

О Т Ч Ё Т

№Б-0094-2023

**об оценке рыночной стоимости права требования ОАО «Станкомэз» (ИНН 7701012712) к
Ковалеву О.И. (ИНН 501202511356) в размере 31234887,09 руб.**

**Дата проведения оценки:
02.02.2023г.**

**Дата составления отчета:
03.02.2023г.**

**Заказчик:
ОАО «Станкомэз»**

ОГЛАВЛЕНИЕ

1	ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	2
2	ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	2
3	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ ОЦЕНКИ.....	3
4	ОСНОВНЫЕ ПРЕДПОСЫЛКИ, ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ.....	5
4.1	ОСНОВНЫЕ ПРЕДПОСЫЛКИ.....	5
4.2	ОПИСАНИЕ ПОНЯТИЙ ПРИМЕНЯЕМЫХ ВИДОВ СТОИМОСТЕЙ	5
4.3	ПРАВО ТРЕБОВАНИЯ ССУДНОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ КАК ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ.....	6
4.4	ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ	7
4.5	ЭТАПЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	9
4.6	ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ПОНЯТИЯ	9
5	ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ И МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ.....	12
6	ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	12
7	АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	13
7.1	МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ РОССИИ	13
7.2	СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ.....	15
7.2.1	КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ.....	15
7.2.2	СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ЯНВАРЕ-НОЯБРЕ 2022 ГОДА	16
7.3	АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	18
7.3.1	ПОНЯТИЕ И КЛАССИФИКАЦИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ	18
7.3.2	ОБЗОР РЫНКА ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИИ) РФ.....	20
8	ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ.....	39
8.1	ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	39
9	ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ	39
9.1	ДОХОДНЫЙ ПОДХОД	40
9.2	СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ	41
10	ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ	42
11	ПРИЛОЖЕНИЯ.....	43
11.1	СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ.....	43
11.2	ДОКУМЕНТЫ ИСПОЛНИТЕЛЯ ОЦЕНКИ	44
11.3	ДОКУМЕНТЫ ЗАКАЗЧИКА ОЦЕНКИ.....	58

1 ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Таблица 1 Основные факты и выводы

Общая информация, идентифицирующая объект оценки	Право требования ОАО «Станкомэз» (ИНН 7701012712) к Ковалеву О.И. (ИНН 501202511356) в размере 31234887,09 руб.	
Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	Договор №Б-0094-2023 на оказание услуг по оценке от 30.01.2023 г.	
Цель оценки	В соответствии с Задаaniem на оценку целью оценки является определение стоимости объекта оценки для реализации в рамках конкурсного производства.	
Дата оценки/определения стоимости объекта оценки	02.02.2023г.	
Дата обследования объекта оценки	Визуальный осмотр объекта оценки не требуется.	
Дата составления письменного «Отчета об оценке»	03.02.2023г.	
Срок проведения оценки	С 30.01.2023г. по 03.02.2023г.	
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке:		
Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
Не применялся	Не применялся	312 348,87 руб.
Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки	312 348,87 (Триста двенадцать тысяч триста сорок восемь руб. 87 коп.)	
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	<p>Ни заказчик, ни оценщик не могут использовать отчет (или его часть), а также значение полученной итоговой стоимости иначе, чем это предусмотрено договором на оказание услуг по оценке и заданием на оценку.</p> <p>Результаты оценки стоимости объекта оценки основываются на информации, существовавшей на дату оценки, и могут быть признаны рекомендуемыми для целей, указанных в задании на оценку, в течение 6 месяцев с даты составления отчета об оценке.</p> <p>Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается без приведения расчетов и суждений оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость.</p> <p>Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.</p>	

2 ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Оценка осуществляется на основании Задания на оценку, представленного в Приложении №1 к Договору №Б-0094-2023 на оказание услуг по оценке от 30.01.2023 г. Содержание Задания на оценку приведено в таблице.

Таблица 2 Задание на оценку

№	Наименование	Информация
1. Объект оценки		
1.1.	Наименование/состав объекта оценки	Право требования ОАО «Станкомэз» (ИНН 7701012712) к Ковалеву О.И. (ИНН 501202511356) в размере 31234887,09 руб.
2. Имущественные права на Объект оценки		
2.1.	Вид права	Право требования.
2.2.	Субъект права	Открытое акционерное общество «Московский экспериментальный завод ВНИИДМАШ - «Станкомэз» (ОАО «Станкомэз»). ИНН 7701012712. КПП 770101001. ОГРН 1027700033635, дата присвоения ОГРН 17.07.2002 г. Юридический адрес: 105082, г. Москва, Рубцовская наб., д. 3, стр. 1, эт. 12.
2.3.	Существующие ограничения (обременения) права	Не зарегистрировано (по данным Заказчика оценки).
3.	Цель оценки (необходимость проведения оценки)	Определение стоимости объекта оценки для реализации в рамках конкурсного производства.
4.	Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки	Оценщику не известны.

Все виды оценки. Строительная, автотехническая, товароведческая, почерковедческая экспертизы.

☎ 777-222

№	Наименование	Информация
	и отчета об оценке (помимо Заказчика оценки)	
5.	Соблюдение требований законодательства России	Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
6.	Вид стоимости (предпосылки стоимости)	Рыночная стоимость.
7.	Дата оценки	02.02.2023г.
8.	Срок проведения оценки	С 30.01.2023г. по 03.02.2023г.
9.	Состав и объем документов и материалов, предоставленных Заказчиком оценки	См. Таблица 3 на стр. 3.
10.	Специальные допущения и ограничения оценки, известные на момент составления Задания на оценку	Специальных допущений и ограничений не предусмотрено. Подробно общие допущения и ограничения оценки указаны в разделе 4.4.
11.	Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов	Не привлекаются.
12.	Форма составления отчета об оценке	Отчет об оценке составляется на бумажном носителе.
13.	Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке	Отчет полностью или частично, а также выдержки из отчета не могут копироваться, распространяться и/или публиковаться без письменного согласия оценщика.
14.	Форма представления итоговой стоимости	Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается в виде конкретной округленной величины/числа без приведения суждений и расчетов оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость.
15.	Иные специфические требования к отчету об оценке	Не предусмотрены.
16.	Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин	Не требуется.
17.	Допущения и ограничения, на которых основывается оценка, а также иные факторы, оказывающие влияние на стоимость объекта оценки	Юридическая экспертиза прав на объект оценки, а также предоставленных исходных документов и информации не производилась.

Список документов

Для проведения оценки Заказчиком были предоставлены документы, перечень которых приведен далее в таблице.

Таблица 3 Перечень документов

№	наименование	вид	источник
1	Определение Железнодорожного городского суда Московской области по делу №2-3267/16 от 15.12.2022 г.	Копия	Заказчик
2	Постановление об окончании и возвращении ИД взыскателю от 04.06.2021 г.	Копия	Заказчик
3	Решение Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-176625/17-71-236 Б от 30.10.2018 г.	Копия	Заказчик

Примечание к таблице: копии документов приложены к отчету об оценке.

3 СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ ОЦЕНКИ

Таблица 4 Сведения о Заказчике и об Исполнителе оценки

1. Сведения о Заказчике	
1.1 Полное наименование	Открытое акционерное общество «Московский экспериментальный завод ВНИИДМАШ - «Станкомэз».
1.2 Сокращенное наименование	ОАО «Станкомэз».
1.3 Реквизиты	ИНН 7701012712. КПП 770101001. ОГРН 1027700033635, дата

	присвоения ОГРН 17.07.2002 г.
1.4 Юридический адрес	105082, г. Москва, Рубцовская наб., д. 3, стр. 1, эт. 12.
2. Сведения об Исполнителе (оценщике, работающем на основании трудового договора)	
2.1 Фамилия, имя, отчество оценщика	Сергиенко Георгий Анатольевич.
2.2 Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Включен в реестр членов Саморегулируемой организации Региональная Ассоциация оценщиков 23.07.2021 г. за №01238. Свидетельство о членстве в Саморегулируемой организации Региональная Ассоциация оценщиков №01302 от 23.07.2021 г. Адрес СРО РАО: 350059, г. Краснодар, 1-й проезд им. Филатова, д. 2/1.
2.3 Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом ПП №413687, регистрационный №748 от 17.05.2003 г. о профессиональной переподготовке по программе «Профессиональная оценка и экспертиза объектов и прав собственности» Специализация «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», выдан Институт «Калининградская высшая школа управления». Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» №022829-1 от 25.06.2021 г.
2.4 Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Страховой полис САО «ВСК» страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности №22670В4000196 от 22.12.2022 г., страховая сумма 30 000 000 (тридцать миллионов) рублей, срок действия договора страхования с 26.12.2022 г. по 25.12.2023 г.
2.5 Стаж работы в оценочной деятельности	19 лет.
2.6 Контактная информация	Номер контактного телефона: 8-4012-777-222. Место нахождения оценщика (почтовый/фактический адрес): 236000, Калининградская область, г. Калининград, ул. Д.Донского, 18. Адрес электронной почты: info@777222.ru.
3. Сведения об Исполнителе (юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор)	
3.1 Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Независимый центр «БАЛТЭКСПЕРТИЗА».
3.2 Реквизиты	ИНН 3906095790. ОГРН 1023900993786, дата присвоения ОГРН 17.10.2002 г.
3.3 Юридический/ почтовый/ фактический адрес	236000, Калининградская область, г. Калининград, ул. Д.Донского, 18.
3.4 Страхование ответственности юридического лица	Страховой полис САО «ВСК» страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор №22670В4000037 от 14.03.2022 г., страховая сумма 100 000 000 (сто миллионов) рублей, срок действия договора страхования с 18.03.2022 г. по 17.03.2023 г.
4. Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика	Настоящим ООО «НЦ «БАЛТЭКСПЕРТИЗА» и оценщик подтверждают полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица – заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.
5. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних	Гаврюшкина Ксения Юрьевна – оценщик, работающий на основании трудового договора. Включена в реестр членов Саморегулируемой организации Региональная Ассоциация оценщиков 04.08.2015 г. за №00607. Свидетельство о членстве в Саморегулируемой организации

Все виды оценки. Строительная, автотехническая, товароведческая, почерковедческая экспертизы.

☎777-222

<p>организациях и квалифицированных отраслевых специалистах с указанием их квалификации, опыта и степени их участия в проведении оценки объекта оценки</p>	<p>Региональная Ассоциация оценщиков №00632 от 04.08.2015 г. Адрес СРО РАО: 350059, г. Краснодар, 1-й проезд им. Филатова, д. 2/1. Диплом ПП-I №932684, регистрационный №0015 от 01.02.2013 г. о профессиональной переподготовке по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», выдан НОУ ВПО «Московский финансово-промышленный университет «Синергия». Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 022886-1 от 25.06.2021 г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» № 022887-2 от 25.06.2021 г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка бизнеса» № 019791-3 от 31.05.2021 г. Полис САО «РЕСО-ГАРАНТИЯ» № 922/2216769181 от 18.07.2022 г. страхования ответственности оценщика, страховая сумма: 5 000 000 (пять миллионов) рублей, срок действия полиса: с 23.07.2022 г. по 22.07.2023 г. Стаж работы в оценочной деятельности: 9 лет. Номер контактного телефона: 8-4012-777-222. Место нахождения оценщика (почтовый/фактический адрес): 236000, Калининградская область, г. Калининград, ул. Д.Донского, 18. Адрес электронной почты: info@777222.ru.</p>
--	---

4 ОСНОВНЫЕ ПРЕДПОСЫЛКИ, ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

В настоящем разделе приведены предпосылки настоящей работы по оценке. Описаны применяемые допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки и непосредственно влияющие на рассчитываемую в дальнейшем стоимость объекта оценки. Наличие допущений и ограничений предусмотрено договором оценки. Трактовка полученной в дальнейшем стоимости объектов оценки возможна только с учетом этих условий.

4.1 ОСНОВНЫЕ ПРЕДПОСЫЛКИ

Нормативное обоснование проведения оценки

Проведение оценки имущества в настоящий момент регулируется Федеральным законом №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998 г., статья 6:

«Статья 6. Право Российской Федерации, субъектов Российской Федерации или муниципальных образований, физических лиц и юридических лиц на проведение оценки принадлежащих им объектов оценки.

Российская Федерация, субъекты Российской Федерации или муниципальные образования, физические лица и юридические лица имеют право на проведение оценщиком оценки любых принадлежащих им объектов оценки на основаниях и условиях, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Право на проведение оценки объекта оценки является безусловным и не зависит от установленного законодательством Российской Федерации порядка осуществления государственного статистического учета и бухгалтерского учета и отчетности. Данное право распространяется и на проведение повторной оценки объекта оценки. Результаты проведения оценки объекта оценки могут быть использованы для корректировки данных бухгалтерского учета и отчетности.

Результаты проведения оценки объекта оценки могут быть обжалованы заинтересованными лицами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации».

4.2 ОПИСАНИЕ ПОНЯТИЙ ПРИМЕНЯЕМЫХ ВИДОВ СТОИМОСТЕЙ

Определение термина рыночная стоимость приведено в Федеральном законе №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998 г., статья 3:

«...под **рыночной стоимостью объекта оценки** понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме».

Область применения рыночной стоимости при проведении оценки

Применение «рыночной стоимости» при оценке объектов оценки проведено в Федеральном законе №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998 г., статья 7:

«Статья 7. Предположение об установлении рыночной стоимости объекта оценки.

В случае, если в нормативном правовом акте, содержащем требование обязательного проведения оценки какого-либо объекта оценки, либо в договоре об оценке объекта оценки (далее - договор) не определен конкретный вид стоимости объекта оценки, установлению подлежит рыночная стоимость данного объекта.

Указанное правило подлежит применению и в случае использования в нормативном правовом акте не предусмотренных настоящим Федеральным законом или стандартами оценки терминов, определяющих вид стоимости объекта оценки, в том числе терминов «действительная стоимость», «разумная стоимость», «эквивалентная стоимость», «реальная стоимость» и других».

4.3 ПРАВО ТРЕБОВАНИЯ ССУДНОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ КАК ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

Имущественные права как объекты гражданского оборота

Статья 128 ГК РФ, дающая перечень видов объектов гражданского оборота, причисляет имущественные права к объектам гражданских прав наряду с вещами, включая деньги и ценные бумаги, иным имуществом, работами и услугами; охраняемыми результатами интеллектуальной деятельности и приравненными к ним средствами индивидуализации (интеллектуальная собственность); нематериальными благами.

Одним из основных признаков объектов правоотношения является то, что такие объекты должны представлять определенную ценность, которая проявляется в его способности удовлетворять определенные юридически значимые интересы субъектов права. Безусловно, что права требования такой материальной ценностью обладают, что говорит о том, что право (требование) может объектом гражданского оборота.

Указанное положение подтверждается наличием в главе 24 Гражданского кодекса статей, содержащих нормы об уступке прав требования.

Основание возникновения прав (требований)

Согласно ст. 8 ГК РФ основанием возникновения гражданских прав и обязанностей является договор и иные сделки, др.

Статья 307 ГК РФ определяет основания возникновения обязательств - это договор, причинение вреда, неосновательное обогащение, иные (часть 2 ст. 307 ГК РФ).

Таким образом, договор является основанием возникновения гражданских прав и обязанностей, и обязательств.

Гражданские права и обязанности, и обязательства возникают по поводу конкретного объекта.

В силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности (ч. 1 ст. 307 ГК РФ).

Таким образом, имущественное право, наряду с иным имуществом, - это то, по поводу чего возникают обязательства.

Обязательство, как основание возникновения прав требований, структура обязательственных правоотношений

Гражданское законодательство употребляет понятие «обязательство» в различных значениях, а именно: обязательство в широком смысле, и узком, т.е. конкретных прав требования кредитора к должнику.

Договор может содержать (и чаще всего содержит) комплекс прав и корреспондирующих им обязанностей. Так, в договоре купли-продажи можно выделить право покупателя требовать передачи товара и корреспондирующую ему обязанность продавца передать товар (первая обязательственная связь). В рамках этого договора существует право продавца требовать уплаты за товар и обязанность покупателя его оплатить (вторая обязательственная связь).

Кредитора и должника можно указать только в простом обязательственном правоотношении, а не в рамках договора в целом.

В сложном обязательственном правоотношении, каким, как правило, является договор, существуют стороны, т.е. субъекты, наделенные как правами, так и обязанностями, т.е. кредиторы и должники одновременно.

Глава 24 ГК РФ «Перемена лиц в обязательстве» предусматривает порядок замены стороны в одном обязательственном правоотношении (должника или кредитора), а не стороны в договоре (или ином обязательстве в широком смысле), каждая из которых может быть и должником, и кредитором по различным обязательствам, охватываемым конструкцией одного договора.

В ст. ст. 382 - 390 ГК РФ для обозначения лица, которому "принадлежало" уступаемое право, используется термин "кредитор". Кредитором называется активный субъект, наделенный правом требовать совершения действий (воздержания от действий) от должника.

В договоре, содержание которого составляет всего одна правовая связь, одно простое обязательство, перемена активной стороны в обязательстве (кредитора) является и заменой стороны в договоре. Примером такого обязательства является заем: передача права требования другому лицу означает замену стороны в договоре - займодавца.

Зачастую обязательственное правоотношение является сложным, т.е. каждая из его сторон обладает рядом прав и несет ряд обязанностей. Вся совокупность ряда встречных прав и обязанностей сторон следует рассматривать как одно правовое отношение. Отдельные права сторон обязательства в юридической литературе обозначают термином «правомочия». При этом указывается, что они входят в состав субъективного права, отличающегося сложным строением. При перемене лиц в обязательстве изменяется его субъектный состав, системные же связи между правомочиями и обязанностями сохраняются.

К вновь вступающему лицу по договору уступки права требования переходит не отдельное правомочие выбывающего лица (право требования), а вся совокупность его правомочий, имеющаяся в наличии на момент перехода.

Понятие права (требования)

В Гражданском кодексе отсутствует определение права требования (точнее права (требования)).

При этом законодатель употребляет понятие права (требования) в нормах главы 24 ГК РФ. Так, в силу ст. 382 ГК РФ право (требование), принадлежащее кредитору на основании обязательства, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или перейти к другому лицу на основании закона.

При анализе норм об уступке права (требования), можно сделать вывод, что требование - это не право субъекта потребовать, а то, на получение чего претендует (притязает) правомочное лицо, т.е. исполнения чего он (при наступлении определенных условий) может потребовать от обязанного его правом лица, опираясь на принудительную силу государства.

При этом необходимо только иметь в виду, что при уступке права в порядке, предусмотренном гл. 24 ГК РФ, как практика, так и теория исходят из того, что цессия допускается только в отношении права, возникшего из обязательства.

Согласно пункту 4 статьи 454 ГК РФ к продаже имущественных прав применяются общие положения о купле-продаже, если иное не вытекает из содержания и характера этих прав.

При этом по поводу признания за правами (требованиями) вещно-правового статуса существует несколько точек зрения от полного отрицания их вещно-правовой природы до признания права собственности на право требования («право на право») и различия права как содержания и права как объекта.

В любом случае, имея материальную ценность права (требования), являясь по своей сути правами обязательственными, в тоже время являются объектом сделок, наряду с иными имущественными (например, вещными правами).

Вывод: права (требования) являются самостоятельным объектом гражданских правоотношений, наряду с вещами и иными субъектами, а, следовательно, и объектами оценки, с оговоркой об обязательственно-правовом характере их возникновения и регулирования.

Источник: http://www.ocenchik.ru/docs/456#_Toc262044507

4.4 ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

Нижеследующие допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки, являются неотъемлемой частью настоящего отчета и договора на проведение оценки.

Отчет об оценке подготовлен в соответствии со следующими общими допущениями, если иное не указано по тексту Отчета в явном виде:

- Предполагается, что информация, полученная от Заказчика или сторонних специалистов, является надежной и достоверной. Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, предоставленную другими сторонами, поэтому для всех сведений указывается источник информации.
- Оценщик не проводит правовой экспертизы правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на Объект оценки. Если Оценщиком не выявлены ограничения (обременения) прав, описываемых в отчете, либо иные права / требования третьих лиц на Объект оценки, оценка проводится в предположении, что их не существует, если иное не оговорено специально.
- Оценщик не проводит технических экспертиз и будет исходить из отсутствия каких-либо скрытых фактов, влияющих на величину стоимости Объектов оценки, которые не могут быть обнаружены при визуальном осмотре. На оценщике не будет лежать ответственность по обнаружению подобных фактов.

- Оценка производится из предположения об отсутствии каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества, не выявленных в ходе визуального осмотра или не указанных в представленных Оценщику документах. На Оценщика не возлагается обязанность обнаруживать подобные факторы, а также на нем не лежит ответственность за их необнаружение.
- К Отчету приложены копии исходных документов, предоставленных Заказчиком (их графические изображения). На указанных копиях могут быть не видны (не полностью видны) следы заверения Заказчиком, в том числе в связи с их предоставлением в электронном виде с ЭЦП. При этом Оценщик гарантирует, что все материалы, предоставленные Заказчиком, были оформлены в соответствии с требованиями п. 13 ФСО III, их оригиналы хранятся в архиве Оценщика.

Отчет об оценке подготовлен в соответствии со следующими ограничительными условиями, если иное не указано по тексту Отчета в явном виде:

- Размер вознаграждения оценщика не связан с выводами о стоимости объекта (объектов) оценки.
- Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в объекте (объектах) оценки и действует непредвзято и без предубеждений.
- Оценщик не предоставляет дополнительных консультаций и не отвечает в суде по данному отчету, за исключением случаев, оговариваемых отдельными договорами или как по официальному вызову суда.
- Отчет об оценке или его части могут быть использованы Заказчиком только в соответствии с целью и предполагаемым использованием результата оценки.
- Настоящий отчет достоверен в полном объеме лишь в соответствии с целью и предполагаемым использованием результата оценки. Содержащиеся в отчете анализ, мнения и заключения принадлежат оценщику и действительны строго в пределах допущений и ограничений, приведенных в настоящем отчете.
- Заключение о стоимости, содержащееся в отчете, относится к объекту оценки в целом, любое соотношение частей стоимости с частью объекта является неправомерным. Ни заказчик, ни оценщик не могут использовать отчет или любую его часть иначе, чем это предусмотрено договором на проведение настоящей оценки и условиями отчета об оценке.
- Заключение о стоимости действительно только на дату оценки и базируется на рыночной ситуации на дату оценки, которая с течением времени может измениться.
- Все расчеты, выполненные для целей подготовки настоящего Отчета, произведены в программе Microsoft Office Excel. В расчетных таблицах, представленных в Отчете об оценке, приведены округленные значения показателей. Итоговые показатели получены при использовании точных данных. Таким образом, при пересчете итоговых значений по округленным данным результаты могут незначительно отличаться от указанных в Отчете.
- В расчетах будут использованы курсы иностранных валют, установленные ЦБ РФ на дату проведения оценки.
- Оценщик оставляет за собой право включать в состав приложений не все использованные документы, а лишь те, которые представляются оценщиком наиболее существенными для понимания содержания Отчета об оценке. При этом в архиве оценщика будут храниться копии всех существенных материалов, использованных при подготовке Отчета.

Условия, допускающие публикацию результатов оценки и ссылку на них

Любая третья сторона не может публиковать, перепечатывать, переводить в электронную форму или копировать в любой форме – электронной, механической, фотокопии; цитировать или ссылаться на настоящий отчет, выдержки из отчета, результаты стоимости, приведенные в отчете, без письменного разрешения Заказчика оценки.

Права на настоящий отчет после выполнения условий договора полностью переходят к Заказчику оценки. Если Заказчику будет необходима публикация результатов оценки, он согласовывает ее форму с оценщиком.

Ни весь отчет, ни какая-либо его часть (особенно любые заключения о стоимости и данные об оценщиках, принимавших участие в работе, и предприятии, в котором они работают) не могут быть предоставлены Заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий по связи с общественностью и другим мотивам, без предварительного письменного разрешения Оценщика.

Ознакомление с результатами оценки третьей стороны, в случае если она происходит без передачи «Отчета об оценке» (или его полной копии), должно производиться в письменной форме и содержать в обязательном порядке следующий объем информации:

- наименование, квалификацию и статус оценщика;
- ссылку на стандарты, в соответствии с которыми выполнена оценка;
- дату оценки;
- все принятые условия, допущения, и ограничения, имевшие место при выполнении оценки и приведенные в настоящем отчете;
- выводы и заключения о проведенной оценке.

Другие сведения, являющиеся важными, по мнению заказчика, могут быть отражены в любом объеме произвольным образом.

Особые условия

Сведения, указанные в «особых условиях», приведены в соответствии со статьей 14 Федерального закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998 г.

При проведении оценки визуальный осмотр и специальное техническое освидетельствование объекта (объектов) оценки не проводились (не требуются), а оценщик исходил из предположения соответствия объекта (объектов) оценки нормам и правилам, установленным действующим законодательством.

Обстоятельства, препятствующие в соответствии с федеральным законодательством проведению оценки, отсутствуют.

4.5 ЭТАПЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Проведение оценки включало в себя несколько этапов, последовательное выполнение которых позволило достаточно надежно и обосновано определить стоимость оцениваемого имущества. Далее приводится перечень этапов с указанием основных выполняемых работ по оценке.

Таблица 5 Этапы проведения оценки

Наименование этапа	Описание этапа
Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку	Договор на проведение оценки должен содержать: основание заключения договора, вид объекта оценки, вид определяемой стоимости (стоимостей) объекта оценки, денежное вознаграждение за проведение оценки объекта оценки, сведения о страховании гражданской ответственности оценщика и о членстве оценщика в саморегулируемой организации.
Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки	Информация об объекте оценки, включая правоустанавливающие документы, сведения об обременениях, связанных с объектом оценки, информация о физических свойствах объекта оценки, его технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устареваниях, прошлых и ожидаемых доходах и затратах, данные бухгалтерского учета и отчетности, относящиеся к объекту оценки, а также иная информация, существенная для определения стоимости объекта оценки. Информация о политических, экономических, социальных и экологических и прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки. Информация о спросе и предложении на рынке, к которому относится объект оценки, включая информацию о факторах, влияющих на спрос и предложение, количественных и качественных характеристиках данных факторов. Анализ наиболее эффективного использования, исходя из предполагаемого использования результатов оценки, на основе собранной информации, с учетом критериев наиболее эффективного использования (юридически правомочное использование, физическая осуществимость, финансовая целесообразность и максимальная доходность).
Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов	Выбор применяемых подходов к оценке. Выбор методов оценки и анализ их соответствия цели оценки. Обоснование выбранных подходов и методов оценки. Проведение расчетов по определению стоимости оцениваемого имущества в соответствии с выбранными подходами и методами оценки.
Согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки	Согласование полученных результатов в рамках различных подходов и определение итоговой стоимости имущества.
Составление отчета об оценке	Сведение всех ранее полученных результатов в отчете об оценке.

4.6 ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ПОНЯТИЯ

Согласно положениям ФСО I-III в процессе оценки необходимо соблюдать требования законодательства Российской Федерации в области оценочной деятельности. Ниже приводится трактовка основных терминов и процессов оценки, трактуемых ФСО и используемых в оценочной деятельности.

Общие термины и определения

Оценка стоимости представляет собой определение стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки.

Стоимость представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки.

Цена представляет собой денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплачиваемую участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Цель оценки представляет собой предполагаемое использование результата оценки, отражающее случаи обязательной оценки, установленные законодательством Российской Федерации, и (или) иные причины, в связи с которыми возникла необходимость определения стоимости объекта оценки.

Допущение представляет собой предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке.

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии.

Метод оценки представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки.

Методические рекомендации по оценке представляют собой методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления.

Оценщики – специалисты, имеющие квалификационный аттестат по одному или нескольким направлениям оценочной деятельности, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности.

Существенность представляет собой степень влияния информации, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки. Существенность может не иметь количественного измерения. Для определения уровня существенности требуется профессиональное суждение в области оценочной деятельности. В процессе оценки уровень существенности может быть определен в том числе для информации, включая исходные данные (характеристики объекта оценки и его аналогов, рыночные показатели); проведенных расчетов, в частности, в случаях расхождений результатов оценки, полученных в рамках применения различных подходов и методов оценки; допущений и ограничений оценки. Существенность зависит в том числе от цели оценки.

Отчет об оценке объекта оценки – документ, содержащий профессиональное суждение оценщика относительно итоговой стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации, проведенного анализа и расчетов в соответствии с заданием на оценку. Отчет об оценке может состоять из нескольких частей, в одной или в разной форме – как на бумажном носителе, так и в форме электронного документа.

Пользователями результата оценки, отчета об оценке могут являться заказчик оценки и иные лица в соответствии с целью оценки.

К **объектам оценки** относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

При осуществлении оценочной деятельности в соответствии с федеральными стандартами оценки определяются **следующие виды стоимости**:

- 1) рыночная стоимость;
- 2) равновесная стоимость;
- 3) инвестиционная стоимость;
- 4) иные виды стоимости, предусмотренные ФЗ от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

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

- 1) одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- 2) стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

- 3) объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- 4) цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- 5) платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Рыночная стоимость основана на предположении о сделке, совершаемой с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после выставления объекта в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами. Рыночная стоимость отражает потенциал наиболее эффективного использования объекта для участников рынка. При определении рыночной стоимости не учитываются условия, специфические для конкретных сторон сделки, если они не доступны другим участникам рынка.

Равновесная стоимость представляет собой денежную сумму, за которую предположительно состоялся бы обмен объекта между конкретными, хорошо осведомленными и готовыми к сделке сторонами на дату оценки, отражающая интересы этих сторон. Равновесная стоимость, в отличие от рыночной, отражает условия совершения сделки для каждой из сторон, включая преимущества и недостатки, которые каждая из сторон получит в результате сделки. Поэтому при определении равновесной стоимости необходимо учитывать предполагаемое сторонами сделки использование объекта и иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретных сторон сделки.

Инвестиционная стоимость – стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. Инвестиционная стоимость не предполагает совершения сделки с объектом оценки и отражает выгоды от владения объектом. При определении инвестиционной стоимости необходимо учитывать предполагаемое текущим или потенциальным владельцем использование объекта, синергии и предполагаемый полезный эффект от использования объекта оценки, ожидаемую доходность, иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретного владельца.

Ликвидационная стоимость – расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции объекта оценки для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

При проведении оценки используются **сравнительный, доходный и затратный подходы**. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки. Оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения. Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может использовать ценовую информацию об объекте оценки (цены сделок, цена обязывающего предложения, не допускающего отказа от сделки).

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов).

Затратный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения. Затраты замещения (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий. Затраты воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта.

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

5 ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ И МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

В соответствии со ст. 15 Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» «оценщик обязан... соблюдать при осуществлении оценочной деятельности требования настоящего Федерального закона, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, федеральные стандарты оценки, а также стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является...».

Отчет об оценке составлен в порядке и в соответствии с требованиями, установленными следующими нормативными документами:

- Конституция Российской Федерации (в действующей редакции);
- Гражданский кодекс Российской Федерации часть первая от 30 ноября 1994 г. N 51-ФЗ, часть вторая от 26 января 1996 г. N 14-ФЗ, часть третья от 26 ноября 2001 г. N 146-ФЗ и часть четвертая от 18 декабря 2006 г. N 230-ФЗ (в действующей редакции);
- Налоговый кодекс Российской Федерации часть первая от 31 июля 1998 г. N 146-ФЗ и часть вторая от 5 августа 2000 г. N 117-ФЗ (в действующей редакции).
- Федеральный закон от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции);
- Общие стандарты оценки (ФСО I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200):
 - Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»;
 - Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»;
 - Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»;
 - Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»;
 - Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»;
 - Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)»;
- Специальные стандарты оценки, определяющие дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов объектов оценки (в частности, бизнеса, нематериальных активов и интеллектуальной собственности):
 - Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. №326;
 - Федеральный стандарт оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО №11)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 22.06.2015 г. №385.
- Стандарты оценщиков Саморегулируемой организации Региональная Ассоциация оценщиков:
 - Стандарт 001 «Общие положения» от 09.12.2020 г.;
 - Стандарт 002 «Виды стоимости» от 07.12.2022 г.;
 - Стандарт 003 «Процесс оценки» от 07.12.2022 г.;
 - Стандарт 004 «Задание на оценку» от 07.12.2022 г.;
 - Стандарт 005 «Подходы и методы оценки» от 07.12.2022 г.;
 - Стандарт 006 «Отчет об оценке» от 07.12.2022 г.;
 - Стандарт 008 «Оценка бизнеса» от 07.12.2022 г.;
 - Стандарт 011 «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности» от 07.12.2022 г.

До момента принятия специальных стандартов оценки, предусмотренных программой разработки федеральных стандартов оценки и внесения изменений в федеральные стандарты оценки, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 30.12.2020 г. №884, приоритет имеют нормы общих стандартов оценки ФСО I-VI.

6 ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объект оценки представляет собой право требования ОАО «Станкомэз» (ИНН 7701012712) к Ковалеву О.И. (ИНН 501202511356) в размере 31234887,09 руб.

Таблица 6 Описание объекта оценки

Сведения о дебиторе	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Документ-основание
Ковалев Олег Иванович. ИНН 501202511356. СНИЛС 00472502912. Адрес: 143980, Московская обл., г. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Пионерская, д. 3, кв. 226	31 234 887,09	22.06.2020	Определение Железнодорожного городского суда Московской области от 15.12.2022 г.

Все виды оценки. Строительная, автотехническая, товароведческая, почерковедческая экспертизы.

☎777-222

Решением Железнодорожного городского суда Московской области от 23 декабря 2016 г. был частично удовлетворен иск ПАО М2М Прайвет Банк к Ковалеву О.И., ОАО «Московский экспериментальный завод ВНИИДМАШ - «Станкомэз» о взыскании задолженности по кредитному договору, обращении взыскания на заложенное имущество, взыскании судебных расходов.

С Ковалева О.И. в пользу ПАО М2М Прайвет Банк взыскана задолженность по договору о кредитной линии № 116-1/КЛФ-2013 от 05 сентября 2013 года по состоянию на 22 декабря 2016 года в размере 224 491,25 долларов США по курсу ЦБ РФ на дату фактического исполнения. Обращено взыскание на заложенное имущество – помещение: назначение нежилое, общей площадью 802,5 кв.м., номера на поэтажном плане: этаж 12, помещение I – комнаты с 1 по 34, расположенное по адресу: г. Москва, наб. Рубцовская, д. 3, строен. 1, условный номер 77-77-11/083/2012-131, находящееся в собственности у ОАО «Московский экспериментальный завод ВНИИДМАШ - «Станкомэз». Установлена начальная продажная цена заложенного имущества в размере 43 201 985,57 руб., определив способ реализации имущества в виде продажи с публичных торгов.

Решение вступило в законную силу 07 июня 2017 г., 14.07.2017 г. были выданы исполнительные листы.

16 октября 2018 г. определением Арбитражного суда г. Москвы требования кредитора ПАО М2М Прайвет Банк в размере 31 415 362,87 руб. – основного долга, как обеспеченные залогом имущества должника: нежилое помещение, общей площадью 802,5 кв.м., этаж 12, пом. I – комнаты с 1 по 34, расположенное по адресу: г. Москва, наб. Рубцовская, д. 3, стр. 1, включены в реестр требований кредиторов должника ОАО «Станкомэз».

07 февраля 2018 г. определением Железнодорожного городского суда Московской области утверждено мировое соглашение на стадии исполнения решения суда между ПАО «М2М Прайвет Банк» и Ковалевым О.И., ОАО «Станкомэз», которым установлен порядок погашения взысканной решением суда задолженности.

11 июня 2019 г. ПАО «М2М Прайвет Банк» и Халтурин А.А. заключили договор № 2019-5657/78, в соответствии с которым ПАО «М2М Прайвет Банк» передало Халтурину А.А. права требования по решению Железнодорожного городского суда Московской области по настоящему делу от 23 декабря 2016 г. и по мировому соглашению от 07 февраля 2018 г.

22 июня 2020 г. Халтурин А.А. и ОАО «Станкомэз» заключили соглашение №1 о реализации предмета залога, размер требований на дату подписания соглашения составляет 31 415 362,87 руб., рыночная стоимость имущества составляет 31 234 887,09 руб. В счет оплаты имущества залогодержатель засчитывает свои требования на сумму 31 234 887,09 руб., а 180 475,78 руб. включаются в реестр требований кредиторов ОАО «Станкомэз».

15 декабря 2020 г. Халтурин А.А. и Видякин И.В. заключили договор уступки прав требования (цессии), в соответствии с которым Видякину И.В. переданы права требования к Ковалеву О.И. по делу №2-3267/2016.

Определением Железнодорожного городского суда Московской области по делу №2-3267/16 от 15.12.2022 г. произведена замена стороны взыскателя ПАО М2М Прайвет Банк по мировому соглашению, утвержденному определением от 07 февраля 2018 г., на Видякина Игоря Васильевича по делу по иску ПАО М2М Прайвет Банк к Ковалеву Олегу Ивановичу, ОАО «Московский экспериментальный завод ВНИИДМАШ - «Станкомэз» о взыскании задолженности по кредитному договору, обращении взыскания на заложенное имущество, взыскании судебных расходов.

Определением Железнодорожного городского суда Московской области по делу №2-3267/16 от 15.12.2022 г. произведена замена стороны взыскателя Видякина Игоря Васильевича на ОАО «Московский экспериментальный завод ВНИИДМАШ - «Станкомэз» по делу по иску ПАО М2М Прайвет Банк к Ковалеву Олегу Ивановичу, ОАО «Московский экспериментальный завод ВНИИДМАШ - «Станкомэз» о взыскании задолженности по кредитному договору, обращении взыскания на заложенное имущество, взыскании судебных расходов в части взыскания 31 234 887 рублей 09 копеек.

На дату проведения оценки информация о возможности и суммах взыскания с должника, а также о наличии у него имущества и доходов отсутствует.

7 АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

7.1 МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ РОССИИ

Макроэкономический анализ является важнейшей характеристикой экономики страны. Макроэкономические показатели используются в макроэкономическом анализе для определения темпов экономического роста, определения общего уровня цен (инфляции).

Таблица 7 Основные экономические и социальные показатели развития России в январе-ноябре 2022 г.

	Январь-сентябрь 2022 г.	В % к январю-сентябрю 2021 г.	Справочно январь-сентябрь 2021 г. в % к январю-сентябрю 2020 г.
Валовой внутренний продукт, млрд рублей	106121,6 ¹⁾	98,4	104,6
Инвестиции в основной капитал, млрд рублей	16418,5	105,9	107,8
Реальные располагаемые денежные доходы		98,3 ²⁾	104,3

1) Первая оценка.
2) Оценка.

	Ноябрь 2022 г.	В % к		Январь- ноябрь- 2022 г. в % к январю- ноябрю 2021 г.	Справочно		
		ноябрю 2021 г.	октябрю 2022 г.		ноябрь 2021 г. в % к	январь- ноябрь 2021 г. в % к январю- ноябрю 2020 г.	ноябрю 2020 г.
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности		97,5	98,6	98,8	107,0	97,9	105,9
Индекс промышленного производства		98,2	101,6	99,9	107,9	100,8	106,3
Продукция сельского хозяйства, млрд рублей	814,2	101,6	61,2	104,7	112,6	62,8	99,6
Ввод в действие жилых домов, млн м ² общей площади жилых помещений	5,4	61,3	62,8	114,9	94,1	91,6	124,6
Грузооборот транспорта, млрд т-км	459,1	94,3	98,4	97,6	105,7	97,3	105,8
в том числе железнодорожного транспорта	221,2	97,9	98,9	99,8	103,8	97,6	104,3
Оборот розничной торговли, млрд рублей	3578,2	92,1	99,8	93,8	103,6	97,6	108,0
Объем платных услуг населению, млрд рублей	1092,6	102,0	100,4	103,4	114,0	100,1	117,5
Индекс потребительских цен		112,0	100,4	113,9	108,4	101,0	106,5
Индекс цен производителей промышленных товаров		98,1	99,6	112,8	129,2	102,7	124,1
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек	2,7	84,9	94,8	80,9	70,1	98,8	85,1
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн человек	0,6	70,0	97,9	47,5	25,4	95,7	59,0

	Октябрь 2022 г.	В % к		Январь- октябрь- 2022 г. в % к январю- октябрю 2021 г.	Справочно		
		октябрю 2021 г.	сентябрю 2022 г.		октябрь 2021 г. в % к	январь- октябрь 2021 г. в % к январю- октябрю 2020 г.	октябрю 2020 г.
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций:							
номинальная, рублей	62470	113,1	100,7	112,7	108,8	99,7	109,2
реальная		100,4	100,5	98,7	100,6	98,6	102,7

Источник: Федеральная служба государственной статистики (<https://rosstat.gov.ru/compendium/document/50801>)

7.2 СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

7.2.1 КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Московская область (неофициально — Подмосковье) — субъект Российской Федерации, входящий в состав Центрального федерального округа. Административный центр Московской области — город Москва (не входит в состав области), часть органов административной власти области расположена в Красногорске. По численности населения превосходит все остальные субъекты федерации, уступая только Москве.

Область расположена в центральной части Восточно-Европейской равнины в бассейне рек Волги, Оки, Клязьмы, Москвы. Граничит на северо-западе и севере с Тверской областью, на северо-востоке и востоке — с Владимирской, на юго-востоке — с Рязанской, на юге — с Тульской, на юго-западе — с Калужской, на западе — со Смоленской, в центре — с городом федерального значения, столицей России Москвой. Также существует небольшой северный участок границы с Ярославской областью.

Московская область образована 14 января 1929 года. Исторически области предшествовала Московская губерния, образованная в 1708 году. Регион был частью Центрально-Промышленной области, образованной в ходе укрупнения единиц административного-территориального деления РСФСР, а 3 июня 1929 года она была переименована в Московскую область.

Область состоит из 52 городов областного подчинения (с их административными территориями), 3 посёлков городского типа областного подчинения (с их административными территориями) и 5 закрытых административно-территориальных образований. С точки зрения муниципального деления область состоит из 60 городских округов.

Своё название область получила по Москве, которая, однако, является отдельным субъектом Российской Федерации и в состав области не входит. Органы государственной власти Московской области размещаются на территории города Москвы и Московской области. В 2007 году большинство органов исполнительной власти было перемещено в новый Дом Правительства Московской области, расположенный на территории города Красногорска, в 350 м от границы с Москвой.

Численность населения области, по данным Росстата, составляет 8 542 257 чел. (2022). Плотность населения — 192,70 чел./км² (2022).

Источник: https://ru.wikipedia.org/wiki/Московская_область

7.2.2 СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ЯНВАРЕ-НОЯБРЕ 2022 ГОДА

Таблица 8 Основные экономические и социальные показатели

	Ноябрь 2022 г.	В % к		Январь-ноябрь 2022 г. в % к январю-ноябрю 2021 г.	Справочно		
		ноябрю 2021 г.	октябрю 2022 г.		ноябрь 2021 г. в % к		январь-ноябрь 2021 г. в % к январю-ноябрю 2020 г.
					ноябрю 2020 г.	октябрю 2021 г.	
Индекс промышленного производства ¹⁾	х	92,7	107,2	98,4	132,4 ²⁾	102,3 ²⁾	126,2 ²⁾
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по видам экономической деятельности, млн рублей:							
добыча полезных ископаемых	1502,7	116,3	74,8	132,3	124,1 ²⁾	92,6 ²⁾	107,5 ²⁾
обрабатывающие производства	369111,4	103,6	112,8	106,6	120,5 ²⁾	103,8 ²⁾	126,2 ²⁾
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	33856,0	111,9	115,7	104,2	101,8 ²⁾	107,6 ²⁾	111,7 ²⁾
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	11166,3	93,7	93,9	103,6	149,3 ²⁾	105,5 ²⁾	149,5 ²⁾
Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», млн рублей	67240,8	88,5	105,4	118,3	85,8 ³⁾	120,4 ³⁾	90,2 ³⁾

¹⁾ Индекс промышленного производства исчисляется по видам деятельности «Добыча полезных ископаемых», «Обрабатывающие производства», «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха», «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» на основе данных о динамике производства важнейших товаров-представителей (в натуральном и стоимостном выражении). В качестве весов используется структура валовой добавленной стоимости по видам экономической деятельности 2018 базового года.

²⁾ Данные уточнены в соответствии с регламентом разработки и публикации данных по производству и отгрузке продукции и динамике промышленного производства (приказ Росстата от 18.08.2020 №470).

³⁾ Данные уточнены в соответствии с регламентом оценки, корректировки и публикации данных статистического наблюдения за строительством и инвестициями в основной капитал (приказ Росстата от 26.09.2016 №544).

	Ноябрь 2022 г.	в % к		Январь- ноябрь 2022 г. в % к январю- ноябрю 2021 г.	Справочно		
		ноябрю 2021 г.	октябрю 2022 г.		ноябрь 2021 г. в % к		Январь- ноябрь 2021 г. в % к январю- ноябрю 2020 г.
					ноябрю 2020 г.	октябрю 2021 г.	
Ввод в действие общей площади жилых домов, тыс. кв. метров ¹⁾	444,0	122,6	39,4	151,4	19,7	30,4	127,2
Оборот розничной торговли, млн рублей	256442,4	83,0	99,1	85,5	102,7	95,0	112,4
Оборот общественного питания, млн рублей	13344,7	107,3	92,1	99,3	122,2	91,3	126,4
Объем платных услуг населению, млн рублей	58729,4	97,0	101,4	103,3	111,3	103,5	120,2
Индекс потребительских цен, %	x	114,0	100,8	115,9	110,2	101,3	107,3
Численность официально зарегистрированных безработных на конец периода, человек	18180	62,2	94,5	27,8	21,0	82,9	76,3
Среднемесячная начисленная зарплата работников организаций ²⁾							
номинальная, рублей	69878,1	109,3	102,1	110,4	110,0	101,7	110,1
реальная	x	95,4	101,7	95,1	100,4	100,4	102,9

¹⁾ С учетом жилых домов, построенных и оформленных в собственность физических лиц на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства.

²⁾ Данные за октябрь 2022 г., октябрь 2022 г. к октябрю 2021 г., октябрь 2022 г. к сентябрю 2022 г., январь-октябрь 2022 г. к январю-октябрю 2021 г., октябрь 2021 г. к октябрю 2020 г., октябрь 2021 г. к сентябрю 2021 г., январь-октябрь 2021 г. к январю-октябрю 2020 г.

Источник: Управление Федеральной службы государственной статистики по г. Москве и Московской области (<https://mosstat.gks.ru/folder/66241>)

7.3 АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

7.3.1 ПОНЯТИЕ И КЛАССИФИКАЦИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

Задолженность – это элемент оборотного капитала, т.е. сумма долгов, причитающихся организации от юридических или физических лиц.

Необходимо иметь в виду, что специфика задолженности как товара, реализуемого на открытом рынке или входящего в систему продаваемого бизнеса, связана с тем, что данный актив не совсем материален.

Собственник данного актива фактически продает не саму «балансовую» задолженность, а лишь право требования погашения этой задолженности должником, тем самым уступает эти права покупателю по договору (цессии - уступке и переуступке прав).

Именно эта специфическая особенность данного актива предполагает в оценке определять не только саму величину долга, но и производить анализ прав на эту задолженность.

Критерии признания

Для признания задолженности в учете используются общие критерии признания активов. Чтобы актив или обязательство были признаны таковыми, необходимо одновременное соответствие следующим критериям:

- существует вероятность (т.е. скорее да, чем нет) получения экономических выгод, связанных с данным активом;
- стоимость актива может быть надежно оценена.

Задолженность должна подтверждаться следующими документами:

- договором между кредитором и должником с приложением первичных документов, подтверждающих собственно возникновение задолженности и время ее продолжительности (накладные, счета-фактуры и т.д.);
- акты сверки задолженности между должником и кредитором, оформленные надлежащим образом.

Без их наличия и должного юридического оформления продажа этих долгов, как и сам факт их наличия, вызывает серьезные замечания и сомнения.

Существует несколько критериев ранжирования задолженности:

1. По срокам возникновения:

- краткосрочная, т.е. задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты;
- долгосрочная - задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты.

Величина задолженности определяется многими разнонаправленными факторами.

Согласно ст. 200 ГК РФ течение срока исковой давности по обязательствам с определенным сроком исполнения начинается по окончании срока исполнения. Иначе говоря, сомнительной задолженность можно считать только с момента, установленного договором для оплаты товаров, работ или услуг (невыполнение договора в части графика погашения задолженности).

Согласно ст. 314 ГК РФ, если не предусмотрен срок исполнения обязательства и нет указаний на условия, которые позволяют определить этот срок, то обязательство должно быть исполнено в разумный срок после его возникновения. Если же по договору срок исполнения определен моментом востребования, то обязательство должно быть исполнено в семидневный срок со дня предъявления требования.

В случаях, когда в договоре не указана дата исполнения обязательства и обязательство должно быть исполнено с момента востребования, задолженность становится сомнительной начиная с восьмого дня после предъявления требования о ликвидации задолженности.

2. По возможности к погашению:

- Текущую (нормальную) - задолженность за отгруженные товары, работы, услуги, срок оплаты которых не наступил, но право собственности уже перешло к покупателю; либо поставщику (подрядчику, исполнителю) перечислен аванс за поставку товаров (выполнение работ, оказание услуг);
- Просроченную - задолженность за товары, работы, услуги, не оплаченные в установленный договором срок. В свою очередь просроченная задолженность классифицируется на:
 - сомнительная. Сомнительным долгом признается любая задолженность перед налогоплательщиком, возникшая в связи с реализацией товаров, выполнением работ, оказанием услуг, в случае, если эта задолженность не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией (т.е. задолженность, которая не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями);
 - безнадежная. Безнадежными долгами (долгами, нереальными к взысканию) признаются те долги перед налогоплательщиком, по которым истек установленный срок исковой

давности, а также те долги, по которым в соответствии с гражданским законодательством обязательство прекращено вследствие невозможности его исполнения, на основании акта государственного органа или ликвидации организации (т.е. задолженность, по которой истек установленный срок исковой давности и по которой обязательство не может быть исполнено).

- Реальную к получению, т.е. задолженность, обеспеченная залогом, банковской гарантией, поручительством.

3. По истребованию:

- надлежаще истребованная;
- не истребованная.

4. По реальности сумм задолженности:

- подтвержденная контрагентами;
- неподтвержденная контрагентами (сомнительный долг);

5. По ликвидности права требования (задолженности) различают:

- ликвидная задолженность - задолженность, которая может быть реализована при соблюдении обычных рыночных условий. К этой категории относятся предприятия-должники с устойчивым финансовым положением;
- условно ликвидная задолженность - задолженность, которая может быть реализована, но финансовое положение должника не устойчиво;
- неликвидная задолженность - задолженность предприятий с неустойчивым финансовым положением и их задолженность практически невозможно реализовать;
- предприятия, по которым Оценщику трудно судить о ликвидности из-за отсутствия информации об их финансовом положении.

6. По статьям бухгалтерского баланса задолженность делится на:

- покупатели и заказчики;
- векселя к получению;
- задолженность дочерних и зависимых обществ;
- авансы выданные;
- прочие должники.

Источник: <http://www.valnet.ru/valnet/m7-161>



Обзор рынка права требования (цессии) РФ

Выпуск №10-ПТ-РФ-2022

Период анализа:	2022 г.
Дата публикации:	22.01.2023 г.
Автор публикации:	Божко А.В.
Е-mail для комментариев:	analyse@pfagroup.ru

МОСКВА 2023



ПФК

Профессиональное финансовое
консультирование

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. КОНЦЕПЦИЯ АНАЛИЗА	3
2. РЕЗЮМЕ	5
3. АНАЛИТИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ОБЗОРА	7
3.1 ХАРАКТЕРИСТИКА ВЫБОРКИ.....	7
3.2 РЫНОК В ЦЕЛОМ	10
3.3 МСК И МО.....	12
3.4 СПБ И ЛО.....	13
3.5 РЕГИОНЫ РФ.....	14
3.6 ОТНОШЕНИЕ СУММЫ ПРОДАЖИ (ПРЕДЛОЖЕНИЕ) К СУММЕ НОМИНАЛА.....	15
3.7 ДИНАМИКА РЫНКА	16
4. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	19

1. КОНЦЕПЦИЯ АНАЛИЗА

Настоящий обзор составлен специалистами ООО «ПФК» согласно данным, представленным в свободном доступе на российском портале непрофильных активов и залогового имущества «Залог 24» официальный сайт в сети Интернет: <http://www.zalog24.ru>.

Далее представлена основная характеристика рассматриваемого портала и условия размещения лотов на продажу:

«Залог24» предоставляет возможность публиковать объявления о продаже долгов физических и юридических лиц, а также индивидуальных предпринимателей в соответствии с законодательством Российской Федерации, а именно, без указания персональных данных физических лиц (Ф.И.О., адрес проживания, номер телефона и иное), данные по организациям (наименование, ИНН, адрес и иное), которые могли бы позволить идентифицировать их, каким-либо образом связаться, во избежание рисков компрометации, нанесения ущерба деловой репутации, звонков и иных действий, нарушающих права граждан и организаций.

К публикации в объявлениях по продаже долгов (права требования) допускаются следующие параметры:

1. Характеристик должника - ФЛ, ИП, ЮЛ (форма ЮЛ - ООО, ПАО и др.).
2. Дата возникновения долга (права требования).
3. Сумма долга (права требования); алгоритм расчета начисления процентов, пеней; сумма продажи, возможный дисконт в процентах или рублях (иной валюте).
4. Контактные данные продавца (имя, телефон, электронная почта).

Портал «Залог24» не проводит идентификации лиц, размещающих объявления, не имеет их персональных данных. Вследствие этого, «Залог24» не несет ответственность за информацию, содержащуюся в объявлениях, как и за возможные последствия взаимодействия с продавцами.

Объявления в рубрике «Щесия» размещаются по средством регистрации на портале «Залог24», методом сообщения электронной почты, имени, телефона продавца.

«Залог24» не является:

1. Комиссионером в сделках по продаже долгов (прав требований).
2. Посредником.
3. Представителем.
4. Взыскателем.
5. Иным уполномоченным от продавца лицом, имеющим какие-либо возможности.

Иными словами, Российский портал непрофильных активов и залогового имущества «Залог24» только предоставляет возможность публикации объявлений о продаже долга (права требования), которое не содержит в себе персональных данных физических лиц и индивидуальных предпринимателей, а также, установочных данных юридических лиц, с целью соблюдения 152-ФЗ РФ "О персональных данных" и иных нормативных актов РФ, а также, для предотвращения возможной компрометации граждан или организаций.

Источник информации: <http://www.zalog24.ru/>

Далее представлена классификация групп, по которым происходило объединение лотов выставленных на продажу в рамках настоящего обзора:

1. Региональный признак:

- МСК и МО: лоты, выставленные на продажу с региональной принадлежностью, г. Москва и Московская область.
- СПб и ЛО: лоты, выставленные на продажу с региональной принадлежностью г. Санкт-Петербург и Ленинградская область.
- Регионы РФ: остальные лоты, выставленные на продажу в регионах РФ, не вошедшие в группы: «МСК и МО» и «СПб и ЛО».

2. Юридический статус должника:

- ф.л. - физическое лицо;
- ю.л. - юридическое лицо;
- и.п. - индивидуальный предприниматель.

2. РЕЗЮМЕ

В результате проведенного исследования специалисты ООО «ПФК» пришли к следующим выводам:

1. Общее количество лотов, выставленных на продажу в **2022 году** по РФ, составляет **319 шт.** общей номинальной стоимостью **48 463,051 млн. руб.**
2. По сравнению с предыдущим **2021 годом** в **2022 году** произошло уменьшение, предлагаемых на продажу лотов на **(331) шт.** и уменьшение номинальной стоимости задолженности на **(47 502,597) млн. руб.**
3. Структура выставленных лотов на продажу в **2022 году** характеризуется следующим образом:

Группа	Доля в количестве выставленных лотов на продажу. Рынок в целом	Доля в сумме задолженности (номинале), выставленной на продажу. Рынок в целом
МСК и МО	22,88%	85,01%
СПб и ЛО	6,27%	0,25%
Регионы РФ	70,85%	14,74%
Итого:	100%	100%
ф.л.	66,46%	84,44%
ю.л.	28,84%	15,34%
и.л.	4,70%	0,21%
Итого:	100%	100%

4. Можно выделить следующие основные ценообразующие параметры права требования долга, влияющие на стоимость продажи или величину дисконта, которые необходимо рассматривать в совокупности:
 - 4.1. Юридический статус должника:
 - физическое лицо;
 - юридическое лицо;
 - индивидуальный предприниматель.
 - 4.2. Финансовый статус должника:
 - действующий;
 - действующий, имеется определение о введении наблюдения;
 - признан банкротом и открыто конкурсное производство.
 - 4.3. Период просрочки платежа (платежей) по обязательствам:
 - нет;
 - до полугода;
 - от полугода до 1 года;
 - от 1 года до 3 лет;
 - более 3 лет.
 - 4.4. Документы основания требования погашения задолженности:
 - первичный договор, из которого образуются права требования (вексель, договор поставки товара (услуг), расписка и т.п.);
 - первичный договор и решение суда о признании задолженности с последующим исполнением данного решения.



ПФК

Профессиональное финансовое
консультирование

4.5. Наличие обеспечения (залог):

- есть;
- нет.

5. Отношение суммы продажи (предложение) к сумме номинала характеризуется следующим образом (данное отношение отображает скидку (дисконт) между суммой задолженности по договору и суммой продажи (переуступки) права требования данного долга третьим лицам):

2022 год

Группа	Отношение суммы продажи к сумме номинала*			
	ф.л.	ю.л.	и.п.	всего
МСК и МО	0,0017	0,0032	0,7582	0,0018
СПб и ЛО	0,1052	0,0285	-	0,0381
Регионы РФ	0,0628	0,0116	0,0121	0,0242
Итого:	0,0043	0,0095	0,0310	0,0052

***ВАЖНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:** коэффициенты в обзоре представлены исключительно для аналитических целей, для определения общей тенденции. Не допускается на основании приведенных коэффициентов определять рыночную стоимость конкретного права требования.

6. Общая динамика изменения рынка цессии РФ с 2013 по 2022 гг. характеризуется следующим образом:

- наблюдается колебание, как количества размещенных лотов, так и общей номинальной задолженности. С 2013 по 2016 гг., происходит увеличение, как количества размещенных лотов, так и общей номинальной задолженности. После 2016 года происходит снижение количества размещенных лотов. После снижения номинальной задолженности в период с 2016 по 2021 гг. наблюдается рост общей номинальной задолженности при продолжающемся снижении количества размещаемых лотов. В 2022 году наблюдается снижение общей номинальной задолженности и количества размещаемых лотов относительно 2021 года.
- с 2013 по 2017 гг. наблюдается снижение коэффициента, отражающего отношение суммы продажи к сумме номинала. В 2018 году наблюдается незначительное повышение рассматриваемого коэффициента относительно 2017 года. В 2019-2022 гг. рассматриваемый коэффициент достиг минимальных значений менее 0,1.

3. АНАЛИТИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ОБЗОРА

3.1 ХАРАКТЕРИСТИКА ВЫБОРКИ

Таблица 1: «Характеристика выборки»

Регион	Кол-во лотов, выставленных на продажу,				Сумма задолженности (номинал), выставленная на продажу, млн.руб.				Суммарная стоимость продажи задолженности (предложение), млн.руб.				Группа
	Ф.л.	ю.л.	и.п.	всего	Ф.л.	ю.л.	и.п.	всего	Ф.л.	ю.л.	и.п.	всего	
Адыгея республика	1	-	-	1	1,330	-	-	1,330	0,120	-	-	0,120	Регионы РФ
Алтай республика	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Регионы РФ
Алтайский край	3	1	-	4	11,250	0,560	-	11,810	0,984	0,060	-	1,044	Регионы РФ
Амурская область	1	-	-	1	0,253	-	-	0,253	0,150	-	-	0,150	Регионы РФ
Архангельская область	1	1	-	2	0,069	0,090	-	0,159	-	-	-	-	Регионы РФ
Астраханская область	1	-	-	1	2,629	-	-	2,629	1,300	-	-	1,300	Регионы РФ
Башкортостан республика	3	1	-	4	3,505	0,440	-	3,945	2,500	-	-	2,500	Регионы РФ
Белгородская область	1	-	-	1	2,000	-	-	2,000	0,970	-	-	0,970	Регионы РФ
Брянская область	-	1	-	1	-	3,267	-	3,267	-	1,550	-	1,550	Регионы РФ
Бурятия республика	1	-	-	1	0,132	-	-	0,132	-	-	-	-	Регионы РФ
Владимирская область	2	-	-	2	0,430	-	-	0,430	0,154	-	-	0,154	Регионы РФ
Волгоградская область	7	-	-	7	388,865	-	-	388,865	38,604	-	-	38,604	Регионы РФ
Волгодонская область	3	2	1	6	4,886	2,5,977	4,084	34,947	-	0,278	0,819	1,097	Регионы РФ
Воронежская область	3	-	-	3	1,951	-	-	1,951	0,606	-	-	0,606	Регионы РФ
Дагестан республика	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Регионы РФ
Ереванская автономная область	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Регионы РФ
Забайкальский край	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Регионы РФ
Ивановская область	1	-	-	1	0,270	-	-	0,270	0,120	-	-	0,120	Регионы РФ
Ингушетия республика	-	1	-	1	-	8,144	-	8,144	-	7,144	-	7,144	Регионы РФ
Иркутская область	6	-	2	8	2,562	-	0,439	3,000	0,300	-	0,132	0,432	Регионы РФ
Кабардино-Балкарская республика	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Регионы РФ
Калининградская область	2	-	-	2	6,000	-	-	6,000	-	-	-	-	Регионы РФ
Калмыкия республика	1	-	-	1	0,420	-	-	0,420	-	-	-	-	Регионы РФ
Калужская область	2	-	-	2	81,569	-	-	81,569	-	-	-	-	Регионы РФ
Камчатский край	2	2	-	4	0,507	0,762	-	1,269	-	-	-	-	Регионы РФ
Карачаево-Черкесская республика	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Регионы РФ
Карелия республика	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Регионы РФ
Кемеровская область	2	-	1	3	0,184	-	0,521	0,705	-	-	-	-	Регионы РФ

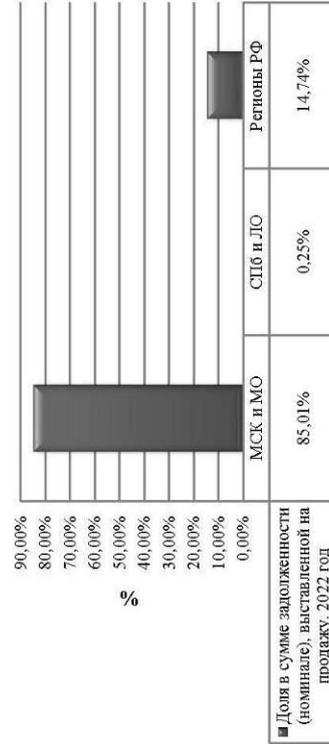
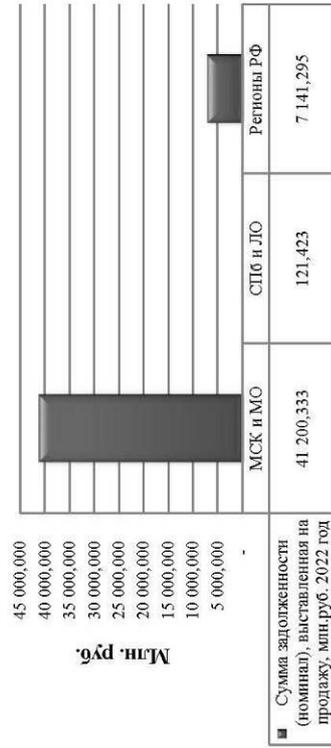
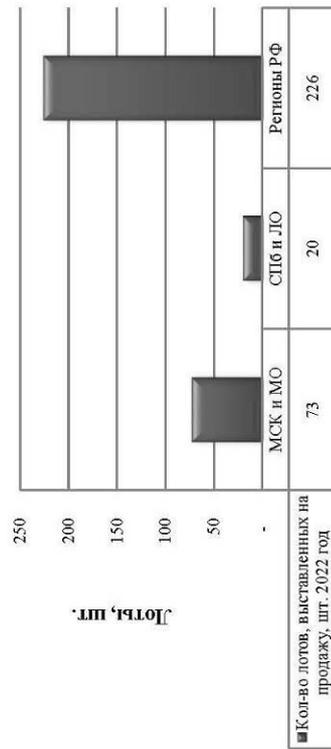
Регион	Код-во лотов, выставленных на продажу, шт.						Сумма задолженности (номинал), выставленная на продажу, млн.руб.						Суммарная стоимость продажи задолженности (предложение), млн.руб.						2022 год	
	ю.л.		и.п.		всего		ю.л.		и.п.		всего		ю.л.		и.п.		всего			
	ф.л.	г.л.	ф.л.	г.л.	ф.л.	г.л.	ф.л.	г.л.	ф.л.	г.л.	ф.л.	г.л.	ф.л.	г.л.	ф.л.	г.л.	ф.л.	г.л.		
Кировская область	3	-	-	-	3	1,385	-	-	-	1,385	-	-	-	-	0,095	-	-	-	0,095	Регионы РФ
Камни республика	-	1	-	-	1	-	16,107	-	-	16,107	-	-	-	-	12,000	-	-	-	12,000	Регионы РФ
Костромская область	1	-	-	-	1	2,000	-	-	-	2,000	-	-	-	0,500	-	-	-	0,500	Регионы РФ	
Краснодарский край	7	3	-	-	10	11,408	213,836	-	-	225,244	-	-	-	19,850	-	-	-	19,850	Регионы РФ	
Красноярский край	6	1	-	-	7	133,807	20,323	-	-	154,130	0,120	-	-	0,134	-	-	-	0,254	Регионы РФ	
Крым республика	3	-	-	1	4	4,627	-	-	0,839	5,467	-	-	-	2,035	-	-	-	2,035	Регионы РФ	
Курганская область	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Регионы РФ
Курганская область	1	1	-	-	2	1,408	16,000	-	-	17,408	0,500	-	-	10,000	-	-	-	10,500	Регионы РФ	
Ленинградская область	3	1	-	-	4	1,912	1,066	-	-	2,978	-	-	-	0,150	-	-	-	0,150	СПб и ЛО	
Липецкая область	3	1	-	2	6	151,715	0,983	0,567	-	153,266	1,930	-	-	0,040	-	-	-	1,970	Регионы РФ	
Магаданская область	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Регионы РФ
Марий Эл республика	1	-	-	-	1	0,140	-	-	-	0,140	0,046	-	-	-	-	-	-	0,046	Регионы РФ	
Мордовия республика	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Регионы РФ
Москва	31	24	-	-	55	36 329,970	1 974,057	-	-	38 304,028	54,455	5,828	-	60,283	-	-	-	60,283	МСК и МО	
Московская область	11	6	-	1	18	2 825,072	68,596	2,638	-	2 896,305	10,630	0,670	2,000	13,300	-	-	-	13,300	МСК и МО	
Мурманская область	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Регионы РФ
Ненецкий	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Регионы РФ
Нижегородская область	7	1	-	-	8	8,869	0,140	-	-	9,009	0,097	-	-	0,097	-	-	-	0,097	Регионы РФ	
Новгородская область	-	1	-	-	1	-	0,887	-	-	0,887	-	-	-	-	0,250	-	-	0,250	Регионы РФ	
Новосибирская область	1	2	-	-	3	0,273	205,503	-	-	205,776	0,100	0,380	-	0,480	-	-	-	0,480	Регионы РФ	
Омская область	-	2	1	-	3	-	28,285	1,429	-	29,714	-	-	-	2,454	-	-	-	2,454	Регионы РФ	
Оренбургская область	3	1	-	4	4	1,660	89,750	-	-	91,410	1,642	-	-	1,642	-	-	-	1,642	Регионы РФ	
Орловская область	2	2	-	1	3	1,564	-	-	0,315	1,879	-	-	-	0,230	-	-	-	0,230	Регионы РФ	
Пензенская область	1	-	-	1	2	0,100	-	-	1,800	1,900	-	-	-	-	-	-	-	-	Регионы РФ	
Пермский край	6	4	-	2	12	3,188	2 255,292	2,750	-	2 261,230	0,435	3,705	-	4,140	-	-	-	4,140	Регионы РФ	
Приморский край	5	-	-	5	3	6,841	-	-	6,841	-	-	-	-	0,030	-	-	-	0,030	Регионы РФ	
Псковская область	5	3	-	8	8	22,211	7,881	-	-	30,091	1,240	1,000	-	2,240	-	-	-	2,240	Регионы РФ	
Рязанская область	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Регионы РФ
Самарская область	2	3	-	-	5	2,650	14,065	-	-	16,715	0,500	0,350	-	0,850	-	-	-	0,850	Регионы РФ	
Санкт-Петербург	8	8	-	-	16	13,278	105,167	-	-	118,446	1,598	2,875	-	4,473	-	-	-	4,473	СПб и ЛО	
Саратовская область	3	2	-	-	5	3,340	68,560	-	-	71,900	0,100	0,570	-	0,670	-	-	-	0,670	Регионы РФ	
Сахалинская область	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Регионы РФ
Свердловская область	18	4	-	1	23	832,379	16,509	0,060	-	848,947	46,258	0,178	0,006	46,441	-	-	-	46,441	Регионы РФ	
Севастополь	1	-	-	-	1	0,086	-	-	-	0,086	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Регионы РФ
Северная Осетия - Алания республика	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Регионы РФ

Регион	Код-во лотов, выставленных на продажу, шт.						Сумма задолженности (номинал), выставленная на продажу, млн.руб.						Суммарная стоимость продажи задолженности (предложение), млн.руб.						2022 год Группа
	ю.л.		и.п.		всего		ю.л.		и.п.		всего		ю.л.		и.п.		всего		
	ф.л.	и.п.	ф.л.	и.п.	ф.л.	и.п.	ф.л.	и.п.	ф.л.	и.п.	ф.л.	и.п.	ф.л.	и.п.	ф.л.	и.п.	ф.л.	и.п.	
Смоленская область	1	-	1	-	2	-	0,040	16,437	-	-	16,477	-	-	0,035	-	-	0,035	-	-
Ставропольский край	3	-	-	-	3	-	7,891	-	-	7,891	-	-	4,500	-	-	4,500	-	-	4,500
Тамбовская область	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Татарстан республика	3	3	-	-	6	-	1,523	153,053	-	-	154,576	-	-	0,400	0,120	-	0,520	-	-
Тверская область	3	2	-	-	5	-	1,632	51,103	-	-	52,735	-	-	0,125	0,217	-	0,342	-	-
Томская область	3	-	-	-	3	-	4,014	-	-	4,014	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Тульская область	1	-	-	-	1	-	0,125	-	-	0,125	-	-	0,025	-	-	0,025	-	-	0,025
Тыва республика	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Тюменская область	3	-	-	-	3	-	1,966	-	-	1,966	-	-	0,910	-	-	0,910	-	-	0,910
Удмуртская республика	4	1	-	-	5	-	2,553	2,300	-	4,853	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ульяновская область	2	-	-	-	2	-	0,800	-	-	0,800	-	-	0,260	-	-	0,260	-	-	0,260
Хабаровский край	7	1	-	-	8	-	24,586	0,278	-	24,864	-	-	0,195	0,027	-	0,222	-	-	0,222
Хакасия республика	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ханты-Мансийский АО Югра	-	2	-	-	2	-	-	0,485	-	0,485	-	-	-	0,101	-	0,101	-	-	0,101
Челябинская область	4	1	-	-	5	-	4,630	0,030	-	4,660	-	-	1,675	0,003	-	1,678	-	-	1,678
Чеченская республика	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Чувашия республика	1	-	-	-	1	-	0,700	-	-	0,700	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Чувашия чувашия	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Чукотский	-	1	-	-	1	-	-	2,100	-	2,100	-	-	-	-	1,000	-	-	-	1,000
Якутия республика	1	-	-	-	1	-	0,400	-	-	0,400	-	-	0,200	-	-	0,200	-	-	0,200
Ямало-Ненецкий	1	-	-	-	1	-	4,368	-	-	4,368	-	-	0,450	-	-	0,450	-	-	0,450
Ярославская область	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого:	212	92	15	15	319	15	40 923,922	7 434,997	104,132	48 463,051	176,894	70,894	3,226	251,014	176,894	70,894	3,226	251,014	176,894

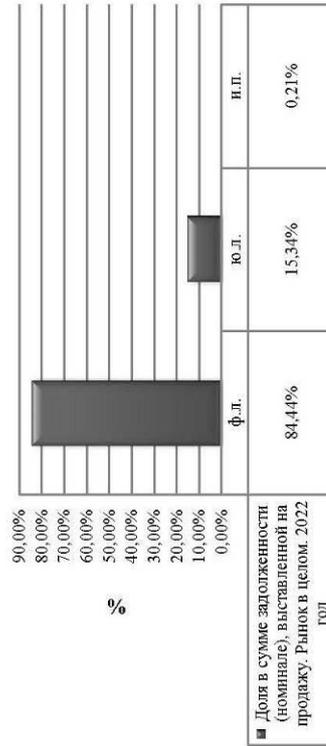
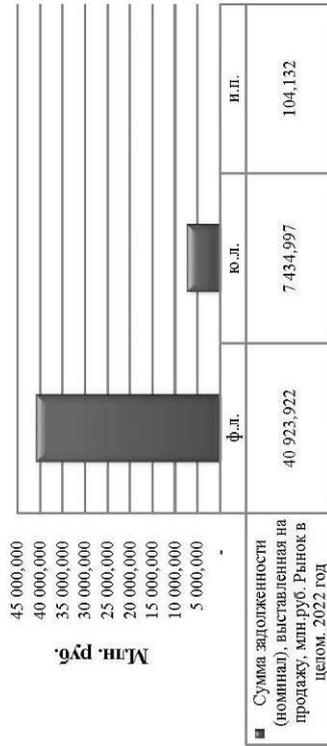
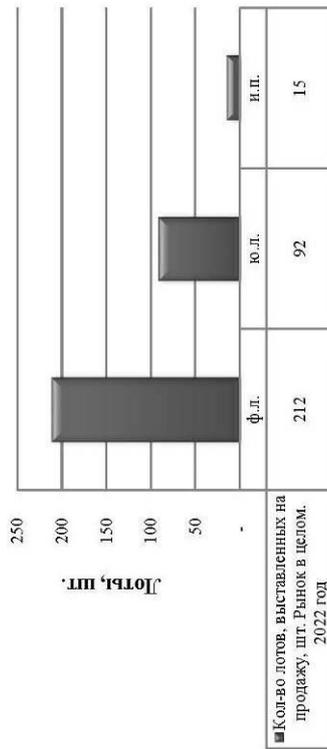
Источник информации: составлено ООО «ПФК» по данным, представленным на сайте: <https://www.zalog24.ru/>

3.2 РЫНОК В ЦЕЛОМ

Группа	Кол-во лотов, выставленных на продажу, шт. 2022 год	Сумма задолженности (номинал), выставленная на продажу, млн. руб. 2022 год	Доля в сумме задолженности (номинале), выставленной на продажу, 2022 год
МСК и МО	73	41 200,333	85,01%
СПб и ЛО	20	121,423	0,25%
Регионы РФ	226	7 141,295	14,74%
Итого:	319	48 463,051	100%

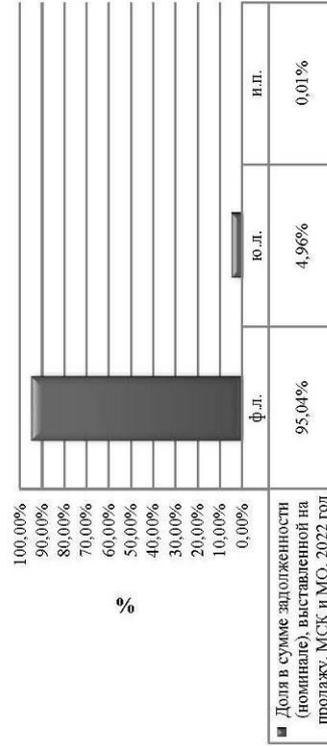
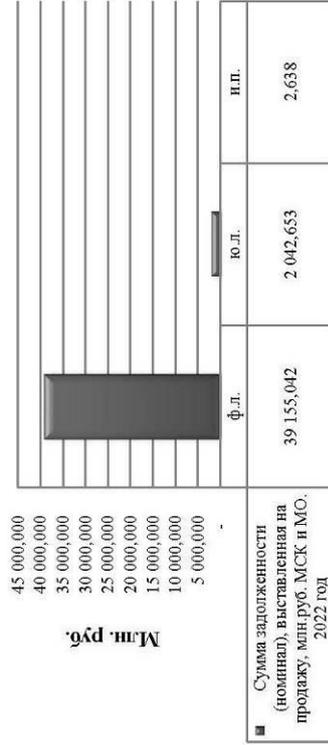
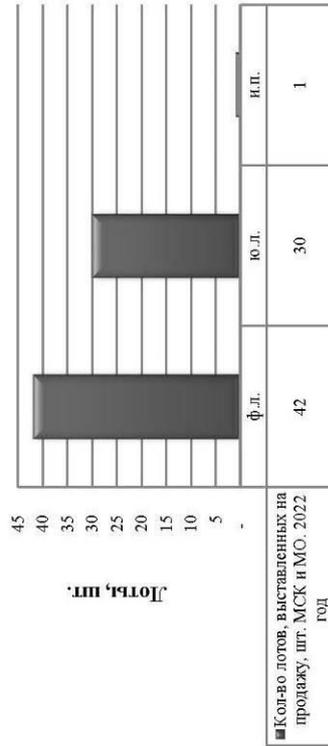


Группа	Кол-во лотов, выставленных на продажу, шт. Рынок в целом. 2022 год	Сумма задолженности (номинал), выставленная на продажу, млн.руб. Рынок в целом. 2022 год	Доля в сумме задолженности (номинале), выставленной на продажу. Рынок в целом. 2022 год
Ф.Л.	212	40 923,922	84,44%
Ю.Л.	92	7 434,997	15,34%
И.Л.	15	104,132	0,21%
Итого:	319	48 463,051	100%



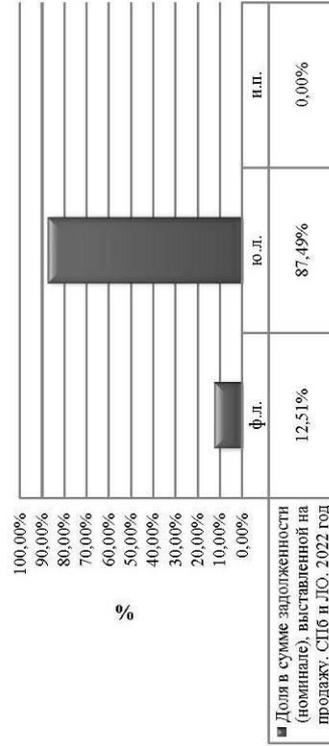
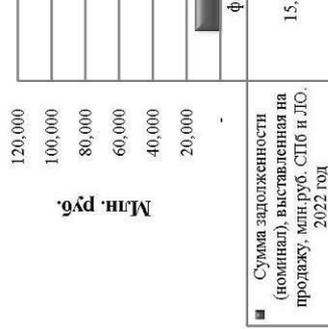
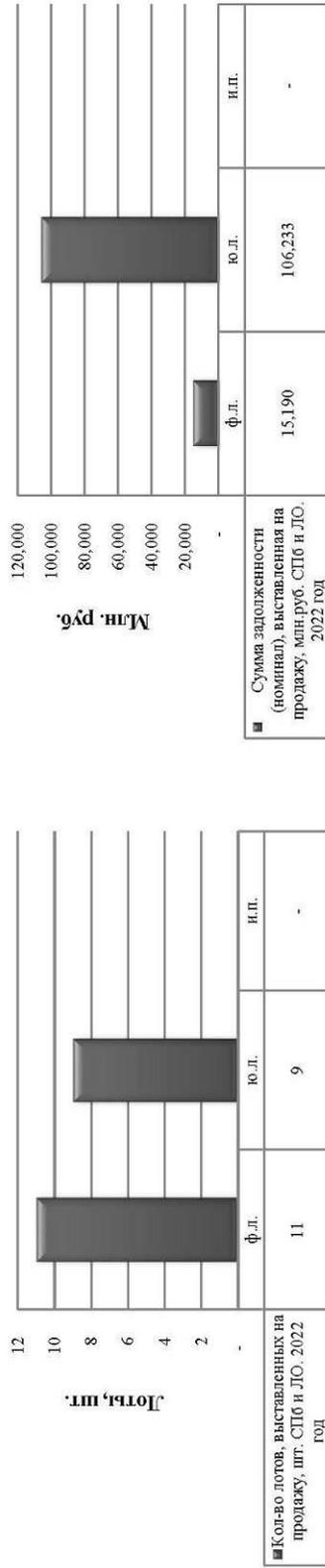
3.3 МСК и МО

Группа	Кол-во лотов, выставленных на продажу, шт. МСК и МО, 2022 год	Сумма задолженности (номинал), выставленная на продажу, млн.руб. МСК и МО, 2022 год	Доля в сумме задолженности (номинале), выставленной на продажу, МСК и МО, 2022 год
Ф.Л.	42	39 155,042	95,04%
Ю.Л.	30	2 042,653	4,96%
И.П.	1	2,638	0,01%
Итого:	73	41 200,333	100%



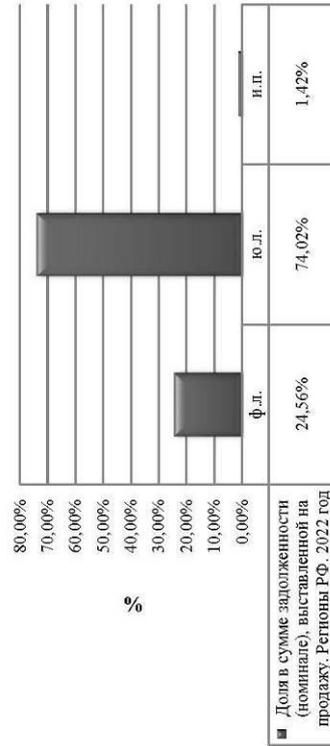
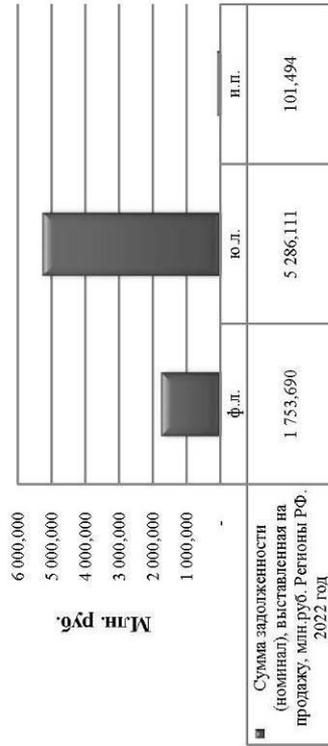
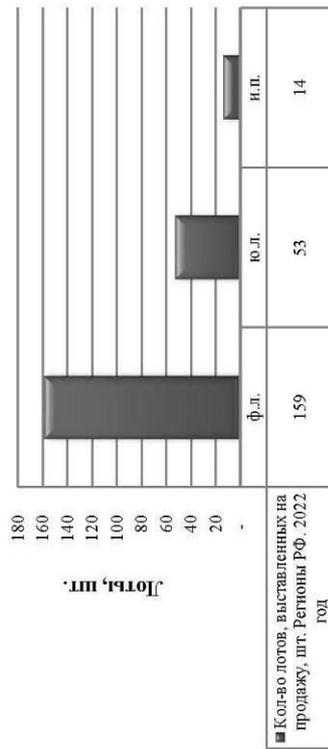
3.4 СПБ И ЛО

Группа	Кол-во лотов, выставленных на продажу, шт. СПБ и ЛО, 2022 год	Сумма задолженности (номинал), выставленная на продажу, млрд.руб. СПБ и ЛО, 2022 год	Доля в сумме задолженности (номинале), выставленной на продажу. СПБ и ЛО, 2022 год
Ф.Л.	11	15,190	12,51%
Ю.Л.	9	106,233	87,49%
И.П.	-	-	0,00%
Итого:	20	121,423	100%



3.5 РЕГИОНЫ РФ

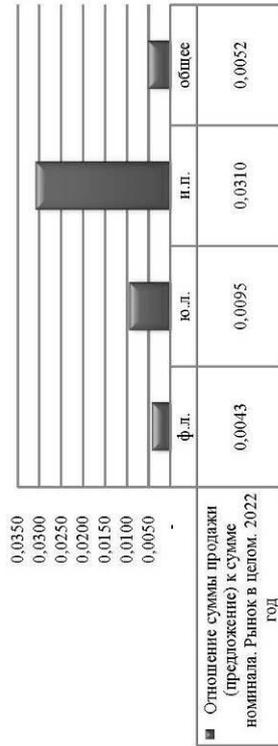
Группа	Кол-во лотов, выставленных на продажу, шт. Регионы РФ, 2022 год	Сумма задолженности (номинал), выставленная на продажу, млн.руб. Регионы РФ, 2022 год	Доля в сумме задолженности (номинале), выставленной на продажу, Регионы РФ, 2022 год
ф.л.	159	1 753,690	24,56%
ю.л.	53	5 286,111	74,02%
и.п.	14	101,494	1,42%
Итого:	226	7 141,295	100%



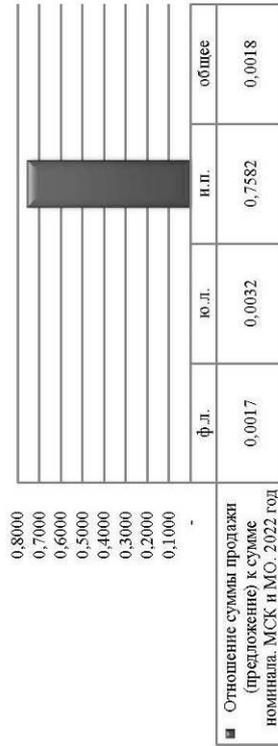
3.6 ОТНОШЕНИЕ СУММЫ ПРОДАЖИ (ПРЕДЛОЖЕНИЕ) К СУММЕ НОМИНАЛА

Группа	Отношение суммы продажи (предложение) к сумме номинала. МСК и МО. 2022 год	Отношение суммы продажи (предложение) к сумме номинала СПб и ЛО. 2022 год	Отношение суммы продажи (предложение) к сумме номинала Регионы РФ. 2022 год	Отношение суммы продажи (предложение) к сумме номинала. Рынок в целом. 2022 год
ф.л.	0,0017	0,1052	0,0628	0,0043
ю.л.	0,0032	0,0285	0,0116	0,0095
и.п.	0,7582	#ДЕЛ/0!	0,0121	0,0310
общее	0,0018	0,0381	0,0242	0,0052

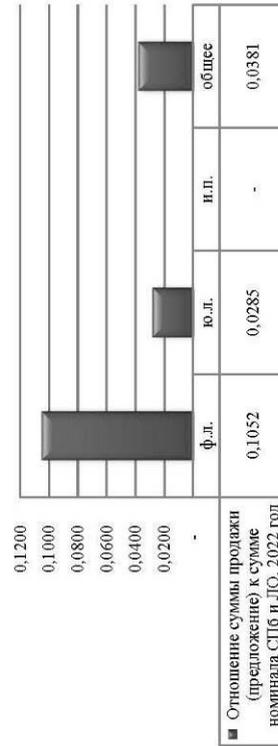
Рынок в целом



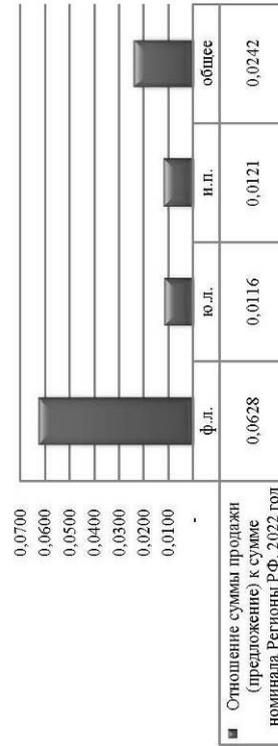
МСК и МО



СПб и ЛО



Регионы РФ

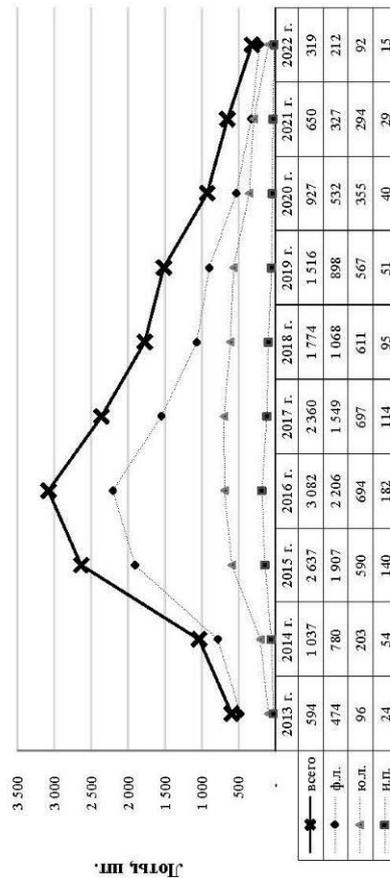


3.7 ДИНАМИКА РЫНКА

КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ:

Группа	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.
ф.л.	474	780	1 907	2 206	1 549	1 068	898	532	327	212
ю.л.	96	203	590	694	697	611	567	355	294	92
и.л.	24	54	140	182	114	95	51	40	29	15
Всего:	594	1 037	2 637	3 082	2 360	1 774	1 516	927	650	319

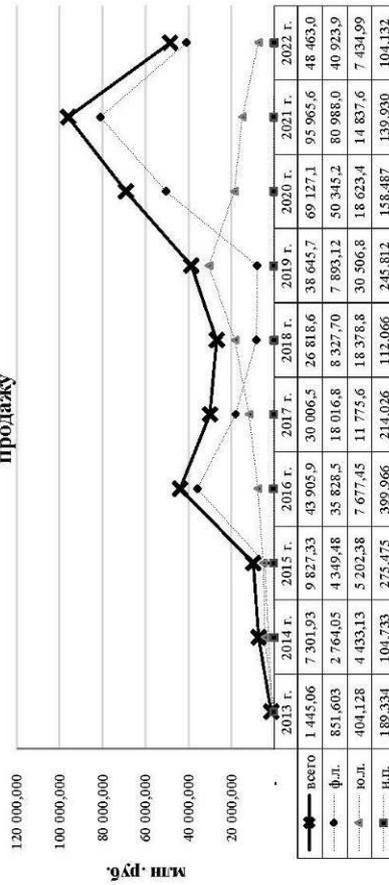
Динамика размещенных лотов



СУММА ЗАДОЛЖЕННОСТИ (НОМИНАЛ), ВЫСТАВЛЕННАЯ НА ПРОДАЖУ, МЛН. РУБ.:

Группа	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.
Ф.Л.	851,603	2 764,059	4 349,480	35 828,512	18 016,870	8 327,709	7 893,126	50 345,212	80 988,092	40 923,922
Ю.Л.	404,128	4 433,139	5 202,383	7 677,452	11 775,666	18 378,871	30 506,824	18 623,444	14 837,626	7 434,997
И.Л.	189,334	104,733	275,475	399,966	214,026	112,066	245,812	158,487	139,930	104,132
Всего:	1 445,065	7 301,931	9 827,339	43 905,930	30 006,561	26 818,646	38 645,762	69 127,143	95 965,648	48 463,051

Динамика суммы задолженности (номинала), выставленной на продажу





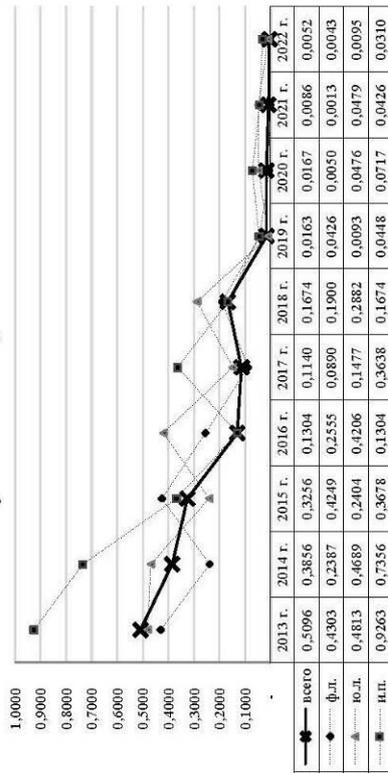
ПФК

Профессиональное финансовое
консультирование

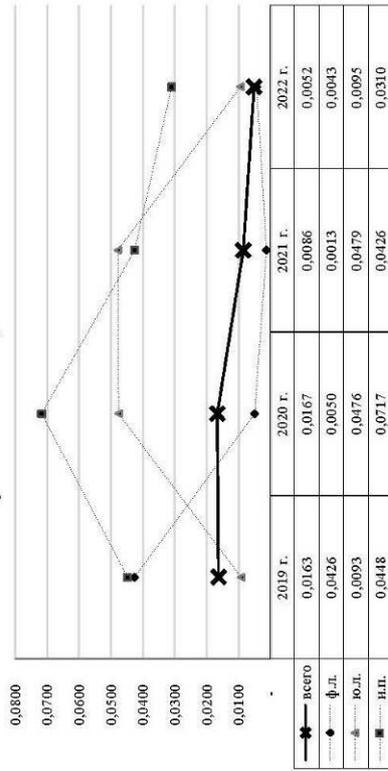
ОТНОШЕНИЕ СУММЫ ПРОДАЖИ К СУММЕ НОМИНАЛА

Группа	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.
ф.л.	0,430	0,239	0,425	0,256	0,089	0,190	0,043	0,0050	0,0013	0,0043
ю.л.	0,481	0,469	0,240	0,421	0,148	0,288	0,009	0,0476	0,0479	0,0095
и.п.	0,926	0,736	0,368	0,130	0,364	0,167	0,045	0,0717	0,0426	0,0310
Всего:	0,510	0,386	0,326	0,130	0,114	0,167	0,016	0,0167	0,0086	0,0052

Динамика коэффициента: «отношение суммы продажи к сумме номинала», масштаб №1



Динамика коэффициента: «отношение суммы продажи к сумме номинала», масштаб №2



4. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Сайты сети Интернет:
 - 1.1. <http://www.zalog24.ru>
 - 1.2. <http://pfagroup.ru>

8 ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

Данный раздел содержит описание основных терминов и понятий, применяемых в процессе проведения оценки. Приводится поэтапное описание процесса оценки. Описываются основные подходы к оценке и нормативная база, применяемая при проведении оценки.

8.1 ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

Определение стоимости объекта оценки осуществляется с учетом всех факторов, существенно влияющих на рынок аналогичных объектов оценки в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемого объекта.

При определении стоимости, обычно, используют три основных подхода:

- **Затратный подход** – совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения. Затраты замещения (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий. Затраты воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта.
- **Сравнительный подход** – совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения. Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может использовать ценовую информацию об объекте оценки (цены сделок, цена обязывающего предложения, не допускающего отказа от сделки).
- **Доходный подход** – совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов).

Метод оценки представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки.

Использование трех основных подходов к оценке приводит к получению трех различных величин стоимости одного и того же объекта. После анализа результатов, полученных разными подходами, окончательная оценка стоимости объекта оценки устанавливается исходя из того, какой метод или методы в указанных подходах наиболее соответствует целям оценки и типу оцениваемого объекта.

Согласование подходов и определение итоговой стоимости

Последний этап процесса оценки заключается в согласовании результатов, полученных при применении различных подходов к оценке.

Различия в стоимостях объекта, полученные в разных методах, обусловлены целым рядом факторов, важнейшими из которых являются:

- неравновесный характер спроса и предложения;
- неадекватная информированность сторон рыночных сделок;
- неэффективное управление имуществом;
- необоснованные инвестиционные решения;
- и т. д.

Окончательное заключение о рыночной стоимости основывается на анализе всей имеющейся рыночной информации.

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

9 ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ

Выбор и обоснование применяемых подходов к оценке

Для определения стоимости оцениваемого имущества были рассмотрены три подхода к оценке: затратный, сравнительный и доходный. В результате проведенного анализа исходных данных для оценки был выбран доходный подход.

Затратный подход

Затратный подход применительно к оценке дебиторской задолженности сводится к балансовому. За стоимость дебиторской задолженности в рамках балансового подхода принимается ее номинальная стоимость, которая подлежит корректировке с учетом сроков возникновения.

Методика Национальной коллегии оценщиков использована быть не может в связи с тем, что критическое значение параметра t установлено для расчета авторами методики на уровне 4 месяцев, что меньше значения у объекта оценки. Расчет затратным подходом не применялся.

Сравнительный подход

При применении сравнительного подхода необходимо использовать информацию о ценах на долговые обязательства. Сравнительный подход базируется на рыночной информации и учитывает текущие действия потенциальных продавцов и покупателей. Рыночный (сравнительный) подход к оценке стоимости активов использует методы, основанные на сравнении объекта оценки с объектами-аналогами, изучении реальных сделок с подобными активами.

Расчет сравнительным подходом проводится на основании применяемых при уступке прав требования дисконтов, выявленных в процессе анализа рынка объекта оценки.

В результате анализа рынка объекта оценки предложения по продаже объектов, сопоставимых с оцениваемым, не выявлены, что обуславливает отказ от применения сравнительного подхода.

Доходный подход

Расчет рыночной стоимости объекта оценки в рамках доходного подхода проводится с применением коэффициентной методики определения стоимости дебиторской задолженности. Сущность данного способа состоит в том, что стоимость дебиторской задолженности уменьшается на определенный коэффициент в зависимости от срока неплатежа, а также вероятности погашения задолженности.

Итоговый расчет

После проведения расчетов несколькими основными подходами было проведено согласование полученных стоимостей. Для выбора итоговой величины стоимости, основывающейся на нескольких промежуточных результатах, используется метод средневзвешенного значения. В соответствии с этим методом результату, полученному по каждому из примененных подходов к оценке, присваивается весовой коэффициент (сумма коэффициентов равна 1 или 100%), а итоговая стоимость определяется умножением стоимостей на присвоенные им весовые коэффициенты, с последующим суммированием полученных произведений. В результате проведения согласования определяется рыночная стоимость объекта оценки.

В случае, когда для определения стоимости применяется один подход, согласование не требуется, а рыночная стоимость определяется по результатам применяемого подхода.

9.1 ДОХОДНЫЙ ПОДХОД

Расчет рыночной стоимости объекта оценки в рамках доходного подхода проводится с применением коэффициентной методики определения стоимости дебиторской задолженности¹.

Сущность данного способа состоит в том, что стоимость дебиторской задолженности уменьшается на определенный коэффициент, в зависимости от срока неплатежа.

Расчет стоимости дебиторской задолженности в соответствии с данной методикой состоит из следующих этапов:

1. Вычленение из общей массы дебиторской задолженности предприятия суммы безнадежной задолженности, стоимостью которой принимается равной нулю.
2. Разбиение оставшейся части возможной к взысканию дебиторской задолженности на группы, в зависимости от сроков ее возникновения.
3. Умножение каждой дебиторской задолженности (группы задолженности) на соответствующий коэффициент дисконтирования.

В экономической литературе можно встретить несколько шкал коэффициентов дисконтирования.

Для расчета оценщиком была использована шкала коэффициентов дисконтирования согласно СТО ФДЦ 13-05-98.

Таблица 9 Шкала коэффициентов дисконтирования согласно СТО ФДЦ 13-05-98

Срок неплатежа свыше трех месяцев	0	1	2	3	4	5	6 и более
	От 0 до 4 мес.	От 4 до 5 мес.	От 5 до 6 мес.	От 6 до 7 мес.	От 7 до 8 мес.	От 8 до 9 мес.	Свыше 9 мес.
Коэффициент дисконтирования	1,0	0,8	0,6	0,4	0,2	0,1	0,01

¹ Оценка стоимости предприятия (бизнеса)/А.Г. Грязнова, М.А. Федотова, М.А. Эскиндаров, Т.В. Тазихина, Е.Н. Иванова, О.Н. Щербакова. — М.: ИНТЕРРЕКЛАМА, 2003. — 544 с.

На дату проведения оценки информация о возможности и суммах взыскания с должника, а также о наличии у него имущества и доходов отсутствует.

К оцениваемой дебиторской задолженности применен коэффициент дисконтирования в размере 0,01, исходя из срока фактической просрочки, который составляет более 9 месяцев.

Расчет стоимости дебиторской задолженности доходным подходом приведен далее в таблице.

Таблица 10 Расчет стоимости объекта оценки доходным подходом

№	Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Срок фактической просрочки, мес.	Коэффициент дисконтирования	Стоимость доходным подходом, руб.
1	Ковалев Олег Иванович	31 234 887,09	22.06.2020	31,40	0,01	312 348,87
	Итого:	31 234 887,09				312 348,87

9.2 СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

Согласование – это анализ альтернативных заключений о стоимости, полученных в рамках различных подходов к оценке, дающих, как правило, отличающиеся друг от друга значения стоимости, с целью определения единственного (согласованного) значения стоимости.

В зависимости от объема и достоверности информации, используемой в рамках каждого из подходов и методов оценки, результаты расчетов могут в большей или меньшей степени отличаться друг от друга. Таким образом, выбор величины стоимости происходит на основе нескольких промежуточных результатов. Для определения итоговой стоимости, как правило, используется метод иерархий, в соответствии с которым результату каждого из подходов присваивается весовой коэффициент.

Преимущества и недостатки каждого подхода к оценке рассматриваемого объекта определяются по следующим критериям:

- Возможность отразить действительные намерения потенциального покупателя или продавца.
- Тип и качество информации, на основе которых проводится расчет.
- Способность параметров используемых подходов учитывать конъюнктуру рынка.
- Способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость.

Анализ полученных результатов оценки

Затратный подход

Затратный подход для определения стоимости дебиторской задолженности не применялся.

Сравнительный подход

Сравнительный подход для определения стоимости дебиторской задолженности не применялся.

Доходный подход

Расчет рыночной стоимости объекта оценки в рамках доходного подхода проводился с применением коэффициентной методики определения стоимости дебиторской задолженности. Сущность данного способа состоит в том, что стоимость дебиторской задолженности уменьшается на определенный коэффициент, в зависимости от срока неплатежа.

Выводы

Результаты разных подходов к оценке могут отличаться в зависимости от достоверности, объема и качества информации, используемой в расчетах. Для выбора конечной величины стоимости, основывающейся на нескольких промежуточных результатах, используется метод иерархий, в соответствии с которым результату, полученному по каждому из примененных подходов, присваивается весовой коэффициент, а итоговая стоимость определяется умножением стоимостей на присвоенные им весовые коэффициенты с последующим суммированием полученных произведений. Общий вес рыночной стоимости принимается равным 100%.

Рыночная стоимость определяется по формуле:

$$PC = ЗП \times k1 + СП \times k2 + ДП \times k3, \text{ где}$$

ЗП – рыночная стоимость в рамках затратного подхода, руб.

СП – рыночная стоимость в рамках сравнительного подхода, руб.

ДП – рыночная стоимость в рамках доходного подхода, руб.

k1, k2, k3 – весовой коэффициент соответственно для каждого из подходов.

Согласование

Для определения стоимости объекта оценки применяется один подход к оценке (доходный), поэтому согласование не требуется, а итоговая рыночная стоимость принимается равной результату, полученному применяемым подходом.

Таблица 11 Согласование стоимости объекта оценки

№	подходы к оценке	стоимость, руб.	веса
1	затратный	Не применялся	0,0%
2	сравнительный	Не применялся	0,0%
3	доходный	312 348,87	100,0%
4	Рыночная стоимость	312 348,87	100,0%

10 ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ

Настоящий отчет об оценке составлен в соответствии со следующими документами:

- Федеральный закон от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200;
- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200;
- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200;
- Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200;
- Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200;
- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. №326;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО №11)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 22.06.2015 г. №385;
- Стандарты оценщиков Саморегулируемой организации Региональная Ассоциация оценщиков.

По мнению оценщика, **рыночная стоимость объекта оценки на дату оценки 02.02.2023 г.** с учетом допущений и ограничительных условий, указанных в отчете об оценке, и с учетом округления, составляет:

Таблица 12 Рыночная стоимость объекта оценки

№ п/п	наименование	рыночная стоимость, руб.
1	Право требования ОАО «Станкомэз» (ИНН 7701012712) к Ковалеву О.И. (ИНН 501202511356) в размере 31234887,09 руб.	312 348,87
	Итого:	312 348,87

Начальник отдела оценки _____ / Сергиенко Г.А. /

Оценщик _____ / Гаврюшкина К.Ю. /

Директор ООО «НЦ «БАЛТЭКСПЕРТИЗА» _____ / Стойко Т.В. /
М.п.

11 ПРИЛОЖЕНИЯ

11.1 СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

- [1] Оценка бизнеса: теория и практика/Н.Е.Симионова, Р.Ю. Симионов. – Ростов н/Д.: Феникс, 2007. – 576 с. – (Высшее образование).
- [2] Оценка бизнеса: Учебник / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Финансы и статистика, 2006. – 736 с.: ил.
- [3] Оценка стоимости предприятия (бизнеса)/А.Г. Грязнова, М.А. Федотова, М.А. Эскиндаров, Т.В. Тазихина, Е.Н. Иванова, О.Н. Щербакова. — М.: ИНТЕРРЕКЛАМА, 2003. — 544 с.
- [4] Рутгайзер В.М. Оценка стоимости бизнеса. Учебное пособие. – М.: Маросейка, 2007.
- [5] Стоимость предприятия: теоретические подходы и практика оценки/Научн. ред.: Н.А. Абдуллаев, Н.А. Колайко. – М.: Высшая школа приватизации и предпринимательства, 1999. – 346 с.
- [6] Конституция Российской Федерации (в действующей редакции).
- [7] Гражданский кодекс Российской Федерации часть первая от 30 ноября 1994 г. N 51-ФЗ, часть вторая от 26 января 1996 г. N 14-ФЗ, часть третья от 26 ноября 2001 г. N 146-ФЗ и часть четвертая от 18 декабря 2006 г. N 230-ФЗ (в действующей редакции).
- [8] Налоговый кодекс Российской Федерации часть первая от 31 июля 1998 г. N 146-ФЗ и часть вторая от 5 августа 2000 г. N 117-ФЗ (в действующей редакции).
- [9] Федеральный закон от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции).
- [10] Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200.
- [11] Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200.
- [12] Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200.
- [13] Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200.
- [14] Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200.
- [15] Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200.
- [16] Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. №326.
- [17] Федеральный стандарт оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО №11)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 22.06.2015 г. №385.
- [18] Стандарты оценщиков Саморегулируемой организации Региональная Ассоциация оценщиков.

Статистические данные и сведения из СМИ

- [СМИ.1] Федеральная налоговая служба: <https://egrul.nalog.ru/> (раздел «Сведения о государственной регистрации юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, крестьянских (фермерских) хозяйств»).
- [СМИ.2] Информационное агентство «Финмаркет»: <http://www.finmarket.ru/> (раздел «Валюта/ЦБ РФ/Курсы валют ЦБ РФ, конвертор валют»).
- [СМИ.3] Официальный сайт Министерства имущественных отношений Российской Федерации: <http://www.mgi.ru/> (раздел «Оценочная деятельность»).
- [СМИ.4] Официальный сайт Министерства экономического развития Российской Федерации: <http://economy.gov.ru/mines/main>.
- [СМИ.5] Официальный сайт Центрального банка Российской Федерации: <http://www.cbr.ru/> (раздел «Ставки рынка ГКО-ОФЗ»).
- [СМИ.6] Сайты:
- <https://debbet.ru>
 - <https://долг.рф>
 - <http://www.dolgionline.ru>
 - <https://www.zalog24.ru>
 - <http://www.infodolgi.ru>
 - <http://www.bankir.ru>
 - <http://www.banki.ru>



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 413687

Настоящий диплом выдан

Сергееву
Георгию Анатольевичу

в том, что он(а) с 07 октября 2003 г. по 17 мая 2003 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) *Академии*

Государственной высшей

школы управления,

по *программе, Высшая школа*

и экспертная оценка и прав собственности

и ответственности (Спецназнач. Оценка специали-

ты предприятий, Оценка)

Государственная аттестационная комиссия решением от 17 мая 2003 г.

удостоверяет право (соответствие квалификации) *Сергееву*

Георгия Анатольевича

на ведение профессиональной деятельности в сфере *Управление*

ная оценка, экспертиза объектов и прав

собственности (Специальное "Оценка

ответственности предприятий (Специальное)

М.П. Председатель государственной

аттестационной комиссии

М.П. Сергеев

Город *Ташкент* 17 мая 2003

Диплом является государственным документом о профессиональной переподготовке



Диплом дает право на ведение нового вида профессиональной деятельности

Регистрационный номер 448

МРОТ Госстанд. 1986.

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 022829-1

« 25 » июня 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан **Сергиенко Георгию Анатольевичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 25 » июня 20 21 г. № 205

Директор  А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 25 » июня 20 24 г.

АО «СПРЮС», Москва, 2021 г., № 13 от 484

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ
Регистрационный номер № 0013 в ЕГР СРО от 30.12.2011г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

23.07.2021
дата выдачи свидетельства

№ 01302
номер свидетельства

Сергиенко
Георгий Анатольевич

ИНН 390504803010

является членом СРО Региональная ассоциация оценщиков
и имеет право на осуществление оценочной деятельности
на территории Российской Федерации

Президент СРО РАО _____



К.И. Овчинников

В случае прекращения членства данное Свидетельство подлежит возврату в СРО РАО по адресу:
г. Краснодар, ул. Адыгейская набережная, д.98

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ



Россия, 350059, Краснодарский край
г. Краснодар, 1-й пр. им. Филатова, д.2/1

тел/факс: 8 -800-500-61-81
E-mail: sro.raoyufo@gmail.com
www. srogaо.ru

ВЫПИСКА

ИЗ РЕЕСТРА САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Настоящая выписка из реестра СРО РАО выдана по заявлению
Сергиенко Георгия Анатольевича

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что **Сергиенко Георгий Анатольевич**

(Ф.И.О. оценщика)

является действительным членом, и включен(а) в реестр членов СРО РАО
«**23**» **июля 2021** года за регистрационным номером **№ 01238**.

Приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет

Квалификационный аттестат по направлению:

- «оценка недвижимости» № 022829-1 от 25.06.2021, выданный ФБУ
"Федеральный ресурсный центр".

Данные сведения предоставлены по состоянию на «23» декабря 2022г.

Дата составления выписки «23» декабря 2022г.

Президент СРО РАО



К. Ю. Кулаков

**СТРАХОВОЙ ПОЛИС**

№ 22670B4000196

INSURANCE POLICY**СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ****СТРАХОВАТЕЛЬ (Ф.И.О.): ОЦЕНЩИК - Сергиенко Георгий Анатольевич****Объект страхования:** имущественные интересы, связанные с:

- риском наступления ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба (имущественного вреда) заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности;
- риском наступления ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда имущественным интересам заказчика, заключившего договор на проведение оценки, в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности.

Вид деятельности Страхователя (Застрахованная деятельность): оценочная деятельность, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».**Страховой случай** (с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования): установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт:

- причинения ущерба (имущественного вреда) действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба (имущественного вреда);
- причинения вреда действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении застрахованной деятельности.

Страховая сумма	Страховая премия
30 000 000 руб. 00 коп. (Тридцать миллионов рублей 00 копеек)	13 500 руб. 00 коп. (Тринадцать тысяч пятьсот рублей 00 копеек)
СТРАХОВОЙ ТАРИФ (в % от страховой суммы)	0,045%
ПОРЯДОК И СРОКИ УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	единовременно путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика в срок не позднее «25» декабря 2022 г.
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:	с «26» декабря 2022 г. по «25» декабря 2023 г.

Особые условия страхования: Лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, поименованным в п.п. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере 1 000 000 руб. 00 коп. (Один миллион рублей 00 копеек).

К настоящему Полису применяются исключения из страхования, закрепленные разделом 4 Правил страхования. Кроме того, страховыми не являются случаи причинения вреда вследствие осуществления Страхователем деятельности по оценке восстановительной стоимости ремонта транспортных средств (независимой технической экспертизы транспортных средств).

Договор страхования не действует на всей территории субъектов Российской Федерации, в которых ведется война, любые военные и боевые действия, военные мероприятия, вторжение/нападение, гражданская война, контртеррористические операции, в которых объявлено военное положение, ведутся военные операции любого рода, а так же на территории, официально объявленной зоной чрезвычайных ситуаций

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Приложение № 1 - Заявление на страхование ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности (также по тексту - заявление на страхование) – на 3 л.

Приложение № 2 – Правила № 114/3 страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности и страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, от «16» апреля 2021 г. САО «ВСК».

СТРАХОВАТЕЛЬ С ПРАВИЛАМИ № 114/3 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, ОТ «16» АПРЕЛЯ 2021 Г. САО «ВСК» ОЗНАКОМЛЕН, ОДИН ЭКЗЕМПЛЯР УКАЗАННЫХ ПРАВИЛ СТРАХОВАНИЯ ПОЛУЧИЛ.

СТРАХОВЩИК:

Страховое акционерное общество «ВСК»

Место нахождения:

Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Островная, д. 4

Калининградский филиал: г. Калининград, ул. Фрунзе, 51

От имени Страховщика:

С.Э. Стаситите/

М.П. 509950001 - САО «ВСК» - р/с 40701810600020001241 - к/с 30101810400000000225 - БИК 044525225 - ОАО «Сбербанк России» г. Москва

С.Петербург, ул. Минеральная 16/2, 16/2. Тел.: +7 (495) 785-27-76. Факс: +7 (495) 624-34-34. www.vsk.ru. Лицензия ФССН №062177 - 121552, Москва, ул. Островная, д. 4 - тел.: (495) 785-27-76 - факс: (495) 624-34-34

Место выдачи Страхового полиса: г. Калининград

Дата выдачи «22» декабря 2022 г.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП-1 № 932684

Настоящий диплом выдан Гаврюшкиной
Ксении Юрьевне

в том, что он(а) с 01 июля 2012 г. по 01 февраля 2013 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) НОУ ВПО

"Московский финансово-промышленный
университет "Синергия"

по программе

"Оценка стоимости предприятия
(бизнеса)"

Государственная аттестационная комиссия решением от 01 февраля 2013.

удостоверяет право (соответствие квалификации) Гаврюшкиной
Ксении Юрьевны

на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки
стоимости предприятия (бизнеса)



Президент государственной
аттестационной комиссии
[Signature]
Ректор (директор)

Город Москва год 2013

Госзад. ЛПР. Москва, 2011. - 4с.

Диплом является государственным документом
о профессиональной переподготовке

Диплом дает право на ведение нового вида
профессиональной деятельности

Регистрационный номер 0015

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 022886-1

« 25 » июня 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан

Гаврюшкиной Ксении Юрьевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 25 » июня 20 21 г. № 205

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 25 » июня 20 24 г.

АО «ФРЦОН», Москва, 2021 г., -б- 13.16.484

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 022887-2

« 25 » июня 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан Гаврюшкиной Ксении Юрьевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 25 » июня 20 21 г. № 205

Директор

А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 25 » июня 20 24 г.

АО «СПЭКОМ», Москва, 2021 г., в-д, ТЗ № 404

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 019791-3

« 31 » мая 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

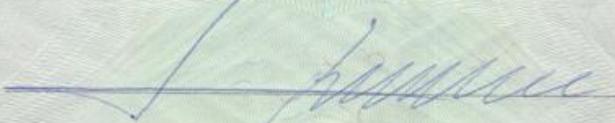
выдан

Гаврюшкиной Ксении Юрьевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 31 » мая 20 21 г. № 201

Директор


А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 31 » мая 20 24 г.

АО «СПЭЦЭН», Москва, 2005 г., «Б» ТЗ № 877.

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ

Регистрационный номер № 0013 в ЕГР СРО от 30.12.2011г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

«04» августа 2015 г.
дата выдачи свидетельства

№ 00632
номер свидетельства

Гаврюшкина Ксения Юрьевна

ИНН 390500434210

Россия, 236039, Калининградская область,
г. Калининград, ул. Полоцкая, д.12, кв. 9/1
Паспорт 27 07 109255, выдан Отделением УФМС России
по Калининградской области Балтийского р-на гор. Калининграда
31.07.2007г., код подразделения 390-002

является членом Саморегулируемой организации Региональной
ассоциации оценщиков и имеет право на
осуществление оценочной деятельности на территории
Российской Федерации

Президент СРО РАО

К.И. Овчинников

В случае прекращения членства данное Свидетельство подлежит возврату в СРО РАО по адресу:
г. Краснодар, ул. Ставропольская, 5



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ



Россия, 350059, Краснодарский край
г. Краснодар, 1-й пр. им. Филатова, д.2/1

тел/факс: 8 -800-500-61-81
E-mail: sro.raoyufo@gmail.com
www. sroga.ru

ВЫПИСКА

ИЗ РЕЕСТРА САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Настоящая выписка из реестра СРО РАО выдана по заявлению

Гаврюшкиной Ксении Юрьевны

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что **Гаврюшкина Ксения Юрьевна**

(Ф.И.О. оценщика)

является действительным членом, и включен(а) в реестр членов СРО РАО

«04» августа 2015 года за регистрационным номером **№ 00607**.

Приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет

Квалификационный аттестат по направлению:

- «оценка бизнеса» № 019791-3 от 31.05.2021, выданный ФБУ "Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров".

- «оценка движимого имущества» № 022887-2 от 25.06.2021, выданный ФБУ "Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров".

- «оценка недвижимости» № 022886-1 от 25.06.2021, выданный ФБУ "Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров".

Данные сведения предоставлены по состоянию на «23» декабря 2022г.

Дата составления выписки «23» декабря 2022г.

Президент СРО РАО



К. Ю. Кулаков

ПОЛИС № 922/2216769181
страхования ответственности оценщика

САО «РЕСО-ГАРАНТИЯ» (ОГРН 1027700042413; ИНН/КПП: 7710045520/775001001, р/с 40701810401400000014, «Альфа-Банк» ОАО г. Москва, БИК: 44525593, корр. счет 30101810200000000593), именуемое в дальнейшем Страховщик, заключило настоящий договор страхования (Полис) с указанным ниже Страхователем в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 21 июля 2021 года (далее по тексту – «Правила страхования»), на основании письменного заявления Страхователя

г. Калининград

Дата выдачи полиса « 18 » июля 2022 г.

Страхователь:	ГАВРЮШКИНА КСЕНИЯ ЮРЬЕВНА , Дата рождения: 23.06.1987 г. Адрес по месту регистрации: 236001, Калининградская область, Калининград, улица Мирная, д.6 кв.132 Паспорт: № 2707 № 109255, выдан: Отделением УФМС России по Калининградской области Балтийского района города Калининграда 31.07.2007 г. Член СРО оценщиков: СРО «РЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ» E-mail: info@777222.ru тел. 8-4012-777-222
Представитель страховщика:	ПУСЬКОВ ЕВГЕНИЙ СТАНИСЛАВОВИЧ Код 63458719

1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут « 23 » июля 2022 г., но не ранее 00 часов 00 минут дня, следующего за днем уплаты страховой премии, по 24 часа 00 минут « 22 » июля 2023 г.
2. Объекты страхования:	Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском его ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему со Страхователем договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам
3. Застрахованные работы:	Действие настоящего Полиса распространяется на работы в рамках оценочной деятельности, которые были выполнены Страхователем согласно договорам, заключенным с заказчиками, в соответствии с квалификацией, подтвержденной дипломами (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиками Страхователя в период, начиная с « 23 » июля 2022 г.
4. Страховой случай:	4.1. Установленный вступившим в законную силу решением 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. 4.2. Урегулирование нескольких требований (исков), явившихся следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая
5. Страховая сумма:	5 000 000 (Пять миллионов) рублей
6. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
7. Исключения из страхования:	5.1. Согласно разделу 5 Правил страхования, кроме того действие настоящего Полиса не распространяется на требования (претензии, иски): 5.1.1. связанные с проведением кадастровой оценки; 5.1.2. основанные или связанные с несоблюдением Страхователем сроков выполнения работ, а также расходами на переделку или доделку работ.
8. Страховая премия:	5 000 (Пять тысяч) рублей
9. Порядок оплаты страховой премии:	Единовременный платеж по « 23 » июля 2022 г. включительно

Страхователь



Страховщик



- 1 -

<p>10. Действия Страхователя при наступлении события, имеющего признаки страхового случая:</p>	<p>10.1. При возникновении каких-либо обстоятельств, которые могут в дальнейшем стать основанием для предъявления имущественных требований, Страхователь обязан письменно в течение ПЯТИ РАБОЧИХ ДНЕЙ уведомить об этом Страховщика с указанием характера возникших обстоятельств, предполагаемых последствий и указанием лиц, которым может быть причинен ущерб.</p> <p>10.2. Принять все возможные и необходимые меры для отклонения неправомерных требований.</p> <p>10.3. При предъявлении имущественных требований Страхователю, или подачи против него иска в суд:</p> <p>10.3.1. Письменно в ТЕЧЕНИЕ ТРЕХ РАБОЧИХ ДНЕЙ уведомить Страховщика об этом.</p> <p>10.3.2. Оказывать Страховщику содействие в проведении расследования, урегулировании, судебной и внесудебной защите.</p> <p>10.4. Страхователь не должен без согласия Страховщика признавать частично или полностью любые требования, добровольно (кроме как за свой собственный счет) осуществлять платежи, принимать на себя какие-либо обязательства перед третьими лицами, или нести какие-либо издержки в их пользу.</p>
<p>11. Условия страховой выплаты:</p>	<p>11.1. Условия и порядок осуществления страховой выплаты определяются Правилами страхования и настоящим Полисом.</p> <p>11.2. При отсутствии спора по факту наличия страхового случая, наличия у заказчика договора на проведение оценки (или иного третьего лица) права требовать от Страхователя возмещения ущерба и обязанности Страхователя его возместить, причинной связи между действиями (бездействием) Страхователя (оценщика) и возникшим ущербом, а также спора по размеру такого ущерба, заявленные требования удовлетворяются и страховая выплата производится во внесудебном порядке.</p> <p>11.3. При урегулировании исков в судебном порядке Страхователь должен представить Страховщику заверенную судьей копию вступившего в законную силу решения суда, содержащего размеры сумм, подлежащих возмещению.</p> <p>11.4. Выплата страхового возмещения производится исключительно при наступлении страхового случая:</p> <p>11.4.1. По письменному заявлению Страхователя;</p> <p>11.4.2. Всегда в пользу Выгодоприобретателей (заказчика договора на проведение оценки или третьих лиц), за исключением случаев возмещения затрат самого Страхователя, которые были произведены по согласованию со Страховщиком;</p> <p>11.4.3. В течение 10-ти рабочих дней после получения Страховщиком всех документов, подтверждающих законность и обоснованность имущественных требований к Страхователю, либо вступившего в законную силу решения суда.</p> <p>11.5. Если в течение срока действия настоящего Полиса Страхователь в соответствии с п.10.1. Полиса уведомил Страховщика о возникновении каких-либо обстоятельств, которые могли бы стать основанием для предъявления ему имущественных требований (претензий, исков), то действие настоящего Полиса распространяется на все требования, предъявленные к Страхователю в течение сроков исковой давности, явившиеся следствием упомянутых обстоятельств.</p>
<p>12. Прочие условия:</p>	<p>12.1. При досрочном расторжении настоящего Полиса по инициативе Страхователя, Страховщик возвращает Страхователю, при отсутствии страховых выплат на момент получения заявления о расторжении, часть страховой премии пропорционально оставшемуся периоду действия Полиса, за вычетом расходов в соответствии со структурой тарифной ставки, при этом расчеты производятся в течение 10 рабочих дней после даты расторжения.</p> <p>12.2. Все прочие условия, включая права и обязанности сторон, порядок изменения и прекращения Полиса, а также порядок выплаты страхового возмещения регламентируются Правилами страхования.</p>
<p>13. Прилагаемые документы:</p>	<p>- Заявление на страхование ответственности оценщика;</p> <p>- Правила страхования.</p>

Экземпляр Правил страхования получил. С упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

Страхователь

 М.П. (подпись) / Гаврюшкина К. Ю. /



Страховщик

 М.П. (обязательность, подпись)

11.3 ДОКУМЕНТЫ ЗАКАЗЧИКА ОЦЕНКИ

УИД: 50RS0010-01-2016-005156-20
№2-3267/16

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

15 декабря 2022 г.

г. Балашиха Московской области

Железнодорожный городской суд Московской области в составе:
председательствующего судьи Емельянова И.С.,
при секретаре Скрипник Е.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании заявления ОАО «Станкомэз»
и Видякина Игоря Васильевича о процессуальном правопреемстве по делу по
иску ПАО М2М Прайвет Банк к Ковалеву Олегу Ивановичу, ОАО
«Московский экспериментальный завод ВНИИДМАШ – «Станкомэз» о
взыскании задолженности по кредитному договору, обращении взыскания на
заложенное имущество, взыскании судебных расходов,

УСТАНОВИЛ:

Видякин И.В. обратился в суд с заявлением о процессуальном правопреемстве по делу по иску ПАО М2М Прайвет Банк к Ковалеву О.И., ОАО «Московский экспериментальный завод ВНИИДМАШ – «Станкомэз» о взыскании задолженности по кредитному договору, обращении взыскания на заложенное имущество, взыскании судебных расходов, указав, что 23 декабря 2016 г. было вынесено решение по вышеуказанному делу, с Ковалева О.И. в пользу ПАО М2М Прайвет Банк взысканы денежные средства и обращено взыскание на заложенное имущество. 07 февраля 2018 г. судом утверждено мировое соглашение на стадии исполнения решения между ПАО М2М Прайвет Банк и Ковалевым О.И. На основании договора об уступке прав требования (цессии) права требования указанных в мировом соглашении сумм переданы Халтурину А.А. 16 декабря 2020 г. Халтурин А.А. и Видякин И.В. заключили договор уступки прав требования (цессии), в соответствии с которым права требования к Ковалеву О.И. перешли к Видякину И.В. На основании изложенного просит произвести замену кредитора ПАО М2М Прайвет Банк на Видякина И.В. в отношении сумм, указанных в мировом соглашении от 07 февраля 2018 г.

ОАО «Станкомэз» обратилось в суд с заявлением о процессуальном правопреемстве по делу по иску ПАО М2М Прайвет Банк к Ковалеву О.И., ОАО «Московский экспериментальный завод ВНИИДМАШ – «Станкомэз» о взыскании задолженности по кредитному договору, обращении взыскания на заложенное имущество, взыскании судебных расходов, указав, что 23 декабря 2016 г. было вынесено решение по вышеуказанному делу, с Ковалева О.И. в пользу ПАО М2М Прайвет Банк взысканы денежные средства и обращено взыскание на заложенное имущество. 07 февраля 2018 г. судом утверждено мировое соглашение на стадии исполнения решения между ПАО М2М Прайвет Банк и Ковалевым О.И. Вместе с тем в Арбитражный суд г. Москвы было подано заявление о признании банкротом залогодателя – ОАО «Станкомэз». Определением Арбитражного суда г. Москвы от 16 октября

2018 г. ПАО М2М Прайвет Банк включен в реестр требований кредиторов ОАО «Станкомэз». 22 июня 2020 г. ПАО М2М Прайвет Банк и ОАО «Станкомэз» заключили соглашение об оставлении залогового имущества за залоговым кредитором с суммой зачета требований в размере 31 234 887,09 руб. То есть будучи залогодателем по кредитному договору ОАО «Станкомэз» рассчитался по обязательствам Ковалева О.И. имуществом. В связи с изложенным, просит произвести замену кредитора ПАО М2М Прайвет Банк на ОАО «Станкомэз» в размере 31 234 887,09 руб.

Представитель заявителей в судебном заседании поддержал заявленные требования, просил удовлетворить.

Иные лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения заявления извещены, в судебное заседание не явились, явку своих представителей не обеспечили.

Изучив доводы заявлений, исследовав материалы дела, заслушав пояснения представителя заявителей, суд приходит к следующим выводам.

Согласно части 1 статьи 44 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в случаях выбытия одной из сторон в спорном или установленном решением суда правоотношении (смерть гражданина, реорганизация юридического лица, уступка требования, перевод долга и другие случаи перемены лиц в обязательствах) суд допускает замену этой стороны ее правопреемником. Правопреемство возможно на любой стадии гражданского судопроизводства.

Из материалов дела следует, что решением Железнодорожного городского суда Московской области от 23 декабря 2016 г. был частично удовлетворен иск ПАО М2М Прайвет Банк к Ковалеву О.И., ОАО «Московский экспериментальный завод ВНИИДМАШ – «Станкомэз» о взыскании задолженности по кредитному договору, обращении взыскания на заложенное имущество, взыскании судебных расходов.

С Ковалева О.И. в пользу ПАО М2М Прайвет Банк взыскана задолженность по договору о кредитной линии № 116-1/КЛФ-2013 от 05 сентября 2013 года по состоянию на 22 декабря 2016 года в размере 224 491,25 долларов США по курсу ЦБ РФ на дату фактического исполнения. Обращено взыскание на заложенное имущество – помещение: назначение нежилое, общей площадью 802,5 кв.м., номера на поэтажном плане: этаж 12, помещение I – комнаты с 1 по 34, расположенное по адресу: г.Москва, наб.Рубцовская, д.3, строен.1, условный номер 77-77-11/083/2012-131, находящееся в собственности у ОАО «Московский экспериментальный завод ВНИИДМАШ – «Станкомэз». Установлена начальная продажная цена заложенного имущества в размере 43 201 985,57 руб., определив способ реализации имущества виде продажи с публичных торгов.

Решение вступило в законную силу 07 июня 2017 г., 14.07.2017 г. были выданы исполнительные листы.

16 октября 2018 г. определением Арбитражного суда г. Москвы требования кредитора ПАО М2М Прайвет Банк в размере 31 415 362,87 руб. – основного долга, как обеспеченные залогом имущества должника: нежилое помещение, общей площадью 802,5 кв.м., этаж 12, пом. I – комнаты с 1 по 34,

расположенное по адресу: г. Москва, наб. Рубцовская, д.3, стр.1, включены в реестр требований кредиторов должника ОАО «Станкомэз».

07 февраля 2018 г. определением Железнодорожного городского суда Московской области утверждено мировое соглашение на стадии исполнения решения суда между ПАО «М2М Прайвет Банк» и Ковалевым О.И., ОАО «Станкомэз», которым установлен порядок погашения взысканной решением суда задолженности.

11 июня 2019 г. ПАО «М2М Прайвет Банк» и Халтурин А.А. заключили договор № 2019-5657/78, в соответствии с которым ПАО «М2М Прайвет Банк» передало Халтурина А.А. права требования по решению Железнодорожного городского суда Московской области по настоящему делу от 23 декабря 2016 г. и по мировому соглашению от 07 февраля 2018 г.

22 июня 2020 г. Халтурин А.А. и ОАО «Станкомэз» заключили соглашение №1 о реализации предмета залога, размер требований на дату подписания соглашения составляет 31 415 362,87 руб., рыночная стоимость имущества составляет 31 234 887,09 руб. В счет оплаты имущества залогодержатель засчитывает свои требования на сумму 31 234 887,09 руб., а 180 475,78 руб. включаются в реестр требований кредиторов ОАО «Станкомэз».

15 декабря 2020 г. Халтурин А.А. и Видякин И.В. заключили договор уступки прав требования (цессии), в соответствии с которым Видякину И.В. переданы права требования к Ковалеву О.И. по делу №2-3267/2016.

Учитывая изложенное, суд находит заявления подлежащими удовлетворению.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 44, 224, 225 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Заявления ОАО «Станкомэз» и Видякина Игоря Васильевича о процессуальном правопреемстве по делу по иску ПАО М2М Прайвет Банк к Ковалеву Олегу Ивановичу, ОАО «Московский экспериментальный завод ВНИИДМАШ – «Станкомэз» о взыскании задолженности по кредитному договору, обращении взыскания на заложенное имущество, взыскании судебных расходов удовлетворить.

Произвести замену стороны взыскателя ПАО М2М Прайвет Банк по мировому соглашению, утвержденному определением от 07 февраля 2018 г. на Видякина Игоря Васильевича по делу по иску ПАО М2М Прайвет Банк к Ковалеву Олегу Ивановичу, ОАО «Московский экспериментальный завод ВНИИДМАШ – «Станкомэз» о взыскании задолженности по кредитному договору, обращении взыскания на заложенное имущество, взыскании судебных расходов.

Произвести замену стороны взыскателя Видякина Игоря Васильевича на ОАО «Московский экспериментальный завод ВНИИДМАШ – «Станкомэз» по делу по иску ПАО М2М Прайвет Банк к Ковалеву Олегу Ивановичу, ОАО «Московский экспериментальный завод ВНИИДМАШ – «Станкомэз» о взыскании задолженности по кредитному договору, обращении взыскания на

Определение может быть обжаловано в Московский областной суд через Железнодорожный городской суд Московской области в течение пятнадцати дней.

Копия верна
Судья
Секретарь

Определение вступило в законную силу 13 января 2023 г.
Судья
Секретарь

Железнодорожный городской суд
Московской области

пронумеровано и скреплено
печатью 2 листов
подпись _____

Главное управление Федеральной службы судебных приставов по Московской области



Отдел судебных приставов по Балашихинскому району и г. Железнодорожному
Управления Федеральной службы судебных приставов по Московской области
ул. Советская, д. 34, г. Балашиха, Московская обл., Россия, 143900
от 04.06.2021 № 50001/21/465316 Тел. +7(496)568-98-30

Для участия в исполнительном производстве воспользуйтесь сервисом <https://www.gosuslugi.ru>

Номер телефона группы телефонного обслуживания указан на официальном сайте ФССП России <https://fspr.gov.ru>

В ДЕЛО

Постановление об окончании и возвращении ИД взыскателю

04.06.2021

Балашиха

Судебный пристав-исполнитель ОСП по Балашихинскому району и г. Железнодорожному (Код по ВКСП: 50001), адрес подразделения: 143900, Россия, Московская обл., г. Балашиха, ул. Советская, д. 34, « Мышелова Ирина Валериевна, рассмотрев материалы исполнительного производства № 42564/19/50001-ИП от 15.05.2019, возбужденного Широнова Эльнара Ильгаровича на основании исполнительного документа исполнительный лист (1) № фс 030205672 от 08.04.2019, выданный органом: Железнодорожный городской суд (Код по ОКОГУ 1400026; Адрес: 143980, г. Железнодорожный, ул. Октябрьская, д. 31) по делу № 2-3267/2016, вступившему в законную силу 23.02.2018, предмет исполнения: Обращение взыскания на заложенное имущество - нежилое помещение, 42 201 расположенное по адресу: г. Москва, наб. Рубцовская, д. 3, стр.1, установив начальную продажную стоимость 42 201 985,57 руб., в отношении должника (тип должника: физическое лицо): КОВАЛЕВ ОЛЕГ ИВАНОВИЧ, ИНН 501202511356, д.р. 11.12.1955, м.р. г. Уфа, СНИЛС 00472502912, альтерн. УИП 114000000000472502912, адрес должника: 143980, Россия, Московская обл., г. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Пионерская, д. 3, кв. 226, в пользу взыскателя: КУ ГК "АСВ - 2ПАО "М2М Прайвет Банк", адрес взыскателя: 109240, Россия, г. Москва, . . . ул. Высоцкого, д. 4, . . .

УСТАНОВИЛ:

Сумма, взысканная по ИП составляет: 0 р.

В ходе исполнения требований исполнительного документа установлено, что исполнительный документ, по которому взыскание не производилось (произведено частично), возвращается взыскателю в связи с тем, что невозможно установить местонахождение должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в кредитных организациях.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 6, ст. 14, п. 3 ч. 1 ст. 46, ч. 1 ст. 46, п. 3 ч. 1 ст. 47, ч. 1 ст. 47 ф3 «Об исполнительном производстве»,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Исполнительное производство № 42564/19/50001-ИП окончить.
2. Возвратить исполнительный документ Исполнительный лист № фс 030205672 от 08.04.2019, выданный органом: Железнодорожный городской суд по делу № 2-3267/2016, вступившему в законную силу 23.02.2018, предмет исполнения: Обращение взыскания на заложенное имущество - нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Москва, наб. Рубцовская, д. 3, стр.1, установив начальную продажную стоимость 42 201 985,57 руб., в отношении должника: Ковалева Олега Ивановича, СНИЛС 00472502912, 11.12.1955 года рождения, адрес должника: ул. Пионерская, д. 3, кв. 226, мкр. Железнодорожный, г. Балашиха, Московская обл., Россия, 143980, в пользу взыскателя: КУ ГК "АСВ - 2ПАО "М2М Прайвет Банк", адрес взыскателя: ул. Высоцкого, д. 4, г. Москва, Россия, 109240 взыскателю КУ ГК "АСВ - 2ПАО "М2М Прайвет Банк", адрес взыскателя: 109240, Россия, г. Москва, . . . ул. Высоцкого, д. 4, . . .

КУ ГК "АСВ - 2ПАО "М2М Прайвет Банк", адрес: 109240, Россия, г. Москва, . . . ул. Высоцкого, д. 4, . . .

Железнодорожный городской суд, адрес: 143980, г. Железнодорожный, ул. Октябрьская, д. 31

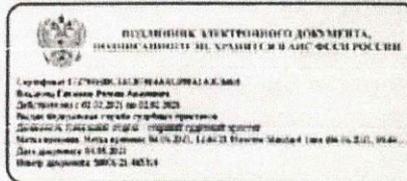
КОВАЛЕВ ОЛЕГ ИВАНОВИЧ, адрес: 00472502912 (тип доставки: ЕПГУ)

Порядок обжалования (Ф3229_СТ121_Ч1), Постановление может быть обжаловано в порядке подчиненности вышестоящему должностному лицу службы судебных приставов или оспорено в суде в десятидневный срок (ч. 1 ст. 121 ф3 «Об исполнительном производстве»)

Результат проверки ЭП: Подпись верна

Судебный пристав-исполнитель

Мышелова Ирина Валериевна



Вид документа: О_IP_ACT_RETURN, Идентификатор: 46011428444097
Идентификатор ИП: 46011337040799
СПИ, ведущий ИП Мышелова Ирина Валериевна
Формат: <http://www.fssprus.ru/namespace/order/2017/2>



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РЕШЕНИЕ

г. Москва

Дело № А40-176625/17-71-236 Б

30 октября 2018 года

Резолютивная часть решения объявлена 29 октября 2018 года

Решение в полном объеме изготовлено 30 октября 2018 года

Арбитражный суд г. Москвы в составе:

председательствующего - судьи: Кравчук Л.А., единолично.

при ведении протокола судебного заседания секретарем Кочетовой Е.Н.

рассмотрев в деле о признании ОАО «Московский экспериментальный завод «ВНИИДМАШ - Станкомэз» несостоятельным (банкротом)

Отчёт о результатах процедуры наблюдения временного управляющего ОАО «Московский экспериментальный завод «ВНИИДМАШ - Станкомэз» Демченко В.В., рассмотрение дела по существу.

при участии в судебном заседании:

временный управляющий – Демченко В.В. (паспорт, Определение Арбитражного суда от 15.03.2018 года)

от должника ОАО «ВНИИДМАШ» - Смирнова А.А. (паспорт, дов. от 17.10.2018г.)

от кредитора ПАО М2М Прайвет Банк – Ерофеев С.С. (паспорт, дов. от 12.04.2018г.)

и
гью на

УСТАНОВИЛ:

Определением Арбитражного суда города Москвы от 15 марта 2018 года в отношении должника ОАО «Московский экспериментальный завод «ВНИИДМАШ-Станкомэз» (ИНН 7701012712, ОГРН 1027700033635, адрес места нахождения: 105082 г. Москва, Рубцовская набережная д. 3, корпус 1), введена процедура наблюдения, временным управляющим утвержден Демченко Виталий Васильевич.

Сообщение о введении процедуры наблюдения опубликовано временным управляющим должника в газете "Коммерсантъ" №50 от 24.03.2018, стр. 43.

В судебном заседании подлежал рассмотрению Отчёт о результатах процедуры наблюдения временного управляющего ОАО «Московский экспериментальный завод «ВНИИДМАШ - Станкомэз» Демченко В.В., дело рассматривалось по существу.

26.10.2018 (согласно штампу канцелярии суда) в материалы дела поступили Отчёт временного управляющего ОАО «Московский экспериментальный завод «ВНИИДМАШ - Станкомэз» Демченко В.В. о результатах процедуры наблюдения, протокол № 1 собрания кредиторов от 18.10.2018 года.

В судебное заседание временный управляющий явился, отчитался о проделанной работе, пояснил, что в реестр требований кредиторов должника включены 2 кредитора с суммой требований в размере 34 282 408 руб. 00 коп. Пояснил, что проведен анализ финансовой и хозяйственной деятельности должника, согласно которому управляющим сделан вывод о невозможности восстановления платежеспособности должника, выявлены признаки преднамеренного банкротства, выявлены основания для оспаривания сделок должника. На собрании кредиторов, состоявшемся 18.10.2018 года.

91,64 % голосов принято решение об обращении в Арбитражный суд г.Москвы с ходатайством о признании должника ОАО «Московский экспериментальный завод «ВНИИДМАШ - Станкомэз» несостоятельным (банкротом), введении процедуры конкурсного производства, определена СРО «Северная Столица» для представления в суд кандидатуры для утверждения конкурсным управляющим в деле о банкротстве ОАО «Московский экспериментальный завод «ВНИИДМАШ - Станкомэз».

Представитель должника в судебное заседание явился, против введения в отношении должника процедуры конкурсного производства не возражал.

Кредитор заявленное ходатайство о введении в отношении ОАО «Московский экспериментальный завод «ВНИИДМАШ - Станкомэз» процедуры конкурсного производства поддержал.

При этом в связи с отсутствием в материалах дела достоверных сведений об имущественном положении должника, и, в частности, о составе и стоимости его активов, суд разъясняет кредитору – заявителю по делу положения п.3 ст.59 АПК РФ и п.14 постановления Пленума Высшего арбитражного суда Российской Федерации № 91 от 17.12.2009 г. в части, касающейся процессуальных последствий для заявителя по делу возможного отсутствия у должника денежных средств и имущества, стоимость которого позволит покрыть судебные расходы по делу о его банкротстве.

Суд разъяснил, что в соответствии с пунктом 3 статьи 59 Закона о банкротстве, если иное не предусмотрено названным Законом или соглашением с кредиторами, все судебные расходы, в том числе расходы на опубликование сведений в порядке, установленном статьей 28 Закона, а также расходы на выплату вознаграждения арбитражным управляющим относятся на имущество должника и возмещаются за счет этого имущества вне очереди. В случае отсутствия у должника средств, достаточных для погашения указанных расходов, заявитель обязан погасить такие расходы в части, не погашенной за счет имущества должника.

Выслушав доводы временного управляющего, должника, кредитора, исследовав письменные материалы дела в их совокупности, в том числе отчет временного управляющего с приложенными к нему документами, протокол собрания кредиторов ОАО «Московский экспериментальный завод «ВНИИДМАШ - Станкомэз» от 18.10.2018 года, реестр требований кредиторов должника, справки регистрирующих органов о наличии имущества должника, недостаточного для погашения задолженности и другие документы, учитывая, что должник имеет просроченную свыше трех месяцев кредиторскую задолженность, превышающую 300 000 руб., что соответствует признакам банкротства, установленным ст.ст. 3, 6 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», суд пришел к выводу о невозможности восстановления платежеспособности должника и обоснованности признания его банкротом.

В Реестр требований кредиторов включены 2 кредитора с суммой требований в размере 34 282 408 руб. 00 коп.

Временным управляющим проведен анализ финансовой и хозяйственной деятельности должника, согласно которому управляющим сделан вывод о невозможности восстановления платежеспособности должника, выявлены признаки преднамеренного банкротства, основания для оспаривания сделок должника.

На собрании кредиторов, состоявшемся 18.10.2018 года, 91,64 % голосов кредиторами принято решение об обращении в Арбитражный суд г.Москвы с ходатайством о признании должника ОАО «Московский экспериментальный завод «ВНИИДМАШ - Станкомэз» несостоятельным (банкротом), введении процедуры конкурсного производства, была определена СРО «Северная Столица» для представления в суд кандидатуры для утверждения конкурсным управляющим в деле о банкротстве ОАО «Московский экспериментальный завод «ВНИИДМАШ - Станкомэз».

В соответствии со статьей 67 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" арбитражный суд на основании решения собрания кредиторов

принимает
производит
утверждает
В
денежном
«ВНИИД
(банкрот
производ
В
арбитраж
соответств
конкурсн
Расс
Викторов
несосто
высшее
Министер
страхован
отношени
соответств
Суд
эксперим
поскольку
несосто
Вре
взыскани
вознаград
Пре
ходатайс
Иту
доказате
В
(банкрот
банкротс
которых
имущест
Нов
гаранти
расходо
обязани
Федерал
Ка
отноше
сопрово
меропр
несосто
отноше
сообщен
уведом
провед
управл
исполн
(банкр

принимает решение о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства или выносит определение о введении внешнего управления, или утверждает мировое соглашение.

В связи с неспособностью должника в полном объеме исполнить обязанности по денежным обязательствам, суд признает ОАО «Московский экспериментальный завод «ВНИИДМАШ - Станкомэз» на основании ст. 53, п. 1 ст. 124 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» несостоятельным (банкротом) и вводит в отношении него конкурсное производство.

В материалы дела СРО «Северная Столица» представлены сведения на арбитражного управляющего Ковалева Романа Викторовича, подтверждающие соответствие требованиям ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» для утверждения конкурсным управляющим должника.

Рассмотрев кандидатуру арбитражного управляющего Ковалева Романа Викторовича, суд установил, что он соответствует требованиям ст. 20, 20.2 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», поскольку Ковалев Роман Викторович имеет высшее образование, соответствующий стаж руководящей работы, свидетельство Министерства юстиции Российской Федерации о сдаче теоретического экзамена, полис страхования ответственности, не имеет судимости, заинтересованным лицом в отношении должника и кредиторов не является, в подтверждение чего представлены соответствующие документы.

Суд утверждает конкурсным управляющим должника ОАО «Московский экспериментальный завод «ВНИИДМАШ - Станкомэз» Ковалева Романа Викторовича, поскольку его кандидатура соответствует требованиям ст. 20, 20.2 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Временным управляющим в судебном заседании заявлено ходатайство о взыскании с должника вознаграждения, понесенных расходов и процентов по вознаграждению в общей сумме 314 923 руб. 55 коп.

Представители должника, кредитора против удовлетворения заявленного ходатайства не возражали.

Изучив доводы заявленного ходатайства, материалы дела, оценив представленные доказательства, суд пришел к следующим выводам.

В соответствии со ст. 20.6 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» арбитражный управляющий имеет право на вознаграждение в деле о банкротстве, которое состоит из фиксированной суммы и суммы процентов, выплата которых, в силу п.1,п.3 ст.59 указанного Закона производится вне очереди за счет имущества должника.

Помимо прочего, положения ст. 20.6 указанного Федерального закона гарантируют право арбитражного управляющего на возмещение в полном объеме расходов, фактически понесенных им при исполнении возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве, выплата которых, в силу п.1,п.3 ст.59 указанного Федерального закона, производится вне очереди за счет имущества должника.

Как усматривается из материалов дела, проведение процедуры наблюдения в отношении ОАО «Московский экспериментальный завод «ВНИИДМАШ - Станкомэз» сопровождалось выполнением арбитражным управляющим в полном объеме мероприятий, предусмотренных ст.ст. 12, 65, 66, 67, 70 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)». За период проведения процедуры наблюдения в отношении должника, арбитражным управляющим осуществлены: публикация сообщения о введении в отношении должника процедуры наблюдения, направлены уведомления в адрес кредиторов должника и запросы в регистрирующие органы, проведен анализ финансового состояния должника. Таким образом, арбитражным управляющим были предприняты все возможные меры для своевременного и полного исполнения обязанностей, возложенных на него Законом «О несостоятельности (банкротстве)».

Фиксированное вознаграждение арбитражного управляющего Демченко Виталия Васильевича за процедуру наблюдения в период с 05.03.2018 года по 29.10.2018 года в отношении должника ОАО «Московский экспериментальный завод «ВНИИДМАШ - Станкомэз» составляет 234 000 руб. 00 коп.

Требования арбитражного управляющего Демченко Виталия Васильевича в части фиксированного вознаграждения в процедуре наблюдения судом признаются обоснованными, поскольку подтверждены документально, представленным в материалы дела расчетом.

Кроме того, арбитражным управляющим Демченко Виталия Васильевича заявлены к возмещению расходы, понесенные в процедуре наблюдения в размере 20 923 руб. 55 коп.

Указанные расходы подтверждены документами, представленными в материалы дела, почтовыми квитанциями, актами сдачи-приемки оказанных услуг, почтовыми квитанциями.

Требования арбитражного управляющего Демченко Виталия Васильевича в размере 20 923 руб. 55 коп. – понесенные расходы в процедуре наблюдения признаются судом обоснованными, поскольку фактическое понесение судебных расходов документально подтверждено и является обоснованным.

Согласно п. 1 ст. 59 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в случае, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом или соглашением с кредиторами, все судебные расходы, в том числе расходы на уплату государственной пошлины, которая была отсрочена или рассрочена, расходы на опубликование сведений в порядке, установленном статьей 28 Федерального закона, и расходы на выплату вознаграждения арбитражным управляющим в деле о банкротстве и оплату услуг лиц, привлекаемых арбитражными управляющими для обеспечения исполнения своей деятельности, относятся на имущество должника и возмещаются за счет этого имущества вне очереди.

В соответствии со ст. 20.6 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» арбитражный управляющий имеет право на вознаграждение в деле о банкротстве, которое состоит из фиксированной суммы и суммы процентов, выплата которых, в силу п.1.п.3 ст.59 указанного Закона производится вне очереди за счет имущества должника.

При указанных обстоятельствах суд удовлетворяет ходатайство арбитражного управляющего Демченко Виталия Васильевича о взыскании с должника ОАО «Московский экспериментальный завод «ВНИИДМАШ - Станкомэз» вознаграждения в размере 234 000 руб. 00 коп. и судебных расходов в размере 20 923 руб. 55 коп. за процедуру наблюдения.

Временным управляющим также заявлено об установлении процентов по вознаграждению в размере 60 000 руб. 00 коп.

Согласно п. 14 ст. 20.6 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" Для расчета суммы процентов по вознаграждению арбитражного управляющего балансовая стоимость активов должника определяется по данным бухгалтерской отчетности по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате введения соответствующей процедуры, применяемой в деле о банкротстве.

В материалы дела представлен бухгалтерский баланс должника по состоянию на 31.12.17 года, расчеты проводились исходя из представленного баланса.

Балансовая стоимость активов должника ОАО «Московский экспериментальный завод «ВНИИДМАШ - Станкомэз» рассчитана заявителем на дату введения процедуры.

Согласно п. 10 ст. 20.6 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (в ред. Федерального закона от 29.12.2015 N 391-ФЗ) сумма процентов по вознаграждению временного управляющего не превышает шестидесяти тысяч рублей и составляет при балансовой стоимости активов должника:

- до двухсот пятидесяти тысяч рублей - четыре процента балансовой стоимости активов должника;

- от дв
рублей и д
должника в

- от с
рублей и с
должника в

- бол
процента

трем мил
Иск
управляю
00 коп.

Пла
постановл
арбитраж
арбитраж
соответет
размер су

По
управляю
рассмотр

В
не заявл

П
сумме б

ФЗ «О
суд

«ВНИИ
нахожд
(банкр

«ВНИИ

завод
рожде
в се
корре

ОАО
искл
(бан

«ВН
упра
печа
при

расч
дол
ков
огр

- от двухсот пятидесяти тысяч рублей до одного миллиона рублей - десять тысяч рублей и два процента размера суммы превышения балансовой стоимости активов должника над двумястами пятьюдесятью тысячами рублей;

- от одного миллиона рублей до трех миллионов рублей - двадцать пять тысяч рублей и один процент размера суммы превышения балансовой стоимости активов должника над одним миллионом рублей;

- более чем три миллиона рублей - сорок пять тысяч рублей и одна вторая процента размера суммы превышения балансовой стоимости активов должника над тремя миллионами рублей.

Исходя из вышеуказанной нормы проценты по вознаграждению временного управляющего за проведение процедуры наблюдения не могут превышать 60 000 руб. 00 коп.

Пленум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в пункте 14 постановления от 23.07.2009 N 60 разъяснил, что размер процентов по вознаграждению арбитражного управляющего определяется судом на основании представленного арбитражным управляющим расчета в судебном акте, выносимом при завершении соответствующей процедуры (за исключением конкурсного производства, в котором размер суммы процентов определяется отдельным судебным актом).

По смыслу приведенной нормы права проценты по вознаграждению временному управляющему выплачиваются по результатам завершения процедуры наблюдения при рассмотрении вопроса о введении последующей процедуры банкротства.

Возражения участвующими в деле лицами на рассматриваемые требования суду не заявлены.

Проценты по вознаграждению временного управляющего Общества заявлены в сумме 60 000 руб. 00 коп. согласно расчету.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 3, 4, 20, 33, 52, 53, 124, 126 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ст. ст. 123, 156, 167-170, 176, 223 АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Признать должника ОАО «Московский экспериментальный завод «ВНИИДМАШ-Станкомэз» (ИНН 7701012712, ОГРН 1027700033635, адрес места нахождения: 105082 г. Москва, Рубцовская набережная д. 3, корпус 1) несостоятельным (банкротом).

Открыть в отношении ОАО «Московский экспериментальный завод «ВНИИДМАШ-Станкомэз» конкурсное производство сроком на 6 (шесть) месяцев.

Утвердить конкурсным управляющим ОАО «Московский экспериментальный завод «ВНИИДМАШ-Станкомэз» Ковалева Романа Викторовича (15.06.1981 года рождения, ИНН 523502265210, член СРО «Северная Столица», регистрационный номер в сводном реестре арбитражных управляющих – 14619, адрес для направления корреспонденции: 236010 г. Калининград, ул. Воздушная 80-11).

Прекратить полномочия руководителя и иных органов управления должника ОАО «Московский экспериментальный завод «ВНИИДМАШ-Станкомэз» за исключением полномочий, указанных в п. 2 ст. 126 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Обязать руководителя должника ОАО «Московский экспериментальный завод «ВНИИДМАШ-Станкомэз» в течение трех дней с даты утверждения конкурсного управляющего обеспечить передачу бухгалтерской и иной документации должника, печатей, штампов, материальных и иных ценностей конкурсному управляющему. Акт приема – передачи представить в суд.

Снять ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника. Основанием для снятия ареста на имущество должника является решение суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства. Наложение новых арестов на имущество должника и иных ограничений распоряжения имуществом должника не допускается.

Обязать конкурсного управляющего выполнить требования ст. 28, 128 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в том числе об опубликовании сведений об открытии в отношении должника конкурсного производства и внесении сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве. Доказательства публикации и внесения сведений в реестр незамедлительно представить в суд.

Конкурсному управляющему в срок до **30.04.2019 г.** представить в суд отчет о результатах проведения конкурсного производства в соответствии со ст. 147 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», либо – документально обоснованное ходатайство о продлении срока конкурсного производства.

Назначить судебное заседание по рассмотрению отчета конкурсного управляющего ОАО «Московский экспериментальный завод «ВНИИДМАШ-Станкомэз» Ковалева Романа Викторовича о результатах конкурсного производства на **06.05.2019 г. в 11 ч. 50 мин. в зале № 10063 (10 этаж)** Арбитражного суда города Москвы по адресу: 115191, г. Москва, ул. Б. Тульская, д.17.

Взыскать с должника ОАО «Московский экспериментальный завод «ВНИИДМАШ-Станкомэз» (ИНН 7701012712, ОГРН 1027700033635, адрес места нахождения: 105082 г. Москва, Рубцовская набережная д. 3, корпус 1) в пользу арбитражного управляющего Демченко Виталия Васильевича (11.06.1974 года рождения, ИНН 771602105895, член НП «СГАУ», регистрационный номер в сводном реестре арбитражных управляющих – 1397, адрес для направления корреспонденции: 115191 г. Москва, Холодильный переулок д. 3, стр. 2 оф. 2312) вознаграждение в размере 234 000 (двести тридцать четыре тысячи) 00 коп., понесенные расходы в размере 20 923 (двадцать тысяч девятьсот двадцать три) руб. 55 коп. в процедуре наблюдения.

Установить арбитражному управляющему Демченко Виталию Васильевичу проценты по вознаграждению в процедуре наблюдения должника ОАО «Московский экспериментальный завод «ВНИИДМАШ-Станкомэз» в размере 60 000 руб. 00 коп. и возместить за счет имущества должника.

Решение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца с момента вынесения в полном объеме.

Судья



Л.А. Кравчук

Прочито,
пронумеровано,
скреплено по
листам