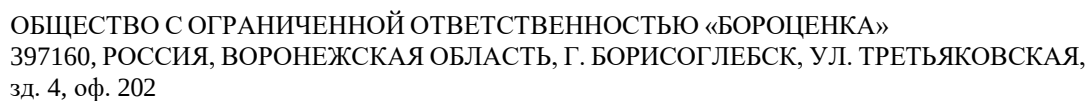
Выдано 27 августа 2024 года.

Президент

 **Ю.В. Козырь**

0003703 *

РОО-1111946-1 Москва, 2013 г.  X-001



ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

III № 439533

Настоящий диплом выдан г. Бастыноу

(Членов, 1954, 1955, 1956)

Алексю Анастасьевичу

[illegible]

Государственная аттестационная комиссия решением от "10" сентября 2002 г.

удостоверяет право (соответствие квалификации)

Алексей Афанасьевич

на ведение профессиональной деятельности в сфере Профессиональная
охрана и обеспечение безопасности объектов и прав соответствующих
лиц (далее - охрана объектов и прав соответствующих лиц).

датель государственной комиссии

Богдан (Богданов)

Город Москва

Регистрационный номер 1861-22

Диплом является государственным документом
о профессиональной переподготовке

Диплом дает право на ведение нового вида профессиональной деятельности





ИНГОССТРАХ

ДОГОВОР

ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 433-524-152785/25

06.08.2025 г.

г. Воронеж

Настоящий Договор заключен на нижеуказанных условиях. Заключение, исполнение, изменение условий и прекращение настоящего Договора осуществляются на основании «Правил страхования ответственности оценщиков» СПАО «Ингосстрах», утвержденных 07.10.2024 г. (далее – Правила страхования). Указанные Правила страхования являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:

1.1. **Хвастунов Алексей Анатольевич**
г. Борисоглебск, ул. Победы, д. 35
паспорт серия 20 15, № 889197, Отделом УФМС России по Воронежской области в Борисоглебском районе, 01.10.2015 г.
E-mail: popkova.m@borocenka.ru
Тел.: 89103475615

2. СТРАХОВЩИК:

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

Филиал СПАО «Ингосстрах» в Воронежской области
394036, г. Воронеж, ул. Коммунистическая, 9а
E-mail: Kseniya.Ljovina@ingos.ru
Тел.: +7 250 95 05, вх. 418
Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.

3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА). РЕТРОАКТИВНАЯ ДАТА:

3.1. С «20» августа 2025 года по «19» августа 2026 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
3.2. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на ущерб, причиненный в период страхования, ставший следствием действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение периода страхования или после Ретроактивной даты, с условием возмещения такого ущерба, в течение срока исковой давности (в соответствии со ст.966 Гражданского кодекса Российской Федерации).
3.3. Ретроактивная дата по настоящему Договору устанавливается равной дате, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.

4. СТРАХОВАЯ СУММА (ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ). ФРАНШИЗА:

4.1. Страховая сумма по настоящему Договору по всем страховым случаям устанавливается в размере **30 100 000 (Тридцать миллионов сто тысяч) рублей**, в том числе лимиты, указанные в пунктах 4.2-4.3 настоящего Договора.
4.2. Лимит ответственности Страховщика (страховая сумма) по настоящему Договору по всем страховым случаям в отношении расходов, указанных в п.12.1.1-12.1.3 настоящего Договора, устанавливается в размере **30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей**.
4.3. Лимит ответственности Страховщика в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.12.1.4. настоящего Договора) устанавливается в размере **100 000 (Сто тысяч) рублей**.
4.4. По настоящему Договору франшиза не устанавливается.

5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:

5.1. Страховая премия по настоящему Договору составляет **15 750 (Пятнадцать тысяч семьсот пятьдесят) рублей** за период страхования.
5.2. Оплата страховой премии производится Страхователем единовременным платежом в соответствии с выставленным Страховщиком счетом в срок по **20.08.2025 г.**
5.3. При неуплате страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его Сторон.

6. ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

6.1. Под Застрахованной деятельностью в рамках настоящего Договора понимается **оценочная деятельность** – профессиональная деятельность субъекта оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, ликвидационной, инвестиционной или иной предусмотренной федеральными стандартами оценки стоимости.

7. ТРЕТИЙ ЛИЦА (ВЫГОДОПРИБОРАТЕЛИ):

7.1. Настоящий Договор заключен в пользу лиц, которым может быть причинен имущественный вред, включая Заявщика, заключившего договор на проведение оценки со Страхователем (далее – Третий лица, Выгодоприобретатели).

8. ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ И ЮРИСДИКЦИЯ:

8.1. Территорией страхования является территория Российской Федерации, на которой Страхователь осуществляет оценочную деятельность.

Страхователь:

1

Страховщик:



ИНГОССТРАХ

Договор № 433-524-152785/25

8.2 Имущественная претензия, заявленная в рамках настоящего Договора, рассматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации с применением права Российской Федерации.

9. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

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

9.2 Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком Расходов на защиту.

10. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

10.1. Страховым случаем по настоящему Договору является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действующим (бывшим) оценщиком (Страхователем) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

10.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий, при условии выполнения положений п.4.5 Правил страхования.

11. ИСКЛЮЧЕНИЯ:

11.1. В соответствии с разделом 5 Правил страхования.

11.2. Также по настоящему Договору не является страховым случаем наступление ответственности Страхователя по возмещению реального ущерба Третьим лицам вследствие ошибок, упущений, допущенных привлечаемыми специалистами, не являющимися работниками Страхователя, или лицами (субподрядчиками), осуществляющими оценочную деятельность от имени Страхователя, за результаты деятельности которых Страхователь несет ответственность.

12. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:

12.1. В сумму страховой выплаты по настоящему Договору включаются:

12.1.1. Расходы, которые Третье лицо (Выгодоприобретатель), чье право нарушено, причинило или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение имущества Третьего лица (Выгодоприобретателя) (реальный ущерб), в том числе реальный ущерб, причиненный Третьим лицам (Выгодоприобретателям), в результате занижения / завышения стоимости объекта оценки;

12.1.2. Необходимые и целесообразные расходы, произведенные Страхователем по уменьшению ущерба, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика;

12.1.3. Необходимые и целесообразные расходы, произведенные Страхователем с письменного согласия Страховщика в целях предварительного выяснения обстоятельств и причин наступления страхового случая;

12.1.4. Расходы на защиту Страхователя при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий.

12.2. Страховое возмещение выплачивается в пределах страховой суммы и/или лимитов ответственности, установленных по настоящему Договору.

12.3. Страховщик производит страховую выплату в порядке, предусмотренном Правилами страхования, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания акта о страховом случае.

12.4. Форма выплаты страхового возмещения - в денежной форме.

13. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ:

13.1. В случае, если какое-либо из положений настоящего Договора противоречит Правилам страхования, преимущественную силу имеют положения настоящего Договора.

13.2. Договор может быть подписан Сторонами на бумажном носителе (путем составления одного документа, подписанного обеими Сторонами) или с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи представителей Сторон.

13.3. Все изменения в условия настоящего Договора в период его действия могут вноситься по соглашению Сторон на основании письменного заявления Страхователя путем оформления дополнительных соглашений к настоящему Договору, которые после их подписания становятся неотъемлемой частью Договора.

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

13.5. Настоящим Страхователь в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» выражает Страховщику согласие на обработку своих персональных данных, содержащихся в документах, передаваемых Страховщику, в целях продвижения товаров, работ, услуг на рынке путем осуществления Страховщиком прямых контактов со Страхователем с помощью средств связи в целях обеспечения исполнения заключенного Договора, а также выражает Страховщику согласие на предоставление (в т.ч. Выгодоприобретателю (ям)) информации об исполнении Страховщиком и/или Страхователем обязательств по Договору, в том числе информацию об уплате и размере страховой премии (страховых взносов), размере страховой суммы, о возникновении и урегулировании претензий, наступлении/вероятности наступления страховых случаев, выплате страхового возмещения и другую информацию относящуюся к заключенному

Страхователь: 

2

Страховщик: 



ИНГОССТРАХ

Договор № 433-524-152785/25

Договору информации. Обработка персональных данных осуществляется посредством сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), использования, распространения (в том числе передачи), обезличивания, блокирования, уничтожения персональных данных как на бумажных, так и на электронных носителях. Указанные согласия Страхователя действительны в течение срока действия Договора и в течение 5 (пяти) лет после окончания срока действия Договора. Настоящее согласие может быть отозвано Страхователем посредством направления Страховщику соответствующего письменного заявления.

13.6. Стороны обязуются соблюдать требование локализации баз данных на территории Российской Федерации, предусмотренное ч. 5 ст. 18 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

13.7. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие Приложения:

13.7.1. Приложение – «Правила страхования ответственности оценщиков» СПАО «Ингосстрах», утвержденные 07.10.2024 г. Правила страхования являются общедоступными и размещены на официальном сайте Страховщика в сети «Интернет» по адресу: https://cdn.ingos.ru/docs/pravila_otv_ocenachikov.pdf. Экземпляр Правил вручен Страхователем путем передачи ссылки на Правила страхования, размещенные на вышеуказанной странице официального сайта Страховщика; Стороны признают, что подобный способ вручения соответствует требованиям п. 2 ст. 943 ГК РФ, что все условия, врученных Правил страхования и приложений Страхователю разъяснены и понятны, что ему предоставлен соответствующий выбор объема страхового покрытия, и что он самостоятельно выбирает указанное в настоящем Договоре страховое покрытие с имеющимися ограничениями, исключениями и условиями за соответствующую плату (страховую премию). В случае необходимости Страхователь может обратиться к Страховщику для выдачи данных документов на бумажном носителе.

13.8. Заключая Договор (уплачивая страховую премию), Страхователь подтверждает (заявляет) достоверность и полноту сообщенных им Страховщику данных (сведений). Страховщик полагается на заверения, данные Страхователем в Договоре, заявлении на страхование или ответе на письменный запрос Страховщика (при их наличии), при заключении и исполнении Договора. В случае, если будет установлено, что указанные заверения не соответствуют действительности, Страховщик вправе применить последствия, предусмотренные ст. 431.2, 944 ГК РФ.

Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять. Помимо иных исключений из страхования, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования, не является страховым случаем по настоящему Договору наступление ответственности Страхователя за причинение вреда, о факте которого было известно Страхователю до даты заключения настоящего Договора.

СТРАХОВАТЕЛЬ:
Хвастунов Алексей Анатольевич

От Страхователя:
Хвастунов А.А.

СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика:
Муравьев В.П.
Главный специалист ОО и т. Борисоглебск
Доверенность № 2510976-824/25 от 01.02.2025 г.





ДОГОВОР
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 433-524-117226/25

30.06.2025 г.

г. Воронеж

- 1. СТРАХОВАТЕЛЬ:** 1.1. Общество с ограниченной ответственностью "БОРОЦЕНКА"
397160, Воронежская обл., Г.О. Борисоглебский, г. Борисоглебск, ул. Третьяковская, д. 4, оф. 202
ИНН 3604084714
E-mail: popkova.m@borocenka.ru
Тел.: 8 980-552-06-00
- 2. СТРАХОВЩИК:** 2.1. Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах»
115035, Москва, ул. Питницкая, д.12, стр.2
ИНН: 7705042179
E-mail: Kseniya.Ljovina@ingos.ru; prof-msk@ingos.ru
Тел.: +7(473)250-95-05; +7(499)973-92-03
Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.
- 3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ), РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:** 3.1. С «09» июля 2025 года по «08» июля 2026 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
3.2. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на требования (имущественные претензии), ставшие следствием непреднамеренных ошибок и упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключающими со Страхователем трудовой договор) после 09.07.2024г.
- 4. СТРАХОВАЯ СУММА (ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ, ФРАНШИЗА):** 4.1. Страховая сумма (лимит ответственности) по настоящему Договору по каждому страховому случаю устанавливается в размере 5 000 000 (пять миллионов) рублей.
4.2. Страховая сумма (Лимит ответственности) по настоящему Договору по возмещению расходов на защиту (в соответствии с п.8.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей.
4.3. Франшиза по настоящему Договору не устанавливается.
- 5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:** 5.1. Страховая премия устанавливается в размере 6 300 (шесть тысяч триста) рублей за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по 09.07.2025 г.
5.2. При неуплате страховой премии в срок, установленный в п.5.1. настоящего Договора как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.
- 6. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:** 6.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 07.10.2024 г. (далее – Правила страхования). Перечисленные в настоящем пункте Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что он Правила страхования получил, полностью проинформирован об условиях страхования, все условия врученных Правил ему разъяснены и понятны.
- 7. ТРЕТЬИ ЛИЦА** 7.1. Третьими лицами по настоящему Договору являются:
7.1.1. Заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем;
7.1.2. Иные третьи лица, которым могут быть причинены убытки при осуществлении Страхователем (оценщиками, заключающими со Страхователем трудовой договор) оценочной деятельности.
- 8. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:** 8.1. Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за нарушение договора на проведение оценки и имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда имуществу граждан (физических лиц), имуществу юридических лиц, муниципальных образований, субъектов Российской Федерации или Российской Федерации, т.е. ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований законодательства об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
8.2. Объектом страхования также являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском возникновения непредвиденных расходов Страхователя. Под такими непредвиденными расходами понимаются согласованные со Страховщиком расходы на защиту, которые Страхователь понес или должен будет понести в связи с предъявлением ему требований о возмещении вреда (убытков), потенциально подлежащего возмещению на настоящему Договору и причиненного при осуществлении оценочной деятельности.

Страхователь:

Страховщик:



Договор № 433-524-117226/25

9. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

9.1. Страховым случаем является возникновение обязанности Страхователя возместить вред, причиненный имуществу Выгодоприобретателей (Третьих лиц) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения вреда (убытков), а также возникновение обязанности возместить вред, причиненный нарушением договора на проведение оценки.

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

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

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

9.5. Настоящий Договор покрывает требования, заявленные Страхователем Страховщику по наступившим страховым случаям в течение срока действия настоящего Договора, как в течение Периода страхования, так и в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации для договоров страхования ответственности.

10. ИСКЛЮЧЕНИЯ:

10.1. В соответствии с Разделом 5 Правил страхования.

10.2. Также по настоящему Договору не признается страховым случаем возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные Третьим лицам вследствие осуществления Страхователем оценочной деятельности, направленной на установление в отношении объектов оценки кадастровой стоимости.

11. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:

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

11.2. Расходы, указанные в п.10.4.4. Правил страхования компенсируются только при условии, что они были произведены Страхователем во исполнение письменных указаний Страховщика или с его письменного согласия, и даже в случае, если обязанность Страхователя возместить причиненные убытки в соответствии с заявленной имущественной претензией впоследствии не наступила.

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

11.4. Форма выплаты страхового возмещения - в денежной форме.

12. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ:

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

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

12.3. Не является страховым случаем наступление гражданской ответственности Страхователя за причинение вреда, о факте которого было известно Страхователю до даты заключения настоящего Договора.

13. ПОДПИСИ СТОРОН

СТРАХОВАТЕЛЬ:
ООО "БОРОЦЕНКА"

От Страхователя:
Поткова М.В.
Директор
Устав



СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика:
Муромов В.П.
Главный специалист Оперативного офиса в г. Борисоглебске,
филиала СПАО «Ингосстрах» в Воронежской области
Доверенность № 2510976-524/25 от 07.02.2025 г.

