



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОГО И ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

191014, Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 19/15  
Телефон: 777-51-11 / Факс: 644-51-51

**ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ  
РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ**

**объекта движимого имущества (лома черного металла, образовавшегося после утилизации  
двух автомобилей, общим весом 0,85 тонны, реестровый номер 0025КД30002315),  
расположенного по адресу:**

**Санкт-Петербург, ул. Ильюшина, д. 22 (фактическое местонахождение: Санкт-Петербург,  
Морская ул., д. 3)**



<b>Заказчик:</b>	<b>Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга</b>
<b>Дата проведения оценки:</b>	<b>11.07.2022</b>
<b>Порядковый номер Отчета:</b>	<b>№ КО810/00079/2022</b>
<b>Дата составления Отчета:</b>	<b>14.07.2022</b>

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГ  
2022**





## 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

I. Общая информация, идентифицирующая Объект оценки		
<b>Состав Объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)</b>		
Объект оценки	Движимое имущество: лом черного металла, образовавшийся после утилизации двух автомобилей, общим весом 0,85 тонны, реестровый номер 0025КД30002315	
<b>Права, учитываемые при оценке Объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки</b>		
Права на Объект оценки	Согласно п. 2 Задания на оценку имущественные права на Объект оценки: право собственности	
Ограничения (обременения)	Нет данных	
<b>Характеристики Объекта оценки и его оцениваемых частей</b>		
Краткое описание Объекта оценки	Лом черного металла, образовавшийся после утилизации двух автомобилей, общим весом 0,85 тонны, реестровый номер 0025КД30002315	
Первоначальная балансовая стоимость, руб.	Лом черного металла, образовавшийся после утилизации двух автомобилей, общим весом 0,85 тонны, реестровый номер 0025КД30002315 – 12 750 руб.	
Остаточная балансовая стоимость, руб.	Лом черного металла, образовавшийся после утилизации двух автомобилей, общим весом 0,85 тонны, реестровый номер 0025КД30002315 – 12 750 руб.	
<b>Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости</b>		
Дата оценки	11.07.2022	
Период определения стоимости	с 11.07.2022 по 14.07.2022	
Цель оценки	Определение рыночной стоимости	
Предполагаемое использование результатов оценки	Для установления начальной цены продажи объекта на торгах	
Вид определяемой стоимости	Рыночная стоимость	
Основания для проведения Оценщиком оценки Объекта оценки	Основанием для проведения настоящей оценки является Государственный контракт от 12 января 2022 года № 21000810	
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	согласно ст. 12 ФЗ 135 «Рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, т.е. до 14.01.2023	
<b>II. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке Объекта оценки</b>		
Подход	Вес (при согласовании)	Расчетное значение рыночной стоимости Объекта оценки, руб. с учетом НДС
Затратный подход	-	не использовался
Сравнительный подход	1,0	7 881,29
Доходный подход	-	не использовался
<b>III. Итоговая величина стоимости Объекта оценки</b>		
	<b>Рыночная стоимость (округленно), руб. с учетом НДС</b>	<b>Рыночная стоимость, руб. без учета НДС</b>
Объект оценки (лом черного металла, образовавшийся после утилизации двух автомобилей, общим весом 0,85 тонны, реестровый номер 0025КД30002315)	7 900	6 583,33



## 7. ОПИСАНИЕ ОЦЕНИВАЕМЫХ ОБЪЕКТОВ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

### 7.1. Идентификация Объекта оценки

В соответствии с п. 1 Задания на оценку и копией письма СПб ГКУ «Пожарно-спасательный отряд противопожарной службы Санкт-Петербурга по Приморскому району Санкт-Петербурга» от 19.05.2022 № 362 Объектом оценки является движимое имущество (лом черного металла, образовавшийся после утилизации двух автомобилей, общим весом 0,85 тонны, реестровый номер 0025КД30002315), расположенное по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ильюшина, д. 22 (фактическое местонахождение: Санкт-Петербург, Морская ул., д. 3).

Согласно п. 2 Задания на оценку оцениваемые имущественные права – право собственности.

Предполагается, что результаты оценки будут использованы для установления начальной цены продажи объекта на торгах<sup>4</sup>.

В соответствии с документами, предоставленными Заказчиком, подразделом 9.3 Отчета и результатами визуального осмотра Оценщик определяет объект движимого имущества (лом черного металла, образовавшийся после утилизации двух автомобилей, общим весом 0,85 тонны, реестровый номер 0025КД30002315) к категории черного лома 12А.

### 7.2. Описание местоположения Объекта оценки

Объект оценки расположен на закрытой территории пожарно-спасательного отряда противопожарной службы Санкт-Петербурга по Приморскому району Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, Морская ул., д. 3.

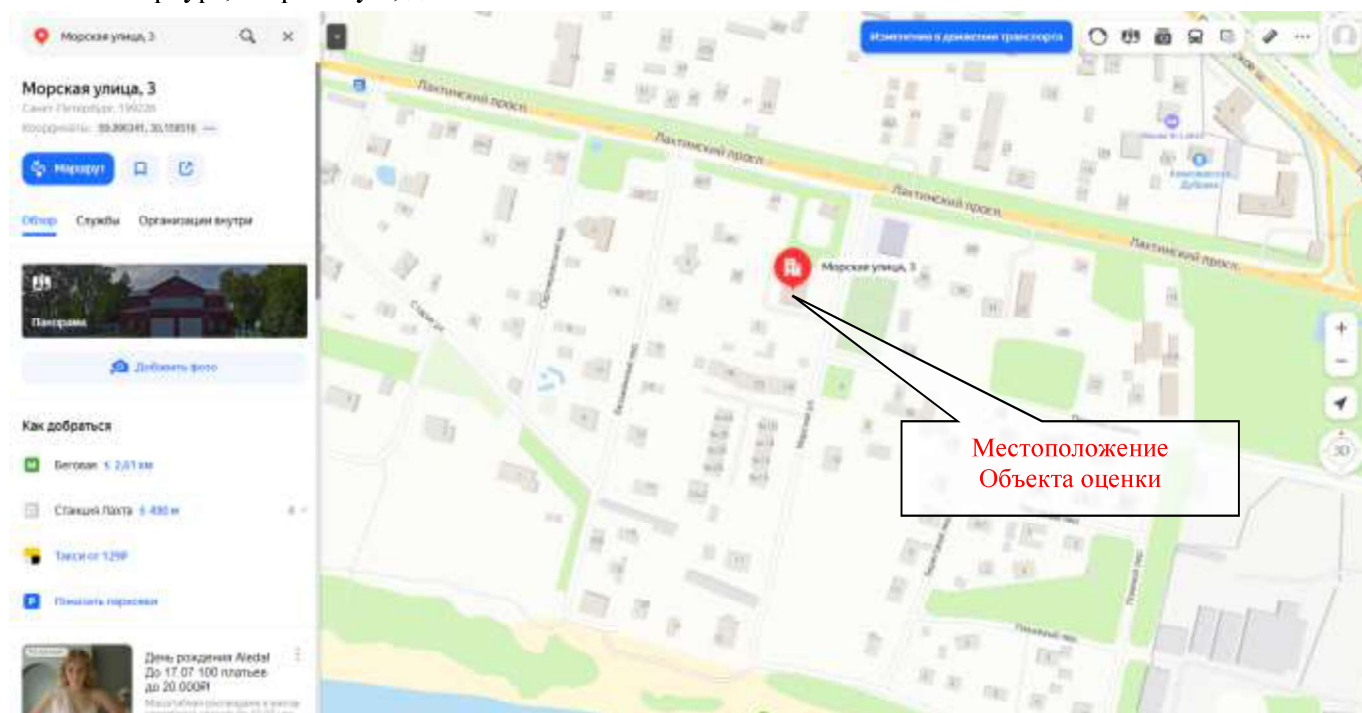


Рисунок 7.1 – локальное местоположение Объекта оценки

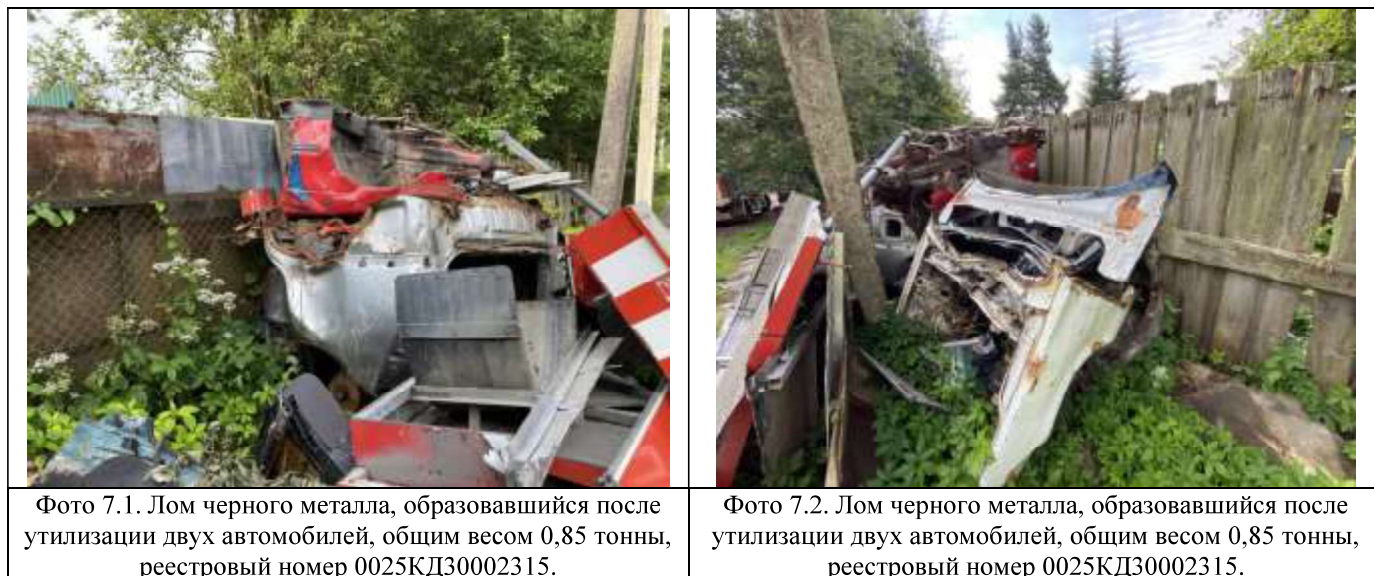
<sup>4</sup> См. раздел 4.2 «Особые допущения и ограничительные условия»





### 7.3. Фотографии Объекта оценки

Далее приведены фотографии, выполненные при проведении осмотра Объекта оценки 11.07.2022.



На дату оценки оцениваемое движимое имущество не используется. По результатам визуального осмотра Оценщиком было выявлено, что оцениваемое имущество находится в состоянии «Негодное к применению или лом». Ниже представлена шкала экспертных оценок физического износа машин и оборудования используемая Оценщиком в рамках настоящего Отчета<sup>5</sup>.

Физический износ, %	Оценка технического состояния	Общая характеристика технического состояния
0	Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии
5		
6	Отличное	Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей
15		
16		
25	Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в хорошем состоянии
30		
35		
36		
40	Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, таких как подшипники, вкладыши и т.п.
50		
60		
61		
70		
75	Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей, таких как двигатель или других ответственных узлов и агрегатов
80		
81		
90	Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов
91		
100	Негодное к применению или лом	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь

#### Выводы по разделу:

- Объектом оценки является движимое имущество (лом черного металла, образовавшийся после утилизации двух автомобилей, общим весом 0,85 тонны, реестровый номер 0025КД30002315) категории черного лома 12А;

<sup>5</sup> Попеско А.И., Ступин А.В., Чесноков С.А., Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости: Учебное пособие. - М.: ООО "Российское общество оценщиков", 2002. - 241 с.



- на дату оценки оцениваемое движимое имущество не используется;
- оцениваемое движимое имущество находится в состоянии «Негодное к применению или лом».

### **Позиционирование Объекта оценки**

Оценщик произвел описание Объекта оценки. Логическим результатом данных процедур является позиционирование Объекта оценки.

Позиционирование объекта – это определение, по ряду наиболее существенных признаков, того сегмента рынка, к которому может принадлежать Объект оценки и, тем самым, соответствовать этому сегменту по передаваемым правам, основному функциональному назначению, физическим размерам, потенциалу местоположения и другим ценообразующим характеристикам.

Оцениваемое движимое имущество имеет состояние «Негодное к применению или лом», следовательно, объект можно позиционировать как лом черного металла.

