



**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@borocenka.ru

ОТЧЕТ № Х-127/26

**ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ
ЛОМА ЧЕРНЫХ МЕТАЛЛОВ В КОЛИЧЕСТВЕ 423,6 КГ,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА
БАШКОРТОСТАН, СТЕРЛИТАМАКСКИЙ РАЙОН,
НАУМОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ,
АВТОДОРОГА УФА-ОРЕНБУРГ, 152 КМ, ЗДАНИЕ 16/16**

**Заказчик: ФЕДЕРАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ИСПРАВИТЕЛЬНАЯ КОЛОНИЯ № 16 УПРАВЛЕНИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ИСПОЛНЕНИЯ НАКАЗАНИЙ ПО
РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН» (ФКУ ИК-16 УФСИН РОССИИ ПО
РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН)**

Исполнитель: ООО «БОРОЦЕНКА»

Дата проведения оценки: 20.02.2026 г.
Дата составления Отчета: 05.03.2026 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	30
9. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	33
10. МЕТОДОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ.	35
10.1. ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ПОДХОДОВ, ПРИМЕНЯЕМЫХ ПРИ ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ	35
10.2. ВЫБОР И ОБОСНОВАНИЕ ПОДХОДА К ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.	36
11. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ	38
12. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗА ОБЪЕКТЫ ОЦЕНКИ.	41
13. СЕРТИФИКАТ ОЦЕНКИ	42
14. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ И ИСТОЧНИКОВ ИНФОРМАЦИИ	43
15. ПРИЛОЖЕНИЯ	44



1. СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

В соответствии с государственным контрактом № 100184454126100048 от 20.02.2026 года, оценщиком ООО «БОРОЦЕНКА» произведены работы по определению рыночной стоимости металлолома для дальнейшей реализации.

Оценка проведена по состоянию на 20.02.2026 г. Объекты оценки осмотрены оценщиком 20.02.2026 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 отдельно, 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 оцениваемого объекта составляет:

Объект оценки	Рыночная стоимость за 1 кг, руб. (округленно)	Рыночная стоимость за все количество, руб. (округленно)
Лом черных металлов, массой 423,6 кг., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, Наумовский сельсовет, автодорога Уфа-Оренбург, 152 км, здание 16/16	12 (Двенадцать)	5 097 (Пять тысяч девяносто семь)

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 представленной 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.
- Стандартов и правил оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков», утвержденных 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»

М.П.

Попкова М.В.

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-127/26 от 05.03.2026 г., выполненного в соответствии с государственным контрактом № 100184454126100048 от 20.02.2026 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.
- Стандартов и правил оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков», утвержденных 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
Лом черных металлов, массой 423,6 кг	Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, Наумовский сельсовет, авто- дорога Уфа-Оренбург, 152 км, здание 16/16	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: 20.02.2026 г.



**РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К
ОЦЕНКЕ**

Объект оценки	Лом черных металлов, массой 423,6 кг	
Местоположение объекта оценки (адрес)	Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, Наумовский сельсовет, автодорога Уфа-Оренбург, 152 км, здание 16/16	
Имущественные права	Право оперативного управления	
Субъект права	Федеральное казенное учреждение «Исправительная колония № 16 Управления Федеральной службы исполнения наказаний по Республике Башкортостан»	
Заказчик	Федеральное казенное учреждение «Исправительная колония № 16 Управления Федеральной службы исполнения наказаний по Республике Башкортостан»	
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, массой 423,6 кг., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, Наумовский сельсовет, автодорога Уфа-Оренбург, 152 км, здание 16/16	12 (Двенадцать)	5 097 (Пять тысяч девяносто семь)

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:	Лом черных металлов, массой 423,6 кг
Адрес местонахождения Объекта оценки:	Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, Наумовский сельсовет, автодорога Уфа-Оренбург, 152 км, здание 16/16
Имущественные права	Право оперативного управления
Обременения	Не предоставлено
Цель оценки	Определение рыночной стоимости для дальнейшей реализации
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	20.02.2026 г.
Срок проведения оценки	20.02.2026 г. - 05.03.2026 г.
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки):	Определение рыночной стоимости для дальнейшей реализации. Отчет об оценке не может быть использован для иных целей.
Соблюдение требований законодательства России:	Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
Форма представления итоговой стоимости:	Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается в виде конкретной округленной величины/числа без приведения суждений и расчетов оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость
Форма составления отчета об оценке (ст.11 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»)	Письменная
Состав и объем документов и материалов, предоставленных заказчиком оценки: (Копии документов представлены в Приложении к Отчету).	Копии документов: 1. Справка от 03.03.2026 г № исх.3/10/53/12-1007
Публикация и распространение	Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки (далее - отчет об оценке), за исключением случаев, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации
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 возникнове-



	ния 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 предпосылках 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, 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	
	Полное наименование: ФЕДЕРАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИСПРАВИТЕЛЬНАЯ КОЛОНИЯ № 16 УПРАВЛЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ИСПОЛНЕНИЯ НАКАЗАНИЙ ПО РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН" Юридический адрес: 453167, Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, Наумовский сельсовет, автодорога Уфа-Оренбург, 152 км, здание 16/16 Почтовый адрес: 453167, Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, Наумовский сельсовет, автодорога Уфа-Оренбург, 152 км, здание 16/16 ИНН/КПП 0266014611/026801001 ОГРН 1020201997310 ОКВЭД 84.23.4 ОКПО 08829488 ОКТМО 80649448 ЕКС 40102810445370000043 р/сч. 03211643000000015109 Наименование банка ОКЦ № 1 СибГУ Банка России // УФК по Новосибирской области, г. Новосибирск БИК 015004950 л/с 03011538920 Тел: 8(34763)7-90-30 Эл. почта: ik16@02.fsin.gov.ru ik16salavat@yandex.ru
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. Телефон 8 980-552-06-00 E-mail porpkova.m@borocenka.ru
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@srogo.ru, сайт: http://www.srogo.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@borocenska.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 № 100184454126100048 от 20.02.2026 года, заключенный между ООО «БОРОЦЕНКА» и ФЕДЕРАЛЬНЫМ КАЗЕННЫМ УЧРЕЖДЕНИЕМ "ИСПРАВИТЕЛЬНАЯ КОЛОНИЯ № 16 УПРАВЛЕНИЯ



	ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ИСПОЛНЕНИЯ НАКАЗАНИЙ ПО РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН"
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. • Стандартов и правил оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков», утвержденных 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: 1. Справка от 03.03.2026 г № исх.3/10/53/12-1007
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, вклю-



	чая 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 обеспечения (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 по-



	лезные 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.
--	---



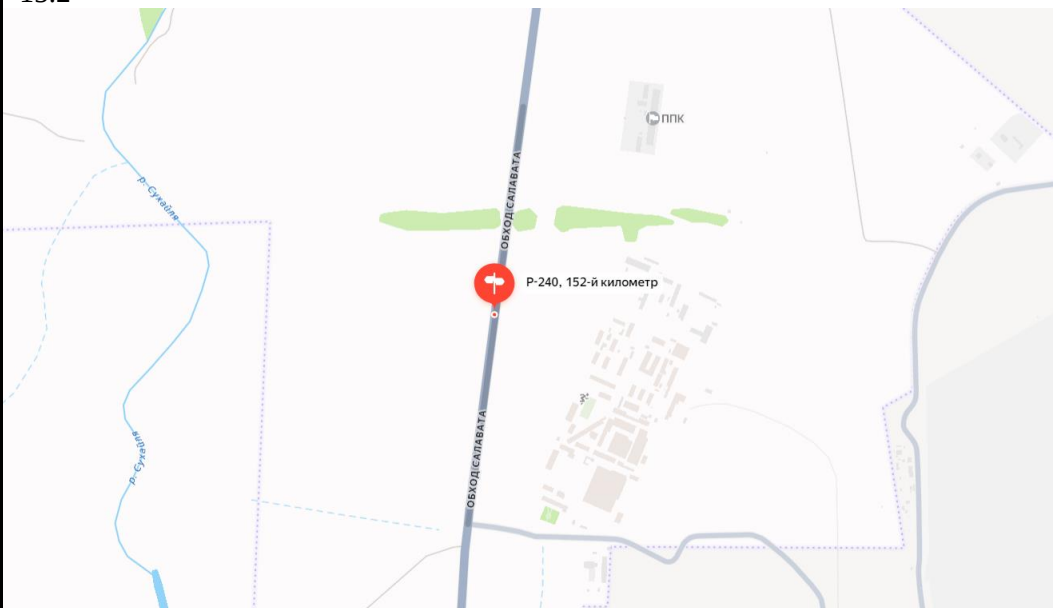
7. ОПИСАНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

7.1. ОПИСАНИЕ, ПАРАМЕТРЫ И ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Таблица 2 Описание объектов оценки

Наименование объекта оценки	Количество	Засор
Лом черных металлов, массой 423,6 кг., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, Наумовский сельсовет, автодорога Уфа-Оренбург, 152 км, здание 16/16	423,6 кг	10 %

7.2. ОПИСАНИЕ И АНАЛИЗ ЛОКАЛЬНОГО МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ

Описание и анализ локального местоположения объекта оценки	Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, Наумовский сельсовет, автодорога Уфа-Оренбург, 152 км, здание 16/16 Транспортная доступность – хорошая. Экологическая обстановка прилегающей территории – хорошая. Местоположение объектов показано на нижеприведённой схеме:
Местоположение объекта оценки	Источник: https://yandex.ru/maps/11111/republic-of-bashkortostan/geo/r_240_152_y_kilometr/3905588730/?ll=55.841163%2C53.417257&z=15.2 

Общая характеристика района

Стерлитамакский район (баш. Стәрлетамак районы) — административно-территориальная единица (район) и муниципальное образование (муниципальный район) в её границах под наименованием муниципальный район Стерлитамакский район в составе Республики Башкортостан Российской Федерации.

Административный центр — город Стерлитамак (в состав района не входит).

Площадь муниципального образования составляет 2221,6 км².

Численность населения – 47 531 человек (на 2024 год).

Территория района входит в пределы Прибельской увалисто-волнистой равнины. Полезные ископаемые представлены месторождениями нефти, поваренной соли, известняка, цементной глины, гипса, тугоплавкой глины, глины для черепицы, керамзитовой глины, кирпичного сырья, песчано-гравийной смеси, агрономических руд. Климат умеренно континентальный, теплый, засуш-



ливый. По территории района протекает река Белая с притоками Ашкадаром, Стерля, Куганакон. В поймах рек произрастают осокоревые и ольховые леса с примесью дуба, липы и вяза, занимающие 5,1 % территории района. Распространены выщелоченные и типичные чернозёмы, тёмно-серые слабоподзоленные почвы.

Экономика района многоотраслевая, преобладающей отраслью является сельское хозяйство. Сельскохозяйственные угодья занимают 189 818 га, в том числе 129 312 га — пашня. Специализация в растениеводстве: зерновое хозяйство, возделывание подсолнечника, картофеля и овощей. Животноводство представлено молочно-мясным скотоводством, свиноводством, птицеводством.

На 01.01.2015 г. зарегистрировано: сельскохозяйственные производственные кооперативы — 2, государственные унитарные предприятия — 2, общества с ограниченной ответственностью — 10, МУСП — 1, крестьянские (фермерские) хозяйства — 78, с площадью закрепленной пашни 12 148 га, личные подсобные хозяйства граждан — более 13 тысяч. Крупнейшими являются ООО «АП им. Калинина», ГУСП "Совхоз «Рощинский», ООО "Агрофирма «Салават», ООО "СП «Дружба», ООО "СП"Фрунзе".

По состоянию на 1 января 2015 года на территории района зарегистрировано и действует 1395 субъектов предпринимательства. Из общего числа субъектов предпринимательства: 18 средних предприятий, 82 малых, 261 микропредприятие, 78 крестьянских фермерских хозяйств и 957 индивидуальных предпринимателей.

Источник: <https://ru.wikipedia.org/wiki/Уфа>



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

8.1. ОБЗОР РЕГИОНА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Башкортостан (баш. Башкортостан; неофициально также употребляется название Башкирия), или Республика Башкортостан (баш. Башкортостан Республикаһы; аббревиатура РБ) — субъект Российской Федерации, республика в её составе.

Входит в Приволжский федеральный округ РФ, является частью Уральского экономического района. Граничит с Пермским краем, Свердловской, Челябинской, Оренбургской областями, республиками Татарстан и Удмуртия. Является частью одноимённой историко-географической области. Столица — город Уфа. Государственными языками являются башкирский и русский.

11 октября 1990 года в связи с принятием Декларации о государственном суверенитете образована в Башкирскую Советскую Социалистическую Республику — Башкортостан, с 25 февраля 1992 года республика носит современное наименование. 24 декабря 1993 года была принята Конституция Республики Башкортостан, ставшая основным законом республики. Согласно ней Республика Башкортостан является государством в составе России.

Башкортостан расположен в Восточной Европе, частично в Азии. Географически на западных склонах Южного Урала и в Предуралье. Высшая точка на территории республики — гора Ямантау (1640 метров). Протяжённость Башкортостана с севера на юг 550 км, с запада на восток — 430 км. Республика Башкортостан находится в часовом поясе UTC+5:00.

В геологическом строении республики выделяются три основные области: Западный, Южный и Горный Башкортостан.

В республике имеются месторождения нефти (около 200 учтённых месторождений), природного газа (прогнозируемые запасы более 300 млрд м³), угля (около 10 месторождений, балансовые запасы до 0,5 млрд тонн), железной руды (более 20 месторождений, балансовые запасы около 100 млн тонн), меди (15 месторождений) и цинка, золота (свыше 50 месторождений), каменной соли, качественного цементного сырья.

В Башкортостане насчитывается более 12 000 рек и около 2700 озёр, прудов и водоёмов. Богаты подземные водные источники. Крупнейшие реки: Белая (Агидель) (1430 км) и её притоки Уфа (918 км), Дёма (535 км), Сим (239 км), Нугуш (235 км), Уршак (193 км), Ашкадар (165 км), Стерля (94 км). Наибольшее количество озёр находится в зауральской части республики. Почти все озёра Башкирского Зауралья имеют продолговатую форму и вытянуты параллельно горным хребтам. Озёра эти обильны рыбой (до 40 видов). Среди озёр западной части республики наиболее крупными являются: Аслыкуль, имеющее площадь в 18,5 км², и Кандрыкуль с площадью в 12 км².

Леса занимают более 40 % территории республики. В Предуралье это смешанные леса, в западном предгорье, горных районах и Башкирском Зауралье расположены сосново-лиственные, берёзовые леса и темнохвойная тайга. В Предуралье также распространены лесостепи с берёзовыми и дубовыми лесами, разнотравно-ковыльные степи, помимо этого, степи простираются в зауральских районах. Почвы, в основном, серые лесные, чернозёмные, дерново-подзолистые.

На территории республики водятся 77 видов млекопитающих, около 300 видов птиц, 42 вида рыб, 11 видов пресмыкающихся, 10 видов земноводных, 15 тысяч видов насекомых, 276 видов пауков, 70 видов клещей, 120 видов моллюсков, 140 видов ракообразных, около 1000 видов червей. В числе занесённых в Красную книгу Башкортостана — 18 видов млекопитающих, 49 видов птиц, 7 видов рыб, 3 вида земноводных, 6 видов рептилий и 29 видов беспозвоночных животных, в том числе 28 видов насекомых.

В республике три заповедника (Башкирский заповедник, Южно-Уральский заповедник, заповедник «Шульган-Таш»), 1 биосферный резерват, 1 национальный парк (национальный парк «Башкирия»), 29 заказников, 5 природных парков («Асылыкуль», «Зилим», «Иремель», «Кандрыкуль», «Мурадымовское ущелье»), 183 памятника природы, Ботанический сад-институт, 7 лечебно-оздоровительных местностей и курортов (округа горно-санаторной охраны санаториев «Зелёная роща», «Карагай», «Юматово» и курортов «Красноусольский», «Янган-Тау», «Якты-Куль»,



«Ассы» и другие). Общая площадь особо охраняемых природных территорий составляет 1064,7 тысяч гектаров (6,9 % от площади республики).

Климат континентальный. Среднегодовая температура: +0,3 °С в горах и +2,8 °С на равнине. Средняя температура января: –18 °С, июля: +18 °С.

Численность населения республики по данным Госкомстата России составляет 4 042 377 чел. (2025). Занимает первое место в России среди республик по численности населения. Плотность населения — 28,28 чел./км² (2025). Городское население — 62,82[95] % (2539327). 31.64 % населения проживает в столице республики, городе Уфе и прилегающем к ней Уфимском муниципальном районе.

Экономика республики характеризуется многоотраслевой структурой с высокими показателями комплексности развития. В последние годы Башкортостану удалось добиться значительной диверсификации экономики. Так, к примеру, добыча полезных ископаемых в структуре валового продукта республики в 2009 году составляла 8,1 %, а в 2012 году уже 2,9 %. Основной специализацией по-прежнему остаются обрабатывающие производства, в первую очередь нефтепереработка. Республика занимает 1-е место среди субъектов Российской Федерации по объёму нефтепереработки, производству бензина, производству дизельного топлива, поголовью крупного рогатого скота, производству молока и мёда.

В 2012 году объём ВРП превысил 1 триллион рублей. По итогам 2015 года показатель равен 1 трлн 421 млрд рублей или 349,9 тыс. на душу населения. По темпам роста Башкортостан входит в пятёрку лидеров среди регионов России.

Общий объём налогов и сборов в 2015 году на территории республики составил 266,3 миллиарда рублей. 146,7 млрд из них поступили в территориальный бюджет, отчисления в федеральный бюджет составили 119,6 млрд или 45 % от общего объёма поступлений.

Объём инвестиций в республику в 2015 году составил 316 миллиардов рублей. Среди приоритетов для Правительства Башкортостана является доведение доли инвестиций в сегменте ВРП до 25 % к 2019 году.

По итогам 2014 года республика занимала первое место в России по доле прибыльных предприятий. 82,9 % предприятий в регионе являются прибыльными. Среднее значение по стране составляет 68,42 %.

Республика имеет положительное сальдо внешнеторгового оборота: 12,5 млрд долларов в 2013 году (экспорт: 13,7 млрд, импорт: 1,2 млрд). По итогам 2014 года Башкортостан поддерживал внешнеторговые связи с более чем 104 странами мира.

В 2014 году Башкортостан признан рейтинговым агентством «Эксперт РА» регионом с минимальными экономическими рисками. В октябре 2014 года международное рейтинговое агентство Standard & Poor's подтвердило кредитный рейтинг республики на уровне BBB — прогноз стабильный. Отмечая сильные показатели ликвидности, очень низкий уровень долга и умеренно высокие финансовые показатели, специалисты S&P всё же не исключают понижения рейтинга до BBB — прогноз негативный в связи с негативным влиянием российской системы региональных финансов, а также возможным понижением суверенного рейтинга Российской Федерации. В соответствии с критериями организации отдельно взятому региону не может быть присвоен рейтинг выше уровня страны в целом.

Крупнейшие промышленные центры: Уфа, Стерлитамак, Ишимбай, Салават, Нефтекамск, Туймазы, Октябрьский, Белорецк. Характерна высокая концентрация производства, около половины промышленной продукции производится в Уфе.

Важнейшие отрасли промышленности — нефтепереработка (Башнефть-УНПЗ, Башнефть-Новоил, Башнефть-Уфанефтехим), химия и нефтехимия (Газпром нефтехим Салават, Уфаоргсинтез, Шкаповское и Туймазинское ГПП), нефтедобыча (ООО «Башнефть-Добыча»). Нефтеперерабатывающий комплекс республики является одним из крупнейших в Европе. Развиты машиностроение и металлообработка (ООО НПФ «Пакер»). Имеется также деревообрабатывающая промышленность и производство строительных материалов.

Сельское хозяйство зерново-животноводческого направления. Выращиваются пшеница, рожь, овёс, ячмень (зерновые культуры) и сахарная свёкла, подсолнечник (технические культуры). В республике развито мясо-молочное животноводство, мясо-шёрстное овцеводство, птицеводство,



коневодство, кумысоделие и пчеловодство. Широкой известностью в России пользуется башкирский мёд.

К началу 2009 года в Башкортостане действовало 916 организаций по производству сельскохозяйственной продукции, 4214 крестьянских (фермерских) хозяйств, 588 тысяч личных подсобных хозяйств. В 2007 году в сельском хозяйстве республики было занято 285,6 тыс. чел.

Башкирские чернозёмы, занимающие треть территории республики, глубиной до восьми метров — одни из самых плодородных в мире, и обуславливают высокие урожаи сельскохозяйственных культур.

Источник: <https://ru.wikipedia.org/wiki/Башкортостан>

СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН в январе-ноябре 2025 года

I	ОСНОВНЫЕ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И СОЦИАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ				
	2025 г.		2025 г. в % к 2024 г.		Справочно: январь-ноябрь 2024 г. в % к январю-ноябрю 2023 г.
	январь- ноябрь	ноябрь	январь- ноябрь к январю- ноябрю	ноябрь к ноябрю	
Оборот организаций ¹ , млн рублей	5404071,8	501439,9	100,6	97,7	116,2
Отгружено товаров собственного производства, выполнено работ и услуг собственными силами ¹ , млн рублей	3512933,8	329517,5	100,6	98,0	115,7
Индекс промышленного производства ²	x	x	96,1	93,9	106,6
Объем работ, выполненных по виду деятельности "Строительство", млн рублей	370319,7	38540,4	84,5	84,8	107,5
Ввод в действие жилых домов, тыс. м ² общей площади жилых помещений	2156,5	231,8	76,6	82,1	100,8
Продукция сельского хозяйства, млн рублей	266289,2	36836,5	107,0	114,1	100,6
Грузооборот автомобильного транспорта ³ , млн тонно-км	2269,0	207,4	89,7	98,6	98,6
Оборот оптовой торговли, млн рублей	1463692,4	122932,7	88,1	86,6	107,3
Оборот розничной торговли, млн рублей	1508774,1	152901,4	103,3	100,1	112,8
Оборот общественного питания, млн рублей	60409,4	6249,2	104,1	103,8	122,1
Объем платных услуг населению, млн рублей	394281,9	37684,8	105,6	105,6	105,5
Численность официально зарегистрированных безработных, тыс. человек (на конец периода)	8,8	x	110,0	x	66,0
Индекс потребительских цен на товары и услуги, %	105,7 ⁴	100,3 ⁵	108,8	106,7	107,9
Индекс цен производителей промышленных товаров (на внутрироссийском рынке), %	103,5 ⁴	99,4 ⁵	103,9	103,9	113,2

¹ В действующих ценах.

² По видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха", "Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений".

³ По организациям, не относящимся к субъектам малого предпринимательства.

⁴ Ноябрь 2025 г. к декабрю 2024 г.

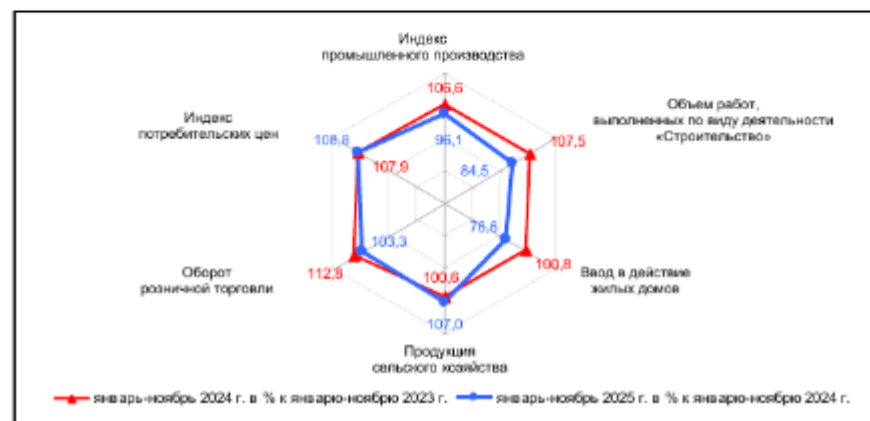
⁵ К октябрю 2025 г.



Показатели, разрабатываемые с месячным опозданием:

	2025 г.		2025 г. в % к 2024 г.		Справочно: январь- октябрь 2024 г. в % к январю- октябрю 2023 г.
	январь- октябрь	октябрь	январь- октябрь к январю- октябрю	октябрь к октябрю	
Среднемесячная начисленная зарботная плата работников организаций					
номинальная, рублей	72256,4	72974,7	110,8	108,1	117,7
реальная	x	x	101,7	100,0	109,1
Сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток) организаций (без субъектов малого предпринимательства, кредитных организаций, государственных (муниципальных) учреждений, некредитных финансовых организаций), млн рублей	162084,4	x	55,4	x	75,0

Отдельные социально-экономические показатели
(в процентах к соответствующему периоду предыдущего года)





II. ПРОИЗВОДСТВО ТОВАРОВ И УСЛУГ

1. ОБОРОТ ОРГАНИЗАЦИЙ

Оборот организаций определяется как сумма отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами и проданных товаров неособственного производства.

Оборот организаций по хозяйственным видам экономической деятельности
(по полному кругу организаций)

в действующих ценах

	2025 г., млн рублей		2025 г. в % к 2024 г.		Доля отгруженной продукции собственного производства, выполненных работ, услуг собственными силами в обороте за январь-ноябрь, %
	январь- ноябрь	ноябрь	январь- ноябрь	ноябрь	
Всего по обследуемым видам экономической деятельности	5404072	501440	100,6	97,7	65,0
из них:					
сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	119638	11734	126,2	93,5	96,5
добыча полезных ископаемых	430697	46163	87,3	101,6	97,9
обрабатывающие производства	1820305	163261	98,3	92,8	95,6
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	324526	36332	111,0	107,9	58,0
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	37484	3329	100,9	88,2	72,4
строительство	294833	26869	97,7	91,6	89,8
торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	1658584	146895	100,3	95,7	4,9
транспортировка и хранение	272696	24107	108,6	105,5	93,1
деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	49451	4636	116,7	105,2	92,1
деятельность в области информации и связи	97045	9437	125,3	132,2	93,5
деятельность по операциям с недвижимым имуществом	59751	5237	105,1	98,2	96,7
деятельность профессиональная, научная и техническая	115109	10152	118,5	125,5	92,1
деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги	39997	3505	128,2	108,7	94,9
государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение	2799	631	116,0	в 2,3р.	98,0
образование	19156	2487	120,9	141,2	99,9
деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	51472	5642	84,2	105,3	97,0
деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	5411	514	116,3	105,5	97,2
предоставление прочих видов услуг	5116	509	108,6	123,8	84,6



3. СЕЛЬСКОЕ ХОЗЯЙСТВО

Объем производства продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей (сельхозорганизации, крестьянские (фермерские) хозяйства, население) в январе-ноябре 2025 г. в действующих ценах, по предварительной оценке, составил 266,3 млрд руб., или 107,0% в сопоставимой оценке к уровню соответствующего периода прошлого года.

Растениеводство. Производство основных сельскохозяйственных культур (по предварительным данным) в хозяйствах всех категорий на 1 декабря 2025 г. характеризуется следующими данными:

	Хозяйства всех категорий	В том числе			Справочно хозяйства всех категорий 2024 г.
		сельскохозяйственные организации	крестьянские (фермерские) хозяйства ¹	хозяйства населения	
Зерновые и зернобобовые культуры (в весе после доработки)	3616,7	2547,3	1066,9	2,5	3083,3
в % к хозяйствам всех категорий	100	70,4	29,5	0,1	х
Подсолнечник (в весе после доработки)	671,6	446,2	225,4	-	536,4
в % к хозяйствам всех категорий	100	66,4	33,6	-	х
Сахарная свекла (фабричная)	1880,6	1670,6	210,0	-	2555,9
в % к хозяйствам всех категорий	100	88,8	11,2	-	х
Картофель	464,5	3,4	15,5	445,6	481,8
в % к хозяйствам всех категорий	100	0,7	3,4	95,9	х
Овощи открытого и защищенного грунта	253,3	37,9	23,4	192,0	260,8
в % к хозяйствам всех категорий	100	15,0	9,2	75,8	х

Поголовье скота и птицы

на 1 декабря

	Хозяйства всех категорий			в том числе сельхозорганизации		
	2025 г.	2024 г.	2025 г. в % к 2024 г.	2025 г.	2024 г.	2025 г. в % к 2024 г.
Крупный рогатый скот	795,3	815,5	97,5	241,2	242,8	99,3
в т.ч. коровы	332,1	342,4	97,0	94,8	95,2	99,6
Свины	562,0	561,6	100,1	546,2	547,1	99,8
Овцы и козы	475,2	552,9	85,9	11,6	17,9	64,5
Птица всех видов	11875,1	9513,9	124,8	9279,3	6924,8	134,0



4. СТРОИТЕЛЬСТВО

Строительная деятельность. Объем работ, выполненных собственными силами хозяйствующих субъектов по виду деятельности "Строительство", в январе-ноябре 2025 г., по предварительным данным, составил 370,3 млрд руб. или 84,5% к уровню января-ноября 2024 г.

Жилищное строительство. В январе-ноябре 2025 г. за счет всех источников финансирования построено 22,3 тыс. новых квартир (в январе-ноябре 2024 г. – 30,9).

Динамика ввода в действие жилых домов (с учетом жилых домов, построенных населением на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства) приведена в таблице:

	Тыс. м² общей площади жилых помещений		в % к соответствующему периоду предыдущего года	
	всего	в т.ч. индивидуальными застройщиками	всего	в т.ч. индивидуальными застройщиками
2024				
январь	406,5	333,8	132,3	169,4
февраль	150,7	128,2	97,5	84,4
март	192,6	135,2	55,4	76,6
январь-март	749,8	597,2	92,6	113,7
апрель	162,4	149,0	89,1	106,4
май	224,9	183,1	78,6	108,1
июнь	243,7	203,1	83,0	106,4
январь-июнь	1380,8	1132,4	87,9	110,4
июль	241,2	228,1	127,0	152,1
август	295,1	232,3	91,6	83,1
сентябрь	338,7	237,0	116,0	114,3
январь-сентябрь	2255,8	1829,8	95,0	110,1
октябрь	275,4	200,1	121,1	в 2,3р.
ноябрь	282,3	190,1	150,0	в 2,1р.
январь-ноябрь	2813,5	2220,0	100,8	120,7
декабрь	534,7	115,0	101,9	52,3
год	3348,2	2335,0	101,0	113,4
2025				
январь	140,8	140,4	34,7	42,1
февраль	162,0	160,9	107,4	125,6
март	175,8	163,0	91,3	120,5
январь-март	478,6	464,3	63,8	77,7
апрель	193,1	146,4	118,9	98,2
май	182,7	139,3	81,2	76,1
июнь	171,0	147,7	70,2	72,7
январь-июнь	1025,4	897,7	74,3	79,3
июль	206,4	156,7	85,6	68,7
август	181,8	174,5	61,6	75,1
сентябрь	252,1	181,8	74,4	76,7
январь-сентябрь	1665,7	1410,7	73,8	77,1
октябрь	259,0	174,8	94,0	87,4
ноябрь	231,8	184,2	82,1	96,9
январь-ноябрь	2156,5	1769,7	76,6	79,7



IV. ЦЕНЫ

Индексы цен и тарифов

	Ноябрь 2025 г. к		в процентах
	октябрю 2025 г.	декабрю 2024 г.	Справочно ноябрь 2024 г. к декабрю 2023 г.
Индекс потребительских цен на все товары и услуги	100,3	105,7	107,8
Индекс цен производителей промышленных товаров	99,4	103,5	107,6
Индекс цен производителей сельскохозяйственной продукции	100,0	105,1	101,6
Сводный индекс цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения	100,3	107,1	106,4
Индекс тарифов на грузовые перевозки	100,0	107,5	107,3

1. ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЕ ЦЕНЫ

Индекс потребительских цен в ноябре 2025 г. составил 100,3%, в том числе на продовольственные товары – 100,7%, непродовольственные товары – 100,2%, услуги – 99,7%.

к концу предыдущего периода; в процентах

	Все товары и услуги	в том числе:		
		продовольственные товары	непродовольственные товары	услуги
2024				
январь	100,9	101,3	100,6	100,8
февраль	100,6	100,7	99,95	101,4
март	100,1	99,95	100,1	100,2
I квартал	101,6	102,0	100,7	102,4
апрель	100,5	100,6	100,2	100,9
май	100,7	100,5	100,5	101,0
июнь	100,7	100,4	100,4	101,7
II квартал	101,9	101,5	101,1	103,6
июль	101,3	100,7	100,4	103,2
август	100,2	100,1	100,5	99,9
сентябрь	100,1	100,1	100,5	99,8
III квартал	101,6	100,8	101,4	102,9
октябрь	100,9	101,2	100,6	101,0
ноябрь	101,5	102,1	100,6	102,0
декабрь	101,0	102,3	101,0	99,2
IV квартал	103,5	105,7	102,1	102,1
2025				
январь	101,3	102,1	100,2	101,3
февраль	100,9	101,4	100,4	100,7
март	100,5	100,7	100,0	100,8
I квартал	102,6	104,2	100,7	102,8
апрель	100,2	100,4	99,9	100,4
май	100,7	100,4	99,9	102,1
июнь	100,4	100,4	99,9	101,0
II квартал	101,3	101,2	99,6	103,5
июль	100,7	99,2	100,1	103,4
август	99,7	99,0	100,3	99,9
сентябрь	100,3	100,2	100,3	100,6
III квартал	100,7	98,4	100,7	103,8
октябрь	100,8	101,3	100,7	100,2
ноябрь	100,3	100,7	100,2	99,7

Источник: https://02.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/doklad_11_80_2025.pdf

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. «Нержавежка» – 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 выюнообразная 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 легковых 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>



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 так-же 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 объект 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 металла.
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

1. <https://сдайметаллуфа.рф/>

НАИМЕНОВАНИЕ	ЦЕНА. РУБ./КГ
ЧЕРНЫЙ МЕТАЛЛ	от 14
СВИНЕЦ	от 124
МЕДЬ	от 785
латунь	от 485
АЛЮМИНИЙ	от 160
НЕРЖАВЕЙКА	от 64
АКБ	от 48
ПЛАТЫ (ЭЛЕКТРОТЕХНИКА)	45-10000
НИКЕЛЬ СОДЕРЖАЩИЙ МЕТАЛЛ	от 900
КАТАЛИЗАТОРЫ	2000
ДР. МАТЕРИАЛЫ И ИЗДЕЛИЯ	ДОГОВОРНАЯ



2. <https://sdavalych.ru/ufa/ooo-metall-i-tochka-14239?metals=W3sibWV0YWwiOmsibmFtZSI6Ik1peCAo0L3QtSDQt9C90LDRjiDQutCw0YLQtdCz0L7RgNC40Y4g0LvQvtC80LApIC8g0KfQtdGA0L3Ri9C5INC80LXRgtCw0LvQu9C-0LvQvtC8liwic2x1ZyI6Im1peC1jaGVybWV0In0sIndlaWdodCI6MX1d>

Цены на металлолом	
Черный металлолом	
до 15 руб./кг	
Mix (не знаю категорию лома)	15 руб./кг
3A	15 руб./кг
5A	15 руб./кг
17A (габаритный чугун)	15 руб./кг
19A	договорная
20A (негабаритный чугун)	15 руб./кг
22A	договорная
Оцинковка	договорная
Стружка	договорная
13A	договорная
25A Скрап металлургический	договорная
26A Чугунный Скрап	договорная
12A	15 руб./кг

3. <https://d-ufa.ru/прайс>

Вид металла	Цена за 1 тону:
Лом черных металлов 5A, 12A	13700 руб
Лом черных металлов 3A	14000 руб
Оцинковка 11A	12000 руб
16A/16Б Стружка	4000 руб
13A Троса	11000 руб
17A Чугун	14000 руб

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	14	15	13,7	14,2	10	12,8	6,0	12,0



* По экспертному мнению оценщика был установлен процент засора:

– Лом черных металлов — 10 %.

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

** Потери металла при резке приняты в размере 6,0 %, что соответствует технологическим особенностям разделки металлолома и сложившейся практике переработки вторичных чёрных металлов.

наименование	количество, кг	цена за 1 кг, руб.	итоговая цена за все количество, руб., округленно
Лом черных металлов	423,60	12,0	5 097



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 оцениваемый объект, без учета НДС составляет:

Объект оценки	Рыночная стоимость за 1 кг, руб. (округленно)	Рыночная стоимость за все количество, руб. (округленно)
Лом черных металлов, массой 423,6 кг., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, Наумовский сельсовет, автодорога Уфа- Оренбург, 152 км, здание 16/16	12 (Двенадцать)	5 097 (Пять тысяч девяносто семь)

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., 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 объектов оценки







Приложение № 2. Документы Заказчика


ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ИСПОЛНЕНИЯ НАКАЗАНИЙ
УПРАВЛЕНИЕ
ПО РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН
ФЕДЕРАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ИСПРАВИТЕЛЬНАЯ КОЛОНИЯ № 16
453167, Республика Башкортостан,
Наумовский сельсовет,
автодорога Уфа-Оренбург, 152 км, здание 16/16
тел./факс (3476) 37-90-17
ik16@fsin.gov.ru

03.03.2026 № 3170/531/2-1007

О наличии металлолома

Бухгалтерская справка

По состоянию на 03.03.2026 на балансе учреждения числится лом черных металлов в количестве 423,600 кг.

Лом черных металлов в количестве 423,600 кг. находится по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский муниципальный район, Сельское поселение Наумовский сельсовет, территория автодорога Уфа-Оренбург, километр 152-й, здание 16/16.

Заместитель главного бухгалтера
лейтенант внутренней службы



Р.М. Рашидова



Приложение № 3. Документы оценщика



А С С О Ц И А Ц И Я
«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.

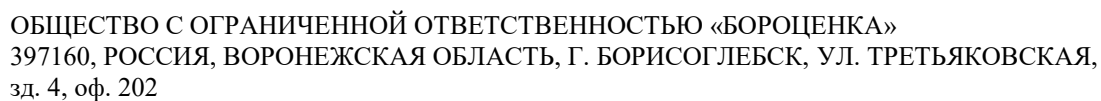
Выдано 27 августа 2024 года.

Президент Ю.В. Козырь



0003703 *

ООО «Н.Т.ГРАФ», г. Москва, 2021 г., уровень «В» A5017



ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

III № 439533

Настоящий диплом выдан
г^рбастному
Анатолию Анастасьевичу
(диплом, гма, отчество)

в том, что он(а) с „01“ марта 2007 г. по 10-е октября 2007 г. приехал(а) профессиональную подготовку в (на) Методический институт повышения квалификации и переподготовки работников учреждений культуры и искусства (наименование учреждения) по специальности (наименование специальности) Методический институт культуры (наименование учреждения) на Методический институт культуры (наименование учреждения) по Методический институт культуры (наименование учреждения) (наименование специальности).

Государственная аттестационная комиссия решением от "10" сентября 2001 г. удостоверяет право (соответствие квалификации) Авдеевскому
(подпись, наименование)

Алексей Анатольевич

на ведение профессиональной деятельности в сфере профессиональной
оценка и право соответствия
внесения в реестр (визуально)

[illegible]

Москва

Регистрационный номер 1861-22

Диплом является государственным документом
о профессиональной подготовке

Диплом дает право на ведение нового вида профессиональной деятельности



КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 042679-2

« 02 » августа 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан **Хвастунову Алексею Анатольевичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 02 » августа 20 24 г. № 364

Директор


А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 02 » августа 20 27 г.

АО «ОПЦИОН», Москва, 2021 г., «Б», ТЗ № 672



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. Пятницкая, д.12, стр.2
ИНН: 7705042179

Филиал СПАО «Ингосстрах» в Воронежской области
394036, г. Воронеж, ул. Кольцовская, 9а
E-mail: Kseniya.Ljovina@ingos.ru
Тел.: + 7 250 95 05, вн. 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. ТРЕТЬИ ЛИЦА (ВЫГОДОПРИБОРИТЕЛИ):

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

8. ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ И ЮРИСДИКЦИЯ:

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

Страхователь:

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 действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) 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 привлекаемыми 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, произвело 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 имеющую отношение 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. Указанное согласие Страхователя действительно в течение срока действия Договора и в течение 5 (пяти) лет после окончания срока действия Договора. Настоящее согласие может быть отозвано Страхователем посредством направления Страховщику соответствующего письменного заявления.

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_ocenschikov.pdf. Экземпляр Правил вручен Страхователю 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. Закладывая Договор (уплачивая страховую премию), Страхователь подтверждает (заверяет) достоверность и полноту сообщенных им Страховщику данных (сведений). Страховщик полагается на заверения, данные Страхователем в Договоре, заявлении на страхование или в 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 в г. Борисоглебск
Доверенность № 2510976-524/25 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. Пятницкая, 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, заключившими 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, заключившими 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, заключивших 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 условия 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:
Попкова М.В.
Директор
Устава



СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика:
Муравьев В.П.
Главный специалист Операционного офиса в г. Борисоглебске,
филиала СПАО «Ингосстрах» в Воронежской области
Доверенность № 2510976-524/25 от 01.02.2025 г.

