ЭКСПЕРТНЫЕ РЕШЕНИЯ

ОТЧЁТ

№АЦ2023П-305

об оценке рыночной стоимости права (требования) ООО «СТРОЙРЕГИОНПРОЕКТ» ИНН 5445265723 к Игонину Игорю Александровичу в размере 43 705 812,29 руб.

Заказчик отчета	ООО «СТРОЙРЕГИОНПРОЕКТ»
Дата оценки	31.10.2023 г.
Дата отчета	08.11.2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«Экспертные решения»
195112, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Малая Охта, пр-кт Энергетиков, д. 3, литера А, помещ. 07/3, ИНН 7814719982. КПП 780601001. ОГРН 1187847032780.

г. Санкт-Петербург 08.11.2023 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В соответствии с Договором №АЦ2023П-305 от 17.10.2023 г., специалистами Общества с ограниченной ответственностью «Экспертные решения» была проведена оценка рыночной стоимости права (требования) ООО «СТРОЙРЕГИОНПРОЕКТ» ИНН 5445265723 к Игонину Игорю Александровичу в размере 43 705 812,29 руб. (далее Объект оценки).

Дата оценки: 31.10.2023 г.

В результате проведенных исследований и расчетов определена рыночная стоимость объекта оценки на вышеуказанную дату оценки, которая составляет, округленно:

Наименование объекта оценки	Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, руб. НДС не облагается
Право (требование) ООО «СТРОЙРЕГИОНПРОЕКТ» ИНН 5445265723 к Игонину Игорю Александровичу в размере 43 705 812,29 руб.	315 000

Оценка была проведена в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ, нормативных актов Российской Федерации, ФСО №№ I-VI, ФСО XI, а также стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденных саморегулируемой организацией.

Генеральный директор
ООО «Экспертные решения» **Потапов Е.В.**

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ 4
1.1 Общая информация, идентифицирующая объект оценки 4
1.2 Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке 4
1.3 Итоговая величина стоимости объекта оценки 4
1.4 Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости 4
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ 5
3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ 7
3.1 Сведения о заказчике 7
3.2 Сведения об оценщике и юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор 7
4. ДОПУЩЕНИЯ, НА КОТОРЫХ ДОЛЖНА ОСНОВЫВАТЬСЯ ОЦЕНКА 9
5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЯ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ 10
6. ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ И ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ 11
6.1 Общие понятия, подходы и требования к проведению оценки 11
6.2 Содержание и объем работы, осуществленной при проведении оценки 14
6.3 Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки 15
7. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 16
7.1 Описание объекта оценки 16
8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ 17
8.1 Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в Российской Федерации на рынок оцениваемого объекта 17
8.2 Анализ рынка прав (требований) 21
9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ С ПРИВЕДЕНИЕМ РАСЧЕТОВ ИЛИ ОБОСНОВАНИЕ ОТКАЗА ОТ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ 29
9.1 Подходы, применяемые при проведении оценки объектов оценки 29
9.2 Определение рыночной стоимости права (требования) в рамках сравнительного подхода к оценке 30
9.3 Согласование и внесение итоговых корректировок 32
10. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 33
10.1 Заявление о качестве 33
10.2 Итоговое заключение о стоимости 33
11. ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ 34
Приложение 1. Копии документов оценщика и исполнителя 35
Приложение 2. Документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки, представленные Заказчиком 38
Приложение 3. Объекты-аналоги для сравнительного подхода 41

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1 Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Параметр	Значение
Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	Договор на проведение оценки № АЦ2023П-305 от 17.10.2023 г.
Наименование объекта оценки	Право (требование) ООО «СТРОЙРЕГИОНПРОЕКТ» ИНН 5445265723 к Игонину Игорю Александровичу в размере 43 705 812,29 руб.
Имущественные права на объект оценки	Право (требование)
Существующие ограничения (обременения) права	Сведения отсутствуют
Дата оценки	31.10.2023 г.
Цель оценки (необходимость проведения оценки)	Результат оценки может использоваться для заключения договора цессии (уступки права требования). Отчет об оценке не может быть использован для иных целей.

1.2 Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Наименование объекта оценки	Промежуточные результаты определения рыночной стоимости, руб.		
	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
Право (требование) ООО «СТРОЙРЕГИОНПРОЕКТ» ИНН 5445265723 к Игонину Игорю Александровичу в размере 43 705 812,29 руб.	Не применялся	315 000	Не применялся

1.3 Итоговая величина стоимости объекта оценки

Наименование объекта оценки	Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, руб. НДС не облагается[1]
Право (требование) ООО «СТРОЙРЕГИОНПРОЕКТ» ИНН 5445265723 к Игонину Игорю Александровичу в размере 43 705 812,29 руб.	315 000

1.4 Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

При проведении оценки объекта оценки оценщик установил следующие ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости:

- Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, определена исходя из предполагаемого использования настоящего отчета и не может быть использована иначе, чем в соответствии с целью оценки.
- Мнение оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки и не гарантирует реализации объекта оценки по указанной стоимости (результат оценки). Указанный результат оценки является частным мнением оценщика и может быть использован только как ориентир (консультация), а не руководство к действию. Окончательное решение о реализации по указанной итоговой стоимости (результату оценки) принимает на себя собственник. Все убытки, связанные с реализацией или возникшие в ходе реализации объекта оценки по указанной итоговой стоимости (результату оценки) так же принимает на себя собственник объекта оценки.
- Рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.[2]

Оценщик ООО «Экспертные решения» _____/Юрютин Д.М./

Утверждаю
Генеральный директор
ООО «Экспертные решения» _____/Потапов Е.В./

[1] Согласно подпункту 26 пункта 3 статьи 149 Налогового кодекса не подлежат налогообложению (освобождаются от налогообложения) на территории Российской Федерации следующие операции: операции по уступке (переуступке, приобретению) прав (требований) кредитора по обязательствам, вытекающим из договоров по предоставлению займов в денежной форме и (или) кредитных договоров, а также по исполнению заемщиком обязательств перед каждым новым кредитором по первоначальному договору, лежащему в основе договора уступки.
[2] Статья 12 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 13.07.2015) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Наименование	Значение
Объект оценки	Право (требование) ООО «СТРОЙРЕГИОНПРОЕКТ» ИНН 5445265723 к Игонину Игорю Александровичу в размере 43 705 812,29 руб.
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Оцениваемое право - право (требование)
Цель оценки (необходимость проведения оценки)	Результат оценки может использоваться для заключения договора цессии (уступки права требования). Отчет об оценке не может быть использован для иных целей.
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)	Оценщику не известны
Соблюдение требований законодательства России	Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
Вид стоимости	Рыночная стоимость объекта оценки в предпосылке о текущем использовании объекта оценки для договора цессии
Дата оценки	Текущая
Срок проведения оценки	Подготовка отчета 7 (Семь) рабочих дней
Ограничения применения полученного результата	Рекомендуемый срок использования результата оценки – в течение 6 (Шести) месяцев со дня составления отчета.
Состав и объем документов и материалов, предоставленных заказчиком оценки: (копии документов представлены в приложении к отчету)	Определение Арбитражного суда Новосибирской области от 12.10.2023 г. по делу №А45-8266/2017.
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 ниже в соответствующем разделе
Ограничения оценки	Оценка имущества проводится на основании информации, предоставленной Заказчиком оценки, Собственником / эксплуатантом активов, а также лично собранной оценщиком информации. Перечень документов, необходимых оценщику и срок предоставления согласовываются сторонами при заключении соответствующего договора на оценку
Необходимость привлечения внешних организаций и отраслевых экспертов	Не привлекаются
Форма составления отчета об оценке	Отчет составляется на бумажном носителе в соответствии с требованиями ФСО, нормативных правовых актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности
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
Форма представления итоговой стоимости	Валюта – рубли Российской Федерации
Иные специфические требования к отчету об оценке	Не предусмотрены
Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин	Не требуется
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	1. Процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита. 2. В процессе проведения оценки Оценщик исходит из достоверности имеющихся документов, полученных от Заказчика. 3. Финансовая и другая необходимая информация, предоставленная Заказчиком оценки или его представителями в ходе проведения оценки, принимается без какой-либо проверки, как в полной мере и корректно отражающая количественные и качественные характеристики объекта оценки. 4. Оценщик не занимается измерениями физических параметров оцениваемого имущества (все размеры и объемы, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматриваются как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера. 5. При проведении оценки предполагается отсутствие каких- либо скрытых факторов, влияющих на стоимость объекта оценки в том числе и экологического загрязнения. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных факторов. 6. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке. 7. Мнение Оценщика относительно стоимости имущества действительно на дату оценки, а также на период шесть месяцев после даты составления отчета, если в течение данного периода состояние рынка и оцененного имущества совпадает с состоянием, существовавшим на дату оценки (экономические, политические и др. условия). Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на стоимость оцениваемого имущества. 8. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно стоимости оцененного имущества и не является гарантией того, что в целях, указанных в Отчете, будет использоваться стоимость, определенная оценщиком.

Наименование	Значение
	9. Отчет не может быть опубликован в печати в целом или отдельными частями. Также запрещаются любые ссылки на него или содержащиеся в нем показатели, или на имена и профессиональную принадлежность Оценщиков, иначе как с письменного разрешения Оценщиков относительно формы и контекста публикации. 10. Оценка имущества проводится на основании информации, предоставленной Заказчиком оценки, Собственником/ эксплуатантом активов, а также лично собранной Оценщиком информации. Перечень документов, необходимых Оценщику и срок предоставления согласовываются Сторонами при заключении соответствующего договора на оценку. 11. Прочие допущения и ограничения формулируются Оценщиком исходя из поставленной цели оценки, предполагаемого использования результатов оценки, а также специфики Объекта оценки. Все ограничения и допущения, применяемые Оценщиком при проведении расчетов и написании Отчета, не должны противоречить требованиям действующего законодательства в области оценочной деятельности.

3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

3.1 Сведения о заказчике

Наименование	Значение
Заказчик	Общество с ограниченной ответственностью «ООО «СТРОЙРЕГИОНПРОЕКТ» (ООО «ООО «СТРОЙРЕГИОНПРОЕКТ»). Юридический адрес: 633010, Новосибирская область, г. Бердск, ул. Ленина, д. 89/8, ком. 714. ОГРН 1115445001231. Дата присвоения ОГРН 24.05.2011 г. ИНН 5445265723. КПП 544501001.

3.2 Сведения об оценщике и юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Наименование	Значение
Об оценщике, работающем на основании трудового договора	
Фамилия, имя, отчество оценщика	Юрютин Дмитрий Михайлович
Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	Оценщик является членом саморегулируемой организации «Региональная ассоциация оценщиков», свидетельство №00555, дата выдачи свидетельства 01 апреля 2015 г. Номер оценщика в реестре СРО 00550. Место нахождения СРО РАО: 350059, г. Краснодар, 1-й проезд им. Филатова, д.2/1
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке серии ПК/34 № 180000035426 выдан 02.02.2015 года ФГБОУ ВПО «Ростовский государственный экономический университет (РИНХ)» по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)».
Квалификационные документы	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №033896-3 от 01.07.2022 г. по направлению «Оценка бизнеса»
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Профессиональная деятельность в соответствии с действующим законодательством РФ застрахована в ПАО СК «Росгосстрах». Договор №60/2023/СП134/765 от 25.04.2023 г. Полис №60/2023/СП134/765 от 25.04.2023 г. Страховая сумма: 30 000 000 рублей. Период страхования с 27.04.2023 г. по 26.04.2024 г.
Стаж работы в оценочной деятельности	С 2014 г.
Местонахождение оценщика	195112, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Малая Охта, пр-кт Энергетиков, д. 3, литера А, помещ. 07/3
Почтовый адрес оценщика	195112, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Малая Охта, пр-кт Энергетиков, д. 3, литера А, помещ. 07/3
Контактный телефон оценщика	8-928-900-77-22
Адрес электронной почты оценщика	Ocenka161@bk.ru
Реквизиты трудового договора, на основании которого работает оценщик	Трудовой договор №4-04/2022 от 12 мая 2022 г.
Сведения о независимости оценщика	Настоящим оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 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 оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке
О юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор	
Организационно-правовая форма юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью «Экспертные решения»
ОГРН, дата присвоения ОГРН юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	1187847032780. Дата присвоения ОГРН 13.02.2018 г.
Место нахождения юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	195112, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Малая Охта, пр-кт Энергетиков, д. 3, литера А, помещ. 07/3
Телефон/факс	8-499-391-81-00, 8-812-912-21-00
Сведения о страховании ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Деятельность, связанная с оценкой, застрахована по договору № 7811R/776/500026/23 на сумму 100 000 000 (Сто миллионов) рублей, на период с 22.03.2023 г. по 21.03.2024 г. Страховщик: АО «АльфаСтрахование». Адрес страховщика: 115162 г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б. Телефон. 8(800) 333-0-999

Наименование	Значение
Сведения о независимости юридического лица	Настоящим Общество подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Общество подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

4 . ДОПУЩЕНИЯ, НА КОТОРЫХ ДОЛЖНА ОСНОВЫВАТЬСЯ ОЦЕНКА

Допущение - предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.

На основании договора на проведение оценки, допущения подразумевают их полное однозначное понимание Сторонами и не могут быть изменены или преобразованы иным образом, как за подписью обоих сторон.

Вся информация, полученная от заказчика и его представителей в письменном или устном виде и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом оценщика, рассматривалась как достоверная.

- В отсутствие документально подтвержденных в отношении объекта оценки имущественных прав третьих лиц, ограничений в использовании, обременений, экологического загрязнения, а также нарушения земель, стоимость объекта оценки определяется оценщиком исходя из предположения об отсутствии таких прав, ограничений, обременений, загрязнений и нарушений, если в задании на оценку не указано иное.
- Итоговая величина стоимости Объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с Объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с Объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 (Шести) месяцев.
- Данные, использованные оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, оценщик не может гарантировать их абсолютную точность и во всех возможных случаях указывает источник информации.
- Ни заказчик, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на проведение оценки. Разглашение содержания настоящего отчета, как в целом, так и по фрагментам возможно только после предварительного письменного согласования. Особенно это касается итоговой величины стоимости и авторства отчета.
- Отчет достоверен лишь в полном объеме и для указанных в нем целей. Использование отчета для других целей может привести к неверным выводам.
- Отчет содержит профессиональное мнение оценщика относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете.

5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЯ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ

Оценщик в практике своей деятельности руководствуется всем сводом нормативно-правовых актов Российской Федерации, часть которых непосредственно регулирует оценочную деятельность, а часть относится к косвенным документам, раскрывающим значение и роль оценщика в той или иной сфере.

К косвенным нормативно-правовым актам, несомненно, можно отнести множество законов, постановлений, подзаконных актов, ведомственных инструкций, правил и прочих документов, наиболее значимыми среди которых являются Гражданский Кодекс Российской Федерации, Земельный Кодекс РФ, Лесной Кодекс РФ, Налоговый Кодекс РФ.

Основой законодательства РФ в области оценочной деятельности, регулирующей институт оценки в Российской Федерации, являются следующие документы:

- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.;
- Федеральный закон «О саморегулирующих организациях» № 315-ФЗ от 01.12.2007 г.;
- Общие стандарты оценки (федеральные стандарты оценки ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200);
- Специальные стандарты оценки, определяющие дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе: для отдельных видов объектов оценки (недвижимости, машин и оборудования, бизнеса, нематериальных активов и интеллектуальной собственности), в том числе: ФСО №XI «Оценка интеллектуальной собственности и нематериальных активов», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 30.11.2022 г. №659;
- Свод стандартов оценки Ассоциации СРО РАО.

Использование федеральных стандартов оценки вызвано обязательностью их применения при осуществлении оценочной деятельности на территории Российской Федерации, что установлено положениями указанные стандартов. Применение стандартов и правил оценочной деятельности Ассоциации СРО РАО, обосновано тем, что оценщик является членом данной Ассоциации.

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 декабря 2020 г. N 884, приоритет имеют нормы общих стандартов оценки ФСО I - ФСО VI.

Таблица 5.1. Информация о стандартах, применяемых оценщиком в настоящем отчете

Краткое наименование стандарта	Полное наименование стандарта	Сведения о принятии стандарта
ФСО I	Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I)	Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.
ФСО II	Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»	
ФСО III	Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»	
ФСО IV	Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»	
ФСО V	Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»	
ФСО VI	Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)»	
ФСО XI	Федеральный стандарт оценки «Оценка интеллектуальной собственности и нематериальных активов (ФСО XI)»	Приказ МЭР РФ № 659 от 30.11.2022 г.

В соответствии со статьей 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. оценщик обязан соблюдать при осуществлении оценочной деятельности федеральные стандарты оценки, а также стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является.

6. ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ И ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ

6.1 Общие понятия, подходы и требования к проведению оценки

Согласно положениям ФСО-I, ФСО-II, ФСО-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 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

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

Основная терминология, используемая в затратном подходе

Физический износ - уменьшение стоимости воспроизводства или замещения, связанное с утратой элементами объекта оценки эксплуатационных характеристик в результате естественного старения, неправильной эксплуатации, воздействия.

К **функциональному износу** относят потерю стоимости в результате несоответствия проекта, материалов, строительных стандартов, качества дизайна современным требованиям к этим позициям.

Внешний (экономический) износ - уменьшение стоимости объекта в результате негативного воздействия внешних по отношению к нему факторов (рыночных, финансовых, законодательных, физических и других).

Накопленный износ – совокупное уменьшение стоимости воспроизводства или стоимости замещения объекта оценки, которое может иметь место в результате его физического, функционального и внешнего (экономического) износа.

Основная терминология, используемая в доходном подходе

Денежный поток – движение денежных средств, возникающее в результате использования имущества.

Риск – обстоятельства, уменьшающие вероятность получения определенных доходов в будущем и снижающие их стоимость на дату проведения оценки.

Операционные расходы – периодические затраты для обеспечения нормального функционирования объекта оценки и воспроизводства им действительного валового дохода.

Капитализация дохода – преобразование будущих периодических и равных (стабильно изменяющихся) по величине доходов, ожидаемых от объекта оценки, в его стоимость на дату оценки, путем деления величины периодических доходов на соответствующую ставку (коэффициент) капитализации.

Ставка (коэффициент) капитализации — это ставка, которая, будучи отнесенной к текущим чистым доходам, приносимым объектом, дает его оценочную стоимость. Общая ставка капитализации учитывает как доход на инвестиции, так и компенсацию изменения стоимости имущества за рассматриваемый период. Общая ставка капитализации определяется на основе фактических данных о соотношении чистой прибыли от имущества и его цены или способом кумулятивного построения.

Метод дисконтирования денежных потоков – оценка имущества при произвольно изменяющихся и неравномерно поступающих денежных потоках в зависимости от степени риска, связанного с использованием имущества, в течение прогнозного периода времени.

Дисконтирование денежного потока – математическое преобразование будущих денежных потоков (доходов), ожидаемых от объекта оценки, в его настоящую (текущую) стоимость на дату оценки с использованием соответствующей ставки дисконтирования.

Ставка дисконтирования – процентная ставка отдачи (доходности), используемая при дисконтировании с учетом рисков, с которыми связано получение денежных потоков (доходов).

Реверсия - возврат капитала в конце прогнозного периода. Определяется как цена продажи в конце прогнозируемого периода владения или рыночная стоимость на момент окончания периода прогнозирования.

Основная терминология, используемая в сравнительном подходе

Элементами сравнения (ценообразующими факторами) - называют такие характеристики объектов и сделок, которые вызывают изменения цен.

Срок экспозиции объектов оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объектов оценки до даты совершения сделки с ним.

Единица сравнения - общий для всех объектов удельный или абсолютный показатель цены объекта, физическая или экономическая единица измерения стоимости или арендной ставки, сопоставляемая и подвергаемая корректировке.

Корректировка – представляет собой операцию, учитывающую разницу в стоимости между оцениваемым и сравнимым объектами, вызванную влиянием конкретного элемента сравнения. Все корректировки выполняются по принципу «от объекта сравнения к объекту оценки».

Аналог объекта оценки – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Скорректированная цена имущества – цена продажи объекта сравнения после ее корректировки на различия с объектом оценки.

6.2 Содержание и объем работы, осуществленной при проведении оценки

В соответствии с определенной целью, особенностями оцениваемого объекта и сложившейся экономической ситуацией на рынке нематериальных активов был определен процесс оценки. Процесс оценки включал исследования и анализ, необходимые для заключения выводов об искомой стоимости и состоял из следующих этапов: сбор данных, обработка полученной информации, заключение и представление выводов и итогов работы.

Процедура оценки включала интервью с экспертами и собственниками, исследование рынка продаж и аренды аналогичных объектов и их сравнительный анализ, анализ доходов и расходов при ведении бизнеса на сегментах рынка нематериальных активов.

Объем исследования

Для оценки рыночной стоимости рассматриваемого объекта нами предприняты следующие шаги:

Заключение договора, получение документов

На этом этапе был заключен договор с заказчиком оценки, получены необходимые для проведения оценки документы, проведен выезд на объект оценки и его личный осмотр оценщиком.

Сбор общих данных и их анализ

На этом этапе были проанализированы данные, характеризующие природные, экономические и социальные факторы, влияющие на рыночную стоимость объекта в масштабах области и района расположения объекта.

Сбор специальных данных и их анализ

Этот этап во многом аналогичен предыдущему, но на нем была собрана более детальная информация, относящаяся к оцениваемому объекту. Сбор данных на этих этапах осуществлялся путем изучения данных рынка нематериальных активов, средств массовой информации, литературы, отчетов, проектов, анализа сделок и предложений на рынке.

Применение подходов и методов оценки

Затратный подход (cost approach) – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

Сравнительный подход (sales comparison approach or market approach) – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

Доходный подход (income approach) – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Согласование результатов оценки, определение итоговой величины стоимости и подготовка отчета об установленной стоимости

На этом этапе были сведены вместе результаты, полученные на предыдущих этапах, и выводы изложены в виде письменного отчета. Согласование проводилось с учетом особенностей оцениваемого объекта, преимуществ и недостатков использованных подходов оценки и достоверности используемой информации по каждому подходу.

6.3 Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

В ходе проведения работ по оценке, оценщику был предоставлен реестр документов и информация, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки:

- **Определение Арбитражного суда Новосибирской области от 12.10.2023 г. по делу №А45-8266/2017.**

Вывод: Информации, представленной заказчиком достаточно для проведения работ по определению рыночной стоимости объекта оценки.

7. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

7.1 Описание объекта оценки

Объектом оценки является: Право (требование) ООО «СТРОЙРЕГИОНПРОЕКТ» ИНН 5445265723 к Игонину Игорю Александровичу в размере 43 705 812,29 руб.

Право (требование) на объект оценки принадлежит: ООО «СТРОЙРЕГИОНПРОЕКТ» ИНН 5445265723.

Существующее ограничение (обременение) права: Сведения отсутствуют.

Краткая характеристика должника:

Сведения о финансовом состоянии и наличии имущества у должника в распоряжении оценщика отсутствуют. Заказчиком вышеуказанные данные и информация не предоставлены. Оценка производится с допущением, что финансовое состояние должника аналогично финансовому состоянию должников, сделки по купле-продаже прав (требований) к которым осуществляются на специализированных торговых площадках.

8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

8.1 Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в Российской Федерации на рынок оцениваемого объекта

Информация о социально-экономическом развитии РФ за январь-июль 2023 г.[3]

Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности в июле 2023 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 107,1%, в январе-июле 2023 г. - 103,6%.

Индекс промышленного производства в июле 2023 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 104,9%, в январе-июле 2023 г. - 102,6%.

Рис. 1.Индекс промышленного производства.

Индекс производства по виду деятельности «Добыча полезных ископаемых» в июле 2023 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 98,5%, в январе-июле 2023 г. - 98,7%.

Индекс производства по виду деятельности «Обрабатывающие производства» в июле 2023 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 109,5%, в январе-июле 2023 г. - 106,1%.

Производство металлургическое. Индекс производства металлургического в июле 2023 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 102,6%, в январе-июле 2023 г. - 104,5%.

Производство готовых металлически изделий, кроме машин и оборудования, Индекс производства готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования в июле 2023 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 110,3%, в январе-июле 2023 г. - 125,4%.

Индекс производства по виду деятельности «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха» в июле 2023 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 102,7%, в январе-июле 2023 г. - 100,2%.

Индекс производства по виду деятельности «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» в июле 2023 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 108,0%, в январе-июле 2023 г. - 96,3%.

Объем производства продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей (сельхозорганизации, крестьянские (фермерские) хозяйства, хозяйства населения) в июле 2023 г. в действующих ценах, по предварительной оценке, составил 814,9 млрд рублей, в январе-июле 2023 г. - 3223,5 млрд рублей.

Животноводство. На конец июля 2023 г. поголовье крупного рогатого скота в хозяйствах всех сельхозпроизводителей, по расчетам, составляло 18,2 млн голов (на 1,2% меньше по сравнению с соответствующей датой предыдущего года), из него коров - 7,8 млн (на 0,9% меньше), свиней - 28,9 млн (на 2,9% больше), овец и коз - 23,0 млн голов (на 1,0% меньше).

В структуре поголовья скота на хозяйства населения приходилось 38,8% поголовья крупного рогатого скота, 7,0% свиней, 43,3% овец и коз (на конец июля 2022 г. - соответственно 39,4%, 7,9%, 43,9%).

В сельскохозяйственных организациях на конец июля 2023 г. по сравнению с соответствующей датой 2022 г. поголовье крупного рогатого скота сократилось на 0,7%, коров - на 0,6%, птицы - на 1,9%, поголовье свиней - выросло на 4,1%, овец и коз - на 0,7%.

[3] По данным: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-07-2023.pdf, https://statrielt.ru/downloads/Анализ%202023%20сентябрь.pdf.

В январе-июле 2023 г. в хозяйствах всех категорий, по расчетам, произведено скота и птицы на убой (в живом весе) 8,9 млн тонн, молока - 19,9 млн тонн, яиц - 27,5 млрд штук.

Строительная деятельность. Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в июле 2023 г. составил 1293,4 млрд рублей, или 106,5% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в январе-июле 2023 г. - 6914,4 млрд рублей, или 108,7%.

Рис. 2. Динамика объема выполненных работ «Строительство».

Жилищное строительство. В июле 2023 г. возведено 1,1 тыс. многоквартирных домов. Населением построено 36,3 тыс. жилых домов. Всего построено 94,8 тыс. новых квартир.

В январе-июле 2023 г. возведено 5,8 тыс. многоквартирных домов. Населением построено 251,6 тыс. жилых домов. Всего построено 738,3 тыс. новых квартир.

Общая площадь жилых помещений в построенных индивидуальными застройщиками жилых домах составила 35,3 млн кв. метров, или 58,9% от общего объема жилья, введенного в январе-июле 2023 года.

Рис. 3. Динамика ввода в действие жилых домов.

Оборот розничной торговли в июле 2023 г. составил 3999,0 млрд рублей, или 110,5% (в сопоставимых ценах) к соответствующему периоду предыдущего года, в январе-июле 2023 г. - 25692,5 млрд рублей, или 102,4%.

В июле 2023 г., по предварительным данным, населению было оказано платных услуг на 1212,4 млрд рублей, или 104,7% (в сопоставимых ценах) к июлю предыдущего года, в январе-июле 2023 г. - на 8331,7 млрд рублей.

Оборот оптовой торговли в июле 2023 г. составил 11122,9 млрд рублей, или 124,3% (в сопоставимых ценах) к соответствующему месяцу предыдущего года, в январе-июле 2023 г. - 72467,9 млрд рублей, или 103,5%. На долю субъектов малого предпринимательства в июле 2023 г. приходилось 30,7% оборота оптовой торговли.

В июле 2023г. по сравнению с предыдущим месяцем индекс потребительских цен составил 100,6%, в том числе на продовольственные товары - 100,5%, непродовольственные товары - 100,9%, услуги - 100,5%.

Базовый индекс потребительских цен (БИПЦ), исключающий изменения цен, вызванные сезонными и административными факторами, в июле 2023 г. составил 100,5%, с начала года - 102,7% (в июле 2022 г. - 99,8%, с начала года - 113,8%).

В июле 2023 г. цены на продовольственные товары выросли на 0,5% (в июле 2022 г. - снизились на 1,5%).

Цены на непродовольственные товары в июле 2023 г. увеличились на 0,9% (в июле 2022 г. - снизились на 0,4%).

Цены и тарифы на услуги в июле 2023 г. выросли на 0,5% (в июле 2022 г. - на 1,4%).

Индекс цен производителей промышленных товаров в июле 2023 г. относительно предыдущего месяца, по предварительным данным, составил - 101,4%, из него в добыче полезных ископаемых - 105,1%, в обрабатывающих производствах - 100,6%, в обеспечении электрической энергией, газом и паром; кондиционировании воздуха - 99,8%, в водоснабжении; водоотведении, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений - 99,6%.

В июле 2023 г. индекс цен производителей сельскохозяйственной продукции, по предварительным данным, составил 100,3%, в том числе в растениеводстве - 98,0%, в животноводстве - 101,6%.

Индекс тарифов на грузовые перевозки в среднем по всем видам транспорта в июле 2023 г., по предварительным данным, составил 103,3%.

Валютный рынок. По данным Банка России, международные резервы Российской Федерации на 1 августа 2023 г. составили 590,0 млрд долларов США и сократились по сравнению с 1 августа 2022 г. на 2,3%, по сравнению с 1 июля 2023 г. - на 1,3%.

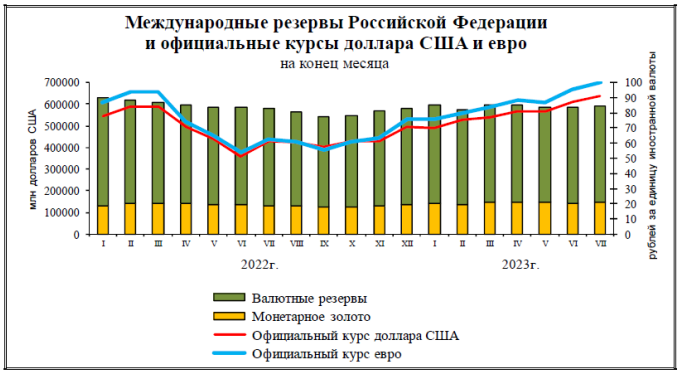


Рис. 4. Международные резервы Российской Федерации и официальные курсы доллара США и евро.

В июле 2023 г. по сравнению с предыдущим месяцем индекс потребительских цен составил 100,6%, изменение официального курса доллара США и евро к рублю - 104,5% и 105,1% соответственно.

Заработная плата. Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций в июне 2023 г. составила 76604 рубля и по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года увеличилась на 14,1%.

Численность рабочей силы в возрасте 15 лет и старше в июле 2023 г. составила 76,3 млн человек, из них 74,0 млн человек классифицировались как занятые экономической деятельностью и 2,3 млн человек - как безработные, соответствующие критериям МОТ (т.е. не имели работы или доходного занятия, искали работу и были готовы приступить к ней в обследуемую неделю).

Занятость населения. Уровень занятости населения (доля занятого населения в общей численности населения соответствующего возраста) в возрасте 15 лет и старше в июле 2023 г. составил 61,1%.

Среди занятых доля женщин в июле составила 48,7%. Уровень занятости сельских жителей (55,5%) ниже уровня занятости городских жителей (62,9%).

Безработица. В июле 2023 г. 2,3 млн человек в возрасте 15 лет и старше классифицировались как безработные (в соответствии с методологией Международной Организации Труда).

Уровень безработицы населения в возрасте 15 лет и старше в июле 2023 г. составил 3,0% (без исключения сезонного фактора).

Средняя продолжительность поиска работы безработными в июле 2023 г. у женщин составила 5,7 месяца, у мужчин - 5,6 месяца.

Увеличилась доля безработных, искавших работу от 1 до 3 месяцев, на 2,9 п.п. по сравнению с июнем 2023 г. и составила 27,4% (в городской местности - 30,3%, в сельской - 21,7%).

Находились в состоянии застойной безработицы (искали работу более 12 месяцев) - 16,5% безработных (в городской местности - 13,6%, в сельской - 22,2%).

По данным проведенного обследования, в июле 2023 г. 20,2% безработных использовали в качестве способа поиска работы обращение в органы службы занятости населения, 69,1% безработных - обращение к друзьям, родственникам и знакомым.

Выводы и перспективы российской экономики

В периоды мировых кризисов российская экономика, зависящая от мировой долларовой системы и от импорта оборудования, машин, запасных частей, электроники и пр., испытывает те же негативные тенденции, что и вся мировая экономика: снижение ВВП, промышленного производства, розничного товарооборота и объемов грузоперевозок, рост инфляции, рост задолженности, снижение доходов большинства населения. На сегодня к этому добавились влияние финансовых и торговых санкций США и диверсионные акты на газопроводах Россия-Европа, направленных на экономическую изоляцию и нанесение экономического ущерба России.

В результате, как показывают данные Росстата, макроэкономические показатели в 2022 году ухудшались, но в январе-июле 2023 года имели тенденцию к выравниванию. Рост индексов грузооборота (кроме трубопроводного), пассажирооборота, обеспечения электроэнергией и водоснабжения, общественного питания, услуг населению, производства пищевых продуктов, одежды, электроники, мебели, - косвенно или прямо демонстрировали тенденцию восстановления экономического роста. Снижались цены производителей, что ведет к снижению роста потребительских цен. Возросла средняя реальная заработная плата и стабилизировались реальные располагаемые доходы населения. Восстановился потребительский спрос, розничная торговля, услуги населению и общественное питание. Вместе с тем, ухудшаются финансовые показатели организаций: снизились финансовые результаты предприятий многих отраслей, растут задолженности производящего и торгового бизнеса, увеличивается задолженность населения по кредитам.

Господдержка и рост объемов ипотечного кредитования отражаются на объемах жилищного строительства, что поддерживает строительную и смежные со строительством отрасли, но это не обеспечивается общеэкономическим ростом и реальным ростом доходов населения, что ведет к росту цен недвижимости и к дальнейшей закредитованности населения.

В поддержку экономической стабильности Правительство России продолжает реализацию комплексных федеральных программ развития перспективных направлений экономики, реализует инфраструктурные проекты, принимает адресные меры финансовой поддержки населения с низкими доходами, а также производящих отраслей и отдельных крупных предприятий, что вселяет надежду на улучшении экономической перспективы.

Основные выводы

1. Сегодня самым значимым фактором риска для всех национальных экономик являются кризисные процессы, происходящие в странах Запада и, прежде всего, США: социальное расслоение и политический раскол общества, дефицит энергии и ресурсов, огромный госдолги и дефицит госбюджетов, структурный кризис экономики, инфляция и высокая вероятность дефолта. Вместе с тем, все понимают, что дефолт США ударит по всей мировой экономике и сейчас он никому не нужен. Повышение «потолка» госдолга и включении печатного станка - внутриполитическая игра в самих США.

2. Ресурсные возможности России (кадровые, научные, энергетические, сырьевые), крепкое государство, обеспечивающее национальную безопасность и внутреннюю стабильность, низкая экономическая база и перспективы развития территорий и инфраструктуры дают все возможности, чтобы сохранять финансовую устойчивость, совершенствовать отраслевую структуру экономики. Сокращение импортозависимости и большая автономизация российской экономики в условиях ограниченности мировых природных ресурсов и кризиса долларовой системы взаиморасчетов, а также высокая емкость рынков России и ближнего зарубежья, позволяют выгодно для интересов страны рационализировать отраслевую структуру, обеспечить стабильность роста доходов бизнеса и населения, устойчивость и активность на всех рынках, включая рынок недвижимости.

3. Большая территория страны и полная обеспеченность энергией и всеми необходимыми минералами дают несравнимую с другими странами возможность развития промышленности стройматериалов, строительства жилья, складов, объектов торговли и сферы услуг, производственных цехов, коммунальных и других вспомогательных зданий, инженерной инфраструктуры и транспортных коммуникаций.

По мере развития общества, экономики, рынка недвижимости и строительных технологий предъявляются повышенные требования к качеству строительства и функциональным и эксплуатационным свойствам зданий. Коррекция цен способствует здоровой конкуренции на рынке, повышению качества строительства и степени готовности объектов, сдаваемых в эксплуатацию.

Активное участие государства в формировании сбалансированной отраслевой структуры экономики, менее зависимой от внешних рисков, позволит перейти к стабильному росту доходов, к восстановлению деловой активности, восстановлению спроса на новые и реконструированные объекты недвижимости. Востребованными будут качественные комфортабельное квартиры и индивидуальные жилые дома, обеспеченные развитой социальной и инженерной инфраструктурой, с возможностью онлайн-работы и полноценного отдыха, уличных прогулок и занятий спортом.

4. Ситуация с быстрым распространением пандемии и закрытием границ стран в 2020 году показала большие перспективы развития внутреннего туризма, индустрии краткосрочного отдыха выходного дня, водного отдыха и спорта, что влечёт за собой развитие и строительство качественной отечественной рекреационной инфраструктуры (гостиницы, дома отдыха и санатории, пляжи, аквапарки и аттракционы, внутренние дороги, придорожный и прибрежный сервис, рекреационное благоустройство и инфраструктура населенных пунктов).

5. На протяжении последних тридцати лет инвестиции в недвижимость были и остаются одним из самых выгодных вариантов сохранения и накопления средств, превышая темпы роста цены золота за этот же период почти вдвое. Это тем более актуально на фоне волатильности курса рубля и его девальвации.

6. В таких условиях приобретение качественной и перспективной недвижимости является хорошим средством сохранения и накопления средств. Это: комфортабельные квартиры («первичка» и качественная капитальная «вторичка» в административных и исторических центрах, в новых развитых экологически чистых районах), капитальные индивидуальные дома в городе и пригороде со всей инфраструктурой, перспективная коммерческая недвижимость (торговые помещения в узловых городских зонах, склады с развитой инфраструктурой, энергетически обеспеченные цеха и комплексы, объекты рекреационного назначения, туристического сервиса и бизнеса развлечений), а также перспективные земельные участки под строительство вышеуказанных объектов.

8.2 Анализ рынка прав (требований)

Рынок долгов в России условно можно поделить на четыре подсистемы:

- продажа активов обанкротившихся граждан и компаний;
- рынок цессии (переуступки долгов), особенно актуален в банковской среде, когда коллекторские агентства выкупают задолженности, по которым заемщик не исполняет свои обязательства;
- биржевые покупки и продажи российских государственных облигаций;
- фондовые торги облигациями нефинансовых компаний.

У каждого рынка есть свои особенности, и далеко не каждый из них был всесторонне изучен аналитиками.

Основными участниками долгового рынка выступают непосредственно физические лица и организации. Посредниками и иными участниками в продаже долгов являются фондовые биржи, различные торговые площадки («Сбербанк-АСТ», Российский аукционный дом, Система Электронных Торгов Имуществом и ряд других платформ), судебные приставы, коллекторские агентства, финансовые организации.

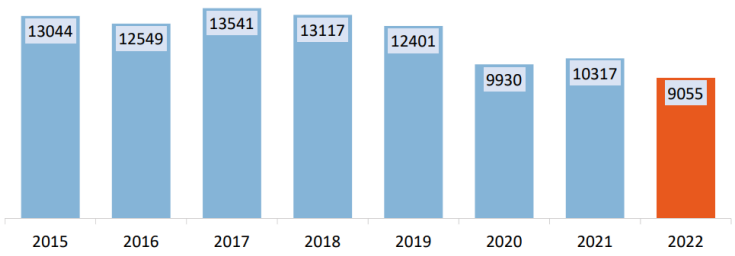
Рынок банкротств[4]

Банкротство компаний

В первом квартале 2023 года количество корпоративных банкротств упало почти вполовину, на 46,2%, к такому же периоду 2022 года до 1368 шт., следует из сообщений арбитражных управляющих в Федресурсе (fedresurs.ru). Число наблюдений сократилось далеко не так драматически – на 0,9% до 1807 шт. в те же периоды.

Количество намерений кредиторов обратиться в суд с заявлениями о банкротстве компаний в январе-марте 2023 года составило 7587 шт., на 7,3% больше, чем в таком же периоде 2022 года.

Количество банкротств (открытых конкурсных производств)



С 1 апреля по 1 октября 2022 действовал мораторий на подачу кредиторами заявлений о банкротстве всех лиц, за исключением застройщиков.

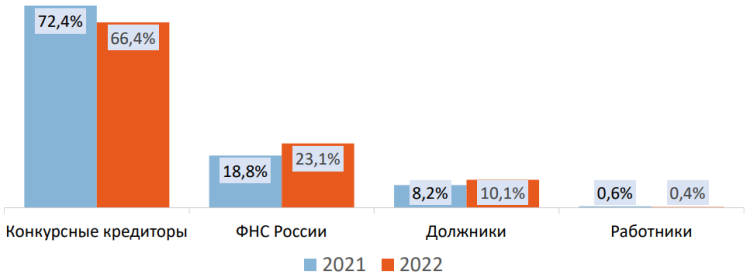
[4] Источник: https://fedresurs.ru/news.

Количество всех процедур в отношении компаний

	2019	2020	2021	2022
о признании должника банкротом и открытии конкурсного производства	12401	9930	10317	9055
о введении наблюдения	10134	7775	8575	5227
о введении внешнего управления	209	150	157	140
о введении финансового оздоровления	19	23	22	9
доля реабилитаций	1,8%	1,7%	1,7%	1,6%

Доля процедур, инициированных конкурсными кредиторами, в первом квартале 2023 года заметно выросла – до 81,3% с 68,9% в первом квартале 2022 года. Доля ФНС России как заявителя, напротив, значительно снизилась до 9% (было 23,3%) в те же периоды. Должники по собственной инициативе начали свое банкротство в 9,5% дел (было 7,3%), работники инициировали 0,2% дел (было 0,5%).

Инициаторы дел о банкротстве компаний



Среди регионов в первом квартале 2023 года лидировали по числу компаний-банкротов: Москва (330 шт.,-40,3% к 1 кв. 2022), Московская область (109, -49,1%), Санкт-Петербург (85, -61,4%), Краснодарский край (46, -50,5%), Хабаровский край (45, +36,4%), Свердловская область (35, -61,5%), Республика Башкортостан (33,-34,0%), Республика Татарстан (33,-50,0%), Челябинская область (32,-17,9%), Самарская область (31,-32,6%).

Средняя длительность процедур в днях

По данным из отчетов управляющих за соответствующий период

Удовлетворение требований реестровых кредиторов

	2019	2020	2021	2022
Включено требований всего, млрд руб.	2500,2	2092,7	4486,8	3567,7
Удовлетворено требований всего, млрд руб.	131,0	96,1	159,1	243,9
Доля удовлетворенных всего (во включенных)	5,2%	4,6%	3,5%	6,8%
Включено 1 очереди, млрд руб.	0,7	2,6	1,2	0,7
Удовлетворено 1 очереди, млрд руб.	0,2	0,1	0,2	0,1
Доля удовлетворенных 1 очереди (во включенных 1-ой)	30,4%	3,5%	13,7%	18,8%
Включено 2 очереди, млрд руб.	8,3	14,4	37,4	12,4
Удовлетворено 2 очереди, млрд руб.	1,7	2,3	2,6	3,1
Доля удовлетворенных 2 очереди (во включенных 2-ой)	20,2%	15,9%	6,9%	25,3%
Включено 3 и 4 очереди всего, млрд руб.	2491,2	2075,7	4448,3	3554,6
Удовлетворено 3 и 4 очереди всего, млрд руб.	129,2	93,7	156,4	240,6
Доля удовлетворенных 3 и 4 очереди (во включенных 3 и 4)	5,2%	4,5%	3,5%	6,8%
Включено 3 и 4 очереди, обеспеченных залогом, млрд руб.	253,6	227,3	384,2	431,0
Удовлетворено 3 и 4 очереди, обеспеченных залогом, млрд руб.	74,8	49,1	85,3	109,0
Доля удовлетворенных 3 и 4 очереди, обеспеченных залогом (во включенных 3 и 4 очереди, обеспеченных залогом)	29,5%	21,6%	22,2%	25,3%
Включено 3 и 4 очереди, не обеспеченных залогом	2237,6	1848,4	4064,1	3123,6
Удовлетворено 3 и 4 очереди, не обеспеченных залогом, млрд руб.	54,4	44,6	71,1	131,6
Доля удовлетворенных 3 и 4 очереди, не обеспеченных залогом (во включенных 3 и 4 очереди, не обеспеченных залогом)	2,4%	2,4%	1,7%	4,2%

Судебное банкротство граждан

Количество граждан-банкротов в первом квартале 2023 года выросло на 40,3% к аналогичному периоду 2022 года до 76 тыс. человек. Темпы роста остались практически на уровне начала прошлого года, в январе-марте 2022 число банкротств граждан увеличилось на 33,6% к первому кварталу 2021 года до 54,2 тысяч.

За период существования процедуры потребительского банкротства, с октября 2015 года по март 2023 года, несостоятельными стали уже 829 тысяч граждан.

Количество всех судебных процедур в отношении граждан

	2019	2020	2021	2022
о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина	68 980	119 045	192 833	278 137
о признании обоснованным заявления о признании гражданина банкротом и введении реструктуризации его долгов	15 768	24 292	33 860	42 415
об утверждении плана реструктуризации долгов гражданина	204	209	329	461

Граждане, как правило, сами инициируют собственное банкротство: в 96,7% случаев в первом квартале 2023 году (94,8% в первом квартале 2022). Доля конкурсных кредиторов в качестве заявителей составила 2,9% (была 3,8%), ФНС России – 0,5% (была 1,4%).

Среди регионов в первом квартале 2023 года лидировали по числу граждан-банкротов: Москва (3638 человек, +45,5% к 1 кв. 2022), Московская область (3630, +41,2%), Краснодарский край (3549, +33,5%), Республика Башкортостан (3202, +34,8%), Свердловская область (2776, +22,2%), СанктПетербург (2583, +23,0%), Самарская область (2558, +29,5%), Челябинская область (2249, +42,2%), Ростовская область (2218, +18,5%), Новосибирская область (1919, +33,0%).

Внесудебное банкротство граждан

В первом квартале 2023 года многофункциональные центры (МФЦ) опубликовали 2510 сообщений о возбуждении процедур внесудебного банкротства граждан, в 2 раза больше, чем в январе-марте 2022 года (+95,9%). Процент начатых дел к числу поданных заявлений вырос с 55% до 69% в те же периоды.

Всего за период существования внесудебного банкротства с сентября 2020 по март 2023 стартовали 16075 процедур с суммой долга 5,55 млрд рублей, завершены 10942 процедуры с долгом 3,82 млрд рублей, доля начатых дел составила 52%.

Лидерами по общему числу возбужденных внесудебных процедур в первом квартале 2023 года стали следующие регионы: Челябинская область (151 процедура, +79,8% к 1 кв. 2022), Омская область (139, +104,4%), Свердловская область (108, +134,8%), Краснодарский край (103, +178,4%), Оренбургская область (98; +104,2%), Санкт-Петербург (84, +104,9%), Алтайский край (83, +151,5%), Иркутская область (82, +164,5%), Смоленская область (73, +180,8%), Пермский край (70, +89,2%).

Количество сообщений о введении судами процедур в отношении юридических лиц и крестьянско-фермерских хозяйств представлено далее.

	янв.23	фев.23	мар.23	1 кв 2023	1 кв 2022
о признании должника банкротом и открытии конкурсного производства	364	479	525	1368	2544
о введении наблюдения	494	621	692	1807	1824
о введении внешнего управления	2	5	6	13	40
о введении финансового оздоровления	1			1	2

Количество сообщений о введении судами процедур в отношении физических лиц и индивидуальных предпринимателей представлено далее.

	янв.23	фев.23	мар.23	1 кв 2023	1 кв 2022
о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина	21176	26743	28081	76000	54180
о признании обоснованным заявления о признании гражданина банкротом и введении реструктуризации его долгов	3192	4157	4165	11514	9387
об утверждении плана реструктуризации долгов гражданина	35	42	53	130	89

Количество сообщений МФЦ о внесудебном банкротстве граждан представлено далее.

	янв.23	фев.23	мар.23	1 кв 2023	1 кв 2022
о возбуждении процедуры внесудебного банкротства гражданина	652	863	995	2510	1281
о возврате гражданину поданного им заявления о признании гражданина банкротом во внесудебном порядке	300	366	476	1142	1061
о завершении процедуры внесудебного банкротства гражданина*	558	569	654	1781	1075
о прекращении процедуры внесудебного банкротства гражданина	2	6	9	17	9
доля возбуждений, %	68%	70%	68%	69%	55%

Размер требований кредиторов по завершенным делам представлен далее.

Требования			Сумма требований, включенных в реестр требований кредиторов, руб.	Сумма удовлетворенных требований, руб.
1-я очередь	Основной долг		26 999 147,20	1 210 778,02
	Финансовые санкции		7 500,00	0,00
	Всего		27 006 647,20	1 210 778,02
2-я очередь	Основной долг	Общая сумма	1 150 210 088,35	59 441 157,16
		В том числе заработная плата, выходные пособия	207 469 097,66	1 429 214,95
	Финансовые санкции	Общая сумма	114 461 328,07	0,00
		В том числе заработная плата, выходные пособия	507 457,93	0,00
	Всего		1 264 671 416,42	59 441 157,16
Иные требования	Основной долг		355 902 158 892,85	1 530 121 335,62
	В том числе денежные требования граждан – участников долевого строительства. Основной долг.		0,00	0,00
	Финансовые санкции		85 024 976 977,61	8 954 698,99
	В том числе денежные требования граждан – участников долевого строительства. Финансовые санкции.		0,00	0,00
	Всего		440 927 135 870,46	1 539 076 034,61
	В том числе денежные требования граждан - участников долевого строительства. Общая сумма.		0,00	0,00
Итого:			442 218 813 934,08	1 599 727 969,79

Дисконты при продаже долгов

Дефолты должников вынуждают их кредиторов, прежде всего банки, задумываться о продаже долгов с неоднозначной перспективой взыскания. Это вызвано тем, что часто взыскание с должников даже обязательств, обеспеченных залогом, может затянуться на несколько лет из-за усложненной и дорогостоящей процедуры банкротства. Например, по данным экспертов Ассоциации банков Северо-Запада при определенных условиях сроки взыскания могут превысить четыре года. В данном случае, кроме надлежащего оформления самих залоговых прав немаловажную роль здесь играют и такие факторы, как лояльность арбитражного управляющего, доля в реестре требований кредиторов, наличие активных недружественных кредиторов и так далее.

Что касается корпоративных долгов, которые не обеспечены залогом или поручительством, факторов неопределенности для их погашения значительно больше – от объективных правовых и экономических причин до абсолютно субъективных решений менеджмента компаний-должников.

Дисконты при продаже организациями-банкротами долгов своих дебиторов (выборка авторов)

Величина дисконта	Количество лотов в выборке, ед.	Доля в выборке, %	Простое среднее арифметическое значение дисконта, %	Средневзвешенное по размеру долгов значение дисконта, %
25%-50%	1	1%	43%	43%
50%-75%	3	2%	57%	58%
75%-100%	13	9%	94%	94%
ИТОГО (торги состоялись)	17	11%	85%	85%
100% (торги не состоялись)	120	88%	-	-
ВСЕГО	137	100%	98% (справочно)*	98% (справочно)*

* итоговое средневзвешенное по количеству предложений в выборке значение дисконта

Источник: Интернет-ресурс «Единый федеральный реестр сведений о банкротстве» (http://bankrot.fedresurs.ru/TradeList.aspx), Исследование рынка долгов непубличных компаний Котов Д.И. к.э.н, Андреева Э.В., Елесина К.Д.

С вероятностью 95% можно утверждать, что доля несостоявшихся торгов по всей генеральной совокупности находится в интервале от 83% до 94%. Полученные данные свидетельствуют о крайне низкой ликвидности такого рода долгов, интересантов на них мало, и сделки с ними крайне редки. Более того, свыше 75% от состоявшихся сделок показали значительные дисконты, в среднем около 95%. Недалеко от последнего показателя и средние значения по всем состоявшимся торгам. Как видно из таблицы выше, это дисконты порядка 85%. То есть даже при появлении покупателя на продаваемые долги, вырученные от продажи средства, являлись совсем скромными по отношению к уступаемому номиналу долга.

Дисконты в коммерческих предложениях по продаже обеспеченных долгов

Величина дисконта	Количество предложений, ед.	Доля, %	Простое среднее арифметическое значение дисконта, %	Средневзвешенное по размеру долгов значение дисконта, %
менее 10%	28	60%	0%	0%
10%-25%	1	2%	25%	25%
25%-50%	7	15%	40%	44%
50%-75%	8	17%	65%	67%
75%-100%	3	6%	93%	97%
ИТОГО	47	100%	23%	42%

Дисконты в коммерческих предложениях по продаже необеспеченных долгов

Величина дисконта	Количество предложений, ед.	Доля, %	Простое среднее арифметическое значение дисконта, %	Средневзвешенное по размеру долгов значение дисконта, %
менее 10%	12	5%	6%	1%
10%-25%	30	13%	19%	17%
25%-50%	98	42%	40%	44%
50%-75%	61	26%	61%	47%
75%-100%	32	14%	88%	98%
ИТОГО	233	100%	48%	65%

Источник: Исследование рынка долгов непубличных компаний Котов Д.И. к.э.н, Андреева Э.В., Елесина К.Д.

Таким образом, можно отметить, что качество дебиторской задолженности, выставленной на продажу, а соответственно и ее ликвидность определяются непосредственно качеством самого дебитора (финансовая устойчивость, прибыльность, платежеспособность).

Рынок цессии

По данным СРО «Национальная ассоциация профессиональных коллекторских агентств» (НАПКА), за период с января по август банки выставили на продажу 137 млрд. руб. просроченной задолженности. Это на 36% меньше, чем за аналогичный период прошлого года. Самое большое снижение предложений предсказуемо произошло в карантинные месяцы: с апреля по июль было предложено к продаже 66 млрд руб. против 155,7 млрд руб. годом ранее (–58%).

Одновременно в августе значительно вырос объем предложения и закрытых сделок — до 38,9 млрд руб. и 37,4 млрд руб. соответственно, превысив показатели прошлого года более чем в полтора раза.

В количественном выражении банки выставили на продажу за 8 месяцев 919,8 тыс. просроченных долгов, что меньше на 27% аналогичного периода прошлого года. Однако в августе показатель вырос на 22% и достиг 199,8 тыс. кредитов. Таким образом, можно говорить о восстановлении рынка предложений и его выход на прежние обороты.

При этом выросла доля закрытых сделок за первые восемь месяцев до 88%. Напомним, что годом ранее этот показатель был на уровне 85,1%.

Пик заявлений на предоставление кредитных каникул пришелся на апрель месяц, когда было подано 39% от общего числа поступивших за этот период.

Регионами лидерами по количеству запросов на предоставление кредитных каникул стали Московская область, Москва и Свердловская область.

Данные о размерах вознаграждений коллекторским агентствам по взысканию задолженности:

- Агентское вознаграждение составляет от 10% до 40% от сумм возвращенных задолженностей, поступивших на счет Заказчика от Должников, в зависимости от срока просроченной задолженности, её обеспеченности (наличия

залогов, поручительств и др.), размера просроченной задолженности, поручаемого объема работ по взысканию (досудебное или судебное и исполнительное)[5];

- Сумма комиссионного вознаграждения зависит от типа и суммы долга, а также срока просроченной задолженности. В среднем коллекторские агенты получают 23%[6].

- Вознаграждение рассчитывается от суммы, поступившей в результате работы агентства на счета Заказчика (включая сумму основного долга, срочные проценты, просроченные проценты, штрафы и пени, а также суммы, внесенные для досрочного погашения) и составляет от 5 до 33%[7].

- В большинстве случаев удается погасить от 50 до 80% от общей суммы долга, из которых не менее половины составляют комиссионные вознаграждения агентств[8].

- Как правило, при покупке долгов компании-кредитору выплачивается от 50 до 70 процентов суммы задолженности[9].

Рыночная статистика по реализации отдельных видов прав требований может представлять для оценщика ценную информацию о реальной рыночной величине дисконта к сумме долга. На практике, после изучения и анализа данных коллекторских агентств и торговых площадок, было установлено, что в среднем на рынке продажи долгов **дисконт по ликвидной задолженности юридических лиц может составлять 10–30% от номинальной стоимости долга**. Тогда как по неликвидным долгам дисконт может достигать 70–95%. При продаже прав требований физических лиц уровень дисконта более высокий: по ликвидной задолженности (на стадии судопроизводства) – 50–70%; низколиквидные долги реализуются с дисконтом 90–98,5%.

На рынке продажи долгов непубличных компаний можно выделить следующие сегменты:

- 1 группа: долги, обеспеченные залогом и поручительством - в основном это кредиты, выданные кредитными организациями нефинансовым организациям;

- 2 группа: долги, необеспеченные залогом и поручительством - данную группу формируют выданные займы и дебиторская задолженность.

Факторы стоимости прав требования

Основные факторы, которые определяют стоимость права требования, - это сумма задолженности на дату оценки, включая задолженность по основному долгу, процентам, неустойкам и пр., дата погашения задолженности согласно кредитному соглашению и уровень обеспеченности права требования, то есть возможность потребовать и получить от должника исполнение обязанностей в полном объеме.

Стоимость права требования может находиться в диапазоне от нуля до фактической суммы задолженности. Конкретная стоимость в этом диапазоне определяется с учетом выводов об уровне обеспеченности задолженности, а именно:

- о финансовом состоянии должника и поручителей, общей долговой нагрузке, в том числе по выданным поручительствам за третьих лиц, прибыльности и стабильности деятельности, прогнозах на ближайшую перспективу.

Важным моментом является анализ наличия у должника и поручителей достаточного имущества для исполнения своих обязательств. В случае, если имеющихся активов недостаточно для расчетов со всеми кредиторами, возникает риск признания лица банкротом, с инициированием и проведением сложной процедуры признания лица несостоятельным (с возможностью осуществления санационных мероприятий), с неочевидными перспективами по управлению процессом банкротства и принятию удовлетворяющих кредитора решений (в силу возможного отсутствия у конкретного кредитора контроля над комитетом или собранием кредиторов), а также с неочевидными перспективами удовлетворения своих требований за счет конкурсной массы (п. 2, п. 4 ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»):

- о наличии у должника и поручителей активов, которые можно взыскать, рисках, связанных с их взысканием и реализацией, в том числе обременениях их залогами, и уровне их ликвидности;

- о наличии залогов, рисках, связанных с их взысканием и реализацией, уровне их ликвидности;

- о наличии гарантий и прочих возможных мер обеспечения.

[5] ООО «Миротворец КА», http://www.mirotvorec.com/.
[6] Коллекторское агентство АКМ, http://www.acm-debt.ru/pages/157/173.
[7] Петербургское Коллекторское Агентство, http://spbcollector.ru/.
[8] http://www.grouppa.ru/renok-kollektorskih-uslu.html.
[9] http://www.grouppa.ru/renok-kollektorskih-uslu.html.

Наличие залога не дает стопроцентной гарантии того, что за счет его реализации банк сможет полностью покрыть свои расходы. Риск обеспечения кредита подразделяется на:

1) риск обесценивания залога — уменьшение рыночной стоимости залога в течение срока действия кредита;

2) риск утраты или повреждения предмета залога — полная потеря предмета залога или потеря им части своих свойств;

3) риск неликвидности — невозможность реализации залога.

Значения основных ценообразующих факторов, свидетельствующих о крайне низком уровне рыночной стоимости и степени ликвидности у оцениваемых долгов (присутствуют признаки «мусорного долга»):

Ценообразующий фактор	Причины влияния фактора на ликвидность и рыночную стоимость в общем случае	Рекомендуемые КОД АБСЗ значения фактора, требующие внимания при работе по оценке долга	Рекомендуемый дисконт к номиналу долга
Размер задолженности (положительное для кредитора судебное решение отсутствует)	При незначительных суммах долга работа по его взысканию может быть экономически нецелесообразна	До 50 000 рублей (для юрисдикции РФ, без учета фактора дополнительного обеспечения долга)	Близкий к 100%
Состав и качество подтверждающих документов	Отсутствие документов, подтверждающих долг, либо ненадлежащее оформление прав требования серьезно ограничивает эффективность претензионной работы. Под «ненадлежащим оформлением прав требования» в данном случае понимается отсутствие (или противоречивость) данных в документах, требующих обязательного их приведения в соответствии с действующим законодательством	Документы отсутствуют либо оформлены ненадлежащим для хозяйственной операции образом. Например, у подписантов отсутствовали необходимые полномочия, не получены корпоративные одобрения и так далее.	Близкий к 100%
Наличие судебного решения	Отрицательные для кредитора судебные решения делают возможным погашение долга только при условии их пересмотра вышестоящими судебными инстанциями либо в добровольном со стороны должника порядке	Наличие отрицательного для кредитора судебного решения, вступившего в законную силу	Близкий к 100%

Ценообразующий фактор	Причины влияния фактора на ликвидность и рыночную стоимость в общем случае	Рекомендуемые КОД АБСЗ значения фактора, требующие внимания при работе по оценке долга	Рекомендуемый дисконт к номиналу долга
Истечение срока исковой давности	По истечении срока исковой давности заинтересованное лицо утрачивает возможность требовать в судебном порядке принудительной защиты нарушенного права	Срок исковой давности истек	Близкий к 100%
Наличие информации о финансовом состоянии должника (с учетом п.2.8)	Финансовое состояние должника характеризует уровень его платежеспособности, что позволяет определить вероятность погашения долга	Должник - банкрот (3-я очередь реестровой задолженности). Для случаев, когда в ходе оценки не проводится детальный анализ финансового положения банкрота, при этом требования кредитора не обеспечены залогом	Более 90% (в зависимости от показателя средней эффективности процедур банкротства и соответствующего ему фактора дисконтирования)
		Данные о финансовом состоянии должника (кроме банкротов) отсутствуют либо неактуальны	Более 90% (в зависимости от средних значений вероятностей для перспектив судебных процедур взыскания и соответствующего им фактора дисконтирования)

Источник: Методические рекомендации Комитета по оценочной деятельности Ассоциации банков северо-запада по оценке стоимости долгов непубличных компаний. Документ утвержден на заседании Комитета по оценочной деятельности АБСЗ 22 марта 2016 года.

Указанные в таблице долги характеризуются низкой вероятностью их взыскания. Поэтому отличные от табличных, значения дисконта для номинала долга могут не соответствовать типичным условиям для сделок на рынке и требуют приведения в отчете об оценке дополнительного обоснования.

Приведенные в таблице значения дисконтов носят поверочный характер и не исключают необходимость для оценщика приведения в отчете об оценке надлежащего обоснования конкретного дисконта, в том числе анализа рыночных данных и выполнения необходимых расчетов и вычислений. При низкой вероятности взыскания только части оцениваемого долга, соответственно, рекомендуемое значение настоящего дисконта справедливо в отношении такой части.

9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ С ПРИВЕДЕНИЕМ РАСЧЕТОВ ИЛИ ОБОСНОВАНИЕ ОТКАЗА ОТ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

9.1 Подходы, применяемые при проведении оценки объектов оценки

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.

9.1.1 Вывод о применимости описанных подходов оценки для определения стоимости дебиторской задолженности

При реализации сравнительного используются данные о сложившихся рыночных ценах на рынке, аналогичные или подобные оцениваемому (информация о рыночных котировках доступна в изданиях нескольких информационных агентств).

Доходный подход к оценке прав требования базируется на анализе факторов, определяющих стоимость имущества. При этом тщательно рассматриваются возможные риски неполучения денежных средств в указанные сроки, устанавливаются ставки альтернативной доходности для финансовых операций с аналогичным уровнем риска.

Затратный подход к оценке прав требования не применяется.

В настоящее время не существует общепринятой однозначно одобренной методики оценки стоимости прав требования. Использование при оценке стоимости прав требования зарубежного опыта практически невозможно, в силу различия общепринятых правил ведения бухгалтерского учета, составления отчетности, а также потому, что залоговые обязательства иностранных компаний существуют, как правило, в форме векселей, облигаций и других ценных бумаг, свободно обращающихся на биржевом или внебиржевом рынке.

На сегодняшний день можно насчитать более 10 российских методик и методических рекомендаций по оценке прав требования:

1. Метод дисконтированных денежных потоков.
2. Методика Российского общества оценщиков.
3. Методика Национальной коллегии оценщиков.
4. Авторская сценарная методика Юдинцева С.П.
5. Методика оценки рисковых долговых обязательств, разработанная авторским коллективом специалистов Центра профессиональной оценки под руководством проф. Федотовой М.А.

6. Методика оценки ликвидационной стоимости дебиторской задолженности при реализации в рамках конкурсного производства, разработанная экспертами-оценщиками ООО «Центр экспертизы собственности».

7. Авторская методика Лазарева П.Ю. «Анализ и оценка дебиторской задолженности в условиях антикризисного управления».

8. Авторская методика Ильина М.О., к.э.н., Исполнительный директор НП «СРОО «Экспертный совет» «Методические проблемы оценки стоимости прав требования дебиторской задолженности».

9. Авторская методика Козыря Ю.В. «Оценка дебиторской задолженности».

10. Методика Сакулина И.

Все известные методики можно подразделить на ведомственные (часто существующие в форме проекта и поэтому имеющие многочисленные недостатки) и авторские, разработанные практикующими экспертами-оценщиками.

Общей чертой всех методик является то, что оценка прав требования предполагает проведение финансового анализа, позволяющего «очистить» обязательства от безнадежных, агрегировать их по различным критериям и, применив определенные понижающие коэффициенты разной степени сложности, привести исходную величину долговых обязательств к рыночной стоимости.

При этом все ведомственные методики стремятся к унификации расчетов стоимости долговых обязательств и направлены на массовую, зачастую экспресс-оценку. Это приводит к «усредненной оценке», не позволяющей учесть специфические характеристики конкретного портфеля долговых обязательств. В свою очередь, авторские методики, разработанные на основе конкретного фактического материала, учитывают отличительные черты оцениваемого объекта, но достаточно сложны в расчетах и могут использоваться ограниченно.

Обоснование использования подходов к оценке

Основными подходами к оценке прав (требований) является сравнительный и доходный подходы.

Оценщиком установлено, что сведения об имуществе и иных источниках денежных поступлений, на которые можно обратить взыскание, отсутствуют, следовательно, доходный подход не применим к оценке.

Сравнительный подход для данного актива применим ввиду наличия информации по сопоставимым сделкам купли-продажи аналогичного вида имущества в России.

В настоящем отчете стоимость оцениваемого объекта была определена в рамках сравнительного подхода.

В соответствии с вышеизложенным, для определения рыночной стоимости объекта оценки Оценщик принял решение использовать следующие подходы и методы:

- Сравнительный подход (Метод сравнения продаж).

9.2 Определение рыночной стоимости права (требования) в рамках сравнительного подхода к оценке

Методика и алгоритм расчета представлены в источнике: Воданюк С.А. Практика применения сравнительного подхода к оценке прав требования (дебиторской задолженности/ С.А Воданюк Имущественные отношения в РФ. – 2013. - №6 (141). – с. 42-53[10].

В соответствии с указанным источником, наиболее подходящим методом для оценки прав требования в рамках сравнительного подхода представляется метод сравнения продаж. Его суть – выбор дебиторов, права требования погашения задолженности к которым были реализованы (предложены к реализации) на открытом публичном рынке. При применении метода возникает вопрос о выборе параметра сравнения оцениваемой задолженности и аналогичных дебиторских задолженностей для проведения сравнительного анализа. С учетом особенностей формирования и реализации дебиторской задолженности, состава информации о торгах представляется наиболее оптимальным в качестве базы для сравнения использовать своеобразный мультипликатор – коэффициент возврата задолженности Кв – показатель отношения цены реализации (Црын) задолженности к ее номинальной (балансовой) стоимости (Цном):

$$К_в = \frac{Ц_{рын}}{Ц_{ном}}$$

Далее, итоговый расчетный коэффициент возврата задолженности, определенный по рыночным данным, умножают на номинальную (балансовую) стоимость оцениваемой задолженности. Полученный результат определяет стоимость

[10] Ссылка на источник: http://cyberleninka.ru/article/n/praktika-primeneniya-sravnitelnogo-podhoda-k-otsenke-prav-trebovaniya-debitorskoyzadolzhennosti. Примечание: Источник находится в открытом доступе.

оцениваемой задолженности. При этом, используется допущение о том, что коэффициент возврата задолженности, определенный по данным сделок на открытом долговом рынке (сектор дебиторской задолженности), отражает типичную рыночную ситуацию, сложившуюся в результате взаимодействия факторов спроса-предложения на аналогичные долговые обязательства.

Описание объектов-аналогов, выбранных для проведения расчетов

В таблице ниже представлены объекты-аналоги, выбранные оценщиком для расчета величины рыночной стоимости права (требования).

Таблица 9.1. Объекты-аналоги для сравнительного подхода

№ п/п	Наименование объекта	Размер задолженности, руб.	Начальная цена продажи, руб.	Цена продажи руб.	Коэффициент, выражающий отношение цены продажи дебиторской задолженности к общему размеру задолженности	Дата сделки	Ссылка
1	Дебиторская задолженность Алексеева В.В. подтвержденная судебными актами - решение по делу № 2-2126/2020 неосновательного обогащения на сумму 1 255 710 рублей, проценты в сумме 1565,34, расходы по оплате госпошлины 14 486 рублей, А56-116769/2018/сд.1-Румянцева Людмила Юрьевна сумма 56 031 772,49 рублей долга и 6 000,00, А56-116769/2018/сд.5 -Святецкий Богдан Вилиевич сумма 381 000,00 рублей долга и 6 000,00, А56-116769/2018/сд.3 - Коновалов Виктор Сергеевич сумма 1 360 400,00 рублей и 6 000,00	59 062 933,83	340 290,00	341 234,22	0,58%	04.04.2023 г.	https://www.bepspb.ru/customer/public-offers/lots/view/68575/
2	Дебиторская задолженность (права требования) к Кудрявцев Станислав Николаевич (ИНН 753001000000) в размере 201720 рублей	201 720,00	163 393,20	3 000,00	1,49%	07.04.2023 г.	https://www.bepspb.ru/customer/public-offers/lots/view/67944/
3	Дебиторская задолженность Дубовицкого Юрия Алексеевича (исполнительный лист ФС №026996951) в размере 850 913,06 руб.	850 913,06	7 658,21	6 666,00	0,78%	02.10.2023 г.	http://www.utender.ru/customer/public-offers/lots/view/751608/
4	Дебиторская задолженность Дубовицкий Юрий Алексеевич (определение Арбитражного суда Самарской области 26.11.2021 по делу №А55-10895/2017) в размере 22 445 272,67 руб.	22 445 272,67	202 007,53	122 000,00	0,54%	02.10.2023 г.	http://www.utender.ru/customer/public-offers/lots/view/751612/
5	Права требования (дебиторская задолженность) ООО «Ай-Пи-Ти» к Хабибрахманову Марату Ильбрусовичу ИНН 166001904177 по взысканию убытков в размере 13 059 757,36 рублей	13 059 757,36	118 505,21	25 000,00	0,19%	10.11.2022 г.	http://www.utender.ru/public/public-offers/lots/view/741356/
-	**Среднее значение**	-	-	-	**0,72%**	-	-

В таблице ниже представлен расчет величины рыночной стоимости оцениваемого права (требования).

Таблица 9.2. Определение рыночной стоимости в рамках сравнительного подхода

Объект оценки	Размер задолженности, руб.	Коэффициент, выражающий отношение цены продажи дебиторской задолженности к общему размеру задолженности	Промежуточное значение рыночной стоимости, руб.	Промежуточное значение рыночной стоимости с учетом округления, руб.
Право (требование) ООО «СТРОЙРЕГИОНПРОЕКТ» ИНН 5445265723 к Игонину Игорю Александровичу в размере 43 705 812,29 руб.	43 705 812,29	0,72%	314 681,85	315 000

9.3 Согласование и внесение итоговых корректировок

Завершающим этапом оценки является согласование результатов, полученных различными методами в рамках использованных подходов. Цель такого согласования - получение окончательной итоговой величины стоимости. Итоговая стоимость оцениваемого объекта представляет беспристрастное и обоснованное суждение оценщика о денежном эквиваленте потенциальной сделки с объектом, зафиксированной в задании на оценку.

Оценка проводилась с использованием только одного подхода – сравнительного. Согласование не требуется.

Таблица 9.3. Согласование стоимости объекта оценки

Наименование объекта	Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
Вес подхода	0	1	0
Право (требование) ООО «СТРОЙРЕГИОНПРОЕКТ» ИНН 5445265723 к Игонину Игорю Александровичу в размере 43 705 812,29 руб.	Не применялся	315 000	Не применялся

10. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

10.1 Заявление о качестве

Подписавший настоящий отчет оценщик настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися у него данными:

• Факты, изложенные в отчете, верны и соответствуют действительности.

• Содержащиеся в отчете анализ, мнение и заключение принадлежат самому оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего отчета.

• Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.

• Вознаграждение оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими лицами выводов и заключений, содержащихся в отчете. Оценка была проведена, а отчет составлен в соответствии с действующим законодательством РФ.

• Приведенные в отчете факты, на основании которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны оценщиком с наибольшей степенью использования наших знаний и умений и являются, на взгляд оценщика, достоверными и не содержащими фактических ошибок.

10.2 Итоговое заключение о стоимости

Итоговое заключение о стоимости объекта оценки представлено далее в таблице.

Таблица 10.1. Итоговое заключение о стоимости объекта оценки

Наименование объекта оценки	Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, руб. НДС не облагается[11]
Право (требование) ООО «СТРОЙРЕГИОНПРОЕКТ» ИНН 5445265723 к Игонину Игорю Александровичу в размере 43 705 812,29 руб.	315 000

Оценщик ООО «Экспертные решения» _____/Юрютин Д.М./

Утверждаю
Генеральный директор
ООО «Экспертные решения» _____/Потапов Е.В./

[11] Согласно подпункту 26 пункта 3 статьи 149 Налогового кодекса не подлежат налогообложению (освобождаются от налогообложения) на территории Российской Федерации следующие операции: операции по уступке (переуступке, приобретению) прав (требований) кредитора по обязательствам, вытекающим из договоров по предоставлению займов в денежной форме и (или) кредитных договоров, а также по исполнению заемщиком обязательств перед каждым новым кредитором по первоначальному договору, лежащему в основе договора уступки.

11. ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ

- Гражданский кодекс РФ ч.1 принят 30.11.1994 г.;
- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г.;
- Федеральный закон «О саморегулирующих организациях» № 315-ФЗ от 01.12.2007 г.;
- Общие стандарты оценки (федеральные стандарты оценки ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200);
- Специальные стандарты оценки, определяющие дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов объектов оценки (недвижимости, машин и оборудования, бизнеса, нематериальных активов и интеллектуальной собственности), в т.ч. ФСО № 11 «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 22.06.2015 г. №385;
- Свод стандартов оценки Ассоциации СРО РАО;
- Болотских В.В. Методика расчета рыночной стоимости прав требования дебиторской задолженности - журнал «Имущественные отношения в РФ» № 2, 2004;
- Зимин В.С. Оценка дебиторской задолженности // Журнал «Московский оценщик» №6 (19), декабрь 2002;
- Круглов М.В. Методика оценки стоимости дебиторской задолженности - Вопросы оценки, №4, 2000;
- Прудников В.И. Оценка стоимости дебиторской задолженности. - Челябинск: Челяб.Дом печати, 2000;
- Райзберг Б. А., Лозовский Л. Ш., Стародубцева Е. Б. Современный экономический словарь. 5-е изд., перераб. и доп. - М.: ИНФРА-М, 2007;
- Федотова М., Малышев О., Раева И. Оценка рисковых долговых обязательств на российских предприятиях. – М.: Финансовая академия при Правительстве РФ, 2001;
- Ильин М.О. «Методические проблемы оценки стоимости прав требования дебиторской задолженности» [Электронный ресурс] // (https://srosovet.ru/content/files/00/18/2d.pdf);
- Козырь Ю.В. Оценка дебиторской задолженности [Электронный ресурс] // сайт Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков», (http://www.sroroo.ru/download.php?get_file=18C3E56D-C93B-4987-A37F-59739A16880E);
- Коэффициентная методика оценки дебиторской задолженности [Электронный ресурс]// сайт ООО «Инновации Бизнес Консалтинг», (http://www.inbico.ru/metodologiya/42-debitorskayazadolgennost/83-koefficientnayametodikaocenkidebitorskoizadolgennosti.html);
- Методика Финансовой академии [Электронный ресурс] // сайт ООО «Инновации Бизнес Консалтинг» (http://www.inbico.ru/metodologiya/42-debitorskayazadolgennost/82-2010-11-01-20-35-10.html);
- Национальная коллегия оценщиков. Методика оценки дебиторской задолженности [Электронный ресурс] // сайт ООО «Инновации Бизнес Консалтинг». (http://www.inbico.ru/metodologiya/42-debitorskayazadolgennost/81-metodikaocenkidebitorskoizadolgennostinko.htm);
- Сергеева Л.Л. Методы анализа и оценки дебиторской задолженности [Электронный ресурс] // сайт «Репетитор оценщика» (http://dom-khv.ucoz.ru/sergeeva_l.ldebitorka.rar);
- Юдинцев С.П. Методика оценки дебиторской задолженности [Электронный ресурс] //сайт ООО «Инновации Бизнес Консалтинг» (http://www.inbico.ru/metodologiya/42-debitorskayazadolgennost/84-ocenkadebitorskoizadolgennostimetodyoudinceva.html);
- Методические рекомендации по оценке рыночной стоимости прав требования задолженности СРО «ЭС» (МР–1/17 от 11.01.2017 г.) (https://srosovet.ru/activities/Metod/method_r/mr_zadolgennost/).

В процессе проведения оценки в целях исключения возможных ошибок оценщик осуществлял поиск и анализ максимально возможного количества информации. В случаях несовпадения информации предпочтение отдавалось более авторитетному источнику либо данным, полученным в результате статистического анализа.

Перечисленный перечень использованных при проведении оценки данных содержит не полные сведения о методической литературе, объем которой может исчисляться десятками позиций.

Прочие источники информации, используемые в настоящем отчете, указаны по тексту отчета.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1. Копии документов оценщика и исполнителя

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«РЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ
ЮЖНОГО ФЕДЕРАЛЬНОГО ОКРУГА»
Регистрационный номер № 0013 в ЕГР СРО от 30.12.2011г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

«01» апреля 2015 г. № 00555
дата выдачи свидетельства номер свидетельства

Юрютин
Дмитрий Михайлович
ИНН 610204551400

Россия, 346720, Ростовская область, г. Аксай, ул. Толпинского, д. 29
Паспорт: 60 09 № 698092, выдан Межрайонным Отделом УФМС России по Ростовской области в г. Аксае, 27.03.2010г., код подразделения 610-018

является членом некоммерческого партнерства СРО «Региональная ассоциация оценщиков Южного федерального округа» и имеет право на осуществление оценочной деятельности на территории Российской Федерации

Президент НП СРО «РАО ЮФО _____ Е.М. Овчинников

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

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Ростовский государственный экономический университет (РИНХ)»

ДИПЛОМ
О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

180000035426

Документ о квалификации

Регистрационный номер
ПК/34

Город
г. Ростов-на-Дону

Дата выдачи
02 февраля 2015 года

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

Юрютин
Дмитрий Михайлович

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)

ФГБОУ ВПО «РГЭУ (РИНХ)»

Решением от

23 января 2015 г. протокол № 35
диплом подтверждает присвоение квалификации

не предусмотрена

и дает право на ведение профессиональной деятельности в сфере

Оценки стоимости предприятия (бизнеса)

М.П.

Председатель комиссии Струк О.В.
Руководитель Альбеков А.У.
Секретарь Карая Ю.В.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 033896-3 «01» июля 2022 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан Юрютину Дмитрию Михайловичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр»

от «01» июля 2022 г. № 257

Директор А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до «01» июля 2025 г.

004995 - КАЗ

г. Санкт-Петербург, Россия «20» марта 2023 г.

ПОЛИС СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
№ 7811R/776/500026/23

Настоящий Полис выдан Страховщиком в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика № **7811R/776/500026/23** (далее Договор страхования), заключенного между Страхователем и Страховщиком, неотъемлемой частью которого он является. Настоящий Полис не изменяет, не дополняет условий Договора страхования; при наличии противоречий между настоящим Полисом и Договором страхования, преимущественную силу имеет Договор страхования.

1. **СТРАХОВАТЕЛЬ:**
   ООО «Экспертные решения»
   Россия, 191119, Город Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, д.3А, пом.07/3
   ИНН: 7814719982 КПП: 780601001
2. **СТРАХОВЩИК:**
   Акционерное Общество «АльфаСтрахование»
   Россия, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. «Б».
   ИНН: 7713056834 КПП: 775001001
   Лицензия СИ № 2239 от 13.11.2017 г.
3. **ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:**
   С 00:00 часов **«22» марта 2023 г**. по 24:00 часов **«21» марта 2024** г. (Период страхования).
4. **СТРАХОВАЯ СУММА:**
   100 000 000,00 (Сто миллионов и 00/100) рублей по всем страховым случаям.
5. **ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:**
   100 000 000,00 (Сто миллионов и 00/100) рублей по каждому страховому случаю
   10% от страховой суммы, указанной в разделе 12 настоящего Договора, по всем страховым случаям по возмещению судебных и иных расходов Страхователя.
6. **ФРАНШИЗА:**
   Не установлена.
7. **ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:**
   В соответствии с п. 2.1.2 Правил.
8. **СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:**
   8.1. Страховым случаем являются события, предусмотренные п. 8.1 настоящего Договора, с наступлением которых возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Выгодоприобретателям, вред имущественным интересам которых нанесен в результате Застрахованной деятельности Страхователя.
   8.2. Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору, при условии что такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком и такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.
9. **ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:**
   Профессиональная деятельность сотрудников Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости, предусмотренной федеральными стандартами оценки. Сотрудниками Страхователя признаются оценщики – физические лица, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено, соответствующие требованиям статьи 24 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), выполняющие работу в пределах объема их профессиональной (оценочной) деятельности на основании трудового договора, заключенного со Страхователем.
10. **ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:**
    Территория страхования: Российская Федерация.

СТРАХОВЩИК
АО «АльфаСтрахование»

_____ М.П.

Начальник отдела
должность

Соколкин Алексей Викторович
Ф.И.О.

Доверенность №10621/21N от 01.10.2021

Менеджер договора со стороны Страховщика: *Воронеевич Ольга Сергеевна*
Тел. (812) 336-56-76, доб. 747341 электронная почта: voronevichos@alfastrah.ru

РОСГОССТРАХ

ПОЛИС №60/2023/СП134/765
страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности оценщика № 60/2023/СП134/765 от 25.04.2023г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки (типовых (единых)) №134 ПАО СК «Росгосстрах» в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	***Юрютин Дмитрий Михайлович*** *(ИНН 610204551400)* ***Адрес регистрации:*** ***346721, Ростовская область, г. Аксай, ул. Толпинского, д. 29***
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА ПО ДОГОВОРУ, РУБ.:	***30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей***
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ, РУБ.:	***30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей***
ФРАНШИЗА, РУБ.:	*Не установлена*
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	*Единовременно, безналичным платежом*
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	***с «27» апреля 2023 г. по «26» апреля 2024 г.***
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	*Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате осуществления Страхователем оценочной деятельности.*
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	*Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.* *Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трёх лет.* *Достоверность величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке, устанавливается вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда).* *Под фактом причинения ущерба (вреда) понимается наступление событий при условии, что:* *1. Действие (бездействие), приведшее к причинению ущерба, было допущено в пределах срока действия договора страхования и в пределах территории страхования. Территорией страхования считается территория Российской Федерации.* *2. Датой действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, считается дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) - дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки;* *3. Ущерб Выгодоприобретателям в результате осуществления оценочной деятельности был причинен в пределах территории страхования, а также в пределах срока действия договора страхования.* *4. Выгодоприобретателями предъявлено обоснованное требование о возмещении ущерба в соответствии с законодательством РФ;* *5. На момент совершения действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, оценщик удовлетворял требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к оценщикам.*
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	*Страховая премия уплачивается в соответствии с условиями Договора.* *Настоящим подтверждаем, что страховая премия оплачена, Договор страхования вступил в действие.*

Страховщик:
ПАО СК «Росгосстрах»
Директор по ключевым проектам развития корпоративных продаж ЦКиПП ДБМР

_____ *(Комарницкая М.И.)*
м.п.
«25» апреля 2023г.

Страхователь:
Юрютин Дмитрий Михайлович

_____ *(Юрютин Д.М.)*

Приложение 2. Документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки, предоставленные Заказчиком

100120/2023-294525(2)

АРБИТРАЖНЫЙ СУД НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

по делу о банкротстве

г. Новосибирск Дело № А45-8266/2017

12 октября 2023 года

Резолютивная часть определения объявлена 12 сентября 2023 года.

Арбитражный суд Новосибирской области в составе судьи Надежкиной О.Б., при ведении протокола судебного заседания секретарем Гукасян Л.В., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление конкурсного управляющего Сабитова Равиля Хантимеровича об определении размера субсидиарной ответственности в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) должника – общества с ограниченной ответственностью «Стройрегионпроект» (633010, Новосибирская область, г. Бердск, ул. Первомайская, д. 26Б; ОГРН 1115445001231, ИНН 5445265723),

в отсутствие лиц, участвующих в деле,

установил:

решением Арбитражного суда Новосибирской области от 20.09.2018 должник признан несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден Сабитов Равиль Хантимерович.

15.06.2023 в арбитражный суд поступило заявление Конкурсного управляющего общества с ограниченной ответственностью «Стройрегионпроект» об определении размера субсидиарной ответственности.

Принимая решение по заявлению, суд руководствуется следующим.

Как установлено пунктом 1 статьи 61.11 Закона о банкротстве, если полное погашение требований кредиторов невозможно вследствие действий и (или) бездействия контролирующего должника лица, такое лицо несет субсидиарную ответственность по обязательствам должника.

Определением Арбитражного суда Новосибирской области от 05.10.2021 г. признано доказанным наличие основания для привлечения Игонина И.А. к субсидиарной ответственности, рассмотрение заявления приостановлено до окончания расчетов с кредиторами.

В соответствии с пунктом 11 статьи 61.11 Закона о банкротстве размер субсидиарной ответственности контролирующего должника лица равен совокупному размеру требований

кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов, а также заявленных после закрытия реестра требований кредиторов и требований кредиторов по текущим платежам, оставшихся не погашенными по причине недостаточности имущества должника.

В настоящее время конкурсным управляющим проведены все мероприятия по формирования конкурсной массы Должника: выявлено и инвентаризировано имущество, оспорены сделки, проведены торги по продаже активов.

За счет поступивших денежных средств проведены расчеты с кредиторами на сумму 5 019 430,43 руб. следующим кредиторам:

1. ПЛО «Томскпромстройбанк» - 482 106,00 руб.
2. ООО «Респект-70» 0- 5 660,00 руб.
3. ООО «Газпромнефть-Восток» - 542 810,00 руб.
4. ООО «Гефест» - 1 767 400,00 руб.
5. ООО «СНГК» - 12 164,00 руб.
6. ИП Степанов Е.А. - 2 264,00 руб.
7. ООО «Комек Машенери» - 11 670,00 руб.
8. Луковцев Д.А. - 49 376,00 руб.
9. ООО «Сибирьтехстрой» -544 618,00 руб.
10. Задолженность по заработной плате 1601 430,43 руб. ИТОГО: 5 019 498,43 руб.

За счет поступивших денежных средств проведены расчеты с залоговым кредитором Г1АО «Томскпромстройбанк» в сумме 1 850 992,00 руб.

Согласно статье 146 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд возобновляет производство по делу по заявлению лиц, участвующих в деле, или по своей инициативе после устранения обстоятельств, вызвавших его приостановление, либо до их устранения по заявлению лица, по ходатайству которого производство по делу было приостановлено.

Устранение обстоятельств, вызвавших приостановление производства по делу, влечет в соответствии с пунктом 1 статьи 145 и статьей 146 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обязательное возобновление судом производства.

Суд приходит к выводу, что обстоятельства, послужившие основанием для приостановления производства по заявлению, отпали.

При указанных обстоятельствах, арбитражный суд возобновляет производство по заявлению.

Арбитражный суд не усматривает предусмотренных пунктом 9 статьи 61.11 Закона о банкротстве оснований для уменьшения размера субсидиарной ответственности или освобождения привлекаемого лица от субсидиарной ответственности.

При данных обстоятельствах, оценив в совокупности представленные документы по настоящему делу, суд пришел к выводу о наличии оснований для привлечения Решетникова Константина Эдуардовича к субсидиарной ответственности в размере 80 996 068,76 рублей.

На основании ст. 61.17 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» конкурсным управляющим было направлено уведомление кредиторам о выборе способа распоряжения субсидиарной ответственностью, а также на https://fedresurs.ru/ было размещено соответствующее объявление от 18.10.2022 года. Кредитор ООО СК «Гефест» с размером требований 36 950 661,96 рублей (после расчетов с кредиторами) письмом от 17.10.2022 г. и межрайонная инспекция № 24 ФНС по Новосибирской области в сумме 339 594,51 руб. уведомили о выборе способа распоряжения субсидиарной ответственностью в форме уступки права требования, иные кредиторы не воспользовались правом выбора и не направили в установленный срок соответствующее уведомление.

Согласно ч. 3 ст. 61.17 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» кредитор, от которого к указанному сроку не будет получено заявление, считается выбравшим способ в форме продажи этого требования по правилам пункта 2 статьи 140 Закона о банкротстве.

В соответствии с подп. 1 ч. 4 ст. ст. 61.17 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» на основании отчета арбитражного управляющего, предусмотренного пунктом 3 настоящей статьи, арбитражный суд после истечения срока на подачу апелляционной жалобы или принятия судом апелляционной инстанции соответствующего судебного акта о привлечении к субсидиарной ответственности производит замену взыскателя в части соответствующей суммы на кредиторов, выбравших способ, предусмотренный подпунктом 3 пункта 2 настоящей статьи, и выдает на имя каждого такого кредитора как взыскателя исполнительный лист с указанием размера и очередности погашения его требования в соответствии со статьей 134 настоящего Федерального закона;

Таким образом, в отношении кредитора ООО «СК «Гефест» на сумму 36 950 661,96 рублей, выбравшего способ распоряжения субсидиарной ответственностью в форме уступки права требования, необходимо заменить взыскателя с Должника на ООО «СК «Гефест».

Кроме того, 05.09.2023 в арбитражный суд поступила письменная позиция уполномоченного органа, согласно которой ФНС России сообщает об избрании способа распоряжения правом части требования о привлечении Игонина И. А. в размере 339 594,51 руб., включенного в реестр требований кредиторов ООО «СТРОЙРЕГИОНПРОЕКТ», в виде уступки прав требования.

Уполномоченный орган указывает следующее.

В соответствии с пунктом 2 Постановления Правительства РФ от 29.05.2004 № 257 «Об обеспечении интересов Российской Федерации как кредитора в деле о банкротстве и в процедурах, применяемых в деле о банкротстве», Федеральная налоговая служба является федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на представление в деле о банкротстве и в процедурах, применяемых в деле о банкротстве, требований об уплате обязательных платежей и требований Российской Федерации по денежным обязательствам (в том числе по выплате капитализированных платежей).

Исходя из абзаца 1 пункта 4 Положения о Федеральной налоговой службе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 30.09.2004 № 506 (далее -Положение), Федеральная налоговая служба осуществляет свою деятельность непосредственно и через свои территориальные органы.

В соответствии с абзацем 2 пункта 4 Положения территориальными органами Федеральной налоговой службы являются - управления Службы по субъектам Российской Федерации, межрегиональные инспекции Службы, инспекции Службы по районам, районам в городах, городам без районного деления, инспекции Службы межрайонного уровня.

УФНС России по Новосибирской области (далее - Управление), Межрайонные инспекции Федеральной налоговой службы по Новосибирской области входят в единую централизованную систему налоговых органов и являются органами, уполномоченными на представление интересов Российской Федерации как кредитора в делах о банкротстве.

Межрайонная ИФНС России №17 по Новосибирской области является уполномоченным органом в деле о банкротстве №А45-8266/2017.

В соответствии с пунктом 1 статьи 48 Арбитражного процессуального кодекса РФ в случаях выбытия одной из сторон в спорном или установленном судебным актом арбитражного суда правоотношении (реорганизация юридического лица, уступка требования, перевод долга, смерть гражданина и другие случаи перемены лиц в обязательствах) арбитражный суд производит замену этой стороны ее правопреемником и указывает на это в судебном акте. Правопреемство возможно на любой стадии арбитражного процесса.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 32 (пункт 1), 61, 61.17 Федерального закона от 26 октября 2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 146, 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

возобновить производство по заявлению конкурсного управляющего должника Сабитова Равиля Хантимеровича о привлечении Игонина Игоря Александровича к

субсидиарной ответственности по обязательствам должника в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной ответственностью «Стройрегионпроект» (633010, Новосибирская область, г. Бердск, ул. Первомайская, д. 26Б; ОГРН 1115445001231, ИНН 5445265723)

Привлечь Игонина Игоря Александровича к субсидиарной ответственности по обязательствам общества с ограниченной ответственностью «Стройрегионпроект» (633010, Новосибирская область, г. Бердск, ул. Первомайская, д. 26Б; ОГРН 1115445001231, ИНН 5445265723) в размере 80 996 068,76 рублей.

Взыскать с Игонина Игоря Александровича в конкурную массу должника - общества с ограниченной ответственностью «Стройрегионпроект» (633010, Новосибирская область, г. Бердск, ул. Первомайская, д. 26Б; ОГРН 1115445001231, ИНН 5445265723) денежные средства в размере 80 996 068,76 рублей.

Произвести замену взыскателя общества с ограниченной ответственностью «Стройрегионпроект» (633010, Новосибирская область, г. Бердск, ул. Первомайская, д. 26Б; ОГРН 1115445001231, ИНН 5445265723) и взыскать с Игонина Игоря Александровича в пользу общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания Гефест» (ИНН 7017298162) денежные средства в размере 36 950 661,96 рублей.

Произвести замену взыскателя общества с ограниченной ответственностью «Стройрегионпроект» (633010, Новосибирская область, г. Бердск, ул. Первомайская, д. 26Б; ОГРН 1115445001231, ИНН 5445265723) и взыскать с Игонина Игоря Александровича в пользу ФНС России денежные средства в размере 339 594,51 рубля.

Взыскать с Игонина Игоря Александровича в пользу общества с ограниченной ответственностью «Стройрегионпроект» (633010, Новосибирская область, г. Бердск, ул. Первомайская, д. 26Б; ОГРН 1115445001231, ИНН 5445265723) денежные средства в размере 43 705 812,29 рублей.

Выдать исполнительные листы после вступления в законную силу настоящего определения.

Определение может быть обжаловано в Седьмой арбитражный апелляционный суд (г. Томск) в течение десяти дней со дня вынесения.

Апелляционная жалоба подается через Арбитражный суд Новосибирской области.

Судья О.Б. Надежкина

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 24.03.2023 2:03:00
Кому выдана Надежкина Ольга Борисовна

Приложение 3. Объекты-аналоги для сравнительного подхода

Объект-аналог №1

Дата начала первого интервала:	30.03.2023 12:40
Дата окончания последнего интервала:	28.04.2023 12:40
Текущая цена, руб.:	306 261,00
Начальная цена, руб.:	340 290,00
Тип снижения цены публичного предложения:	Цена на интервале задается как цена на предыдущем интервале минус процент снижения от начальной цены
Сведения об имуществе должника, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления:	Порядок ознакомления с лотами выставленными на продажу осуществляется по предварительному согласования по телефону: 79214154489(Дмитрий).Дополнительно сообщаем, что вся дебиторская задолженность подтверждена судебными актами - решение по делу № 2-2126/2020 неосновательного обогащения на сумму 1 255 710 рублей, проценты в сумме 1565,34, расходы по оплате госпошлины 14 486 рублей, А56-116769/2018/сд.1- Румянцева Людмила Юрьевна сумма 56 031 772,49 рублей долга и 6 000,00, А56-116769/2018/сд.5 -Святецкий Богдан Вилиевич сумма 381 000,00 рублей долга и 6 000,00, А56-116769/2018/сд.3 - Коновалов Виктор Сергеевич сумма 1 360 400,00 рублей и 6 000,00

https://www.bepspb.ru/customer/public-offers/lots/view/68575/

«УТВЕРЖДАЮ»

_____

_____
/ФИО/

М.П.

«04» апреля 2023

ПРОТОКОЛ №20988-1 О РЕЗУЛЬТАТАХ ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТЫХ ТОРГОВ ПО ЛОТУ № 1

(Публичное предложение № 20988)

197022, г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 23, литер В, помещение 51Н,5Н

«04» апреля 2023 года

1. Основание проведения публичного предложения

Публичное предложение проводится в соответствии с Федеральным законом РФ "О несостоятельности (банкротстве)" №127 ФЗ (в действующей редакции), Гражданским кодексом РФ, Приказом Минэкономразвития №495 от 23 июля 2015г.

2. Форма проведения торгов

Открытые торги в форме публичного предложения.

3. Наименование публичного предложения и лота

Публичное предложение: Алексеев Владимир Владимирович; Лот № 1: Дебиторская задолженность Алексеева В.В. подтвержденная судебными актами - решение по делу № 2-2126/2020 неосновательного обогащения на сумму 1 255 710 рублей, проценты в сумме 1565,34, расходы по оплате госпошлины 14 486 рублей, А56-116769/2018/сд.1-Румянцева Людмила Юрьевна сумма 56 031 772,49 рублей долга и 6 000,00, А56-116769/2018/сд.5 -Святецкий Богдан Вилиевич сумма 381 000,00 рублей долга и 6 000,00, А56-116769/2018/сд.3 - Коновалов Виктор Сергеевич сумма 1 360 400,00 рублей и 6 000,00.

4. Организатор торгов

Организатор торгов: Шамбасов Руслан Салимович; Арбитражный управляющий: Шамбасов Руслан Салимович; Должник: Алексеев Владимир Владимирович.

5. Место, дата и время проведения публичного предложения

Заявки на участие в торгах принимались начиная с 12:40 «30» марта 2023 года на сайте http://bepspb.ru/ в сети «Интернет». Окончание торгов по данному лоту публичного предложения произошло в 13:05:47 «04» апреля 2023 года.

6. Перечень участников

1. Старов Сергей Евгеньевич (Санкт_Петербург ул. Брюсовская 8 кв.38) (ИНН - 602509008919) (ID электронной подписи - 0196DA8F00FCAE9BA1405EB2819094BDF1)

7. Начальная цена лота

Начальная цена лота, согласно извещению о проведении публичного предложения, составляет 340290 руб. 00 коп. (триста сорок тысяч двести девяносто руб. 00 коп.).

8. Результаты проведения лота публичного предложения

	Наименование участника лота публичного предложения	Адрес регистрации	Цена, предложенная участником	Время подачи
Победитель лота	Старов Сергей Евгеньевич	Санкт_Петербург ул. Брюсовская 8 кв.38	341234 руб. 22 коп.	04.04.2023 08:25:45

9. Размещение протокола лота публичного предложения

Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

10. Срок хранения настоящего протокола

Настоящий протокол подлежит хранению в течение 10 (десяти) лет от даты проведения настоящего публичного предложения.

Протокол подписан Организатором торгов 04.04.2023 13:07
(ID электронной подписи - 0132D5E20062AF66A042F8C4B76B5244A6)

Объект-аналог №2

Дата начала первого интервала:	06.02.2023 00:00
Дата окончания последнего интервала:	07.04.2023 00:00
Текущая цена, руб.:	1 633,93
Начальная цена, руб.:	163 393,20
Тип снижения цены публичного предложения:	Цена на интервале задается как цена на предыдущем интервале минус процент снижения от начальной цены
Сведения об имуществе должника, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления:	Дебиторская задолженность (права требования) к Кудрявцев Станислав Николаевич (ИНН 753001000000) в размере 201720 рублей
Классификатор ЕФРСБ:	Права требования на краткосрочные долговые обязательства (дебиторская задолженность)

https://www.bepspb.ru/customer/public-offers/lots/view/67944/

«УТВЕРЖДАЮ»

_____

_____
/ФИО/

М.П.

«07» апреля 2023

ПРОТОКОЛ №20636-143 О РЕЗУЛЬТАТАХ ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТЫХ ТОРГОВ ПО ЛОТУ № 143

(Публичное предложение № 20636)

197022, г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 23, литер В, помещение 51Н,5Н

«07» апреля 2023 года

1. Основание проведения публичного предложения

Публичное предложение проводится в соответствии с Федеральным законом РФ "О несостоятельности (банкротстве)" №127 ФЗ (в действующей редакции), Гражданским кодексом РФ, Приказом Минэкономразвития №495 от 23 июля 2015г.

2. Форма проведения торгов

Открытые торги в форме публичного предложения.

3. Наименование публичного предложения и лота

Публичное предложение: Торги по реализации имущества ООО «Бизнессервис», не обремененного залогом - дебиторская задолженность (права требования); Лот № 143: Дебиторская задолженность (права требования) к Кудрявцев Станислав Николаевич (ИНН 753001000000) в размере 201720 рублей.

4. Организатор торгов

Организатор торгов: Рот Дмитрий Альбертович; Арбитражный управляющий: Рот Дмитрий Альбертович; Должник: Общество с ограниченной ответственностью "БизнесСервис".

5. Место, дата и время проведения публичного предложения

Заявки на участие в торгах принимались начиная с 00:00 «06» февраля 2023 года на сайте http://bepspb.ru/ в сети «Интернет». Окончание торгов по данному лоту публичного предложения произошло в 00:00:00 «07» апреля 2023 года.

6. Перечень участников

1. Кульцук Станислав Викторович (450073 РБ, г.Уфа ул.Юрия Гагарина 12 корп.3 кв.77) (ИНН - 027407090892) (ID электронной подписи - 014EEEA400D2AFB9984DB85E55D09935B4)

2. Иванов Олег Владимирович (199397, г. Санкт-Петербург, ул. Нахимова д.1, кв. 26) (ИНН - 780161992211) (ID электронной подписи - 01309BA500AAAFEAA140BCD7ABBAEC69B9)

3. ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТАМЕРЛАН" (192019, г. Санкт-Петербург, Обводного Канала набережная, д. 24, литер Д, помещ. 33) (ИНН/КПП - 7802796333/781101001) (ID электронной подписи - 0171F2980033AFCEA743229AB7B9DAF18B)

4. АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "РЕСТРУКТУРИЗАЦИЯ" (125009, г. Москва, пер. Кисловский Большой, д. 1, стр. 2, ком. 35) (ИНН/КПП - 7704672467/770401001) (ID электронной подписи - 01D73C7B002DAF8EA84D3CAAC8882A2FF8)

7. Начальная цена лота

Начальная цена лота, согласно извещению о проведении публичного предложения, составляет 163393 руб. 20 коп. (сто шестьдесят три тысячи триста девяносто три руб. 20 коп.).

8. Результаты проведения лота публичного предложения

Выбор победителя проводился соответственно редакции закона "О несостоятельности (Банкротстве)" (№127-ФЗ), действующей с 22.06.2015.

	Наименование участника лота публичного предложения	Адрес регистрации	Цена, предложенная участником	Время подачи
	Кульцук Станислав Викторович	450073 РБ, г.Уфа ул.Юрия Гагарина 12 корп.3 кв.77	1888 руб. 00 коп.	03.04.2023 22:02:04
	Иванов Олег Владимирович	199397, г. Санкт-Петербург, ул. Нахимова д.1, кв. 26	2222 руб. 00 коп.	05.04.2023 22:22:08
Победитель лота	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТАМЕРЛАН"	192019, г. Санкт-Петербург, Обводного Канала набережная, д. 24, литер Д, помещ. 33	3000 руб. 00 коп.	06.04.2023 20:16:55

	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "РЕСТРУКТУРИЗАЦИЯ"	125009, г. Москва, пер. Кисловский Большой, д. 1, стр. 2, ком. 35	1715 руб. 63 коп.	06.04.2023 22:32:45

9. Размещение протокола лота публичного предложения

Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

10. Срок хранения настоящего протокола

Настоящий протокол подлежит хранению в течение 10 (десяти) лет от даты проведения настоящего публичного предложения.

Протокол подписан Организатором торгов 07.04.2023 18:51
(ID электронной подписи - 03C0147E008CAF30A6492EF8477DA96EF2)

Объект-аналог №3

Информация о лоте №1

Номер:	1
Наименование:	Дебиторская задолженность Дубовицкого Юрия Алексеевича (исполнительный лист ФС №026996951) в размере 850 913,06 руб.
Статус:	Окончен
Дата подведения результатов:	02.10.2023 16:03
Порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению:	Для участия в торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным положениями ст. 110 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", и оформляется в форме электронного документа. Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий. Обращаем пристальное внимание участников торгов на необходимость представления сведений о наличии/отсутствии заинтересованности либо отдельным документом, либо отображать данные сведения непосредственно в тексте заявки.
Категория лота:	Не определена
Всего подано заявок на участие:	1
Валюта цены по ОКВ:	Российская Федерация
Текущая цена, руб.:	3 063,29
Начальная цена, руб.:	7 658,21
Тип снижения цены публичного предложения :	Цена на интервале задается как цена на предыдущем интервале минус процент снижения от начальной цены
Сведения об имуществе должника, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления:	Дебиторская задолженность Дубовицкого Юрия Алексеевича (исполнительный лист ФС №026996951), Если в период проведения торгов размер прав требования по лоту уменьшится в результате полного или частичного гашения долга, возникновения/обнаружения иных обстоятельств, влияющих на размер данных прав требования, цена продажи соответствующего лота, а также иные идентифицирующие его признаки, изменившиеся в связи с уменьшением размера прав требования, подлежат актуализации при заключении договора по итогам торгов и могут быть актуализированы на дату перехода прав требования в соответствии с условиями заключенного договора. Информация об имуществе, составе лота, торгах и приеме заявок у организатора торгов по адресу: 443071, г. Самара, а/я 190, а также на ЭТП в разделе проводимых торгов. Ознакомление с имуществом проводится по рабочим дням по предварительному согласованию с организатором торгов, тел. 8 (937) 999-09-60, эл.почта: cpp-rost@mail.ru.
Классификатор ЕФРСБ:	Права требования на краткосрочные долговые обязательства (дебиторская задолженность)

http://www.utender.ru/customer/public-offers/lots/view/751608/

ПРОТОКОЛ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ПО ЛОТУ № 1

344082, Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Береговая, 5 «02» октября 2023

1. Основание проведения публичного предложения

Публичное предложение проводится в соответствии с Федеральным законом РФ "О несостоятельности (банкротстве)".

2. Форма проведения торгов

Торги в форме публичного предложения.

3. Наименование публичного предложения и лота

Публичное предложение: Торги в форме публичного предложения по продаже имущества ООО "ЭНЕРГОПРОМРЕСУРС"; Лот № 1: Дебиторская задолженность Дубовицкого Юрия Алексеевича (исполнительный лист ФС №026996951) в размере 850 913,06 руб..

4. Организатор торгов

Организатор торгов Свиридов Сергей Константинович, арбитражный управляющий Свиридов Сергей Константинович, должник Общество с ограниченной ответственностью "ЭНЕРГОПРОМРЕСУРС".

5. Место, дата и время проведения публичного предложения

Заявки на участие в торгах принимались начиная с 10:00 «11» сентября 2023 года на сайте http://utender.ru/ в сети «Интернет». Окончание торгов по данному лоту публичного предложения произошло в 15:47:17 «02» октября 2023 года.

6. Перечень участников

1. ИП Васильев Алексей Александрович (173025, Новгородская область, Великий Новгород, ул. Попова, д.10, кв.214) (ИНН - 532123356099) (ID электронной подписи - 67A077B10000000006E8)

7. Начальная цена лота

Начальная цена лота, согласно извещению о проведении публичного предложения, составляет 7658 руб. 21 коп. (семь тысяч шестьсот пятьдесят восемь руб. 21 коп.).

8. Результаты проведения лота публичного предложения

Организатор торга досрочно окончил прием заявок по лоту.

	Наименование участника лота публичного предложения	Место нахождения	Цена, предложенная участником	Время подачи
Победитель лота	ИП Васильев Алексей Александрович	173025, Новгородская область, Великий Новгород, ул. Попова, д.10, кв.214	6666 руб. 00 коп.	28.09.2023 12:30:18:870

9. Размещение протокола лота публичного предложения

Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

10. Срок хранения настоящего протокола

Настоящий протокол подлежит хранению в течение 10 (десяти) лет от даты проведения настоящего публичного предложения.

Протокол подписан Организатором торгов 02.10.2023 16:03
(ID электронной подписи - 02EA6FDA0074B0889B4C28C7F4319A8CE8)

Объект-аналог №4

Информация о лоте №9

Номер:	9
Наименование:	Дебиторская задолженность Дубовицкий Юрий Алексеевич (определение Арбитражного суда Самарской области 26.11.2021 по делу №А55-10895/2017) в размере 22 445 272,67 руб.
Статус:	Окончен
Дата подведения результатов:	02.10.2023 16:03
Порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению:	Для участия в торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным положениями ст. 110 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", и оформляется в форме электронного документа. Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий. Обращаем пристальное внимание участников торгов на необходимость представления сведений о наличии/отсутствии заинтересованности либо отдельным документом, либо отображать данные сведения непосредственно в тексте заявки.
Категория лота:	Не определена
Всего подано заявок на участие:	1
Валюта цены по ОКВ:	Российская Федерация
Текущая цена, руб.:	70 702,64
Начальная цена, руб.:	202 007,53
Тип снижения цены публичного предложения :	Цена на интервале задается как цена на предыдущем интервале минус процент снижения от начальной цены
Сведения об имуществе должника, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления:	Дебиторская задолженность Дубовицкий Юрий Алексеевич (определение Арбитражного суда Самарской области 26.11.2021 по делу №А55-10895/2017). Если в период проведения торгов размер прав требования по лоту уменьшится в результате полного или частичного гашения долга, возникновения/обнаружения иных обстоятельств, влияющих на размер данных прав требования, цена продажи соответствующего лота, а также иные идентифицирующие его признаки, изменившиеся в связи с уменьшением размера прав требования, подлежат актуализации при заключении договора по итогам торгов и могут быть актуализированы на дату перехода прав требования в соответствии с условиями заключенного договора. Информация об имуществе, составе лота, торгах и приеме заявок у организатора торгов по адресу: 443071, г. Самара, а/я 190, а также на ЭТП в разделе проводимых торгов. Ознакомление с имуществом проводится по рабочим дням по предварительному согласованию с организатором торгов, тел. 8 (937) 999-09-60, эл.почта: cpp-rost@mail.ru.
Классификатор ЕФРСБ:	Права требования на краткосрочные долговые обязательства (дебиторская задолженность)

http://www.utender.ru/customer/public-offers/lots/view/751612/

ПРОТОКОЛ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ПО ЛОТУ № 9

344082, Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Береговая, 5 «02» октября 2023

1. Основание проведения публичного предложения

Публичное предложение проводится в соответствии с Федеральным законом РФ "О несостоятельности (банкротстве)".

2. Форма проведения торгов

Торги в форме публичного предложения.

3. Наименование публичного предложения и лота

Публичное предложение: Торги в форме публичного предложения по продаже имущества ООО "ЭНЕРГОПРОМРЕСУРС"; Лот № 9: Дебиторская задолженность Дубовицкий Юрий Алексеевич (определение Арбитражного суда Самарской области 26.11.2021 по делу №А55-10895/2017) в размере 22 445 272,67 руб..

4. Организатор торгов

Организатор торгов Свиридов Сергей Константинович, арбитражный управляющий Свиридов Сергей Константинович, должник Общество с ограниченной ответственностью "ЭНЕРГОПРОМРЕСУРС".

5. Место, дата и время проведения публичного предложения

Заявки на участие в торгах принимались начиная с 10:00 «11» сентября 2023 года на сайте http://utender.ru/ в сети «Интернет». Окончание торгов по данному лоту публичного предложения произошло в 15:47:21 «02» октября 2023 года.

6. Перечень участников

1. ИП Васильев Алексей Александрович (173025, Новгородская область, Великий Новгород, ул. Попова, д.10, кв.214) (ИНН - 532123356099) (ID электронной подписи - 67A077B10000000006E8)

7. Начальная цена лота

Начальная цена лота, согласно извещению о проведении публичного предложения, составляет 202007 руб. 53 коп. (двести две тысячи семь руб. 53 коп.).

8. Результаты проведения лота публичного предложения

Организатор торга досрочно окончил прием заявок по лоту.

	Наименование участника лота публичного предложения	**Место нахождения**	**Цена, предложенная участником**	**Время подачи**
Победитель лота	ИП Васильев Алексей Александрович	173025, Новгородская область, Великий Новгород, ул. Попова, д.10, кв.214	122000 руб. 00 коп.	01.10.2023 15:55:14:763

9. Размещение протокола лота публичного предложения

Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

10. Срок хранения настоящего протокола

Настоящий протокол подлежит хранению в течение 10 (десяти) лет от даты проведения настоящего публичного предложения.

Протокол подписан Организатором торгов 02.10.2023 16:03
(ID электронной подписи - 02EA6FDA0074B0889B4C28C7F4319A8CE8)

Объект-аналог №5

Валюта цены по ОКВ:	Российская Федерация
Текущая цена, руб.:	11 850,53
Начальная цена, руб.:	118 505,21
Тип снижения цены публичного предложения :	Цена на интервале задается как цена на предыдущем интервале минус процент снижения от начальной цены
Сведения об имуществе должника, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления:	Права требования (дебиторская задолженность) ООО «Ай-Пи-Ти» к Хабибрахманову Марату Ильбрусовичу ИНН 166001904177 по взысканию убытков в размере 13 059 757,36 рублей
Классификатор ЕФРСБ:	Права требования на краткосрочные долговые обязательства (дебиторская задолженность)

http://www.utender.ru/public/public-offers/lots/view/741356/

ПРОТОКОЛ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПРОВЕДЕНИЯ

ТОРГОВ ПО ЛОТУ № 1

344082, Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Береговая, 5 «10» ноября 2022

1. Основание проведения публичного предложения

Публичное предложение проводится в соответствии с Федеральным законом РФ "О несостоятельности (банкротстве)".

2. Форма проведения торгов

Торги в форме публичного предложения.

3. Наименование публичного предложения и лота

Публичное предложение: Публичное предложение ; Лот № 1: Права требования (дебиторская задолженность) ООО «Ай-Пи-Ти» к Хабибрахманову Марату Ильбрусовичу ИНН 166001904177 по взысканию убытков в размере 13 059 757,36 рублей.

4. Организатор торгов

Организатор торгов ИП Аброськин Александр Витальевич, арбитражный управляющий Аброськин Александр Витальевич, должник Общество с ограниченной ответственностью «Ай-Пи-Ти».

5. Место, дата и время проведения публичного предложения

Заявки на участие в торгах принимались начиная с 09:00 «03» октября 2022 года на сайте http://utender.ru/ в сети «Интернет». Окончание торгов по данному лоту публичного предложения произошло в 13:19:21 «10» ноября 2022 года.

6. Перечень участников

1. Бикбов Марат Альбертович (420140, г. Казань, ул. Чишмяле, д.15, кв.4) (ИНН - 166013136473) (ID электронной подписи - 19CA16FD00000000058B)

7. Начальная цена лота

Начальная цена лота, согласно извещению о проведении публичного предложения, составляет 118505 руб. 21 коп. (сто восемнадцать тысяч пятьсот пять руб. 21 коп.).

8. Результаты проведения лота публичного предложения

Организатор торга досрочно окончил прием заявок по лоту.

	Наименование участника лота публичного предложения	Место нахождения	Цена, предложенная участником	Время подачи
Победитель лота	Бикбов Марат Альбертович	420140, г. Казань, ул. Чишмяле, д.15, кв.4	25000 руб. 00 коп.	09.11.2022 08:23:24:610

9. Размещение протокола лота публичного предложения

Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

10. Срок хранения настоящего протокола

Настоящий протокол подлежит хранению в течение 10 (десяти) лет от даты проведения настоящего публичного предложения.

Протокол подписан Организатором торгов 10.11.2022 13:19
(ID электронной подписи - 01D7FB2F81DF51D00000000A381D0002)