

НЕЗАВИСИМЫЙ ОЦЕНЩИК

Сазыкин Сергей Владимирович

Член саморегулируемой организации «НКСО» (регистрационный №01500)

ОТЧЁТ № 26-36

об оценке рыночной стоимости

строительных материалов от разборки здания клуба

в посёлке Потеряевка Рубцовского района Алтайского края,

улица Советская 13

Заказчик - Администрация Новосклюихинского сельсовета
Рубцовского района Алтайского края

г. Рубцовск, 2026 г.

ОТЧЁТ № 26-36

об оценке рыночной стоимости материалов от разборки объекта

1. Краткое изложение основных фактов и выводов, задание на оценку, сведения о заказчике и об оценщике

Таблица 1

Основание оценки	Контракт № 26-36 от 10 августа 2026 года на оценочные услуги
Основание заключения договора	Членство Сазыкина С. В. в СРО «НКСО» (г. Москва, ул. Малая Ордынка 13/3, регистрационный №01500 присвоен 20.03.2008 г.).
Наименование объекта	Здание кирпичного клуба застроенной площадью 265,6 м ² с ёмкостью для воды, водопроводом, котлом отопления, ограждением и теплотрассой (на разбор)
Адрес объекта оценки	Алтайский край, Рубцовский район, п. Потеряевка, ул. Советская 13
Вид собственности	Муниципальная собственность
Собственник объекта	Новосклюихинский сельсовет Рубцовского района Алтайского края
Заказчик оценки	Администрация Новосклюихинского сельсовета Рубцовского района в лице Главы сельсовета Тишкина Юрия Алексеевича
Реквизиты заказчика	Алтайский край, Рубцовский район, село Новосклюиха, ул. Мира 41, тел. 78-3-43, 78-3-81, ИНН 2269004630, e-mail pleskankal@mail.ru , ОКТМО 01638447, ОГРН 1022202611595 от
Цель оценки (задача)	Определение стоимости материалов от разборки объекта для продажи на рыночных условиях
Вид стоимости	Рыночная стоимость права разборки здания, с учётом рыночных цен на вторичные стройматериалы и демонтажные работы
Оцениваемые права	Право разборки объекта
Дата оценки	10 августа 2026 года
Срок оценки	10-24 августа 2026 года
Составление отчёта	24 августа 2026 года
Оценщик	Сазыкин Сергей Владимирович, частнопрактикующий оценщик
Юридический адрес, паспорт и телефон оценщика	658223, г. Рубцовск, переулок Гражданский - 40 квартира 18. Паспорт серии 01 04 №519259 выдан 14.03.2005 года УВД г. Рубцовска Алтайского края. Тел. 8-961-233-01-06.
Сведения об оценочном образовании оценщика, стаже оценочной деятельности, ИНН.	Диплом о профессиональной переподготовке специалистов в сфере оценочной деятельности, серии ПП №551932, выдан 04.07.2003 года Алтайским государственным университетом. Стаж оценочной деятельности с 2003 года. ИНН 220900889341. Квалификационный аттестат по оценке движимого имущества №038622-2 выдан ФБУ ФРЦ 13 июня 2024 года
Сведения о страховке и членстве оценщика в СРО (копии прилагаются)	Полис страхования №262805-035-000005 выдан ПАО «САК «Энергогарант», Западно-сибирский филиал, (г. Москва, Садовническая набережная д. 23) 20.02.26 г. на срок до 26.02.27 г. Член Некоммерческого партнёрства «Саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» (г. Москва, ул. Малая Ордынка 13/3), регистрационный №01500 присвоен 20 марта 2008 года. Поставлен на учёт в качестве частнопрактикующего оценщика 20.07.2020 года в МИФНС №12 по Алтайскому краю.
Стандарты оценки	Федеральные стандарты оценки ФСО-1, ФСО-2, ФСО-3, ФСО-4, ФСО-5, ФСО-6 утверждённые приказами МЭР РФ от 14.04.22 №200, а также ФСО-10, утверждённый приказом МЭР РФ от 01.06.2015 № 328.
	Результаты оценки, полученные разными подходами:
Затратный подход	43300 рублей.
Сравнительный подход	Не применялся
Доходный подход	Не применялся
Итоговая рыночная стоимость материалов	43300 (Сорок три тысячи рублей).

2. Основные допущения и ограничения

Следующие допущения и ограничения являются неотъемлемой частью данного отчёта:

1. Настоящий отчёт достоверен только в полном объёме и может использоваться лишь в указанных в нём целях: передача права собственности путём свободной продажи.
2. При проведении оценки Оценщик исходил из того, что предоставленная ему информация является точной и достоверной, и не проводил её проверки.
3. Размер вознаграждения ни в какой степени не связан с выводами о стоимости объекта.
4. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку, и не несёт ответственности за наличие скрытых дефектов, которые невозможно обнаружить визуально.
5. Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта является действительным только на дату оценки, и базируется на существующей рыночной ситуации. Оценщик не принимает на себя ответственность за изменения рыночной ситуации или состояния объекта, которые могут наступить после даты оценки и повлиять на стоимость объекта.
6. Отчёт об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика о стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке именно по этой цене.
7. У Оценщика нет какой-либо личной заинтересованности в отношении размера стоимости объекта, а также нет предвзятости в отношении участников оценки.
8. Оценщик и заказчик обязуются сохранять конфиденциальность в отношении любой информации, содержащейся в данном отчёте.

3. Перечень данных и документов, использованных оценщиком, и источник их получения

Таблица 2

Наименование данных и документов	Источник получения
Решение Новосклюихинского сельского собрания депутатов от 26.03.2026 года №84 о приватизации объекта оценки	Заказчик
Данные замеров и осмотра объекта, фотографии	Визуальный осмотр оценщиком
Данные о сложившихся в Рубцовском районе рыночных ценах на вторичные строительные материалы и демонтажные работы	Объявления Интернета о продаже вторичных материалов (анализ рынка)

4. Общее описание и анализ объекта оценки

Описание объекта составлено на основании визуального осмотра, который производился 10 августа 2026 года при солнечном освещении. При осмотре производились замеры и фотосъёмка объекта. Фотографии приложены в конце отчёта.

Здание сельского клуба расположено в северной части посёлка Потеряевка. Оцениваемый объект находится в посёлке Потеряевка Рубцовского района. Посёлок основан в 1922 году, входит в состав муниципального образования «Сельское поселение Новосклюихинский сельсовет». В посёлке 4 улицы и 2 переулкa, население менее 100 человек, около 40 жилых домов, расстояние до Рубцовска около 20 км. Нет школы, садика, магазина. Демографическая ситуация стремится к уменьшению численности населения. Подъездная дорога от Рубцовска до Потеряевки имеет асфальтовое покрытие

В соответствии с невозможностью содержать здание клуба в маленьком посёлке, Новосклюихинским сельским собранием депутатов принято решение о разборке сельского клуба в Потеряевке. Кирпичный клуб простоял около 40 лет, последнее время не эксплуатируется, полностью пришёл в негодность. Количество населения в посёлке не позволяет содержать здание клуба на средства местного бюджета. Необходимости в таком здании в настоящее время нет.

С западной стороны территория клуба ограничена остатками ограждения из штакетника. С западной стороны проходит улица Советская.

Здание клуба представляет собой одноэтажное прямоугольное строение из силикатного кирпича, с забутовкой красным кирпичом, оштукатуренное изнутри, общий размер здания 13,3х20 метров. Кровля односкатная рулонная, давно пришла в негодность, полы в первом помещении бетонные, в подсобной комнате дощатые по лагам, в танцевальном зале отсутствуют полностью.

Здание не охраняется, поэтому началась несанкционированная разборка кирпича, оконных рам и пола в восточной части. Доступ к объекту не ограничен, на объекте могут играть дети. Согласно данным Заказчика, необходим полный разбор здания, в целях безопасности и для продажи строительных материалов. В настоящее время Заказчиком принято решение о приватизации объекта, что означает продажу объекта на разбор. Подробно строительные и технические характеристики представлены в таблице 2.

4.1. Точное описание объекта оценки, устанавливающее количественные и качественные характеристики

Таблица 3

Наименование	Характеристика
Адрес объекта	Рубцовский район, пос. Потеряевка, ул. Советская 13
Наименование объекта	Сельский клуб
Балансовая стоимость	
Кадастровая стоимость	
Год ввода в эксплуатацию	Ориентировочно 1985 год
Количество этажей	Один, без подвала
Общая застроенная площадь	266 м ²
Размер здания в плане	13,3х20 м
Кровля	Рулонная по цементной стяжке, пришла в негодность
Перекрытия	Из пустотных плит 1,2х6 метров
Стены несущие	Из силикатного и красного кирпича толщиной 52 см
Фундамент	Из монолитного бутобетона, цоколь 50 см
Пол	В холле пол бетонный. В комнате администрации пол дощатый 40 мм по лагам, масляная окраска. В танцевальном зале пол разобран и отсутствует
Наружная отделка	Расшивка швов
Внутренняя отделка	Практически отсутствует. На стенах местами есть остатки штукатурки. Краску на потолке смыло дождями.
Оконные проёмы	Пластиковые стеклопакеты с тройным остеклением, два окна 1,75х2 метра и одно окно 1,3х1,2 м. В остальных проёмах рамы отсутствуют.
Дверные проёмы	Не осталось ни одной двери, кроме входной со следами попытки взлома, и металлической двери местного изготовления в котельную, замок сломан
Высота помещения	3,0 метра внутри помещения
Электросеть, сигнализация	Отсутствует
Отопление	Трубы, радиаторы отсутствуют, остались расширительный бак 0,5 тонн и котёл 1,5 тонн. Наружная теплосеть L= 80 м, две трубы по 50 мм
Водопровод, канализация	Имеется подводка пластиковой трубы 32 мм от водопроводного колодца до здания, длина 50 м
Благоустройство территории	Имеется ограждение из штакетника с западной стороны, длина 48 м, высота 1,2 м
Расстояние до районного центра	25 км
Техническое состояние здания	Состояние не пригодное для эксплуатации.

4.2. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования

Недвижимость – это имущество, которое может использоваться не одним, а несколькими способами. Поскольку каждому способу использования объекта недвижимости соответствует определённая величина его стоимости, то перед проведением оценки выбирается один способ использования, называемый наилучшим и наиболее эффективным.

Рассматривая варианты использования недвижимости различными способами, необходимо учитывать соответствие этих вариантов следующим критериям:

- законодательная разрешённость,
- физическая осуществимость,
- финансовая целесообразность,
- максимальная продуктивность,
- общественная польза,
- характер предыдущего использования.

При ликвидации здания производится вынужденная разборка и продажа его конструктивных элементов. Такая продажа порождает необходимость введения понятия **рыночная стоимость вторичных материалов от разборки объекта**, то есть стоимость объекта, рассчитанная с учётом затрат на разборку и продажу его элементов по рыночной стоимости вторичных строительных материалов. Состояние объекта таково, что его продажа "на слом" будет являться наиболее эффективным вариантом выручки средств для погашения долгов владельца. Этот вариант наиболее всего отвечает критериям физической осуществимости. Значительный объем средств, необходимых для восстановления здания, сопоставим с новым строительством, что противоречит финансовой целесообразности. Кроме того, средства на восстановление объекта у заказчика отсутствуют.

В данном случае разборка и продажа элементов здания - это единственный способ извлечь общественную пользу. Здание не эксплуатируется несколько лет, следовательно, бессмысленно учитывать характер предыдущего использования. Изначально конструкция здания была рассчитана для размещения сельского клуба, но запущенное и аварийное состояние здания делает опасным его использование в каком-либо виде.

В данном отчёте, в соответствии с заданием заказчика, будет рассчитана рыночная стоимость вторичных материалов от разборки объекта, так как только разборка этого здания может принести доход от продажи строительных материалов. Исходя из вышеуказанных фактов, а, также учитывая невозможность и бессмысленность инвестиций в реконструкцию здания, принимаем вариант реализации оцениваемого объекта на разбор в качестве наилучшего и наиболее эффективного без рассмотрения других вариантов.

4.3. Анализ рынка продажи недвижимости на разбор

Рынок социально-культурной и бытовой недвижимости в Рубцовском районе развит относительно слабо по сравнению с другими видами недвижимости. На момент проведения оценки отсутствуют достаточные сведения о состоявшихся сделках с объектами, подлежащими разборке. Каждое разбираемое на продажу здание имеет индивидуальный набор материалов и их техническое состояние, поэтому возможно выявить только среднюю рыночную стоимость вторичных строительных материалов.

Отсутствие спроса на отдельные объекты соцкультбыта и сельскохозяйственного производства приводит к занижению их рыночной стоимости. Падение объёмов сельскохозяйственного производства за последние 20 лет высвободило значительные производственные площади. Практически в каждом посёлке имеются брошенные сельскохозяйственные здания и сооружения. Прирост валового национального дохода и расширение рынка капитала вселяет надежды на увеличение доли инвестиций в сельское хозяйство, однако в настоящее время эти факторы существенно на стоимость объектов не влияют. Типичные покупатели и маркетинговое время не выявлено из-за неразвитости рынка. Относительно повышенным спросом пользуются предприятия перерабатывающей области: колбасное и мукомольное производство. Средний возраст производственных зданий в Рубцовском районе составляет около 45 лет, предполагается его рост ввиду полного отсутствия сельского строительства за последние 28 лет.

Значительное количество свободных площадей, предлагаемых к продаже и аренде, снижает желание инвесторов к строительству новых объектов. Налоговое законодательство имеет слабые стимулы для капитальных вложений в развитие сельского хозяйства. Главными факторами, снижающими стоимость данного объекта оценки, являются его слабое состояние, частичная несанкционированная разборка, отдалённость от районного центра, низкое качество стройматериалов, а также принятие заказчиком решения о разборке.

Стоимость вторичного металла

Стоимость вторичных строительных материалов для разбираемых объектов принята на основании данных местной печати о продаже стройматериалов от разборки зданий. Объявления о продаже вторичных строительных материалов размещены в Интернете в разделах «Строительные материалы б/у». Цена на металлолом росла до последнего времени в среднем на 10% в год, и доросла до 15 рублей за 1 кг. Однако в 2025 году произошло резкое снижение приёмной стоимости металлолома до 8-9 рублей за килограмм. Так, например, металлолом в Рубцовске принимается несколькими организациями:

ООО «Алтаймет» (Тел.4-18-88, 8-961-994-30-97, ул. Красная 100),

ГК «Промметпласт Рубцовск», (тел. 6-36-16, 8-913-368-04-63, ул. Р. Зорге, 165),

ООО «Стройрегион» (Тел. 7-05-18, Угловский тракт 67).

ООО «Промсталь» (пр. Кооперативный 1, тел. 8-983-181-6334).

Система оплаты гибкая, в зависимости от категории металла. Легковесная жёсть принимается в среднем по цене 8000 рублей за тонну, тяжеловесный металл – по максимальной цене 9000 рублей за тонну. При этом с цены сбрасывается до 2000 рублей за тонну, в случае порезки приёмщиком металла на мелкие части. Порезка применяется при габаритах металла более 80х50х50 см. Также скидывается до 1000 рублей с тонны в случае сильного загрязнения металла накипью, землёй, мазутом, ржавчиной. Доставка металлолома в черте города, при партии металла более 5 тонн, производится за счёт приёмщика металла. Таким образом, для котла и расширительного бака в объекте оценки принята цена 9000 рублей за тонну, минус 2000 рублей на порезку, минус 5% за загрязнение нагаром и шлаком, итого $(9000-2000) \times 0,95 = 6650$ рублей за тонну, с учётом того, что детальная разборка и порезка котла и бака на отдельные части осуществляются приёмщиком металла. При этом из общего веса обычно вычитаются неметаллические детали (стекло, резина, фанера, пластмасса, минвата).

По данным рынка автомобильных перевозок, расположенного на «пяточке» в районе перекрёстка ул. Комсомольской и ул. Сельмашской (телефон и администрация отсутствуют), стоимость машино-часа для грузоперевозок находится в интервале от 800 рублей в час для Газелей до 3000 рублей в час для бортовых грузовиков и самосвалов, а также от 3500 до 4000 рублей за час для самогрузных автомобилей японского производства. Стоимость работы подъёмного крана 6-10 тонн – 4000 рублей в час, плюс отдельная оплата за приезд крана и вынужденный простой.

Для расчёта стоимости разборки объекта использовались рыночные цены районного центра – Рубцовска. Так как продажа объекта будет производиться на открытых торгах, при наличии диапазона цен вторичных материалов принимался нижний уровень, чтобы привлечь максимальное число участников торгов и, как следствие, повысить итоговую продажную цену имущества.

В стоимость реализации объекта оценки включена первичная очистка котла от неметаллических остатков (требования приёмщика), а также транспортировка металлических элементов до места продажи. Металлолом предполагается транспортировать в один из пунктов приёма в городе Рубцовске, так как это наиболее вероятный и близкий вариант.

Строительные материалы и услуги

Стоимость вторичных строительных материалов для разбираемых объектов принята на основании данных местной печати о продаже стройматериалов от разборки зданий. Объявления о продаже вторичных строительных материалов размещены в Интернете в разделах «Строительные материалы». Так, например, пиломатериал б/у предлагается от 3000 до 5000 рублей за кубометр, в зависимости от состояния, шифер б/у – до 200 рублей за лист, дрова – 1600-2000 рублей за кубометр (без распиловки и колки). Силикатный полуторный кирпич в штабеле предлагается по 6000 рублей за 1 тысячу штук, при продаже в массиве используется коэффициент выхода целых кирпичей: от 0,4 до 0,6. Коэффициент выхода определяется экспертно, на основании визуального осмотра. Красный одинарный кирпич б/у предлагается примерно по 10 рублей за 1 штуку, так как он крепче, чем силикатный, хотя и он и имеет меньшие размеры.

Стоимость изделий б/у из железобетона находится в интервале от 3 до 5 тысяч рублей за кубометр изделия, в зависимости от конструкции и состояния изделия. Трещины в бетоне и коррозия арматуры может свести стоимость изделия до нуля, так как никто не захочет стоять новое здание из аварийных плит и балок.

Производительность подъёмного крана при разборке плит оговаривается с владельцем крана заранее. Чаще всего это 2-3 плиты в час, 2-3 колонны в час, 3-4 балки и 6-8 перемычек в час. Данная производительность учитывает смену стоянки крана, монтаж выносных опор, расчистку для подъезда крана, работы по газовой резке закладных деталей и т. д. Попытки договориться на увеличенное количество подъёмов в единицу времени приводят к повышению почасовой оплаты за интенсивность, таким образом, оставляя неизменной стоимость одного подъёма крана. Транспортировка крана к месту оплачивается отдельно, по 20 рублей за 1 км.

Стоимость очистки перекрытий от утеплителя, разборки шиферной кровли и деревянных стен принята на основании договорных расценок, существующих в бригадах разнорабочих. Эти бригады формируются в районе Центрального рынка на неофициальной бирже погрузочных услуг по улице Комсомольской. Для расчёта стоимости разборки объекта использовались рыночные цены районного центра – Рубцовска, который находится в 25 километрах от объекта оценки.

В стоимость разборки здания не включена транспортировка элементов до места продажи, так как, в соответствии с заданием заказчика, продажа предполагается непосредственно в посёлке Потеряевка. При этом цены на вторичные материалы в посёлке соответствуют нижней границе рыночного диапазона Рубцовских цен. Для перевозки материалов в Рубцовск необходимы затраты на транспорт, складирование, охрану, что вызовет снижение прибыли от продажи материалов. Покупателем может быть местный житель, который использует эти стройматериалы в непосредственной близости от объекта оценки. Стоимость работы механизмов, наоборот, принята с учётом транспортировки их из города, так как кроме, как в Рубцовске, взять механизмы нигде. Металлолом предполагается транспортировать в Рубцовск, так как больше его нигде не принимают.

Ниже приведены цены на вторичные стройматериалы по данным объявлений на Авито.ру.

avito.ru/rubtsovsk/remont_i_stroitelstvo/kirpich_silikatnyy_bu_8134613663?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiIsb2NhbmFByaW9yaXR5IjtiOjA

Дзен — платформа... Главная ЕИС в сфе... Портал государств... Mail: Почта, Облак... РТС-тендер - элект... Подпишите докуме... аукционы | Админ...

Главная > > > Стройматериалы > Строительство стен > Кирпич

Кирпич силикатный бу

8 ₪ за шт.
3 030,31 ₪ за м³
Отвечает около часа

[Показать телефон](#) [Написать](#)

Евгений
4,9 ★★★★★ 108 отзывов
Частное лицо · На Авито с 2017 года
12 объявлений
[Подписаться](#)

Надёжный продавец
Данные подтверждены · Эквеклад

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Где и когда можно посмотреть?
Сегодня можно посмотреть?
Завтра можно посмотреть?
Отправьте Авито Доставкой?

Местоположение
Рубцовск
[Узнать больше](#)

Характеристики

Состояние: Б/у	Размер: 250 × 120 × 88 мм
Доступности: В наличии	Пустотность: Полнотелый
Производитель: Царский кирпич	Марка прочности: М500
Назначение: Облицовочный	Формат @ 1,4 НФ
Вид кирпича: Силикатный	Форма продажи: Штучно

Цена на силикатный кирпич б/у

avito.ru/rubtsovsk/remont_i_stroitelstvo/kirpich_krasnyy_bu_4035272489?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiUlb2NhbFByaW9yaXR5JltiOjA

Дзен — платформа... Главная ЕИС в сфе... Портал государств... Mail: Почта, Облак... РТС-тендер - элект... Подпишите докуме... аукционы | Админ...

Для бизнеса Карьера в Авито Помощь Каталоги #яПомогаю Вход и регистрация

Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти

Главная > ... > Стройматериалы > Строительство стен > Кирпич

Кирпич красный бу

10 ₺ за шт.
10 480,26 ₺ за м²
Отвечает за несколько часов

[Показать телефон](#) [Написать](#)

Миша Ручьев
5,0 ★★★★★ 8 отзывов
Частное лицо · На Авито с 2021 года
2 объявления
[Подписаться](#)

Спросите у продавца
Здравствуйте! >

Где и когда можно посмотреть?
Сегодня можно посмотреть?
Завтра можно посмотреть?
Отправьте Авито Доставкой?

Местоположение
Новая ул.
[Узнать больше](#)




Цена на красный кирпич б/у

avito.ru/rubtsovsk/remont_i_stroitelstvo/plity_perekrytiyakirpich_bu_7465593064?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiUlb2NhbFByaW9yaXR5JltiOjA

Дзен — платформа... Главная ЕИС в сфе... Портал государств... Mail: Почта, Облак... РТС-тендер - элект... Подпишите докуме... аукционы | Админ...

Главная > ... > Стройматериалы > Железобетонные изделия > Строительные > Плиты перекрытия

Плиты перекрытия, кирпич б/у

6 500 ₺
В наличии: несколько
до 100% кэшбэк от Альфа-Банка >

[Купить с доставкой](#) [В корзину](#)

Авито Доставка.
Гарантия возврата денег, если товар не подойдет
[Об Авито Доставке](#)

1 805 ₺ × 4 месяца
Без первого взноса
2 мес. 4 мес. 6 мес. 8 мес.
0 ₺ Сегодня
Дальше 4 платежа по 1 805 ₺
Всего с переплатой — 7 220 ₺
[Купить в рассрочку](#)

Денис
4,7 ★★★★★ 9 отзывов
Частное лицо · На Авито с 2018 года
4 объявления
[Подписаться](#)

[Показать телефон](#) [Написать](#)

Характеристики
Состояние: Б/у
Доступность: В наличии
Тип плиты перекрытия: Пустотелая
Марка бетона: М100
Ширина: 1 200 мм
Длина: 6 000 мм




Цена на ж/б плиты б/у

← → ↻ avito.ru/rubtsovsk/remont_i_stroitelstvo/doski_na_drova_8293783355?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiIsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7...

Дзен — платформа... Главная ЕИС в сфе... Портал государств... Mail: Почта, Облак... РТС-тендер - элект... Подпишите докуме... аукционы | Адми

Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти

Главная > ... > ... > Стройматериалы > Пиломатериалы

Доски на дрова



Бесплатно 

Отвечает около часа

[Показать телефон](#) [Написать](#)

Пользователь
5,0 ★★★★★ 10 отзывов
Частное лицо
[Подписаться](#)

[Эквивалд](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

[Где и когда можно посмотреть?](#)
[Сегодня можно посмотреть?](#)
[Завтра можно посмотреть?](#)
[Отправьте Avito Доставкой?](#)

Местоположение
Рубцовск
[Узнать больше](#)

Характеристики

Состояние: Б/у	Толщина: 100 мм
Доступность: В наличии	Ширина: 40 мм
Тип пиломатериала: Брус	Длина: 1500 мм

Цена на самовывоз и разбор досок

← → ↻ avito.ru/rubtsovsk/remont_i_stroitelstvo/doski_bu_na_drova_samovyvoz_8053839766?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiIsb2NhbFByaW...

Дзен — платформа... Главная ЕИС в сфе... Портал государств... Mail: Почта, Облак... РТС-тендер - элект... Подпишите докуме... аукционы | Адми

© Для бизнеса Карьера в Avito Помощь Каталоги #яПомогаю    Вход и регистрация

Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти

Главная > ... > ... > Стройматериалы > Пиломатериалы

Доски б/у на дрова Самовывоз



Бесплатно 

[Показать телефон](#) [Написать](#)

Пользователь
Частное лицо
[Подписаться](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

[Где и когда можно посмотреть?](#)
[Сегодня можно посмотреть?](#)
[Завтра можно посмотреть?](#)
[Отправьте Avito Доставкой?](#)

Характеристики

Состояние: Б/у
Доступность: Под заказ
Тип пиломатериала: Доска

Цена на самовывоз и разбор досок

→ avito.ru/rubtsovsk/predlozheniya_uslug/demontazhnye_raboty_i_vyvoz_stroitel'nogo_musora_7307852105?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YTo

Дзен — платформа... Главная ЕИС в сфе... Портал государств... Mail: Почта, Облак... РТС-тендер – элект... Подпишите докуме... аукционы

строительного мусора

800 ₽

Демонтаж инженерных систем и элементов ▾

Демонтаж фундамента	Цена договорная
Демонтаж бетона	500 ₽ Рыночная цена

Демонтаж внутренних конструкций ▾

Демонтаж перегородок	от 250 ₽ Стоит уточнить
Демонтаж стен	от 400 ₽ Рыночная цена
Демонтаж полов	Цена договорная
Демонтаж стяжки	350 ₽ Рыночная цена
Демонтаж штукатурки	150 ₽ Стоит уточнить
Демонтаж кладки	500 ₽ Рыночная цена
Демонтаж деревянных стен и перекрытий	250 ₽

8 936 585-72-81

Написать сообщение
Отвечает около часа

На некоторые услуги в категории нужна лицензия. Подробнее

Сергей Бучнов
5,0 ★★★★★ 38 отзывов
Частный исполнитель
На Авито с 2018 года

Эковклад

3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

5. Определение стоимости объекта

5.1. Определения и понятия

Затратный подход — подход, базирующийся на определении стоимости воспроизводства или замещения объекта с учётом всех видов износа.

Сравнительный подход — основанный на анализе скорректированных цен продажи аналогов подход, учитывающий различия с объектом оценки.

Доходный подход — подход, основанный на определении текущей стоимости ожидаемых будущих доходов от объекта оценки.

Рыночная стоимость — наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчуждён на открытом рынке в условиях свободной конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно и непринуждённо, а на величине сделки не отражаются чрезвычайные обстоятельства.

Восстановительная стоимость — стоимость воспроизводства точной копии объекта в современных ценах с применением такой же технологии и тех же материалов.

Стоимость замещения — затраты на создание объекта, аналогичного по полезности объекту оценки, но созданному из современных материалов.

Аналог объекта оценки — сходный по основным характеристикам объекту оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях.

Износ — в оценке любая потеря полезности, которая приводит к тому, что рыночная стоимость объекта недвижимости становится меньше стоимости замещения (воспроизводства).

Остаточная стоимость — стоимость объекта с учётом совокупного износа.

Физический износ — снижение стоимости объекта под влиянием природного воздействия, неправильной эксплуатации и естественного старения.

Функциональный (моральный) износ — снижение стоимости объекта из-за несоответствия современным требованиям к качеству работ, нормам и стандартам.

Внешний (экономический) износ — уменьшение стоимости объекта в результате воздействия макроэкономических факторов, а также неблагоприятного изменения внешнего окружения объекта.

Итоговая стоимость объекта — стоимость объекта оценки, полученная в результате согласования цен, полученных при использовании различных подходов к оценке.

При определении стоимости объекта оценки обычно применяется три подхода: **затратный, сравнительный и доходный**, с использованием различных методов в рамках каждого подхода. Каждый из этих подходов даёт свою оценку стоимости недвижимости. Итоговая стоимость объекта устанавливается исходя из того, какой подход наиболее соответствует данному объекту.

5.2. Затратный подход

В данном случае определяется рыночная стоимость права разборки здания, которая равна рыночной стоимости вторичных материалов, полученных в результате разборки здания за вычетом затрат, необходимых для разборки здания. Наиболее часто в этом случае применяется **ресурсный метод поэлементных затрат**.

При оценке использовались следующие данные:

- данные визуального осмотра и замеров, сделанные оценщиком самостоятельно,
- данные местной печати (объявления в Интернете, разделы «строительные материалы») о ценах на рынке вторичных строительных материалов,
- данные рынка автоперевозок и грузоподъемных услуг, расположенного на пересечении улиц Комсомольской и Сельмашской (телефон отсутствует),
- данные, полученные в результате интервью с руководителями частных строительных организаций,
- данные заказчика об отсутствии необходимости в эксплуатации объекта оценки.

Последовательность расчёта рыночной стоимости на разбор включает в себя:

- сбор данных об объекте, обмер, изучение состояния конструкций;
- подсчёт объёма годных строительных материалов с учётом технического состояния;
- расчёт стоимости демонтажа здания с учётом рыночных цен на демонтажные работы;
- расчёт стоимости стройматериалов при реализации с учётом коэффициента годности.

Чистая прибыль от реализации материалов за вычетом затрат на демонтаж и будет равняться рыночной стоимости права разборки здания.

Количество вторичных материалов, не пригодных к использованию, определено на основании визуального осмотра. Коэффициент выхода кирпича применён на основании практики разбора аналогичных зданий из кирпича производства бывшего Рубцовского и Егорьевского кирпичных заводов. Объём кирпича определён исходя из фактического наличия, так как часть стен уже разобрана (см. фото). Распределение кирпича на красный и силикатный в несущих стенах принято на основании осмотра 50% на 50% от объёма стен. В одном кубометре кладки находится 448 штук красного кирпича или 320 штук силикатного полуторного кирпича. Перегородки (3 штуки) выполнены из красного кирпича. Для пиломатериала коэффициент выхода определён экспертно, визуально.

5.2.1. Подсчёт объёма выхода строительных материалов

Таблица 5

№	Наименование материала	Ед. изм.	Формула подсчёта	Количество на объект	Не пригодно	Коэф. выхода
1	Кирпич красный б/у одинарный в наружных стенах	Шт	$((13,3 \times 2 + 19 \times 3) \times 3,5 - 16) \times 0,5 \times 0,5 \times 448 = 30980 \text{ шт}$	30980	80%	0,2
2	Кирпич силикатный б/у полуторный в наружных стенах	Шт	$((13,3 \times 2 + 19 \times 3) \times 3,5 - 16) \times 0,5 \times 0,5 \times 320 = 22130 \text{ шт}$	22130	50%	0,4
3	Кирпич красный б/у в перегородках	Шт	$(5,9 \times 3 \times 3 \times 0,25 - 2 \times 0,25) \times 448 = 5720 \text{ шт}$	5720	60%	0,4
4	Плиты перекрытия б/у, 1,2х6х0,22 метров	Шт	$(19:1,2) \times 2 = 32 \text{ шт}$	32	10%	0,9
5	Доска половая б/у, 40 мм на дрова	м³	$5,8 \times 5,5 \times 0,04 = 1,3 \text{ м}^3$	1,3	0%	1
6	Брус половых лаг 10х10 см, на дрова	м³	$5,8 \times 6 \times 0,1 \times 0,1 = 0,3 \text{ м}^3$	0,3	0%	1
7	Двери металлические входные и в котельной	кг	$2 \times 30 = 60 \text{ кг}$	60	0%	1

8	Окна с тройным остеклением 1,75х2 м	Шт	2 шт	2	0%	1
9	Окна с тройным остеклением 1,3х1,2 м	Шт	1 шт	1	0%	1
10	Перемычки 1,5х0,2х0,2 м над 8 оконными и дверными проёмами	Шт	8х2=16 шт	16	20%	0,8
11	Перемычки 2,2х0,2х0,2 м над двумя окнами	Шт	2х2=4 шт	4	0%	1
12	Расширительный бак	Кг	500 кг	500	0%	1
13	Водопровод подземный полиэтиленовый 32 мм	М	50 м	50	0%	1
14	Котёл отопительный местного производства	Кг	1500 кг	1500	0%	1
15	Ограждение из штакетника на дрова	м ³	48х10х0,02х0,05х1,2 =0,6 м ³	0,6	0%	1
16	Столбики ограждения из труб 75 мм	Кг	(48:2,5)х1,5х5,4=150 кг	150	0%	1
17	Теплотрасса надземная из труб 2х50 мм х 80 м	Кг	3,8х160=608 кг	608	0%	1

Прибыль предпринимателя заключается в обеспечении фронта работ для механизмов и бригады рабочих, включает непредвиденные затраты и риск вложения средств. Расценки на разборку включают в себя минимальную норму прибыли, которую может себе позволить предприниматель при сложившемся невысоком уровне зарплаты в Рубцовском районе.

5.2.2. Стоимость работ по разборке здания

Таблица 6

№	Наименование работ	Ед. изм.	Цена ед.	Количество	Стоимость, руб.
1	Очистка перекрытия от кровли, шлака	куб.м.	50	234	11700
2	Демонтаж плит перекрытия	Шт.	2000	32	64000
3	Разборка кирпичных стен наружных	Шт.	2	53110	106220
4	Разборка кирпичных перегородок	Шт.	2	5720	11440
5	Демонтаж перемычек краном	Шт.	250	20	5000
6	Демонтаж оконных блоков	Шт.	2000	3	6000
7	Демонтаж металлических дверей	шт.	200	2	400
8	Разборка половой доски с лагами	м ³	1000	1,6	1600
9	Демонтаж расширительного бака	Шт.	2000	1	2000
10	Демонтаж водопровода с выкапыванием и засыпкой траншеи	М.п.	30	50	1500
11	Демонтаж котла отопления	Шт.	2000	1	2000
12	Демонтаж ограды из штакетника с выкапыванием столбов из труб	М.п.	40	48	1920
13	Демонтаж теплотрассы	М.п.	40	80	3200
14	Разбивка бетонного цоколя стен	М ³	500	15,4	7700
15	Планировка кирпичных и бетонных остатков стен бульдозером	Маш*час	4000	4	16000
16	Транспортировка металла в пункт	Маш*час	3500	3	10500

	приёма				
17	Транспортировка бульдозера к объекту и обратно	Маш*час	4000	4	16000
	ИТОГО, рублей				267180
	Прибыль предпринимателя 20%	Руб.	20%		53436
	ВСЕГО стоимость работ, рублей				320616

5.2.3. Стоимость строительных материалов от разборки здания

Таблица 6

№	Выход материала	Ед. изм.	Цена б/у	Количество	Коэф. выхода	Сумма
1	Кирпич красный б/у одинарный в наружных стенах	Шт	10	30980	0,2	61960
2	Кирпич силикатный б/у полуторный в наружных стенах	Шт	6	22130	0,4	53112
3	Кирпич красный б/у в перегородках	Шт	10	5720	0,4	22880
4	Плиты перекрытия б/у, 1,2х6х0,22 метров	Шт	6000	32	0,9	172800
5	Доска половая б/у, 40 мм на дрова	м³	3000	1,3	1	3900
6	Брус половых лаг 10х10 см, на дрова	м³	3000	0,3	1	900
7	Двери металлические входные и в котельной	кг	9	60	1	540
8	Окна с тройным остеклением 1,75х2 м, б/у	Шт	6000	2	1	12000
9	Окна с тройным остеклением 1,3х1,2 м, б/у	Шт	3000	1	1	3000
10	Перемычки 1,5х0,2х0,2 м над 8 оконными и дверными проёмами	Шт	300	16	0,8	3840
11	Перемычки 2,2х0,2х0,2 м над двумя окнами	Шт	600	4	1	2400
12	Расширительный бак	Кг	9	500	1	4500
13	Водопровод подземный полиэтиленовый 32 мм б/у	М	30	50	1	1500
14	Котёл отопительный местного производства	Кг	8	1500	1	12000
15	Ограждение из штакетника на дрова	м³	3000	0,6	1	1800
16	Столбики ограждения из труб 75 мм	Кг	9	150	1	1350
17	Теплотрасса надземная из труб 2х50 мм х 80 м	Кг	9	608	1	5472
	ИТОГО материалов					363954
	Затраты на разборку					320616
	ВСЕГО прибыль от разборки здания (с округлением)					43300

Вывод: рыночная стоимость права разборки объекта равна стоимости полученных строительных материалов за вычетом затрат на разборку:

$$\text{С.разб.} = 363954 - 320616 = \mathbf{43300} \text{ рублей с округлением.}$$

5.3. Сравнительный подход

При сравнительном подходе рыночная стоимость определяется ценой, которую заплатит типичный покупатель за аналогичный по качеству и полезности объект. На дату оценки не удалось выявить предложений по продаже аналогичных объектов на слом в Рубцовском районе. Информация о сделках с аналогичными объектами на разбор практически отсутствует. Кроме того, каждый объект имеет свою конструкцию, техническое состояние и набор стройматериалов. На основании изложенного оценщик считает, что применение сравнительного подхода для оценки рыночной стоимости права разборки объекта было бы некорректным.

5.4. Доходный подход

Доходный подход исходит из того принципа, что стоимость недвижимости непосредственно связана с текущей стоимостью всех будущих чистых доходов, которые принесет данная недвижимость. Другими словами, инвестор приобретает приносящую доход недвижимость на сегодняшние деньги в обмен на право получать в будущем доход от ее коммерческой эксплуатации (например, сдача в аренду) и от её последующей продажи.

В случае разборки объекта доход от этого будет выглядеть в виде прибыли от продажи вторичных строительных материалов за вычетом затрат на разборку. Элементы доходного подхода учтены при расчёте стоимости объекта затратным подходом. Доход от эксплуатации зданий заканчивается вместе со сроком экономической жизни, следовательно, доходный подход для оценки данного объекта не применяется.

5.5. Окончательное заключение.

Рыночная стоимость строительных материалов от разборки здания клуба, расширительного бака, водопровода, котла отопления, ограждения и теплотрассы, расположенных по улице Советской 13 в посёлке Потеряевка Рубцовского района Алтайского края, по состоянию на 10 августа 2026 года составляет:

43300 (Сорок три тысячи триста) рублей

Полученная оценка рыночной стоимости может служить отправной точкой для переговоров по продаже, или стартовой ценой для открытого конкурса, аукциона. В соответствии с Законом РФ "Об оценочной деятельности" и со стандартами оценки, данная цена действительна в течение шести месяцев с момента оценки.

Частнопрактикующий оценщик

С.В. Сазыкин.
тел. 8-961-233-0106

Приложение:

1. Фотографии объекта оценки на 3 листах
2. Копия решения Новосклюихинского сельского собрания депутатов о приватизации объекта от 26.03.2026 №84
3. Копия полиса страхования при осуществлении оценочной деятельности
4. Копия выписки из реестра членов саморегулируемой организации



Клуб в Потеряевке,
Вид с северо-запада



Клуб в Потеряевке,
Вид с северо-запада



Клуб в Потеряевке,
Юго-восточный угол здания



Клуб в Потеряевке,
Дверь в котельную



Клуб в Потеряевке,
Окно в комнату администрации



Клуб в Потеряевке,
Комната администрации



Клуб в Потеряевке,
Восточная стена



Клуб в Потеряевке,
Плиты перекрытия



Клуб в Потеряевке,
Актный зал



Перегородка между котельной
И актовым залом



Клуб в Потеряевке,
Вспомогательная комната



Клуб в Потеряевке,
Проёмы на восточной стене



Клуб в Потеряевке,
Аварийная северная стена



Клуб в Потеряевке,
Бетонный цоколь



Клуб в Потеряевке,
Аварийная восточная стена



Клуб в Потеряевке,
Проёмы в восточной стене



Клуб в Потеряевке,
Надземная теплотрасса



Клуб в Потеряевке,
Ограждение территории