

# **ОТЧЕТ № НД-01-А/01-2017**

**ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ПРИНАДЛЕЖАЩЕГО  
ЗАО «ПРИОНЕЖСКИЙ ГАББРО-ДИАБАЗ»**

**Заказчик:**

**Конкурсный управляющий ЗАО «Прионежский Габбро-Диабаз» Кузьменко А. В.**  
129226, г. Москва, ул. Сельскохозяйственная, 12 б строение 3

**Исполнитель:**

**ООО «Кулон»**

Россия, 105005, г. Москва, ул.2-я Бауманская, д.7, стр.1А.

**Дата определения стоимости: 20 января 2017 года**

**Дата составления отчета: 01 февраля 2017 года**

Исх. № 5/17 от «01» февраля 2017 года

**Уважаемый Антон Валерьевич!**

В соответствии с договором на оказание услуг по оценке № НД-01-А/01-2017 от 09.01.2017г.. была проведена оценка рыночной стоимости движимого имущества, принадлежащего ЗАО «Прионежский Габбро-Диабаз», а именно: габбро-диабаз (гранит) песок фракции 0-5мм (отсев) + отгροхотка в количестве 1 135 744, 811 тонн.

Дата определения стоимости: 20 января 2017 года.

Целью оценки является определение рыночной стоимости.

Предполагаемое использование результатов оценки: для реализации Объекта оценки на торгах.

Полученные в ходе работы результаты позволяют сделать вывод, что рыночная стоимость Объекта оценки по состоянию на 20 января 2017 года составляет (без НДС):

**176 458 000,00 рублей**

**(Сто семьдесят шесть миллионов четыреста пятьдесят восемь тысяч рублей)**

в том числе в залоге у ОАО АКБ "Лесбанк":

**33 121 000 (Тридцать три миллиона сто двадцать одна тысяча) рублей.**

Оценка была произведена в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральными стандартами оценки, утвержденными Приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №№ 297, 298, 299.

Выводы, содержащиеся в отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка, на опыте и профессиональных знаниях оценщика, на деловых встречах, в ходе которых была получена определенная информация.

Подробное описание методологии, положений, условий и выводов данного анализа содержатся в настоящем отчете.

Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

При возникновении у Вас каких-либо вопросов по представленному отчету прошу обращаться непосредственно ко мне.

Генеральный директор ООО «Кулон»

Е. В. Новинская

## ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ .....	4
2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ .....	4
2.1. ЗАДАНИЕ ИА ОЦЕНКУ .....	4
2.2. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ .....	5
2.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ И ИСПОЛНИТЕЛЕ .....	5
2.4. ЗАЯВЛЕНИЕ О КАЧЕСТВЕ ОЦЕНКИ .....	6
2.5. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ .....	6
2.6. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....	6
2.7. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ .....	7
2.8. СПИСОК ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ .....	8
2.9. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАНЫХ ИСТОЧНИКОВ .....	8
3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ ОЦЕНКИ .....	9
3.1. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	9
4. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ .....	10
4.1. АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ИА РЫНОК ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА .....	10
4.2. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	16
4.5. АНАЛИЗ ИА ИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	21
5. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	21
5.1. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ .....	21
5.2. ПРИМЕНЕНИЕ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	22
6. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	25
6.1. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД .....	25
7. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ .....	27
7.1. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ .....	27
8. ПРИЛОЖЕНИЯ .....	28
Приложение 1. Документы оценщика .....	28
Приложение 2. Документы, представленные Заказчиком .....	36
Приложение 3. Фотографии объектов оценки .....	50
Приложение 4. Рыночная информация .....	52

# Общество с ограниченной ответственностью «Кулон»

105005, г. Москва, 2-я Бауманская ул., д.7, стр.1А тел/факс . (495) 680-93-00 e-mail: kylon7701@yandex.ru

## 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.

Таблица 1

Основание для проведения оценки:	Договор от № НД-01-А/01-2017 от 09.01.2017г..
Общая информация об объекте оценки	Габбро-диабаз (гранит) песок фракции 0-5мм (отсев) + отгροхотка в количестве 1 135 744, 811 тонн
Описание объектов оценки	См. раздел 3.1. Описание объектов оценки
Балансовая / остаточная стоимость объекта оценки, руб.	Данные отсутствуют
Заказчик	Конкурсный управляющий ЗАО «Прионежский Габбро-Диабаз» Кузьменко А. В.
Собственник объекта	ЗАО «Прионежский Габбро-Диабаз»
Порядковый номер отчета	НД-01-А/01-2017
Дата составления отчета	01 февраля 2017 года
Результаты оценки, полученные при применении подходов	
Рыночная стоимость, полученная затратным подходом, руб.	Не применялся
Рыночная стоимость, полученная доходным подходом, руб.	Не применялся
Рыночная стоимость, полученная сравнительным подходом, руб.	176 458 000
<b>Итоговая стоимость, руб.</b>	<b>176 458 000</b>

## 2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

### 2.1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ.

Таблица 2

Объекты оценки	Габбро-диабаз (гранит) песок фракции 0-5мм (отсев) + отгροхотка в количестве 1 135 744, 811 тонн
Адрес (местонахождение) оцениваемого имущества	Республика Карелия, Прионежский р-н, д. Педасельга, промплощадка ДСЗ карьера «Гора Железная»
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	Габбро-диабаз (гранит) песок фракции 0-5мм (отсев) + отгροхотка в количестве 1 135 744, 811 тонн, из них 213 180 тонн находятся в залоге у ОАО АКБ «Лесбанк»
Имущественные права на объекты оценки	Право собственности
Субъект права	ЗАО «Прионежский Габбро-Диабаз»
Существующие ограничения (обременения) права	213 180 тонн находятся в залоге у ОАО АКБ «Лесбанк»
Права, учитываемые при оценке Объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей Объекта оценки	Право собственности, без обременений и ограничений
Цель оценки:	Определение рыночной стоимости
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Отчет предполагается к использованию для реализации Объекта оценки на торгах. Результаты оценки могут быть использованы только в соответствии с предполагаемым использованием.
Вид стоимости	Рыночная
Дата оценки:	20 января 2017 года
Дата обследования Объекта оценки	23.09.2016 г. <sup>1</sup>
Срок проведения оценки	С 09.01.2017 г. по 01.02.2017 г.
Дополнительные сведения	При проведении оценки стоимости не проводится: инвентаризация, юридическая, аудиторская, строительно-техническая, технологическая, санитарно-экологическая и эпидемиологическая экспертизы.
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	– настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях; – Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав на оцениваемую собственность. Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме ограничений, оговоренных в Отчете; – Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов.

<sup>1</sup> При сборе информации об оцениваемом объекте оценщик или его представитель проводит осмотр объекта оценки в период, возможно близкий к дате оценки. (ФСО 7). Заказчик подтверждает, что изменений в состоянии объектов оценки за период с даты осмотра до даты оценки не произошло

## Общество с ограниченной ответственностью «Кулон»

105005, г. Москва, 2-я Бауманская ул., д.7, стр.1А тел/факс . (495) 680-93-00 e-mail: [kylon7701@yandex.ru](mailto:kylon7701@yandex.ru)

	<p>влияющих на результаты оценки. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых;</p> <p>– исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому в Отчете содержатся ссылки на источники информации;</p> <p>– мнение Оценщика относительно стоимости объектов действительно только на дату определения стоимости Объекта 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 рыночную стоимость объектов;</p> <p>– ни Заказчик, ни оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.</p> <p>– Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объекты будут проданы на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном Отчете.</p>
Документы, содержащие характеристики объекта оценки	<p>Инвентаризационная опись №2 от 27.12.2016 г.;</p> <p>Акт маркшейдерского замера от 23.09.2016 г.</p> <p>Договор залога № 46 /ЗТО -15 от 30.06.2015 г.</p> <p>Заказ - наряд №0120502 от 05.12.2016 г.</p> <p>Сертификат соответствия № РОСС.RU МН.08. Н05761</p>

### 2.2. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ

Таблица 3

Организационно-правовая форма	Закрытое Акционерное Общество
Полное наименование	Закрытое Акционерное Общество "Прионежский Габбро-Диабаз"
ОГРН	ОГРН 1081038000482, дата присвоения 17.04.2008 г.
Юридический адрес/ Фактический адрес	129226, г. Москва, ул. Сельскохозяйственная, 12 б строение 3
Должность, Фамилия, Имя, Отчество лица, имеющего право действовать от имени заказчика	Конкурсный управляющий ЗАО «Прионежский Габбро-Диабаз» Кузьменко Антон Валерьевич, действующий на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 06.06. 2016 г. по делу № А40-4321/2016

### 2.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ И ИСПОЛНИТЕЛЕ

Таблица 4

ФИО	Новинская Екатерина Викторовна
Информация о членстве в СРОО	Член Некоммерческого Партнерства Саморегулируемой Организации «Свободный Оценочный Департамент» (НП СРО «СВОД»), рег. №258 от 05.03.2013 г., Свидетельство о членстве №258, выданное 25.07.2013 г.
Документ о профессиональных знаниях в области оценки:	Диплом о профессиональной переподготовке № ПП- 1 865526, регистрационный номер 0485 от 06/06/2012 года, выдан НОУ ВПО «Московский финансово-промышленный университет «Синергия».
Стаж работы	Стаж работы в оценочной деятельности с 2013 г.
Страхование гражданской ответственности оценщика	Договор (полис) № Д-56650010-50-2-000144-17 обязательного страхования ответственности оценщика от 16.01.2017 г., Страховая компания «Росгосстрах», действителен с 19.01.2017 г. по 18.01.2018 г.
Местонахождение оценщика	105005, г. Москва, ул.2-я Бауманская, д.7,стр.1А
Организационно – правовая форма организации, с которой у Оценщика заключен трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью "Кулон"
ОГРН, дата присвоения ОГРН	1137746820640, дата внесения записи 09 сентября 2013г.
Местонахождение юридического лица, с которым оценщик заключил договор	105005, г. Москва, ул.2-я Бауманская, д.7,стр.1А
Страховой полис	Договор страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности №433-066349/16, выданный 17.10.2016 г. СПАО «ИНГОССТРАХ» г. Москва, ул. Пятницкая, 12, стр.2 , срок действия полиса с 18.10.2016 г. по 17.10.2017 г., страховая сумма 5 000 000,00 рублей
Контактная информация юридического лица	тел/факс . (495) 680-93-00 e-mail: <a href="mailto:kylon7701@yandex.ru">kylon7701@yandex.ru</a>

Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	Не привлекались
--	-----------------

#### **2.4. ЗАЯВЛЕНИЕ О КАЧЕСТВЕ ОЦЕНКИ.**

Оценщик, выполнивший отчет настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися данными:

- изложенные в данном отчете факты верны в пределах, принятых допущений и ограничений и соответствуют действительности;
- сделанный анализ, высказанные мнения и полученные выводы действительно исключительно в пределах оговоренных в данном отчете допущений и ограничивающих условий и являются нашими персональными, непредвзятыми, профессиональными исследованиями, мнениями и выводами;
- Оценщик не имеет ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в объектах оценки, являющимся предметом данного отчета; также не имеет личной заинтересованности и предубеждения в отношении сторон, имеющих интерес к этим объектам оценки;
- ни одно лицо, кроме подписавших данный отчет, не оказывали профессионального содействия оценщику, производящему оценку и подписавшему данный отчет;
- оценка была проведена, а отчет составлен в соответствии с законодательными актами Российской Федерации: Федерального Закона “Об оценочной деятельности в Российской Федерации” № 135 - Ф 3 от 29 июля 1998 года; федеральными стандартами оценки, утвержденными Приказами Минэкономразвития России от 20.05.2007 года №№ 297, 298, 299.
- все участники составления отчета имеют базовое профессиональное образование в области оценки стоимости предприятия (бизнеса), ценных бумаг и других видов имущества и имущественных прав, установленное Федеральным законодательством и другими нормативно - правовыми актами;

#### **2.5. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ.**

Данный отчет подготовлен с учетом следующих допущений и ограничивающих условий:

- Оценщик не несет ответственности за истинность информации, связанной с подтверждением прав, на оцениваемое имущество, юридическая экспертиза прав собственности не проводилась; права собственности рассматриваются свободными от каких – либо претензий и ограничений; Оценщик не несет ответственности за обстоятельства юридического характера, связанные с объектами оценки. Предполагается, что информация, полученная от Заказчика или сторонних специалистов, является надежной и достоверной.
- отдельные части настоящего отчета не могут трактоваться отдельно, а только в полном объеме;
- все расчеты, заключения и выводы сделаны на основании предоставленной информации из источников открытого доступа, тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность и достоверность;
- при проведении оценки предполагалось отсутствие каких – либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого объекта; на оценщиках не лежит ответственность по обнаружению (или в случае установления) подобных факторов;
- запрещается публикация отчета целиком или по частям или публикацию ссылок на отчет, данных, содержащихся в отчете, имени и профессиональной принадлежности оценщика без его письменного согласия;
- мнение оценщика относительно стоимости объектов действительно только на дату оценки, а именно, 20 января 2017 года; Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменения социальных, экономических, юридических, физических, природных и иных факторов и изменения местного или федерального законодательства, которые могут произойти после этой даты, повлиять на рыночные факторы, и, таким образом, повлиять на рыночную стоимость Объекта оценки
- отчет содержит профессиональное мнение оценщика относительно итоговой величины рыночной стоимости оцениваемого объекта, расчеты и анализ которого были выполнены в соответствии с классическими методологическими подходами, с ясными и четкими выводами по результатам оценочных исследований. Однако, это не является гарантией того, что объекты оценки будут реализованы по цене, указанной в отчете об оценке на дату проведения оценки.

#### **2.6. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.**

Методической основой оценки объектов являются:

- Федеральный закон от 29.07.98г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- Приказ Минэкономразвития России «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО №1) от 20.05.2015г. №297;
- Приказ Минэкономразвития России ««Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2) от 20.05.2015г. №298;

- Приказ Минэкономразвития России «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3) от 20.05.2015г. №299;

Стандарты и правила Некоммерческого партнёрства саморегулируемой организации «Свободный Оценочный Департамент»:

- Стандарты 1, 2, 3, 4, утвержденные Протоколом Решения Совета НП «СВОД» №3/2013 от 25.01.2013г. с изменениями и дополнениями от 13.10.2015 г.

- Стандарт 7, утвержденный Решением Совета Некоммерческого партнерства саморегулируемая организация «Свободный Оценочный Департамент» Протокол № 101/2014 от «28» октября 2014 года

В соответствии со ст. 15 Федерального закона от 29.07.98г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности на территории Российской Федерации, Оценщики должны соблюдать требования Федеральных стандартов оценки, а также стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденных саморегулируемыми организациями оценщиков, членами которой являются Оценщики.

Для определения рыночной стоимости объекта оценки использованы Федеральные стандарты оценки и Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков.

Работы выполнялись с частичным применением и других нормативных документов, представленных в списке использованной литературы;

## **2.7. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.**

**Аналог объекта оценки** - сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекту оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях.

**Датой оценки** (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

**Метод оценки** - последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

**Оценка имущества** — определение стоимости имущества в соответствии с поставленной целью, процедурой оценки и требований этики оценщика.

**Объект оценки** — имущество юридических и физических лиц, предъявляемое к оценке. К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

**Подход к оценке** представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

**Процесс оценки** - определенная последовательность процедур, используемая для получения величины стоимости. Процесс оценки обычно завершается отчетом об оценке, придающим доказательную силу оценке стоимости.

**Рыночная стоимость** - наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

**Согласование результата оценки** — получение итоговой оценки имущества на основании результатов, полученных с помощью различных методов оценки.

**Собственность** — юридическое понятие, представляющее собой совокупность прав владения. Для того, чтобы различать собственность как материальное понятие и собственность как юридический термин, как правило, к юридическому термину добавляется: право собственности. Слово "собственность", употребляемое без дополнительных уточнений, может относиться как к движимому, так и к недвижимому имуществу.

**Стоимость** - экономическое понятие, устанавливающее взаимоотношения между товарами и услугами, доступными для приобретения, и теми, кто покупает. Стоимость является не историческим фактом, а оценкой ценностей конкретных товаров и услуг в конкретный момент времени и месте. Экономическое понятие стоимости выражает рыночный взгляд на выгоду, который имеет обладатель данного товара или клиент, которому оказывают данную услугу. Стоимость любого имущества можно определить через некоторое количество какой-либо другой вещи (как правило, имеются в виду деньги), на которое оно может быть обменено; или через сумму доходов, которых это имущество принесет в будущем своему владельцу.

**Отчет об оценке** - отчет эксперта-оценщика, содержащий его собственные суждения о стоимости объекта оценки.

**Срок экспозиции объекта оценки** – период времени, начиная с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделок с ним.



## Общество с ограниченной ответственностью «Кулон»

105005, г. Москва, 2-я Бауманская ул., д.7, стр.1А тел/факс . (495) 680-93-00 e-mail: [kylon7701@yandex.ru](mailto:kylon7701@yandex.ru)

**Итоговая величина стоимости объекта оценки** – величина стоимости объекта оценки, полученная как итог обоснованного оценщиком обобщения результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

### 2.8. СПИСОК ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ.

В ходе проведения оценки использовалась следующая информация, предоставленная Заказчиком<sup>2</sup>:

Таблица 5

№	Наименование	Статус
1	Инвентаризационная опись №2 от 27.12.2016 г.;	Копия
2	Акт маркшейдерского замера от 23.09.2016 г.	Копия
3	Договор залога № 46 /ЗТО -15 от 30.06.2015 г.	Копия
4	Заказ - наряд №0120502 от 05.12.2016 г.	Копия
5	Сертификат соответствия № РОСС.RU МН.08. Н05761	Копия

### 2.9. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года, № 135-ФЗ ;
2. Федеральный стандарт оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утвержденный Приказом Министерства Экономического Развития и Торговли Российской Федерации от 20 мая 2015 года №297;
3. Федеральный стандарт оценки №2 «Цель оценки и виды стоимости», утвержденный Приказом Министерства Экономического Развития и Торговли Российской Федерации от 20 мая 2015 года №298;
4. Федеральный стандарт оценки №3 «Требования к отчету об оценке», утвержденный Приказом Министерства Экономического Развития и Торговли Российской Федерации от 20 мая 2015 года №299;
5. Оценка машин, оборудования и транспортных средств. Ассоциация «Русская оценка», под редакцией В.П. Антонова, Институт оценки природных ресурсов, 2001г.
6. Данные Интернет-сайтов: <http://taxi-pesok.ru>; <http://shebni.ru>; <http://www.karier-granit.ru>; <http://economy.karelia.ru/ru/news/10171.html>; <https://samosval.info>; <http://1nlk.tiu.ru/p183860294-otsev-gabbro-diabaz.html>.

<sup>2</sup> данные документы представлены в Приложении



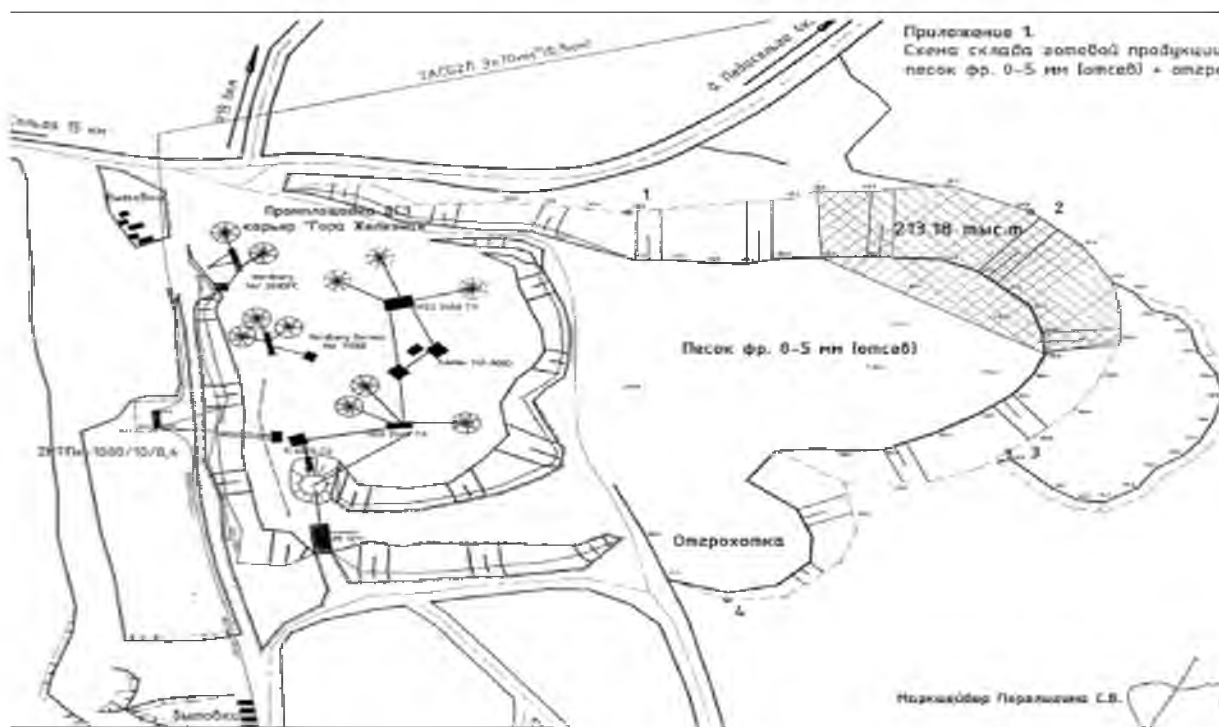
### 3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ ОЦЕНКИ.

#### 3.1. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Таблица 6

Объект оценки	Габбро-диабаз (гранит) песок фракции 0-5мм (отсев) + отгροхотка в количестве 1 135 744, 811 тонн
Имущественные права на объект оценки	Право собственности
Субъект права	ЗАО «Прионежский Габбро-Диабаз»
Реквизиты собственника Объекта оценки	129226, г. Москва, ул. Сельскохозяйственная, 12 б строение 3; ОГРН 1081038000482, дата присвоения 17.04.2008 г., ИНН 1020015913
Перечень документов, используемых для установления количественные и качественные характеристик объекта	Перечень документов представлен в п. 2.8 настоящего отчета
Физические свойства объекта (количественные и качественные характеристики объекта)	Габбро-диабаз (гранит) песок фракции 0-5мм (отсев) + отгροхотка. Материал строительный нерудный из отсевов дробления плотных горных пород при производстве щебня – песок (от 0 до 5 мм.). Марка по прочности (дробимости) – 1400, марка по водостойкости – В1. Морозостойкость (циклов) F 300. Насыпная плотность – 1,69 т/м <sup>3</sup> Удельная плотность 3 т/м <sup>3</sup> Количество - 1 135 744, 811 тонн
Место нахождение объекта оценки	Республика Карелия, Прионежский р-н, д. Педасельга, промплощадка ДСЗ карьера «Гора Железная»
Текущее использование объекта	По назначению
Балансовая (остаточная) стоимость, руб	Не указана
Информация о физическом износе и устареваниях	Физический износ и прочие устаревания отсутствуют
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на их стоимость	213 180 тонн находятся в залоге у ОАО АКБ «Лесбанк»

Схема размещения объекта оценки.



#### 4.1.АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА РЫНОК ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА

Основные тенденции социально-экономического развития РФ январь - октябрь 2016 г.<sup>3</sup>

##### Мировая конъюнктура

За месяц мировая конъюнктура немного улучшилась при том, что после выборов в США появились новые риски. Значительно улучшились опережающие индикаторы – PMI индексы, показавшие рост позитивных ожиданий как в секторе услуг, так и в секторе промышленности. Ожидаемое в декабре повышение базовой ставки ФРС США фактически уже учтено рынками, поэтому реакция на это решение ожидается ровной. Движение нефтяных котировок остается ключевым риском ввиду большой неопределенности достижения договоренностей ограничения добычи странами ОПЕК в конце ноября в Вене. Развивающиеся рынки испытывали давление из-за роста ожиданий фискальной рефляции в США.

В целом внешний фон остается умеренно благоприятным, несмотря на снижение цен на нефть.

##### Валовой внутренний продукт

Росстатом опубликована предварительная оценка динамики ВВП в III квартале 2016 года. Снижение ВВП замедлилось до 0,4 % г/г (третий квартал подряд, с начала 2016 г.) по сравнению с падением на 3,7 % г/г в III квартале годом ранее, благодаря позитивной динамике добывающих производств и сельского хозяйства, а также наметившемуся замедлению спада в строительстве.

В целом за девять месяцев 2016 г. валовой внутренний продукт (с учетом предварительной оценки III квартала) сократился на 0,7 % г/г, что совпадает с оценкой Минэкономразвития России.

В октябре сезонно сглаженный индекс ВВП, по оценке Минэкономразвития России, показал нулевую динамику. Позитивную динамику с сезонной корректировкой показали обрабатывающие производства и строительство. За десять месяцев 2016 г. снижение ВВП оценивается в 0,7 % г/г, в том числе за октябрь – на 0,5 % г/г.

##### Промышленное производство

Ситуация в промышленном производстве в целом в октябре несколько улучшилась относительно предыдущего месяца. Индекс промышленного производства снизился на 0,2 % год к году против снижения на 0,8 % в сентябре, по итогам десяти месяцев 2016 г. – вырос на 0,3 % год к году. Добыча полезных ископаемых в октябре продолжает показывать положительные темпы (0,8 % год к году), за десять месяцев – рост на 2,2 % год к году. Обрабатывающие производства в октябре вдвое замедлили темпы снижения против сентября (-0,8 % год к году). Снижение за январь-сентябрь составило 0,9 % год к году. Производство и распределение электроэнергии, газа и воды выросло на 1,1 % в октябре и на 0,7 % в январе-октябре год к году.

Рассчитываемый Минэкономразвития России сезонно сглаженный индекс также показывает, что динамика промышленного производства в октябре положительна (0,3 % м/м). С исключением сезонных и календарных факторов добыча полезных ископаемых не изменилась в сравнении с предыдущим месяцем, производство и распределение электроэнергии, газа и воды также показало нулевую динамику, обрабатывающие производства выросли на 0,5 % м/м.

##### Сельское хозяйство

Объем производства продукции сельского хозяйства продолжает показывать положительную динамику – в октябре 2016 г., по предварительной оценке, он составил 781,1 млрд. рублей (+2,4 % г/г), в январе – октябре 2016 г. – 4675,5 млрд. рублей (+2,9 % г/г). Сезонно сглаженный индекс производства продукции сельского хозяйства в октябре вернулся в положительную область (0,1 % м/м).

##### Инвестиции и строительство

В III квартале динамика инвестиций в основной капитал перешла в положительную область (+0,3 % г/г) на фоне низкой базы прошлого года (-13,0 % г/г в III кв. 2015 г.), сезонно очищенный рост составил +0,6 % кв./кв.

По итогам девяти месяцев сокращение инвестиций замедлилось до -2,3 % г/г.

Пересмотрены данные за 2015-2016 гг. по объему работ по виду деятельности «Строительство» за счет уточнения итогов 2015 года. В результате падение в 2015 году сократилось до -4,8 % г/г (ранее -7,0 % г/г), а по итогам девяти месяцев 2016 г. усилилось до -5,8 % г/г (ранее -4,4 % г/г). В октябре наблюдается наименьший отрицательный темп прироста с декабря 2014 года. Сокращение составило -0,8% г/г (сезонно

<sup>3</sup>[http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/805a4a24-197c-4e72-89ef-529075e25741/monitoring\\_macro\\_1-10.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=805a4a24-197c-4e72-89ef-529075e25741](http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/805a4a24-197c-4e72-89ef-529075e25741/monitoring_macro_1-10.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=805a4a24-197c-4e72-89ef-529075e25741)

сглаженный индекс увеличился на 1,6 % м/м), по итогам десяти месяцев сокращение замедлилось до -5,0 % г/г.

Динамика вводов жилых домов остается в отрицательной области (-13,0% г/г в октябре, с устранением сезонности – -3,9 % м/м), введено 6,1 млн. кв. м общей площади. С начала года снижение составило 6,4 % г/г.

По оперативным данным, по итогам девяти месяцев сальдированный финансовый результат по основным видам экономической деятельности вырос на 20,6 % г/г. Наибольший положительный вклад в прирост финансовых результатов деятельности организаций внесли операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг, транспорт и обрабатывающие производства.

#### **Инфляция**

В октябре, по данным Росстата, потребительская инфляция ускорилась до 0,4 % с 0,2 % в сентябре. При этом основной вклад в инфляцию октября внесло удорожание продовольственных товаров, в основном за счет сезонного возобновления роста цен на плодоовощную продукцию. Рост цен на непродовольственные товары замедлился, а на услуги цены снизились.

В годовом выражении инфляция продолжает снижаться – до 6,1 % с 6,4 % в сентябре, чему способствуют низкий рост потребительских цен в текущем году и высокая база предыдущего года.

С начала года по 14 ноября прирост потребительских цен сохранился на минимальном уровне – 4,8 %, что на 6,9 п. пункта ниже прироста потребительских цен за аналогичный период прошлого года.

#### **Рынок труда**

На рынке труда в октябре отмечено снижение численности рабочей силы, которое связано со снижением численности занятого населения, обусловленное окончанием цикла сельскохозяйственных работ и сокращением туристического потока.

Безработица продемонстрировала характерное для осенне-зимнего периода увеличение, и ее уровень составил в октябре 5,4 % от рабочей силы. С исключением сезонного фактора безработица осталась на уровне предыдущего месяца – 5,5 % от рабочей силы.

#### **Доходы населения и потребительский рынок**

В октябре 2016 г. получили продолжение положительные тенденции в динамике реальной заработной платы: третий месяц подряд отмечается рост показателя в годовом выражении. Однако с исключением сезонного фактора рост реальной заработной платы, по предварительным данным, в октябре составил всего 0,1 % м/м.

Реальные располагаемые доходы по-прежнему остаются волатильными: после существенного замедления сокращения в сентябре, данные за октябрь свидетельствуют об усугублении негативной динамики. Аналогичные тенденции демонстрирует и сезонно очищенная динамика реальных располагаемых доходов: после роста, зафиксированного в сентябре 2016 г., снижение в октябре составило 0,7 % м/м.

Позитивные изменения в динамике потребительского спроса, наблюдаемые с июля текущего года, в октябре сменились ускорением сокращения оборота розничной торговли в годовом выражении. После околонулевой динамики в июле-августе 2016 г. и роста, зафиксированного в сентябре, динамика оборота розничной торговли с исключением сезонного фактора в октябре 2016 г. вновь вернулась в область отрицательных значений: снижение составило 0,5 % м/м. Платные услуги населению с исключением сезонного фактора в октябре текущего года сократились на 0,5 % м/м.

#### **Внешняя торговля**

В январе-сентябре 2016 г. наблюдалось сокращение экспорта товаров на 22,8 % г/г до 201,6 млрд. долл. США. Импорт товаров также сократился на 3,5% г/г до 129,6 млрд. долл. США, но начиная с III квартала 2016 г. отмечается восходящий тренд: динамика импорта товаров второй месяц подряд находится в положительной области. В результате внешнеторговый оборот составил 331,2 млрд. долл. США. Темпы снижения российской внешней торговли замедлились и составили -16,3 % к январю-сентябрю 2015 года.

Индекс физического объема экспорта товаров в январе-сентябре 2016 г. вырос на 2,7 % г/г, при этом отмечается рост поставок по всем товарным группам в структуре экспорта кроме машин, оборудования и транспортных средств. Сокращение индекса физического объема импорта товаров составило 0,2 % г/г. Закупки продовольственных товаров и с/х сырья, металлов и изделий из них сократились на 4,7 % г/г и 0,9 % г/г, по остальным товарным группам в структуре импорта наблюдается рост.

После стабилизации импорта инвестиционных товаров, в сентябре 2016 г. отмечается сокращение при сохранении негативной динамики потребительского импорта.

В январе-октябре 2016 г. внешнеторговый оборот, по оценке, (по методологии платежного баланса) составил 380,6 млрд. долл. США, снизившись на 14,7 % г/г. Экспорт товаров в январе-октябре 2016 г. снизился на 21,3 % до 226,0 млрд. долл. США, импорт – на 2,8 % до 154,6 млрд. долл. США.

#### **Банковский сектор**

Продолжается снижение активов банковского сектора, сопровождаемое, в целом, улучшением их структуры. В октябре кредитная активность улучшилась по сравнению с сентябрем, но все равно остается на невысоком уровне. Качество кредитного портфеля улучшается – просроченная задолженность как по кредитам в рублях, так и по кредитам в валюте продолжает снижаться.

Депозиты населения показывают положительную динамику, депозиты юридических лиц – отрицательную.

За октябрь количество действующих кредитных организаций сократилось с 649 до 643. Кредитные организации продолжают показывать высокую прибыль.

#### **Федеральный бюджет**

За десять месяцев 2016 г. поступление доходов в федеральный бюджет сократилось, что было обусловлено падением нефтегазовых доходов из-за снижения цен на углеводородное сырье, прежде всего на нефть.

Указанные структурные изменения не были скомпенсированы достаточным ростом поступлений ненефтегазовых доходов, что привело к росту дефицита федерального бюджета.

Кассовое исполнение расходов федерального бюджета за десять месяцев 2016 г. увеличилось в номинальном выражении к соответствующему периоду 2015 года, в основном по разделу социальная политика, а по разделам национальная оборона и национальная безопасность и правоохранительная деятельность, напротив, – сократилось.

#### **Денежно-кредитная политика**

Совет директоров Банка России 28 октября 2016 г. принял решение сохранить ключевую ставку на уровне 10,0% годовых, сохраняя, тем самым, умеренно жесткую денежно кредитную политику в качестве условия закрепления тенденции к снижению инфляции. Банк России подтвердил, что при соответствии динамики инфляции и экономической активности базовому прогнозу необходимо поддерживать данный уровень ключевой ставки до конца 2016 г. с возможностью ее снижения в I полугодии 2017 года.

Основные показатели развития экономики, % г/г						
	2015			2016		
	окт.	янв.-окт.	сент.	окт.	окт. н/г <sup>5</sup>	янв.-окт.
ВВП <sup>1)</sup>	-3,6	-3,7	-0,7	-0,5	0,0	-0,7
Потребительская инфляция, на конец периода <sup>2)</sup>	0,7	11,2	0,2	0,4		4,5
Промышленное производство <sup>3)</sup>	-3,6	-3,3	-0,8	-0,2	0,3	0,3
Обрабатывающие производства	-5,9	-5,3	-1,6	-0,8	0,5	-0,9
Производство продукции сельского хозяйства	7,0	2,7	1,7	2,4	0,1	2,9
Объемы работ по виду деятельности «Строительство»	-4,9	-5,1	-6,8	-0,8	1,6	-5,0
Ввод в действие жилых зданий	-12,3	5,0	-3,6	-13,0	-3,9	-6,4
Реальные располагаемые денежные доходы населения <sup>4)</sup>	-8,3 <sup>6)</sup>	-4,5 <sup>6)</sup>	-1,5	-5,9	-0,7	-5,3
Реальная заработная плата работников организаций	-10,5	-9,2	1,9	2,0 <sup>6)</sup>	0,1	0,5 <sup>6)</sup>
Среднемесячная начисленная номинальная зарплата работников организаций, руб.	33357	33107	35843	36200 <sup>6)</sup>		35770 <sup>6)</sup>
Уровень безработицы	5,5		5,2	5,4	5,5	
Оборот розничной торговли	-11,3	-9,2	-3,6	-4,4	-0,5	-5,3
Объем платных услуг населению	-2,4 <sup>6)</sup>	-1,8 <sup>6)</sup>	-0,6	-2,1	-0,5	-0,7
Экспорт товаров, млрд. долл. США	27,0	287,3	25,5	26,3 <sup>6)</sup>		226,0 <sup>6)</sup>
Импорт товаров, млрд. долл. США	16,9	159,0	18,2	18,1 <sup>6)</sup>		154,5 <sup>6)</sup>
Средняя цена за нефть Urals, долл. США/баррель	46,8	53,6	44,2	47,7		40,5

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

<sup>1)</sup> С устранением сезонности

<sup>2)</sup> Оценка Минэкономразвития России.

<sup>3)</sup> Сентябрь, октябрь – в % к предыдущему месяцу, январь-октябрь – в % к декабрю предыдущего года.

<sup>4)</sup> Агрегированный индекс производства по видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Производство и распределение электроэнергии, газа и воды".

<sup>5)</sup> Предварительные данные.

<sup>6)</sup> В целях обеспечения статистической сопоставимости показатели рассчитаны без учета сведений по Республике Крым и г. Севастополю.

<sup>7)</sup> Оценка.

## **КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРОЙ РАСПОЛОЖЕН ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ<sup>4</sup>**

<sup>4</sup> <http://gov.spb.ru/gov/terr/nevsky/>





Экономический регион: Северный район

Округ: Северо - Западный федеральный округ.

Официальные языки - русский, финский, карельский.

### Портрет Карельского региона (общая информация)

#### Территория

Республика Карелия находится в атлантико-континентальной климатической зоне. Средняя многолетняя температура воздуха в январе составляет  $-8,0^{\circ}\text{C}$ , в июле  $+16,4^{\circ}\text{C}$ . Среднегодовой объем выпадения осадков - 500-700 мм.

В Карелии более 61 тысяч озер, около 27 тысяч рек, 29 водохранилищ. Суммарная поверхность озер составляет 18,8 тыс. кв.м. На территории Карелии расположено 80% площади Онежского и 40% Ладожского озер. Карельский регион представляет собой огромное хранилище чистой пресной воды.

Республика расположена на северо-западе России. На западе Карелия граничит с Финляндией, на юге - с Ленинградской и Вологодской, на севере - с Мурманской, на востоке - с Архангельской областями. На северо-востоке республика омывается Белым морем. Западная граница совпадает с государственной границей Российской Федерации и Финляндии и имеет протяженность 798 км.

Территория - 180,5 тыс. кв. км (1% территории Российской Федерации), максимальная протяженность (км): с севера на юг - 660, с запада на восток - 424.



Большая часть территории Карелии - холмистая равнина с ярко выраженными следами деятельности ледника. Волнистая каменная твердь земной поверхности и ныне сохраняет следы древних гор. Карелию часто образно называют "твердокаменной озерно-лесной", подчеркивая ведущие элементы ландшафта, неповторимые сочетания, созданные пространствами причудливых очертаний множества озер и разделяющих их каменисто - сглаженных междуречий, покрытых зеленью тайги.

54,5% территории республики - леса, 23,2% - водоемы, 1,1% - обрабатываемые земли. Минерально-сырьевая база Республики Карелия - это 777 разведанных месторождений, включающих в себя 27 видов полезных ископаемых с запасами, учтенными балансом. Полезные ископаемые: железная руда, титан, ванадий, молибден, благородные металлы, алмазы, слюда, строительные материалы (граниты, диабазы, мраморы), керамическое сырье (пегматиты, шпат), апатит-карбонатные руды, щелочной амфибол-асбест.

#### Административно-территориальное деление

В состав республики входят 127 муниципальных образований, в том числе 16 муниципальных районов, 2 городских округа, 22 городских поселения и 87 сельских поселений. Столица республики - г. Петрозаводск с населением 263,6 тыс.чел.

#### Население

Численность постоянного населения Республики Карелия на 1 января 2012 года составила 639,7 тыс.человек. Средняя плотность населения - 3,5 человека на 1 кв. км, удельный вес городского населения в общей численности составляет 78,4%.

К трудоспособному населению относится 61,6 % жителей республики, моложе трудоспособного возраста - 16%, старше трудоспособного возраста - 22,9%.

В этническом составе населения преобладают русские - 82,2%, 7,4% - карелы, 3,8% - белорусы, 2% - украинцы, 1,4% - финны, 0,5% - вепсы, 2,7% - другие национальности.

#### Трудовые ресурсы

Численность трудовых ресурсов составляет 434,3 тыс. человек. Среднегодовая численность занятых в экономике - 334,6 тыс.человек. Среднесписочная численность работников организаций - 226,1 тыс.чел. Уровень занятости населения республики составляет 62,1% от общей численности экономически активного

населения. На 1 января 2012 г. в органах службы занятости населения республики в качестве безработных зарегистрированы 8303 чел. Уровень официально зарегистрированной безработицы составляет 2,2 %.

Источник информации: [http://www.kareliainvest.ru/portret\\_karelskogo\\_regiona\\_obschaya\\_informatsiya/](http://www.kareliainvest.ru/portret_karelskogo_regiona_obschaya_informatsiya/)

**Об итогах социально-экономического развития Республики Карелия за январь-октябрь 2016 года<sup>5</sup>**

С начала 2016 года в Республике Карелия отмечается стабильный рост объемов производства промышленной продукции. По итогам января - октября т.г. индекс производства составил 104,2 % (Россия – 100,3 %).

По сравнению с январем - октябрем 2015 года в отчетном периоде 2016 года увеличились объемы в добыче полезных ископаемых (на 3,5 %), в обрабатывающих производствах (на 6,5 %), в производстве и распределении электроэнергии, газа и воды (на 0,1 %).

Индекс промышленного производства по виду деятельности «добыча полезных ископаемых» составил 103,5 %, при этом увеличились объемы в добыче металлических руд на 2,8 %, в добыче прочих полезных ископаемых – на 19,6 %.

Производство нерудных строительных материалов в отчетном периоде по сравнению с январем - октябрем прошлого года увеличилось на 15,3 % до 16,0 млн.куб.м, в том числе щебня – на 15,1 % до 14,4 млн.куб.м.

По итогам 10 месяцев 2016 года индекс производства в целом в обрабатывающих производствах составил 106,5 %, что на 6,1 процентных пунктов выше, чем за 10 месяцев 2015 года.

Индекс производства по виду деятельности «обработка древесины и производство изделий из дерева» в отчетном периоде составил 109,6 % к уровню января-октября 2015 года. Объем производства лесоматериалов продольно распиленных увеличился на 7,0 % к уровню января - октября 2015 года до 655 тыс. куб.м.

Объем производства плитной продукции в январе-октябре 2016 года составил 335,0 тыс. куб. м, рост на 13,0 % к соответствующему периоду 2015 года.

В январе-октябре 2016 года увеличились объемы производства продукции в целлюлозно-бумажном производстве - индекс по виду экономической деятельности «производство целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них» составил 107,0 % за счет увеличения объемов производства бумаги (на 6,1 %), в том числе газетной (на 8,8 %); мешков бумажных (на 14,7 %); товарной целлюлозы (на 20,6 %).

По виду экономической деятельности «производство машин и оборудования» в январе-октябре 2016 года индекс производства составил 143,6 %.

По виду экономической деятельности «производство транспортных средств и оборудования» объем промышленного производства по сравнению с январем-октябрем 2015 года увеличился в 2,2 раза.

По виду деятельности «химическое производство» индекс производства за январь - октябрь 2016 г. составил 103,7 %.

По виду экономической деятельности «текстильное и швейное производство» индекс производства в январе - октябре 2016 года составил 102,8 %.

По итогам 10 месяцев 2016 года снижение темпов роста объемов промышленного производства по сравнению с соответствующим периодом прошлого года допущено в металлургическом производстве и производстве готовых металлических изделий». За январь - октябрь 2016 года индекс производства составил 70,2 %.

Индекс производства электрооборудования, электронного и оптического оборудования» составил 91,8 %.

По виду деятельности «производство пищевых продуктов» в январе - октябре 2016 года индекс производства составил 105,0 % к уровню января - октября 2015 года в основном за счет увеличения объемов производства переработанной рыбной продукции (на 13,8 %), цельномолочной продукции (на 0,9 %). В то же время по сравнению с январем - октябрем 2015 года снизилось производство охлажденных мясных полуфабрикатов (на 16,9 %), хлеба и хлебобулочных изделий (на 6,0 %), кондитерских изделий (на 13,3 %), масла сливочного (на 3,1 %).

В январе - октябре 2016 года хозяйствами всех категорий произведено продукции сельского хозяйства на сумму 5,1 млрд. рублей, индекс производства составил 86,5 %.

За январь-октябрь 2016 года хозяйствами всех категорий произведено 57,7 тыс. тонн молока, что составляет 101,6 % к уровню прошлого года. В сельскохозяйственных организациях объем произведенного молока составил 52 тыс. тонн (102,1 %).

С начала года хозяйствами всех категорий произведено мяса всех видов в живом весе 6,9 тыс. тонн или 76,1 % к предыдущему году. Сельхозорганизациями республики произведено 5,7 тыс. тонн (снижение к уровню 2015 года на 27,6 %).

<sup>5</sup> <http://economy.karelia.ru/ru/news/10171.html>

Общее поголовье крупного рогатого скота в хозяйствах всех категорий составило 24,9 тыс. голов (102,9 % к аналогичному периоду прошлого года), в том числе в сельскохозяйственных организациях – 23,2 тыс. голов или 103,9 % к уровню 2015 года. Поголовье дойного стада в сельхозорганизациях составляет 9,2 тыс. голов (103,1% к 2015 году).

По предварительной оценке валовый сбор картофеля в хозяйствах всех категорий составил 69 тыс. тонн (79,7 % к уровню 2015 года), овощей - 17 тыс. тонн (98,3 % к уровню 2015 года).

На развитие экономики и социальной сферы республики в январе - сентябре 2016 года использовано 20,7 млрд. рублей инвестиций в основной капитал, что составило 98,6 % к январю - сентябрю 2015 года.

В отчетном периоде объем выполненных работ по виду деятельности «строительство» составил 8,7 млрд. руб., или в сопоставимых ценах 94,5 % к уровню января - октября прошлого года.

За 10 месяцев т.г. строительными организациями на территории республики введено в действие 198,0 тыс. кв. м общей площади жилых домов, что на 19,9 % больше, чем за десять месяцев 2015 года; в т.ч. индивидуальными застройщиками за свой счёт и с помощью кредитов построено 53,7 тыс.кв.м общей площади жилых домов (125,7 %).

В условиях сужения потребительского спроса в Республике Карелия объем оборота розничной торговли в январе - октябре 2016 года составил 87,5 млрд. рублей и снизился на 4,2 % в сопоставимых ценах к уровню января - октября прошлого года.

Индекс потребительских цен на товары и услуги по Республике Карелия в январе - октябре 2016 года (к декабрю 2015 года) составил – 103,7 % (по России – 104,5 %), в том числе на товары – 103,9 %, на услуги – 103,2 %.

В октябре 2016 года в сравнении с предыдущим месяцем увеличение потребительских цен зафиксировано по 9 из 24 наблюдаемых социально значимых продовольственных товаров первой необходимости (38%), из них по 2 наименованиям (говядина (кроме бескостного мяса), соль поваренная пищевая) рост цен не превысил 1%.

Повышение средних розничных цен в отчетном месяце наблюдалось на масло сливочное – 3,9 %, молоко питьевое пастеризованное – 3,3 %, куру (кроме куриных окорочков) – 2,6 %, свинину (кроме бескостного мяса) – 2,1 %, рис шлифованный – 1,5 %, баранину (кроме бескостного мяса) – 1,1 %.

В отчетном месяце продолжилось сезонное снижение цен на плодоовощную продукцию. За отчетный месяц подешевели капуста белокочанная свежая на 9,4 %, картофель – на 6,9 %, лук репчатый – на 8,8 %, морковь – на 4,5 %, яблоки – на 11,7 %. Среди наблюдаемых видов продуктов питания снизились потребительские цены на сахар-песок – на 4,3 %, рыбу мороженную неразделанную – на 2,1 %, крупу гречневую ядрицу – на 1,2 %, чай черный байховый – на 1 %.

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата по полному кругу предприятий и организаций республики за январь - сентябрь 2016 года составила 32,0 тыс. руб., что на 7,3 % выше, чем за аналогичный период прошлого года. При этом реальные денежные доходы населения по сравнению с январем - сентябрем 2015 года снизились на 4,6 %.

По состоянию на 1 ноября 2016 года сумма просроченной задолженности по заработной плате по республике составила 30,7 млн. рублей (на 1 января 2016 года – 35,3 млн.руб.). Основной причиной наличия просроченной задолженности по заработной плате является банкротство предприятий.

Уровень регистрируемой безработицы на конец октября 2016 года составил 1,8 % от численности рабочей силы (на конец октября 2015 года – 1,9 %).

Сумма социальных выплат безработным гражданам за январь - октябрь 2016 года составила 255,8 млн. руб., в том числе выплачено пособий по безработице на сумму 248,5 млн. руб., стипендий в период профессионального обучения – 7,3 млн. руб.

#### Демография

В январе - сентябре 2016 года в республике родилось 5 755 человек (январь - сентябрь 2015 г. – 5 734 человека). Коэффициент рождаемости в республике в январе - сентябре т.г. составил 12,2 родившихся на 1 тыс. человек (январь - сентябрь 2015 г. – 12,1). Число умерших в республике за девять месяцев т.г. снизилось до 7 029 человек или на 3,2 % к уровню девяти месяцев 2015 года. Естественная убыль населения в январе - сентябре т.г. составила 1 274 человека против 1 527 человек в январе - сентябре 2015 года.

Сальдированный финансовый результат крупных и средних организаций Республики Карелия по итогам января-сентября 2016 года составил 16250,7 млн. руб. прибыли и вырос по сравнению с соответствующим периодом 2015 года на 7497,8 млн. руб. или в 1,9 раза.

В текущем году в большинстве видов экономической деятельности сложился положительный сальдированный результат. Сальдированные убытки получены только в металлургическом производстве и производстве готовых металлических изделий (421,8 млн. руб. сальдированного убытка), транспорте (45,2 млн. руб.), сельском хозяйстве (25 млн. руб.) и в производстве электрооборудования, электронного и оптического оборудования (2,6 млн. руб.).



## Общество с ограниченной ответственностью «Кулон»

105005, г. Москва, 2-я Бауманская ул., д.7, стр.1А тел/факс . (495) 680-93-00 e-mail: [kylon7701@vandex.ru](mailto:kylon7701@vandex.ru)

За рассматриваемый период увеличилась сальдированная прибыль в добыче полезных ископаемых (в 1,7 раза), в производстве пищевых продуктов, включая напитки (в 2,5 раза), в обработке древесины и производстве изделий из дерева (в 6,6 раза), в рыболовстве, рыбоводстве (в 3,3 раза), в оптовой и розничной торговле (в 2,2 раза). В разряд прибыльных перешла добыча прочих полезных ископаемых (375 млн. руб. сальдированной прибыли) и лесозаготовительная деятельность (42,3 млн. руб.).

Прибыль прибыльных организаций возросла на 44,8 % и сложилась в сумме 19,0 млрд. рублей. Убытки убыточных организаций за рассматриваемый период снизились на 36,6 % до 2,8 млрд. рублей. Прибыль организаций в добыче полезных ископаемых выросла до 7,4 млрд. руб. или на 41,8 % и составила 38,8 % от всей прибыли прибыльных организаций по республике.

Доля прибыльных организаций в общем числе организаций, учитываемых Карелиястатом, в январе-сентябре текущего года составила 58,6 % что на 1,8 п.п. ниже, чем за соответствующий период 2015 года (60,4 %) и на 3 п.п. выше, чем за январь-август 2016 года (55,6 %).

По итогам января - октября 2016 года поступление налоговых и неналоговых доходов в консолидированный бюджет Республики Карелия составило 21,6 млрд. рублей, что на 8,9 % выше уровня аналогичного периода 2015 года в основном за счет роста поступлений налога на прибыль организаций и налога на доходы физических лиц.

Расходы консолидированного бюджета Республики Карелия за январь - октябрь 2016 года составили 32,6 млрд. рублей, что выше уровня аналогичного периода прошлого года на 11,1 % в основном за счет увеличения расходов дорожных фондов на 1,3 млрд. рублей, расходов на реализацию мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда - на 1,1 млрд. рублей

### Основные индикаторы социально-экономического развития Республики Карелия в январе - октябре 2016 года

Наименование показателя	Январь-октябрь 2015 года	Январь-октябрь 2016 года
Индекс промышленного производства (%), в том числе по видам экономической деятельности:	99,8	104,2
Добыча полезных ископаемых	99	103,5
Обрабатывающие производства	100,4	106,5
Производство и распределение электроэнергии, газа и воды	101,7	100,1
Объем инвестиций в основной капитал (%)	87,0*	98,6*
Индекс производства сельскохозяйственной продукции в хозяйствах всех категорий (%)	98	86,5
Объем выполненных работ по виду деятельности «Строительство» (%)	78,7	94,5
Строительство жилых домов, тыс.кв.м	165,2	198
Оборот розничной торговли, в %	92,4	95,8
Объем платных услуг, в %	104,5	99,5
Индекс потребительских цен (% к декабрю предыдущего года)	109,7	103,7
Реальные денежные доходы населения, в %	97,1*	95,4*
Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников по полному кругу организаций (рублей)	29 687,9*	31 983,4*
в процентах	104,0*	107,3*
Уровень зарегистрированной безработицы (на конец отчетного периода), в % к экономически активному населению	1,9	1,8

#### 4.2. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ<sup>6</sup>.

Объект оценки представляет собой габбро-диабаз (гранит) песок фракции 0-5мм (отсев), т.е. относится к сегменту рынка нерудных строительных материалов.

Нерудные строительные материалы чрезвычайно популярны. Единственный источник их получения – добыча и дальнейшая переработка различных видов горных пород вулканического и осадочного происхождения.

К нерудным материалам относятся:

- щебень;
- песок;
- гравий;
- керамзит.

<sup>6</sup> По материалам сайтов: <http://taxi-pesok.ru/stati/o-markirovke-shchebnya>; <http://taxi-pesok.ru/stati/rossiyskiy-rynok-nerudnyh-materialov-prognoz-razvitiya-i-sobytiya-2016-goda>; [http://shebni.ru/news/potreblenie\\_shebnya\\_v\\_2016\\_godu\\_itogi/](http://shebni.ru/news/potreblenie_shebnya_v_2016_godu_itogi/); <http://www.karier-granit.ru/praise/index.php>.

Эти четыре вида строительных нерудных материалов пользуются большим спросом. Благодаря своим свойствам и характеристикам они нашли себе применение во многих отраслях. Это возведение автомобильной и железнодорожной инфраструктуры, производство железобетонных конструкций, сооружение мостов и промышленных комплексов, а также множество прочих сфер гражданского и индустриального строительства.

### **Щебень**

Это самый широко применяемый строительный нерудный материал. Он бывает трех видов:

- гранитный;
- гравийный;
- известняковый.

Гранитный щебень – это самый прочный вид. Он добывается из твердой скальной породы – гранита. Большие глыбы этого материала сначала дробят на более мелкие куски, нередко даже путем подрывных работ, а затем уже размельчают на фракции различных размеров. Благодаря своей стойкости к механическим нагрузкам, гранитный щебень является лидером по использованию при укладке дорожной инфраструктуры.

Гравийный щебень менее прочен, в силу чего цена на него ниже. Материал получают посредством измельчения гравийных горных образований. Чаще всего применение гравийного щебня обусловлено только одним фактором – необходимостью удешевления строительных работ с учетом потери прочности построек.

Идущий третьим в списке нерудных материалов, щебень из известняка очень популярен из-за своей низкой стоимости. Это далеко не самый прочный и твердый материал, поэтому он нашел себе применение по большей части в народном хозяйстве в качестве компонента минеральных удобрений. Нередко известняковый щебень используется в полиграфии, а также при создании портландцемента.

### **Гравий**

Еще один завсегдатей строительных площадок – гравий. Он бывает горного, речного и морского происхождения и образуется в результате естественного распада горных пластов. Материал, добытый в реках или морях, имеет обтекаемые и сглаженные формы. Это дает ему преимущество при обустройстве детских площадок, пляжей и бассейнов. Что касается горного гравия, то у него более резкие формы и много плоских граней. Это делает его идеальным элементом для составления бетонных смесей, потому что подобная многогранность в разы увеличивает площадь соприкосновения цемента и камня.

Гравий – сыпучий материал, поэтому дорожки из него требуют бордюров

### **Песок**

Без него не обходится практически ни один вид строительных работ. Песок относится к осадочным породам нерудных материалов. Основные способы его добычи – это карьерные разработки. Материал можно также добывать и в местах естественного скопления воды, но такой метод очень дорог. Поэтому наиболее популярен песок, добываемый в карьерах и имеющий более низкую стоимость. Данный строительный материал используется в основном для приготовления бетонных смесей, входя в них в очень больших пропорциях в качестве наполнителя.

Речной и морской песок, несмотря на свою высокую стоимость, имеет неоспоримое достоинство – он очень чистый и практически не имеет посторонних примесей. Поэтому данный вид песка является гарантом надежной и крепкой бетонной смеси, используемой при ответственном строительстве.

Речной песок также используют в сельском хозяйстве для подготовки грунтовых смесей

### **Керамзит – самый легкий из всех**

Керамзит получают путем обжига глиняной породы. Он может быть как гладкой формы, так и с острыми углами. Главной сферой применения данного нерудного материала является изготовление облегченных бетонных конструкций, в которых керамзит выступает в роли основного наполнителя. Помимо этого, его используют в декоративных целях и в качестве теплоизолирующей подсыпки. Нередко, применяя дробление, из керамзита делают песок, так же находящий себе применение в некоторых областях строительства.

### **Классификация нерудных материалов**

Вот основные категории подразделения нерудных материалов:

- плотность;
- происхождение;
- форма и размер фракций.

Плотный материал - тот, у которого его масса в одном кубическом сантиметре составляет более одного грамма. Если этот параметр меньше грамма, то такой материал называют пористым.

По происхождению нерудные материалы бывают двух видов: природные и искусственные. По форме и размеру классификация сводится к следующему. Если фракция больше 5 мм, то это крупный материал.

Форма нерудных материалов может быть либо округлой и обтекаемой, либо со множеством сколов и плоских граней.

Объект оценки является отсевом щебня габбро-диабаз (гранит) фракцией 0-5мм (песок), отсортированный после дробления камня (отгрохотка).

В настоящее время в России функционирует порядка 1000 предприятий, специализирующихся на производстве нерудных материалов. Основная их часть сосредоточена в Северо-Западном, Сибирском и Центральном федеральных округах. Здесь находится около 550 таких предприятий.

Рынок нерудных материалов обоснованно считается одним из важных критериев оценки развития любой страны. Стабильный рост спроса указывает на активное строительство и, соответственно, серьезные инвестиции в экономику. Анализ результатов 2015 года свидетельствует о некоторой неоднозначности этой отрасли. Снижение строительной активности привело к падению спроса на щебень, но в то же время продолжила расти востребованность песка за счет дорожно-инфраструктурных проектов.

В целом, по данным аналитиков известной компании СМPro, в России в течение 2015 года происходило стабильное снижение объемов производства и потребления нерудных материалов по сравнению с 2014. Только по результатам первого полугодия падение рынка добычи составило 9 %, и такая тенденция сохранилась до конца года.

Одним из важнейших событий 2016 года стало проведение I международной научно-практической конференции «Российский рынок нерудных строительных материалов». Она проходила в Москве 11–12 февраля. Целью конференции являлось содействие укреплению межотраслевых связей между производителями нерудных материалов, их потребителями и исполнительными органами власти. Мероприятие подобного масштаба в России до этих пор не проводилось, поэтому вызвало вполне ожидаемый высокий интерес. Всего на конференции было зарегистрировано 212 участников. Доклады и обсуждения велись по ряду важных вопросов, включая совершенствование рыночных связей, проблемы перевозки, ценообразование и нормативные требования к нерудным материалам.

#### **Факторы, влияющие на развитие рынка нерудных материалов, и прогноз на будущее**

Одним из важнейших факторов, влияющих на развитие рынка нерудных материалов, считается дорожное строительство. Эта отрасль является одним из основных потребителей щебня и песка. От ее развития во многом зависит изменения спроса на нерудные материалы. Так, в 2000 году было введено в эксплуатацию 8000 км автомобильных дорог. Такие объемы дорожного строительства способствовали активному спросу на щебень и песок. В дальнейшем эта цифра заметно снизилась. Уже в 2010 году было введено в эксплуатацию 3100 км дорог, а в 2015 – чуть более 1500 км. Примерно столько же запланировано на 2016 год.

На данный момент общая динамика дорожного строительства отрицательная, но в 2017 и 2018 годах предполагается ввод в эксплуатацию не менее 2000 км дорог ежегодно. Это должно несколько оживить рынок нерудных материалов. Еще одним влиятельным фактором спроса на песок и щебень являются изменения на рынке первичного жилья. Здесь наблюдается стабильный рост. Так, в 2013 году в стране было введено в эксплуатацию около 70 млн м<sup>2</sup> жилья. Уже в 2015 году эта цифра приблизилась к 90 млн м<sup>2</sup>, а в 2016 должна достичь 100 млн м<sup>2</sup>. Это достаточно серьезное подспорье для благоприятного развития ситуации на рынке нерудных материалов.

Потребление нерудных строительных материалов в январе-декабре 2016 года выросло на 6,1% к аналогичному периоду 2015 года. Этому способствовало наращивание выпуска нерудных материалов в РФ за прошедшие месяцы 2016 года на 6,5%. Импорт нерудных строительных материалов за период с начала года РФ снизился на 12,2% к уровню соответствующего периода прошлого года, экспорт – сократился на 26,9%.

Отгрузка нерудных строительных материалов железнодорожным транспортом на рынок РФ в январе-декабре 2016 года увеличилась на 5,8% по отношению к объемам января-декабря 2015 года. При этом внутренние поставки нерудных строительных материалов по железной дороге за этот период выросли на 7,7%; импорт нерудных материалов по железной дороге в РФ за анализируемый период сократился на 9,9%. Наибольший рост объемов жд-потребления ИСМ был отмечен в СЗФО, СФО и ЮФО.

#### **Потребление щебня в 2016 году. Итоги.**

По итогам 2016 года ж/д потребителями получено 121 772,8 тысяч тонн щебня. И это на 5,0% больше, чем за 2015 год, на 14,6% меньше, чем в 2014 году и на 22,6% меньше, чем в 2013 году.



По федеральным округам В разрезе федеральных округов ситуация с потреблением щебня сложилась следующим образом: в двух регионах из восьми динамика потребления по сравнению с 2015 годом отрицательная, а в остальных 6-ти регионах зафиксировано увеличение потребления.

федеральный округ	2016 год (тонн)	2015 год (тонн)	динамика
Центральный	32 670 189	35 607 355	-8,2%
Южный	11 425 606	10 535 833	8,4%
Северо-западный	13 875 954	10 939 374	26,8%
Дальневосточный	3 745 722	3 426 955	9,3%
Сибирский	13 075 543	11 897 915	9,9%
Уральский	17 504 575	16 037 028	9,2%
Приволжский	28 726 824	26 726 612	7,5%
Северо-кавказский	376 571	395 535	-4,8%



По регионам Список регионов, в которых зафиксирован наибольший рост потребления щебня по сравнению с 2015 годом, выглядит следующим образом:

1. Томская область – в 2,1 раза
2. Еврейская автономная область +65,0%
3. Костромская область +62,5%
4. Ленинградская область +55,5%
5. Чувашская республика +52,5%
6. Республика Коми +49,9%
7. Брянская область +46,5%
8. Пермский край +38,0%
9. Санкт-Петербург +33,2%
10. Псковская область +33,2%

Наибольший спад потребления щебня отмечен в следующих регионах:

1. Республика Хакасия (-54,1%)
2. Республика Марий Эл (-33,1%)
3. Калужская область (-29,5%)



## Общество с ограниченной ответственностью «Кулон»

105005, г. Москва, 2-я Бауманская ул., д.7, стр.1А тел/факс . (495) 680-93-00 e-mail: [kylon7701@yandex.ru](mailto:kylon7701@yandex.ru)

4. Нижегородская область (-25,4%)
5. Ставропольский край (-25,0%)
6. Мурманская область (-25,0%)
7. Саратовская область (-23,9%)
8. Курганская область (-22,5%)
9. Московская область (-19,5%)
10. Астраханская область (-18,8%)

Список 10 крупнейших регионов по потреблению щебня по итогам 2016 года состоит из (в скобках прирост потребления по сравнению с 2015 годом):

регион	2016 год (тонн)	2015 год (тонн)	динамика
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ	10 914 615	13 563 701	-19,5%
ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ	7 617 449	6 161 799	23,6%
МОСКВА	5 749 795	6 733 764	-14,6%
ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ	5 684 794	5 119 961	11,0%
РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН	5 261 938	5 023 205	4,8%
САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ	4 033 088	3 428 498	17,6%
ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ	3 539 558	2 887 250	22,6%
ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	3 269 550	2 454 128	33,2%
ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ	3 268 668	2 102 653	55,5%
НОВГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ	3 146 981	2 569 508	22,5%

Цены на щебень в значительной мере зависят от следующих факторов: порода (гранит, габбро-диабаз, известняк), размер фракции и самовывоз либо с доставкой.

Так по данным сайта <http://www.karier-granit.ru/praise/index.php> представлен следующий диапазон цен (с НДС):

Таблица 7

Прайс-лист на продукцию из серого гранита						
Фракция, мм	Марка по дробимости	Морозостойкость	Лещадность %	Насыпная плотность т/м3	Цена руб/м3	Цена руб/тонна
<u>0—5</u>	1300	F300	-	1,38	138	100
<u>5—20</u>	1300	F300	< 15	1,35	513	380
<u>20—40</u>	1200	F300	< 15	1,31	327	250
<u>25—60</u>	1200	F300	< 15	1,31	327	250
<u>40—70</u>	1200	F300	< 15	1,31	327	250
<u>70—250</u>	1200	F300	< 15	1,31	327	250
Прайс-лист на продукцию из габбро-диабазы						
Фракция, мм	Марка по дробимости	Морозостойкость	Лещадность %	Насыпная плотность т/м3	Цена руб/м3	Цена руб/тонна
<u>0—5</u>	1400	F300	-	1,58	316	200
<u>5—10</u>	1400	F300	< 15	1,55	1008	650
<u>10—15</u>	1400	F300	< 15	1,55	1008	650
<u>5—20</u>	1400	F300	< 25	1,54	770	500

Стоимость с доставкой по Северо-Западному округу (<http://baltsheben.ru/price-list-na-stroymaterialy/>):

### Щебень гранитный

Фракция, мм	Цена за м3 с доставкой автотранспортом										
	Север СПб	Юг СПб	Всеволожск	Ломоносов	Пушкин	Гатчина	Колпино	Кировск	Тосно	Кингисепп	Усть-Луга
5-10	1460	1540	1540	1550	1570	1660	1580	1580	1660	1750	1750
5-20	1240	1320	1300	1300	1340	1400	1390	1390	1420	1570	1550
20-40	1060	1150	1120	1120	1160	1160	1160	1210	1250	1360	1340
25-60	1060	1150	1120	1120	1160	1160	1160	1210	1250	1360	1340
40-70	1060	1140	1120	1120	1160	1160	1160	1210	1250	1360	1340
70-150	1190	1240	1230	1220	1250	1250	1280	1300	1340	1450	1430
70-250	1200	1250	1240	1230	1320	1370	1390	1320	1380	1380	1350
ЩПС 0-20	750	850	795	840	870	925	850	875	950	1140	1190
ЩПС С5 0-40	1050	1150	1100	1100	1180	1160	1150	1180	1250	1300	1280
ЩПС С4 0-	1050	1150	1100	1100	1180	1160	1150	1180	1250	1300	1280

## Общество с ограниченной ответственностью «Кулон»

105005, г. Москва, 2-я Бауманская ул., д.7, стр.1А тел/факс . (495) 680-93-00 e-mail: [kulon7701@yandex.ru](mailto:kulon7701@yandex.ru)

Фракция, мм	Цена за м <sup>3</sup> с доставкой автотранспортом										
80											
Отсев 0-5	690	770	750	720	800	750	800	800	880	990	970

Цена действительна при заказе от 300 м<sup>3</sup>.

### Щебень Известняковый

Фракция, мм	Цена за м <sup>3</sup> с доставкой автотранспортом										
	Север СПб	Юг СПб	Всеволожск	Ломоносов	Пушкин	Гатчина	Колпино	Кировск	Тосно	Кингисепп	Усть-Луга
10-20	890	790	885	845	875	840	810	905	820	875	990
20-40	1050	950	1045	1000	935	900	970	1065	980	860	980
20-70	1190	1120	1175	1100	1120	1140	1130	1190	1190	860	980
40-70	1050	950	1045	1000	935	900	970	1065	980	860	980
40-80	1290	1250	1245	1330	1285	1335	1250	1185	1290	1400	1450
60-120	1290	1250	1245	1330	1285	1335	1250	1185	1290	1400	1450
70-120	1090	975	1060	990	965	910	990	1090	1005	970	1090
70-130	1150	1075	1125	1050	1075	1090	1080	1145	1145	810	940
Отсев 0-10	570	450	560	515	475	410	470	575	495	550	690
Отсев 0-20	615	570	550	670	610	650	560	565	620	870	930

#### 4.5. АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Заключение о наилучшем использовании отражает мнение оценщика в отношении наилучшего использования собственности, исходя из анализа состояния рынка. Понятие «Наилучшее и наиболее эффективное использование», применяемое в данном отчете, подразумевает такое использование собственности, которое из всех разумно возможных, юридически допустимых, физически осуществимых, финансово-приемлемых, должным образом обеспеченных видов использования имеет своим результатом максимально высокую текущую стоимость.

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования выполняется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим критериям.

Законодательная разрешенность: рассмотрение тех способов использования, которые разрешены, с ограничениями на частную инициативу, положениями и экологическим законодательством.

Физическая осуществимость: рассмотрение физически реальных в данной местности способов использования.

Финансовая осуществимость: рассмотрение того, какое физически осуществимое и разрешенное законом использование будет давать приемлемый доход владельцу собственности.

Максимальная эффективность: рассмотрение того, какое из финансово осуществимых использований будет приносить максимальный чистый доход или максимизирует текущую стоимость собственности при подходящей долгосрочной норме отдачи и величине риска.

#### Выводы:

Объект оценки - нерудный материал -габбро-диабаз (гранит) песок фракции 0-5мм (отсев) + отгрозотка, которые возможно использовать для строительства и ремонта, а так же для изготовления продукции из него. Учитывая функциональное назначение, объект оценки не имеет альтернативных вариантов использования. Иное использование Объекта оценки не представляется возможным. На основании вышеизложенного можно сделать вывод, что использование Объектов оценки - в текущем виде (по назначению), является законодательно разрешенным и физически осуществимым, следовательно, может считаться наилучшим.

### 5. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

#### 5.1. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ.

Таблица 8

1. Заключение с Заказчиком договора об оценке	Проведено.
2. Получение от Заказчика необходимых документов для проведения оценки	Проведено.
3. Осмотр Объекта оценки, установление количественных и качественных характеристик Объекта, изучение его фактического технического состояния, сбор прочей информации об Объекте оценки	Проведено.
4. Составление таблицы по анализу представленной Заказчиком информации, необходимой для проведения оценки о характеристиках недвижимого имущества, права на которое оцениваются	Проведено
5. Анализ отраслевых и локальных рынков, к которому относится Объект оценки	Проведено
6. Осуществление расчетов	Проведено
7. Согласование полученных результатов, вывод итоговой величины стоимости Объекта оценки	Проведено
8. Составление и передача Заказчику Отчета об оценке	Проведено

## **5.2. ПРИМЕНЕНИЕ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.**

Оценщик при проведении оценки обязан использовать затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке или обосновать отказ от использования того или иного подхода. Оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов.

### Доходный подход

Доходный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки (ФСО №1) .

Доходный подход основан на предположении о том, что стоимость объекта равна текущей стоимости всех будущих выгод от владения объектом. Как правило, основными выгодами от владения являются доход от сдачи объекта в аренду, а также перепродажа его в конце срока владения.

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.

Применяя доходный подход к оценке, оценщик должен:

а) установить период прогнозирования. Под периодом прогнозирования понимается период в будущем, на который от даты оценки производится прогнозирование количественных характеристик факторов, влияющих на величину будущих доходов;

б) исследовать способность объекта оценки приносить поток доходов в течение периода прогнозирования, а также сделать заключение о способности объекта приносить поток доходов в период после периода прогнозирования;

в) определить ставку дисконтирования, отражающую доходность вложений в сопоставимые с объектом оценки по уровню риска объекты инвестирования, используемую для приведения будущих потоков доходов к дате оценки;

г) осуществить процедуру приведения потока ожидаемых доходов в период прогнозирования, а также доходов после периода прогнозирования в стоимость на дату оценки.

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.

В рамках доходного подхода обычно используются два метода:

- методом прямой капитализации;
- метод дисконтирования денежных потоков.

Метод прямой капитализации метод определения рыночной стоимости доходного объекта, основанный на прямом преобразовании наиболее типичного дохода первого года в стоимость путем деления его на коэффициент капитализации. При этом нет необходимости оценивать тенденции изменения дохода во времени, а при оценке коэффициента капитализации - учитывать отдельно его составляющие: норму отдачи на капитал и норму его возврата. Предполагается, что учет всех этих тенденций и составляющих заложен в рыночных данных. Такой западный классический вариант метода прямой капитализации, при котором коэффициент капитализации извлекается из рыночных сделок, применять в российских условиях практически невозможно, в связи с возникающими сложностями при сборе информации (чаще всего условия и цены сделок являются конфиденциальной информацией). Исходя из этого, на практике приходится использовать алгебраические методы построения коэффициента капитализации, предусматривающие отдельную оценку нормы отдачи на капитал и нормы его возврата. Следует отметить, что метод прямой капитализации применим для оценки действующих активов, приносящих стабильные доходы, не требующих на дату проведения оценки больших по длительности капиталовложений в ремонт или реконструкцию. Метод капитализации используется, если потоки доходов стабильны длительный период времени, представляют собой значительную положительную величину, либо потоки доходов возрастают устойчивыми, умеренными темпами.

Метод дисконтирования денежных потоков более применим к объектам, генерирующим нестабильные потоки доходов и расходов, либо новым объектам, либо объектам, требующим ремонта или реконструкции. Данный метод предполагает использование в качестве ставки дисконтирования нормы отдачи на капитал. При этом отдельно дисконтируются с последующим суммированием денежные потоки каждого года эксплуатации оцениваемого актива, включая денежный поток от его перепродажи в конце периода владения. Метод дисконтирования денежных потоков используется, если предполагается, что будущие потоки будут существенно отличаться от текущих; и имеются данные, позволяющие спрогнозировать размер будущих потоков денежных средств от недвижимости; потоки доходов и расходов носят сезонный характер; оцениваемая недвижимость - крупный многофункциональный коммерческий



объект, либо объект недвижимости строится или только что построен и вводится (или введен) в эксплуатацию.

Применение доходного подхода к оценке.

Методы доходного подхода применимы для расчета рыночной стоимости данного объекта оценки в связи с наличием возможности сдачи в аренду оцениваемого объекта с целью получения дохода.

Таким образом, Оценщик пришел к выводу о невозможности использования методов доходного подхода в данном случае (согласно ФСО №1, ст.21).

Сравнительный подход.

Сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость (ФСО №1).

Сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. Применяя сравнительный подход к оценке, оценщик должен:

а) выбрать единицы сравнения и провести сравнительный анализ 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 оценщиком. Оценщик должен обосновать отказ от использования других единиц сравнения, принятых при проведении оценки и связанных с факторами спроса и предложения;

б) скорректировать 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 оценщик должен ввести и обосновать шкалу корректировок и привести объяснение того, при каких условиях значения введенных корректировок будут иными. Шкала и процедура корректирования единицы сравнения не должны меняться от одного объекта-аналога к другому;

в) согласовать результаты корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам. Оценщик должен обосновать схему согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов.

Сравнительный подход основан на принципе замещения, который гласит, что покупатель не заплатит за объект большую цену, чем платят другие покупатели за аналогичные объекты, а продавец не захочет продать объект за цену меньшую той, которую получают другие продавцы за аналогичные объекты.

При наличии развитого рынка применение сравнительного подхода представляется наиболее предпочтительным, т.к. он показывает за сколько на рынке продаются объекты идентичные оцениваемому.

В рамках сравнительного подхода могут применяться следующие методы:

- метод валовой ренты;
- метод сравнения продаж.

Метод валовой ренты основан на сопоставлении доходов от аренды объектов, проданных или предлагаемых на продажу на открытом рынке, и дохода от оцениваемого объекта.

Метод сравнения продаж определяет рыночную стоимость объекта на основе анализа недавних продаж сопоставимых объектов, которые сходны с оцениваемым объектом по основным параметрам. Данный метод определения стоимости предполагает, что рынок установит цену для оцениваемого объекта тем же самым образом, что и для сопоставимых, конкурентных объектов. Для того, чтобы применить метод сравнения продаж, Специалисты используют ряд принципов оценки, включая принцип замещения, который гласит, что стоимость объекта, который имеет объекты - заместители на рынке, обычно устанавливается исходя из затрат на приобретение «равно желаемого объекта-заместителя».

Безусловно, фактическая цена продажи объекта может отклоняться от рыночной стоимости из-за мотивации участников сделки, степени их осведомленности, условий сделки. Однако в подавляющем большинстве случаев цены индивидуальных сделок имеют тенденцию отражать направление развития рынка.

Метод прямого сравнения является наиболее удобным и часто используемым. Он требует наименьшего количества исходных данных и дает в итоге наиболее достоверную рыночную стоимость.

Однако этот метод можно применять только в том случае, когда оцениваемому объекту можно подобрать близкий аналог или несколько аналогов с известными рыночными ценами

Применение сравнительного подхода к оценке

Процесс сведения оценок приводит к установлению итоговой величины стоимости объекта, чем и достигается цель оценки.

Сравнительный подход в настоящее время весьма удобен при расчете рыночной стоимости, в связи с наличием информации о ценах на аналоги, размещенной в различных источниках, в достаточном для расчетов количестве.

#### Затратный подход.

Затратный подход основывается на методах изучения возможностей инвестора в приобретении объекта. Данные методы оценки могут привести к объективным результатам, если возможно точно оценить величины стоимости и износа объекта. Затратный подход показывает оценку восстановительной стоимости объекта оценки за вычетом износа.

#### Применение затратного подхода к оценке

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки (ФСО №1).

Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства. Если объекту оценки свойственно уменьшение стоимости в связи с физическим состоянием, функциональным или экономическим устареванием, при применении затратного подхода необходимо учитывать износ и все виды устареваний.

Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий.

Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

В связи с отсутствием данных по затратам на производство и добычу объекта оценки, а так же ряд других факторов, которые относятся к расчету затрат на воспроизводство или замещение объекта оценки (геологическая экспертиза, аренда карьера и т.д.), рассчитать достоверно затраты на воспроизводство (замещение) не представляется возможным. Таким образом, рамках данной работы затратный подход к оценке не применялся.

*Таким образом, при определении рыночной стоимости Объекта оценки Оценщик принял решение использовать один подход оценки: сравнительный.*

**6. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.****6.1. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД.**

Сравнительный подход оценки рыночной стоимости основан на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, которые были проданы или включены в реестр на продажу.

*Метод прямого сравнения* продаж в рамках сравнительного подхода применим в том случае, когда для оцениваемого объекта можно подобрать близкий аналог или несколько аналогов, для которых известны цены. Центральное место в данном методе занимает анализ цен, на основе которого получают значения корректировок к ценам аналога(ов).

Оценка рыночной стоимости объекта оценки с использованием информации о цене  $i$ -го аналога может быть записана следующим образом:

$$Ц_0 = Ц_i + \sum_{j=1}^n \Delta Ц_{ij} \quad \text{Формула 1}$$

где

$Ц_0$  - рыночная стоимость объекта оценки

$Ц_i$  - цена  $i$ -го аналога,

$n$  - количество ценообразующих факторов,

$\Delta Ц_{ij}$  - корректировка цены  $i$ -го аналога по  $j$ -му ценообразующему фактору.

Корректирующие параметрические коэффициенты рассчитываются по следующей формуле:

$$K = \left( \frac{X_i}{X_{ан}} \right)^{A_i} \quad \text{Формула 2}$$

где

$X_i, X_{ан}$  - значения  $i$  параметра у оцениваемого объекта и аналога;

$A_i$  - показатель степени, характеризующий силу связи цены объекта от  $i$  параметра. Чем больше  $A_i$ , тем больше крутизна зависимости цены от параметра. В частном случае при  $A_i = 1$  получаем пропорциональную связь  $K_i = X_i / X_{ан}$ . Внесение корректирующих параметрических коэффициентов дает удовлетворительные результаты, если технические параметры у оцениваемого и аналогичного объекта различаются не более, чем на 20%.

С помощью корректирующих коэффициентов могут быть учтены различия между сравниваемыми объектами по таким качественным характеристикам, как дизайн, эргономика, экология, комфортность управления и т.п. В этом случае эксперты оценивают качественные характеристики в баллах по соответствующим шкалам и балльные оценки включают в формулу для расчета  $K_i$ .

Расчет  $Ц_{ан}$  при использовании сравнительного подхода проводится по формуле:

$$Ц_{ан} = \frac{\sum_{r=1}^k C_r^{nod}}{k}, \quad \text{Формула 3}$$

где

$C_r^{nod}$  —  $r$ -ое значение рыночной стоимости подержанного объекта на дату оценки в полученной выборке, руб.;

$k$  — объем выборки значений стоимости подержанного объекта

Значение стоимости, рассчитанное по выше указанной формуле, принимается в качестве  $Ц_{ан}$  при условии, что выборка значений стоимости объекта однородна. Степень однородности выборки значений стоимости объекта характеризуется величиной коэффициента вариации, который рассчитывается по формуле:

$$v = \frac{\sqrt{\sum_{r=1}^k \left( C_r^{нод} - \frac{\sum_{r=1}^k C_r^{нод}}{k} \right)^2}}{k-1} \cdot \frac{\sum_{r=1}^k C_r^{нод}}{k}$$

**Формула 4**

Совокупность значений стоимости объектов-аналогов в выборке считается однородной при значении коэффициента вариации не более 30%.

Оценщик отмечает, что при использовании сравнительного подхода в качестве базы для определения стоимости объектов оценки обычно используют рыночные цены (Цан) идентичных объектов и близких аналогов.

Так как в расчетах использовались аналоги, идентичные по своим характеристикам объекту оценки, корректировки не применялись.

*Таблица 9. Расчет рыночной стоимости.*

Элементы сравнения	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Материал	габбро-диабаз	габбро-диабаз	габбро-диабаз	габбро-диабаз
Источник информации		<a href="https://samosval.info/katalog-stroitelnykh-materialov/kartochka-materiala.php?ID=1468">https://samosval.info/katalog-stroitelnykh-materialov/kartochka-materiala.php?ID=1468</a>	<a href="http://www.karier-granit.ru/praise/index.php">http://www.karier-granit.ru/praise/index.php</a>	<a href="http://1nlk.tiu.ru/p183860294-otsev-gabbro-diabaz.html">http://1nlk.tiu.ru/p183860294-otsev-gabbro-diabaz.html</a>
Стоимость аналога, с НДС, руб.		200	200	150
Ед. измерения		т.	т	т
Фракция, мм.	0-5	0-5	0-5	0-5
Марка по прочности	M1400	M1400	M1400	M1400
Морозостойкость (циклов)	F 300	F 300	F 300	F 300
Форма поставки	Без учета доставки (самовывоз)	Без учета доставки (самовывоз)	Без учета доставки (самовывоз)	Без учета доставки (самовывоз)
Количество аналогов	3			
Среднее значение рыночной стоимости по выборке, с НДС, руб./т	183,33			
Коэффициент вариации (до 30%)	12,86%			
<b>Рыночная стоимость, без НДС (18%), руб / т</b>	155,37			
Количество, т.	1 135 744,81			
<b>Рыночная стоимость объекта оценки, без НДС, руб.</b>	<b>176 457 526,98</b>			
в том числе в залоге, т.	213 180,00			
<b>Рыночная стоимость в залоге, без НДС, руб.</b>	<b>33 121 186,44</b>			

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки, рассчитанная сравнительным подходом, составляет 176 475 527 рублей

## 7. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

## 7.1. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ.

В ходе работы были получены следующие результаты:

Таблица 10

Стоимость по затратному подходу, без НДС, руб.	Стоимость по сравнительному подходу, без НДС, руб.	Стоимость по доходному подходу, без НДС, руб.
Не применялся	176 457 526,98	Не применялся

Для получения итоговой стоимости объекта оценки осуществляется согласование результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

При проведении оценки рыночной стоимости объекта Оценщик использовал только сравнительный подход, обоснование отказа от применения сравнительного и доходного подхода приведено в соответствующих разделах Отчета (см. выше). Согласование результатов не требуется.

Таблица 11 Итоговое значение рыночной стоимости объекта оценки

Объект оценки	Итого рыночная стоимость без НДС, руб.	Округленно, руб.
Габбро-диабаз (гранит) песок фракции 0-5мм (отсев) + отгροхотка	176 457 526,98	176 458 000,00
в том числе в залоге у ОАО АКБ "Лесбанк"	33 121 186,44	33 121 000,00

По результатам проведенного анализа, содержащегося в прилагаемом Отчете, по состоянию на дату оценки рыночная стоимость Объектов оценки с учетом разумного округления, отражающего степень достоверности полученного результата, составляет (без учета НДС 18%):

**176 458 000,00 рублей**

**(Сто семьдесят шесть миллионов четыреста пятьдесят восемь тысяч рублей)**

в том числе в залоге у ОАО АКБ "Лесбанк":

**33 121 000 (Тридцать три миллиона сто двадцать одна тысяча) рублей.**

Оценщик \_\_\_\_\_ Новинская Е. В.

Генеральный директор ООО «Кулон» \_\_\_\_\_ Новинская Е. В.



## 8. ПРИЛОЖЕНИЯ

### ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА.





**СВОД**

свободный  
оценочный  
департамент

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО  
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
«СВОБОДНЫЙ ОЦЕНОЧНЫЙ ДЕПАРТАМЕНТ»  
Регистрационный номер №0014 в ЕГР СРО от «20» мая 2013г.

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

«25» июля 2013г.

№ 258

Дата выдачи свидетельства

Номер свидетельства

## Специалист-оценщик

### НОВИНСКАЯ ЕКАТЕРИНА ВИКТОРОВНА

Московская область, г. Москва, ул. Крылатские холмы, д. 35, корп. 2, кв. 340  
Паспорт 45 00 №790856 выдан Паспортным столом №1 ОВД "Хамовники" города Москвы  
31.08.2001г.

является членом Некоммерческого партнерства  
саморегулируемой организации  
«Свободный Оценочный Департамент» и имеет право на  
осуществление оценочной деятельности на территории  
Российской Федерации.

Президент НП СРО «СВОД»



А.В. Лебедев

В случае прекращения членства данное свидетельство подлежит возврату в НП СРО «СВОД»  
по адресу: 620089, г. Екатеринбург, ул. Луганская, д/я 112, тел. (343) 389-87-38





Новинской Е.В.

Некоммерческое партнерство  
саморегулируемая организация  
«Свободный Оценочный Департамент»  
(НП СРО «СВОД»)

ИНН 6685993767 КПП 668501001  
ОГРН 112660002429  
620089 Екатеринбург, ул. Луганская, д. 4, оф. 202  
тел./факс +7 (343) 3898738, 3898739  
8-800-333-8738  
[www.srosvod.ru](http://www.srosvod.ru)  
mail: [nsosvod@mail.ru](mailto:nsosvod@mail.ru) [info@srosvod.ru](mailto:info@srosvod.ru)

10.07.13. № 447-В/2013

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

## ВЫПИСКА

из реестра

Некоммерческого партнерства

саморегулируемая организация «Свободный Оценочный Департамент»

(НП СРО «СВОД»)

Настоящая выписка из реестра Некоммерческого партнерства саморегулируемая организация «Свободный Оценочный Департамент» (Регистрационный номер 0014 в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков от 20.05.2013г.) выдана по заявлению Новинской Екатерины Викторовны о том, что Новинская Екатерина Викторовна является действительным членом НП СРО «СВОД», включен(а) в реестр членов НП СРО «СВОД» «05» марта 2013 года за регистрационным номером 258.

Президент НП СРО «СВОД»

А.В. Лебедев



**ДОГОВОР (ПОЛИС) №Д-56650010-50-2-000069-16  
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**

г. Екатеринбург

«18» января 2016 г.

ПАО «Росгосстрах», именуемое в дальнейшем «Страховщик», в лице Начальника отдела андеррайтинга имущества и ответственности юридических лиц Филиала ПАО «Росгосстрах» в Свердловской области Носова Александра Анатольевича, действующего на основании Доверенности №07-52/16 от 01.01.2016 г., с одной стороны, и Новинская Екатерина Викторовна, именуемая в дальнейшем «Страхователь», с другой стороны, заключили настоящий договор страхования далее по тексту «Договор страхования») на основании Заявления Страхователя от 18.01.2016 г. (далее по тексту – Заявление») и Правил страхования ответственности оценщиков (типовых (единых)) №134 в редакции, действующей на дату заключения договора, (далее по тексту – «Правила»). Правила и Заявление прилагаются к Договору страхования и являются его неотъемлемой частью.

Условия, не оговоренные в Договоре страхования, регламентируются Правилами и законодательством РФ. Если положения, указанные в Договоре страхования, противоречат условиям Правил, то условия, указанные в Договоре страхования, имеют преимущественную силу.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА:**

Предметом Договора страхования является обязательство Страховщика за обусловленную настоящим Договором страхования плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в разделе «Страховые случаи» настоящего Договора страхования события (страхового случая) выплатить страховое возмещение.

**2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:**

2.1. Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате осуществления Страхователем оценочной деятельности.

2.2. Настоящий Договор страхования заключен в отношении заключаемых Страхователем договоров на проведение оценки рыночной, или иной стоимости (кроме кадастровой).

**3. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:**

3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.

3.2. Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трёх лет.

3.3. В целях настоящего договора страхования, достоверность величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке, устанавливается вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда).

**4. СТРАХОВАЯ СУММА**

	Страховая сумма, руб.
4.1. для возмещения ущерба, причиненного действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков – по всем страховым случаям:	15 000 000,00 руб.
4.2. Для судебных расходов и издержек:	возмещению не подлежит
4.3. Для ущерба, причиненного вследствие непреднамеренной утраты и порчи имущества (документов, материалов и т.п.), во время выполнения работ по оценке объекта оценки:	возмещению не подлежит
4.4. Страховая сумма по договору страхования в целом:	15 000 000,00 руб.
4.5. Страховая сумма (лимит возмещения) для возмещения ущерба, причиненного действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков – по одному страховому случаю:	15 000 000,00 руб.

**5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:**

7 200,00 (Семь тысяч двести) руб.

**6. ФРАНШИЗА (безусловная, по каждому страховому случаю):**

не установлена.

**7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:**

7.1. Срок действия настоящего Договора страхования с 0.00 «19» января 2016 г. по 23 часа 59 минут «18» января 2017 г.

7.2. Период страхования начинается в 0.00 часов дня, указанного в п. 7.1. настоящего Договора как начало срока действия настоящего Договора, но не ранее 0.00 дня, следующего за днем уплаты страховой премии (первого ее взноса), и действует до 23.59 часов дня, указанного в п. 7.1. настоящего Договора как окончание срока действия настоящего Договора.

7.3. Страхование по настоящему Договору страхования распространяется на страховые случаи, наступившие в течение предусмотренного в нем Периода страхования, при условии, что Договор страхования вступил в силу в предусмотренном в нем порядке.

7.4. В случае досрочного прекращения действия договора страхования Период страхования по нему прекращается вместе с действием договора страхования.

7.5. В случае неуплаты страховой премии (ее первого взноса) в предусмотренные настоящим Договором страхования сроки, и (или) в предусмотренном настоящим Договором размере Договор страхования не вступает в силу и страхование по нему не действует.

**8. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:**

8.1. Страховая премия по Договору страхования, указанная в разделе 5 настоящего Договора (Полиса), подлежит уплате единовременным платежом не позднее 18.01.2016 г.

**9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ:**

9.1. Права и обязанности сторон установлены в соответствии с Правилами.

9.2. Порядок определения размера убытков и осуществления страховой выплаты, основания отказа в страховой выплате установлен в соответствии с Правилами.

**10. ПРИЛОЖЕНИЯ:**

10.1. Заявление на страхование ответственности оценщика с приложениями от «18» января 2016 г. (Приложение 1).

10.2. Правила страхования ответственности оценщиков (типовые (единые)) №134 в редакции, действующей на дату заключения договора.

**11. ПРИЗНАК ДОГОВОРА**

- о Впервые заключаемый.

*С условиями страхования ознакомлен и согласен. Вышеуказанные Правила получил.*

*Настоящим Страхователь подтверждает свое согласие на обработку Страховщиком в порядке, установленном Правилами страхования, перечисленных в настоящем Договоре и в п.8.7. Правил страхования персональных данных Страхователя для осуществления страхования по Договору страхования, в том числе в целях проверки качества оказания страховых услуг и урегулирования убытков по Договору, администрирования Договора, а также в целях информирования Страхователя о других продуктах и услугах Страховщика.*

*Подпись Страхователя*

**АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН  
СТРАХОВЩИК**

ПАО «Росгосстрах»

Адрес местонахождения: 119991, Москва-17.ГСП-1, ул. Большая Ордынка д.40, стр. 3

Филиал ПАО «Росгосстрах» в Свердловской области

Адрес местонахождения:

Банковские реквизиты:

р/с 4070101000000000000187 в ПАО «РГС Банк» г.Москва,

БИК 044529171, КС 30101810945250000174, ИНН/КПП

77070167683/09/950001

77070167683/09/950001

77070167683/09/950001

77070167683/09/950001

77070167683/09/950001

77070167683/09/950001

77070167683/09/950001

77070167683/09/950001

77070167683/09/950001

77070167683/09/950001

77070167683/09/950001

77070167683/09/950001

77070167683/09/950001

77070167683/09/950001

77070167683/09/950001

77070167683/09/950001

77070167683/09/950001

77070167683/09/950001

77070167683/09/950001

77070167683/09/950001

77070167683/09/950001

77070167683/09/950001

77070167683/09/950001

77070167683/09/950001

77070167683/09/950001

77070167683/09/950001

77070167683/09/950001

77070167683/09/950001

**СТРАХОВАТЕЛЬ**

Новинская Екатерина Викторовна

Адрес местонахождения: 121614, г. Москва, ул.

Крылатские холмы, д.35, к.2, кв.340

ИНН: 770404124887

ИНН: 770404124887

ИНН: 770404124887

ИНН: 770404124887

ИНН: 770404124887

ИНН: 770404124887

ИНН: 770404124887

ИНН: 770404124887

ИНН: 770404124887

ИНН: 770404124887

ИНН: 770404124887

ИНН: 770404124887

ИНН: 770404124887

ИНН: 770404124887

ИНН: 770404124887

ИНН: 770404124887

ИНН: 770404124887

ИНН: 770404124887

ИНН: 770404124887

ИНН: 770404124887

ИНН: 770404124887

ИНН: 770404124887

ИНН: 770404124887

ИНН: 770404124887

ИНН: 770404124887

ИНН: 770404124887

ИНН: 770404124887

ИНН: 770404124887

ИНН: 770404124887

ИНН: 770404124887

ИНН: 770404124887

ИНН: 770404124887

ИНН: 770404124887



Носов А.А./

Носов А.А. /Носов А.А. /

Носов А.А. /Носов А.А. /

Носов А.А. /Носов А.А. /

Носов А.А. /Носов А.А. /

Носов А.А. /Носов А.А. /

Носов А.А. /Носов А.А. /

Исполнитель: Удалова Е.А.  
(343) 356-7929 доб. 1130

Новинская Е.В. /

Новинская Е.В. /



## ДОГОВОР

### ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 433-066349/16

«17» октября 2016г.

г. Москва

Следующие объекты, условия и формы страхования составляют неотъемлемую часть настоящего Договора:

**1. СТРАХОВАТЕЛЬ:**

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Кулон»  
105005, г. Москва, 2-я Бауманская ул., д.7, стр.1А  
Телефон/факс: (495) 680-93-00; телефон (916) 624-11-94

**2. СТРАХОВЩИК:**

2.1. Страховое публичное акционерное общество «ИНГОССТРАХ»  
Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2.

**3. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:**

3.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 26.05.2016 (далее – Правила страхования) (Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.).  
Перечисленные в настоящем пункте условия (правила) страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти условия (правила), ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

**4. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:**

4.1. 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 в Российской Федерации, нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;  
4.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности.

**5. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:**

5.1. 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).

5.3. Под непреднамеренными ошибками, упущениями по осуществлению оценочной деятельности, нарушение Страхователем требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушение федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

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

5.5. 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.

#### **6. ТРЕТЬИ ЛИЦА**

6.1. Третьими лицами по настоящему Договору являются:

6.1.1. Заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем;

6.1.2. Иные третьи лица, которым могут быть причинены убытки при осуществлении Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) оценочной деятельности.

#### **7. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):**

7.1. С «18» октября 2016 года по «17» октября 2017 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

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

При этом непреднамеренные ошибки и упущения Страхователя, приведшие к предъявлению требования (имущественной претензии), могут быть совершены Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор), как в течение Периода страхования, так и в течение Ретроактивного периода, установленного по настоящему Договору.

#### **8. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:**

8.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на требования (имущественные претензии), ставшие следствием непреднамеренных ошибок и упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) после «18» октября 2015 года.

#### **9. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:**

9.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются:

9.1.1. Убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц, а именно, расходы, которые Третье лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение имущества Третьего лица (реальный ущерб), в том числе ущерб, причиненный Третьим лицам, в результате занижения стоимости объекта оценки;

9.1.2. Необходимые и целесообразные расходы, произведенные Страхователем по уменьшению ущерба, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика. Указанные расходы возмещаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

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

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

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

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

#### **10. ИСКЛЮЧЕНИЯ:**

10.1. В соответствии с Разделом 5 Правил страхования.

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

## Общество с ограниченной ответственностью «Кулон»

105005, г. Москва, 2-я Бауманская ул., д.7, стр.1А тел/факс . (495) 680-93-00 e-mail: [kylon7701@yandex.ru](mailto:kylon7701@yandex.ru)

### ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА:

страховому случаю (в соответствии с п.4.1. настоящего Договора) 5.000.000 (Пять миллионов) рублей.  
11.2. Лимит ответственности Страховщика по настоящему Договору по возмещению расходов на защиту (в соответствии с п.4.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100.000 (Сто тысяч) рублей.

### 12. ФРАНШИЗА:

12.1. Франшиза по настоящему Договору не устанавливается.

### 13. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:

13.1. Страховая премия устанавливается в размере 8.400 (Восемь тысяч четыреста) рублей за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по «01» ноября 2016 года.  
13.2. При неуплате страховой премии в срок, установленный в п.13.1. настоящего Договора как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.

### 14. ЮРИСДИКЦИЯ:

14.1. Российская Федерация.

### 15. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА:

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

### 16. УВЕДОМЛЕНИЯ:

16.1. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с настоящим Договором или в связи с ним, должны быть в письменной форме и будут считаться переданными надлежащим образом, если они переданы любым из следующих способов: факсом, заказным письмом или доставлены лично и вручены под расписку уполномоченным представителям сторон настоящего Договора. Все соответствующие координаты указаны в реквизитах сторон.

**СТРАХОВАТЕЛЬ:**  
Общество с ограниченной ответственностью «Кулон»

От Страхователя:

*Николай Викторович*  
ФИО, должность, основание полномочий



**СТРАХОВЩИК:**  
СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика:

*Татьяна Викторовна*  
Зам. начальника отдела «Земельно-имущественных отношений» московского филиала  
Пронина Т.В., действующая на основании доверенности № 4729853-3/15 от 11.11.2015.



# Общество с ограниченной ответственностью «Кулон»

105005, г. Москва, 2-я Бауманская ул., д.7, стр.1А тел/факс . (495) 680-93-00 e-mail: [kulon7701@vandex.ru](mailto:kulon7701@vandex.ru)

## ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ

Унифицированная форма № ИНВ-3  
Утверждена постановлением Госкомстата  
России от 18.08.98 № 88

Форма по ОКУД		Код
по ОКПО		0317004
Вид деятельности		
Основание для проведения инвентаризации:		05
приказ, постановление, распоряжение		01.08.2016
(наименование документа)		
Дата начала инвентаризации		01.08.2016
Дата окончания инвентаризации		27.12.2016
Вид операции		
Инвентаризационная опись		Номер документа
товарно-материальных ценностей		2
		Дата составления
		27.12.2016
(лиц токарно-материальных ценностей)		
находящиеся		
в собственности		
(в собственности организации, полученные для переработки)		

### РАСПИСКА

К началу проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на товарно-материальные ценности в бухгалтерию и все товарно-материальные ценности, поступившие на мою (нашу) ответственность, оприходованы, а выбывшие списаны в расход.

Материально ответственное (ые) лицо (а): А.В.Кузьменко  
(подпись) (наименование)  
(должность) (подпись) Д.А.Подорожный  
(подпись) (наименование) (должность) (подпись)

произведено снятие фактических остатков ценностей по состоянию на « 27 » декабря 2016 г.

2-я страница формы № ИНВ-3

Товарно-материальные ценности		Единица измерения		Цена, руб. коп.	Номер		Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
наименование, характеристика (вид, сорт, группа)	код (номенклатурный номер)	код по ОКЕИ	наименование		инвентарный	паспорта	количество	сумма, руб. коп.	количество	сумма, руб. коп.
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Таббро-диабаз (гранит) песок фракции 0-5мм (отсев) — опилоходка			ГОИП				1 135 744, 811			
Итого							1			

ниже:

а) количество порядковых номеров Один  
(прописью)  
б) общее количество единиц фактически Один  
(прописью)  
в) на сумму фактически \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.  
(прописью)

По данному образцу печатать вкладной лист в формате 2 А4 с надписью "Вкладной лист к форме № ИНВ-3".

3-я страница формы № ИНВ-3

Итого по описи:

а) количество порядковых номеров Один  
(прописью)  
б) общее количество единиц фактически Один  
(прописью)  
в) на сумму фактически \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.  
(прописью)

Все цены, подсчеты итогов по строкам, сгруппированным и в целом по инвентаризационной описи товарно-материальных ценностей проверены.

Председатель комиссии С.А.Кузьменко (подпись) (наименование)  
Члены комиссии Д.А.Подорожный (подпись) (наименование)  
(подпись) (наименование)  
(подпись) (наименование)  
(подпись) (наименование)



ЗАО «Прионский габбро-диабаз»  
РК, Прионский район, п. Пельясельга  
ИНН 502015013 КПП 502040001

ЗАО «Прионский габбро-диабаз»  
Месторождение Железная гора

ПАСПОРТ № \_\_\_\_\_  
Выдан "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Наименование потребителя \_\_\_\_\_

Отгрузка

Количество \_\_\_\_\_ тн

Партия № \_\_\_\_\_

Накладная № \_\_\_\_\_

Вагон № \_\_\_\_\_

Зерновой состав

	Д. макс.	120	80	40	20	10	5	2,5	0,63	0,16	0,05
Размер контрольных сит											
Полный остаток на сите по массе %	0	0	0	0	3,41	42,58	70,07	80,07	93,63	96,16	100
Требования ГОСТ 25607-2009	20	0	0	0	0-10	25-65	50-77	68-88	80-95	90-97	95-100

Пластичные (лежачные), игловатые зерна % \_\_\_\_\_ 27,4

Пылевидная часть % \_\_\_\_\_ 0,5

Содержание зерен слабых пород % \_\_\_\_\_ 0

Содержание глины в комках % \_\_\_\_\_ 0

Потери массы при определении устойчивости структуры пробы

железистого и силикатного распада \_\_\_\_\_ 0

Марка щебня по прочности (дробности) \_\_\_\_\_ 1400

Марка щебня по пластичности \_\_\_\_\_ ПЛ 1

Марка щебня по водостойкости \_\_\_\_\_ 81

Морозостойкость (циклов) \_\_\_\_\_ F 300

Насыпная плотность \_\_\_\_\_ 1,60 тн/м³

Удельная эффективная активность естественных

радионуклидов \_\_\_\_\_ 93 Бк / кг

Содержание вредных компонентов и примесей \_\_\_\_\_ 0



Степень пыливости \_\_\_\_\_ 0,01

Удельная влажность \_\_\_\_\_ 3 тн/м³

Начальник лаборатории

ЗАО «Прионский габбро-диабаз»  
ЛАБОРАТОРИЯ КАЧЕСТВА  
Республика Карелия п. Пельясельга  
тел. 8 921 800 06 43

Кодрицкая В.А.

<b>СИСТЕМА СЕРТИФИКАЦИИ ГОСТ Р</b> <b>ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ</b>	
	<b>СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ</b>
№ РОСС RU.MH08.H05761	
Срок действия с	15.05.2013 по 14.05.2016
№ 0866232	
ОРГАН ПО СЕРТИФИКАЦИИ рег. № РОСС RU.0001.11MH08.ОРГАН ПО СЕРТИФИКАЦИИ ПРОДУКЦИИ ООО "ПромТест". 117279, г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 93А, оф. 423, тел. (495) 335-42-88, факс (495) 335-42-88, E-mail <a href="mailto:inter-test@list.ru">inter-test@list.ru</a> .	
<b>ПРОДУКЦИЯ</b> Материалы строительные нерудные из отсевов дробления плотных горных пород при производстве щебня - песок (от 0 до 5 мм; марка по дробности 1400). ГОСТ 31424-2010. Серийный выпуск.	код ОК 005 (ОКП):  57 1145
<b>СООТВЕТСТВУЕТ ТРЕБОВАНИЯМ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ</b> ГОСТ 31424-2010	код ТН ВЭД России:  2517 10 100 0
<b>ИЗГОТОВИТЕЛЬ</b> ЗАО "Прионежский габбро-диабаз". Адрес: 129226, г. Москва, ул. Сельскохозяйственная, д. 12Б, строение 3.	
<b>СЕРТИФИКАТ ВЫДАН</b> ЗАО "Прионежский габбро-диабаз". Адрес: 129226, г. Москва, ул. Сельскохозяйственная, д. 12Б, строение 3. Телефон +7 921 0189922, факс +7 921 0189922.	
<b>НА ОСНОВАНИИ</b> протокол испытаний № 344-179-24/Р от 14.05.2013 г., Испытательная лаборатория ООО "Ремсервис", Адрес: 109542, Москва, Рязанский просп., 86/1, стр. 3, ком. 6а. Аттестат аккредитации РОСС RU.0001.21AB80 от 21.10.2011 г.	
<b>ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ</b> Схема сертификации: 3.	
	Руководитель органа (заместитель руководителя) _____ Эксперт _____
Сертификат не применяется при обязательной сертификации	
А.А. Дмитриева Т.Г. Гром	

**Акт маркшейдерского замера  
склада готовой продукции (песок фр. 0-5 мм (отсев) + отгροхотка)**

Место расположения склада: Республика Карелия, Прионежский район, д. Педасельга, промплощадка ДСЗ карьера "Гора Железная"

Координаты (WGS 84) контура склада готовой продукции (песок фр. 0-5 мм (отсев) + отгροхотка):

1. 61°32'37.91114"N 34°37'04.05937"E
2. 61°32'37.79561"N 34°37'14.99511"E
3. 61°32'33.56574"N 34°37'14.20659"E
4. 61°32'31.02760"N 34°37'06.43799"E

В результате маркшейдерского замера объем склада готовой продукции (песок фр. 0-5 мм (отсев) + отгροхотка) составил:

$V = (S_1 + S_2 + \sqrt{S_1 * S_2}) * h / 3$ , где:

$S_1$  – площадь верхней поверхности склада,  $m^2$ ,

$S_2$  – площадь нижней поверхности склада,  $m^2$ ,

$h$  – высота склада,  $m$ .

$$V = (19341 + 31655 + \sqrt{19341 * 31655}) * 23,1 / 3 = 583193,9 \text{ м}^3$$

$$583193,9 * 1,68 * 1,158 = 1,135 \text{ млн.т, где:}$$

1,68 – насыпная плотность,  $t/m^3$ ;

1,158 – коэффициент уплотнения

Также был выделен участок склада (песок фр. 0-5 мм (отсев)) следующего объема:

$$V = (1725,5 + 7016 + \sqrt{1725,5 * 7016}) * 26,9 / 3 = 109581,6 \text{ м}^3$$

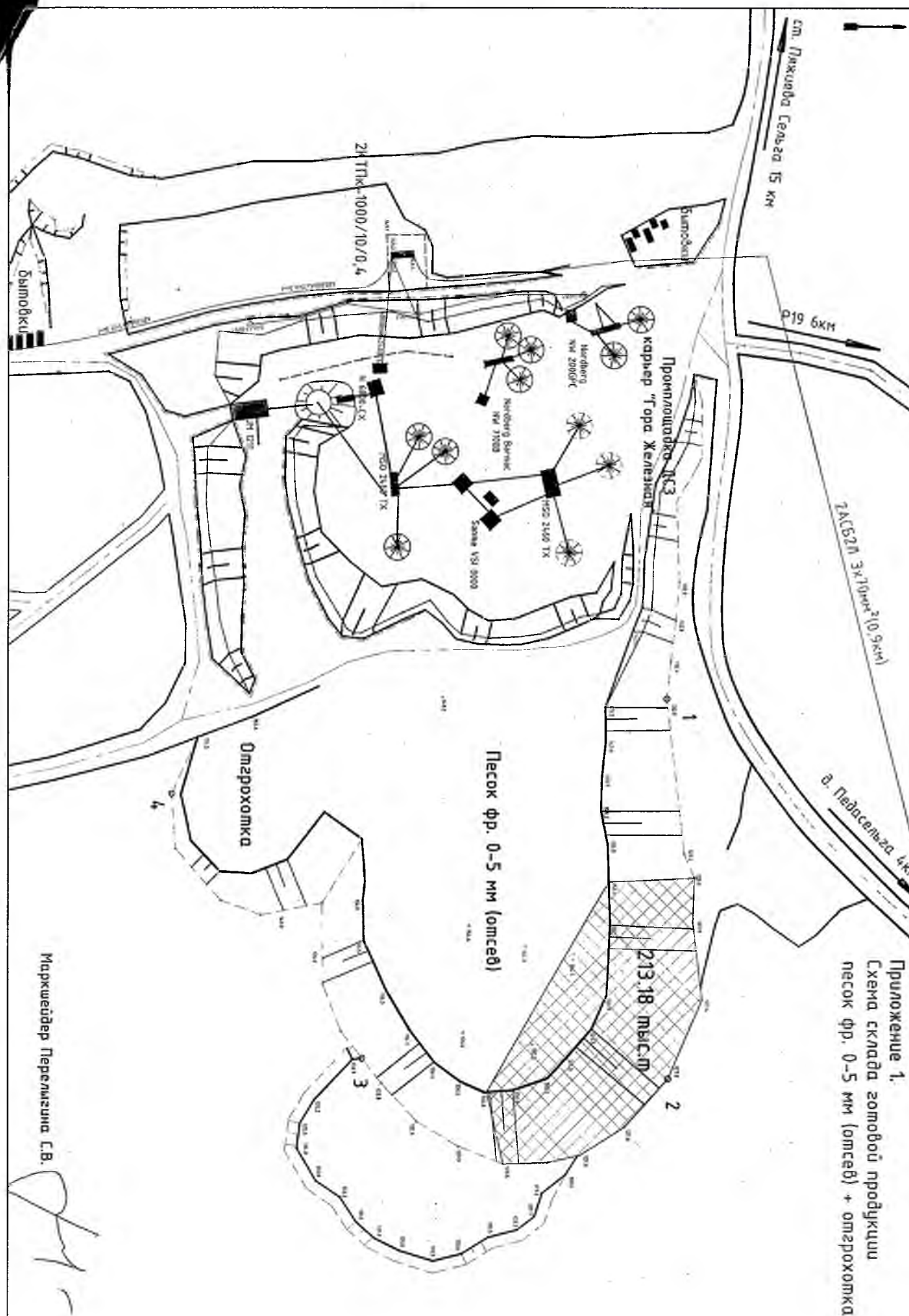
$$109581,6 * 1,68 * 1,158 = 213,18 \text{ тыс.т}$$

Приложение: схема склада готовой продукции (песок фр. 0-5мм (отсев)+отгροхотка) на лл.

Маркшейдер Перельгина С.В.

23.09.2016 г.









ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ПО ЭКОЛОГИЧЕСКОМУ, ТЕХНОЛОГИЧЕСКОМУ И АТОМНОМУ НАДЗОРУ

## ЛИЦЕНЗИЯ

№ ПМ-00-016183 от 19 сентября 2016 г.

На осуществление:

Производство маркшейдерских работ

Виды работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности" согласно приложению к настоящей лицензии.

Настоящая лицензия предоставлена

Закрытое акционерное общество "БОНИ-Инвест"

(полное наименование юридического лица - указанного организацией: прямой формы)

ЗАО "БОНИ-Инвест"

(сокращенное наименование юридического лица)

(фирменное наименование юридического лица)

закрытое акционерное общество

(организационно-правовая форма)

Основной государственный регистрационный  
номер юридического лица

(индивидуального предпринимателя) (ОГРН)

1097746625350

Идентификационный номер налогоплательщика

7743757072

Серия А В № 384817



Место нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности

Место нахождения: 125008, Москва, ул. Б. Академическая, д. 39, корп. 3

Места осуществления лицензируемого вида деятельности согласно приложению к настоящей лицензии.

Настоящая лицензия предоставлена на срок:

☒ бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа от 19 сентября 2016 г. № 814-лп

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе

Заместитель руководителя

(подпись)



(подпись)

А.В. Трембицкий

(ФИО, должность)



ПРИЛОЖЕНИЕ

(без лицензии недействительно)

Лист 1 из 1

к лицензии № ПМ-00-016183 от 19 сентября 2016 г.

Виды работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе  
Производство маркшейдерских работ

[пространственно-геометрические измерения горных разработок и подземных сооружений, определение их параметров, местоположения и соответствия проектной документации; наблюдения за состоянием горных отвалов и обоснование их границ; ведение горной графической документации; учет и обоснование объемов горных разработок; определение опасных зон горных разработок, а также мер по охране горных разработок, зданий, сооружений и природных объектов от воздействия работ, связанных с использованием недр, проектирование маркшейдерских работ]

Места осуществления лицензируемого вида деятельности

[Республика Карелия, Пioneжский район, д. Педасельга, карьер "Тора Железная"]

Заместитель руководителя

(подлинность удостоверения не имеет)



(подпись)

А.В. Трембицкий

ФИО, наименование организации

Серия А В № 354868



ОАО АКБ «Лесбанк»

ДОГОВОР ЗАЛОГА № 046/ЗТО-15

Экземпляр  
ОАО АКБ «Лесбанк»

г. Москва

30.01.2015 2015 года

АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК РАЗВИТИЯ ЛЕСНОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ (Открытое акционерное общество), именуемый в дальнейшем «Залогодержатель», в лице Начальника Управления кредитования Камаранна Егора Викторовича, действующего на основании Доверенности № 6 от 10.02.2015 года, с одной стороны, и

Закрытое акционерное общество «Гирвоевский габбено-дизбаз», именуемое в дальнейшем «Залогодатель», в лице Генерального директора Подорожнего Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключающий настоящий Договор, именуемый в дальнейшем «Договор», в нижеследующем:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Залогодатель предоставляет Залогодержателю залог для обеспечения исполнения обязательств по Кредитному договору № 046/КЛ-14 от «01» июля 2014 года, с учетом Дополнительного соглашения №2 от «30» ~~сентября~~ 2015 года (далее - Кредитный договор), заключенному между ОАО АКБ «Лесбанк» (далее именуемое - Банк) и ЗАО «РЛК» (далее именуемое - Заемщик).

1.2. Залог обеспечивает требования Банка к Заемщику в том объеме, какой они будут иметь к моменту удовлетворения требования.

Требования Банка, обеспечиваемые залогом, их размер и сроки исполнения определены в Кредитном договоре.

На момент заключения Договора существенными условиями Кредитного договора являются:

- размер кредита - 30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей;
- целевое назначение - пополнение оборотных средств;
- процентная ставка за пользование кредитом
- за пользование кредитом Заемщик уплачивает Банку проценты:
  - с «01» июля 2014 года по «31» декабря 2014 года - из расчета 17% (Семнадцать) процентов годовых;
  - с «01» января 2015 года из расчета 18% (Восемнадцать) процентов годовых;
- полное погашение кредита в срок по «01» июля 2016 года включительно, в соответствии с условиями Кредитного договора;
- погашение кредита по Кредитному договору производится ежемесячно в последний рабочий день каждого месяца, начиная с февраля 2016 по май 2016 - по 6 000 000 (Шесть миллионов) рублей, окончательное погашение кредита - 01 июля 2016г. - 6 000 000 (Шесть миллионов) рублей;
- уплата процентов - проценты за пользование кредитом уплачиваются Заемщиком ежемесячно, не позднее последнего рабочего дня каждого месяца, начиная с месяца выдачи траншей, а в последнем месяце пользования кредитом - не позднее даты погашения кредита;
- Заемщик оплачивает Банку единовременную комиссию за открытие ссудного счета в размере 5 000,00 (Пять тысяч) рублей в день предоставления денежных средств;
- пени в размере 0,1 (Ноль целых одна десятая) процента за каждый день неуплаты Заемщиком в обусловленные Кредитным договором сроки любой из сумм, причитающихся Банку;
- за нарушение п. 8.1. Кредитного договора Заемщик уплачивает штраф в размере 1 000,00 (Одна тысяча) рублей;
- возмещение убытков по причине неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Кредитного договора;
- возмещение судебных издержек и иных расходов, вызванных обращением взыскания на предмет залога.

#### II. ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА.

2.1. В качестве обеспечения исполнения обязательств Залогодатель обязуется передать в залог Залогодержателю товары в обороте (инвентарь, гранитный), перечень которых определяется в Приложениях к настоящему Договору, именуемые в дальнейшем ИМУЩЕСТВО.

2.2. Оценка имущества производится по соглашению сторон на основе стоимости, означенной в графе «Справедливая/ рыночная стоимость с НДС, руб.» Приложений к Договору с применением коэффициента, указанного в графе «Коэффициент ускоренной реализации» Приложений к Договору.

2.3. Стоимость ИМУЩЕСТВА, находящегося в залоге, исчисленная в соответствии с п. 2.2. Договора (далее - Залоговая стоимость), указана в графе «Залоговая стоимость/ Стоимость по соглашению сторон с НДС, руб.» в Приложениях к Договору и не подлежит уменьшению Залогодателем в течение срока действия Договора. Общая залоговая стоимость ИМУЩЕСТВА не изменится в случае, если Залогодатель понесет расходы, связанные с содержанием ИМУЩЕСТВА.

2.4. ИМУЩЕСТВО, передаваемое в залог, принадлежит Залогодателю на праве собственности, не продано, не подлежит удержанию, в споре и под запретом/арестом/ не состоит, права на него никем не оспариваются, не обременены никакими иными обязательствами перед третьими лицами.

В случае обнаружения каких-либо прав и притязаний на заложенное ИМУЩЕСТВО со стороны третьих лиц, а также возникновения споров и конфликтов Залогодатель обязуется урегулировать их своими силами и средствами, неся все необходимые издержки, вызванные этими спорами.

Залогодержатель

Залогодатель



2.5. Залогодатель обязуется извещать Залогодержателя о любом изменении в информации, содержащейся в его записках, указанных в п.2.4. Договора.

2.6. ИМУЩЕСТВО считается переданным в залог с даты подписания настоящего Договора и/или соответствующих Приложений к настоящему Договору залогом.

2.7. Заложное ИМУЩЕСТВО остается у Залогодателя и является по адресу, указанному в Приложениях к настоящему Договору.

### III. ОБЯЗАННОСТИ ЗАЛОГОДАТЕЛЯ.

3.1. Залогодатель обязуется:

3.1.1. Предоставлять подлинники документов, удостоверяющих право собственности Залогодателя на ИМУЩЕСТВО, подлинники документов, подтверждающих оплату ИМУЩЕСТВА и документы, подтверждающие отсутствие каких-либо обременений на заложенное ИМУЩЕСТВО.

3.1.2. Не передавать для последующего залога ИМУЩЕСТВО, являющегося залогом по настоящему Договору.

3.1.3. Обеспечить сохранность заложенного ИМУЩЕСТВА. Хранить ИМУЩЕСТВО, являющееся предметом залога, обеспечивая его сохранность.

3.1.4. Немедленно уведомлять Залогодержателя о возникновении угрозы утраты или повреждения заложенного ИМУЩЕСТВА.

3.1.5. Внести ИМУЩЕСТВО, переданное в залог, в книгу записи залогов и вести ее в соответствии со ст. 357 Гражданского Кодекса РФ.

3.1.6. Предоставлять Залогодержателю выписку из книги записи залогов по состоянию на 01 число каждого месяца, не позднее 10 числа месяца следующего за отчетной датой, а также книгу записи залогов по первому требованию Залогодержателя.

3.1.7. В случаях, предусмотренных п.п. 5.1.4 и 5.1.5 настоящего Договора, по первому требованию Залогодержателя передать ему заложенное ИМУЩЕСТВО для реализации.

3.1.8. В случае утраты ИМУЩЕСТВА, являющегося предметом залога, восстановить его или с письменного согласия Залогодержателя заменить его другим ИМУЩЕСТВОМ, равным по стоимости утраченному, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента утраты.

В случае уменьшения стоимости заложенного ИМУЩЕСТВА вследствие его уценки либо иных причин, Залогодатель обязан в срок не более 3 (Три) рабочих дней со дня составления акта уценки заменить его другим равноценным имуществом, стоимость которого должна быть не менее стоимости, указанной в п. 2.3. настоящего Договора.

3.1.9. По требованию Залогодержателя предоставлять ему документы, подтверждающие наличие, состояние и условия хранения заложенного ИМУЩЕСТВА.

3.1.10. В случае необходимости представить Залогодержателю письменное согласие Совета директоров и/или собрания акционеров (участников) на залог указанного ИМУЩЕСТВА.

3.1.11. Допускать представителей Залогодержателя на склады в целях осуществления контроля за наличием ИМУЩЕСТВА.

3.1.12. Предоставлять Залогодержателю оборотно-сальдовые ведомости по счету 41 бухгалтерского учета, содержащие данные об остатках товаров на складах на 01 число каждого месяца, не позднее 10 числа месяца следующего за отчетной датой.

3.1.13. Предоставлять Залогодержателю по состоянию на 01 число каждого месяца складскую справку, содержащую данные об остатках товаров на складах, расположенных по адресу, указанному в п.2.7. Договора.

3.1.14. Обеспечить доступ к заложенному ИМУЩЕСТВУ представителям Залогодержателя, а также третьих лиц по требованию Залогодержателя в любое время по его первому требованию в момент обращения. В случае неисполнения Залогодателем указанных выше обязательств Залогодержатель (третьи лица) по требованию Залогодержателя вправе самостоятельно, а также, прибегая к помощи органов внутренних дел РФ или третьих лиц, осуществлять все необходимые действия (включая действия по вскрытию помещений и т.п.) для осуществления доступа и отгрузки заложенного ИМУЩЕСТВА для реализации.

3.2. Залогодатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения заложенного ИМУЩЕСТВА.

3.3. Залогодатель обязан иметь неснижаемый остаток ИМУЩЕСТВА по балансовой стоимости с учетом НДС, указанной в графе «Справедливая / Балансовая стоимость с НДС, руб.» Приложений к настоящему Договору, без учета обязательств Залогодателя перед Залогодержателем и другими залогодержателями по другим Договорам залога.

### IV. ПРАВА ЗАЛОГОДАТЕЛЯ.

4.1. Залогодатель имеет право:

— владеть, пользоваться и распоряжаться ИМУЩЕСТВОМ, являющимся предметом залога, в пределах, не противоречащих условиям Договора;

— изменять состав и натуральную форму ИМУЩЕСТВА в пределах номенклатурных групп (щебень гранитный), указанных в Приложениях к Договору, при условии, что его общая стоимость не становится меньше залоговой стоимости, указанной в Приложениях к настоящему Договору в графе «Залоговая стоимость/ Стоимость по соглашению сторон, с НДС, руб.»;

— в любое время до продажи ИМУЩЕСТВА прекратить обращение на него взыскания и его реализацию, исполнив обеспеченное залогом обязательство или ту его часть, исполнение которой просрочено.

4.2. Отчужденное Залогодателем ИМУЩЕСТВО перестает быть предметом залога с момента его отчуждения в собственность, полное хозяйственное ведение или оперативное управление приобретателя, а также с момента

Залогодержатель

Залогодатель

Залогодателем ИМУЩЕСТВО, аналогичное по виду (номенклатуре) указанном в Приложениях к Договору, а также любое другое ИМУЩЕСТВО, приобретаемое Залогодателем, включая индивидуально-определенные вещи, становится предметом залога по Договору с момента возникновения на него у Залогодателя права собственности или хозяйственного владения.

#### У. ПРАВА ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ.

5.1. Залогодержатель имеет право:

5.1.1. Проверять по документам и фактически наличие, размер, состояние и условия хранения заложенного ИМУЩЕСТВА.

5.1.2. Требовать от Залогодателя принятия мер, необходимых для сохранения заложенного ИМУЩЕСТВА.

5.1.3. Требовать от Залогодателя изменения состава и стоимости заложенного ИМУЩЕСТВА для поддержания первоначального уровня обеспеченности кредита.

5.1.4. При нарушении Залогодателем условий залога ИМУЩЕСТВА, приостановить операции с ним до устранения нарушений путем наложения на заложенное ИМУЩЕСТВО своих знаков и печатей;

5.1.5. Залогодержатель приобретает право обратиться с иском на ИМУЩЕСТВО в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком своих обязательств по Кредитному договору, в том числе, если кредит и/или проценты по нему не будут погашены в установленный срок, либо в случае невыполнения требования Залогодержателя о досрочном погашении задолженности по Кредитному договору, в случаях, предусмотренных Кредитным договором.

В случае частичного исполнения обеспеченного залогом обязательства, залог сохраняет силу до полного исполнения обеспеченного им обязательства.

5.1.6. Обратиться с иском на заложенное ИМУЩЕСТВО до наступления срока исполнения обеспеченного залогом обязательства, в случае нарушения Залогодателем обязанностей и (или) невыполнения условий настоящего Договора и (или) Заемщиком Кредитного договора.

5.1.7. Если сумма, вырученная от реализации заложенного ИМУЩЕСТВА, окажется недостаточной для полного удовлетворения требований Залогодержателя по Кредитному договору, последний имеет право получить недостающую сумму из прочего имущества Залогодателя в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.1.8. При наличии любого из ниже перечисленных случаев:

- снижения остатка заложенного ИМУЩЕСТВА ниже установленного уровня;
- нарушения размера общей залоговой стоимости заложенного ИМУЩЕСТВА;
- неисполнения Залогодателем обязанностей, установленных Договором;

- ненадлежащего (в т.ч. недостоверного) учета заложенного ИМУЩЕСТВА в месте хранения, указанном в п.2.7. Договора;

- несвоевременного (недостоверного) информирования Залогодержателем об остатках товарно-материальных ценностей в месте хранения, указанном в п.2.7. Договора.

Залогодержатель вправе немедленно:

- наложить на заложенное ИМУЩЕСТВО свои знаки и печати и запретить операции с ним и/или,
- поставить в месте хранения свою охрану,
- вынести заложенное ИМУЩЕСТВО на свой склад с отнесением на Залогодателя расходов по проведению погрузочно-разгрузочных работ, транспортировке, хранению и прочим работам и услугам, связанным с указанными действиями. При этом Залогодатель обязан по первому требованию Залогодержателя непосредственно в момент обращения передать заложенное ИМУЩЕСТВО (в том числе изъять его у Хранителя), оригиналы всех документов, подтверждающих право собственности Залогодателя на заложенное ИМУЩЕСТВО, а также оригиналы всех документов на заложенное ИМУЩЕСТВО, необходимые для его реализации (договора с поставщиками, сертификаты и т.д.). В случае необходимости Залогодатель обязан продлить срок действия указанных документов.

Залогодержатель также вправе совершить вышеуказанные действия в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Заемщиком своих обязательств по Кредитному договору.

5.1.9. В случае нарушения Залогодателем обязательств, указанных в пп.6.3.4., 6.4.4. настоящего Договора, Залогодержатель имеет право обратиться к нотариусу за совершением исполнительной надписи.

#### VI. СОГЛАШЕНИЕ ОБ ОБРАЩЕНИИ ВЗЫСКАНИЯ НА ЗАЛОЖЕННОЕ ИМУЩЕСТВО ВО ВНЕСУДЕБНОМ ПОРЯДКЕ.

6.1. Стороны пришли к соглашению, что требования Залогодержателя удовлетворяются за счет заложенного ИМУЩЕСТВА без обращения в суд.

6.2. Обращение взыскания на заложенное имущество осуществляется без обращения в суд одним из двух способов, перечисленных ниже, выбор которого осуществляется Залогодержателем единолично:

- посредством продажи заложенного ИМУЩЕСТВА по договору комиссии, заключенному между Залогодержателем и комиссионером, с удержанием из вырученных денег суммы обеспеченного залогом обязательства;
- посредством продажи с торгов, проводимых в соответствии с действующим законодательством и настоящим соглашением.

6.3. Порядок обращения взыскания на заложенное ИМУЩЕСТВО посредством продажи по договору комиссии:

6.3.1. Комиссионер назначается Залогодержателем самостоятельно.

6.3.2. В целях реализации заложенного ИМУЩЕСТВА Залогодержатель вправе заключать от своего имени все необходимые для этого сделки, в т.ч. при необходимости с оценщиком, а также подписывать все необходимые для реализации заложенного ИМУЩЕСТВА документы, в том числе Акты приема-передачи и т.д.

Залогодержатель

Залогодатель



6.3.3. О начале обращения взыскания на предмет залога Залогодержатель направляет Залогодателя соответствующее уведомление.

6.3.4. В течение 3 (Три) календарных дней с даты получения уведомления, указанного в п.6.3.3 настоящего Договора, Залогодатель обязан передать Залогодержателю либо по его указанию комиссионеру, заложенное ИМУЩЕСТВО (в том числе изъяв его у Хранителя) по акту приема-передачи, оригиналы всех документов, подтверждающих право собственности Залогодателя на заложенное ИМУЩЕСТВО, а также оригиналы всех документов на заложенное ИМУЩЕСТВО, необходимые для их реализации. В случае необходимости Залогодатель обязан продлить срок действия указанных документов.

6.3.5. Началом реализации заложенного ИМУЩЕСТВА является одна из нижеперечисленных дат, в зависимости какая из них наступит ранее:

- 11 (Одиннадцатый) календарный день после получения Залогодателем уведомления, указанного в п.6.3.3. настоящего Договора,

- либо 46 (Сорок шестой) календарный день со дня направления Залогодателем указанного уведомления.

6.3.6. Цена реализации по договору комиссии принимается равной рыночной стоимости ИМУЩЕСТВА, указанной в отчете оценщика.

6.3.7. Реализация заложенного ИМУЩЕСТВА должна быть осуществлена в течение 180 (Сто восемьдесят) календарных дней с даты начала реализации.

6.3.8. Сумма вознаграждения комиссионера в размере 3% (Три) процента от суммы, вырученной от реализации заложенного ИМУЩЕСТВА, удерживается Залогодержателем из суммы, вырученной при реализации заложенного ИМУЩЕСТВА.

6.4. Порядок обращения взыскания на заложенное ИМУЩЕСТВО посредством продажи с торгов:

6.4.1. В целях реализации заложенного ИМУЩЕСТВА с торгов Залогодержатель вправе заключать от своего имени все необходимые для этого сделки, в т.ч. с организатором торгов и при необходимости с оценщиком, а также подписывать все необходимые для реализации заложенного ИМУЩЕСТВА документы.

6.4.2. Форма торгов определяется Залогодержателем.

6.4.3. О начале обращения взыскания на предмет залога Залогодержатель направляет Залогодателя соответствующее уведомление.

6.4.4. В течение 3 (Три) календарных дней с даты получения уведомления, указанного в п.6.4.3. настоящего Договора, Залогодатель обязан передать Залогодержателю либо по его указанию третьему лицу, заложенное ИМУЩЕСТВО (в том числе изъяв его у Хранителя) по акту приема-передачи, оригиналы всех документов, подтверждающих право собственности Залогодателя на заложенное ИМУЩЕСТВО, а также оригиналы всех документов на заложенное ИМУЩЕСТВО, необходимые для их реализации. В случае необходимости Залогодатель обязан продлить срок действия указанных документов.

6.4.5. Началом реализации заложенного ИМУЩЕСТВА является одна из нижеперечисленных дат, в зависимости какая из них наступит ранее:

- 11 (Одиннадцатый) календарный день после получения Залогодателем уведомления, указанного в п. 6.4.3. настоящего Договора,

- либо 46 (Сорок шестой) календарный день со дня направления Залогодателем указанного уведомления.

6.4.6. Залогодержатель направляет Залогодателя и Заемщику не позднее, чем за 10 (Десять) календарных дней до даты проведения торгов извещение с указанием даты, времени и места проведения торгов.

6.4.7. Начальная продажная цена заложенного ИМУЩЕСТВА по соглашению сторон устанавливается равной цене, указанной в графе «Залоговая стоимость/ Стоимость по соглашению сторон с НДС, руб.» в Приложениях к настоящему Договору.

6.4.8. Порядок проведения торгов определяется действующим законодательством.

6.4.9. Если торги признаны несостоявшимися по причинам, установленным законодательством, Залогодержатель по соглашению с Залогодателем вправе приобрести заложенное ИМУЩЕСТВО и зачесть в счет покупной цены свои требования, обеспеченные залогом.

Если соглашение о приобретении ИМУЩЕСТВА Залогодержателем не заключено, не позднее чем через 30 (Тридцать) календарных дней после даты проведения первых торгов проводятся повторные торги. Начальная продажная цена заложенного движимого имущества на повторных торгах снижается на 15% (Пятнадцать) процентов.

При объявлении несостоявшимися повторных торгов залогодержатель вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на десять процентов ниже, чем начальная продажная цена на повторных торгах.

6.5. При реализации заложенного ИМУЩЕСТВА Залогодержатель направляет денежные средства непосредственно на погашение задолженности Заемщика по Кредитному договору, оплату вознаграждения комиссионеру, а также на возмещение расходов на погрузочно-разгрузочные работы, по вывозу и хранению заложенного ИМУЩЕСТВА, а также на возмещение иных расходов, предусмотренных Договором.

6.6. Если сумма, вырученная при реализации заложенного ИМУЩЕСТВА, недостаточна для покрытия требований Залогодержателя (в т.ч. расходов, предусмотренных настоящим Договором), он имеет право получить недостающую сумму из прочих активов Залогодателя.

6.7. Полученные Залогодержателем за реализацию заложенного ИМУЩЕСТВА денежные средства, превышающие объем задолженности Заемщика по Кредитному договору и иных сумм, подлежащих оплате (возмещению) Залогодержателем, зачисляются на счет Залогодателя в ОАО АКБ «Лесбанк».

6.8. Все расходы, связанные с обращением взыскания и реализацией ИМУЩЕСТВА (в т.ч. оплата услуг оценщика), несет Залогодатель, в том числе за счет заложенного ИМУЩЕСТВА.

6.9. Подписания настоящего раздела Договора не препятствуют началу судебной процедуры разрешения порядка урегулирования спора.

Залогодержатель

Залогодатель

**VII. Заключительные положения.**

7.1. Настоящий Договор вступает в законную силу с момента подписания его сторонами и действует до момента полного исполнения Залогом обязательств, предусмотренных Кредитным договором.

В случае признания Кредитного договора недействительным залог обеспечивает требование о возврате суммы кредита и уплате установленных законодательством процентов.

7.2. При пролонгации вышеуказанного Кредитного договора, действие настоящего Договора продлевается путем заключения Дополнительного соглашения к настоящему Договору.

7.3. Разногласия, возникшие в связи с исполнением настоящего Договора, разрешаются по соглашению сторон. В случае недостижения соглашения, спор разрешается в Арбитражном суде г. Москвы.

7.4. Все расходы, связанные с заключением настоящего Договора и его исполнением, несет Залогодатель.

7.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только при условии их оформления в письменном виде уполномоченными представителями сторон.

7.6. Если одна из сторон Договора изменит свои местоположение, почтовые или платежные реквизиты, то она обязана в двухдневный срок с момента вступления изменений письменно информировать об этом другую сторону.

7.7. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

7.8. Настоящий Договор составлен в 3 (Три) экземплярах, имеющих равную юридическую силу. 2 (Два) из которых хранятся у Залогодержателя, 1 (Один) хранится у Залогодателя.

7.9. Настоящий Договор является неотъемлемой частью Кредитного договора.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

**Залогодержатель: ОАО АКБ «Лесбанк»**

Местонахождение: 107731, г. Москва, Дмитровский переулок, дом 3, стр. 4.

Реквизиты: ИНН 7702018971, Корреспондентский счет № 30241810500000000694 в Отделении 4 Москва, БИК 044579694. Тел. 956-19-20, факс 956-19-20 доб. 244.

**Залогодатель: ЗАО «Прионежский габбро-диабаз»**

Местонахождение: 129515, г. Москва ул. Академика Королева дом 13 стр. 1

Реквизиты: ИНН 1020015913, ОГРН 1157746205088, ОКВЭД 67.13

р/счет 40702810300120129255 в Петрозаводский филиал ОАО «Балтийский банк» г. Петрозаводск к/счет 30101810000000000752 БИК 048602752

**Залогодержатель:**

Начальник Управления кредитования



**Залогодатель:**



/ Подорожный Д.А. /



Экземпляр  
ОАО АКБ "Лесбанк"

Приложение №1

к Договору залога №046/ЗТО-15 от «30» марта 2015 г.Перечень имущества, принадлежащего ЗАО «Приморский лаббро-диабиз» и переданного в залог ОАО АКБ "Лесбанк" по Договору залога № 046/ЗТО-15 от «30» марта 2015 г.

№	Наименование	ГОСТ	Количество /тонн/	Цена, руб./тонна	Справедливая / рыночная стоимость с НДС, руб.	Залоговая стоимость (стоимость по соглашению сторон), руб.	Адрес
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Щебень гранитный, фракция 0-5	8267-93	213 180,00	129,00	27 500 220,00	13 750 110,00	Ст. Пякима Сельга Петрозаводского отделения Олтийской железной дороги Республика Карелия, Приморский район, поселок Пякима Сельга.
Итого:					27 500 220,00	13 750 110,00	

Итого по Справедливой/Рыночной стоимости с НДС на сумму: 27 500 220,00 (Двадцать семь миллионов пятьсот тысяч двести двадцать) рублей 00 копеек.

Итого по Залоговой стоимости/Стоимости по соглашению сторон с НДС на сумму: 13 750 110,00 (Тринадцать миллионов семьсот пятьдесят тысяч сто десять) рублей 00 копеек.


Приложение составлено на 1 (Один) листах.

ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ:

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ:

Начальник Управления кредитования

Генеральный директор

 / Е.В. Камардин /

 /Подорожный Д.А./

Главный бухгалтер


  
 /М.В. Скоробогатова/


ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ

**ПРИЛОЖЕНИЕ 3 . ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.**

Вид сбоку



Вид сверху





105005, г. Москва, 2-я Бауманская ул., д.7, стр.1А тел/факс . (495) 680-93-00 e-mail: [kylon7701@yandex.ru](mailto:kylon7701@yandex.ru)  
**ПРИЛОЖЕНИЕ 4 . РЫНОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ.**

[illegible]

## Аналог 2

[illegible]

<http://www.karier-granit.ru/praise/index.php>



### Аналог 3



## 7. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

## 7.1. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ.

В ходе работы были получены следующие результаты:

Таблица 10

Стоимость по затратному подходу, без НДС, руб.	Стоимость по сравнительному подходу, без НДС, руб.	Стоимость по доходному подходу, без НДС, руб.
Не применялся	176 457 526,98	Не применялся

Для получения итоговой стоимости объекта оценки осуществляется согласование результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

При проведении оценки рыночной стоимости объекта Оценщик использовал только сравнительный подход, обоснование отказа от применения сравнительного и доходного подхода приведено в соответствующих разделах Отчета (см. выше). Согласование результатов не требуется.

Таблица 11 Итоговое значение рыночной стоимости объекта оценки

Объект оценки	Итого рыночная стоимость без НДС, руб.	Округленно, руб.
Габбро-диабаз (гранит) песок фракции 0-5мм (отсев) + отгροхотка	176 457 526,98	176 458 000,00
в том числе в залоге у ОАО АКБ "Лесбанк"	33 121 186,44	33 121 000,00

По результатам проведенного анализа, содержащегося в прилагаемом Отчете, по состоянию на дату оценки рыночная стоимость Объектов оценки с учетом разумного округления, отражающего степень достоверности полученного результата, составляет (без учета НДС 18%):

**176 458 000,00 рублей**

**(Сто семьдесят шесть миллионов четыреста нятдесят восемь тысяч рублей)**

в том числе в залоге у ОАО АКБ "Лесбанк":

**33 121 000 (Тридцать три миллиона сто двадцать одна тысяча) рублей.**

Оценщик

Новинская Е. В.

Генеральный директор ООО «Кулон»

Новинская Е. В.



Исх. № 5/17 от «01» февраля 2017 года

**Уважаемый Антон Валерьевич!**

В соответствии с договором на оказание услуг по оценке № НД-01-А/01-2017 от 09.01.2017г.. была проведена оценка рыночной стоимости движимого имущества, принадлежащего ЗАО «Прионежский Габбро-Диабаз», а именно: габбро-диабаз (гранит) песок фракции 0-5мм (отсев) + отгροхотка в количестве 1 135 744, 811 тонн.

Дата определения стоимости: 20 января 2017 года.

Целью оценки является определение рыночной стоимости.

Предполагаемое использование результатов оценки: для реализации Объекта оценки на торгах.

Полученные в ходе работы результаты позволяют сделать вывод, что рыночная стоимость Объекта оценки по состоянию на 20 января 2017 года составляет (без НДС):

**176 458 000,00 рублей**

**(Сто семьдесят шесть миллионов чегыреста иятыдесят восемь тысяч рублей)**

в том числе в залоге у ОАО АКБ "Лесбанк":

**33 121 000 (Тридцать три миллиона сто двадцать одна тысяча) рублей.**

Оценка была произведена в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральными стандартами оценки, утвержденными Приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №№ 297, 298, 299.

Выводы, содержащиеся в отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка, на опыте и профессиональных знаниях оценщика, на деловых встречах, в ходе которых была получена определенная информация.

Подробное описание методологии, положений, условий и выводов данного анализа содержатся в настоящем отчете.

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

При возникновении у Вас каких-либо вопросов по представленному отчету прошу обращаться непосредственно ко мне.

Генеральный директор ООО «Кулон»



Е. В. Новинская