

## **ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ**

**рыночной стоимости лома черного металла, полученного в ходе разборки  
движимого имущества, находящегося в аренде у ООО «ПетербургГаз»**

**Дата оценки – 15.04.2021г.**

**Дата составления отчета – 21.04.2021г.**

**Исполнитель: ООО «ПРИМА аудит. Группа ПРАУД»**

**Заказчик: ООО СЗ "Страна.78"**

**Порядковый номер отчета: №ПА/Н-У16.5-21/79**



## 1 ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### 1.1 Основные факты и выводы

Таблица 1.

Объект оценки	Рыночная стоимость лома черного металла, полученного в ходе разборки движимого имущества, находящегося в аренде у ООО «ПетербургГаз»
Описание объекта оценки	Лом черного металла, полученного в ходе демонтажа подземного газопровода низкого давления инв.номер 0010044008, 1972 года постройки, диаметр трубы 57 мм, протяженностью 108,8 п.м., расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Кировский район, ул. Двинская, д.8, корпус 2, лит. А
Собственник объекта оценки	г. Санкт-Петербург
Местонахождение объекта оценки	Санкт-Петербург, Кировский район, ул. Двинская, д.8, корпус 2, лит. А
Имущественные права на объект оценки	Государственная собственность Санкт-Петербурга
Арендатор	Общество с ограниченной ответственностью «ПетербургГаз»
Имущественные права Арендатора на объект оценки	Долгосрочное право аренды Договор аренды имущества городского газового хозяйства №00/АГС00007 от 15.06.2007г.
Вид определяемой стоимости	Рыночная стоимость в соответствии с: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 297 от 20 мая 2015г.</li> <li>• Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 298 от 20 мая 2015г.</li> <li>• Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 299 от 20 мая 2015г.</li> <li>• Стандартами и правилами оценочной деятельности Ассоциации СРО «НКСО» (СТО СДС СРО НКСО 1.1-20015, 3.1-2008, 3.2-2015, 3.3-2016)..</li> </ul>
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Оцениваемые права, относящиеся к объектам оценки, считаются достоверными. Исполнитель не несет ответственности за юридическую достоверность предоставленных Заказчиком документов, подтверждающих право собственности на оцениваемые объекты.</li> <li>2. Оценка проводится на основании предоставленных Заказчиком документов. Предполагается, что информация, полученная от Заказчика или сторонних специалистов, является надежной и достоверной. Исполнитель освобождается от ответственности за достоверность информации, предоставленной Заказчиком, и не обязан проводить ее проверку. Он также не может гарантировать абсолютную точность информации, предоставленной другими сторонами, поэтому, по возможности, для всех сведений, использованных в отчете об оценке, указываются источники информации.</li> <li>3. Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.</li> <li>4. Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.</li> <li>5. Оценка проводится без осмотра оценщиком объекта оценки. Состояние объекта оценки принято по данным предоставленным арендатором объекта оценки.</li> <li>6. Мнение Исполнителя относительно стоимости объектов действительно только на дату проведения оценки. Исполнитель не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на стоимость объектов.</li> <li>7. Итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки действительна только для цели оценки и предполагаемого использования результатов оценки, предусмотренных Заданием на оценку, в течение 6 (шести) месяцев с даты составления Отчета. Оценщик не несет ответственность за использование Заказчиком или третьими лицами результатов Отчета в других целях и для другого предполагаемого использования.</li> <li>8. Прочие допущения и ограничения, возникающие в процессе оценки, будут приведены в отчете об оценке</li> </ol>
Цель оценки	Определение рыночной стоимости

Предполагаемое использование результатов оценки	Для принятия управленческого решения	
Дата оценки	15.04.2021г.	
Дата составления отчета	21.04.2021г.	
Валюта оценки	Р (российский рубль)	
Балансовая стоимость объекта оценки, руб.	Первоначальная стоимость - 7558,0 руб. Остаточная стоимость – 0 руб.	
<b>Результаты оценки, полученные в рамках:</b>		
затратного подхода без учета НДС, Р	не применялся	
сравнительного подхода без учета НДС, Р	8 313	
доходного подхода без учета НДС, Р	не применялся	
<b>Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки округленно без учета НДС<sup>2</sup>, Р</b>	8 300	
Ограничения и пределы применения полученного результата:	Итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки действительна только для цели оценки и предполагаемого использования результатов оценки, предусмотренных Заданием на оценку, в течение 6 (шести) месяцев с даты составления Отчета. Оценщик не несет ответственность за использование Заказчиком или третьими лицами результатов Отчета в других целях и для другого предполагаемого использования.	

<sup>2</sup> В соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации при покупке имущества казны субъекта Российской Федерации у покупателя возникает обязанность исчислить и уплатить в бюджет Российской Федерации в установленном законодательством Российской Федерации порядке налог на добавленную стоимость в размере 20 процентов от цены продажи имущества (без учета НДС), определенной по итогам торгов.

## 2 ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 2.1 Общие сведения

Согласно договору №ПА/Н-У16.5-21/79 от 15.04.2021г. в настоящем отчете определяется рыночная стоимость лома черного металла, полученного в ходе демонтажа имущества (наружного газопровода), находящегося в аренде у ООО «ПетербургГаз», принадлежащего на праве собственности г. Санкт-Петербург.

В соответствии с Договором аренды имущества городского газового хозяйства №00/АГС 00007 от 15.06.2007 года данный газопровод находится в долгосрочной аренде у ООО «ПетербургГаз».

1065	Двинская ул. д. 4 к3 НАРУЖНЫЙ ГЛР	10201194	94,00	6 471,00	1 991,48	4 479,52   МРЗУ №1
1066	Двинская ул. д. 4 к4 НАРУЖНЫЙ ГЛР	10201196	120,00	8 261,00	2 557,46	5 703,54   МРЗУ №1
1067	Двинская ул. д. 4 НАРУЖНЫЙ ГЛР	10201188	239,00	16 433,00	5 100,28	11 332,72   МРЗУ №1
1068	Двинская ул. д. 8 к2 НАРУЖНЫЙ ГЛР	10044061	63,00	41 509,00	3 842,48	37 626,52   МРЗУ №1
1069	Двинская ул. д. 8 к2 НАРУЖНЫЙ ГЛР	10044008	108,80	7 558,00	7 558,00	0,00   МРЗУ №1
1070	Двинская ул. д. 8 НАРУЖНЫЙ ГЛР	10201197	13,00	1 048,00	1 048,00	0,00   МРЗУ №1
1071	Двинская ул. д. 9 НАРУЖНЫЙ ГЛР	10201167	26,00	1 810,00	522,02	1 287,98   МРЗУ №1
1072	Двинская ул. д. 9 НАРУЖНЫЙ ГЛР	10201198	113,00	25 723,00	12 627,34	13 095,66   МРЗУ №1
1073	Двинская ул. д. 11 НАРУЖНЫЙ ГЛР	10201200	109,00	7 589,00	2 157,06	5 431,94   МРЗУ №1

Параметры газопровода приведены ниже в таблице.

Наименование объекта, местонахождения имущества	Год ввода в эксплуатацию	Инвентарный номер	Реестровый номер	Протяженность, п.м.	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	Остаточная стоимость на 31.08.2020г, руб.
Газопровод низкого давления, г.Санкт-Петербург, Кировский район, ул. Двинская, д.8, корпус 2, лит. А	1972	10044008	0024КДУ0007275	108,8	7558,00	0,000

В Комитете по энергетике и инженерному обеспечению Правительства Санкт-Петербурга в Распоряжении №34 от 19.02.2021 года указывается, что движимое имущество (газопровод инв. №10044008), предоставленное в аренду у ООО «ПетербургГаз», признается непригодным для дальнейшего использования по целевому назначению вследствие полной утраты потребительских свойств и подлежащим уничтожению.

В Распоряжении ООО «ПетербургГаз» №01/0378-21 от 18.03.2021 года указывается, газопровод низкого давления по адресу г. Санкт-Петербург, Кировский район, ул. Двинская, д.8, корпус 2, лит. А, является недействующим и отсоединен 30.03.2010 года от фасадного газопровода.

На основании п.2.7 Соглашения №28 о порядке уничтожения линейных объектов системы газоснабжения от 25.01.2021 года Заявитель обязуется **за свой счет** обеспечить выполнение работ по демонтажу Объекта (в т. ч., обеспечить получение всех необходимых согласований и разрешительной документации, оплатить или выполнить работы по демонтажу, согласовать с ответственным лицом ГРО дату выполнения работ и предоставить доступ специалистам ГРО для осуществления контроля за ходом выполнения работ, выполнить восстановление нарушенного благоустройства и т.д.). В случае привлечения Заявителем третьих лиц для выполнения демонтажа Объекта Заявитель обязуется получить предварительное письменное согласование ГРО на их привлечение.

По данным Интернет ресурса ([https://xn--80ahyhwaq.xn--plai/calculator/ves\\_truby.php](https://xn--80ahyhwaq.xn--plai/calculator/ves_truby.php)) погонный метр труба 57 x 3.5 весит 4,62 кг.

На основании расчета, далее в таблице приведено количество металла, образовавшегося в результате разборки имущества. Компонентов, содержащих цветные, драгоценные и редкоземельные материалы в извлекаемом виде не указано.

Таблица 5

Размер, мм	Вес м/п, кг	Длина, м	Общий вес, кг
Ø 57x3,5	4,62	108,8	502,7

Общий вес черного металла, образовавшегося в результате разборки, 502,7 кг.

Категория лома черного металла, полученного при демонтаже имущества, находящегося в аренде у ООО «ПетербургГаз», не определена. Для целей настоящего отчета объект оценки может быть отнесен к категории негабаритного лома черных металлов категории бытовой и промышленный лом 12А.

Изложенные в настоящей главе факты найдут свое отражение при определении рыночной стоимости в Главе 6.

## 2.2 Фотографии объекта оценки

В соответствии с заданием на оценку, настоящая оценка проводится без осмотра оценщиком объекта оценки. Состояние объекта оценки принято по данным предоставленным Заказчиком. Ниже представлены фотографии демонтированного газопровода:



Фото №1



Фото №2



Фото №3



Фото №4



Фото №5



Фото №6



Фото №7



Фото №8

#### Выводы по описанию объекта оценки:

- В настоящем отчете определяется рыночная стоимость лома черного металла, полученного в ходе демонтажа имущества (наружного газопровода), находящегося в аренде у ООО «ПетербургГаз». Общий вес лома черного металла 502.7 кг. Категория лома черного металла, полученного в ходе разборки движимого имущества не определена. Для целей настоящего отчета объект оценки может быть отнесен к категории негабаритного лома черных металлов 5А, 20А и категории бытовой и промышленный лом 12А.
- По данным собственника газопровод признается непригодным для дальнейшего использования по целевому назначению вследствие полной утраты потребительских свойств и подлежащим уничтожению;
- В связи с утратой газопроводом его потребительских свойств, сроком службы 49 лет совокупный износ составляет 100%;
- Ущерб для собственника и арендатора данного газопровода в виде уничтожения объекта и упущенной выгоды отсутствует;

Местонахождение (адрес) объекта оценки: г. Санкт-Петербург, Кировский район, ул. Двинская, д.8, корпус 2, лит. А

Заявитель обязуется за свой счет обеспечить выполнение всего комплекса работ по демонтажу Объекта.