



**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**

**объектов движимого имущества (лома черного металла общим весом 0,0002 т, реестровый номер 0024КД30000015, лома черного металла общим весом 9,033 т, реестровый номер 0024КД30000016), расположенных по адресам:**

**Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 20, литера А, пом. 2-Н (фактическое местонахождение: Санкт-Петербург, муниципальный округ Сенной округ, Гороховая ул., д. 45, литера В, пом. 21-Н);**

**Санкт-Петербург, Эсперова ул., д. 6, литера Е (фактическое местонахождение: Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, д. 6, корп. 2, литера А)**



<b>Заказчик:</b>	<b>Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга</b>
<b>Дата проведения оценки:</b>	<b>23.10.2022</b>
<b>Порядковый номер Отчета:</b>	<b>№ КО810/00144/2022</b>
<b>Дата составления Отчета:</b>	<b>26.10.2022</b>

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГ  
2022**





*Заместителю председателя КИО СПб  
Карельскому А.Н.*

**Уважаемый Андрей Николаевич!**

В соответствии с государственным контрактом от 12.01.2022 № 21000810 Оценщиком ГБУ «ГУИОН» была произведена оценка рыночной стоимости объектов движимого имущества (лома черного металла общим весом 0,0002 т, реестровый номер 0024КД30000015, лома черного металла общим весом 9,033 т, реестровый номер 0024КД30000016), расположенных по адресам: Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 20, литера А, пом. 2-Н (фактическое местонахождение: Санкт-Петербург, муниципальный округ Сенной округ, Гороховая ул., д. 45, литера В, пом. 21-Н); Санкт-Петербург, Эсперова ул., д. 6, литера Е (фактическое местонахождение Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, д. 6, корп. 2, литера А) (далее – Объекты оценки) по состоянию на дату оценки – 23.10.2022.

Цель оценки – определение рыночной стоимости Объектов оценки.

Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения – для установления начальной цены продажи объекта на торгах.

При оценке мы исходили из предположения, что Объекты не заложены и не обременены долговыми обязательствами. Нами не проводилась аудиторская или иная проверка финансовой отчетности собственника и прав собственности на Объекты оценки.

Полная характеристика Объектов оценки, необходимая информация и расчеты представлены в Отчете, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений, а также лишь в указанных целях.

На основании представленных в Отчете расчетов и анализа доступной информации Оценщик пришел к заключению:

**Рыночная стоимость Объектов оценки (лома черного металла общим весом 0,0002 т, реестровый номер 0024КД30000015, лома черного металла общим весом 9,033 т, реестровый номер 0024КД30000016), расположенных по адресам: Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 20, литера А, пом. 2-Н (фактическое местонахождение: Санкт-Петербург, муниципальный округ Сенной округ, Гороховая ул., д. 45, литера В, пом. 21-Н); Санкт-Петербург, Эсперова ул., д. 6, литера Е (фактическое местонахождение: Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, д. 6, корп. 2, литера А) по состоянию на 23.10.2022 составляет:**

	<b>Рыночная стоимость, руб. с учетом НДС</b>	<b>Рыночная стоимость руб. без учета НДС</b>
<b>Объекты оценки, в том числе:</b>	<b>135 841</b>	<b>113 200,8</b>
Лом черного металла общим весом 0,0002 т, реестровый номер 0024КД30000015	3	2,5
Лом черного металла общим весом 9,033 т, реестровый номер 0024КД30000016	135 838	113 198,3

Обращаю Ваше внимание, что полученный результат является рекомендуемым для целей совершения сделки по законодательству РФ в течение *шести месяцев* от даты составления Отчета.

Настоящий Отчет составлен в соответствии с Федеральным Законом № 135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными стандартами оценки, утвержденными приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 №№ 297, 298, 299 и от 25.09.2014 № 611, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является Оценщик, подготовивший и подписавший данный Отчет.

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

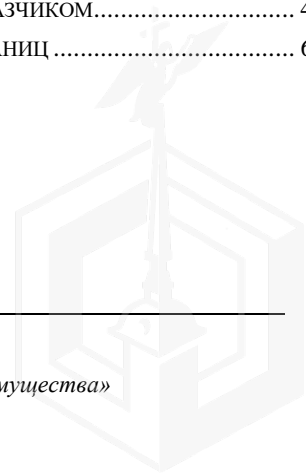
*С уважением, заместитель директора ГБУ «ГУИОН»*

*Д.Г. Иванен*



## СОДЕРЖАНИЕ ОТЧЕТА

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ .....	4
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ .....	5
3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ .....	6
3.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ .....	6
3.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ .....	6
3.3. СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР .....	6
4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ .....	8
4.1. ОБЩИЕ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ .....	8
4.2. ОСОБЫЕ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ .....	8
5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....	10
6. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОЦЕНКЕ .....	11
6.1. Цели и задачи оценки. Вид оцениваемой стоимости .....	11
6.2. ПРЕДПОЛАГАЕМОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ .....	11
6.3. Дата оценки (дата проведения оценки). Дата составления и порядковый номер Отчета .....	11
6.4. ПЕРИОД ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА .....	11
6.5. ОБЪЕМ И ЭТАПЫ ИССЛЕДОВАНИЯ .....	11
6.6. Перечень данных и документов, использованных при проведении оценки, с указанием источников их получения .....	12
7. ОПИСАНИЕ ОЦЕНИВАЕМЫХ ОБЪЕКТОВ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА .....	13
7.1. Идентификация объектов оценки .....	13
7.2. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ .....	13
7.3. Фотографии объектов оценки .....	14
8. ОЦЕНИВАЕМЫЕ ПРАВА .....	17
9. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННОГО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ .....	18
9.1. АНАЛИЗ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО ПОЛОЖЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ВО 2 КВАРТАЛЕ 2022 ГОДА .....	18
9.2. АНАЛИЗ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО ПОЛОЖЕНИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ВО 2 КВАРТАЛЕ 2022 ГОДА .....	19
9.3. ОБЗОР РОССИЙСКОГО РЫНКА МЕТАЛЛОЛОМА ВО 2 КВАРТАЛЕ 2022 ГОДА .....	21
10. ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ .....	25
10.1. Выбор подхода к оценке .....	25
11. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА .....	27
11.1 ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА НА УРОВНЕ РЕАЛИЗАЦИИ ЛОМА ЧЕРНОГО МЕТАЛЛА .....	27
12. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ .....	29
13. ЗАЯВЛЕНИЕ О ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ .....	30
14. СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ .....	31
15. ПРИЛОЖЕНИЯ .....	32
ПРИЛОЖЕНИЕ 15.1. Копия квалификационного аттестата в области оценочной деятельности и страховых полисов .....	33
ПРИЛОЖЕНИЕ 15.2. Задание на оценку .....	39
ПРИЛОЖЕНИЕ 15.3. Копии документов по объекту оценки, предоставленные Заказчиком .....	40
ПРИЛОЖЕНИЕ 15.4. Копии использованных при проведении оценки интернет-страниц .....	62



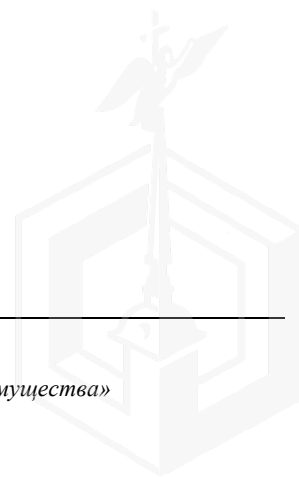
**1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ**

<b>I. Общая информация, идентифицирующая Объекты оценки</b>		
<b>Состав Объектов оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из их частей (при наличии)</b>		
Объекты оценки	Движимое имущество: 1. Лом черного металла общим весом 0,0002 т, реестровый номер 0024КД30000015; 2. Лом черного металла общим весом 9,033 т, реестровый номер 0024КД30000016.	
<b>Права, учитываемые при оценке Объектов оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объектов оценки</b>		
Права на Объекты оценки	Согласно п. 2 Задания на оценку имущественные права на Объекты оценки: право собственности	
Ограничения (обременения)	Нет данных	
<b>Характеристики Объектов оценки и их оцениваемых частей</b>		
Краткое описание Объектов оценки	1. Лом черного металла общим весом 0,0002 т, реестровый номер 0024КД30000015; 2. Лом черного металла общим весом 9,033 т, реестровый номер 0024КД30000016.	
Первоначальная балансовая стоимость на 01.01.2022, руб.	1. Лом черного металла общим весом 0,0002 т, реестровый номер 0024КД30000015 – 5,28 руб.; 2. Лом черного металла общим весом 9,033 т, реестровый номер 0024КД30000016 – 234 705,52 руб.	
Остаточная балансовая стоимость на 01.01.2022, руб.	1. Лом черного металла общим весом 0,0002 т, реестровый номер 0024КД30000015 – 5,28 руб.; 2. Лом черного металла общим весом 9,033 т, реестровый номер 0024КД30000016 – 234 705,52 руб.	
<b>Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости</b>		
Дата оценки	23.10.2022	
Период определения стоимости	с 30.09.2022 по 26.10.2022	
Цель оценки	Определение рыночной стоимости Объектов оценки	
Предполагаемое использование результатов оценки	Для установления начальной цены продажи объекта на торгах	
Вид определяемой стоимости	Рыночная	
Основания для проведения Оценщиком оценки Объектов 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 26.04.2023	
<b>II. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке Объектов оценки</b>		
Подход	Вес (при согласовании)	Расчетное значение рыночной стоимости Объектов оценки, руб. с учетом НДС
Затратный подход	-	не использовался
Сравнительный подход	1,0	135 841
Доходный подход	-	не использовался
<b>III. Итоговая величина стоимости Объектов оценки</b>		
	<b>Рыночная стоимость, руб. с учетом НДС</b>	<b>Рыночная стоимость руб. без учета НДС</b>
<b>Объекты оценки, в том числе:</b>	<b>135 841</b>	<b>113 200,8</b>
Лом черного металла общим весом 0,0002 т, реестровый номер 0024КД30000015	3	2,5
Лом черного металла общим весом 9,033 т, реестровый номер 0024КД30000016	135 838	113 198,3



## 2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Основанием для проведения настоящей оценки является Государственный контракт от 12.01.2022 № 21000810, заключенный между Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (Заказчиком) и ГБУ «ГУИОН» (Исполнителем), частью которого является Задание на оценку. Объекты оценки являются государственной собственностью, поэтому Задание на оценку согласовано уполномоченным органом – Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга. Копия Задания на оценку Объектов оценки приведена в Приложении 15.2 к настоящему Отчету и является его неотъемлемой частью.





### 3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

#### 3.1. Сведения о Заказчике

**Наименование:** Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга.

**Юридический адрес:** 191144, Санкт-Петербург, улица Новгородская, д. 20, литера А.

**Банковские реквизиты:** ИНН 7832000076, КПП 784201001, УФК по Санкт-Петербургу (Комитет финансов Лицевой счет 02722001250, Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга Лицевой счет 0270000), р/с №40201810600000000003 в Северо-Западное ГУ Банка России, БИК 044030001.

**Основной государственный регистрационный номер (ОГРН), дата присвоения:** 1027809244561 от 17.12.2002.

#### 3.2 Сведения об оценщике

**Оценщик** – Лавринова Евгения Сергеевна (эксперт 2 категории департамента оценки ГБУ «ГУИОН»), **стаж работы в оценочной деятельности** - с 2017 года.

**Сведения о наличии квалификационного аттестата в области оценочной деятельности** - квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества» № 019633-2 от 20.05.2021, выданный на основании решения ФБУ «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров» от 20.05.2021 № 200, срок действия до 20.05.2024.

**Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности** - диплом о профессиональной переподготовке от 30.06.2017, регистрационный номер 0784.

**Сведения о членстве Оценщика в саморегулируемой организации оценщиков** - член СРО Ассоциации Оценщиков «СПО», свидетельство саморегулируемой организации Оценщиков о включении в реестр Оценщиков 27.04.2021 рег. № 0732.

**Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика** – страховой полис № 79 к договору страхования ответственности оценщика от 04.12.2020 № 433-191-099174/20 выдан СПАО «Ингосстрах». Срок действия страхового полиса с 01.01.2022 по 31.12.2022, страховая сумма составляет 15 000 000 (Пятнадцать миллионов) руб.

#### **Дополнительные сведения об Оценщике:**

- номер контактного телефона: (812) 644-51-49;
- почтовый адрес: 191014, Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 19/15;
- адрес электронной почты: [E.Lavrinova@guion.spb.ru](mailto:E.Lavrinova@guion.spb.ru)

**Оценщик является независимым (ст. 16, Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ (в действующей редакции) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).**

**Степень участия:** сбор специальных данных, анализ наиболее эффективного использования, проведение расчета.

#### 3.3. Сведения о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор

**Юридическое лицо:** Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» (ГБУ «ГУИОН»).

**Юридический адрес:** 191014, Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 19/15.

**Адрес местонахождения:** 191014, Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 19/15.

**Банковские реквизиты:** ИНН 7841097748, КПП 784101001; р/с 03224643400000007200 в Северо-Западном ГУ Банка России/УФК по г. Санкт-Петербургу; корр/с 40102810945370000005, БИК 014030106.

**Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) ГБУ «ГУИОН», дата присвоения:** 1227800025067 от 01.03.2022.

**Сведения о страховом полисе ГБУ «ГУИОН»** - Договор обязательного страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности от 03.12.2021 № 433-191-123317/21 с



Дополнительным соглашением № 1 от 14.03.2022 срок действия с 01.01.2022 по 31.12.2022. Страховая сумма – 150 000 000 (Сто пятьдесят миллионов рублей).

***Юридическое лицо, с которым Оценщик заключил трудовой договор, является независимым (ст. 16, Федеральный закон от 29.07.1998 №135-ФЗ (в действующей редакции) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).***

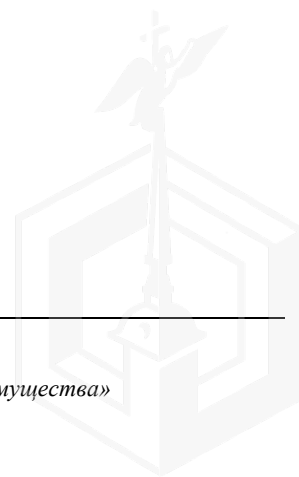
***Ответственные исполнители, подписавшие Отчет:***

• Юдина Т.В. (заместитель начальника департамента оценки ГБУ «ГУИОН») – согласование и утверждение алгоритма расчета, расчетных таблиц, итоговых расчетных значений, общее руководство.

***Лица, принимавшие участие в работе по оценке и подготовке Отчета:***

• Баум М.В. (аналитик 1 категории департамента оценки ГБУ «ГУИОН») – подготовка и обновление раздела 9 настоящего Отчета;

• Менникова А.А. (эксперт департамента оценки ГБУ «ГУИОН») – осмотр и описание объектов, общее оформление отчета.





## 4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

### 4.1. Общие допущения и ограничительные условия

Следующие допущения и ограничивающие условия являются неотъемлемой частью данного Отчета.

1. Настоящий Отчет составлен в краткой повествовательной форме. В Отчете приведены лишь основные результаты аналитической работы Оценщика. Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях. Использование отдельных положений и выводов Отчета вне полного текста Отчета является некорректным.

2. Оценщик не несет ответственность за юридическое описание оцениваемых прав.

3. Оценщик не обязан приводить обзорные материалы (фотографии) по Объектам оценки. Все фотографии в Отчете включены исключительно для того, чтобы помочь читателю получить наиболее полное представление об Объектах оценки.

4. Оценщик предполагает отсутствие в Объектах каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку и на состояние собственности. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых фактов и за необходимость выявления их.

5. Все данные о физических характеристиках Объектов получены из представленных документов. Сведения, полученные Оценщиком и содержащиеся в Отчете, считаются достоверными. Однако Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указывается источник информации.

6. Предполагается, что физические характеристики Объектов и их использование соответствуют федеральным и местным законам и нормативам.

7. Оценщик вправе использовать в оценке Объектов любые методики расчета, не противоречащие принципам рыночной оценки, Российским и Международным стандартам оценки.

8. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено целью оценки. Разглашение содержания настоящего Отчета возможно только после предварительного письменного согласования.

9. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.

10. Мнение Оценщика относительно величины рыночной стоимости Объектов оценки действительно только на дату оценки. Оценщик 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 величину рыночной стоимости Объектов оценки.

11. Представленные в Отчете анализ и расчеты основаны на предположении, что курс рыночных реформ в России и Санкт-Петербурге не претерпит резких изменений.

12. Настоящий Отчет содержит профессиональное мнение Оценщика о величине рыночной стоимости оцениваемых Объектов. Оценщик не может гарантировать, что Объекты будут проданы на свободном рынке по цене, равной стоимости, указанной в данном Отчете.

### 4.2. Особые допущения и ограничительные условия

1. Оценка проводилась в предположении, что документы, предоставленные Заказчиком и используемые Оценщиком при проведении оценки, действительны на дату проведения оценки.

2. Согласно п. 9 раздела III ФСО № 10, в отсутствие документально подтвержденных обременений в отношении объекта оценки оценка проводится исходя из предположения об отсутствии таких обременений, если в задании на оценку не указано иное. Оценщику не было предоставлено каких-либо документально подтвержденных данных об обременениях в отношении Объектов оценки. Таким образом, при проведении оценки Оценщик исходит из предположения, что права собственника на Объекты оценки не обременены правами третьих лиц (в том числе договорами аренды, залога), не находятся под арестом, прочие обременения (ограничения) прав не зарегистрированы.

3. Согласно п. 2 Задания на оценку имущественные права на Объект оценки – право собственности. Согласно п. 7 Задания на оценку права на Объект оценки, учитываемые при определении стоимости Объекта оценки, – отсутствуют. В рамках настоящего Отчета правами на Объект оценки, учитываемыми





при определении стоимости Объекта оценки, Оценщик принимает право собственности согласно п. 2 Задания на оценку.

4. Согласно п. 5 Задания на оценку, рыночная стоимость Объектов оценки определена по состоянию на дату осмотра. Осмотр Объектов оценки был проведен 23.10.2022, следовательно, датой оценки принимается 23.10.2022.

При осмотре Объекта 23.10.2022 (в рамках выполнения настоящей оценки) существенных изменений его состояния с момента предыдущего осмотра не выявлено. В Отчете приведены фотографии, выполненные при проведении осмотра Объекта 19.09.2022.

5. В соответствии с п. 11.1 Задания на оценку итоговый результат оценки представлен в виде рыночной стоимости в рублях за объекты оценки без приведения суждения о возможных границах интервала, в котором может находиться полученный результат оценки (с НДС и без НДС).

6. Расчеты выполняются с помощью программы Microsoft Office Excel. За исключением случаев, когда не оговорено иное, значения показателей не округляются, т.е. разрядность участвующих в расчете величин может не совпадать с отображенными в таблицах по тексту Отчета.

7. В Приложении 15.4 настоящего Отчета представлены копии использованных при проведении оценки интернет-страниц, в том числе копии объявлений объектов-аналогов, которые Оценщик использует в расчетной части Отчета. Следует отметить, что данные об объектах-аналогах, представленные в рекламе, могут отличаться от данных, представленных в Таблице 11.1. Это связано с тем, что по результатам устных консультаций на дату оценки с указанными представителями компаний часть информации, представленной в объявлениях, не подтверждается по ряду причин (устаревание информации, опечатки и т.д.), поэтому Оценщик уточняет информацию об объектах-аналогах по результатам устных консультаций с представителями компаний на дату оценки, что не противоречит ст. 14 Федерального закона «Об оценочной деятельности» № 135-ФЗ от 29.07.1998, в соответствии с которым «Оценщик имеет право...запрашивать в письменной или устной форме у третьих лиц информацию, необходимую для проведения оценки объекта оценки». Осмотр объектов-аналогов Оценщиком не производится.





## 5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Настоящая оценка проведена и Отчет по ней составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также Федеральных стандартов оценки, утвержденных на дату заключения договора:

1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297;
2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 298;
3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299 (в действующей редакции).
4. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 328.

Указанные Федеральные стандарты оценки являются обязательными к применению при проведении оценки на территории Российской Федерации.

В соответствии со статьей 20 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» стандарты оценочной деятельности подразделяются на федеральные стандарты оценки и стандарты и правила оценочной деятельности. Последние разрабатываются и утверждаются саморегулируемой организацией оценщиков и не могут противоречить федеральным стандартам оценки.

Оценочные процедуры, примененные в настоящей оценке, выполнены с учетом Стандартов и правил оценочной деятельности СРО Ассоциации оценщиков «Сообщество профессионалов оценки»<sup>1</sup>, поскольку Оценщик, подписавший настоящий Отчет, является членом данной организации.

<sup>1</sup> Интернет-источник: [www.cpa-russia.org](http://www.cpa-russia.org)





## 6. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОЦЕНКЕ

### 6.1. Цели и задачи оценки. Вид оцениваемой стоимости

В соответствии с п. 6 Задания на оценку оценке подлежит *рыночная стоимость Объектов оценки*.

В соответствии со ст. 3 Федерального закона Российской Федерации от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» «под рыночной стоимостью объекта оценки понимается 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:

- 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 открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- 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».

Вид оцениваемой стоимости полностью соответствует понятию «рыночной стоимости объекта оценки», установленному ст. 3 Федерального закона Российской Федерации от 29.07.98 № 135-ФЗ и п. 6 раздела III Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 298.

### 6.2. Предполагаемое использование результатов оценки

Предполагается, что результаты оценки будут использованы *для установления начальной цены продажи объекта на торгах*.

### 6.3. Дата оценки (дата проведения оценки). Дата составления и порядковый номер Отчета

*Дата оценки (Дата проведения оценки)* – календарная дата, по состоянию на которую определяется стоимость Объектов оценки. Дата проведения оценки – 23.10.2022.<sup>2</sup>

*Дата осмотра Объектов* – 23.10.2022.

*Дата составления Отчета* – 26.10.2022.

*Порядковый номер Отчета* – № КО810/00144/2022.

### 6.4. Период проведения оценки и пределы применения полученного результата

Процесс оценки рыночной стоимости объектов происходил в период с 30.09.2022<sup>3</sup> по 26.10.2022.

В соответствии со статьей 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, 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, т.е. до 26.04.2023.

### 6.5. Объем и этапы исследования

Оценка рыночной стоимости рассматриваемых Объектов включала в себя следующие этапы:

*Получение Исполнителем от Заказчика заявки на оценку, являющейся частью Государственного контракта от 12.01.2022 № 21000810.*

*Обследование Объектов оценки:*

- визуальный осмотр Объектов оценки.

<sup>2</sup> См. раздел 4.2 «Особые допущения и ограничительные условия» настоящего Отчета.

<sup>3</sup> Дата поступления заявки на оценку в ГБУ «ГУИОН».



**Сбор общих данных и их анализ:** на этом этапе были проанализированы данные, влияющие на рыночную стоимость Объектов оценки.

**Сбор специальных данных и их анализ:** на данном этапе была собрана более детальная информация, относящаяся как к оцениваемым Объектам, так и к сопоставимым с ними объектам.

**Применение подходов к оценке Объектов:** в общем случае для оценки рыночной стоимости объектов рассматриваются три подхода (затратный, сравнительный подход и доходный), обоснованное использование которых предписывается ст. 11 раздела III Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297. Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы.

**Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой рыночной стоимости Объектов оценки:** заключительным элементом аналитического исследования ценностных характеристик оцениваемых объектов является сопоставление расчетных стоимостей, полученных с использованием классических подходов оценки. Целью согласования результатов является определение наиболее вероятной стоимости оцениваемых Объектов на дату оценки через взвешивание преимуществ и недостатков проведенных расчетов.

**Подготовка Отчета об установленной стоимости:** на данном этапе все результаты, полученные на предыдущих этапах, сводятся воедино и излагаются в виде повествовательного отчета.

#### **6.6. Перечень данных и документов, использованных при проведении оценки, с указанием источников их получения**

Для определения рыночной стоимости Объектов оценки Оценщиком использовалась информация, полученная от Заказчика, из правовых баз данных и рыночная информация.

В оценке использовалась следующая информация, полученная от Заказчика:

- Задание на оценку;
- Выдержка из копии отчета № 03-1/2022 об оценке рыночной стоимости движимого имущества – лома черных металлов категории 3А и 12А, для целей учета имущества в реестре казны Санкт-Петербурга, совершения сделки по отчуждению лома металлов, принятия иных управленческих решений от 11.02.2022;
- копия Распоряжения Комитета имущественных отношений «Об условиях приватизации лома черного металла» от 04.07.2022 № 1606-рз;
- копия Выписки из Реестра собственности Санкт-Петербурга (Часть 2. Движимое имущество) от 08.07.2022;
- копия письма ООО «Петербургтеплоэнерго» от 15.07.2022 № 4300;
- копия протокола признания аукциона в электронной форме несостоявшимся от 07.09.2022.

Копии перечисленных документов представлены в Приложении 15.3.

Информация относительно законов, постановлений и иных нормативно-правовых актов, имеющих отношение к настоящей оценке, была получена из информационно-правовых систем «Кодекс» и «Гарант». В оценке использовалась следующая нормативно-правовая информация:

- Гражданский кодекс Российской Федерации. Ч. 1; 2;
- Федеральный закон Российской Федерации от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 298;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299 (в действующей редакции);
- Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 328.



## 7. ОПИСАНИЕ ОЦЕНИВАЕМЫХ ОБЪЕКТОВ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

### 7.1. Идентификация Объектов оценки

В соответствии с Заявкой на оценку, п. 1 Задания на оценку и копией Распоряжения Комитета имущественных отношений «Об условиях приватизации лома черного металла» от 04.07.2022 № 1606-рз Объектами оценки является движимое имущество (лом черного металла общим весом 0,0002 т, реестровый номер 0024КД30000015, лом черного металла общим весом 9,033 т, реестровый номер 0024КД30000016), расположенные по адресам: Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 20, литера А, пом. 2-Н (фактическое местонахождение: Санкт-Петербург, муниципальный округ Сенной округ, Гороховая ул., д. 45, литера В, пом. 21-Н); Санкт-Петербург, Эсперова ул., д. 6, литера Е (фактическое местонахождение: Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, д. 6, корп. 2, литера А).

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.

В соответствии с документами, предоставленными Заказчиком, Оценщик определяет объекты движимого имущества (лом черного металла общим весом 0,0002 т, реестровый номер 0024КД30000015) к категории черного лома 3А, (лом черного металла общим весом 9,033 т, реестровый номер 0024КД30000016) к категории черного лома 12А.

### 7.2. Описание местоположения Объектов оценки

Объекты оценки расположены на закрытых территориях ООО «Петербургтеплоэнерго» по адресам: Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 20, литера А, пом. 2-Н (фактическое местонахождение: Санкт-Петербург, муниципальный округ Сенной округ, Гороховая ул., д. 45, литера В, пом. 21-Н); Санкт-Петербург, Эсперова ул., д. 6, литера Е (фактическое местонахождение: Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, д. 6, корп. 2, литера А).

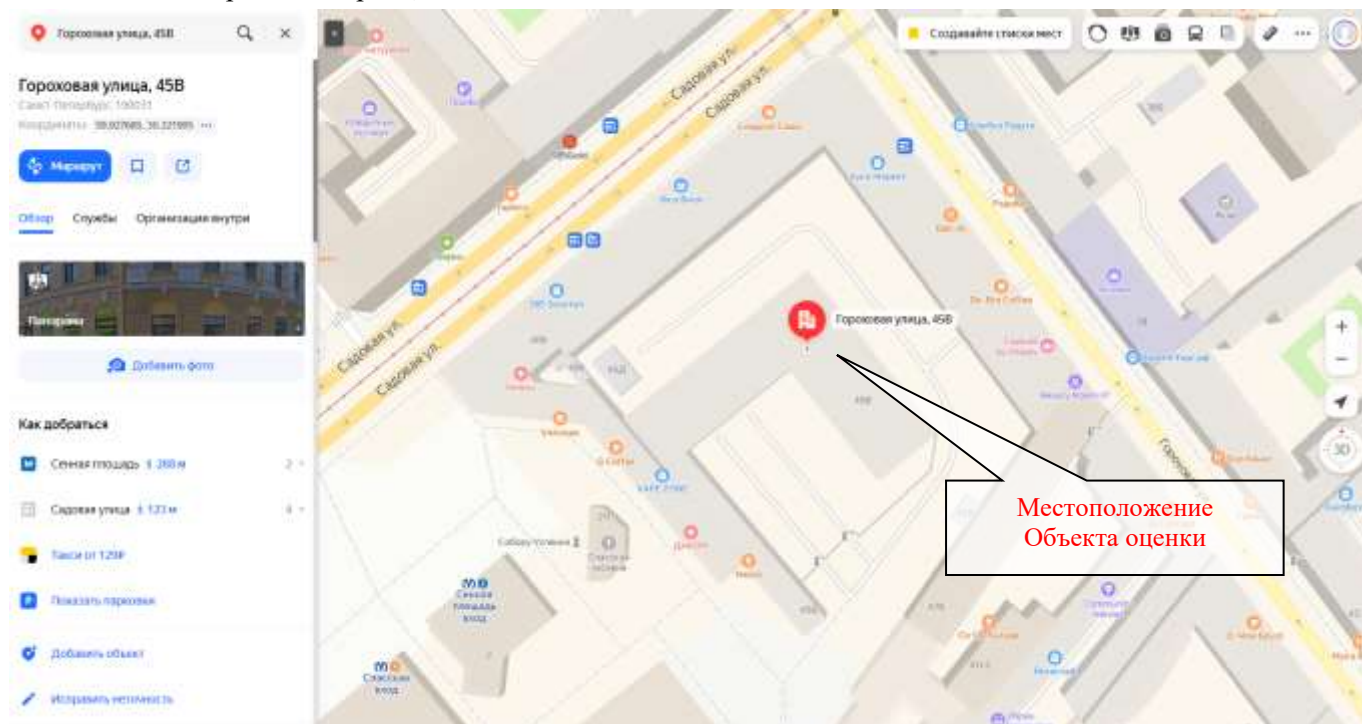


Рисунок 7.1 – Локальное местоположение лома черного металла общим весом 0,0002 т, реестровый номер 0024КД30000015

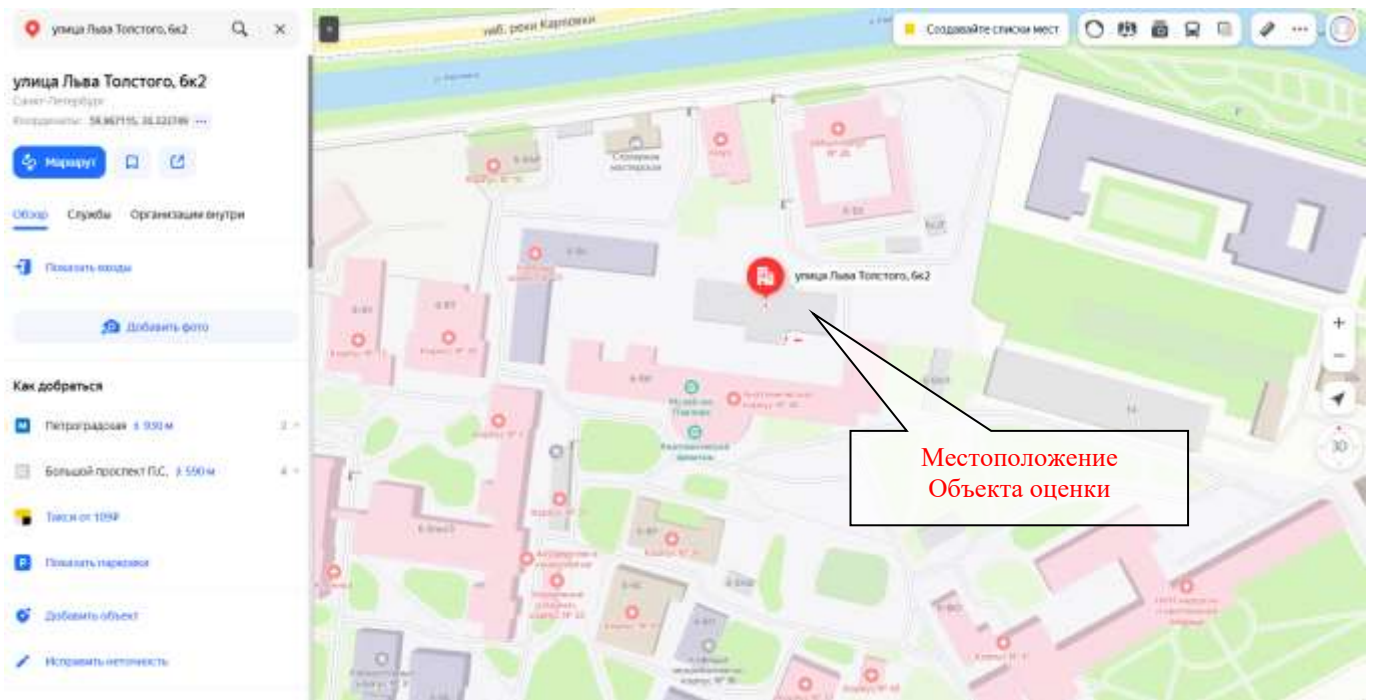


Рисунок 7.2 – Локальное местоположение лома черного металла общим весом 9,033 т, реестровый номер 0024КД30000016

### 7.3. Фотографии Объектов оценки

Далее приведены фотографии, выполненные при проведении осмотра Объектов оценки 19.09.2022<sup>4</sup>.



Фото 7.1. Лом черного металла общим весом 0,0002 т, реестровый номер 0024КД30000015



Фото 7.2. Лом черного металла общим весом 0,0002 т, реестровый номер 0024КД30000015

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





Фото 7.3. Лом черного металла общим весом 0,0002 т, реестровый номер 0024КД30000015



Фото 7.4. Лом черного металла общим весом 9,033 т, реестровый номер 0024КД30000016



Фото 7.5. Лом черного металла общим весом 9,033 т, реестровый номер 0024КД30000016



Фото 7.6. Лом черного металла общим весом 9,033 т, реестровый номер 0024КД30000016



Фото 7.7. Лом черного металла общим весом 9,033 т, реестровый номер 0024КД30000016



Фото 7.8. Лом черного металла общим весом 9,033 т, реестровый номер 0024КД30000016

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>.

<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.



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	Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в хорошем состоянии
25		
30		
35		
36	Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, таких как подшипники, вкладыши и т.п.
40		
50		
60		
61	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
70		
75		
80		
81	Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов
90		
91	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
100		

#### Выводы по разделу:

- Объектами оценки является движимое имущество (лом черного металла общим весом 0,0002 т, реестровый номер 0024КД30000015, лом черного металла общим весом 9,033 т, реестровый номер 0024КД30000016), относящиеся к категориям черного лома 3А и 12А;
- на дату оценки оцениваемое движимое имущество не используется;
- оцениваемое движимое имущество находится в состоянии «Негодное к применению или лом».

#### Позиционирование Объектов оценки

Оценщик произвел описание Объектов оценки. Логическим результатом данных процедур является позиционирование Объектов 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, объекты можно позиционировать как лом черного металла.







## 8. ОЦЕНИВАЕМЫЕ ПРАВА

В соответствии с п. 3 Задания на оценку целью оценки является определение рыночной стоимости Объектов оценки., при этом согласно п. 2 оцениваемые имущественные права<sup>6</sup> – *право собственности*.

В соответствии со ст. 209 части первой ГК РФ собственнику принадлежат *права владения, пользования и распоряжения* своим имуществом, собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

---

<sup>6</sup> См. раздел 4.2 Отчета «Особые допущения и ограничительные условия».





## 9. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННОГО К ОБЪЕКТАМ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ИХ СТОИМОСТЬ

В соответствии с ФСО №10 для оценки стоимости машин и оборудования оценщик исследует рынок в тех его сегментах, в которых может быть реализована наиболее значимая по стоимости часть оцениваемых машин и единиц оборудования. В силу того, что оцениваемое имущество представляет собой лом черного металла, Оценщик посчитал необходимым и целесообразным привести обзор рынка лома черного металла.

Также в разделе 9.1 представлен краткий анализ социально-экономической ситуации в Российской Федерации, где отображен анализ внешних факторов, не относящихся непосредственно к Объекту оценки, но влияющих на его стоимость. В разделе 9.2 представлен краткий анализ социально-экономической ситуации в Санкт-Петербурге, где отображен анализ внешних факторов, не относящихся непосредственно к Объекту оценки, но влияющих на его стоимость.

### 9.1. Анализ социально-экономического положения Российской Федерации во 2 квартале 2022 года<sup>7</sup>

Российская Федерация - самое большое государство мира, занимающее 6-е место в рейтинге мировых экономик по объему ВВП по паритету покупательной способности в текущих ценах (11-е место по номиналу ВВП) и 4-е место по объему золотовалютных резервов.<sup>8</sup> В структуре экономики страны преобладает сектор услуг (торговля, транспорт, гостинично-ресторанный сектор, связь, финансовая деятельность, операции с недвижимым имуществом, государственное управление, безопасность, образование, здравоохранение и т.п.). Значительную роль также играют обрабатывающая промышленность, промышленное производство и электроэнергетика.

По итогам 2 квартала 2022 года социально-экономическое положение Российской Федерации характеризовалось следующими показателями (таблица 9.1.1).

Таблица 9.1.1 – Социально-экономические показатели РФ

Показатель	Абсолютные данные		К соответ. периоду пред. года (±), %	
	июнь	янв.-июнь	июнь	янв.-июнь
Объем ВВП, млрд. руб.*	-	34629,2	-	+3,5
Международные резервы, млрд. \$	586,1	-	-1,1	-
Курс доллара США к российскому рублю, руб./\$	57,1786	76,5718	-21,3	+3,0
Курс евро к российскому рублю, руб./€	60,0074	83,7419	-31,5	-6,4
Исполнение федерального бюджета РФ, профицит (+) / дефицит (-), млрд. руб.	-	+1373,9	-	+2,2 п.
Сальдированный финансовый результат организаций, трлн. руб.	-	16,6	-	+1,4 п.
Число убыточных организаций, тыс. ед. (сумма убытка, трлн. руб.)	-	16,8 (4,1)	-	+0,9 (+2,9)
Объем инвестиций в основной капитал организаций, млрд. руб.*	-	3995,1	-	+12,8
Сальдо прямых иностранных инвестиций в РФ за 2021 год, млн. \$	-	39826,0	-	+4,2 п.
Индекс промышленного производства, %	98,2	102,0	-1,8	+2,0
Объем работ по виду деятельности «Строительство», млрд. руб.	1097,0	4755,8	+0,1	+4,0
Объем ввода жилой недвижимости, млн. кв.м	8,1	52,6	+5,6	+1,4 п.
Объем грузоперевозок организациями транспорта, млн. тонн	672,6	3588,3	-2,0	-0,6
Грузооборот, млрд. тонно-км	440,2	2809,9	-5,8	+0,5
Пассажирооборот транспорта общего пользования, млрд. пасс.-км	40,9	188,8	-4,6	+4,3
Оборот организаций в действующих ценах, трлн. руб.	23,7	-	+5,0	+19,4
Оборот розничной торговли, млрд. руб.	3437,8	20469,5	-9,6	-3,4
Оборот оптовой торговли, трлн. руб.	9,9	61,2	-18,3	-6,8
Оборот общественного питания, млрд. руб.	174,3	1006,9	-2,7	+1,4
Оборот платных услуг населению, млрд. руб.	1017,2	6056,0	+0,2	+4,5
Сальдо внешнеторгового баланса, млрд. \$	-	158,4	-	+2,6 п.
Средняя цена на нефть марки «Оуралс», \$/бар	90,22	85,26	+26,0	+34,0
Базовый индекс потребительских цен (без учета сезонных факторов), %	100,2	114,0	-0,6	+9,5
Индекс цен производителей промышленных товаров, %	95,9	-	+11,3	+22,5
Сводный индекс цен на продукцию инвестиционного назначения, %	98,8	-	+9,7	+11,6

<sup>7</sup> Источники информации: Банк России ([www.cbr.ru](http://www.cbr.ru)), Федеральное казначейство РФ ([www.roskazna.ru](http://www.roskazna.ru)), Федеральная служба государственной статистики (Росстат, [www.gks.ru](http://www.gks.ru)), Министерство экономического развития РФ ([www.economy.gov.ru](http://www.economy.gov.ru)), Министерство финансов РФ ([www.info.minfin.ru](http://www.info.minfin.ru)).

<sup>8</sup> Данные МВФ по состоянию на апрель 2022 года.



Показатель	Абсолютные данные		К соответ. периоду пред. года (±), %	
	июнь	январь-июнь	июнь	январь-июнь
Индекс тарифов на грузоперевозки, %	104,6	-	+4,8	+3,7
Цена на первичном (вторичном) рынке жилья, тыс. руб./кв.м (кварт. данные)	-	116,3(91,6)	-	+30,6 (+29,5)
Стоимость фиксированного набора потребительских товаров и услуг, руб./мес.	20070,9	-	+11,0	-
Численность постоянного населения на 01.06.22, млн. чел.	-	145,1	-	-0,3
Уровень регистрируемой безработицы от численности ЭАН, %	0,9	-	-1,7 п.	-
Среднедушевые доходы населения за 2 квартал 2022 года, руб.	-	44374,0	-	+15,2
Реальные располагаемые денежные доходы населения, %	-	99,2	-	-0,8
Средняя номинальная начисленная заработная плата, руб.	66572,0	61961,0	+12,2	+12,8
Величина прожиточного минимума с 01.06.22, руб.	13919,0	-	+16,5	-
* Данные за 1 квартал 2022 года.				

Во 2 квартале 2022 года экономика России демонстрировала уверенный рост во всех направлениях, несмотря на усиление санкционного давления в отношении должностных лиц, компаний и отраслей РФ в ответ на признание независимости ДНР и ЛНР, а также начала специальной военной операции на Украине.

Так, объем ВВП вырос на 3,5%, федеральный бюджет был исполнен с профицитом (его размер увеличился в 2,2 раза относительно 2 квартала 2021 года), цены на нефть выросли на 34%, сальдированный финансовый результат организаций увеличился в 1,4 раза (несмотря на рост числа убыточных организаций на 0,9% и суммы убытка – на 2,9%), в 1,7 раза снизилась безработица, на 12,8% выросли инвестиции в основной капитал компаний, сальдо внешнеторгового баланса сложились положительными (рост в 2,6 раза).

Кроме того, наблюдался рост промышленного производства (на 2%), грузооборота (на 0,5%) и пассажирооборота (на 4,31%), а также рост оборота компаний в сфере торговли, услуг, общественного питания и платных услуг населению (на 1,4-19,4%), увеличение объема работ по виду деятельности «Строительство» на 4% (в том числе ввода жилья в 1,4 раза), укрепление курса рубля относительно доллара США на 3%.

Среди негативных тенденций можно назвать снижение международных резервов на 1,1%, сокращение объемов розничной и оптовой торговли, ослабление курса рубля относительно евро на 6,4% в годовом выражении, существенный рост цен и тарифов, особенно цен производителей промтоваров (на 22,5%), а также цен на вторичном и первичном рынке жилья (на 29,5-30,6%).

Также наблюдалось сокращение численности населения (на 0,3%) и сокращение реально располагаемых доходов населения (на 0,8%).

Улучшение показателей социально-экономического положения Российской Федерации во 2 квартале 2022 года вероятнее всего оказало положительное влияние на рынок оцениваемых объектов.

## 9.2. Анализ социально-экономического положения Санкт-Петербурга во 2 квартале 2022 года

Санкт-Петербург входит в число ведущих субъектов РФ и является одним из крупнейших в России промышленных, транспортных, научно-образовательных, культурных, туристских и управленческих центров. Располагая мощной экономикой и богатым человеческим капиталом, за последнее десятилетие Санкт-Петербург сумел добиться значительных результатов развития экономики, увеличения финансовой базы, улучшения состояния городской среды и роста уровня жизни населения.

По итогам 2 квартала 2022 года социально-экономическое положение Санкт-Петербурга характеризовалось следующими показателями (таблица 9.2.1).

**Таблица 9.2.1 – Социально-экономические показатели Санкт-Петербурга**

Показатель	Абсолютные данные		К соответ. периоду пред. года (±), %	
	июнь	январь-июнь	июнь	январь-июнь
Исполнение бюджета Санкт-Петербурга, профицит / дефицит, млрд. руб.	-	262,0	-	+8,2 п.
Сальдированный финансовый результат организаций, млрд. руб.	-	2354,5	-	+19,7
Число убыточных организаций, ед. (сумма убытка, млрд. руб.)	-	923,0 (227,1)	-	+26,1 (+2,6 п.)
Объем инвестиций в основной капитал организаций, млрд. руб.	-	316,3	-	+2,9 п.
Сальдо прямых иностранных инвестиций за 4 квартал 2021 года, млн. \$	-	554,0	-	+3,0 п.
Индекс промышленного производства, %	103,3	99,9	+2,6	+5,1
Объем работ по виду деятельности «Строительство», млрд. руб.	44,4	209,6	+19,4	-3,6



Показатель	Абсолютные данные		К соответ. периоду пред. года (±), %	
	июнь	январь-июнь	июнь	январь-июнь
Объем ввода жилой недвижимости, тыс. кв.м	356,8	2008,4	+1,5 п.	+1,6 п.
Объем грузоперевозок организациями транспорта (без ж/д), тыс. тонн	2023,4	9674,3	+5,6	+14,6
Грузооборот, млн. тонно-км	476,5	2705,1	-32,9	-29,7
Число перевезенных пассажиров (без ж/д транспорта и метро), млн. чел.	40,7	245,1	+9,1	+7,0
Оборот организаций в действующих ценах, млрд. руб.	2587,3	16638,9	+1,9 п.	+2,1 п.
Оборот розничной торговли, млрд. руб.	154,5	979,1	-16,1	-6,4
Оборот оптовой торговли, млрд. руб.	2011,8	13646,4	+5,7	+16,3
Оборот общественного питания, млрд. руб.	11,1	64,0	-8,0	-3,2
Оборот платных услуг населению, млрд. руб.	58,9	335,4	+1,9	+3,4
Сальдо внешнеторгового баланса, млн. \$*	-	3277,2	-	+6,5 п.
Индекс потребительских цен, %	99,4	110,7	+14,9	+14,1
Индекс цен производителей промышленных товаров, %	101,5	-	-1,1	-
Сводный индекс цен на продукцию инвестиционного назначения, %	98,4	-	-2,1	-
Индекс тарифов на грузоперевозки, %	106,2	-	+6,2	-
Цена на первичном рынке жилья за 2 квартал 2022 года, руб./кв.м	-	219594,0	-	+1,4 п.
Цена на вторичном рынке жилья за 2 квартал 2022 года, руб./кв.м	-	160718,0	-	+12,2
Стоимость фиксированного набора потребительских товаров и услуг, руб./мес.	22026,6	-	+15,1	-
Численность постоянного населения на 01.06.22, тыс. чел.	5370,4	-	-0,1	-
Уровень регистрируемой безработицы от численности ЭАН, %	0,6	-	-1,8 п.	-
Среднедушевые доходы населения за 1 квартал 2022 года, руб.	-	52740,0	-	+15,0
Реальные располагаемые денежные доходы населения, %	-	101,0	-	+1,0
Средняя номинальная начисленная заработная плата, руб.**	80698,0	81025,0	+9,1	+11,2
Величина прожиточного минимума на 2022 год, руб.	14476,0		+10,0	

\* Данные за 2021 год.  
\*\* Данные за январь-май 2022 года.

Сдерживающими факторами социально-экономического развития города являются проблемы в промышленном секторе и инвестиционной среде. В первую очередь к ним можно отнести следующие негативные явления: технологическое отставание в ряде секторов промышленного комплекса за счет внешних ограничений возможности приобретения иностранных технологий и оборудования; низкая производительность труда, связанная с внутрипроизводственной логистикой; недостаточная связь науки и производства в части обмена информацией об инновационных технологиях и разработках; высокая стоимость привлечения заемных средств для модернизации производства; дефицит квалифицированных кадров, прежде всего, рабочих специальностей; излишняя зарегулированность финансово-хозяйственной деятельности предприятий оборонно-промышленного комплекса, сдерживающая возможности запуска новой гражданской продукции и расширение портфеля заказов; ограничения на фондовых рынках и санкционная политика стран ЕС и США; ограничения в градостроительной сфере, связанные с обеспечением сохранности объектов культурного наследия, сохранением исторического центра, зон зеленых насаждений; ограниченное предложение земельных участков с инженерной подготовкой.

### Выводы

Во 2 квартале 2022 года социально-экономическое положение Санкт-Петербурга существенно улучшилось, несмотря на усиление санкционного давления в отношении должностных лиц, компаний и отраслей экономики РФ в ответ на признание независимости ДНР и ЛНР, а также начала специальной военной операции на Украине.

За указанный период наблюдалось:

- исполнение бюджета города с профицитом в размере 262 млрд. руб.;
- рост объемов промышленного производства на 5,1% (индекс промышленного производства вернулся к докризисным темпам роста);
- рост объема ввода жилой недвижимости в 1,6 раза;
- существенный рост оборота оптовой торговли товарами и услугами (на 3,4-16,3);
- снижение уровня регистрируемой безработицы от численности ЭАН в 1,8 раза;
- улучшение финансового состояния организаций города (рост сальдированного финансового результата на 19,7%, несмотря на рост суммы убытка в 2,6 раза и увеличение числа убыточных организаций на 26,1%);
- положительное сальдо прямых иностранных инвестиций, в 3 раза превышающее значение 2021



года;

- рост объема инвестиций в основной капитал организаций в 2,9 раза;
- рост объема пассажиро- и грузоперевозок (на 7-14,6%).

Среди негативных факторов можно назвать:

- значительное (на 29,7%) сокращение грузооборота;
- сокращение объема строительной деятельности (на 3,6%);
- сокращение оборота общественного питания и розничной торговли (на 3,2-6,4%);
- сокращение численности населения (на 0,1% в годовом выражении);
- существенный рост цен и тарифов, особенно на первичном рынке жилья (в 1,4 раза).

Улучшение показателей социально-экономического положения Санкт-Петербурга во 2 квартале 2022 года вероятнее всего оказало благоприятное влияние на рынок оцениваемых объектов.

### 9.3. Обзор российского рынка черного металлолома во 2 квартале 2022 года

Металлолом — это тип металлического мусора или металлических отходов. Металлический лом занимает 11,5-13% в общем объеме сырья, используемого для производства стали в 70% сталелитейных производств в России. В большей степени от лома черных металлов зависит деятельность оставшихся 30% электросталеплавильных производств, где на его долю приходится до 95% сырья для выплавки стали. Российский рынок металлолома в 2021 году развивался активно, хотя уровень экспорта снизился на 13% в сравнении с 2020-м. Согласно данным Российского экспортного центра (РЭЦ, входит в группу ВЭБ.РФ), в 2021 году Россия отправила на экспорт 4,1 млн тонн лома черных металлов, из них за пределы ЕАЭС – 3,2 млн тонн. Основными покупателями являются Турция, Беларусь и Республика Корея, на эти страны приходится 80-85% поставок.<sup>9</sup>

Перспективы в начале 2022 года были «радужными». До последнего времени лом и отходы черного металла были востребованы в металлургической промышленности, поскольку благодаря их переработке происходит реальная экономия природных ресурсов не в ущерб качеству произведенной из них продукции. Подъем сырьевых рынков вел к росту цен на металлолом и готовую продукцию из стали, никеля, цинка. Но дополнительные санкции, наложенные ЕС и США на металлургических гигантов («Норильский никель», «НЛМК», «ММК», «Северсталь»), запреты на экспорт, проблемы с импортом многих товаров спровоцировали движение вниз. Заводы перестали удерживать высокие цены из-за проблем с логистикой, отсутствия возможностей для сбыта продукции. Металлолом подешевел на тридцать процентов. Масштабная переориентация продаж металлопроката на азиатское направление не дает впечатляющих прогнозов. За счет собственных производственных мощностей Китай и Индия вряд ли предложат России настолько выгодные условия, что смогут компенсировать простои компаний из-за евро-американских санкций.

Снижение экспорта металлопродукции из-за дополнительных односторонних санкций Запада стимулирует Правительство РФ к принятию важных мер. Одна из недавних — квоты на вывоз в другие страны отходов черных металлов. Премьер-министр Михаил Мишустин подписал Постановление Правительства РФ от 28.05.2022 N 972, которое предусматривает квоты на экспорт лома и отходов черных металлов. Ограничения вводились на два месяца - с 1 июня по 31 июля 2022 года. Постановлением от 30 июля 2022 года № 1358 Правительство продлило тарифную квоту на экспорт за пределы Евразийского экономического союза лома и отходов черных металлов. Это позволит обеспечить стратегическим сырьем металлургические предприятия в условиях санкций. Квота составит 1350 тыс. тонн. При экспорте металла в объеме квоты пошлина составит 5%, но не менее 100 евро за тонну, сверх этого – 5%, но не менее 290 евро за тонну. Она будет действовать до конца 2022 года. Это позволит исключить риски недостатка сырья для нужд электрометаллургических предприятий, снизить влияние мировой конъюнктуры на внутреннее ценообразование. Объем квоты при этом сохраняет возможность для вывоза избытков лома за рубеж.

Рынок металлолома в России стабилизируется. В начале августа цены на лом продолжили рост, который начался в середине июля. К концу первой недели августа ИМ ЗА FCA Урал достиг отметки 21 850 руб. без НДС. Учитывая отсутствие ценопонижительных шагов на рынке в условиях баланса спроса и предложения, данный уровень цен сохранился до конца августа.<sup>10</sup>

<sup>9</sup> [https://www.alta.ru/external\\_news/90322/](https://www.alta.ru/external_news/90322/)

<sup>10</sup> <https://rusmet.ru/czeny-na-metallolom-prodolzhili-rasti/>



Металлолом делят на подгруппы, в зависимости от вида металла, преобладающего в его составе:

*Чёрный лом (лом чёрных металлов):*

- стальной лом: стружка, окалина, отходы литья, отработавшие срок службы изделия;
- чугунный лом: стружка, отходы литья и др.

*Цветной лом (лом цветных металлов):*

- медный лом: отходы металлообработки, и др. отходы;
- лом медных сплавов: отходы из медных сплавов (латунь, бронза, томпак);
- алюминиевый лом: всевозможный лом алюминия и его сплавов;
- магниевый лом: самолетный металлолом;
- титановый лом: самолетный и корабельный лом титановых сплавов;
- свинцовый лом: аккумуляторный и кабельный;
- редкометальный лом: лом сложных сплавов и отходы высокотехнологичных производств;
- полупроводниковый лом: отходы производства электронной промышленности.

*Драгоценный лом (лом драгоценных металлов):*

- золотой лом: отслужившие срок службы ювелирные изделия из сплавов золота, химаппаратура, катализаторы;
- серебряный лом: отслужившие срок службы ювелирные изделия, серебряно-цинковые аккумуляторы, катализаторы, и др.;
- лом платиновых металлов: отслужившие срок службы ювелирные изделия, химическая аппаратура, тигли, катализаторы, электронагреватели и др.

Классификация и сортировка лома черного металла производится с опорой на ГОСТ 2787- 2019. Межгосударственный стандарт. «Металлы черные вторичные. Общие технические условия» (ред. от 11.11.2021). Согласно ГОСТу, лом черного металла подразделяется на:

*а) классы:*

- С - лом и отходы стальные;
- Ч - лом и отходы чугунные;
- П - лом и отходы прочие.

*б) на виды:*

1 - 36 - лом и отходы, распределенные по составу, размерам, массе (плотности) и засоренности (коды 11 - 52). Ниже представлено описание 1-12 вида.

	Категории	Виды	№ вида	Общее обозначение
Стальные лом и отходы	А	Стальные лом и отходы N 1	1	1А
	А, Б	Стальные лом и отходы N 2	2	2А, 2Б
	А, Б	Стальные лом и отходы N 3	3	3А, 3Б
	А, Б	Стальные лом и отходы N 4	4	4А, 4Б
	А, Б	Негабаритные стальные лом и отходы (для переработки)	5	5А, 5Б
	А, Б	Брикеты N 1 из стальной стружки	6	6А, 6Б
	А, Б	Брикеты N 2 из стальной стружки	7	7А, 7Б
	А, Б	Пакеты N 1	8	8А, 8Б
	А	Пакеты N 2	9	9А
	А	Пакеты N 3	10	10А



	Категории	Виды	№ вида	Общее обозначение
	А, Б	Лом для пакетирования N 1	11	11А, 11Б
	А	Лом для пакетирования N 2	12	12А

в) на категории:

- А - нелегированные лом и отходы;
- Б - легированные лом и отходы, включая лом и отходы сплавов;
- АБ - смешанные (не разделенные по категориям) лом и отходы;

г) на группы:

- Б0 - смешанные (не разделенные по группам) легированные лом и отходы;
- Б1 - Б67 - разделенные по составу, основным маркам и массовой доле легирующих элементов лом и отходы легированной стали (сплавов, чугуна), включая лом и отходы двухслойной стали

д) на марки стали (сплавов, чугуна, двухслойной стали) легированного лома и отходов, поставляемых помарочно.

Индекс каждой разновидности лома дает информацию об основном материале лома (сталь или чугун), о том, в каком виде принимается и при соблюдении каких условиях пригоден для дальнейшей переработки. Каждый вид согласно классификации, изложенной в ГОСТе, допускает (или, наоборот, не допускает) наличия определенного процента безвредных примесей, окалины, следов коррозии, кислоты и т.п.

Стандартом также предусмотрены и способы его фасовки, поскольку от них зависит безопасная его транспортировка к металлургическому предприятию. Это могут быть:

- куски (габариты которых строго оговорены в стандарте);
- брикеты;
- пакеты.

Помимо габаритов учитывается и степень загрязненности вторсырья. Так, на ломе не должно быть ржавчины (то есть она не должна отслаиваться при ударе по нему), хотя небольшой ржавый налет вполне допустим, следов кислот и следов эксплуатации в условиях высокой температуры.

Наиболее востребованной категорией сегодня является -3А. Это габаритный стальной лом, который востребован благодаря качеству металла, удобству переработки на металлургическом предприятии и по причине ее общей распространенности в следствии проведения работ в сферах строительства — несущие конструкции, швеллеры, арматура, уголки и т.п.; машиностроения и ремонта механизмов — валы, шестерни или узлы механизма целиком; коммуникаций — трубы отопления, водоснабжения, задвижек и запорной арматуры и т.п.

Также активно принимают:

- 5А - негабаритный стальной лом, включая балки, швеллеры, трубы большого диаметра, которые сдаются без предварительной резки и сплющивания;
- 11А - лом стали высокого качества в виде труб, листов или полос;
- 12А - стальной лом, толщина от 1 мм. Наглядным примером металлолома категории 12А служит сталь тонкими листами, стальная обшивка морских и речных судов, корпусные детали автомобилей, железнодорожных вагонов.

Лом и отходы цветных металлов и сплавов подразделяют по наименованиям металлов; по физическим признакам — на классы; по химическому составу — на группы и марки сплавов; по показателям качества — на сорта.

### Ценообразующие факторы и цена приема

На цену черного и цветного лома влияет несколько факторов: потребности рынка, курс цены, цена работ на погрузку, транспортировку, вывоз металлолома, и демонтаж металлических конструкций и тип сплава. Большую роль в установлении цены на принимаемый лом играет засор. Он может состоять из элементов, не содержащих металл, вкраплений, загрязнений по периметру, засорить можно пылеватыми



частицами, песком, мусором, грязью, корродирующими элементами. Минимальный процент засора, который будет установлен абсолютно в любом пункте приема металлолома – это 5%. И на такие категории лома, как чугуны, 3А, 5А, 12А – т.е. самые распространенные, засор будет 5-7%, в зависимости от пункта приема лома и состояния металла. На такой вид лома, как железнодорожный металлолом засор ставится не больше 3%. Если сдается автомобиль на металлолом (полностью в сборе, с колесами, салоном, стеклом и т.д.), то процент засоренности может доходить до 30%, если сдаются трубы из земли, в гудроне и грязью внутри, то засор может быть 30-40%, принимая холодильники, стиральные машины – засор ставят также не менее 30%.<sup>11</sup>

Прием металлолома в Санкт-Петербурге осуществляет много компаний, расположенных на всей территории города и Ленинградской области. Цена предложения широко представлена в открытых источниках на сайтах компаний. Примеры предложений о покупке лома черного металла категорий 3А и 12А представлены в таблице 9.3.1.

**Таблица 9.3.1** – Предложения о покупке черного металлолома категорий 3А и 12А в Санкт-Петербурге, руб. за тонну с учетом НДС

Компании по приему металлолома	Категория черного лома 3А	Категория черного лома 12А	Сайт компании
Металлпромторг	16 500	15 500	<a href="https://spb.vtors.ru/priem-metalloloma/ooo-metallpromtorg-183">https://spb.vtors.ru/priem-metalloloma/ooo-metallpromtorg-183</a>
MetallGroup	16 400	16 400	<a href="https://metallurggroup.ru/prajs/">https://metallurggroup.ru/prajs/</a>
Лом 812	14 200	14 200	<a href="https://spb.vtors.ru/priem-metalloloma/lom812-ru-86">https://spb.vtors.ru/priem-metalloloma/lom812-ru-86</a>
НеваЛом	17 500	17 000	<a href="https://nevalom.ru/assets/price/price.pdf">https://nevalom.ru/assets/price/price.pdf</a>
ПетроЛом	15 500	14 500	<a href="https://spb.vtors.ru/priem-metalloloma/ooo-petrolom-4-2303">https://spb.vtors.ru/priem-metalloloma/ooo-petrolom-4-2303</a>
РусЛомМет	16 000	16 000	<a href="https://spb.vtors.ru/priem-metalloloma/ooo-ruslommet-11">https://spb.vtors.ru/priem-metalloloma/ooo-ruslommet-11</a>
Северсталь-Вторчермет	17 200	17 200	<a href="https://spb.vtors.ru/priem-metalloloma/ooo-severstal-vtorchermet-163">https://spb.vtors.ru/priem-metalloloma/ooo-severstal-vtorchermet-163</a>

*Источник: Сайты компаний по приему металлолома*

Ситуация на рынке приема металлолома неоднозначная. Отрасль заготовки лома, которая является важным сырьем для российской металлургии, оказалась под сильным давлением. С одной стороны, экспорт снижается из-за высоких вывозных пошлин, с другой — потребление стали в России может серьезно упасть, в результате чего сократится и ломозаготовка. Эксперты призывают переориентировать производство на внутренний рынок, но мнения на этот счет разные. Если ситуация не изменится, можно прогнозировать падение ломосбора в РФ минимум в 2 раза. По мнению представителей отрасли, сложившаяся ситуация может поставить на грань выживания компании, занимающиеся сбором лома и все будет зависеть от ситуации в строительной отрасли и спроса на сталь со стороны крупных инфраструктурных проектов.

### Выводы

На отечественном рынке лома на сегодняшний день отмечаются следующие тенденции:

- Российский рынок металлолома продемонстрировал положительную динамику вплоть до введения санкций со стороны ЕС и США. Ограничения на экспорт привели к падению цен на металл, в первой половине 2022 года он подешевел на 30%;
- главной мерой поддержки бизнеса по переработки металла со стороны государства стали квоты на экспорт с дифференциацией по регионам, большой упор делается на внутренний рынок;
- для защиты внутреннего рынка в России с 1 августа и до конца года продлены тарифные квоты на экспорт лома черных металлов;
- рынок лома черных металлов в России на конец 2 квартала стабилизируется, отмечен рост цены его приемки.

Стоимость лома черных металлов во 2 квартале 2022 года в Санкт-Петербурге составила:

- Черный лом категории 12А – среднее значение цены 15 829 рублей за тонну, диапазон от 14 200 до 17 200 руб. за тонну;
- Черный лом категории 3А – среднее значение цены 16 186 рублей за тонну, диапазон от 14 200 до 17 500 руб. за тонну.

<sup>11</sup> <https://xlom.ru/dokumenty/zasorennost-ili-texnologicheskie-poteri-metalloloma#:~:text=Минимальный%20процент%20засора%2C%20который%20будет,засор%20ставится%20не%20больше%203%25>





## 10. ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

### 10.1. Выбор подхода к оценке

Согласно п. 24 ФСО № 1, Оценщик при проведении оценки вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

Согласно п. 11 ФСО № 1 *основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы*. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых Оценщиком.

**Затратный подход** – совокупность методов оценки стоимости объектов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объектов оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объектов оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объектов оценки с использованием применявшихся при создании объектов оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объектов оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Данный подход наиболее применим при наличии достоверной информации о типичных контрактных ценах вновь строящихся и недавно построенных объектов. А также при возможности достаточно надежно просчитать степень износа объектов оценки.

*С учетом всего вышесказанного и в связи с тем, что Объектами оценки является лом черного металла, Оценщик посчитал возможным отказаться от применения затратного подхода для определения рыночной стоимости Объектов оценки.*

**Доходный подход** позволяет определить стоимость объекта, приносящего доход. В результате анализа ожидаемые будущие поступления дисконтируются на дату оценки, и производится капитализация дохода от продажи объекта в конце прогнозного периода. Доходный подход основывается на принципе ожидания, согласно которому потенциальный покупатель делает вывод о стоимости объекта в зависимости от ожидаемой отдачи, которая может быть получена в будущем от владения этим объектом.

Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и моменты их получения.

Последовательность оценки доходным подходом:

- устанавливается период прогнозирования. Под периодом прогнозирования понимается период в будущем, на который от даты оценки производится прогнозирование количественных характеристик факторов, влияющих на величину будущих доходов;
- исследуется способность объекта оценки приносить поток доходов в течение периода прогнозирования, а также делается заключение о способности объекта приносить поток доходов в период после периода прогнозирования;
- определяется ставка дисконтирования, отражающая доходность вложений в сопоставимые с объектом оценки по уровню риска объекты инвестирования, используемая для приведения будущих потоков доходов к дате оценки;
- осуществляется процедура приведения потока ожидаемых доходов в период прогнозирования, а также доходов после периода прогнозирования в стоимость на дату оценки.

Доходный подход дает наиболее достоверный результат при оценке коммерческих объектов. Наиболее сложной задачей при применении этого подхода является выявление потока чистого операционного дохода от объекта оценки и выявление соответствующих ставки дисконтирования и коэффициента капитализации для последующего применения их к чистому операционному доходу.

Необходимо также учесть потери от незаполняемости и возможную отсрочку или неуплату платежей.



*В связи с тем, что Объектами оценки является лом черного металла, Оценщик посчитал возможным отказаться от применения доходного подхода для определения рыночной стоимости Объектов оценки.*

**Сравнительный подход** применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов.

Последовательность оценки сравнительным подходом:

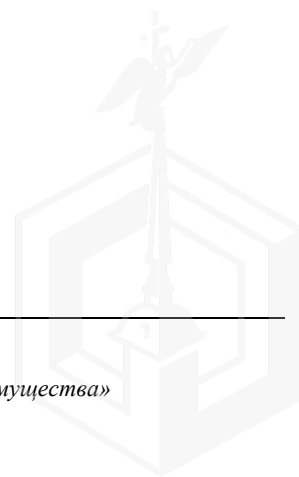
- выбор единицы сравнения и проведение сравнительного анализа объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения. По каждому объекту-аналогу может быть выбрано несколько единиц сравнения. Выбор единиц сравнения должен быть обоснован. Оценщик должен обосновать отказ от использования других единиц сравнения, принятых при проведении оценки и связанных с факторами спроса и предложения;

- корректировка значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения. При внесении корректировок вводится и обосновывается шкала корректировок и приводится объяснение того, при каких условиях значения введенных корректировок будут иными. Шкала и процедура корректирования единицы сравнения не меняются от одного объекта-аналога к другому;

- согласование результатов корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам. Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов.

*Оцениваемое движимое имущество представляет собой лом черного металла. Рынок продаж аналогичных объектов достаточно широк, и информация по ценам доступна. С учетом изложенного, оценка рыночной стоимости рассматриваемых Объектов оценки произведена в рамках сравнительного подхода.*

*В результате проведенного анализа возможности использования подходов к оценке движимого имущества Оценщик пришел к выводу, что при проведении оценки в рамках настоящего Отчета возможно и целесообразно применение только сравнительного подхода.*





## 11. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Как было указано выше, согласно ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования» при наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода.

Оценщиком было принято решение определить стоимость оцениваемого движимого имущества на уровне стоимости реализации лома черного металла в рамках сравнительного подхода.

### Применение сравнительного подхода к оценке движимого имущества

При применении сравнительного подхода к оценке движимого имущества Оценщик учитывает следующие положения:

а) сравнительный подход применяется для оценки движимого имущества, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений.

При наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить большой объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода. Наоборот, недостаток рыночной информации, необходимой для сравнительного подхода, является основанием для отказа от его использования;

б) в качестве объектов-аналогов используются объекты движимого имущества, которые относятся к одному классу (виду) изделий с объектом оценки, и сопоставимы с ним по таким ценообразующим факторам, как функции назначения, сфера применения, принцип действия, принципиальная конструктивная схема, главные эксплуатационные параметры и принадлежность к одной возрастной группе.

### 11.1 Определение стоимости объектов движимого имущества на уровне реализации лома черного металла

#### Методология оценки

Для расчета стоимости Объектов оценки был использован метод прямого сравнения продаж в рамках сравнительного подхода. Применительно к данному объекту величина рыночной стоимости будет равна утилизационной стоимости соответствующего лома минус затраты на утилизацию:

$$C_{ут.} = V_{об} * (1 - K_{зас}) * Ц_{лом} - Z_{ут.}$$

где:

$V_{об}$  – вес объекта;

$K_{зас}$  – коэффициент засора;

$Ц_{лом}$  – цена лома соответствующего класса;

$Z_{ут.}$  – затраты на утилизацию.

Вес Объектов оценки принимается по данным предоставленных документов.

Засор – это доля в процентах от массы всего металлолома, которая представляет из себя примеси, не нужные и снижающие стоимость и чистоту металлолома. Эти примеси или невозможно вычлениить и удалить, или их удаление (очистение металлолома) требует определенных существенных трудовых и технических затрат. Засором может быть любой другой металл, пластиковые, деревянные и любые другие неметаллические элементы, и прочее.

Цена лома рассчитывается по средним ценам на прием лома соответствующего класса для оцениваемых объектов (см. ниже по тексту Отчета).

Затраты на утилизацию в настоящем расчете не учитываются, поскольку приемщик лома в большинстве случаев берет все расходы на разделку на себя и готов также к дополнительным премиям продавцу.

#### Выбор объектов-аналогов черного лома

В соответствии с документами, предоставленными Заказчиком, Оценщик определяет объекты движимого имущества (лом черного металла общим весом 0,0002 т, реестровый номер 0024КД30000015) к категории черного лома 3А, (лом черного металла общим весом 9,033 т, реестровый номер 0024КД30000016) к категории черного лома 12А.



В таблице ниже рассчитано среднее значение цены на лом черных металлов категорий 3А и 12А в пунктах приема лома в г. Санкт-Петербург.

Принт-скрины интернет-страниц с предложениями представлены в Приложении 15.4 к Отчету. Оценщик отмечает, что ценовая информация по объектам-аналогам является актуальной на дату оценки.

**Таблица 11.1** – Средняя стоимость стального лома в Санкт-Петербурге (черный лом категорий 3А и 12А), руб./тонна с учетом НДС

Компании по приему металлолома	Категория черного лома 3А	Категория черного лома 12А	Сайт компании
Металлпромторг	16 500	15 500	<a href="https://spb.vtors.ru/priem-metalloloma/ooo-metallpromtorg-183">https://spb.vtors.ru/priem-metalloloma/ooo-metallpromtorg-183</a>
MetallGroup	16 400	16 400	<a href="https://metallurggroup.ru/prajs/">https://metallurggroup.ru/prajs/</a>
Лом 812	14 200	14 200	<a href="https://spb.vtors.ru/priem-metalloloma/lom812-ru-86">https://spb.vtors.ru/priem-metalloloma/lom812-ru-86</a>
НеваЛом	17 500	17 000	<a href="https://nevalom.ru/assets/price/price.pdf">https://nevalom.ru/assets/price/price.pdf</a>
ПетроЛом	15 500	14 500	<a href="https://spb.vtors.ru/priem-metalloloma/ooo-petrolom-4-2303">https://spb.vtors.ru/priem-metalloloma/ooo-petrolom-4-2303</a>
РусЛомМет	16 000	16 000	<a href="https://spb.vtors.ru/priem-metalloloma/ooo-ruslommet-11">https://spb.vtors.ru/priem-metalloloma/ooo-ruslommet-11</a>
Северсталь-Вторчермет	17 200	17 200	<a href="https://spb.vtors.ru/priem-metalloloma/ooo-severstal-vtorchermet-163">https://spb.vtors.ru/priem-metalloloma/ooo-severstal-vtorchermet-163</a>
<b>Среднее значение</b>	<b>16 186</b>	<b>15 829</b>	

#### Определение рыночной стоимости лома черного металла

В соответствии с обзором рынка российского металлолома (раздел 9.3 настоящего Отчета) минимальный процент засора, который будет установлен абсолютно в любом пункте приема металлолома – это 5%. И на такие категории лома, как чугун, 3А, 5А, 12А – т.е. самые распространенные, засор будет 5-7%, в зависимости от пункта приема лома и состояния металла<sup>12</sup>. На основании визуального осмотра Оценщик принимает корректировку на засор на уровне 5%.

Таким образом, среднее значение стоимости черного лома категории 3А с учетом засора составляет **15 377 руб./тонна с учетом НДС (= 16 186 – 5%)**.

Таким образом, среднее значение стоимости черного лома категории 12А с учетом засора составляет **15 038 руб./тонна с учетом НДС (= 15 829 – 5%)**.

В результате устных консультаций с представителями компаний (РОСЛОМ<sup>13</sup>, ИнвестМет<sup>14</sup>) Оценщиком было уточнено, что вывоз и погрузка лома компаниями осуществляется бесплатно. Таким образом, стоимость вывоза и погрузки лома в рамках настоящего Отчета не учитывается.

Результаты расчетов представлены в таблице ниже.

**Таблица 11.2** – Определение рыночной стоимости лома черного металла руб./тонна с учетом НДС

№ п/п	Наименование	Вес, тонн	Стоимость, руб. с учетом НДС
1	Лом черного металла общим весом 0,0002 т, реестровый номер 0024КД30000015	0,0002	3 (= 15 377 * 0,0002)
2	Лом черного металла общим весом 9,033 т, реестровый номер 0024КД30000016	9,033	135 838 (= 15 038 * 9,033)
Затраты на вывоз, погрузку			0
<b>Итого</b>			<b>135 841</b>

**Расчетное значение рыночной стоимости, полученное в рамках сравнительного подхода, за Объекты оценки составляет:**

№ п/п	Наименование	Стоимость, руб. с учетом НДС
1	Лом черного металла общим весом 0,0002 т, реестровый номер 0024КД30000015	3
2	Лом черного металла общим весом 9,033 т, реестровый номер 0024КД30000016	135 838
<b>Итого</b>		<b>135 841</b>

<sup>12</sup> <https://xlom.ru/dokumenty/zasorennost-ili-technologicheskie-poteri-metalloloma>

<sup>13</sup> <https://zakupka-loma.ru/removal-and-dismantling/>

<sup>14</sup> <https://metall-metallolom.ru/vyivoz-metalloloma>



## 12. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Заключительным элементом аналитического исследования ценностных характеристик оцениваемых объектов является сопоставление расчетных стоимостей, полученных при помощи использованных классических методов оценки. Целью согласования результатов является определение наиболее вероятной стоимости права владения и пользования оцениваемым объектом на дату оценки через взвешивание преимуществ и недостатков проведенных расчетов.

Целью сведения результатов всех используемых подходов является определение наиболее вероятной стоимости оцениваемых прав на объект через взвешивание преимуществ и недостатков каждого из них. Эти преимущества и недостатки оцениваются по следующим критериям:

- Достоверность, адекватность и достаточность информации, на основе которой проводится анализ;
- Способность отразить действительные намерения типичного покупателя и/или продавца, прочие реалии спроса/предложения;
- Действенность подхода в отношении учета конъюнктуры и динамики рынка финансов и инвестиций (включая риски);
- Способность подхода учитывать структуру и иерархию ценообразующих факторов, специфичных для объекта, таких как местоположение, размер, качество строительства и отделки, потенциальная доходность и т.д.

В этом разделе отчета Оценщик сводит воедино все данные, полученные в ходе оценки, и принимает окончательное решение о рыночной стоимости объектов

Результаты расчетов стоимости Объектов оценки, полученные с использованием различных подходов, представлены в таблице 12.1.

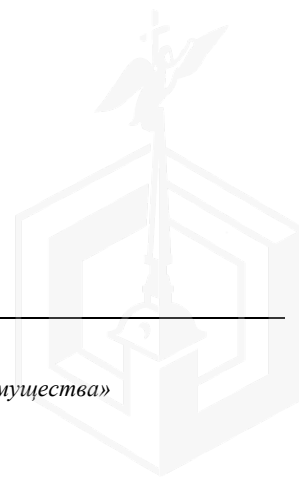
**Таблица 12.1** – Результаты расчета рыночной стоимости Объектов оценки

Применяемый подход	Расчетное значение рыночной стоимости, руб. с учетом НДС	
Затратный	не применялся	
Сравнительный	Лом черного металла общим весом 0,0002 т, реестровый номер 0024КД30000015	Лом черного металла общим весом 9,033 т, реестровый номер 0024КД30000016
	3	135 838
	<b>Итого: 135 841</b>	
Доходный	не применялся	

Расчет рыночной стоимости Объектов оценки проводился с использованием одного подхода – сравнительного. Согласование результатов не требуется.

**Таким образом, рыночная стоимость Объектов оценки по состоянию и в ценах на 23.10.2022, составляет 135 841 руб. с учетом НДС или 113 200,8 руб. без учета НДС.**

Согласно п. 26 ФСО № 1 после проведения процедуры согласования Оценщик приводит свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться рыночная стоимость. Однако согласно п. 11.1 Задания на оценку приведение суждения о возможных границах интервала, в котором может находиться полученный результат оценки, не требуется.





### 13. ЗАЯВЛЕНИЕ О ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

Мы, нижеподписавшиеся, данным удостоверяем, что в соответствии с имеющимися у нас данными и согласно нашим профессиональным знаниям:

- изложенные в данном отчете факты достоверны, соответствуют действительности;
- произведенный анализ, высказанные мнения и полученные выводы ограничены только пределами оговоренных в данном отчете допущений и ограничивающих условий и являются нашими личными непредвзятыми профессиональным анализом, мнениями и выводами;
- мы не имеем ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в объекте собственности, являющимся предметом данного отчета; мы также не имеем личной заинтересованности и предубеждения в отношении вовлеченных сторон;
- наше вознаграждение ни в коей степени не связано с предварительным согласованием заранее предопределенной стоимости, или тенденцией в определении стоимости в пользу Заказчика или его клиента, с достижением заранее оговоренного результата;
- задание на оценку не основывалось на требовании определения минимальной или оговоренной цены;
- наш анализ, мнения и выводы были получены, а этот отчет составлен в полном соответствии с требованиями Закона Российской Федерации от 29.07.1998 № 135-ФЗ, Федеральных стандартов оценки, утвержденных приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 №№ 297, 298, 299 и от 25.09.2014 № 611, Стандартов и правил оценочной деятельности СРО Ассоциации оценщиков «Сообщество профессионалов оценки»;
- рыночная величина стоимости признается действительной на дату оценки.

**Рыночная стоимость Объектов оценки (лома черного металла общим весом 0,0002 т, реестровый номер 0024КД30000015, лома черного металла общим весом 9,033 т, реестровый номер 0024КД30000016), расположенных по адресам: Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 20, литера А, пом. 2-Н (фактическое местонахождение: Санкт-Петербург, муниципальный округ Сенной округ, Гороховая ул., д. 45, литера В, пом. 21-Н); Санкт-Петербург, Эсперова ул., д. 6, литера Е (фактическое местонахождение: Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, д. 6, корп. 2, литера А) по состоянию на 23.10.2022 составляет:**

	Рыночная стоимость, руб. с учетом НДС	Рыночная стоимость руб. без учета НДС
<b>Объекты оценки, в том числе:</b>	<b>135 841</b>	<b>113 200,8</b>
Лом черного металла общим весом 0,0002 т, реестровый номер 0024КД30000015	3	2,5
Лом черного металла общим весом 9,033 т, реестровый номер 0024КД30000016	135 838	113 198,3

Эксперт 2 категории департамента оценки ГБУ «ГУИОН»

Е.С. Лавринова

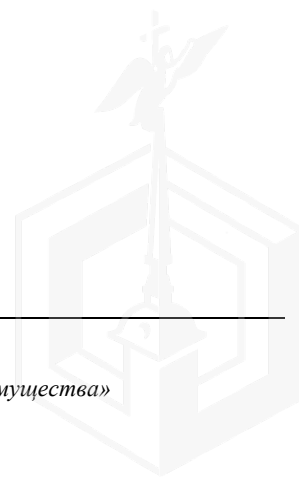
Заместитель начальника департамента оценки ГБУ «ГУИОН»

Т.В. Юдина



#### 14. СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Гражданский кодекс Российской Федерации. Ч. 1; 2;
2. Федеральный закон Российской Федерации от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
3. Федеральный закон Российской Федерации от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
4. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297;
5. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 298;
6. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299 (в действующей редакции);
7. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 328;
8. Стандарты и правила оценочной деятельности Саморегулируемой организации Ассоциации оценщиков «Сообщество профессионалов оценки»;
9. А. Н. Асаул, В. Н. Старинский, А. Г. Бездудная, П. Ю. Ерофеев. Оценка машин, оборудования и транспортных средств. Учебно-методическое пособие; под общ. ред. д.э.н. проф. А. Н. Асаула. СПб: «Гуманистика», 2007 г. 296 с.;
10. Антонов В. П. «Оценка машин и оборудования»: Учебное пособие - М.: Институт оценки природных ресурсов;
11. Касьяненко Т.Г. «Оценка машин и оборудования» Учебное пособие. – СПб.: Изд-во СПбГУЭФ, 2002 г. – 150 с.;
12. Ковалев А. П., Кушель А. А., Хомяков В. С., Андрианов Ю. В., Лужанский Б. Е., Королев И. В., Чемерикин С. М. «Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств» - М: Интерреклама, 2003. - 488 с.;
13. Ковалев А.П., Кушель А.А., Королев И.В., Фадеев П.В. «Основы оценки стоимости машин и оборудования» Учебник. Под ред. М.А. Федотовой. – М.: Финансы и статистика, 2006. С. 102;
14. Подвальный Р. Б. и Рэтэр Э. В. «Оценка машин и оборудования» Учебные материалы, подготовленные для семинаров ИЭР Всемирного банка - СПб.; 1995 г.;
15. 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 Оценщика", 2002. - 241 с.;
16. Рутгайзер В. М. «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования» Серия «Оценочная деятельность». Учебно - практическое пособие. - М.: Дело, 1998 г. – 240 с.;
17. Федотова М. А. «Практика оценки стоимости машин и оборудования», Финансы и статистика, 2005 г.





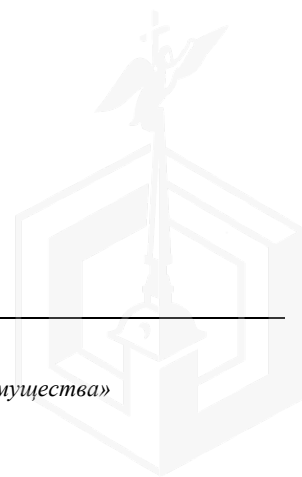
Лом черного металла общим весом 0,0002 т, реестровый номер 0024КД30000015

32

Лом черного металла общим весом 9,033 т, реестровый номер 0024КД30000016

---

## 15. ПРИЛОЖЕНИЯ





**ПРИЛОЖЕНИЕ 15.1. Копия квалификационного аттестата в области оценочной деятельности и страховых полисов****ИНГОССТРАХ****СЕРТИФИКАТ**

к договору № 433-191-123317/21

**ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Настоящий Сертификат подтверждает факт того, что ответственность Страхователя застрахована по Договору страхования № 433-191-123317/21 от 03.12.2021 (далее – Договор страхования), заключенного между Страховщиком и Страхователем на условиях, содержащихся в Договоре страхования. Данный Сертификат не является Сертификатом в понимании статьи 940 Гражданского Кодекса РФ.

<b>СТРАХОВАТЕЛЬ:</b>	Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» 191014, Санкт-Петербург, улица Малковского, дом 19/15, литера А, пом.4-Н ИНН 7840335245 Телефон: (812) 644-51-46, факс: (812) 644-51-46
<b>ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:</b>	Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям (Третьим лицам), включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
<b>СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:</b>	Страховым случаем является возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц, включая вред, причиненный имуществу Третьих лиц, в результате непреднамеренных ошибок, упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) и которые в том числе привели к нарушению договора на проведение оценки, при осуществлении оценочной деятельности.  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.
<b>ТРЕТЬИ ЛИЦА:</b>	Третьими лицами по Договору страхования являются: - Заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем; - Иные третьи лица, которым могут быть причинены убытки при осуществлении Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) оценочной деятельности.
<b>ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:</b>	С «01» января 2022 года по «31» декабря 2022 года, обе даты включительно.
<b>СТРАХОВАЯ СУММА:</b>	Страховая сумма по Договору страхования устанавливается в размере 150 000 000,00 (Сто пятьдесят миллионов) рублей
<b>ФРАНШИЗА:</b>	По Договору страхования франшиза не установлена
<b>ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ:</b>	В соответствии с условиями Договора страхования № 433-191-123317/21 от 03.12.2021
<b>СТРАХОВЩИК:</b>	Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах» 117997, Россия, Москва, ул. Пятницкая, д.12, стр.2

Заместитель директора по корпоративному бизнесу  
Филиала СПАО «Ингосстрах» в г. Санкт-Петербурге,  
На основании доверенности №7936776-191/20 от 21.01.2021г

Владельщикова Г.В.

Место выдачи: г. Санкт-Петербург





# ИНГОССТРАХ

«14» марта 2022 г.

г. Санкт-Петербург, Россия

## Дополнительное соглашение № 1 к Полису №433-191-123317/21

Настоящим согласовано и подтверждается, что в Полис № 433-191-123317/21 от «03» декабря 2021 г. (далее по тексту – Полис) вносятся следующие изменения:

- Раздел «Страхователь» читается в следующей редакции:

1.1. Государственное бюджетное учреждение «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества»  
191014, Г Санкт-Петербург, вн.тер.г. Муниципальный Округ Литейный Округ, ул Маяковского, д. 19/15 литера А, помещ. 4-Н  
ИНН 7841097748

- Страховая премия по настоящему Дополнительному соглашению не взимается.
- Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Полиса №433-191-123317/21 и вступает в силу с «14» марта 2022 г.
- Все остальные Условия Полиса 433-191-123317/21 остаются без изменений.
- Настоящее Дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**СТРАХОВАТЕЛЬ:**  
ГУП «ГУИОН»

От Страхователя:  
М.П.

*Лобочева Т.Н., начальник департамента оценки,  
Доверенность № 187 от 22.12.2021г.*



**СТРАХОВЩИК:**  
СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика

М.П.

*Владелищкова Г.В.,  
Заместитель директора по корпоративному бизнесу  
Филиала СПАО «Ингосстрах» в г. Санкт-Петербурге,  
На основании доверенности №8710008-191/21 от 21.12.2021г.*



**СТРАХОВАТЕЛЬ:**  
ГБУ «ГУИОН»  
От Страхователя:  
М.П.

*Лобочева Т.Н., начальник департамента оценки,  
Доверенность № 187 от 01.03.2022г.*





Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное  
бюджетное учреждение  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОГО И  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»  
(ГБУ «ГУИОН»)**

ул. Маяковского, д. 19/15  
Санкт-Петербург, 191014

тел. (812) 777-51-11, факс (812) 644-51-51  
e-mail: info@guiion.spb.ru

ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067  
ИНН 7841097748/КПП 784101001



Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 26.08.2021 № 624<sup>1</sup> от 01.03.2022 в результате реорганизации Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУП «ГУИОН») создано Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» (ГБУ «ГУИОН»).

Настоящим уведомляем о новых банковских реквизитах ГБУ «ГУИОН».

**Банковские реквизиты ГБУ «ГУИОН»**

ИНН 7841097748

КПП 784101001

**Наименование получателя:**

Комитет финансов Санкт-Петербурга (Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества», л/с 0271016)

**Краткое наименование получателя:**

Комитет финансов Санкт-Петербурга (ГБУ «ГУИОН», л/с 0271016)

**Наименование банка:**

Северо-Западное ГУ Банка России/УФК по г. Санкт-Петербургу

Г. Санкт-Петербург

Расчетный счет 03224643400000007200

Кор.счет 40102810945370000005

БИК 014030106

КБК 000000000000000002130

ОКТМО 40910000

**Директор**

**А.И.Эккерман**

<sup>1</sup> «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98 и реорганизации Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» ГУП «ГУИОН».

**ИНГОССТРАХ****СТРАХОВОЙ ПОЛИС № 79****К ДОГОВОРУ №433-191-099174/20 ОТ «04» ДЕКАБРЯ 2020 Г.  
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**

г. Санкт-Петербург

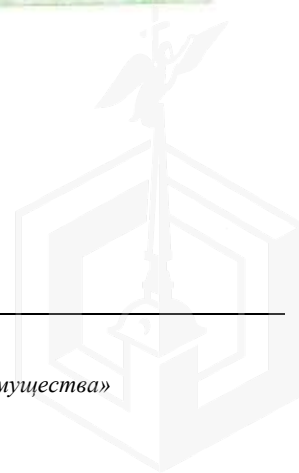
Настоящий Страховой Полис подтверждает факт того, что ответственность Застрахованного лица застрахована по договору страхования №433-191-099174/20 от «04» декабря 2020 г. (далее – Договор страхования), заключенного между Страховщиком и Страхователем на условиях, содержащихся в Договоре страхования.

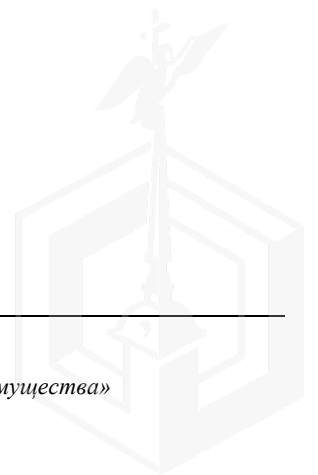
<b>СТРАХОВАТЕЛЬ:</b>	Саморегулируемая организация Ассоциация оценщиков «Сообщество профессионалов оценки» (далее – Страхователь) Россия, 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5
<b>СТРАХОВЩИК:</b>	СПАО «ИНГОССТРАХ» (далее – Страховщик) 117997, г. Москва, ул. Пятницкая, д.12, стр.2 ИНН 7705042179 Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г. <b>Филиал СПАО «Ингосстрах» в г. Санкт-Петербурге</b> Россия, 197110 г. Санкт-Петербург, Песочная наб., д.40 тел. (812) 332-10-10, факс (812) 332-26-08
<b>ЗАСТРАХОВАННОЕ ЛИЦО:</b>	Лавринова Евгения Сергеевна 195298, г. Санкт-Петербург, пр-кт Косыгина, д.34, корп.1, кв.356 40 15 279874, выдан ПП №33 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Красногвардейском р-не г. Санкт-Петербурга, 21.05.2015 г.
<b>ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:</b>	Объектом страхования по Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Застрахованного лица по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.
<b>СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:</b>	По Договору страхования страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Застрахованного лица в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных СРО Ассоциация оценщиков «СПО», членом которой являлось Застрахованное лицо на момент причинения ущерба.
<b>ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):</b>	С 01.01.2022г. по 31.12.2022г., обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном Договором. Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Застрахованному лицу в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации. При этом действия (бездействия) Застрахованного лица, приведшие к наступлению страхового случая, могут быть совершены Застрахованным лицом в течение Периода страхования
<b>ФРАНШИЗА:</b>	По условиям Договора страхования франшиза не установлена
<b>ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА:</b>	Лимит ответственности Страховщика по Договору страхования в отношении Застрахованного лица по всем страховым случаям устанавливается в размере <b>15000000</b> рублей.
<b>ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ:</b>	В соответствии с условиями Договора страхования.

**СТРАХОВЩИК:**  
СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика: \_\_\_\_\_ М.П.

(Роголова О.В.,  
Начальник отдела страхования ответственности  
Филиала СПАО «Ингосстрах» в г. Санкт-Петербурге,  
Доверенность № 7940282-191/20 от 20.12.2020г.)







## ПРИЛОЖЕНИЕ 15.2. Задание на оценку



Чистяков А.С.

Дата \_\_\_\_\_

### ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

**1. Объекты оценки:** лом черного металла

**1.1. Адрес объектов оценки:** Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 20, литера А, пом. 2-Н (фактическое местонахождение: Санкт-Петербург, муниципальный округ Сенной округ, Гороховая ул., д. 45, литера В, пом. 21-Н); Санкт-Петербург, Эсперова ул., д. 6, литера Е (фактическое местонахождение: Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, д. 6, корп. 2, литера А).

**1.2 Характеристики объекта оценки:**

1.2.1 Общая площадь объектов оценки: 0,0002 т.; 9,033 т.

1.2.2. Кадастровые номера: реестровый номер 0024КД30000015, реестровый номер 0024КД30000016

**2. Имущественные права на объекты оценки:** право собственности

**3. Цель оценки:** определение рыночной стоимости объектов оценки.

**4. Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения:** для установления начальной цены продажи объекта на торгах.

**5. Дата проведения оценки:** на дату осмотра.

**6. Вид стоимости:** рыночная.

**7. Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта:** отсутствуют.

**8. Срок проведения оценки:** в соответствии с государственным контрактом.

**9. Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка:** допущения принимаются оценщиком самостоятельно при проведении работ по оценке в соответствии с представленными документами.

**10. Требования к отчету об оценке:**

**Соответствие требованиям:**

- Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)»;
- Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)»;
- Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)»;
- Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)»;

**11. Прочие условия:**

11.1. Итоговый результат оценки необходимо представить в виде рыночной стоимости в рублях за объекты оценки без приведения суждения о возможных границах интервала, в котором может находиться полученный результат оценки (с НДС и без НДС).





**ПРИЛОЖЕНИЕ 15.3. Копии документов по Объекту оценки, предоставленные Заказчиком**



Утвержден  
Генеральный директор  
М.В. Алейникова  
11 февраля 2022 года

**ОТЧЕТ №03-1/2022**

об оценке рыночной стоимости движимого имущества – лома черных металлов категории 3А и 12А, для целей учета имущества в реестре казны Санкт-Петербурга, совершения сделки по отчуждению лома металлов, принятия иных управленческих решений

ЗАКАЗЧИК  
ООО «Петербургтеплоэнерго»

ОЦЕНЩИК  
Алейникова М.В.

ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО, С КОТОРЫМ  
ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР  
ООО «Аврора Консалтинг Северо-Запад»

ДАТА ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ  
01 февраля 2022 года

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА  
11 февраля 2022 года

Санкт-Петербург  
2022





## 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Данный раздел приводится в соответствии с пунктом 8 раздела III Федерального стандарта оценки №3 «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3), обязательного к применению, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299

Основание для проведения Оценщиком оценки объекта оценки	Договор №03/2022 оказания услуг по оценке от 20 января 2022 года, Задание на оценку №1 от 28 января 2022 года	
Общая информация идентифицирующая объект оценки	Право собственности на объект движимого имущества – лом черных металлов категории 3А и 12А (группа металла по ГОСТ 2787-75, ГОСТ Р 54564-2011 в количестве 2 шт.)	
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Вид права: право собственности Субъект (субъекты) права: Санкт-Петербург, Права владения и пользования по договору аренды: ООО Петербургтеплоэнерго, ИНН 7838024362 Расчеты производятся из предположения об отсутствии ограничения существующих прав	
Вид определяемой стоимости	Рыночная стоимость	
Цель и задачи оценки	Определение рыночной стоимости	
Предполагаемое использование результатов оценки	Для целей учета имущества в реестре казны Санкт-Петербурга, совершения сделки по отчуждению лома металлов, принятия иных управленческих решений	
Дата оценки	01 февраля 2022 года	
Дата составления отчета	11 февраля 2022 года	
Порядковый номер отчета	№03-1/2022	
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Согласно ст. 12 Федерального закона «Об оценочной деятельности в российской Федерации» от 29 июля 1998 года №135-ФЗ, итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, составленном на основании и в порядке, которые предусмотрены ФЗ, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ, то есть в данном случае до 11 августа 2022 года. Полученная итоговая величина стоимости объекта оценка может быть применена Заказчиком согласно цели и задачи оценки.	
<b>Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке</b>		
Наименование подхода	Стоимость, полученная в результате расчетов, без учета НДС, руб.	Вес при согласовании
Затратный подход	195 592,34	100%
Сравнительный подход	Обоснованный отказ	Не применялся
Доходный подход	Обоснованный отказ	Не применялся
Итоговая величина рыночной стоимости, без учета НДС, руб.	195 592 (Сто девяносто пять тысяч пятьсот девяносто два) рубля и 34 коп.	
Итоговая величина рыночной стоимости, с учетом НДС, руб.*	234 710 (Двести тридцать четыре тысячи семьсот десять) рублей и 80 коп.	

\*Федеральным законом от 27.11.2017 № 335-ФЗ внесены изменения в статью 149 НК РФ в части порядка уплаты НДС на лом. Принятые поправки отменяют льготу по уплате НДС при работе с металлоломом. Закон устанавливает, что при реализации на территории Российской Федерации лома и отходов черных и цветных металлов (эти операции больше не будут освобождаться от НДС), алюминия вторичного и его сплавов, а также сырых шкур животных, сумма НДС исчисляется налоговыми агентами - покупателями этих товаров. Исключение составляют физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями.

В том числе:



Ичет №03-1/2022

4

№ п/п	Адрес объекта в соответствии с договором аренды	Местонахождение (склад) дефицитного имущества (локал)	Наименование объекта имущества	шт. эк.	реестр. №	№ документа (Акты приема/передачи № Акт. ДС № акта ДС)	Дата, номер акта о непригодности	№, дата приказного порядка	Группа металла по ГОСТ 2787-75, ГОСТ 54564-2011	Вес металла	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.	Рыночная стоимость без учета НДС, руб.	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.
<b>Объекты признаны непригодными для дальнейшего использования согласно Распоряжению КЭИЮ от 24.05.2021 №1483-рз</b>													
1	Санкт-Петербург, ул. Казанская, д. 20, лит. А пом. 211	Склад №14 Центрального района теплообменания	Сырьевые Делат/Черный/	2-701062	0024КД30000015	Приказ от 05-12-11 от 31.05.2015/779-10 от 12.09.2010	5-ч от 30.04.2021	5/ч от 12.07.2021	3А	0,0002	21 984,80	4,40	5,28
<b>Объекты признаны непригодными для дальнейшего использования согласно Распоряжению КЭИЮ от 30.12.2021 №287</b>													
2	Тепловая сеть по адресу: от места зрски в существующие тепловые сети в 1,4 м от УП-1 до места зрски в существующие тепловые сети в 15,6 м от УП-2 и в 10,7 м от УП-3 (от теплостанции на адресу: ул. Эсеров, д. 6, лит. Б)	Склад №5 Петроградского района теплообменания	участок тепловой сети по адресу: от места зрски в существующие тепловые сети в 1,4 м от УП-1 до места зрски в существующие тепловые сети в 15,6 м от УП-2 и в 10,7 м от УП-3	25018779/2	0024КД30000016	Приказ от 09-21(9) от 02.08.2021/ИВ/АТС00005 от 29.12.2006	№4 от 30.09.2021	Рез от 30.12.2021	12А	9,033	21 652,69	193 587,94	234 705,52
											195 592,34	234 710,80	

191002, г. Санкт-Петербург, ул. Разъезжая, дом 5, лит. А, офис 142  
 Тел.: (812) 454-60-34, e-mail: spb@auroca-consult.ru  
 www.auroca-consult





## 7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Данный раздел приводится в соответствии с пунктом 8 ж раздела III Федерального стандарта оценки № 3 «Требования к отчету об оценке» (ФСО № 3), обязательного применения, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299.

### 7.1. Общие данные

Согласно статье 11 Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ (ред. от 13.07.2015 г.) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации в отчете об оценке должен быть указан приведен перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.

В соответствии с пунктом 11 раздела IV Федерального стандарта оценки № 3 «Требования к отчету об оценке», обязательного применения, утвержденного Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20 мая 2015 г. № 299, в тексте отчета об оценке должны присутствовать ссылки на источники информации либо копии материалов и распечаток, используемых в отчете, позволяющие делать выводы об источнике получения соответствующей информации и дате ее подготовки.

Правовой статус, количественные и качественные характеристики Объекта оценки определялись на основе данных, предоставленных Заказчиком.

Оценка проводится в соответствии с описанием, представленным в Задании на оценку №1 от 28 января 2022 года к Договору оказания услуг по оценке №03/2022 от 20 января 2022 года, а так же в соответствии с имеющейся в открытом доступе информацией.

#### 7.1.1. Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки

Копии перечисленных ниже документов представлены в Приложении к настоящему Отчету.

- Задание на оценку;

Данные предоставленные Заказчиком – копии документов

- Договор аренды объектов теплоэнергетики №729-10 от 12.08.2010
- Дополнительное соглашение №05-12-ц от 31.05.2012 к договору аренды объектов теплоэнергетики №729-10 от 12.08.2010
- Договор аренды №00/АТС00005 от 29.12.2006
- Дополнительное соглашение от 05.12.2013 №10-13 к договору аренды №00/АТС00005 от 29.12.2006 (в ред. дополнительных соглашений от 03.09.2018 №02-18(4), от 28.06.2021 №08-21-у(8), от 02.08.2021 №09-21(9))
- Акт №5-ц от 30.04.2021 о непригодности имущества для дальнейшего использования
- Акт №4 от 30.09.2021 о непригодности имущества для дальнейшего использования
- Распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 24.06.2021 №1483-рз
- Распоряжение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 30.12.2021 №287
- Приходный ордер б/н от 12.07.2021
- Приходный ордер №1 от 30.12.2021

Оценщик оставляет за собой право включать в состав Приложения «Копии документов, предоставленных Заказчиком», не все документы, предоставленные Заказчиком, и использованные в работе, а только те, которые представляются наиболее существенными для понимания содержания отчета. Копии всех использованных материалов хранятся в архиве Оценщика и могут быть предоставлены по запросу.

Ниже приведен перечень источников информации, использованных Оценщиком при проведении оценки.

#### Нормативно-правовые акты и литература

- Федеральный закон от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. № 297 (далее – ФСО № 1).

Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая

191002, г. Санкт-Петербург, ул. Разъезжая, дом 5, лит. А, офис 142

Тел.: (812) 454-60-34, e-mail: spb@aurora-consult.ru

www.aurora-consult



- 2015 г. № 298 (далее – ФСО № 2).
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. № 299 (далее – ФСО № 3).
  - Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», Приказ Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №328;
  - Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» - СПОД РОО 2020, утверждены Советом РОО 29 декабря 2020 года;
  - Гражданский кодекс РФ, части 1,2,3,4, в редакциях, действующих на дату оценки;
  - Налоговый кодекс Российской Федерации – ч. 1, 2.
  - Правовое регулирование оценочной деятельности/Составитель А.В. Верхова; - М.: «Русское общество оценщиков», 2002;
  - Методические рекомендации, по оценке эффективности инвестиционных проектов. Утверждены Минэкономки, Минфинком и Госстроем РФ № ВК 477 от 21.06.1999. М.: «Экономика», 2000.
  - Методические рекомендации по оценке имущественных активов для целей залога, Ассоциация российских банков.

#### Техническая, справочная и специальная литература

- В. В. Григорьев. Оценка и переоценка основных фондов: Учебно-практическое пособие. – М.: ИНФРА-М, 1997.
- Организация и методы оценки предприятия (бизнеса): Учебник / Под ред. Кошкина – М., 2002.
- Елисева И.И., Юзбашев М.М. Общая теория статистики. М.: «Финансы и статистики», 1998;
- Гмуран В.Е. Теория вероятности и математическая статистика. М.: «Высшая школа», 1997;
- Клейнер Г.Б., Смоляк С.А. Эконометрические зависимости. Принципы и методы построения. М.: «Наука», 2001.
- Саати Т., Кернс К. Аналитическое планирование. Организация систем. М.: "Радио и связь", 1992;
- Саати Т. Принятие решений. Метод анализа иерархий. М.: "Радио и связь", 1993;
- Кузнецов Д.Д. Техника метода сравнения продаж: от качественных корректировок к квалиметрической модели. Научный электронный журнал «Проблемы недвижимости». СПб.: Р-Клуб, 1999. Вып. 4.
- Дамодаран А. Инвестиционная оценка: Инструменты и методы оценки любых активов. Пер. с англ. – 8-е изд., перераб. и доп. – М.: АЛЬПИНА ПУБЛИШЕР, 2014. – 1316 с.;
- В. В. Григорьев. Оценка и переоценка основных фондов: Учебно-практическое пособие. – М.: ИНФРА-М, 1997.
- Рутгайзер В. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. Учебно-практическое пособие. – М.: Дело, 2001. – 240 с.
- Ковалев А. П. Оценка стоимости активной части основных фондов. - М. «Финстатинформ». 1997.
- Зинин А.И. Оценка имущества. Вопросы и ответы. Москва. Юриспруденция. 2006
- Коммерческий словарь. Под общей редакцией А.Н. Азрилияна. – М. Фонд «Правовая культура», 1992.

#### Сайты интернет

Сайты интернет - ссылки по тексту отчета

#### Иные источники информации

При составлении всех аналитических обзоров, содержащихся в настоящем отчете, были использованы данные Internet, аналитические статьи и статистика некоторых периодических изданий, в частности:

- <http://www.gks.ru>;
- <http://www.cbr.ru>;
- <http://www.economy.gov.ru>;
- <http://petrostat.gks.ru>;
- <http://promved.ru>;
- <http://www.minpromtorg.gov.ru>;
- <http://www.minfin.ru/ru/>;

Для определения рыночной стоимости объекта оценки Оценщиком использовалась информация, полученная от специалистов Общества, рыночная информация, а также специализированные информационно-справочные издания.

В процессе работы по определению рыночной стоимости объекта оценки рассматривались информационно-аналитические данные Internet в частности:

191002, г. Санкт-Петербург, ул. Разъезжая, дом 5, лит. А, офис 142  
Тел.: (812) 454-60-34, e-mail: spb@aurora-consult.ru  
[www.aurora-consult](http://www.aurora-consult)





- Центральный Банк России (ЦБР) <http://www.cbr.ru/>;
- Министерство экономического развития РФ <http://www.economy.gov.ru/>;
- и пр. (см. далее по тексту Отчета).

Ссылки на использованную информацию приводятся в тексте данного Отчета

Оценщик оставляет за собой право включать в состав Приложения «Копии документов, предоставленных Заказчиком», не все документы, предоставленные Заказчиком, и использованные в работе, а только те, которые представляются наиболее существенными для понимания содержания отчета. Копии всех использованных материалов хранятся в архиве Оценщика и могут быть предоставлены по запросу. Все использованные документы и данные хранятся в архиве Исполнителя.

### 7.1.2. Сведения о собственнике объекта оценки

На основании данных, предоставленных Заказчиком и приведенных в Задании на оценку, собственником объекта оценки является Санкт-Петербург. Так как объект оценки представляет собой объекты движимого имущества право собственности не регистрируется, а подтверждается балансовой принадлежностью.

На основании ст. 209. ч.1 Гражданского кодекса РФ, дается определение содержание права собственности

- собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом;
- собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам, не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц. В том числе, собственник вправе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставляя за собой право владения, пользования и распоряжения имуществом, а также отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

### 7.1.3. Имущественно-правовой статус объекта оценки (сведения о собственнике объекта оценки)

На основании данных, приведенных в Задании на оценку и данных распоряжений, объект оценки предоставлен в аренду ООО «Петербургтеплоэнерго».

Таким образом, в рамках настоящего отчета оценке подлежит:

Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Вид права: право собственности Субъект (субъекты) права: Санкт-Петербург, права владения и пользования по договору аренды: ООО «Петербургтеплоэнерго», ИНН 7838024362 Расчеты производятся из предположения об отсутствии ограничения существующих прав
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

На основании п. 9 ФСО №10 «В отсутствие документально подтвержденных обременений в отношении объекта оценки оценка объекта проводится исходя из предположения об отсутствии таких обременений, если в задании на оценку не указано иное». В распоряжение Оценщика не предоставлено документально подтвержденных сведений в отношении объекта оценки о наличии обременений, оценка в рамках настоящего отчета проводится из предположения об отсутствии таковых.

### 7.1.4. Сведения о балансовой стоимости объекта оценки

Оценщику не предоставлены данные об остаточной балансовой стоимости объекта оценки. По мнению Оценщика, отсутствие данной информации не оказывает влияния на итоговый результат стоимости объекта оценки.

## 7.2. Идентификация и описание объекта оценки

Согласно Заданию на оценку №1 от 28 января 2022 года к Договору оказания услуг по оценке №03/2022 от 20 января 2022 года Объектом оценки в настоящем отчете является движимое имущество – лом черных металлов категории 3А и 12А. Перечень объектов приведен в таблице далее



Таблица 1  
 Перечень оцениваемого имущества (по данным Задания на оценку)

№ п/п	Индивидуальная характеристика имущества									
	Адрес объекта в соответствии с договором аренды	Местонахождение (статья демонтированного имущества (бумаг))	наименование объекта имущества	инв. №	длина, м	№ документа: Договор аренды/№ акта до/№ акта док.	дата выдана акта о инвентаризации	№ акта приемо-передаточного	группы объектов по ГОСТ 2787-77, ГОСТ 8 54564-2011	вес металла, т
<b>Объекты признаны непригодными для дальнейшего использования согласно Распоряжению КЭиИО от 24.06.2021 №1483-рз</b>										
1	Санкт-Петербург, ул. Казанская, д. 28, лит. А пом. 2Н	Склад №14 Центрального района теплоснабжения	Светильник Дюваль/черный/	2-701062	0024КД30006639	Прил.5/ак 05-12-н от 31.05.2012/729-10 от 12.08.2010	5-н от 30.09.2021	№1 от 12.07.2021	3А	0,0002
<b>Объекты признаны непригодными для Распоряжению КЭиИО от 30.12.2021 №287/дальнейшего использования согласно</b>										
1	Тепловая сеть по адресу: от места врезки в существующие тепловые сети в 1,4 м от УТ-1 до места врезки в существующие тепловые сети в 15,6 м от УТ-2 и в 10,7 м от УТ-3 (от теплопунктика по адресу: ул. Эсперана, д. 6, лит. Е)	Склад №5 Петроградского района теплоснабжения	участок тепловой сети по адресу: от места врезки в существующие тепловые сети в 1,4 м от УТ-1 до места врезки в существующие тепловые сети в 15,6 м от УТ-2 и в 10,7 м от УТ-3	25018779/2	0024КД30031492	Прил.1/ак 09-21(9) от 02.08.2021/604/АТС00005 от 29.12.2006	№4 от 30.09.2021	№1 от 30.12.2021	12А	9,033

191002, г. Санкт-Петербург, ул. Разъезжая, дом 5, лит. А, офис 142

Тел. (812) 454 60 74





Объекты, подлежащие оценке в рамках настоящего отчета были переданы в аренду ООО «Петербургтеплоэнерго».

Входе эксплуатации данных объектов, а также с учетом срока жизни объектов произошел их естественный износ, что вызвало необходимость замены частей, узлов, механизмов и т.д. объектов предоставленных в аренду.

ООО «Петербургтеплоэнерго» был осуществлен осмотр объектов и на основании которого были составлены акты о непригодности имущества для дальнейшего использования (эксплуатации).

Заказчиком были предоставлены следующие документы:

- Акт №5-ц от 30.04.2021 о непригодности имущества для дальнейшего использования
- Акт №4 от 30.09.2021 о непригодности имущества для дальнейшего использования
- Распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 24.06.2021 №1483-рз о признании имущества, находящегося в аренде ООО «Петербургтеплоэнерго», непригодным к дальнейшему использованию и подлежащим уничтожению;
- Распоряжение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 30.12.2021 №287 о признании имущества, находящегося в аренде ООО «Петербургтеплоэнерго», непригодным к дальнейшему использованию и подлежащим уничтожению.

Согласно данным предоставленной документации все оцениваемое имущество признано непригодным для дальнейшего использования.

Общий вес лома металла составил:

- Категории 3А – 0,0002 т.;
- Категории 12А – 9,033 т.

Данные по весу металла были получены на основании документов предоставленных Заказчиком:

- Приходный ордер б/н от 12.07.2021;
- Приходный ордер №1 от 30.12.2021.

Оценщик не производил перевес объектов и принимает данные, указанные в официальных документах. Оценщик считает, что все данные, предоставленные Заказчиком, истинны и достоверны. Ответственность за искажение информации лежит на Заказчике.

Оцениваемые объекты находятся на складах №5 Петроградского района теплоснабжения и №14 Центрального района теплоснабжения.

Оценщиком был проведен осмотр объекта оценки. Осмотр проведен 01 февраля 2022 года в светлое время суток при естественном освещении. Адрес местоположения указан в таблице 1 выше по тексту отчета.

Результаты фотофиксации представлены ниже:



Лом, категория 12А



Лом, категория 12А

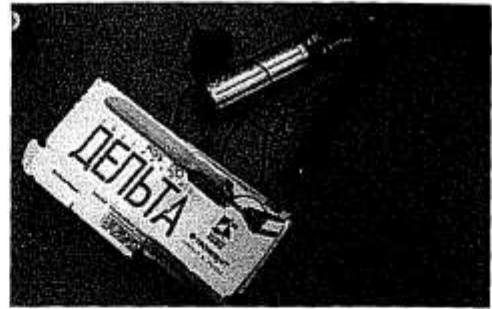


Отчет №03-1/2022

21



Лом, категория 12А

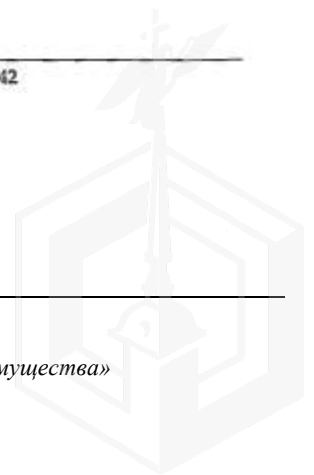


Лом, категория 3А

**Выводы:**

1. Объект оценки: движимое имущество - лом черных металлов категории 3А и 12А (группа металла по ГОСТ 2787-75, ГОСТ Р 54564-2011 в количестве 2 шт.);
2. Текущее использование: – не используется (непригодно для дальнейшего использования)

191002, г. Санкт-Петербург, ул. Разъезжая, дом 5, лит. А, офис 142  
Тел.: (812) 454-60-34, e-mail: spb@aurora-consult.ru  
www.aurora-consult







## 10. СЕРТИФИКАТ ОЦЕНКИ

Я, нижеподписавшийся, данным удостоверяю, что в соответствии с имеющимися у меня данными:

- Отчет об оценке представляет собой документ, содержащий сведения доказательного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе Федеральными стандартами оценки, нормативно-правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, а также стандартами и правилами оценочной деятельности. Установленными саморегулируемой организацией оценщиков. Членом которой является оценщик. Подготовивший и подписавший настоящий Отчет.
- Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, указанная в настоящем Отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в редакциях, действующих на дату проведения оценки), признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством РФ, или в судебном порядке не установлено иное.
- Отчет составлен в соответствии с Задаaniem на оценку и содержит обоснованное профессиональное суждение Оценщика относительно стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации и проведенных расчетов, с учетом допущений.
- Анализ информации и выводы, представленные в отчете, отвечают требованиям, изложенным в задании на оценку;
- Представленные в Отчете факты правильны и основываются на знаниях Оценщика;
- Анализ, произведенные расчеты, высказанные мнения и полученные выводы и заключения ограничены только сообщенными в отчете допущениями и ограничениями;
- Оценщик не имеет какого-либо интереса в объекте оценки, а также личной заинтересованности и предубеждения в отношении вовлеченных сторон;
- Гонорар Оценщика не зависит от любых аспектов отчета;
- Оценка была проведена в соответствии с кодексом этики и стандартами поведения;
- Образование Оценщика соответствует необходимым требованиям;
- Оценщик имеет опыт оценки аналогичного имущества и знает район его нахождения;
- Задание на оценку не основывалось на требованиях определения отговоренной цены;
- никто, кроме лиц, подписавших данный отчет, не оказывал профессиональное содействие Оценщику при составлении данного отчета;
- оценка была проведена в соответствии с требованиями Федерального Закона РФ от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» (с изменениями и дополнениями действующим на дату проведения оценки) и Федеральных стандартов оценки, обязательных к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденных приказами Минэкономразвития России.
- расчетные величины стоимостей являются действительными на дату оценки.
- 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, то есть в данном случае до 11 августа 2022 года.

Дата оценки (дата определения стоимости объекта оценки, дата проведения оценки) – это дата на которую определена стоимость объекта оценки, в данном случае – 01 февраля 2022 года

Дата составления отчета – 11 февраля 2022 года Номер отчета – 03-1/2022

Основание для проведения оценки объекта оценки – Договор оказания услуг по оценке №03/2022 от 20 января 2022 года, Задание на оценку №1 от 28 января 2022 года к Договору оказания услуг по оценке №03/2022 от 20 января 2022 года

*Рыночная стоимость объекта оценки - лом черных металлов категории металлолом категории 3А и 12А, рассчитанная по состоянию и в ценах на 01 февраля 2022 года, без учета НДС составляет:*

*195 592 (Сто девяносто пять тысяч пятьсот девяносто два) рубля и 34 коп.,*

**В том числе:**

191002, г. Санкт-Петербург, ул. Разъезжая, дом 5, лит. А, офис 142  
Тел.: (812) 454-60-34, e-mail: spb@aurora-consult.ru  
www.aurora-consult



Отчет №03-1/2022

75

№ п/п	Адрес объекта и соответствие с договором аренды	Местонахождение (склад) демонтированного имущества (бумаг)	наименование объекта имущества	инв. №	реестр. №	п/у документ (Демонстрационный/Инд. акт/И. акт/И. акт)	дата, номер акта о ликвидации	№ акта прикладного образца	группа металла по ГОСТ 2787-75, ГОСТ Р 4516-2011	вес металла, т	Рыночная стоимость: 1 тонны без учета НДС, руб.	Рыночная стоимость, без учета НДС, руб.	Рыночная стоимость, с учетом НДС, руб.
<b>Объекты признаны непригодными для дальнейшего использования согласно Распоряжению КПО от 24.06.2021 №1483-рз</b>													
1	Санкт-Петербург, ул. Казанская, д. 20, лит. А пом. 2Н	Склад №14 Центрального района теплоснабжения	Светильник Дельта/Черный/	2-701062	0024КД0000639	Прим.З/ас 09-12-01 от 31.05.2012/729-10 от 12.08.2010	5-и от 30.04.2021	6/и от 12.07.2021	3А	0,0002	21 984,80	4,40	5,28
<b>Объекты признаны непригодными для дальнейшего использования согласно Распоряжению КЭиЮ от 30.12.2021 №287</b>													
2	Тепловая сеть по адресу: от места ареста в существующие тепловые сети в 1,4 м от УП-1 до места ареста в существующие тепловые сети в 15,6 м от УП-2 и в 10,7 м от УП-3 (от теплоснабжения по адресу: ул. Эсперанса, д. 6, лит. Б)	Склад №5 Петроградского района теплоснабжения	участок тепловой сети по адресу: от места ареста в существующие тепловые сети в 1,4 м от УП-1 до места ареста в существующие тепловые сети в 15,6 м от УП-2 и в 10,7 м от УП-3	25018799/2	0024КДУ0051492	Прим.З/ас 09-21/09 от 02.08.2021/00/АТСЮ 005 от 29.12.2006	№1 от 30.09.2021	№1 от 30.12.2021	12А	9,033	21 652,60	185 587,94	234 705,52
												195 592,34	234 710,80

Действительный член Ассоциации «Русское общество оценщиков» № в реестре 001601

Генеральный директор  
 ООО «Аврора Консалтинг Северо-Запад»



М.В. Алейникова

М.В. Алейникова

191002, г. Санкт-Петербург, ул. Разъезжая, дом 5, лит. А, офис 142  
 Тел.: (812) 454-60-34, e-mail: spb@aurora-consult.ru  
 www.aurora-consult





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ ОКУД

- 4. 07. 2022

№ 1606-РЗ

**Об условиях приватизации  
лома черного металла**

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Законом Санкт-Петербурга от 10.03.2005 № 59-15 «О приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга»:

1. Осуществить приватизацию движимого имущества казны Санкт-Петербурга - лома черных металлов, находящегося по адресам:

- Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 20, литера А, пом. 2-Н, реестровый номер 0024КД30000015;

- Санкт-Петербург, Эсперова ул., д. 6, литера Е, реестровый номер 0024КД30000016, полученного в ходе разборки и демонтажа движимого имущества, находящегося в аренде у ООО «Петербургтеплоэнерго» (далее – Имущество).

2. Определить:

2.1. Способ приватизации Имущества: продажа государственного имущества на аукционе.

2.2. Форму подачи предложений по цене: открытая.

2.3. Форму проведения продажи Имущества: электронная.

2.4. Начальную цену продажи Имущества: 234 710 (двести тридцать четыре тысячи семьсот десять) рублей и 80 коп. (с учетом НДС).

2.5. Форму платежа: единовременно.

2.6. Срок продажи: III кв. 2022 г. - III кв. 2023 г.

2.7. Обременения (ограничения), подлежащие включению в информационное сообщение и договор купли-продажи Имущества: отсутствуют.

3. Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – Учреждение):

3.1. Обеспечить в срок, не превышающий 10 календарных дней, размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»





для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

3.2. Обеспечить ознакомление претендентов на участие в торгах с условиями договора купли-продажи.

3.3. Осуществить необходимые действия по реализации пунктов 1,2 распоряжения, в том числе действия, связанные с переходом права собственности на Имущество.

4. Управлению информатизации и автоматизации Комитета в срок, не превышающий 10 календарных дней, обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Комитета по адресу: [www.comim.spb.ru](http://www.comim.spb.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Учреждению в срок, не превышающий 10 календарных дней, обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Учреждения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – Фонд) обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. Считать настоящее распоряжение решением об условиях приватизации.

8. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

**Заместитель  
председателя Комитета**



**А.Н.Карельский**



**Выписка из Реестра собственности Санкт-Петербурга (Часть 2. Движимое имущество)****Объекты движимого имущества казны, учтенные  
КОМИТЕТОМ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ**

Реестровый номер	Наименование объекта	Вид объекта	Идентификационный номер	Дата изготовления	Степень износа в процентах	Стоимость объекта, руб.		Местонахождение объекта
						Первоначальная балансовая на 11.02.2022г.	Остаточная балансовая на 11.02.2022г.	
0024КД30000016	Металлолом 12А 9,033 тонн	Материальные запасы	-	2022	0	234705.52	234705.52	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Ждерева улица, дом 6, литера Е
0024КД30000015	Металлолом 3А 0,0002 тонн	Материальные запасы	-	2022	0	5.28	5.28	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Казанская улица, дом 20, литера А, помещение 2Н

И.о. обязанности начальника Управления  
разграничения и учета имущества  
Комитета имущественных отношений  
Санкт-Петербурга

  
А.В.Медникова  
МП 08.07.2022  






18. 07. 2022

## ПЕТЕРБУРГТЕПЛОЭНЕРГО

Общество с ограниченной ответственностью  
«Петербургтеплоэнерго»  
(ООО «Петербургтеплоэнерго»)

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ  
ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА  
ПО ПРАВОВЫМ  
И ИМУЩЕСТВЕННЫМ ВОПРОСАМ**

**Заместителю директора  
СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»**

**О.С. Очкивской**

ул. Дровяная, д.5-8, лит. А, офис 101-708  
Санкт-Петербург, Российская Федерация, 190103  
тел./факс: +7 (812) 334-50-50  
e-mail: office@ptenergo.ru, www.ptenergo.ru  
ОКПО 72472319, ОГРН 1047833020058, ИНН 7839024362, КПП 783901001  
18. 07. 2022 № 4300  
на 04-15-13006/22-0-0 от 06.07.2022

*О направлении информации*

**Уважаемая Ольга Сергеевна!**

В ответ на Ваше обращение по вопросу предоставления сведений о движимом имуществе (ломе черных металлов), подлежащем реализации в соответствии с Распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 04.07.2022 № 1606-рз (далее – Распоряжение), направляю информацию о фактическом местонахождении металлолома и лицах, ответственных за просмотр.

Металлолом (реестровый номер 0024КД30000015) хранится по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Сенной округ, Гороховая ул., д.45, лит. В, пом.21Н, ответственный за просмотр – Нагорняк Оксана Михайловна, тел. 8 (812) 570-24-86.

Металлолом (реестровый номер 0024КД30000016) хранится по адресу: Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, д. 6, корп. 2, лит. А, ответственный за просмотр – Щеткин Виктор Александрович, тел. 8-911-126-19-09.

Для организации просмотра в ООО «Петербургтеплоэнерго» (далее – Общество) должна быть предварительно (не менее, чем за 3 дня до даты осмотра) направлена информация о лицах, которые будут осуществлять осмотр, с целью оформления в соответствии с локальными актами Общества допуска на объект.

После заключения договора с покупателем прошу заблаговременно направить для согласования акт приема-передачи, документы, подтверждающие полномочия подписывающих его лиц, и предоставить сведения о лицах, которые будут участвовать в приемке металлолома (для оформления допуска на объекты). В согласованную дату имущество будет передано покупателю на указанной выше площадке хранения, после завершения передачи имущества покупателю будет передан подписанный Обществом акт приема-передачи.

СПб ГКУ «Имущество СПб»  
№ 04-15-36423/22-0-0  
от 18.07.2022



**О.Т. Дягелева**



Лом черного металла общим весом 0,0002 т, реестровый номер 0024КД30000015

55

Лом черного металла общим весом 9,033 т, реестровый номер 0024КД30000016

---

Е.В. Якушева  
(812) 334-50-60 (5117)  
8-911-228-56-54





УТВЕРЖДАЮ  
Председатель комиссии -  
заместитель председателя Комитета  
имущественных отношений Санкт-  
Петербурга  
К. А. Кононевская  
"07" сентября 2022 г.

**ПРОТОКОЛ**  
**признания аукциона в электронной форме несостоявшимся**  
**(извещение -15FF97A-4001-198)**

Продавец: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга  
Оператор электронной площадки: АО "Российский аукционный дом", [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru)  
Дата и время начала проведения аукциона: 07.09.2022 11:00:00 по московскому времени.

Комиссия в составе:

Председатель комиссии	К. А. Кононевская	заместитель председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга
Заместители председателя комиссии	Б. В. Косенко	главный специалист отдела внутренней безопасности Управления экономической безопасности Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга
	О. А. Ворохобина	начальник Управления приватизации и арендных отношений СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"
Члены комиссии	Е. Ю. Федюшова	начальник отдела организации и проведения торгов Управления приватизации и арендных отношений СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"
	А. В. Иванова	юрисконсульт отдела мониторинга и договорной работы Управления приватизации и арендных отношений СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"

отметила, что для участия в аукционе в электронной форме, объявленном на 07 сентября 2022 года по продаже в соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений от 04.07.2022 № 1606-рз, движимого имущества казны Санкт-Петербурга - лома черного металла, полученного в ходе разборки и демонтажа движимого имущества, находящегося в аренде у ООО "Петербургтеплоэнерго", находящегося по адресам: Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 20, литера А, пом. 2-Н, реестровый номер 0024КД30000015, общим весом 0,0002 тонны; Санкт-Петербург, Эсперова ул., д. 6, литера Е, реестровый номер 0024КД30000016, общим весом 9,033 тонны, заявок не подано, в связи с чем аукцион признан несостоявшимся.







Начальная цена продажи объекта - 234 710 (двести тридцать четыре тысячи семьсот десять) рублей 80 копеек, с учётом НДС.

Подписи членов комиссии:

\_\_\_\_\_ Б. В. Косенко  
\_\_\_\_\_ О. А. Ворохобина  
\_\_\_\_\_ Е. Ю. Федюшова  
\_\_\_\_\_ А. В. Иванова

Секретарь комиссии \_\_\_\_\_ В. М. Кокоева







Лом, категория 12А



Лом, категория 12А







Лом, категория 12А



Лом, категория 3А





### ПРИЛОЖЕНИЕ 15.4. Копии использованных при проведении оценки интернет-страниц Предложения стоимости черного лома категорий 3А и 12А в Санкт-Петербурге, руб./тонна

<https://spb.vtors.ru/priem-metalloloma/ooo-metallpromtorg-183>

На карте

Основные цены

Наименование сырья	Наличный расчет (за тонну)	Перевод на карту (за тонну)
12А	-	6.500 руб.
Два 2А	16.500 руб.	17.000 руб.
12А	15.500 руб.	16.000 руб.
5А	16.300 руб.	17.000 руб.
12А_12АВ	15.500 руб.	16.000 руб.
12А	11.000 руб.	11.500 руб.

<https://metallurggroup.ru/prajs/>

МеталлГрупп  
сервис металлолома

Адреса пунктов приема в Санкт-Петербурге:

- ул. Софийская, д. 119 (Николаевский проезд, д. 37) 08:00-20:00, ежедневно 24 ч.
- Волыный остров, «Петровский» д. Т 24 ч.
- Медский порт, ул. Мажковой канал, д. 5 24 ч.

Горячая линия: +7 (812) 922-30-82, +7 (811) 922-30-82

### Цены на прием лома

Используем "MetalGroup" занимается приемом лома черных и цветных металлов. Мы покупаем стальные трубы, листы, профили, поддонники, твёрдые сплавы, нержавеющую, быстрорежущую сталь, оборудование, запчасти, электродвигатели, мады, бронзу, латуны, алюминий, кабеля, аккумуляторы и многое другое

Категория лома	% зазора	Цена за т в БИТ (руб.)
3А (габарит 1500*500*500 от 4 мм)	2	16400
3А2 (габарит 1500*500*500 мм от 4 мм не менее 50%)	2	16400
ЗАЖ (доски, накладки, оси, подкладки, рельсы) (габарит 1500*500*500)	0,5	16400
12АВ (11500*500*500 мм от 10 мм)	2	17400
5А (габарит от 4 мм, вес груза не более 5 тонн)	4	16400
5АЖ (боковые рамы, колесные пары, несущие балки, рельсы негабарит свыше 1500*600*500)	1,5	19800
5АД (габарит от 10 мм, вес груза не более 5 тонн)	5	17400
8А (стальные чистые отходы в пакетах)	3	16800
12А (негабарит вылом 4 мм.)	4	16500
12А (прокатный, пресс)	10	5400
9А (стружка)	3	7000
17А чулун (габарит 1500*600*500)	3	15400
20А чулун (габарит)	5	15400
622	2	14400
Среды металловедческой	по факту	4000
Среды чугуны	по факту	4000

Оставьте заявку и наш специалист вам перезвонит

Имя:

Ваш телефон:

Отправить заявку

Скачать прайс

Скачать ТУ

Кабель в лом

ЛУЧШИЕ ЦЕНЫ НА ЧУГУННЫЙ ЛОМ

ЛУЧШИЕ ЦЕНЫ НА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОЙ ЛОМ



Лом черного металла общим весом 0,0002 т, реестровый номер 0024КД30000015

Лом черного металла общим весом 9,033 т, реестровый номер 0024КД30000016

<https://spb.vtors.ru/priem-metalloloma/lom812-ru-86>

Способы оплаты:  
 - Наличный расчет  
 - Помощь по карте

На карте: [Map showing location]

Основные цены (Цены обновлены 14.09.2022г.)

Наименование сырья	Наличный расчет (за тонну)	Перевод по карте (за тонну)
16Б	14,200 руб.	14,200 руб.
16А	14,200 руб.	14,200 руб.
Дом 2А	14,200 руб.	14,200 руб.
17А	14,200 руб.	14,200 руб.
2А	14,200 руб.	14,200 руб.
12А, 12Ан	14,200 руб.	14,200 руб.
13А	14,200 руб.	14,200 руб.

<https://nevalom.ru/assets/price/price.pdf>

**ПРИЕМ МЕТАЛЛОЛОМА ESCOLOM**

ПРАЙС от 16.09.2022г.

Наименование	Засор от, ТО %	Черный металлолом			
		Цена для чер.лмц	Касса нал. д/кг	Оплата на банк. карту	Бонус к цене от 1000кг
3А, габарит сталь от 4 мм	3	17,5	16,53	16,73	0,5
3АБ/3АВ, габарит сталь от 15 мм	2	18,0	17,02	17,22	0,5
5А, негабарит сталь от 4мм	5	17,0	16,03	16,23	0,5
5АБ/5АВ, негабарит сталь от 15мм	5	17,0	16,03	16,23	0,5
13А, габарит сталь до 4мм	3	17,0	16,03	16,23	0,5
5АТ, сталь мнсс	4	17,0	16,03	16,23	0,5
12А/12АЦ, негабарит сталь до 4 мм	4	17,0	16,03	16,23	0,5
17А/19А, Габарит чуун	4	17,0	16,03	16,23	0,5
20А/22А, Негабарит чуун	5	16,0	15,04	15,24	0,5
16А, сталоний стружка	3	10,5	9,60	9,80	0,5
24А, чуунная стружка	5	1,0	0,19	0,39	0,5
13А, проволока, арматура	8	8,0	7,12	7,32	0,5





Лом черного металла общим весом 0,0002 т, реестровый номер 0024КД30000015

Лом черного металла общим весом 9,033 т, реестровый номер 0024КД30000016

<https://spb.vtors.ru/priem-metalloloma/ooo-petrolom-4-2303>

На карте

Основные цены

Наименование сырья	Наличный расчет (за тонну)	Перевоз на карту (за тонну)
Лом 3А	15,500 руб.	15,500 руб.
17А	14,500 руб.	14,500 руб.
5А	14,500 руб.	14,500 руб.
12А-12АН	14,500 руб.	14,500 руб.
13А	7,000 руб.	7,000 руб.

<https://spb.vtors.ru/priem-metalloloma/ooo-ruslommet-11>

На карте

Основные цены

Наименование сырья	Наличный расчет (за тонну)	Перевоз на карту (за тонну)
16А	14,000 руб.	14,000 руб.
Лом 3А	14,000 руб.	14,000 руб.
17А	14,000 руб.	14,000 руб.
5А	14,000 руб.	14,000 руб.
12А-12АН	14,000 руб.	14,000 руб.
13А	14,000 руб.	14,000 руб.







Лом черного металла общим весом 0,0002 т, реестровый номер 0024КД30000015

Лом черного металла общим весом 9,033 т, реестровый номер 0024КД30000016

<https://spb.vtors.ru/priem-metalloloma/ooo-severstal-vtorchermet-163>

The screenshot shows a web interface for scrap metal pricing. At the top, there are buttons for 'Закрыть окно' and 'Отправить заявку'. Below is a map section titled 'На карте' with a map of an industrial area. The main section is 'Основные цены' with a date of '18.07.2023' and a 'Скачать прайс' button. There are two tabs: 'Черный' (selected) and 'Цветной'. The table below lists prices for different types of scrap metal.

Наименование сырья	Наличный расчет (за тонну)	Перевод на карту (за тонну)
165	16,000 руб.	16,000 руб.
Лом 16	17,200 руб.	17,200 руб.
16	17,200 руб.	17,200 руб.
125, 125Н	17,200 руб.	17,200 руб.
135	14,700 руб.	14,700 руб.

