



НЕЗАВИСИМАЯ ЭКСПЕРТНАЯ КОМПАНИЯ

ОГРН 1185476090524, ИНН 5403045395, КПП 540301001  
Адрес: 630087, г. Новосибирск, ул. Немировича-Данченко, 122 офис 230  
Тел.: +7(383) 381-28-27; +7-913-734-53-00; +7-953-889-89-93  
E-mail: nek.bs@bk.ru

г. Новосибирск, 2023 г.

# **ОТЧЕТ №23/229-710**

## **об оценке объекта оценки**

**ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ:** *Право требования ООО «ПРОМТЕКС» (ИНН 7723625039) к Карчагину Алексею Александровичу в размере 356 000 руб.*

**ДАТА ОЦЕНКИ:** *08 декабря 2023 г.*

**ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА:** *12 декабря 2023 г.*







ОГРН 1185476090524, ИНН 5403045395, КПП 540301001  
Адрес: 630087, г. Новосибирск, ул. Немировича-Данченко, 122 офис 230  
Тел.: +7(383) 381-28-27; +7-913-734-53-00; +7-953-889-89-93  
E-mail: nek.bs@bk.ru

НЕЗАВИСИМАЯ ЭКСПЕРТНАЯ КОМПАНИЯ

## **Резолютивная часть отчета об оценке объекта оценки**

Исх. № 23/229-710  
от 12 декабря 2023 г.

Конкурсному управляющему ООО «ПРОМТЕКС»  
(ИНН 7723625039) – Филимонову И.Н.

Уважаемый Илья Николаевич!

На основании Договора № 23/257К/упр-966 об оценке объекта оценки от 06 декабря 2023 г. заключенного между ООО Независимая Экспертная Компания «Бизнес Советник» и ООО «ПРОМТЕКС» (ИНН 7723625039) (далее основание для проведения оценки), произведена оценка рыночной стоимости объекта оценки.

Оценка объекта оценки была проведена по состоянию на 08 декабря 2023 г.

Проведенные исследования и анализ имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что с учетом ограничительных условий и сделанных допущений рыночная стоимость объекта оценки составляет округленно:

<b>Объект оценки</b>	<b>Рыночная стоимость, руб.</b>
Право требования ООО «ПРОМТЕКС» (ИНН 7723625039) к Карчагину Алексею Александровичу в размере 356 000 руб.	40 500 (сорок тысяч пятьсот) руб.

Оценка была проведена, а отчет об оценке составлен в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ; Федеральных стандартов оценки ФСО №I, ФСО №II, ФСО №III, ФСО №IV, ФСО №V, ФСО №IV утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200; Свода стандартов и правил саморегулируемой организации оценщиков – Ассоциация «Русское общество оценщиков» (СПОД РОО 2020), утвержденный Советом РОО 29 декабря 2020 года, Протокол № 29.

Все исходные материалы, использованные оценщиком при составлении настоящего Отчета об оценке, хранятся в архиве ООО НЭК «Бизнес Советник». Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или методике, примененной в рамках настоящего отчета об оценке, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам, по тел.: +7(383) 381-28-27; +7-913-734-53-00; e-mail: nek.bs@bk.ru

**Благодарим Вас за доверие и возможность оказать услуги!**  
**С уважением,**  
**Генеральный директор ООО НЭК «Бизнес Советник»**

  
/ А.В. Крутых /



# Оглавление

<b>Резолютивная часть отчета об оценке объекта оценки</b> .....	3
<b>1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ</b> .....	5
1.1. Дата составления отчета об оценке, порядковый номер отчета об оценке .....	5
1.2. Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки .....	5
1.3. Задание на оценку в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки .....	5
1.4. Сведения об оценщиках и исполнителе .....	10
1.4.1. Сведения об оценщиках, работающих на основании трудового договора .....	10
1.4.2. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор .....	11
1.4.3. Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах с указанием их квалификации, опыта и степени их участия в проведении оценки объекта оценки .....	12
1.5. Сведения о заказчике оценки .....	12
1.6. Применяемые стандарты оценочной деятельности и обоснование их применения .....	13
1.7. Основные этапы процесса оценки .....	13
1.8. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения и ограничения оценки в том числе не отраженные в задании на оценку .....	14
1.9. Используемая терминология и основные понятия .....	16
<b>2. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</b> .....	19
2.1. Количественные и качественные характеристики объекта оценки, имущественные права и наличие обременений, связанных с объектом оценки .....	19
2.1.1. Количественные и качественные характеристики объекта оценки .....	19
2.1.2. Сведения об имущественных правах и обременениях, связанных с объектом оценки .....	20
2.2. Сведения об износе и устареваниях объекта оценки .....	20
2.3. Другие факторы и характеристики .....	20
2.4. Сведения о собственнике объекта оценки, балансовая стоимость объекта оценки .....	20
2.5. Перечень использованных документов при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения .....	21
2.5.1. Перечень документов, полученных от Заказчика оценки .....	21
2.5.2. Перечень документов, полученных из других источников .....	21
<b>3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</b> .....	22
3.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта на рынок оцениваемого объекта, в т.ч. тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки .....	22
3.1.1. Основные показатели социально-экономического развития Российской Федерации за 3 квартал 2023 г. .....	22
3.2. Анализ наиболее эффективного использования .....	25
3.3. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект .....	26
3.4. Анализ сегмента рынка, к которому относится объект оценки .....	26
3.4.1. Особенности права требования как объектов оценки .....	26
3.4.2. Рынок цессии .....	28
3.4.3. Анализ торгов дебиторской задолженностью на ЕФРСБ за июнь 2018 г. ....	32
3.5. Анализ фактических данных о ценах предложений (или сделок) из сегмента рынка, к которому отнесен оцениваемый объект .....	36
3.6. Анализ основных факторов, влияющих на стоимость объекта оценки .....	38
3.7. Анализ других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих его их стоимость .....	38
3.8. Основные выводы относительно рынка, к которому относится объект оценки .....	38
<b>4. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ</b> .....	39
4.1. Выбор методов оценки в рамках различных подходов (или обоснование отказа от применения подходов к оценке объекта оценки) .....	39
4.1.1. Сравнительный подход .....	39
4.1.2. Доходный подход .....	40
4.1.3. Затратный подход .....	40
4.1.4. Обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов; обоснование отказа от использования подхода к оценке .....	40
4.2. Оценка сравнительным подходом .....	41
4.2.1. Общая информация. Основные этапы сравнительного подхода .....	41
4.2.2. Расчет рыночной стоимости объекта оценки .....	42
4.2.3. Вывод по разделу .....	45
4.3. Согласование результатов .....	45
<b>5. ИТОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА</b> .....	46
<b>6. СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ И ДОКУМЕНТОВ</b> .....	47
<b>7. ПРИЛОЖЕНИЕ</b> .....	48
7.1. Документы, предоставленные Заказчиком оценки (устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки, правоустанавливающие и правоподтверждающие документы) .....	48
7.2. Рыночная информация .....	70
7.3. Другая информация .....	83
7.4. Заключение специальных экспертиз .....	83
7.5. Копии документов, содержащие сведения об Оценщике и Исполнителе .....	83

# 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Отчет об оценке объекта оценки представляет собой 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 [п.1 Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI) утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200]**.

## 1.1. Дата составления отчета об оценке, порядковый номер отчета об оценке

В соответствии с п. 1 ч. II Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI) утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200 «в отчете об оценке должны содержаться: дата составления и порядковый номер отчета»:

Порядковый номер отчета об оценке: 23/229-710

Дата составления отчета об оценке: 12 декабря 2023 г.

## 1.2. Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки

В соответствии с п. 2 ч. II Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI) утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200 «в отчете об оценке должно содержаться основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки»:

Договор № 23/257К/упр-966 об оценке объекта оценки от 06 декабря 2023 г. заключенный между ООО Независимая Экспертная Компания «Бизнес Советник» и ООО «ПРОМТЕКС» (ИНН 7723625039).

## 1.3. Задание на оценку в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки

В соответствии с п. 1 Федерального стандарта оценки «Задание на оценку (ФСО IV) утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200 «оценка объекта оценки выполняется оценщиком на основе задания на оценку, которое является неотъемлемой частью договора на оценку объекта оценки»).

В соответствии с п. 3 ч. II Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI) утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200 «в отчете об оценке должна содержаться информация, содержащаяся в задании на оценку»:

Таблица 1.1. Задание на оценку в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки

Наименование	Характеристика	
Объект оценки	Право требования ООО «ПРОМТЕКС» (ИНН 7723625039) к Карчагину Алексею Александровичу в размере 356 000 руб.	
Тип оцениваемого имущества	Имущественные права (право требования)	
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	Не имеет составных частей	
Идентификация объекта оценки	Количественные и качественные характеристики объекта оценки:	
	ФИО должника, дата рождения	Карчагин Алексей Александрович, 30.11.1974 г.р.
	ИНН должника	ИНН 645400657063
	Финансовое состояние должника	Неизвестно (Заказчиком оценки информация не предоставлена)
	Сумма задолженности	326 000 руб. – в результате признания договоров купли-продажи недействительными; 30 000 руб. – государственная пошлина.
	Основание	Исполнительный лист от 12.09.2023 г., серия ФС номер 044018321
	Существующие имущественные права на объект оценки: <ul style="list-style-type: none"><li>право требования: ООО «ПРОМТЕКС» (ИНН 7723625039).</li><li>иные права на объекты оценки, кроме указанных в графе «Имущественные права на объекты оценки» – н/д.</li></ul>	
	Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки:	

Наименование	Характеристика
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ право требования: ООО «ПРОМТЕКС» (ИНН 7723625039)</li> </ul> <p>Ограничения и обременения прав, в том числе в отношении каждой из частей объектов оценки: Ограничения (обременения) вышеуказанных прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки – н/д.</p>
Документы, доступные для оценщика, содержащие характеристики объекта оценки	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Определение Арбитражного суда города Москвы от 03.06.2021 г. (резюлютивная часть определения объявлена 27.05.2021 г.) по делу № А40-246255/20-78-418 «Б»;</li> <li>2. Исполнительный лист от 12.09.2023 г., серия ФС номер 044018321;</li> <li>3. Апелляционное определение Московского областного суда от 20.02.2023 г. по делу №33-6554/2023;</li> <li>4. Определение Первого кассационного суда общей юрисдикции от 16.08.2023 г. по делу №88-18031/2023.</li> </ol>
Осмотр объекта оценки	Осмотр объекта оценки не проводится оценщиком, обусловлено спецификой объекта оценки.
Цель оценки (необходимость проведения оценки)	Целью оценки является определение рыночной стоимости объекта оценки с применением общепринятых подходов к оценке. Результаты оценки предполагается использовать для проведения процедуры банкротства (конкурсное производство) согласно ст. 130 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ.
Нормативная база оценки (используемые стандарты оценки)	<p>Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 N 135-ФЗ, а также в соответствии с:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ федеральным стандартом оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г.;</li> <li>▪ федеральным стандартом оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г.;</li> <li>▪ федеральным стандартом оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г.;</li> <li>▪ федеральным стандартом оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г.;</li> <li>▪ федеральным стандартом оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г.;</li> <li>▪ федеральным стандартом оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г.;</li> <li>▪ иными нормативными правовыми актами Российской Федерации в области оценочной деятельности;</li> <li>▪ сводом стандартов и правил саморегулируемой организации оценщиков – Ассоциация «Русское общество оценщиков» (СПОД РОО 2020), утвержденный Советом РОО 29 декабря 2020 года, Протокол № 29.</li> </ul>
Вид стоимости и предпосылки стоимости	<p>Рыночная стоимость (ст. 3 Федерального закона от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности» № 135-ФЗ).</p> <p>В соответствии со ст. 130 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» арбитражный управляющий привлекает оценщика для определения стоимости имущества должника. Начальная цена продажи предприятия, иного имущества должника устанавливается <u>на основании рыночной стоимости</u> такого имущества, определенной в соответствии с отчетом об оценке.</p> <p>Предпосылки стоимости:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) предполагается сделка с объектом оценки;</li> <li>2) участники сделки – неопределенные лица;</li> <li>3) дата оценки – 08 декабря 2023 г.;</li> <li>4) предполагаемое использование объекта: для проведения процедуры банкротства (конкурсное производство) согласно ст. 130 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ;</li> <li>5) характер сделки: сделка в условиях вынужденной продажи.</li> </ol>
Дата определения стоимости объекта оценки (дата)	08 декабря 2023 г.

Наименование	Характеристика
проведения оценки, дата оценки)	
Дата составления отчета	12 декабря 2023 г.
Срок проведения оценки	06 декабря 2023 г. — 12 декабря 2023 г.
Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ В соответствии с п. 4 федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г. в процессе оценки для определения стоимости может требоваться установление допущений в отношении объекта оценки и (или) условий предполагаемой сделки или использования объекта оценки. Эти допущения могут быть приняты на любом этапе процесса оценки до составления отчета об оценке.</li> <li>▪ Все расчеты выполнены Оценщиками в табличном процессоре Microsoft Office Excel. Числовая информация приводится в отчете в удобном для восприятия виде, в том числе, округленном. Сами расчеты выполняются с более высокой точностью в соответствии с внутренней архитектурой программы, если иное прямо не указывается в отчете.</li> <li>▪ При проведении расчетов допускается округление некоторых значений по математическим правилам округления. Округление может несущественно повлиять на результат оценки.</li> <li>▪ Оценщик не делает предположений о прочих, необычных вариантах погашения дебиторской задолженности, поэтому такие варианты в данном отчете не рассматриваются.</li> <li>▪ В случае изменения размера права требования, в связи с частичным удовлетворением требований, погашением задолженности или увеличением размера права требования до перехода прав требований до поступления оплаты за уступаемое право в полном объеме, цена продажи прав требования подлежит пропорциональному уменьшению/увеличению (п.1 ст.381, ст.390 ГК РФ, п.1 ст.416 ГК РФ). Учитывая специфичный характер имущества (права требования), существует возможность изменения размера такого требования в ходе проведения торгов по причинам, не зависящим от воли арбитражного управляющего и конкурсных кредиторов. К таким причинам может быть отнесено частичное или полное погашение долга должником, несвоевременное перечисление денежных средств со счета службы судебных приставов исполнителей и т.д.</li> <li>▪ Для определения рыночной стоимости объекта оценки Исполнитель опирается как на информацию, предоставленную Заказчиком, так и на информацию, полученную самостоятельно в результате проведения оценки.</li> <li>▪ По результатам анализа представленных документов Оценщик делает вывод о достаточности необходимых документов, позволяющих установить количественные и качественные характеристики объекта оценки.</li> <li>▪ При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества, и на оценщике не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных факторов. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых факторов, ни за необходимость выявления таковых.</li> <li>▪ Исполнитель не принимает на себя ответственность, если после составления Отчета станет известно, что имелась дополнительная документация или обстоятельства, которые могли бы повлиять на стоимость объекта оценки. Исполнитель исходил из достоверности и полноты письменной и устной информации и документации по объекту оценки, предоставленной Заказчиком, поскольку в обязанности Исполнителя, не входит проведение экспертизы документов на предмет их полноты и подлинности, соответствия действующему законодательству. Исполнитель не принимает на себя ответственности: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ а) за выводы, сделанные на основе документов, фотоматериалов и информации, содержащих недостоверные сведения;</li> <li>▪ б) за выводы, сделанные на основе недостаточно полного пакета предоставленных документов по объекту оценки;</li> <li>▪ в) в случае замалчивания Заказчиком информации, которая могла повлиять на стоимость объекта оценки (если таковая имела место).</li> </ul> </li> <li>▪ Ответственность за достоверность сведений о составе имущественных прав на оцениваемый объект, их ограничениях и обременениях лежит на лице, предоставившем эти документы, т.е. на Заказчике. Оцениваемые имущественные права рассматриваются свободными от каких-либо претензий</li> </ul>

Наименование	Характеристика
	<p>или ограничений, кроме оговоренных в отчете. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ В отсутствие документально подтвержденных обременений в отношении объекта оценки, оценка проводится исходя из предположения об отсутствии таких обременений.</li> <li>▪ Исполнитель будет оставлять за собой право включать в состав приложений к Отчету не все использованные документы, а лишь те, которые будут представлены Исполнителем как наиболее существенные для понимания содержания Отчета. При этом в архиве Исполнителя будут храниться копии всех существенных материалов, которые будут использованы при подготовке Отчета.</li> <li>▪ В отчете указаны ссылки на источники информации. При использовании в качестве источников информации сайтов Интернет оценщик указывает адреса доменов и интернет-страниц. Однако это не является гарантией, что читатель сможет самостоятельно найти опубликованную информацию по указанной ссылке. Это обусловлено тем, что источник информации может иметь динамический адрес, который невозможно задать в виде фиксированной ссылки. Кроме того, информация в любой момент может быть удалена с сайта по независящим от Оценщика причинам.</li> <li>▪ В рамках настоящего отчета некоторые данные по объектам аналогам могут отличаться от информации, опубликованной на интернет-страницах, в периодической печати, и от приложенных к отчету распечаток. Это связано с тем, что в процессе оценки Оценщиком могут проводиться телефонные переговоры с собственниками и представителями собственников объектов аналогов. В отчете могут указываться уточненные данные по объектам аналогам, выявленные в процессе проведения телефонных переговоров.</li> <li>▪ Информация, оценки и мнения, полученные из открытых источников, отвечают критериям надежности. Достаточность и достоверность полученной информации анализируется с использованием доступных оценщикам Исполнителя для этого средств и методов.</li> <li>▪ Оценщик вправе использовать цены предложения рынка прав требований РФ.</li> </ul>
<p>Специальные допущения, иные существенные допущения</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Результаты оценки, содержащиеся в отчете об оценке, относятся к объекту оценки в целом. Любое соотношение части стоимости с какой-либо частью объекта является неправомерным, если таковое не оговорено в отчете об оценке.</li> <li>▪ Ни весь отчет об оценке в целом, ни любая его часть, ни любые ссылки на данный документ не могут быть включены в какие-либо публикации, проспекты или инструкции, и изданы без письменного одобрения Исполнителя формы и контекста таких публикаций. Информация, изложенная в отчете об оценке, является конфиденциальной и может быть использована только для цели, заявленной в Договоре (см. цели оценки). Исполнитель не принимает на себя ответственность, если отчет об оценке будет использован кем-либо еще для заявленных или иных целей.</li> <li>▪ Любая копия отчета об оценке является недействительной, если она не заверена нотариусом или самим Исполнителем.</li> <li>▪ Мнение оценщика относительно стоимости действительно только на дату оценки. Исполнитель не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого объекта. Никакие события, произошедшие после даты оценки, не могут являться основанием для претензий к Исполнителю.</li> <li>▪ Отчет об оценке представляет собой профессиональное суждение оценщика без каких-либо гарантий с его стороны в отношении условий последующей реализации объекта оценки и без гарантий того, что оно будет продано на свободном рынке по цене, равной стоимости, указанной в отчете. Данная оценка является независимым оценочным суждением, а результаты оценки являются рекомендуемыми.</li> <li>▪ Результаты оценки не предназначены для их использования третьими лицами. Исполнитель, не принимает на себя ответственности в случае использования результатов оценки третьими лицами.</li> <li>▪ От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного отчета об оценке или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного Договора с Заказчиком или</li> </ul>



Наименование	Характеристика
	<p>официального вызова суда. Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к оценщику, вследствие использования результатов отчета об оценке, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что возникшие убытки, потери и задолженности явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомочных действий со стороны оценщика в процессе оказания услуг.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Согласно ст. 146 Налогового кодекса РФ объектом налогообложения является реализация. При расчёте рыночной стоимости объекта исполнителем является Оценщик. Положениями статей 14 и 15 Ф3-135 не предусмотрены ни права, ни обязанности Оценщика определять НДС при определении рыночной стоимости объекта оценки.</li> <li>▪ В соответствии с подпунктом 15 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации, операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством РФ несостоятельными (банкротами), не признаются объектом обложения НДС.</li> <li>▪ В случае изменения размера права требования, в связи с частичным удовлетворением требований, погашением задолженности или увеличения размера права требования до перехода прав требований до поступления оплаты за уступаемое право в полном объеме, цена продажи прав требования подлежит пропорциональному уменьшению/увеличению (п.1 ст.381, ст.390 ГК РФ, п.1 ст.416 ГК РФ). Учитывая специфичный характер имущества (права требования), существует возможность изменения размера такого требования в ходе проведения торгов по причинам, не зависящим от воли арбитражного управляющего и конкурсных кредиторов. К таким причинам может быть отнесено частичное или полное погашение долга должником, несвоевременное перечисление денежных средств со счета службы судебных приставов исполнителей и т.д.</li> </ul>
Ограничения оценки	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Результаты оценки не предназначены для их использования третьими лицами. Исполнитель, не принимает на себя ответственности в случае использования результатов оценки третьими лицами.</li> <li>▪ Отчет полностью или частично, а также выдержки из отчета не могут копироваться, распространяться и/или публиковаться без письменного согласия исполнителя (оценщика).</li> <li>▪ В соответствии со ст. 130 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 N 127-ФЗ сведения об отчете об оценке имущества должника, указанные в абзаце 5 пункта 5.1 статьи 110 Федерального закона, с приложением копии такого отчета об оценке в форме электронного документа подлежат включению арбитражным управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в течение двух рабочих дней с даты поступления копии такого отчета об оценке в форме электронного документа. Таким образом, в рамках проведения процедуры банкротства допускается публикация отчета об оценке объекта оценки (его копия) на ЕФРСБ Заказчиком с соответствующим указанием авторства.</li> </ul>
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки	<p>В соответствии со ст. 130 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 N 127-ФЗ сведения об отчете об оценке имущества должника, указанные в абзаце 5 пункта 5.1 статьи 110 Федерального закона, с приложением копии такого отчета об оценке в форме электронного документа подлежат включению арбитражным управляющим в <u>Единый федеральный реестр сведений о банкротстве</u> в течение двух рабочих дней с даты поступления копии такого отчета об оценке в форме электронного документа. Таким образом, в рамках проведения процедуры банкротства допускается публикация отчета об оценке объекта оценки (его копия) на ЕФРСБ Заказчиком с соответствующим указанием авторства.</p>
Форма составления отчета об оценке	<p>Отчет об оценке составляется в электронном виде.</p> <p>При необходимости (по запросу Заказчика) Исполнитель подготавливает отчет об оценке в количестве 1 (одного) экземпляра на бумажном носителе. При этом, отчет об оценке может состоять из нескольких частей, в одной или в разной форме – как на бумажном носителе, так и в форме электронного документа (характерно для приложений). Приложения к отчету об оценке являются его неотъемлемой частью.</p>

<b>Наименование</b>	<b>Характеристика</b>
Выражение итогового результата оценки стоимости объекта оценки (форма представления итоговой стоимости)	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 и представлен в виде числа без интервала значений, является результатом математического округления.

## **1.4. Сведения об оценщиках и исполнителе**

### **1.4.1. Сведения об оценщиках, работающих на основании трудового договора**

В соответствии с п. 4 ч. II Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI) утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200 «в отчете об оценке должны содержаться сведения об оценщике (оценщиках), проводившем (проводивших) оценку, в том числе фамилия, имя, отчество (при наличии), номер контактного телефона, почтовый адрес, адрес электронной почты оценщика и сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков (регистрационный номер в саморегулируемой организации оценщиков, а также наименование и адрес саморегулируемой организации оценщиков».

В соответствии с п. 7 ч. II Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI) утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200 «в отчете об оценке должны содержаться сведения о независимости оценка»:

**Таблица 1.2.** Сведения о специалистах-оценщиках, работающих на основании трудового договора, выполнивших настоящий Отчет об оценке

<b>Наименование</b>	<b>Характеристика</b>
Фамилия, Имя, Отчество оценщика	Крутых Алина Валерьевна
Почтовый адрес	630048, г. Новосибирск, Кировский район, ул. Покрышкина, 1 - 24
Фактический адрес	630087, г. Новосибирск, Кировский район, ул. Немировича-Данченко, д. 122, офис 230
Номер контактного телефона	+7 913 734-53-00
Адрес электронной почты	avk090@gmail.com
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Член саморегулируемой организации «Ассоциация «Русское общество оценщиков» (РОО). Регистрационный номер в реестре оценщиков № 009354, дата включения в реестр 09 февраля 2015 г.
Наименование и место нахождения СРО оценщиков, членом которой является оценщик	Полное наименование: Ассоциация «Русское общество оценщиков». Сокращенное наименование: Ассоциация РОО. ИНН 9701159733, ОГРН 1207700240813. Место нахождения: 105066, г. Москва, 1-й Басманный переулок, дом 2а
Образование оценщика (номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний)	2011 г. – Диплом о высшем образовании с отличием: НОУ ВПО Центросоюза РФ «Сибирский университет потребительской кооперации» г. Новосибирск. Квалификация: экономист-менеджер, по специальности «Антикризисное управление». Регистрационный номер: 2411 от 24 июня 2011 г.; 2013 г. – Диплом о высшем образовании с отличием: НОУ ВПО Центросоюза РФ «Сибирский университет потребительской кооперации» г. Новосибирск. Квалификация: юрист, по специальности «Юриспруденция». Регистрационный номер: 1907 от 26 июня 2013 г.; 2014 г. – Диплом о профессиональной подготовке НОУ ВПО «Сибирская академия финансов и банковского дела» г. Новосибирск. Профессиональная переподготовка «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)». Регистрационный номер: 045 от 23.05.2014 г.; 2015 г. – Диплом о профессиональной подготовке НОУ ВПО «Санкт-Петербургский университет управления и экономики». Профессиональная переподготовка «Экономист-аналитик производственно-хозяйственной деятельности». Регистрационный номер: 297/д от 05.12.2015 г.; 2016 г. – Диплом о профессиональной переподготовке по программе «Судебная финансово-экономическая экспертиза», регистрационный № ППСЭ073/2016, выдан федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего образования «Московский государственный юридический университет им. О.Е. Кутафина», г. Москва.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Страховщик — СПАО «Ингосстрах», Договор обязательного страхования ответственности оценщика №433-722-062629/23 от 19.05.2023 г. Страховая сумма: 10 000 000 (десять миллионов) руб. Период страхования: с 01.06.2023 г. по 31.05.2025 г.

<b>Наименование</b>	<b>Характеристика</b>
Стаж работы в оценочной деятельности	9 лет (с 2014 г.)
Квалификация	<p>Оценщик 1 категории, сертифицированный оценщик недвижимости РОО.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №021670-1 от 18.06.2021 г. по направлению «Оценка недвижимости» №014239-КА1, выдан ФБУ ФРЦ, от 18.06.2021 г. № 204.</li> <li>▪ Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» № 010892-КА2, выдан ФБУ ФРЦ, от 24.09.2021 г. № 030013-2.</li> <li>▪ Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка бизнеса» № 004975-КА3, выдан ФБУ ФРЦ от 17.06.2022 г. №033798-3.</li> </ul>
Сведения о независимости оценщика	<p>Оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке.</p> <p>Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица – Заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с Заказчиком оценки и собственником недвижимости (объекта оценки) в близком родстве или свойстве.</p> <p>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.</p> <p>Размер оплаты за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке объекта оценки.</p> <p>Таким образом, требования статьи 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» о независимости оценщика выполнены.</p>

#### **1.4.2. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор**

В соответствии с п. 6 ч. II Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI) утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200 «в отчете об оценке должны содержаться сведения о юридическом лице, с которым оценщик (оценщики) заключил (заключили) трудовой договор (реквизиты юридического лица, которые включают в себя полное и (или) сокращенное наименование, основной государственный регистрационный номер или иной регистрационный номер юридического лица, место нахождения».

В соответствии с п. 7 ч. II Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI) утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200 «в отчете об оценке должны содержаться сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор»:

**Таблица 1.3.** Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

<b>Наименование</b>	<b>Характеристика</b>
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 Независимая Экспертная Компания «Бизнес Советник»
Реквизиты юридического лица (ИНН; КПП; ОГРН, дата присвоения ОГРН)	ИНН 5403045395, КПП 540301001 ОГРН 1185476090524 от 01.11.2018 г.
Место нахождения юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Юр. и факт. адрес: 630087, Новосибирская область, ул. Немировича-Данченко, дом 122, офис 230
Контакты	Телефон +7(383) 381-28-27; +7-913-734-53-00; +7-953-889-89-93 e-mail: nek.bs@bk.ru

<b>Наименование</b>	<b>Характеристика</b>
Сведения о страховании дополнительной ответственности юридического лица	СПАО «Ингосстрах». Договор страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности №433-722-165467/23 от 16.11.2023 г. Страховая сумма 10 000 000 рублей. Период страхования с 23.11.2023 г. по 22.11.2024 г.
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	ООО НЭК «Бизнес Советник» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Требования статьи 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, выполнены.

### **1.4.3. Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах с указанием их квалификации, опыта и степени их участия в проведении оценки объекта оценки**

В соответствии с п. 8 ч. II Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI) утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200 «в отчете об оценке должна содержаться информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах с указанием их квалификации, опыта и степени их участия в проведении оценки объекта оценки»:

**Таблица 1.4.** Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах

<b>Привлеченные к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организации и специалисты</b>	<b>Квалификация</b>	<b>Степень участия в проведении оценки объекта оценки</b>
не привлекались	—	—

### **1.5. Сведения о заказчике оценки**

В соответствии с п. 5 ч. II Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI) утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200 «в отчете об оценке должны содержаться сведения о заказчике оценки: фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, если заказчиком является физическое лицо; реквизиты юридического лица, которые включают в себя полное и (или) сокращенное наименование, основной государственный регистрационный номер или иной регистрационный номер юридического лица, место нахождения, если заказчиком является юридическое лицо»:

**Таблица 1.5.** Сведения о Заказчике оценки

<b>Наименование</b>	<b>Характеристика</b>
Заказчик оценки	Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМТЕКС» (ИНН 7723625039) в лице конкурсного управляющего Филимонова Ильи Николаевича (ИНН 773170596421, член ААУ «СЦЭАУ» (ОГРН 1035402470036 ИНН 5406245522)), действующий на основании определения Арбитражного суда города Москвы от 03.06.2021 г. (резолютивная часть определения объявлена 27.05.2021 г.) по делу № А40-246255/20-78-418 «Б»
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное / сокращенное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМТЕКС» / ООО «ПРОМТЕКС»
ИНН / КПП	ИНН: 7723625039, КПП: 771801001
ОГРН, дата присвоения	ОГРН: 1077759227150, дата присвоения ОГРН: 20.08.2007 г.
Адрес (место нахождения)	107497, город Москва, улица Иркутская, дом 11, корпус 1, этаж 2, пом XVIII, ком 385-д оф (252) РМ 8

## 1.6. Применяемые стандарты оценочной деятельности и обоснование их применения

В соответствии с п. 9 ч. II Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI) утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200 «в отчете об оценке должно содержаться указание на стандарты оценки для определения стоимости объекта оценки, методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России, или обоснование неиспользования указанных методических рекомендаций»:

**Таблица 1.6.** Применяемые стандарты оценочной деятельности и обоснование их применения

Наименование	Обоснование применения
Федеральный закон от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	Обязателен к применению при осуществлении оценочной деятельности
Федеральные стандарты оценки: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г.;</li> <li>▪ федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г.;</li> <li>▪ федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г.;</li> <li>▪ федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г.;</li> <li>▪ федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г.;</li> <li>▪ федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г.</li> </ul>	Обязательны к применению при осуществлении оценочной деятельности
Свод стандартов и правил саморегулируемой организации оценщиков – Ассоциация «Русское общество оценщиков» (СПОД РОО 2020), утвержденный Советом РОО 29 декабря 2020 года, Протокол № 29.	Оценщик, составивший настоящий отчет, является членом Ассоциации «Русское общество оценщиков» (РОО)

## 1.7. Основные этапы процесса оценки

**Таблица 1.7.** Этапы процесса оценки

Основные этапы процесса оценки	Отметка о выполнении
Согласование задания на оценку Заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку	Выполнено
Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки	Выполнено
Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов	Выполнено
Согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости) и определение итоговой стоимости объекта оценки	Выполнено
Составление отчета об оценке объекта оценки	Выполнено

## 1.8. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения и ограничения оценки в том числе не отраженные в задании на оценку

В соответствии с п. 11 ч. II Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI) утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200 «в отчете об оценке должны содержаться принятые при проведении оценки объекта оценки допущения и ограничения оценки в соответствии с пунктами 6 и 8 федерального стандарта оценки "Процесс оценки (ФСО III)", утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200, в том числе не отраженные в задании на оценку»:

**Таблица 1.8.** Допущения и ограничивающие условия, использованные при проведении оценки

<p><b>Специальные допущения, иные существенные допущения</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ В соответствии с п. 4 федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г. в процессе оценки для определения стоимости может требоваться установление допущений в отношении объекта оценки и (или) условий предполагаемой сделки или использования объекта оценки. Эти допущения могут быть приняты на любом этапе процесса оценки до составления отчета об оценке.</li><li>▪ Все расчеты выполнены Оценщиками в табличном процессоре Microsoft Office Excel. Числовая информация приводится в отчете в удобном для восприятия виде, в том числе, округленном. Сами расчеты выполняются с более высокой точностью в соответствии с внутренней архитектурой программы, если иное прямо не указывается в отчете.</li><li>▪ При проведении расчетов допускается округление некоторых значений по математическим правилам округления. Округление может несущественно повлиять на результат оценки.</li><li>▪ Оценщик не делает предположений о прочих, необычных вариантах погашения дебиторской задолженности, поэтому такие варианты в данном отчете не рассматриваются.</li><li>▪ В случае изменения размера права требования, в связи с частичным удовлетворением требований, погашением задолженности или увеличением размера права требования до перехода прав требований до поступления оплаты за уступаемое право в полном объеме, цена продажи прав требования подлежит пропорциональному уменьшению/увеличению (п.1 ст.381, ст.390 ГК РФ, п.1 ст.416 ГК РФ). Учитывая специфичный характер имущества (права требования), существует возможность изменения размера такого требования в ходе проведения торгов по причинам, не зависящим от воли арбитражного управляющего и конкурсных кредиторов. К таким причинам может быть отнесено частичное или полное погашение долга должником, несвоевременное перечисление денежных средств со счета службы судебных приставов исполнителей и т.д.</li><li>▪ Для определения рыночной стоимости объекта оценки Исполнитель опирается как на информацию, предоставленную Заказчиком, так и на информацию, полученную самостоятельно в результате проведения оценки.</li><li>▪ По результатам анализа представленных документов Оценщик делает вывод о достаточности необходимых документов, позволяющих установить количественные и качественные характеристики объекта оценки.</li><li>▪ При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества, и на оценщике не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных факторов. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых факторов, ни за необходимость выявления таковых.</li><li>▪ Исполнитель не принимает на себя ответственность, если после составления Отчета станет известно, что имелась дополнительная документация или обстоятельства, которые могли бы повлиять на стоимость объекта оценки. Исполнитель исходил из достоверности и полноты письменной и устной информации и документации по объекту оценки, предоставленной Заказчиком, поскольку в обязанности Исполнителя, не входит проведение экспертизы документов на предмет их полноты и подлинности, соответствия действующему законодательству. Исполнитель не принимает на себя ответственности:<ul style="list-style-type: none"><li>▪ а) за выводы, сделанные на основе документов, фотоматериалов и информации, содержащих недостоверные сведения;</li><li>▪ б) за выводы, сделанные на основе недостаточно полного пакета предоставленных документов по объекту оценки;</li></ul></li></ul>
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ в) в случае замалчивания Заказчиком информации, которая могла повлиять на стоимость объекта оценки (если таковая имела место).</li> <li>▪ Ответственность за достоверность сведений о составе имущественных прав на оцениваемый объект, их ограничениях и обременениях лежит на лице, предоставившем эти документы, т.е. на Заказчике. Оцениваемые имущественные права рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности.</li> <li>▪ В отсутствие документально подтвержденных обременений в отношении объекта оценки, оценка проводится исходя из предположения об отсутствии таких обременений.</li> <li>▪ Исполнитель будет оставлять за собой право включать в состав приложений к Отчету не все использованные документы, а лишь те, которые будут представлены Исполнителем как наиболее существенные для понимания содержания Отчета. При этом в архиве Исполнителя будут храниться копии всех существенных материалов, которые будут использованы при подготовке Отчета.</li> <li>▪ В отчете указаны ссылки на источники информации. При использовании в качестве источников информации сайтов Интернет оценщик указывает адреса доменов и интернет-страниц. Однако это не является гарантией, что читатель сможет самостоятельно найти опубликованную информацию по указанной ссылке. Это обусловлено тем, что источник информации может иметь динамический адрес, который невозможно задать в виде фиксированной ссылки. Кроме того, информация в любой момент может быть удалена с сайта по независящим от Оценщика причинам.</li> <li>▪ В рамках настоящего отчета некоторые данные по объектам аналогам могут отличаться от информации, опубликованной на интернет-страницах, в периодической печати, и от приложенных к отчету распечаток. Это связано с тем, что в процессе оценки Оценщиком могут проводиться телефонные переговоры с собственниками и представителями собственников объектов аналогов. В отчете могут указываться уточненные данные по объектам аналогам, выявленные в процессе проведения телефонных переговоров.</li> <li>▪ Информация, оценки и мнения, полученные из открытых источников, отвечают критериям надежности. Достаточность и достоверность полученной информации анализируется с использованием доступных оценщикам Исполнителя для этого средств и методов.</li> <li>▪ Оценщик вправе использовать цены предложения рынка прав требований РФ.</li> </ul>
<b>Ограничения оценки</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Результаты оценки, содержащееся в отчете об оценке, относится к объекту оценки в целом. Любое соотношение части стоимости с какой-либо частью объекта является неправомерным, если таковое не оговорено в отчете об оценке.</li> <li>▪ Ни весь отчет об оценке в целом, ни любая его часть, ни любые ссылки на данный документ не могут быть включены в какие-либо публикации, проспекты или инструкции, и изданы без письменного одобрения Исполнителя формы и контекста таких публикаций. Информация, изложенная в отчете об оценке, является конфиденциальной и может быть использована только для цели, заявленной в Договоре (см. цели оценки). Исполнитель не принимает на себя ответственность, если отчет об оценке будет использован кем-либо еще для заявленных или иных целей.</li> <li>▪ Любая копия отчета об оценке является недействительной, если она не заверена нотариусом или самим Исполнителем.</li> <li>▪ Мнение оценщика относительно стоимости действительно только на дату оценки. Исполнитель не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого объекта. Никакие события, произошедшие после даты оценки, не могут являться основанием для претензий к Исполнителю.</li> <li>▪ Отчет об оценке представляет собой профессиональное суждение оценщика без каких-либо гарантий с его стороны в отношении условий последующей реализации объекта оценки и без гарантий того, что оно будет продано на свободном рынке по цене, равной стоимости, указанной в отчете. Данная оценка является независимым оценочным суждением, а результаты оценки являются рекомендуемыми.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Результаты оценки не предназначены для их использования третьими лицами. Исполнитель, не принимает на себя ответственности в случае использования результатов оценки третьими лицами.</li> <li>▪ От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного отчета об оценке или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного Договора с Заказчиком или официального вызова суда. Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к оценщику, вследствие использования результатов отчета об оценке, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что возникшие убытки, потери и задолженности явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомерных действий со стороны оценщика в процессе оказания услуг.</li> <li>▪ Согласно ст. 146 Налогового кодекса РФ объектом налогообложения является реализация. При расчёте рыночной стоимости объекта исполнителем является Оценщик. Положениями статей 14 и 15 ФЗ-135 не предусмотрены ни права, ни обязанности Оценщика определять НДС при определении рыночной стоимости объекта оценки.</li> <li>▪ В соответствии с подпунктом 15 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации, операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством РФ несостоятельными (банкротами), не признаются объектом обложения НДС.</li> <li>▪ В случае изменения размера права требования, в связи с частичным удовлетворением требований, погашением задолженности или увеличения размера права требования до перехода прав требований до поступления оплаты за уступаемое право в полном объеме, цена продажи прав требования подлежит пропорциональному уменьшению/увеличению (п.1 ст.381, ст.390 ГК РФ, п.1 ст.416 ГК РФ). Учитывая специфичный характер имущества (права требования), существует возможность изменения размера такого требования в ходе проведения торгов по причинам, не зависящим от воли арбитражного управляющего и конкурсных кредиторов. К таким причинам может быть отнесено частичное или полное погашение долга должником, несвоевременное перечисление денежных средств со счета службы судебных приставов исполнителей и т.д.</li> </ul>
--	--

### **1.9. Используемая терминология и основные понятия**

Под оценочной деятельностью понимается профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объекта оценки рыночной, кадастровой, ликвидационной, инвестиционной или иной предусмотренной федеральными стандартами оценки стоимости [ст.3 ФЗ от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»].

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

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме [ст.3 ФЗ от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»].

Оценка стоимости представляет собой определение стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки [п.6 Федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I), утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200].

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 [п.7 Федерального стандарта оценки «Структура



федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I), утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200].

Цена представляет собой денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплачиваемую участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки [п.8 Федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I), утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200].

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 [п.9 Федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I), утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200].

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 [п.10 Федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I), утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200].

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии [п.11 Федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I), утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200].

Метод оценки представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки [п.12 Федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I), утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200].

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 [п.14 Федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I), утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200].

Пользователями результата оценки, отчета об оценке могут являться заказчик оценки и иные лица в соответствии с целью оценки [п.15 Федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I), утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200].

Для целей оценки дата оценки рассматривается как дата, на которую совершилась бы сделка, или дата, на которую определяются выгоды от использования объекта оценки. Дата оценки влияет на то, какую информацию оценщик принимает во внимание при проведении оценки [п.5 Федерального стандарта оценки «Виды стоимости (ФСО II), утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200].

Наиболее эффективное использование представляет собой физически возможное, юридически допустимое и финансово обоснованное использование объекта, при котором стоимость объекта будет наибольшей [п.6 Федерального стандарта оценки «Виды стоимости (ФСО II), утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200].

Дебиторская задолженность – это сумма долгов, причитающихся предприятию, от юридических или физических лиц в итоге хозяйственных взаимоотношений с ними.

Нормальная дебиторская задолженность – задолженность юридических и физических лиц по отгруженным товарам, работам, услугам, срок оплаты по которым не наступил, либо перечисленный аванс поставщику (подрядчику, исполнителю) за поставку товаров (выполнение работ, оказание услуг).

Задолженность за товары, работы, услуги, не оплаченные в установленный договором срок, представляет собой просроченную дебиторскую задолженность.

Просроченная дебиторская задолженность, в свою очередь, может быть сомнительной и безнадежной.

В соответствии с п. 1 ст. 266 НК РФ «сомнительным долгом признается любая задолженность перед налогоплательщиком, возникшая в связи с реализацией товаров, выполнением работ, оказанием услуг в случае, если эта задолженность не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией».

По истечении срока исковой давности сомнительная дебиторская задолженность переходит в категорию безнадежной задолженности (нереальной к взысканию).

Согласно п. 2 ст. 266 НК РФ: «безнадежными долгами (долгами, нереальными ко взысканию) признаются те долги перед налогоплательщиком, по которым истек установленный срок исковой давности, а также те долги, по которым в соответствии с гражданским законодательством обязательство прекращено вследствие невозможности его исполнения, на основании акта государственного органа или ликвидации организации.

Право требования — право одного лица требовать от другого исполнения взятых на себя обязательств, вытекающих из условий договора, нормативного или судебного акта.

Имущественные права – это субъективные права участников гражданских правоотношений, возникающие в процессе владения, пользования и распоряжения имуществом, а также материальными требованиями по поводу распоряжения таким имуществом.

Срок исковой давности – это срок, в течение которого предприятие имеет возможность взыскать в законном порядке с должника обязательства.

## **2. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

В соответствии с п. 10 ч. II Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI) утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200 «в отчете об оценке должно содержаться точное описание объекта оценки с указанием количественных и качественных характеристик объекта оценки, включая права на объект оценки, перечень документов, устанавливающих такие характеристики, а в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу - реквизиты юридического лица (полное и (или) сокращенное наименование, основной государственный регистрационный номер или иной регистрационный номер юридического лица, место нахождения) и (при наличии) балансовая стоимость данного объекта оценки»:

### **2.1. Количественные и качественные характеристики объекта оценки, имущественные права и наличие обременений, связанных с объектом оценки**

#### **2.1.1. Количественные и качественные характеристики объекта оценки**

Дебиторская задолженность не обладает функцией товара, а соответственно продаваться может только уступка права требования, которая имеет цену лишь в случае появления потребительской стоимости, которая появляется у покупателя в следующих случаях: своевременное погашение дебиторской задолженности покупателя, возникшей по другой сделке, а также, предотвращение убытков, получение от дебитора выгодных покупок товаров (услуг), установление контроля над дебитором. Главная задача оценки дебиторской задолженности – это определение денежного эквивалента, который ожидается получить в результате продажи дебиторской задолженности, отраженной по статьям бухгалтерского учета. Этот денежный эквивалент, как правило, отличается от договорной величины, учтенной по балансу. При осуществлении оценки дебиторской задолженности учитываются факторы, оказывающие влияние на рыночную стоимость дебиторской задолженности: финансовое состояние дебитора, наличие обеспечения по соответствующему обязательству и другие сведения, сообщенные должником (кредитором) и дебитором.

Объект оценки - право требования ООО «ПРОМТЕКС» (ИНН 7723625039) к Карчагину Алексею Александровичу в размере 356 000 руб. (326 000 руб. – в результате признания договоров купли-продажи недействительными; 30 000 руб. – государственная пошлина).

Истец ООО «ПРОМТЕКС» с учётом уточнения требований предъявил иски о признании договоров купли-продажи земельных участков, о применении последствий недействительности сделки и истребовании земельного участка из незаконного владения, прекращении права собственности, о взыскании денежных средств. Просит признать недействительными договоры от 15 января 2019 года купли-продажи земельных участков с кадастровыми номерами 50:32:0020121:1423, 50:32:0020121:1424, 50:32:0020121:1460, 50:32:0020121:1455, 50:32:0020121:1449, расположенных по адресу: Московская область, г.о. Серпухов, район дер. Гавшино применить последствия недействительности сделок и возвратить земельные участки в конкурсную массу истца, прекратить право собственности ответчика на земельные участки, взыскать денежные средства в размере 326 000 рублей в отношении одного земельного участка.

Московский областной суд вынес апелляционное определение 20.02.2023 г. по делу № 33-6554/2023 взыскать с Карчагина А.А. в пользу ООО «ПРОМТЕКС» 326 000 руб., а также государственную пошлину 30 000 руб.

Первый кассационный суд общей юрисдикции 16.08.2023 г. вынес определение апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам областного суда от 20.02.2023 г. оставить без изменения, кассационную жалобу Карчагина А.А. – без удовлетворения.

На дату оценки финансовое состояние должника неизвестно (информация Заказчиком оценки не предоставлена).

## 2.1.2. Сведения об имущественных правах и обременениях, связанных с объектом оценки

Таблица 2.1. Сведения об имущественных правах и обременениях, связанных с объектом оценки

<b>Имущественные права на объект оценки</b>		
<b>Вид права</b>	<b>Субъект права</b>	<b>Подтверждающий документ</b>
Обязательственные права (право требования)	ООО «ПРОМТЕКС» (ИНН 7723625039)	Исполнительный лист от 12.09.2023 г., серия ФС номер 044018321
Иные права	Отсутствуют	—
<b>Сведения об обременениях, связанных с объектом оценки</b>		
<b>Вид обременения</b>	<b>Кем обременён</b>	<b>Подтверждающий документ</b>
—	—	—

## 2.2. Сведения об износе и устареваниях объекта оценки

Таблица 2.2. Сведения об износе и устареваниях

<b>Показатель</b>	<b>Значение показателя</b>
Сведения об износе	Отсутствует, в связи с тем, что дебиторская задолженность представляет собой право требования.
Сведения об устареваниях	Отсутствуют, в связи с тем, что дебиторская задолженность представляет собой право требования.

## 2.3. Другие факторы и характеристики

Таблица 2.3. Другие факторы и характеристики

<b>Другие факторы и характеристики</b>	
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	В состав объекта оценки не входят элементы, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки.
Информация о текущем использовании объекта оценки	На дату оценки, дебиторская задолженность не погашена, не продана, не заложена и не переуступлена третьим лицам.
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объектам оценки, существенно влияющие на их стоимость	Отсутствуют

## 2.4. Сведения о собственнике объекта оценки, балансовая стоимость объекта оценки

Таблица 2.4. Реквизиты лица, которому принадлежит объект оценки и балансовая стоимость объекта оценки

<b>Показатель</b>	<b>Значение</b>
Лицо, которому принадлежит объект оценки	Общество с ограниченной ответственностью «ПКФ СНАБКОМПЛЕКТ»
Реквизиты лица, которому принадлежит объект оценки	ИНН: 7723625039, КПП: 771801001 ОГРН: 1077759227150, дата присвоения ОГРН: 20.08.2007 г. Адрес: 107497, город Москва, улица Иркутская, дом 11, корпус 1, этаж 2, пом XVIII, ком 385-д оф (252) РМ 8
Балансодержатель объекта оценки	ООО «ПРОМТЕКС»
Балансовая стоимость	356 000 руб.

## **2.5. Перечень использованных документов при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения**

В соответствии с п. 10 ч. II Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI) утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200 «в отчете об оценке должен содержаться перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки»:

### **2.5.1. Перечень документов, полученных от Заказчика оценки**

В соответствии с письмом-представлением к Договору № 23/257К/упр-966 об оценке объекта оценки от 06 декабря 2023 г., Заказчиком оценки были предоставлены следующие документы для оценки:

**Таблица 2.5.** Перечень документов, предоставленных Заказчиком

<b>Наименование</b>	<b>Вид документа</b>
Определение Арбитражного суда города Москвы от 03.06.2021 г. (резольтивная часть определения объявлена 27.05.2021 г.) по делу № А40-246255/20-78-418 «Б»	Копия
Исполнительный лист от 12.09.2023 г., серия ФС номер 044018321	Копия
Апелляционное определение Московского областного суда от 20.02.2023 г. по делу №33-6554/2023	Копия
Определение Первого кассационного суда общей юрисдикции от 16.08.2023 г. по делу №88-18031/2023	Копия
Копии документов, представленных Заказчиком оценки (см. Приложение к настоящему Отчету)	

### **2.5.2. Перечень документов, полученных из других источников**

**Таблица 2.6.** Данные, использованные при оценке объекта оценки

<b>Вид данных</b>	<b>Источник получения данных</b>
Данные о показателях социально-экономического положения Российской Федерации	Интернет-ресурс: <a href="https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-09-2023.pdf">https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-09-2023.pdf</a>
Данные об анализе рынка, к которому относится объект оценки	Интернет-ресурс: <a href="https://zaim.com/news/novosti-rynka/rynok-tsessii-rastet/">https://zaim.com/news/novosti-rynka/rynok-tsessii-rastet/</a> ; Интернет-ресурс: <a href="https://cfrenergo.ru/upload/iblock/edf/Analiz-itogov-provedeniya-tsessii-v-oktyabre-2019g.pdf">https://cfrenergo.ru/upload/iblock/edf/Analiz-itogov-provedeniya-tsessii-v-oktyabre-2019g.pdf</a> ; Интернет-ресурс: <a href="http://www.xn--90acjm8bgdq.xn--p1ai/index.php?article=107331&amp;razdel=0">http://www.xn--90acjm8bgdq.xn--p1ai/index.php?article=107331&amp;razdel=0</a>
Данные о фактических ценах предложений (или сделок) из сегмента рынка, к которому отнесен оцениваемый объект	Интернет-ресурс: <a href="http://161bank.ru/">http://161bank.ru/</a> ; Интернет-ресурс: <a href="http://www.pristavcollection.ru/">http://www.pristavcollection.ru/</a> ; Интернет-ресурс: <a href="http://kad.arbitr.ru/">http://kad.arbitr.ru/</a> ; Интернет-ресурс: <a href="https://bankrot.fedresurs.ru/">https://bankrot.fedresurs.ru/</a> .
Источники информации для каждого конкретного случая указаны в тексте Отчета.	

### 3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В соответствии с п. 12 ч. II Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI) утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200 «в отчете об оценке должен содержаться анализ рынка объекта оценки, внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки»:

#### 3.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта на рынок оцениваемого объекта, в т.ч. тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки

##### 3.1.1. Основные показатели социально-экономического развития Российской Федерации за 3 квартал 2023 г.

Таблица 3.1. Основные экономические и социальные показатели

Показатель	I полугодие 2023 г.	В % к I полугодю 2022 г.	Справочно I полугодие 2022 г. в % к I полугодю 2021 г.
Валовой внутренний продукт, млрд рублей	75391,5 <sup>1)</sup>	101,6	99,1
Инвестиции в основной капитал, млрд рублей	11625,7	107,6	107,6
1) Первая оценка.			

Показатель	Январь-сентябрь 2023 г.	В % к январю-сентябрю 2022 г.	Справочно январь-сентябрь 2022 г. в % к январю-сентябрю 2021 г.
Реальные располагаемые денежные доходы	-	104,8 <sup>2)</sup>	98,7
2) Оценка.			

Показатель	Сентябрь 2023 г.	В % к		Январь-сентябрь-2023 г. в % к январю-сентябрю 2022 г.	Справочно		январь-сентябрь 2022 г. в % к январю-сентябрю 2021 г.
		сентябрю 2022 г.	августу 2023 г.		сентябрю 2021 г.	августу 2022 г.	
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности	-	108,9	106,8	104,8	97,5	105,4	100,0
Индекс промышленного производства	-	105,6	101,0	103,3	98,0	100,8	101,4
Продукция сельского хозяйства, млрд рублей	2135,1	112,7	в 2,4р.	101,3	114,7	196,0	111,7
Ввод в действие жилых домов, млн м <sup>2</sup> общей площади жилых помещений	9,5	100,9	93,6	100,7	92,0	104,2	126,5
Грузооборот транспорта, млрд т-км	448,8	101,4	96,8	98,7	93,3	96,0	98,8
в том числе железнодорожного транспорта	211,5	98,9	96,7	101,0	98,3	96,7	100,4
Оборот розничной торговли, млрд рублей	4124,2	112,2	97,9	104,7	89,1	96,9	94,7
Объем платных услуг	1249,5	104,1	98,5	104,2	102,6	99,4	106,6

Показатель	Сентябрь 2023 г.	В % к		Январь-сентябрь-2023 г. в % к январю-сентябрю 2022 г.	Справочно		
		сентябрю 2022 г.	августу 2023 г.		сентябрь 2022 г. в % к		январь-сентябрь 2022 г. в % к январю-сентябрю 2021 г.
					сентябрю 2021 г.	августу 2022 г.	
населению, млрд рублей							
Индекс потребительских цен		106,0	100,9	105,4	113,7	100,1	114,3
Индекс цен производителей промышленных товаров		116,7	104,7	98,8	103,8	99,2	116,0
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек	2,3	80,2	102,1	81,7	88,2	101,1	79,8
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн человек	0,5	72,6	93,5	76,2	70,9	93,8	44,9

Показатель	Август 2023 г.	В % к		Январь-август-2023 г. в % к январю-августу 2022 г.	Справочно		
		августу 2022 г.	июлю 2023 г.		август 2022 г. в % к		январь-август 2022 г. в % к январю-августу 2021 г.
					августу 2021 г.	июлю 2022 г.	
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций: номинальная, рублей	69439	115,1	97,1	113,2	112,9	96,1	112,7
реальная		109,5	96,8	107,5	98,8	96,6	98,5

#### Объем ВВП

Объем ВВП России за I полугодие 2023 г. составил в текущих ценах 75391,5 млрд рублей. Индекс его физического объема относительно I полугодия 2022 г. составил 101,6%. Индекс-дефлятор ВВП за I полугодие 2023 г. по отношению к ценам I полугодия 2022 г. составил 101,8%.

Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности в сентябре 2023 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 108,9%, в январе-сентябре 2023 г. - 104,8%.

Индекс промышленного производства в сентябре 2023 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 105,6%, в январе-сентябре 2023 г. - 103,3%.

Индекс производства по виду деятельности «Добыча полезных ископаемых» в сентябре 2023 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 99,3%, в январе-сентябре 2023 г. - 98,8%.

Индекс производства по виду деятельности «Обрабатывающие производства» в сентябре 2023 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 110,9%, в январе-сентябре 2023 г. - 107,1%.

Индекс производства по виду деятельности «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха» в сентябре 2023 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 97,0%, в январе-сентябре 2023 г. - 100,1%.

Индекс производства по виду деятельности «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» в сентябре 2023 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 100,3%, в январе-сентябре 2023 г. - 97,4%.

Объем производства продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей (сельхозорганизации, крестьянские (фермерские) хозяйства, хозяйства населения) в сентябре 2023 г. в действующих ценах, по предварительной оценке, составил 2135,1 млрд рублей, в январе-сентябре 2023 г. - 6178,9 млрд рублей.

Растениеводство. На 1 октября 2023 г. в хозяйствах всех категорий (сельхозорганизации, фермеры, население), по расчетам, зерна (в первоначально оприходованном весе) намолочено 126,0 млн тонн, что на 10,0% меньше, чем на соответствующую дату предыдущего года.

Животноводство. На конец сентября 2023 г. поголовье крупного рогатого скота в хозяйствах всех сельхозпроизводителей, по расчетам, составляло 17,9 млн голов (на 1,5% меньше по сравнению с соответствующей датой предыдущего года), из него коров - 7,7 млн (на 1,3% меньше), свиней - 28,8 млн (на 1,8% больше), овец и коз - 22,0 млн голов (на 1,8% меньше), птицы - 555,8 млн голов (на 3,5% меньше).

Оборот организаций с основным видом деятельности «Рыболовство и рыбоводство» в сентябре 2023 г. составил 67,1 млрд рублей, что в действующих ценах на 39,1% больше по сравнению с соответствующим периодом

предыдущего года, в январе-сентябре 2023 г. - на 9,8% больше.

Строительная деятельность. Объем работ, выполненных по виду деятельности "Строительство", в сентябре 2023 г. составил 1472,2 млрд рублей, или 108,4% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в январе-сентябре 2023 г. - 9759,0 млрд рублей, или 108,8%.

Жилищное строительство. В сентябре 2023 г. возведено 1,2 тыс. многоквартирных домов. Населением построено 44,7 тыс. жилых домов. Всего построено 114,3 тыс. новых квартир.

В январе-сентябре 2023 г. возведено 8,0 тыс. многоквартирных домов. Населением построено 347,4 тыс. жилых домов. Всего построено 971,7 тыс. новых квартир.

Общая площадь жилых помещений в построенных индивидуальными застройщиками жилых домах составила 48,0 млн кв. метров, или 60,2% от общего объема жилья, введенного в январе-сентябре 2023 года.

Грузовые перевозки. В январе-сентябре 2023 г. грузооборот транспорта, по предварительным данным, составил 4127,0 млрд тонно-километров, в том числе железнодорожного - 1988,8 млрд, автомобильного - 275,4 млрд, морского - 35,4 млрд, внутреннего водного - 44,7 млрд, воздушного - 1,2 млрд, трубопроводного - 1781,6 млрд тонно-километров.

Пассажирские перевозки. Пассажирооборот транспорта общего пользования в январе-сентябре 2023 г. составил 379,5 млрд пасс.-километров, в том числе железнодорожного 106,8 млрд, автомобильного - 69,4 млрд, воздушного - 202,6 млрд пасс.-километров.

#### Рынки товаров и услуг

Оборот розничной торговли в сентябре 2023 г. составил 4124,2 млрд рублей, или 112,2% (в сопоставимых ценах) к соответствующему периоду предыдущего года, в январе-сентябре 2023 г. - 34031,2 млрд рублей, или 104,7%.

Оборот оптовой торговли в сентябре 2023 г. составил 12452,3 млрд рублей, или 121,2% (в сопоставимых ценах) к соответствующему месяцу предыдущего года, в январе-сентябре 2023 г. - 97263,3 млрд рублей, или 107,7%. На долю субъектов малого предпринимательства в сентябре 2023 г. приходилось 28,7% оборота оптовой торговли.

#### Потребительские цены

В сентябре 2023г. по сравнению с предыдущим месяцем индекс потребительских цен составил 100,9%, в том числе на продовольственные товары - 100,9%, непродовольственные товары - 101,1%, услуги - 100,6%.

Базовый индекс потребительских цен (БИПЦ), исключая изменения цен, вызванные сезонными и административными факторами, в сентябре 2023 г. составил 100,9%, с начала года - 104,4% (в сентябре 2022 г. - 100,3%, с начала года - 114,1%).

В сентябре 2023 г. цены на продовольственные товары выросли на 0,9% (в сентябре 2022 г. - снизились на 0,4%).

Индекс цен производителей промышленных товаров в сентябре 2023 г. относительно предыдущего месяца, по предварительным данным, составил - 104,7%, из него в добыче полезных ископаемых - 111,0%, в обрабатывающих производствах - 103,3%, в обеспечении электрической энергией, газом и паром; кондиционировании воздуха - 99,2%, в водоснабжении; водоотведении, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений - 100,7%.

В сентябре 2023 г. индекс цен производителей сельскохозяйственной продукции, по предварительным данным, составил 102,1%, в том числе в растениеводстве -102,0%, в животноводстве - 102,2%.

#### Социальная сфера

В январе-сентябре 2023 г. объем денежных доходов населения сложился в размере 61177,7 млрд рублей и увеличился на 10,1% по сравнению с январем-сентябрем 2022 года.

Денежные расходы населения в январе-сентябре 2023 г. составили 58544,2 млрд рублей и увеличились на 9,5% по сравнению с предыдущим годом. Население израсходовало на покупку товаров и оплату услуг 50092,6 млрд рублей, что на 10,5% больше, чем в январе-сентябре 2022 года. В январе-сентябре 2023 г. сбережения населения составили 2633,5 млрд рублей (в январе-сентябре 2022 г. - 2080,8 млрд рублей).

Реальные денежные доходы, по оценке, в III квартале 2023 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года увеличились на 4,9%.

Реальные располагаемые денежные доходы (доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен), по оценке, в III квартале 2023 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года увеличились на 5,1%, в январе-сентябре 2023 г. по сравнению с январем-сентябрем 2022 г. - на 4,8%.

Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций в августе 2023 г. составила 69439 рублей и по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года увеличилась на 15,1%.

В сентябре 2023 г. средний размер назначенных пенсий составил 19576 рублей и по сравнению с сентябрем 2022 г. увеличился на 6,0%.

Замещение рабочих мест. По отчетным данным организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, численность их штатных работников (без учета совместителей) в августе 2023 г. составила 32,1 млн человек (95,3% от общей численности замещенных рабочих мест). На условиях совместительства и по договорам гражданско-правового характера для работы в этих организациях привлекалось еще 1,6 млн человек. По сравнению с июлем 2023 г. общая численность всех указанных категорий работников снизилась на 0,4%.

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

В течение сентября 2023 г. получили статус безработного 80,7 тыс. человек, трудоустроено за месяц 70,7 тыс. человек. Размеры трудоустройства безработных были на 28,7 тыс. человек, или на 28,8% меньше, чем в сентябре 2022 года.



### Демография

По оценке, численность постоянного населения Российской Федерации на 1 сентября 2023 г. составила 146,3 млн человек. С начала года численность населения сократилась на 175,6 тыс. человек, или на 0,12% (за аналогичный период предыдущего года - уменьшилась на 473,9 тыс. человек, или на 0,32%). Миграционный прирост на 45,0% компенсировал естественную убыль населения.

В январе-августе 2023 г., так же, как и за аналогичный период 2022 г. в России отмечалось снижение числа родившихся (в 79 субъектах Российской Федерации) и снижение числа умерших (в 81 субъектах).

В целом по стране в январе-августе 2023 г. число умерших превысило число родившихся в 1,4 раза (в январе-августе 2022 г. - в 1,5 раза), в 56 субъектах Российской Федерации это превышение составило 1,4-2,6 раза.

Естественный прирост населения в январе-августе 2023 г. зафиксирован в 15 субъектах Российской Федерации, в январе-августе 2022 г. - в 12 субъектах Российской Федерации.

За январь-август 2023 г. число мигрантов, переселившихся в пределах России, сократилось на 20,0 тыс. человек, или на 0,9% по сравнению с предыдущим годом.

С начала года продолжает наблюдаться миграционный прирост населения России.

Число выбывших из Российской Федерации сократилось на 219,7 тыс. человек, или на 43,4%, как за счет эмигрантов в государства-участники СНГ - на 194,7 тыс. человек, или на 43,7%, так и за счет выбывших в страны дальнего зарубежья - на 25,0 тыс. человек, или на 41,4%.

Источник информации: <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-09-2023.pdf>

### **3.2. Анализ наиболее эффективного использования**

Наиболее эффективное использование представляет собой физически возможное, юридически допустимое и финансово обоснованное использование объекта, при котором стоимость объекта будет наибольшей [п.6 федерального стандарта оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г.].

Использование, не разрешенное законом или физически невозможное, не может рассматриваться как наиболее эффективное. Даже в случае юридически допустимого и физически возможного использования подобное использование должно быть вероятным по разумным соображениям. После того как анализ покажет, что, по разумным соображениям, один или несколько вариантов использования являются вероятными, проверяется их обоснованность с финансовой точки зрения. То использование, при котором оцениваемый объект будет иметь максимальную стоимость и которое отвечает другим требованиям, считается наиболее эффективным использованием.

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования (далее: анализ НЭИ) дебиторской задолженности должен ответить на вопросы:

1. Может ли оцениваемая дебиторская задолженность быть взыскана в полном объеме или хотя бы частично?
2. Могут ли быть взысканы проценты за пользование чужими денежными средствами?
3. В какие сроки может быть произведено взыскание?

Таким образом, анализ НЭИ призван обосновать выбор наиболее выгодного из осуществимых вариантов истребования денежных сумм с кредитора.

Возможные варианты:

1. Дождаться добровольного погашения дебитором оцениваемой дебиторской задолженности в предусмотренные договором сроки;
2. Дождаться добровольного погашения дебитором оцениваемой дебиторской задолженности с большим нарушением предусмотренных договором сроков и с выплатой процентов за пользование чужими денежными средствами по договору;
3. Дождаться погашения дебитором оцениваемой дебиторской задолженности с нарушением предусмотренных договором сроков, и потребовать (в том числе через суд) выплаты платы за пользование чужими денежными средствами;
4. Взыскание причитающихся денежных сумм (в том числе имуществом кредитора) в судебном порядке;
5. Частичное взыскание причитающихся денежных сумм (в том числе имуществом кредитора) по соглашению сторон;
6. Невозможность взыскания по оцениваемой дебиторской задолженности;
7. Прочие, необычные варианты погашения дебиторской задолженности.

Если анализ НЭИ показал наиболее вероятным первый вариант, то рыночная стоимость прав требования определяется текущей стоимостью предстоящих доходов. Доходный подход в этом случае реализуется дисконтированием будущих платежей в срок, предусмотренный договором, с учетом рисков. Затратный подход при этом равен сумме по договору за вычетом уступки на срок до платежа и оказывается тождествен доходному подходу. Соответственно, он может не выполняться. При втором варианте НЭИ рыночная стоимость прав требования также определяется текущей стоимостью предстоящих доходов. Доходный подход в этом случае реализуется дисконтированием будущих платежей, включая проценты и пени, в прогнозируемый срок их поступления с учетом рисков. Затратный подход при этом равен сумме по договору, увеличенной на причитающиеся проценты и пени, за вычетом уступки на срок до платежа и снова оказывается тождествен доходному подходу. Соответственно, он может не выполняться. Общее для этих двух вариантов – принципиальное соблюдение сторонами условий договора и практически отсутствие риска непоступления платежей или их непредусмотренной задержки. Первый вариант встречается при задолженности по разовым договорам с надежным партнером, а второй вариант – при задолженности постоянных потребителей по периодическим платежам. При остальных вариантах НЭИ рыночная стоимость прав

требования также определяется текущей стоимостью предстоящих доходов. Доходный подход в этом случае реализуется дисконтированием всех будущих поступлений (платежей) за вычетом издержек и затрат в прогнозируемый срок их поступления с учетом рисков. Затратный подход при этом равен сумме по договору, увеличенной на причитающиеся проценты и пени, за вычетом всех нижеперечисленных уступок. Очевидно, что дебиторская задолженность, которая не может быть взыскана (вариант б по анализу НЭИ), оценивается в 0 рублей. При этом оценка сводится к обоснованию НЭИ.

*Особенности объекта оценки позволяют предположить наиболее эффективный вариант его использования в качестве продажи права требования дебиторской задолженности третьим лицам.*

### **3.3. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект**

Оцениваемый объект принадлежит к рынку прав требования по денежным обязательствам (рынок цессии).

### **3.4. Анализ сегмента рынка, к которому относится объект оценки**

#### **3.4.1. Особенности права требования как объектов оценки**

Оценка прав требования (дебиторской задолженности) производится либо в рамках оценки бизнеса, либо отдельно в силу относительной развитости рынка долговых обязательств. Права требования (дебиторская задолженность) относятся согласно стандартам бухгалтерского учета к оборотным активам предприятия. Основной законодательной базой, регулирующей оборот прав требования, являются следующие нормы гражданского законодательства.

В соответствии со статьей 128 ГК РФ к объектам гражданских прав относятся вещи, включая деньги и ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права; работы и услуги; информация; результаты интеллектуальной деятельности, в том числе исключительные права на них (интеллектуальная собственность); нематериальные блага.

В соответствии со ст. 307 ГК РФ в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности. Обязательства возникают из договора, вследствие причинения вреда и из иных оснований, указанных в ГК РФ.

В соответствии со ст. 382, 384 ГК РФ право (требование), принадлежащее кредитору на основании обязательства, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или перейти к другому лицу на основании закона. Для перехода к другому лицу прав кредитора не требуется согласие должника, если иное не предусмотрено законом или договором. Если иное не предусмотрено законом или договором, право первоначального кредитора переходит к новому кредитору в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права. В частности, к новому кредитору переходят права, обеспечивающие исполнение обязательства, а также другие связанные с требованием права, в том числе право на неуплаченные проценты.

В соответствии со ст. 389, 390 ГК РФ уступка требования, основанного на сделке, совершенной в простой письменной или нотариальной форме, должна быть совершена в соответствующей письменной форме. Уступка требования по сделке, требующей государственной регистрации, должна быть зарегистрирована в порядке, установленном для регистрации этой сделки, если иное не установлено законом. Уступка требования по ордерной ценной бумаге совершается путем индоссамента на этой ценной бумаге.

Первоначальный кредитор, уступивший требование, отвечает перед новым кредитором за недействительность переданного ему требования, но не отвечает за неисполнение этого требования должником, кроме случая, когда первоначальный кредитор принял на себя поручительство за должника перед новым кредитором.

Дебиторская задолженность (англ. Accounts l'ecivable (A/R)) - сумма долгов, причитающихся предприятию, фирме, компании со стороны других предприятий, фирм компаний, а также граждан, являющихся их должниками, дебиторами. Что соответствует как международным, так и российским стандартам бухгалтерского учёта.

Дебиторская задолженность в соответствии с международными стандартами финансово отчётности определяется как сумма, причитающаяся компании от покупателей (дебиторов).

Дебиторская задолженность представляет собой иммобилизацию оборота собственных оборотных средств, этот процесс сопровождается косвенными потерями доходах предприятия.

Дебиторская задолженность возникает в случае, если услуга (или товар) проданы, а денежные средства не получены. Как правило, покупателем не предоставляется какого-либо письменного подтверждения задолженности за исключением подписи о приемке товара в товаросопроводительном документе.

Дебиторская задолженность относится к оборотным активам компании вне зависимости от срока её погашения.

Дебиторская задолженность позволяет дебитору получить бесплатный кредит, а кредитору не только обеспечить реализацию его продукции, но и в ряде случаев отсрочить выплату налоговых платежей, Т.е. применить схему «взаимных долгов».

При оценке стоимости дебиторской задолженности важно проанализировать способы ее образования.

Дебиторская задолженность - комплексная статья, включающая расчеты:

- с покупателями и заказчиками;
- по векселям к получению;
- с дочерними и зависимыми обществами;
- с участниками (учредителями) по взносам в уставный капитал;
- по выданным авансам;
- с прочими дебиторами.

На возникновение и увеличение дебиторской задолженности влияют следующие факторы:

- 1) стремление к максимизации денежных потоков предприятия;
- 2) желание снизить издержки фирмы;
- 3) получение дебитором неявного бесплатного кредита.

Если дебиторская задолженность рассчитана на погашение в течении 12 месяцев, то она считается нормальной, в случае превышения указанного срока она является ненормальной, или просроченной.

Объем дебиторской задолженности зависит от многих факторов: вида продукта, емкости рынка, степени его наполняемости данной продукцией, системы расчетов с покупателями и т.д.

В условиях нестабильной экономики России основной формой расчетов стала предоплата (частичная предоплата), влекущая за собой взаимные неплатежи, а также бартерный обмен и, как следствие, рост дебиторской задолженности.

Задача же создания и поддержания оптимальной структуры собственных оборотных активов, эффективное управление оборотными активами и краткосрочными пассивами приобретает особое значение в рыночной экономике. Дебиторская задолженность является как раз тем активом, который может стать объектом активной работы по улучшению структуры собственных оборотных средств. По этой причине целесообразно выделить дебиторскую задолженность предприятия как самостоятельный объект оценки.

Вместе с тем с развитием рыночных отношений дебиторская задолженность может выступать в качестве объекта купли-продажи на открытом рынке.

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

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

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

Критерии признания

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

- существует вероятность (т.е. скорее да, чем нет) получения экономических выгод, связанных с данным активом;

- стоимость актива может быть надежно оценена.

Дебиторская задолженность должна подтверждаться следующими документами:

- договором между кредитором и дебитором с приложением первичных документов, подтверждающих собственно возникновение задолженности и время ее продолжительности (накладные, счета-фактуры и т.д.);

- акты сверки дебиторской задолженности между дебитором и кредитором, оформленные надлежащим образом.

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

Классификация дебиторской задолженности

Дебиторскую задолженность можно классифицировать по различным критериям:

Дебиторская задолженность подразделяется на:

- Текущую (нормальную) – задолженность за отгруженные товары, работы, услуги, срок оплаты которых не наступил, но право собственности уже перешло к покупателю; либо поставщику (подрядчику, исполнителю) перечислен аванс за поставку товаров (выполнение работ, оказание услуг);

- Просроченную – задолженность за товары, работы, услуги, не оплаченные в установленный договором срок, в свою очередь, может быть:

- Сомнительную. Сомнительным долгом признается любая задолженность перед налогоплательщиком, возникшая в связи с реализацией товаров, выполнением работ, оказанием услуг в случае, если эта задолженность не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией (т.е. задолженность, которая не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями);

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

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

по причинам образования ее можно разделить на оправданную и неоправданную:

к оправданной дебиторской задолженности следует отнести дебиторскую задолженность, срок погашения которой еще не наступил и составляет менее 1 месяца, и которая связана с нормальными сроками документооборота; к неоправданной следует отнести просроченную дебиторскую задолженность, а также задолженность, связанную с ошибками в оформлении расчетных документов, с нарушением условий хозяйственных договоров и т.д.

При рассмотрении ликвидности права требования (дебиторской задолженности) различают:

Ликвидная дебиторская задолженность – задолженность, которая может быть реализована при соблюдении обычных рыночных условий. К этой категории относятся предприятия-дебиторы с устойчивым финансовым положением;

Условно ликвидная дебиторская задолженность – задолженность, которая может быть реализована, но финансовое положение дебитора не устойчиво;

Неликвидная дебиторская задолженность – задолженность предприятий с неустойчивым финансовым положением и их задолженность практически невозможно реализовать;

Предприятия, по которым Оценщику трудно судить о ликвидности из-за отсутствия информации об их финансовом положении.

По статьям бухгалтерского баланса дебиторская задолженность делится на:

- покупатели и заказчики;

- векселя к получению;

- задолженность дочерних и зависимых обществ;

- авансы выданные; прочие дебиторы.

- по срокам ее образования на 2 группы:

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

- долгосрочная – задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты. Величина дебиторской задолженности определяется многими разнонаправленными факторами.

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

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

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

### **3.4.2. Рынок цессии**

Цессия (лат. *cessiō* — уступка, передача) — уступка прав требования или иного имущества, права собственности на которое подтверждаются некими документами (титолом); в международном праве цессия — уступка одним государством другому своей территории по соглашению между ними<sup>1</sup>.

В России так принято называть договор уступки прав требования на дебиторскую задолженность, то есть продажу долга третьих лиц — соглашение, в соответствии с которым одно лицо (кредитор или иное аналогичное лицо по передаваемому договору) передает другому лицу (принимателю такую задолженность) свои права требования к третьему лицу (должнику по передаваемому договору), при этом уступающий своё право — цедент, приобретающий это право — цессионарий.

Следует учитывать также, что зачастую «договором цессии» в России называют соглашение, по которому передаются права и обязанности по договору долевого участия в строительстве жилья от одного дольщика к другому с согласия строительной компании. На самом деле, поскольку в таких соглашениях идёт речь не только об уступке прав, но и о передаче обязанностей, договорами цессии они именоваться не могут. Возможность переуступить права требования по договору участия в долевом строительстве предусмотрена ст. 11 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Сегодня возможность переуступить права требования на строящееся жилье очень востребована среди инвесторов в недвижимость, поскольку дает возможность избежать длительной процедуры оформления в собственность.

Договором цессии также называют договор перестрахования, в соответствии с которым страховщик передает перестраховщику часть рисков вместе с частью страховой премии. Дальнейшее распределение страховой ответственности (риска) и страховой премии от первого (оригинального) перестраховщика к другим (то есть перестрахованию перестраховщика) называется ретроцессией.

По итогам 2018 года рынок цессии (банки, МФО, ЖКХ и другие отрасли) вырастет на 30% по сравнению с аналогичным показателем прошлого года и достигнет 530 млрд рублей. Таким образом, рынок вернется к показателю 2015 года. Таковы данные объединенной компании «Национальная служба взыскания/Первое коллекторское бюро»

---

1 <https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A6%D0%B5%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F>

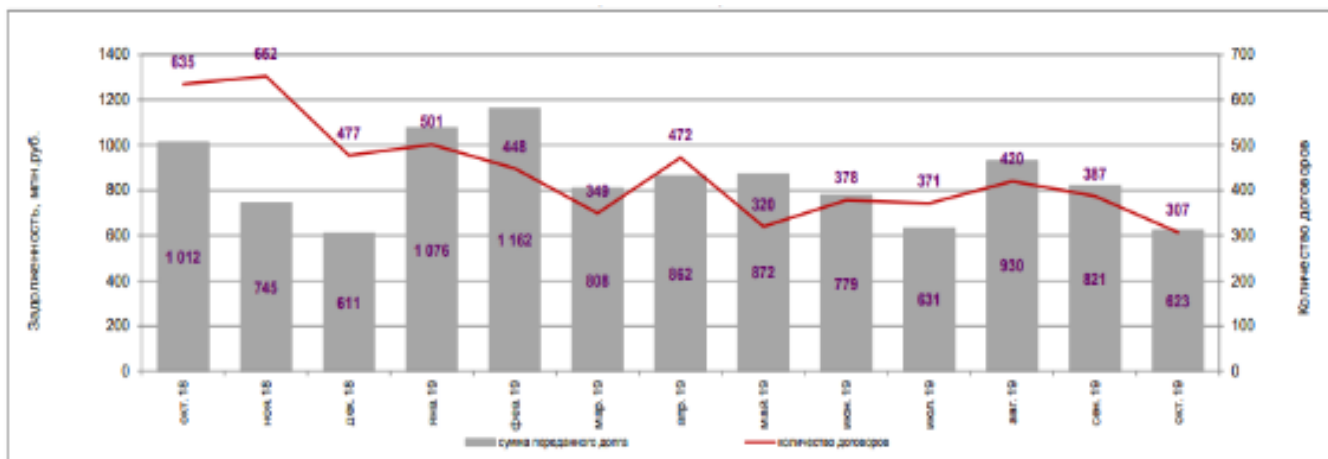
(НСВ/ПКБ). Объем рынка цессии за 2017 год превысил 410 млрд рублей, в 2016 – 579 млрд рублей, 2015 – 529 млрд рублей, 2014 – 438 млрд рублей, 2013 – 208 млрд рублей. Прогнозируется, что доля закрытых сделок в 2018 году будет на уровне 73%, что соответствует уровню 2017 года. На рынок банковской цессии от общего объема приходится 87%, что в абсолютном выражении составляет 360 млрд рублей. В прошлом году имела место тенденция по сокращению его объема, связанная с объективными рыночными реалиями. В 2015 году банки резко сократили объемы кредитования физических лиц, а, как следствие, для активного роста количества новых долговых портфелей не было условий. При сохранении экономической ситуации на текущем уровне можно прогнозировать, что в этом году рынок восстановится и будет зафиксирован рост в пределах 30-35%. В 2017 году продавцы и покупатели отметили ряд важных тенденций: на рынок переуступки прав вышли как новые продавцы, так и новые покупатели, что сказалось на ряде важных показателей – цене, доле закрытых сделок и т. д. В прошлом году существенно выросла доля закрытых сделок – 77% против 70% в 2016 году. Говорить о прогнозируемых результатах 2018 года пока преждевременно в силу того, что активный пик продаж приходится традиционно на август-сентябрь и октябрь-ноябрь, однако есть вероятность, что в этом году данный показатель будет на уровне 79%, что станет абсолютным рекордом за последние несколько лет. В ушедшем году на 55% выросла цена портфелей, выставляемых на продажу. Если в 2016 году она не превышала 0,9%, то в прошлом году достигла 1,4%. Сейчас продавцы достигли взаимопонимания в вопросе цены, поэтому по итогам 2018 года она, скорее всего, останется на этом же уровне. Стоимость выставляемых на продажу портфелей может вырасти только в случае существенного улучшения их качества, однако пока говорить об этом не приходится. В 2018 году на продажу будут выставляться долги 2013-2015 годов, а также те, которые не удалось продать в прошлом году. В структуре долговых портфелей, выставляемых банками на продажу, традиционно преобладают долги старше двух лет – на 720-1079 дней приходится 29%, на 1080-1440 – 25%. На срок просроченной задолженности 360-720 дней приходится уже 17%, свыше 1440 дней (то есть старше четырех лет) – 25%. Стоит отметить, что за год снизилась доля долгов 360-720 дней практически на 45%, при этом доля долгов 720-1079 выросла на 26%, 1080-1440 – на 66%. В 2017 году незначительно выросла средняя сумма долга на один проблемный кредит. Если в 2016 году она составляла 148 тыс. рублей, то в 2017 году – 153 тыс. рублей. В 2017 году в среднем 62% в продаваемом портфеле приходится на основной долг, 14% – на проценты, 24% – на штрафы, пени, госпошлину, комиссии. В 2017 году несколько изменилась и структура портфеля – в частности, резко выросла доля потребительских кредитов (кредиты наличными и кредитные карты) при одновременном сокращении POS-кредитов. Практически в два раза выросла доля автокредитов в цессионных портфелях – с 0,5% до 1,2%. В выставляемых на продажу портфелях около 20% должников приходится на Центральный федеральный округ, на Уральский федеральный округ – 17%, на Приволжский федеральный округ – около 15%, на Сибирский федеральный округ – 12,8%, на Южный федеральный округ – 12,9%, на Байкальский федеральный округ – 8,3%, Северо-Западный федеральный округ – 9% и на Дальневосточный федеральный округ – минимальные 5%. Ожидается, что в 2018 году банки проявят более гибкий подход к организации сделок, будут идти навстречу инвесторам, предоставляя более детальную информацию по качеству портфелей и предлагая инвестору новые методы оплаты, включая ее рассрочку и принцип «разделения прибыли». Кроме того, будет модернизирован процесс передачи документов между продавцом и покупателем и полностью переведен в электронный формат. Основной сегмент должников представлен, как и прежде, довольно молодым и активным поколением (65,7% должников до 45 лет), что свидетельствует о возможностях взыскания в будущем у должников, выходящих из состояния затаянного персонального финансового кризиса. Управляющий директор объединенной компании НСВ/ПКБ, руководитель клуба продавцов и покупателей НАПКА Павел Михмель отметил: «Говоря об эффективности взыскания долгов по цессионным портфелям, важно отметить, что в текущей ситуации добиться достойных результатов стало возможным благодаря усилению работы выездного взыскания и судебной работе. Только в 2017 году эффективность сборов на судебной стадии увеличилась более чем на треть – в 2016 году legal давал 15% от всех сборов, в 2017 году – уже 38%. По нашим прогнозам, по итогам этого года доля сборов от судебного взыскания увеличится до 63%».

Источник информации: <https://zaim.com/news/novosti-rynka/rynok-tsessii-rastet/>

Накопленный объем задолженности, урегулированной в форме цессии с начала 2019 г., составил 8 563,8 млн. руб. (рис. 38). В сентябре 2019 г. в АО "ЦФР" поступило 596 требований от 65 комитентов для урегулирования задолженности покупателей посредством передачи прав по неисполненным договорам купли-продажи электроэнергии и мощности, заключенным с АО "ЦФР", и прекращения начисления неустойки по этим обязательствам с 01.10.2019 в соответствии с разделом 14 Регламента финансовых расчетов на оптовом рынке электроэнергии (Приложение № 16 к Договору о присоединении к торговой системе оптового рынка). В октябре 2019 г. учтено 307 подписанных договоров уступки прав (цессии) на 622,7 млн.руб. (таблица 3.2).

**Таблица 3.2** Структура задолженности, урегулированной в форме цессии в октябре 2019 г. по периодам поставки

Период поставки	2014 - 2018 гг.	2019 г.									Итого
		Итого	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	
Объем задолженности, млн. руб.	0,2	622,5	0,0	0,3	0,8	26,5	22,3	36,8	65,4	470,4	622,7
Доля	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,1%	4,3%	3,6%	5,9%	10,5%	75,5%	100,0%



**График 3.1.** Динамика задолженности, урегулированной в форме цессии с октября 2018 по октябрь 2019 гг.

Источник информации: <https://cfrenergo.ru/upload/iblock/edf/Analiz-itogov-provedeniya-tsessii-v-oktyabre-2019g.pdf>.

На рынке цессии по состоянию на апрель 2021 г. наблюдается ажиотажный спрос, вслед за которым рекордно поднялись и ставки. Если говорить про задолженность МФО, то в первом квартале 2021 года цена покупки портфеля доходит до 18% от общего объема задолженности, тогда как годом ранее в этот же период она не превышала 7%, а двумя годами ранее — 4%, то есть почти в пять раз меньше. Колебание цен на любом рынке — рядовое явление, но конкретно эту ситуацию отличает уникальность природы его происхождения и долгосрочных последствий для всей отрасли.

Предпосылкой, в своем роде благоприятной почвой для формирования текущей конъюнктуры рынка, стал результат политики самих микрофинансовых компаний в отношении просроченной задолженности. В течение второй половины прошлого года все крупнейшие игроки активно расчищали резервы и массово продавали просрочку 180+ дней. Это привело к тому, что на протяжении долгого времени портфели попадали в продажу крупными объемами и в большом количестве, что создало переизбыток предложения и, как следствие, низкие цены. Сейчас в продажу поступают единичные маленькие портфели молодой просрочки. За них всегда конкурируют небольшие коллекторские агентства, то есть желающих купить такую задолженность стало больше.

В то же время к 2021 году некоторые из компаний смогли ощутимо нарастить объемы привлеченных инвестиций, в том числе, и ID Collect (только за прошлый год мы привлекли более 1 млрд рублей). Одновременно с этим были открыты новые коллекторские агентства с большим финансированием, в результате чего на рынке образовалось много игроков с деньгами. Добавим к этому длинную оборачиваемость коллекторского бизнеса, из-за чего все стремятся закупить портфели в начале года, чтобы к его концу показать хороший P&L, и выход на рынок цессии МФО коллекторских агентств, которые ранее специализировались только на банковской задолженности. Совокупность этих факторов привела к устойчивому спросу, обострению конкуренции и в итоге кратному росту стоимости портфелей.

Дополнительный разогревающий эффект на рынок также оказывают площадки, на которых проходят аукционы по продаже портфелей — логично пользуясь моментом, они существенно нарастили маркетинговую активность, привлекая покупателей на торги. На этом фоне для игроков, не имеющих за плечами достаточного объема финансирования и продолжающих бездумно скупать портфели по высоким ценам, возникают определенные риски. Инвестируя «в долгу» с неясной перспективой рентабельности, они могут оказаться в ситуации, когда им придется сосредоточиться на окупаемости текущих портфелей, отказавшись от покупки новых долгов на 1-2 года. Более того, на этом фоне недостатки в операционных процессах, некачественная оценка портфелей и неверные управленческие решения могут привести к фатальным последствиям в виде ухода игроков с рынка. Несколько таких случаев за прошедший год мы уже наблюдали, и эта тенденция может только усилиться.

Таким образом, сейчас важно бросить все силы на удешевление себестоимости взыскания, в том числе, за счет отлаживания и автоматизации рабочих процессов, и во многом это вопрос внедрения современных IT-технологий. Компании, которые уже применяют технологический подход, получают здесь преимущество.

Например, это может быть Data Science для анализа параметров заемщиков, AI для прогнозирования сроков погашения задолженности и определения оптимальных способов и частоты взаимодействия с ними, различные IT-разработки для автоматизации подготовки документов к судебному взысканию и пр. Адаптируясь таким образом к рынку и конкурируя между собой, имеющие финансирование компании смогут в нем остаться и сделать для себя оправданную покупку новых портфелей.

Существенный отскок стоимости портфелей на рынке цессии МФО, до 12-13% от общего объема задолженности, по прогнозам, может произойти уже в этом году по мере снижения спроса — многие компании в силу вышеописанных причин этот рынок временно или навсегда покинут, и он будет перераспределен между оставшимися

и окрепнувшими игроками. При этом мы сможем наблюдать любопытную картину, когда сложившаяся конъюнктура рынка цессии станет драйвером и стимулом для повышения технологичности всей отрасли взыскания.

Источник информации: <https://idcollect.ru/news/azhiotazh-na-rynke-tsessii-prichiny-i-neochevidnye-posledstviya/>

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

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

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

4. Можно выделить следующие основные ценообразующие параметры права требования долга, влияющие на стоимость продажи или величину дисконта, которые необходимо рассматривать в совокупности:

4.1. Юридический статус должника:

- физическое лицо;
- юридическое лицо;
- индивидуальный предприниматель.

4.2. Финансовый статус должника:

- действующий;
- действующий, имеется определение о введении наблюдения;
- признан банкротом и открыто конкурсное производство.

4.3. Период просрочки платежа (платежей) по обязательствам:

- нет;
- до полугода;
- от полугода до 1 года;
- от 1 года до 3 лет;
- более 3 лет.

4.4. Документы основания требования погашения задолженности:

- первичный договор, из которого образуются права требования (вексель, договор поставки товара (услуг), расписка и т.п.);
- первичный договор и решение суда о признании задолженности с последующим исполнением данного решения.

#### 4.5. Наличие обеспечения (залог):

- есть;
- нет.

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

2022 год

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

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

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

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

Источник информации: <https://pflagroup.ru/upload/iblock/52d/52d85883acc7aaf47ba9eb757c2de4dc.pdf>

### 3.4.3. Анализ торгов дебиторской задолженностью на ЕФРСБ за июнь 2018 г.

Источником информации служили публикации, размещенные в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в разделе «ТОРГИ».

На дату проведения анализа – 03.07.2018 за июнь 2018 года в реестре имелась информация о 282 завершённых торгах, из них 221 в форме открытого аукциона, 60 в форме публичного предложения, и 1 торги в форме открытого конкурса.

Следует отметить, что из 221 торгов в форме открытого аукциона состоялись (или были заключены сделки с единственным участником) только 73. Торги в форме публичного предложения состоялись в 49 случаях из 60.

Анализировались торги только дебиторской задолженностью, если в лот входило иное имущество, то такие сделки исключались из выборки. Не рассматривались сделки, в которых не указана итоговая цена торгов, а также торги, в которых не удалось найти информацию о номинальной величине долга.

В соответствии со ст. 139 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" в течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника или оценки имущества должника, конкурсный управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения свои предложения о порядке продажи имущества должника. Порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.



Торги в форме аукциона проводятся путем увеличения начальной цены на шаг аукциона. Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие содержит предложение о цене не ниже установленной начальной цены продажи, договор купли-продажи заключается управляющим с этим участником торгов.

В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов объявляются повторные торги. При этом начальная цена продажи устанавливается на 10% ниже первоначальной цены.

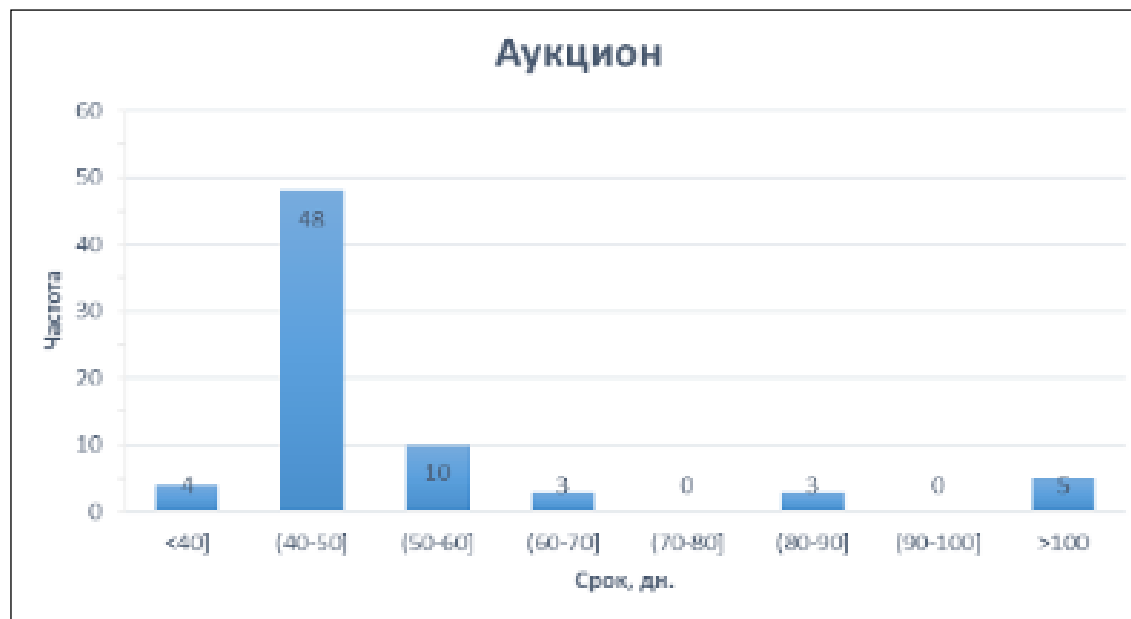
Если первые две стадии торгов признаны несостоявшимися, то имущество должника подлежит продаже путем публичного предложения, в ходе которого происходит поэтапное снижение цены продажи. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах. Снижение цены происходит в соответствии порядком продажи имущества, которым может быть предусмотрено любое количество периодов и минимальная цена для последнего периода.

В случае, если несколько участников торгов представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество. В случае, если заявки содержат равные предложения о цене имущества, право приобретения принадлежит участнику торгов, который первым представил заявку.

Интересно определить сроки реализации дебиторской задолженности, которые рассчитывались как разница между датой завершения торгов и датой опубликования первого объявления о проведении торгов.

Статистика для открытых аукционов выглядит следующим образом.

**График 3.2**



Таким образом, реализация дебиторской задолженности в ходе открытого аукциона происходит в большинстве случаев за 40-50 дней, при условии, что торги состоялись. Сроки более 80 дней относятся к повторным торгам. Из гистограммы видно, что реализация дебиторской задолженности на повторных торгах происходит редко. Медиана — значение варьирующего признака, которое делит ряд распределения на две равные части по объему частот, составляет 47 дней, среднее значение — 58 дней.

Гистограмма сроков продажи при реализации имущественных прав в ходе публичного предложения (включая периоды прошедших аукционов) представлена на рисунке ниже.

**График 3.3**



Дебиторская задолженность, которая была реализована за срок менее 90 дней (2 сделки на гистограмме), по каким-то причинам не продавалась путем открытых аукционов. Медиана – 145 дней, в среднем количество дней реализации при публичном предложении составляет 173 дня. Значительное отклонение среднего от медианы связано с тем, что срок реализации одной дебиторской задолженности из выборки с момента первого объявления о продаже до завершения торгов составил 601 день.

Распределение сроков реализации за июнь 2018 г. по всем формам состоявшихся торгов представлена ниже.

**График 3.4**



Медиана составляет округленно 52 дня. Среднее значение – 100 дней, минимальный срок – 38 дней, максимальный – 601 день.

Рассмотрим дисконты к номинальной величине дебиторской задолженности, с которыми производятся фактические сделки.

**График 3.5**



Таким образом, наибольшее число торгов в форме аукциона заканчивается с дисконтом к номинальной величине долга более 95%. При этом в 51 торгах цена возросла, в остальных 22 сделках реализация прошла по начальной цене.

Максимальные дисконты применялись к дебиторской задолженности предприятий-банкротов, реализация которой происходила с начальной ценой от 1 рубля. А в ходе торгов увеличилась на несколько десятков и сотен рублей.

Некоторые торги начинаются с цены, соответствующей 0,1%, 1%, 5%, 10%, 15% от номинальной величины задолженности, видимо, в таких случаях использовалась коэффициентная методика оценки дебиторской задолженности.

Также в ходе анализа было установлено, что начальной ценой многих торгов является не рыночная стоимость, определенная оценщиком, а номинальная величина долга. Как показывает статистика, все такие лоты после аукционов уходят на реализацию в стадию публичного предложения, и это предсказуемо. Арбитражные управляющие с одной стороны сохраняют средства конкурсной массы, экономя на услугах оценщиков, а с другой стороны, пытаются реализовать имущество должника по наиболее высокой цене. Но при этом увеличиваются сроки торгов, как показал анализ – с 47 дней до 145 дней (медианные значения аукционов и публичного предложения), то есть на срок более 3-х месяцев. Соответственно увеличивается процедура конкурсного производства и ежемесячное вознаграждение управляющего.

В одном случае при публичном предложении цена возросла, в итоге реализация прав требований прошла по цене выше номинала, эта сделка исключается из анализа. Дисконты при публичном предложении изображены на гистограмме ниже.

**График 3.6**



Существует понятие «мусорные долги» — это долги практически не реальные ко взысканию. Анализируя предложения из диапазона дисконтов в размере 95% и выше, можно сделать вывод, что средняя цена таких долгов составляет 1,55% от номинальной стоимости.

Статистические данные возможных дисконтов по всем видам торгов представлены в таблице.

**Таблица 3.3.** Статистические данные возможных дисконтов по всем видам торгов

<b>Показатель</b>	<b>Открытый аукцион</b>	<b>Публичное предложение</b>	<b>Обобщенные данные</b>
Среднее	87,41%	92,32%	89,18%
Стандартная ошибка	2,24%	1,5%	1,54%
Стандартное отклонение	19,12%	9,6%	16,46%
Медиана	95,05%	97,31%	95,40%
Минимум	16,83%	60,83%	16,83%
Максимум	100,00%	99,92%	100,00%
Количество наблюдений	73	41	114

Корреляции размера дисконта и должников: физических и юридических лиц, не выявлена. То есть размер дисконта к номинальной величине дебиторской задолженности не зависит от того, кто является должником.

#### **Выводы**

Статистические данные показывают, что с вероятностью 95% значение дисконта при реализации дебиторской задолженности будет находиться в интервале от 86,12% до 92,23% от номинальной величины долга. При этом надо понимать, что в результате 11 сделок из 114 рассматриваемых, дисконты составили менее 70%, а в 62 торгах дисконты находились в интервале от 95% до ~100%. Поэтому при прогнозировании вероятного дисконта необходимо также учитывать медиану выборки – 95,4%.

Медиана для торгов в форме открытого аукциона составляет 47 дней, среднее значение — 58 дней.

Средние сроки реализации дебиторской задолженности при публичном предложении составляют 173 дня, медиана – 145 дней с момента объявления о проведении первых торгов.

*Источник информации:* <http://www.xn--90acjm8bgdq.xn--p1ai/index.php?article=107331&razdel=0>

По данным Национальной ассоциации профессиональных коллекторских агентств (НАПКА), по итогам второго квартала 2023 года 35% выставленной кредитными организациями просрочки для реализации по цессионной схеме было моложе 360 дней. Это максимальный показатель с 2020 года, сообщил Коммерсантъ. Всего на продажу были выставлены просроченные долги на 104 млрд рублей.

«За семь месяцев 2023 года объемы цессии просрочки возрастом до 360 дней выросли на 70%. Объем проданной просроченной задолженности возрастом 1,5–3 тыс. дней сократился в два раза», — подтвердил руководитель ЭТП «Рынок долгов» (входит в группу Сбербанка) Денис Белкин.

«Старые долги, с просрочкой три-пять лет, интересны только в случае связки с привлекательным имуществом, привлекательным залогом или обременением», — отметила заместитель гендиректора «Российского аукционного дома» Ольга Желудкова.

В 95% случаев на продажу выставляются потребительские кредиты и кредитные карты. При этом растет средний размер просроченного кредита, который выставляется на торги. По данным ID Collect, средний размер долга в портфеле банковской цессии за шесть месяцев увеличился на 5,8%. Наибольший прирост по значению среднего долга продемонстрировали кредиты с просрочкой менее 360 дней. В частности, в сегменте просрочки на 90–180 дней показатель увеличился на 16%, в сегменте 180–360 дней — на 24%, тогда как одно-двухлетняя просрочка выросла всего на 5%.

Участники коллекторского рынка отмечают, что банки будут все чаще выставлять на торги более молодую просроченную задолженность для продажи коллекторам. В НАПКА отметили, что кредиторам выгоднее продать портфель с минимальным сроком просрочки и выручить за него максимальную сумму. По данным Debex, во втором квартале 2023 года стоимость досудебной банковской просрочки, торгующейся на площадках, составила 15%. Выше этот показатель был только в четвертом квартале 2021 года. В Росбанке отметили, что банки и МФО научились уже на ранних этапах выявлять клиентов, склонных к банкротству. От таких долгов стараются избавляться как можно скорее, так как эффективность взыскания по ним крайне низка.

*Источник информации:* <https://probankrotstvo.ru/news/v-2023-godu-kreditory-stali-bystrye-vystavliat-na-torgi-prosrocennuiu-debitorku-3200>

### **3.5. Анализ фактических данных о ценах предложений (или сделок) из сегмента рынка, к которому отнесен оцениваемый объект**

Ниже приведены примеры предложений на продажу дебиторских задолженностей юр. лиц к физ. лицам, номиналом до 1 млн. руб. <https://bankrot.fedresurs.ru>

**Таблица 3.4.** Цена продажи дебиторской задолженности (права требования юр. лиц к физ. лицам, номиналом до 1 млн. руб.)

Наименование показателя	Предложение №1	Предложение №2	Предложение №3	Предложение №4	Предложение №5	Предложение №6	Предложение №7	Предложение №8	Предложение №9	Предложение №10	Предложение №11	Предложение №12	Предложение №13
<b>Объект-аналог</b>	Дебиторская задолженность (юр. лица к физ. лицу)	Дебиторская задолженность (юр. лица к физ. лицу)	Дебиторская задолженность (юр. лица к физ. лицу)	Дебиторская задолженность (юр. лица к физ. лицу)	Дебиторская задолженность (юр. лица к физ. лицу)	Дебиторская задолженность (юр. лица к физ. лицу)	Дебиторская задолженность (юр. лица к физ. лицу)	Дебиторская задолженность (юр. лица к физ. лицу)	Дебиторская задолженность (юр. лица к физ. лицу)	Дебиторская задолженность (юр. лица к физ. лицу)	Дебиторская задолженность (юр. лица к физ. лицу)	Дебиторская задолженность (юр. лица к физ. лицу)	Дебиторская задолженность (юр. лица к физ. лицу)
<b>Источник информации</b>	<a href="https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=fa52d9b5-88cf-4831-825b-f0b3c8bedc7">https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=fa52d9b5-88cf-4831-825b-f0b3c8bedc7</a>	<a href="https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=a1e76dec-751c-4584-a38f-c46b9af66d07">https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=a1e76dec-751c-4584-a38f-c46b9af66d07</a>	<a href="https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=b43fe400-111a-48f1-84a5-6a92560ff295">https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=b43fe400-111a-48f1-84a5-6a92560ff295</a>	<a href="https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=ebae37ce-94a1-49d5-9667-ec5f2587a8f3">https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=ebae37ce-94a1-49d5-9667-ec5f2587a8f3</a>	<a href="https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=24ab8d8b-98d7-40d4-ac77-01d79ec9af13">https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=24ab8d8b-98d7-40d4-ac77-01d79ec9af13</a>	<a href="https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=c4006914-D=e6f5ac08-486f-4c2d-acea-0ef5defe4282">https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=c4006914-D=e6f5ac08-486f-4c2d-acea-0ef5defe4282</a>	<a href="https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=e6f5ac08-486f-4c2d-acea-0ef5defe4282">https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=e6f5ac08-486f-4c2d-acea-0ef5defe4282</a>	<a href="https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=791da359-D=9f64-453f-b5c2-9da0bab56adc">https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=791da359-D=9f64-453f-b5c2-9da0bab56adc</a>	<a href="https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=ba7e09a2-D=9217-46a2-aeb0-73d221326954">https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=ba7e09a2-D=9217-46a2-aeb0-73d221326954</a>	<a href="https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=ea07348d-9cb5-4dae-a5c6-640115fd0101">https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=ea07348d-9cb5-4dae-a5c6-640115fd0101</a>	<a href="https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=e42e79d0-f0de-413e-a723-f8fec63cafaa">https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=e42e79d0-f0de-413e-a723-f8fec63cafaa</a>	<a href="https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=ce46e95e-245b-48e5-a2a6-aeb24117223e">https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=ce46e95e-245b-48e5-a2a6-aeb24117223e</a>	<a href="https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=f781aa91-eb62-49bf-a23c-4fd289f07496">https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=f781aa91-eb62-49bf-a23c-4fd289f07496</a>
<b>Номер торгов</b>	167639	114235-МЭТС-9	114235-МЭТС-7	114235-МЭТС-6	114235-МЭТС-5	114235-МЭТС-4	114235-МЭТС-3	114235-МЭТС-2	114235-МЭТС-1	113164-МЭТС-3	161396	100000600	ПП-77757
<b>Дата начала торгов</b>	Не установлено	17.04.2023	17.04.2023	17.04.2023	17.04.2023	17.04.2023	17.04.2023	17.04.2023	17.04.2023	28.03.2023	Не установлено	13.03.2023	27.03.2023
<b>Дата окончания торгов</b>	Не установлено	Не установлено	Не установлено	Не установлено	Не установлено	Не установлено	Не установлено	Не установлено	Не установлено	Не установлено	Не установлено	14.04.2023	01.05.2023
<b>Номинал задолженности, руб.</b>	532 427,42	294 659,46	371 930,72	262 710,81	339 267,97	189 250,00	343 389,17	105 728,56	508 053,58	870 000,00	229 000,00	477 117,00	699 448,00
<b>Рыночная стоимость в результате торгов, руб.</b>	30 000,00	43 200,00	35 694,75	47 008,00	43 000,00	18 406,50	47 008,00	31 001,11	87 008,00	78 500,00	22 900,00	30 058,38	81 000,00
<b>Отношение рыночной стоимости к объёму задолженности, %</b>	5,635%	14,661%	9,597%	17,893%	12,674%	9,726%	13,689%	29,321%	17,126%	9,023%	10,000%	6,300%	11,581%

### **3.6. Анализ основных факторов, влияющих на стоимость объекта оценки**

К основным ценообразующим факторам, действующим на рынке прав требования (дебиторской задолженности), можно отнести следующие:

- 1) Ставка дисконтирования (при использовании доходного подхода).
- 2) Возраст задолженности (просроченная / не просроченная).
- 3) Уровень финансового состояния дебитора (должника).
- 4) Срок возврата задолженности.

### **3.7. Анализ других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость**

Других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость не выявлено.

### **3.8. Основные выводы относительно рынка, к которому относится объект оценки**

Исходя из анализа критериев НЭИ, выполненного в разделе 3.2, оцениваемый объект принадлежит к сегменту рынка прав требования по денежным обязательствам (рынок цессии).

Статистические данные показывают, что с вероятностью 95% значение дисконта при реализации дебиторской задолженности будет находиться в интервале от 86,12% до 92,23% от номинальной величины долга. При этом надо понимать, что в результате 11 сделок из 114 рассматриваемых, дисконты составили менее 70%, а в 62 торгах дисконты находились в интервале от 95% до ~100%.

Средние сроки реализации дебиторской задолженности при публичном предложении составляют 173 дня, с момента объявления о проведении первых торгов.

По данным Национальной ассоциации профессиональных коллекторских агентств (НАПКА), по итогам второго квартала 2023 года 35% выставленной кредитными организациями просрочки для реализации по цессионной схеме было моложе 360 дней. Это максимальный показатель с 2020 года, сообщил Коммерсантъ. Всего на продажу были выставлены просроченные долги на 104 млрд рублей.

«За семь месяцев 2023 года объемы цессии просрочки возрастом до 360 дней выросли на 70%. Объем проданной просроченной задолженности возрастом 1,5–3 тыс. дней сократился в два раза», — подтвердил руководитель ЭТП «Рынок долгов» (входит в группу Сбербанка) Денис Белкин.

«Старые долги, с просрочкой три-пять лет, интересны только в случае связи с привлекательным имуществом, привлекательным залогом или обременением», — отметила заместитель гендиректора «Российского аукционного дома» Ольга Желудкова.

В 95% случаев на продажу выставляются потребительские кредиты и кредитные карты. При этом растет средний размер просроченного кредита, который выставляется на торги. По данным ID Collect, средний размер долга в портфеле банковской цессии за шесть месяцев увеличился на 5,8%. Наибольший прирост по значению среднего долга продемонстрировали кредиты с просрочкой менее 360 дней. В частности, в сегменте просрочки на 90–180 дней показатель увеличился на 16%, в сегменте 180–360 дней — на 24%, тогда как одно-двухлетняя просрочка выросла всего на 5%.

Участники коллекторского рынка отмечают, что банки будут все чаще выставлять на торги более молодую просроченную задолженность для продажи коллекторам. В НАПКА отметили, что кредиторам выгоднее продать портфель с минимальным сроком просрочки и выручить за него максимальную сумму. По данным Debex, во втором квартале 2023 года стоимость досудебной банковской просрочки, торгующейся на площадках, составила 15%. Выше этот показатель был только в четвертом квартале 2021 года. В Росбанке отметили, что банки и МФО научились уже на ранних этапах выявлять клиентов, склонных к банкротству. От таких долгов стараются избавляться как можно скорее, так как эффективность взыскания по ним крайне низка.

## 4. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

В соответствии с п. 13 ч. II Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI) утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200 «в отчете об оценке должно содержаться описание процесса оценки объекта оценки в части применения подхода (подходов) к оценке»:

### 4.1. Выбор методов оценки в рамках различных подходов (или обоснование отказа от применения подходов к оценке объекта 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. [п. 1 Федерального стандарта оценки стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ от 14.04.2022 г. №200].

В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время **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.** [п. 2 Федерального стандарта оценки стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ от 14.04.2022 г. №200].

<b>Методы оценки дебиторской задолженности</b>	
<b>Комплексные методики оценки</b>	<b>Авторские методики (методики, основанные на одном подходе)</b>
1. Методика В.В. Болотских. 2. Методика национальной коллегии оценщиков	<b>ДОХОДНЫЙ ПОДХОД:</b> 1. Метод дисконтированных денежных потоков. 2. «Бухгалтерская» методика (А.Б. Фельдман). 3. Методика Российского общества оценщиков. 4. Метод дисконтирования денежных потоков по безрисковой ставке с учетом вероятности погашения долга (Д.Л. Мамаев). 5. Эрзац-метод (М.О. Ильин). 6. Метод реальных опционов (С.П. Юдинцев). 7. Арбитражная методика (И.В. Сакулин). 8. Методика В.С. Зимина – В.И. Прудникова. 9. Метод сценариев (В.Ю. Сутягин). 10. Бартерная методика (М.В. Круглов). 11. Комбинации вышеописанных методик. <b>СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД:</b> 12. Метод сравнительных продаж. 13. Методы корреляционно-регрессионного анализа. <b>ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД:</b> 14. Методика пакетной и индивидуальной оценки дебиторской задолженности (А.А. Слуцкий). <b>КОЭФФИЦИЕНТНЫЙ ПОДХОД:</b> 15. Коэффициентные (экспертные) методики оценки (в том числе основанные на экспертных шкалах СТО ФДЦ 13-05-98; шкала экспресс-анализа финансового состояния предприятий, проводимого ФСФО РФ; Financial management CARANA Corporation и др.). 16. Методика, основанная на расчете кумулятивного коэффициента уменьшения. 17. Методика расчета комплексного коэффициента дисконта (В.Ю. Сутягин).

#### 4.1.1. Сравнительный подход

Сравнительный подход – представляет собой 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).

Если сведения о совершенных сделках отсутствуют или их недостаточно для определения стоимости объекта оценки, оценщик может использовать цены предложений.

Сравнение объекта оценки с аналогами может проводиться с использованием различных количественных параметров измерения объекта оценки, представляющих собой единицы сравнения.

[ч. II Федерального стандарта оценки стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ от 14.04.2022 г. №200].

#### **4.1.2. Доходный подход**

Доходный подход – представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгоды.

Рассматривая возможность и целесообразность применения доходного подхода, оценщику необходимо учитывать:

1) способность объекта приносить доход (значимость доходного подхода выше, если получение дохода от использования объекта соответствует целям приобретения объекта участниками рынка);

2) степень неопределенности будущих доходов (значимость доходного подхода тем ниже, чем выше неопределенность, связанная с суммами и сроками поступления будущих доходов от использования объекта).

[ч. III Федерального стандарта оценки стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ от 14.04.2022 г. №200].

#### **4.1.3. Затратный подход**

Затратный подход – представляет собой 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.

Рассматривая возможность и целесообразность применения затратного подхода, оценщик должен учитывать:

1) возможность для участников рынка создать объект, обладающий такой же полезностью, что и объект оценки, - значимость подхода высокая, когда у участников рынка есть возможность создать объект без значительных юридических ограничений, настолько быстро, что участники рынка не захотят платить значительную премию за возможность немедленного использования оцениваемого актива при его покупке;

2) надежность других подходов к оценке объекта - наиболее высока значимость затратного подхода, когда объект не генерирует непосредственно доход и является специализированным, то есть не продается на рынке отдельно от бизнеса или имущественного комплекса, для которого был создан.

[ч. IV Федерального стандарта оценки стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ от 14.04.2022 г. №200].

#### **4.1.4. Обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов; обоснование отказа от использования подхода к оценке**

Сравнительный подход – представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения.

Оценка дебиторской задолженности на основе сравнительного подхода предполагает использование в качестве ориентира реально сложившиеся на рынке цены по аналогичным задолженностям. Если аналогичная задолженность продана в условиях открытого, публичного, развитого долгового рынка, то ее цена интегральным образом учитывает различные факторы, которые определяют цену – соотношение спроса - предложения, уровень риска инвестирования в данный актив, особенности подобного финансового актива и т.д.

Оценщик применил метод сравнения продаж в рамках сравнительного подхода, поскольку оценщиком было найдено достаточное количество данных на рынке долгов о купле-продаже прав требования юр. лиц к физ. лицам.

Доходный подход – представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгоды.

Каждая из представленных выше методик доходного подхода в отдельности не может быть применена к оценке данной дебиторской задолженности, поскольку основана на экономических показателях и получаемых с их помощью финансовых коэффициентов (привычный экономический и оценочный инструментальный используется и при оценке дебиторской задолженности). В отсутствие достоверной информации, документов бухгалтерского учета должника (дебитора) невозможно установить и использовать коэффициент восстановления платежеспособности, коэффициент оборачиваемости, коэффициенты ликвидности и пр. показатели.



Отсутствие достоверной информации о доходах и расходах должника (физ. лица) не предполагает возможности проведения классического финансового анализа с соблюдением общепринятой методологии.

На дату оценки финансовое состояние должника неизвестно (информация Заказчиком оценки не предоставлена).

Дебиторская задолженность на дату оценки является просроченной и просуженной (имеется исполнительный лист), спрогнозировать дату возврата долга не представляется возможным, поэтому применение доходного подхода является невозможным.

**Затратный подход** – представляет собой 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.

Применение затратного подхода в «теоретическом» формате к оценке прав требования менее вероятно, поскольку отсутствуют четкие методики оценки подобных объектов, в основу которых положены затраты на создание идентичного (аналогичного) объекта – прав (требований). Кроме того, критическое значение параметра  $t$ , предложенное авторами методики, в настоящий момент не соответствует Законодательству.

Таким образом, оценщик был вынужден отказаться от использования затратного подхода и доходного подходов при оценке рыночной стоимости прав (требований).

## **4.2. Оценка сравнительным подходом**

### **4.2.1. Общая информация. Основные этапы сравнительного подхода**

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).

Основные этапы сравнительного подхода:

- 1) определение единиц сравнения, характерных для рынка объекта оценки;
- 2) выбор наиболее сопоставимых аналогов и расчет единиц сравнения для каждого из них;
- 3) сравнительный анализ количественных и качественных характеристик (сходства и различий) аналогов и объекта оценки;
- 4) внесение в значения единиц сравнения корректировок для устранения различий между объектом оценки и аналогами (при необходимости);
- 5) согласование скорректированных значений единиц сравнения или полученных на их основе показателей стоимости объекта оценки. Согласование проводится с учетом положений пункта 3 настоящего федерального стандарта оценки. При этом оценщик может обоснованно выбрать в качестве результата сравнительного подхода показатель стоимости, полученный на основе одного аналога или одной единицы сравнения, либо отказаться от применения показателя, полученного на основе какого-либо аналога или единицы сравнения.

В общем виде расчет рыночной стоимости прав требования задолженности по сравнительному подходу к оценке осуществляется по следующим формулам:

$$C_p = C_\phi \times (1 - d), \text{ где:}$$

$C_p$  – рыночная стоимость Задолженности, ден.ед.;

$C_\phi$  – номинальная стоимость Задолженности (основная сумма + штрафы + пени), ден.ед.;

$d$  – дисконт, доли ед.

$$d = \sum_{i=1}^n d_i \times p_i, \text{ где:}$$

$d$  – дисконт для  $i$ -го Задолженности-аналога, доли ед.;

$p_i$  – вес  $i$ -го Задолженности-аналога, доли ед.

$$d_i = \frac{C_H - C_{CD}}{C_H}, \text{ где:}$$

$C_H$  – номинальная стоимость  $i$ -го Задолженности-аналога (основная сумма + штрафы + пени), ден.ед.

$C_{CD}$  – цена сделки для  $i$ -го Задолженности-аналога, ден.ед.

#### **4.2.2. Расчет рыночной стоимости объекта оценки**

В рамках сравнительного подхода за стоимость дебиторской задолженности принимается ее номинальная стоимость, которая подлежит корректировке с учетом реального спроса на рынке и информации о фактически заключенных сделках в недавнем прошлом.

На основании документов, предоставленных Заказчиком, можно сделать вывод, что дебиторская задолженность сформирована. Для расчета оценщик применил данные о сделках по купле-продаже дебиторской задолженности совершенных в 2023 г. на российском долговом рынке. Данные о сделках приведены в п. 3.5 настоящего отчета.

Расчет стоимости дебиторской задолженности приведен в таблице 4.1.

**Таблица 4.1.** Расчет рыночной стоимости объекта оценки (право требования ООО «ПРОМТЕКС» (ИНН 7723625039) к Карчагину Алексею Александровичу в размере 356 000 руб.)

Наименование показателя	Предложение №1	Предложение №2	Предложение №3	Предложение №4	Предложение №5	Предложение №6	Предложение №7	Предложение №8	Предложение №9	Предложение №10	Предложение №11	Предложение №12	Предложение №13
<b>Объект-аналог</b>	Дебиторская задолженность (юр. лица к физ. лицу)	Дебиторская задолженность (юр. лица к физ. лицу)	Дебиторская задолженность (юр. лица к физ. лицу)	Дебиторская задолженность (юр. лица к физ. лицу)	Дебиторская задолженность (юр. лица к физ. лицу)	Дебиторская задолженность (юр. лица к физ. лицу)	Дебиторская задолженность (юр. лица к физ. лицу)	Дебиторская задолженность (юр. лица к физ. лицу)	Дебиторская задолженность (юр. лица к физ. лицу)	Дебиторская задолженность (юр. лица к физ. лицу)	Дебиторская задолженность (юр. лица к физ. лицу)	Дебиторская задолженность (юр. лица к физ. лицу)	Дебиторская задолженность (юр. лица к физ. лицу)
<b>Источник информации</b>	https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=fa52d9b5-88cf-4831-825b-f0b3c8bedc7c	https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=a1e76dec-751c-4584-a38f-c46b9af66d07	https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=b43fe400-111a-48f1-84a5-6a92560ff295	https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=ebae37ce-94a1-49d5-9667-ec5f2587a8f3	https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=24ab8d8b-98d7-40d4-ac77-01d79ec9af13	https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=c4006914-3570-49cc-836c-57774e0ae465	https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=e6f5ac08-486f-4c2d-acea-0ef5defe4282	https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=791da359-9f64-453f-b5c2-9da0bab56adc	https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=ba7e09a2-9217-46a2-aeb0-73d221326954	https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=ea07348d-9cb5-4dae-a5c6-640115fd0101	https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=e42e79d0-f0de-413e-a723-f8fec63cafaa	https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=ce46e95e-245b-48e5-a2a6-aeb24117223e	https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=f781aa91-eb62-49bf-a23c-4fd289f07496
<b>Номер торгов</b>	167639	114235-МЭТС-9	114235-МЭТС-7	114235-МЭТС-6	114235-МЭТС-5	114235-МЭТС-4	114235-МЭТС-3	114235-МЭТС-2	114235-МЭТС-1	113164-МЭТС-3	161396	100000600	ПП-77757
<b>Дата начала торгов</b>	Не установлено	17.04.2023	17.04.2023	17.04.2023	17.04.2023	17.04.2023	17.04.2023	17.04.2023	17.04.2023	28.03.2023	Не установлено	13.03.2023	27.03.2023
<b>Дата окончания торгов</b>	Не установлено	Не установлено	Не установлено	Не установлено	Не установлено	Не установлено	Не установлено	Не установлено	Не установлено	Не установлено	Не установлено	14.04.2023	01.05.2023
<b>Номинал задолженности, руб.</b>	532 427,42	294 659,46	371 930,72	262 710,81	339 267,97	189 250,00	343 389,17	105 728,56	508 053,58	870 000,00	229 000,00	477 117,00	699 448,00
<b>Рыночная стоимость в результате торгов, руб.</b>	30 000,00	43 200,00	35 694,75	47 008,00	43 000,00	18 406,50	47 008,00	31 001,11	87 008,00	78 500,00	22 900,00	30 058,38	81 000,00
<b>Отношение рыночной стоимости к объёму задолженности, %</b>	5,635%	14,661%	9,597%	17,893%	12,674%	9,726%	13,689%	29,321%	17,126%	9,023%	10,000%	6,300%	11,581%
<b>Дисконт для i-го аналога %</b>	0,57%	0,83%	0,68%	0,90%	0,82%	0,35%	0,90%	0,59%	1,67%	1,50%	0,44%	0,58%	1,55%

<b>Наименование показателя</b>	<b>Предложение №1</b>	<b>Предложение №2</b>	<b>Предложение №3</b>	<b>Предложение №4</b>	<b>Предложение №5</b>	<b>Предложение №6</b>	<b>Предложение №7</b>	<b>Предложение №8</b>	<b>Предложение №9</b>	<b>Предложение №10</b>	<b>Предложение №11</b>	<b>Предложение №12</b>	<b>Предложение №13</b>
<b>Средневзвешенный показатель дисконта, %</b>							11,39%						
<b>Размер права требования, руб.</b>							356 000,00						
<b>Рыночная стоимость объекта оценки округленно, руб.</b>							40 500,00						

### 4.2.3. Вывод по разделу

Рыночная стоимость объекта оценки, рассчитанная с помощью сравнительного подхода, на дату оценки 08 декабря 2023 г. округленно составляет:

Объект оценки	Рыночная стоимость, руб.
Право требования ООО «ПРОМТЕКС» (ИНН 7723625039) к Карчагину Алексею Александровичу в размере 356 000 руб.	40 500 (сорок тысяч пятьсот) руб.

### 4.3. Согласование результатов

Для получения итоговой стоимости объекта оценки осуществляется процедура согласования (обобщения) результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

В случае использования нескольких методов оценки выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки объекта оценки данным подходом. При согласовании существенно отличающихся промежуточных результатов оценки, полученных различными подходами или методами, в отчете необходимо отразить проведенный анализ и установленную причину расхождений. Существенным признается такое отличие, при котором результат, полученный при применении одного подхода (метода), находится вне границ указанного оценщиком диапазона стоимости, полученной при применении другого подхода (методов) (при наличии) [п.25 ФСО №1, утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 №297].

С помощью стандартных подходов к оценке оцениваемого объекта, Оценщик приходит к соответствующим результатам. При согласовании полученных результатов по каждому из применявшихся подходов, Оценщику необходимо определить итоговую величину стоимости. Признанным способом согласования результатов оценки считается метод средневзвешенной величины результирующей стоимости, который реализуется формулой:

$$C_{и} = C_{з} * K1 + C_{ср} * K2 + C_{д} * K3,$$

где:

$C_{и}$  – итоговая стоимость объекта оценки;

$C_{з}$  – стоимость, полученная затратным подходом;

$C_{ср}$  – стоимость, полученная сравнительным подходом;

$C_{д}$  – стоимость, полученная доходным подходом;

$K1, K2, K3$  – соответствующие весовые коэффициенты ( $K1 + K2 + K3 = 1$ ).

Для расчета весовых коэффициентов существует ряд методик, основные из которых приведены в учебном пособии «Оценка стоимости недвижимости», Е.И. Ивановой под редакцией М.А. Федотовой (М., КНОРУС, 2009г.). В каждом случае оценщик самостоятельно выбирает один из методов обобщения результатов оценки.

Поскольку оценщик применил один подход (сравнительный) и отказался от доходного и затратного подходов, согласование результатов оценки не требуется.

## 5. ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА

На основании информации, представленной и проанализированной в приведённом отчете об оценке, итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки по состоянию на 08 декабря 2023 г. с учетом разумного округленно составляет:

Объект оценки	Рыночная стоимость, руб.
Право требования ООО «ПРОМТЕКС» (ИНН 7723625039) к Карчагину Алексею Александровичу в размере 356 000 руб.	40 500 (сорок тысяч пятьсот) руб.

Полученная стоимость действительна только для цели оценки и предполагаемого использования результатов оценки, предусмотренных Заданием на оценку. Оценщик не несет ответственность за использование Заказчиком или третьими лицами результатов Отчета в других целях и для другого предполагаемого использования.

Полученная стоимость достоверна только с учетом всех приведенных в Отчете допущений, принятых при проведении оценки.

Отчет об оценке представляет собой профессиональное суждение оценщика без каких-либо гарантий с его стороны в отношении условий последующей реализации объекта оценки и без гарантий того, что оно будет продано на свободном рынке по цене, равной стоимости, указанной в отчете. Данная оценка является независимым оценочным суждением, а результаты оценки являются рекомендуемыми.

Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Суждение Оценщика относительно полученной стоимости действительно только на дату проведения оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения экономических, юридических и иных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.

Сертифицированный оценщик недвижимости РОО  
Оценщик 1 категории \_\_\_\_\_

/ А.В. Крутых /

Генеральный директор ООО НЭК «Бизнес Советник» \_\_\_\_\_

МП

/ А.В. Крутых /



## **6. СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ И ДОКУМЕНТОВ**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 28.06.2021).
2. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998 №135-ФЗ.
3. Свод стандартов и правил саморегулируемой организации оценщиков – Ассоциация «Русское общество оценщиков» (СПОД РОО 2020), утвержденный Советом РОО 29 декабря 2020 года, Протокол № 29.
4. Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г.;
5. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г.;
6. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г.;
7. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г.;
8. Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г.;
9. Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г.;
10. Брейли Р., Майерс С. Принципы корпоративных финансов, 2004.
11. Бриггем Ю., Гапенски Л. Финансовый менеджмент. Полный курс. В 2-х т, 1997.
12. Коупленд Т., Коллер Т., Муррин Д. Стоимость компаний: оценка и управление, третье издание, 2005.
13. Фишмен Дж., Пратт Ш., Гриффит К., Уилсон К. Руководство по оценке стоимости бизнеса, 2000.
14. М.О. Ильин, Оценка стоимости бизнеса, Курс лекций, 2-е издание, дополненное., 2013.
15. Озеров Е.С., Экономический анализ и оценка недвижимости, Спб.: Изд-во "МКС", 2007.
16. Оценка бизнеса: Учебник/Под редакцией заслуженного деятеля науки РФ, д.э.н., проф. А.Г. Грязновой, д.э.н., проф. М.А.Федотовой. - М.: Финансы и статистика, 2001.
17. Фридман Дж., Ордуэй Ник. «Анализ и оценка приносящей доход недвижимости». Пер. с англ. - М.: Дело, 1997.
18. Справочно-правовая система «Консультант – Плюс».
19. «Методические рекомендации по оценке рыночной стоимости прав требования задолженности», рекомендованные к практической апробации Экспертным советом СРОО «ЭС» Протокол №МР-1/17 от 11.01.2017 г./.
20. Оценка стоимости прав требования (дебиторской задолженности): теория и практика: учебное пособие / В.Ю. Сутягин. – Москва: ИНФРА-М, 2020. – 253 с.;
21. Оценка стоимости активов и бизнеса: учебник для вузов / М.А. Федотова, В.И. Бусов, О.А. Землянский; под редакцией М.А. Федотовой. – Москва: Издательство Юрайт, 2021.- 522 с.;
22. Сервис СПАРК Интерфакс, <http://www.spark-interfax.ru>
23. Интернет-сайт «Вестник оценщика» - [www.appraiser.ru](http://www.appraiser.ru).
24. Интернет-сайт [www.economy.gov.ru](http://www.economy.gov.ru).
25. Интернет-сайт <http://rosstat.gov.ru/>.
26. Интернет-сайт [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru).
27. Интернет-сайт Асвата Дамодарана <http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/>.
28. Интернет-сайт [www.rusbonds.ru](http://www.rusbonds.ru).
29. Интернет-сайт <http://ru.investing.com>.
30. Интернет-сайт [www.cbo.gov](http://www.cbo.gov).
31. Интернет-сайт <https://bankrot.fedresurs.ru/>.
32. И др.

Документы, предоставленные Заказчиком оценки (устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки, правоустанавливающие и правоподтверждающие документы):

1. Определение Арбитражного суда города Москвы от 03.06.2021 г. (резольтивная часть определения объявлена 27.05.2021 г.) по делу № А40-246255/20-78-418 «Б»;
2. Исполнительный лист от 12.09.2023 г., серия ФС номер 044018321;
3. Апелляционное определение Московского областного суда от 20.02.2023 г. по делу №33-6554/2023;
4. Определение Первого кассационного суда общей юрисдикции от 16.08.2023 г. по делу №88-18031/2023.

## **7. ПРИЛОЖЕНИЕ**

---

### **7.1. Документы, предоставленные Заказчиком оценки (устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки, правоустанавливающие и правоподтверждающие документы)**

1. Определение Арбитражного суда города Москвы от 03.06.2021 г. (резолютивная часть определения объявлена 27.05.2021 г.) по делу № А40-246255/20-78-418 «Б»;
2. Исполнительный лист от 12.09.2023 г., серия ФС номер 044018321;
3. Апелляционное определение Московского областного суда от 20.02.2023 г. по делу №33-6554/2023;
4. Определение Первого кассационного суда общей юрисдикции от 16.08.2023 г. по делу №88-18031/2023.





14020010722163

900001164\_28908311



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

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

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

### ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

03 июня 2021 г.

Дело № А40-246255/20-78-418 «Б»

Резолютивная часть определения объявлена 27 мая 2021 г.

Полный текст определения изготовлен 03 июня 2021 г.

Арбитражный суд города Москвы в составе:  
судьи Истомина С.С., единолично,  
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Эмухвари Р.Р.  
рассмотрев в судебном заседании по делу о банкротстве ООО «Промтекс» (ОГРН 1077759227150, ИНН 7723625039)  
вопрос об утверждении конкурсного управляющего,  
из вызванных в судебное заседание не явились: лица, участвующие в деле, – извещены,

#### УСТАНОВИЛ:

Решением Арбитражного суда города Москвы от 25 марта 2021 года ООО «Промтекс» (ОГРН 1077759227150, ИНН 7723625039) признано несостоятельным (банкротом) как ликвидируемый должник, в отношении него открыто конкурсное производство по упрощенной процедуре ликвидируемого должника на шесть месяцев, исполняющим обязанности конкурсного управляющего утвержден Бузаджи Евгений Александрович (ИНН 231123707847).

В настоящем судебном заседании подлежит рассмотрению вопрос об утверждении конкурсного управляющего.

Лица, участвующие в деле, будучи надлежаще извещенными о времени и месте судебного разбирательства, своих представителей в суд не направили. Дело рассмотрено в порядке ч. 3 ст. 156 АПК РФ.

Исследовав материалы дела, оценив относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности, суд пришел к следующим выводам.

В заявлении ИП Чернявского Игоря Викторовича о признании ООО «Промтекс» (ОГРН 1077759227150, ИНН 7723625039) несостоятельным (банкротом) в качестве СРО, из числа членов который должен быть утвержден конкурсный управляющий, указана ААУ «ЦФОП АПК». При этом, согласно указанному Решению, задолженность ООО «Промтекс» перед ИП Чернявским И.В. имеет признаки компенсационного финансирования.

Таким образом, конкурсным управляющим должника не может быть утверждена кандидатура, предложенная на основании заявления ИП Чернявского И.В. (п. 5 ст. 37 Закона о банкротстве, п. 27.1 Обзора судебной практики по вопросам, связанным с участием уполномоченных органов в делах о банкротстве и применяемых в этих делах процедурах

банкротства, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 20 декабря 2016 г., часть 6 статьи 4 Федерального закона от 29 декабря 2014 года N 482-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" и Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях").

Согласно п. 1 ст. 45 Закона о банкротстве при получении определения арбитражного суда о принятии заявления о признании должника банкротом, в котором указана кандидатура арбитражного управляющего, или протокола собрания кредиторов о выборе кандидатуры арбитражного управляющего заявленная саморегулируемая организация арбитражных управляющих, членом которой является выбранный арбитражный управляющий, представляет в арбитражный суд информацию о соответствии указанной кандидатуры требованиям, предусмотренным статьями 20 и 20.2 настоящего Федерального закона.

Решение суда от 25.03.2021 было направлено 07.04.2021 в десять различных СРО арбитражных управляющих, саморегулируемым организациям арбитражных управляющих в течение десяти дней с даты получения настоящего определения предложено представить в арбитражный суд сведения о кандидатуре арбитражного управляющего, соответствующей требованиям ст. 20 и 20<sup>2</sup> Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», а также сведения об адресе для направления корреспонденции.

В материалы дела 02.04.2021 г. от ААУ «ЦФОП АПК» поступили документы на Медведева А.А. для утверждения конкурсным управляющим в деле о банкротстве должника.

В материалы дела 02.04.2021 г. от Ассоциации ПАУ ЦФО поступили документы на Михайлову Н.Н. для утверждения конкурсным управляющим в деле о банкротстве должника.

В материалы дела 14.04.2021 г. от САМРО «Ассоциация антикризисных управляющих» поступили документы на Акмайкину В.С. для утверждения конкурсным управляющим в деле о банкротстве должника.

В материалы дела 23.04.2021 г. от Ассоциации СРО «Эгида» поступило заявление об отсутствии кандидатур для утверждения конкурсным управляющим в деле о банкротстве должника.

В материалы дела 30.04.2021 г. от ААУ «СЦЭАУ» поступили документы на Филимонова И.Н. для утверждения конкурсным управляющим в деле о банкротстве должника.

Из иных СРО ответы на запрос суда не поступили к дате судебного заседания.

Оснований для утверждения арбитражного управляющего из числа членов ААУ «ЦФОП АПК» суд не усматривает в силу п. 5 ст. 37 Закона о банкротстве, поскольку данное СРО было указано ИП Чернявским И.В. при обращении в суд с заявлением о признании должника банкротом.

Также суд не усматривает оснований для утверждения арбитражных управляющих, предложенных Ассоциацией ПАУ ЦФО и САМРО «Ассоциация антикризисных управляющих» в силу п. 1 ст. 45 Закона о банкротстве с учетом сроков направления решения суда и его получения саморегулируемыми организациями.

Таким образом, поскольку по информации, представленной ААУ «СЦЭАУ» в порядке ст. 45 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», кандидатура Филимонова Ильи Николаевича соответствует требованиям, предусмотренным статьями 20 и 20.2 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в порядке, установленном ст.ст. 45 и 127 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» данный кандидат подлежит утверждению конкурсным управляющим должника.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 184-186, 223 АПК РФ, суд

**ОПРЕДЕЛИЛ:**

Утвердить конкурсным управляющим ООО «Промтекс» (ОГРН 1077759227150, ИНН 7723625039) Филимонова Илью Николаевича (ИНН 773170596421, адрес для корреспонденции: 121108, г. Москва, а/я 35).

Определение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в десятидневный срок.

Судья

С.С. Истомина



## ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ЛИСТ

Дело № 2-1120/2022 \_\_\_\_\_ о 20 февраля 20<sup>23</sup> г.  
(дата принятия судебного акта)

Серпуховский городской суд Московской области

(полное наименование и почтовый адрес суда (судебного участка), выдавшего исполнительный лист)

ул. Ворошилова, д.186, г. Серпухов, Московская область, 142214

(наименование и место нахождения иностранного суда, третейского суда или международного коммерческого арбитража)

на основании судебного акта которого выдан исполнительный лист)

рассмотрев гражданское дело по иску ООО "ПромТекс" к Карчагину Алексею Александровичу о признании сделок недействительными и применении последствий недействительности сделок

решил (определил, постановил) Взыскать с Карчагина Алексея Александровича в пользу ООО «Промтекс» 326 000 рублей.

Взыскать с Карчагина Алексея Александровича в пользу ООО «Промтекс» государственную пошлину в размере 30 000 руб.

Серия ФС № 044018321

Судебный акт вступил в законную силу 20 февраля 2023 года  
(число и законный год (число, месяц, год))

либо должник нежелательному исполнителю - указать прежде)  
 Исполнительный лист выдан 12 сентября 2023 года  
(число, месяц, год)  
 Срок предъявления исполнительного листа к исполнению 3 года (ст.ст.21,22 №229-ФЗ)  
 Взыскатель ООО "ПромТекс", адрес: Иркутская ул., д.11, корп.1, эт2, пом.  
(для гражданина - фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства или место пребывания, для иностранного государства - наименование и место нахождения и место нахождения государственного регистра юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер (если он известен), для Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования - наименование и адрес органа, уполномоченного им или иным государством права и исполнять обязанности и исполнителям производств, для иностранного государства также наименование и место нахождения государственного органа, выдавшего или выдающего документ)  
 XVIII. ком.385-Д, оф.252 РМ 8, г.Москва, 107497, фактический адрес: Иркутская ул., д.11, корп.1, эт2, пом. XVIII. ком.385-Д, оф.252 РМ 8, г.Москва, 107497,  
(если он известен), идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер  
 ИНН:7723625039, КПП:771801001, ОГРН:107759227150, дата регистрации: 20 августа 2007 года, место регистрации: г. Москва

Должник Карчагин Алексей Александрович, дата рождения: 30 ноября 1974 года,  
(для гражданина - фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства или место пребывания, для иностранного государства также наименование и место нахождения государственного регистра юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер (если он известен), для Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования - наименование и адрес органа, уполномоченного им или иным государством права и исполнять обязанности и исполнителям производств, для иностранного государства также наименование и место нахождения государственного органа, выдавшего или выдающего документ)  
 место рождения: г.Саратов, адрес: 1-я Беговая ул., д.9, кв.14, г.Саратов,  
(если он известен), идентификационный номер налогоплательщика, серия и номер документа, удостоверяющего личность, серия и номер водительского удостоверения, серия и номер свидетельства о регистрации транспортного средства, для должника, являющегося индивидуальным предпринимателем также идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер (если он известен), для организации - наименование и адрес, указанный в едином государственном реестре юридических лиц, фактический адрес (если он известен), идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер (если он известен), для Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования - наименование и адрес органа, уполномоченного им или иным государством права и исполнять обязанности и исполнителям производств, для иностранного государства также наименование и место нахождения государственного органа, выдавшего или выдающего документ)  
 410008, фактический адрес: 1-я Беговая ул., д.9, кв.14, г.Саратов, 410008,  
 ИНН:645400657063  
 Идентификационный номер налогоплательщика: 645400657063



Место гербовой печати суда  
 (мирового судьи) (М.П.)

Судья (мировой судья)

В.А. Коляда

(подпись, фамилия, инициалы)

Серия ФС № 044018321

Отметки судебного пристава-исполнителя (налогового органа, банка, кредитной и иной организации, государственного органа) о перечислении сумм либо передаче имущества взыскателю, об исполнении требований неимущественного характера либо о полном или частичном неисполнении требований о взыскании денежных средств, требований неимущественного характера, возвращении исполнительного листа взыскателю, сведения о приостановлении, об отсрочке, о рассрочке исполнения судебного акта

М. П.

Four horizontal dashed lines for stamping.

Отметка судебного пристава-исполнителя (налогового органа, банка, кредитной и иной организации, государственного органа) о возвращении исполнительного листа в суд с указанием причин и оснований возврата

Four horizontal dashed lines for stamping.

«    »    20    г.    Судебный пристав-исполнитель  
(должностное лицо налогового органа, банка, кредитной  
и иной организации, государственного органа)

М. П.

(подпись, фамилия, инициалы)

(наименование структурного подразделения (отдела) территориального органа ФССП России, налогового органа, банка, кредитной и иной организации, государственного органа)

Форм. М79-Москва 2022 -В\*

Серия **ФС № 044018321**

Настоящий  
исполнительный  
лист выдан на 4 листах.

Судья

Моляев В. А.

Дата 12.09.2023

Судья: Коляда В.А.

Дело № 33-6554/2023  
50RS0044-01-2020-004857-52**АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

г. Красногорск Московская область

20 февраля 2023 года

**Судебная коллегия по гражданским делам Московского областного суда в составе:**председательствующего Ситниковой М.И.,  
судей Бакулина А.А., Колесниковой Т.Н.,  
при секретаре судебного заседания Красовском И.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу ООО «Промтекс» в лице конкурсного управляющего Филимонова Ильи Николаевича на решение Серпуховского городского суда Московской области от 31 мая 2022 года по гражданскому делу по иску ООО «Промтекс» в лице конкурсного управляющего Филимонова Ильи Николаевича к Карчагину Алексею Александровичу о признании недействительными договоров купли-продажи земельных участков, о применении последствий недействительности сделки и истребовании земельного участка из незаконного владения, прекращении права собственности, взыскании денежных средств и судебных расходов,

заслушав доклад судьи Колесниковой Т. Н.,  
объяснения представителя ООО «Промтекс» - Радюковой С.В.,  
представителя Карчагина А.А. – адвоката Крыжановской Е.М.,

установила:

Истец ООО «ПромТекс» с учётом уточнения требований предъявил исковые требования к Карчагину Алексею Александровичу о признании недействительными договоров купли-продажи земельных участков, о применении последствий недействительности сделки и истребовании земельного участка из незаконного владения, прекращении права собственности, о взыскании денежных средств. Просит признать недействительными договоры от 15 января 2019 года купли-продажи земельных участков с кадастровыми номерами 50:32:0020121:1423, 50:32:0020121:1424, 50:32:0020121:1460, 50:32:0020121:1455, 50:32:0020121:1449, расположенных по адресу: Московская область, г.о. Серпухов, район дер. Гавшино применить последствия недействительности сделок и вернуть земельные участки в конкурсную массу истца, прекратить право собственности ответчика на земельные участки, взыскать денежные средства в размере 326000 рублей в отношении одного земельного участка. Свои требования истец мотивирует тем, что ООО «ПромТекс» принадлежали

37

земельные участки с кадастровыми номерами 50:32:0020121:1423, 50:32:0020121:1424, 50:32:0020121:1460, 50:32:0020121:1455, 50:32:0020121:1449 по адресу: Московская область, г.о. Серпухов, район д. Гавшино. Истцу стало известно о том, что 15 января 2019 года ответчик по договорам купли-продажи приобрёл указанные земельные участки, от имени продавца ООО «ПромТекс» действовал Гаврилов А.В. Истец считает, что сделки являются ничтожными, так как заключены от имени общества лицом, полномочия которого основаны на подложных документах, так как единственный учредитель общества Шерстнёв А.В. оспаривает назначение Гаврилова А.В. на должность генерального директора общества. Кроме того, общество не получило оплаты за земельные участки.

Представитель истца ООО «ПромТекс» - Радюкова С.В. в судебном заседании исковые требования поддержала и просила их удовлетворить.

Представитель ответчика Карчагина А.А. - Сергеев Д.В. в судебном заседании возражал против удовлетворения требований, пояснил, что ответчик приобрёл земельные участки законно, никаких обременений на участках не было, цена земельного участка не являлась заниженной, оплату за участки получил генеральный директор общества Гаврилов А.В., о чём выданы квитанции.

Третье лицо Гаврилов А.В. в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещён надлежаще, об отложении слушания дела не ходатайствовал.

Третье лицо Петрашов Д.Ю. в судебном заседании поддержал позицию ответчика Карчагина А.А. и просил отказать в иске.

Третье лицо Шерстнев А.В. в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещён надлежаще, об отложении слушания дела не ходатайствовал.

Суд первой инстанции решил: исковые требования ООО «ПромТекс» к Карчагину Алексею Александровичу о признании недействительными договоров от 15 января 2019 года купли-продажи земельных участков с кадастровыми номерами 50:32:0020121:1423, 50:32:0020121:1424, 50:32:0020121:1460, 50:32:0020121:1455, 50:32:0020121:1449, о применении последствий недействительности сделок и возврате земельных участков в конкурсную массу, прекращении права собственности, взыскании денежных средств в размере 326000 рублей - оставить без удовлетворения.

Отменить меры обеспечения, принятые определением Серпуховского городского суда Московской области от 27 января 2021 года в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 50:32:0020121:1423, 50:32:0020121:1424, 50:32:0020121:1460, 50:32:0020121:1455, 50:32:0020121:1449, расположенных по адресу: Московская область, г.о. Серпухов, в районе деревни Гавшино.



С решением суда не согласилось ООО «Промтекс» в лице конкурсного управляющего Филимонова Ильи Николаевича, в апелляционной жалобе просило об отмене постановленного решения суда, ссылаясь на его незаконность и необоснованность, а также на неправильное применение судом первой инстанции норм материального и процессуального права.

В судебном заседании суда апелляционной инстанции представитель ООО «Промтекс» с решением суда первой инстанции не согласился. Просил судебную коллегию решение суда первой инстанции отменить, апелляционную жалобу удовлетворить по доводам апелляционной жалобы.

Представитель Карчагина А.А. с решением суда первой инстанции согласился в полном объеме. Просил судебную коллегию решение суда первой инстанции оставить без изменений, апелляционную жалобу без удовлетворения.

Иные лица, участвующие в деле, в судебное заседание суда апелляционной инстанции не явились, извещены надлежащим образом.

Проверив материалы дела, заслушав участников процесса, обсудив доводы, изложенные в апелляционной жалобе, судебная коллегия приходит к выводу об отмене решения суда в связи со следующим.

В соответствии со ст. 195 ГПК РФ решение суда должно быть законным и обоснованным.

В соответствии с постановлением Пленума Верховного Суда РФ № 23 от 19 декабря 2003 г., решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права (часть 1 статьи 1, часть 3 статьи 11 ГПК РФ).

Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании (статьи 55, 59 - 61, 67 ГПК РФ), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

Судом первой инстанции установлено, что ООО «ПромТекс» являлось собственником земельных участков с кадастровыми номерами 50:32:0020121:1423, 50:32:0020121:1424, 50:32:0020121:1460, 50:32:0020121:1455, 50:32:0020121:1449 расположенными по адресу: Московская область, г.о. Серпухов, район д. Гавшино, право собственности ранее было зарегистрировано в установленном законом порядке.

15.01.2019 между ООО «ПромТекс» в лице генерального директора Гаврилова А.В. и Карчагиным А.А. были заключены договоры купли-продажи указанных земельных участков.

Право собственности Карчагина А.А. на указанные земельные участки было зарегистрировано в установленном законом порядке.

Согласно выписке из ЕГРЮЛ ООО «ПромТекс» признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим является – Филимонов И.Н.

Суд первой инстанции посчитал, что оспариваемые истцом договоры купли-продажи от 15.01.2019, на основании которых ответчик Карчагин А.А. приобрёл у ООО «ПромТекс» и впоследствии зарегистрировал за собой право собственности на спорное имущество, не могут быть признаны недействительными, так как утверждение истца о том, что сделки совершены неуполномоченным лицом не подтверждены доказательствами - на дату заключения сделок 15.01.2019 генеральным директором ООО «ПромТекс» являлся Гаврилов А.А. (привлечен третьим лицом по настоящему делу), что подтверждается выпиской из ЕГРЮЛ.

Кроме того, суд первой инстанции указал, что согласно действующему законодательству ответчик может быть признан добросовестным приобретателем имущества даже при условии, если сделка, по которой он приобрел владение спорным имуществом, отвечает признакам действительной сделки во всем, за исключением того, что она совершена неуполномоченным отчуждателем. Собственник вправе опровергнуть возражение приобретателя о его добросовестности, доказав, что при совершении сделки приобретатель должен был усомниться в праве продавца на отчуждение имущества. Таких доказательств истец, по мнению суда первой инстанции, не представил.

Довод истца ООО «ПромТекс» о том, что ответчик Карчагин А.А. не оплатил земельные участки также суд первой инстанции посчитал несостоятельным, поскольку в регистрационных делах имеются сведения о том, что при регистрации права в Росреестр при сдаче договоров были предъявлены и приходно-кассовые ордера № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6.

То обстоятельство, что Гаврилов А.В. получив от покупателя денежные средства и не внёс их в кассу или на расчётный счёт ООО «ПромТекс», по мнению суда первой инстанции, не может являться основанием для признания сделок недействительными. Истец вправе предъявить имущественные требования к бывшему генеральному директору общества.

Судебная коллегия не может согласиться с выводами суда первой инстанции по следующим основаниям.

В силу п. 1 ст. 166 ГК РФ сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Требование о признании оспоримой сделки недействительной может быть предъявлено стороной сделки или иным лицом, указанным в законе (п. 2).

Оспоримая сделка может быть признана недействительной, если она нарушает права или охраняемые законом интересы лица, оспаривающего сделку, в том числе повлекла неблагоприятные для него последствия.

30

Согласно п. 3 ст. 166 ГК РФ требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки вправе предъявить сторона сделки, а в предусмотренных законом случаях также иное лицо.

В соответствии с п. 2 ст. 168 ГК РФ сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

В силу ч. 1 ст. 2 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" обществом с ограниченной ответственностью признается созданное одним или несколькими лицами хозяйственное общество, уставный капитал которого разделен на доли; участники общества не отвечают по его обязательствам и несут риск убытков, связанных с деятельностью общества, в пределах стоимости принадлежащих им долей в уставном капитале общества.

Судом первой инстанции не было принят во внимание довод истца о наличии решения Арбитражного суда Московской области от 10 февраля 2020 года принятого по делу № А41-83159/19, в котором оспаривалась сделка купли-продажи между ООО «ПромТекс» и Карчагиным А.А. земельного участка с кадастровым номером 50:32:0020121:1425 по решению единственного участника Общества, которым Гаврилову А.В. было поручено в срок до 01.02.2019 года заключить и подписать с Карчагиным А.А. от имени Общества договор купли-продажи и передаточные акты. Арбитражный суд Московской области пришел к выводу, что сделка от 15.01.2019 о продаже земельного участка с кадастровым номером 50:32:0020121:1425 является недействительной, земельный участок подлежит истребованию из незаконного владения Карчагина А.А., поскольку ООО «ПромТекс» подтвердило, что лицо подписавшее договор от 15.01.2019 - Гаврилов А.А. не имел полномочий на подписание данного договора.

Решение суда оспорено не было, вступило в законную силу.

Согласно ч. 2, 3 ст. 13 ГПК РФ вступившие в законную силу судебные акты являются обязательными для всех без исключения органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений, должностных лиц, граждан, организаций и подлежат неукоснительному исполнению на всей территории РФ.

Обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда; они не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица, а также в случаях, предусмотренных ГПК РФ (ч. 2 ст. 61 ГПК РФ). Признание преюдициального значения судебного решения, будучи направленным на обеспечение стабильности и общеобязательности судебного решения, исключение возможного конфликта судебных актов, предполагает, что факты, установленные судом при рассмотрении одного дела, впрямь до их

3X

опровержения принимаются другим судом по другому делу в этом же или ином виде судопроизводства, если они имеют значение для разрешения данного дела. Тем самым преюдициальность служит средством поддержания непротиворечивости судебных актов и обеспечивает действие принципа правовой определенности (Постановление Конституционного Суда РФ от 21.12.2011 N 30-П "По делу о проверке конституционности положений статьи 90 Уголовно-процессуального кодекса Российской Федерации в связи с жалобой граждан В.Д. Власенко и Е.А. Власенко"; Определение Конституционного Суда РФ от 19.12.2019 N 3528-О "Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Соловьева Вячеслава Анатольевича на нарушение его конституционных прав статьей 41 Налогового кодекса Российской Федерации и частью второй статьи 61 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации"; Кассационное определение Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда РФ от 06.07.2018 N 14-КГ18-2).

Таким образом, решение Арбитражного суда Московской области от 10 февраля 2020 года по делу № А41-83159/19 имеет преюдициальное значение для настоящего дела.

Судебная коллегия также находит обоснованными доводы апелляционной жалобы относительно того, что материалы дела не содержат доказательств поступления денежных средств за реализованные земельные участки на расчетный счет или в кассу ООО «ПромТекс», учтенные на балансе Общества.

Согласно договорам купли-продажи спорных земельных участков от 15.01.2019, покупатель гарантировал, что сумма за покупку земельных участков должна быть перечислена на расчетный счет продавца № 40702810338000047211 в ПАО Сбербанк.

Согласно ответу ПАО Сбербанк на судебный запрос настоящий расчетный счет открыт для организации ООО «ПКК «ГЕРОН».

Согласно справке ПАО Сбербанк с 21.08.2017 у ООО «ПромТекс» открыт другой расчетный счет.

При этом доводы стороны ответчика в части передачи Гаврилову А.В. денежных средств за приобретенные земельные участки не могут однозначно свидетельствовать об отсутствии нарушений при заключении сделки.

Также судом первой инстанции не был учтен и тот факт, что спорные земельные участки находились в залоге по кредитному договору № 56-16-НКЛ от 08.12.2016, обязательства по данному договору ООО «ПромТекс» перед АО КБ «ЛЕГИОН» не были исполнены в полном объеме, о чем свидетельствует решение Арбитражного суда г. Москвы от 31 августа 2020 года по делу А40-92357/2020.

Однако спорные участки были проданы Карчагину А.А. по заниженной цене, о чем свидетельствуют представленные в дело копии выписок из ЕГРН и копии договоров купли-продажи.

В силу пункта 2 статьи 328 ГПК РФ, по результатам рассмотрения апелляционной жалобы суд апелляционной инстанции вправе отменить

38

решение суда первой инстанции полностью или в части и принять по делу новое решение.

С учетом данных обстоятельств, требования истца о признании договоров купли - продажи земельных участков с кадастровыми номерами 50:32:0020121:1423, 50:32:0020121:1424, 50:32:0020121:1460, 50:32:0020121:1455, 50:32:0020121:1449, заключенными 15 января 2019 г. между ООО «Промтекс» и Карчагиным Алексеем Александровичем недействительными, подлежат удовлетворению.

Поскольку земельный участок с кадастровым номером 50:32:0020121:1449, проданный Карчагину А.А. был отчужден в пользу Петрашова Дениса Юрьевича 03.08.2020 (50:32:0020121:1449-50/150/2020-8), судебная коллегия находит обоснованными уточненные требования ООО «Промтекс» о взыскании денежных средств с Карчагина А.А. в пользу ООО «Промтекс» в размере 326 000 руб.

Расходы истца по уплате государственной пошлины в размере 60000,00 руб. относятся на ответчика в соответствии со ст. 98 ГПК РФ.

Руководствуясь ст.ст.199, 328 - 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

определила:

решение Серпуховского городского суда Московской области от 31 мая 2022 года – отменить.

Принять по делу новое решение.

Исковые требования ООО «Промтекс» в лице конкурсного управляющего Филимонова Ильи Николаевича к Карчагину Алексею Александровичу о признании недействительными договоров купли-продажи земельных участков, о применении последствий недействительности сделок и истребовании земельных участков из незаконного владения, прекращении права собственности, взыскании денежных средств и судебных расходов – удовлетворить.

Признать недействительными договоры купли - продажи земельных участков с кадастровыми номерами 50:32:0020121:1423, 50:32:0020121:1424, 50:32:0020121:1460, 50:32:0020121:1455, 50:32:0020121:1449, заключенными 15 января 2019 г. между ООО «Промтекс» и Карчагиным Алексеем Александровичем.

Применить последствия недействительности сделок, истребовать в конкурсную массу ООО «Промтекс» земельные участки с кадастровыми номерами 50:32:0020121:1423, 50:32:0020121:1424, 50:32:0020121:1460, 50:32:0020121:1455.

Прекратить право собственности Карчагина Алексея Александровича на земельные участки с кадастровыми номерами 50:32:0020121:1423, 50:32:0020121:1424, 50:32:0020121:1460, 50:32:0020121:1455.

Взыскать с Карчагина Алексея Александровича в пользу ООО «Промтекс» 326 000 рублей.

Взыскать с Карчагина Алексея Александровича в пользу ООО «Промтекс» государственную пошлину в размере 30 000 руб.

Взыскать с Карчагина Алексея Александровича в пользу бюджета Серпуховского городского округа государственную пошлину в размере 30 000 рублей.

Апелляционное определение является основанием для внесения сведений о правах на недвижимое имущество в актовую запись ЕГРН.

Апелляционную жалобу ООО «Промтекс» в лице конкурсного управляющего Филимонова Ильи Николаевича - удовлетворить.

Председательствующий судья

Судьи

13 АПР 2023

УИД 50RS0044-07-2020-004857-82



**Первый кассационный суд общей юрисдикции**

Московская ул., д. 55  
г. Саратов, 410031  
Тел./факс: (845-2) 98-27-06, 98-29-95  
e-mail: 1kas@sudrf.ru

28.08.2023 года № 88-18031/2023

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Заказное с уведомлением**

Карчагин Алексей Александрович  
410008, г. Саратов, ул. 1-ая Беговая, д.9, кв.14

ООО «Промтекс»  
107497, г.Москва, ул. Иркутская, д.11, корп.1,  
эт. 2, пом. XVIII, ком.385-Д, оф.252 РМ 8

Шерстнев Александр Васильевич  
109382, г. Москва, ул. Нижние поля, д. 21

215750, Смоленская область, Дорогобужский район, пгт. Верхнеднепровский, пр-т Химиков, д.14, кв.50

Петрашов Денис Юрьевич  
142718, Московская область, дер. Боброво, ул. Лесная, д. 24, корп. 1, кв. 28

Гаврилов Александр Владимирович  
108809, г. Москва, п. Толстопальцево, ул. Майская, д. 18а

Филимонов Илья Николаевич  
121108, г. Москва, а/я 35

Сергеев Денис Вячеславович  
410038, г. Саратов, ул. Весенняя, д.2а, кв.21

Направляю Вам копию определения Первого кассационного суда общей юрисдикции от 16 августа 2023 года по кассационной жалобе Карчагина Алексея Александровича на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 20 февраля 2023 года по гражданскому делу по иску общества с ограниченной ответственностью «Промтекс» в лице конкурсного управляющего Филимонова Ильи Николаевича к Карчагину Алексею Александровичу о признании недействительными договоров купли-продажи земельных участков, о применении последствий недействительности сделки и истребовании земельного участка из незаконного владения, прекращении права собственности, взыскании денежных средств и судебных расходов.

Приложение:

-копия определения от 16 августа 2023 года в 1 экз.

Судья Первого кассационного суда  
общей юрисдикции



Н.В. Коробченко

**КОПИЯ**

50RS0044-01-2020-004857-52

## **ПЕРВЫЙ КАССАЦИОННЫЙ СУД ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ**

Дело № 88-18031/2023 (2-1120/2022)

### **О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

г. Саратов

16 августа 2023 года

Судебная коллегия по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции в составе:

председательствующего судьи Асатиани Д.В.,

судей Коробченко Н.В., Озерова А.Ю.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «Промтекс» в лице конкурсного управляющего Филимонова Ильи Николаевича к Карчагину Алексею Александровичу о признании недействительными договоров купли-продажи земельных участков, применении последствий недействительности сделки и истребовании земельного участка из незаконного владения, прекращении права собственности, взыскании денежных средств

по кассационной жалобе Карчагина Алексея Александровича на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 20 февраля 2023 года

заслушав доклад судьи Коробченко Н.В.,

установила:

ООО «Промтекс» в лице конкурсного управляющего Филимонова И.Н. обратился в суд с иском к Карчагину А.А. о признании недействительными договоров купли-продажи земельных участков, применении последствий недействительности сделки и истребовании земельного участка из незаконного владения, прекращении права собственности, взыскании денежных средств и судебных расходов.

В обоснование заявленных требований истцом указано, что ООО «ПромТекс» принадлежали земельные участки с кадастровыми номерами 50:32:0020121:1423, 50:32:0020121:1424, 50:32:0020121:1460, 50:32:0020121:1455, 50:32:0020121:1449 по адресу: Московская область, г.о. Серпухов, район д. Гавшино. Истцу стало известно о том, что 15 января 2019 года ответчик по договорам купли-продажи приобрел указанные земельные участки, при этом от имени продавца ООО «ПромТекс» действовал

Первый кассационный суд  
общей юрисдикции  
примурскрайгоснотд



Гаврилов А.В. Истец считает, что сделки являются ничтожными, так как заключены от имени общества лицом, полномочия которого основаны на подложных документах, так как единственный учредитель общества Шерстнев А.В. оспаривает назначение Гаврилова А.В. на должность генерального директора общества. Кроме того, общество не получило оплаты за земельные участки.

На основании вышеизложенного и с учетом изменения исковых требований, истец просит суд признать недействительными заключенные 15 января 2019 года между ООО «ПромТекс» и Карчагиным А.В. договоры купли-продажи земельных участков с кадастровыми номерами 50:32:0020121:1423, 50:32:0020121:1424, 50:32:0020121:1460, 50:32:0020121:1455, 50:32:0020121:1449, расположенных по адресу: Московская область, г.о. Серпухов, район дер. Гавшино, применить последствия недействительности сделок и вернуть земельные участки с кадастровыми номерами 50:32:0020121:1423, 50:32:0020121:1424, 50:32:0020121:1460, 50:32:0020121:1455 в конкурсную массу ООО «ПромТекс», прекратить право собственности ответчика на земельные участки с кадастровыми номерами 50:32:0020121:1423, 50:32:0020121:1424, 50:32:0020121:1460, 50:32:0020121:1455, взыскать с ответчика денежные средства в размере 326000 рублей в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:32:0020121:1449 в конкурсную массу ООО «ПромТекс».

Решением Серпуховского городского суда Московской области от 31 мая 2022 года исковые требования ООО «Прогмтекс» к Карчагину А.А. оставлены без удовлетворения. Отменены меры обеспечения, принятые определением Серпуховского городского суда Московской области от 27 января 2021 года в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 50:32:0020121:1423, 50:32:0020121:1424, 50:32:0020121:1460, 50:32:0020121:1455, 50:32:0020121:1449, расположенных по адресу: Московская область, г.о. Серпухов, в районе д. Гавшино.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 20 февраля 2023 года решение Серпуховского городского суда Московской области от 31 мая 2022 года отменено, по делу принято новое решение, которым исковые требования ООО «Промтекс» в лице конкурсного управляющего Филимонова И.Н. удовлетворены. Признаны недействительными договоры купли-продажи земельных участков с кадастровыми номерами 50:32:0020121:1423, 50:32:0020121:1424, 50:32:0020121:1460, 50:32:0020121:1455, 50:32:0020121:1449, расположенных по адресу: Московская область, г.о. Серпухов, район дер. Гавшино, заключенные 15 января 2019 года между ООО «ПромТекс» и Карчагиным А.В., применены последствия недействительности сделок, истребованы в конкурсную массу ООО «ПромТекс» земельные участки с кадастровыми номерами 50:32:0020121:1423, 50:32:0020121:1424, 50:32:0020121:1460, 50:32:0020121:1455, 50:32:0020121:1449.

50:32:0020121:1455, прекращено право собственности Карчагина А.А. на земельные участки с кадастровыми номерами 50:32:0020121:1423, 50:32:0020121:1424, 50:32:0020121:1460, 50:32:0020121:1455, взысканы с Карчагина А.А. денежные средства в размере 326000 рублей в пользу ООО «ПромТекс». С Карчагина А.А. в пользу ООО «ПромТекс» взыскана государственная пошлина в размере 30000 рублей. С Карчагина А.А. в пользу бюджета Серпуховского городского округа Московской области взыскана государственная пошлина в размере 30000 рублей.

В кассационной жалобе Карчагин А.А. ставит вопрос об отмене судебного постановления суда апелляционной инстанции по основаниям нарушения норм материального и процессуального права.

В возражениях на кассационную жалобу конкурсный управляющий ООО «ПромТекс» полагает судебное постановление суда апелляционной инстанции законным и обоснованным, а доводы кассационной жалобы не подлежащими удовлетворению.

Проверив законность судебного постановления суда апелляционной инстанции в пределах доводов, содержащихся в кассационной жалобе, применительно к части 1 статьи 379.6 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции приходит к следующему.

В соответствии со статьей 379.7 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений кассационным судом общей юрисдикции являются несоответствие выводов суда, содержащихся в обжалуемом судебном постановлении, фактическим обстоятельствам дела, установленным судами первой и апелляционной инстанций, нарушение либо неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

Такие нарушения при рассмотрении дела судом апелляционной инстанции допущены не были.

Как следует из материалов дела и установлено судом, ООО «ПромТекс» являлось собственником земельных участков с кадастровыми номерами 50:32:0020121:1423, 50:32:0020121:1424, 50:32:0020121:1460, 50:32:0020121:1455, 50:32:0020121:1449, расположенными по адресу: Московская область, г.о. Серпухов, район д. Гавшино.

15 января 2019 года между ООО «ПромТекс» в лице генерального директора Гаврилова А.В. и Карчагиным А.А. были заключены договоры купли-продажи указанных земельных участков.

Переход права собственности по сделке на вышеуказанные земельные участки к Карчагину А.А. зарегистрирован в ЕГРН.

Согласно выписке из ЕГРЮЛ ООО «ПромТекс» признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим назначен Филимонов И.Н.

Разрешая настоящий спор и отказывая в иске, суд первой инстанции исходил из отсутствия правовых оснований для признания сделок

недействительными, поскольку на момент заключения договоров Гаврилов А.А. являлся генеральным директором ООО «ПромТекс» и был уполномочен на отчуждение спорного имущества, сделка исполнена сторонами, при этом истцом не представлено доказательств, опровергающих добросовестность приобретателя недвижимого имущества.

Суд апелляционной инстанции не согласился с выводами суда первой инстанции по основаниям нарушения норм материального и процессуального права.

Судом апелляционной инстанции установлено, что решением Арбитражного суда Московской области от 10 февраля 2020 года принятого по делу № А41-83159/19, в котором оспаривалась сделка купли-продажи между ООО «ПромТекс» и Карчагиным А.А. земельного участка с кадастровым номером 50:32:0020121:1425 по решению единственного участника Общества, которым Гаврилову А.В. было поручено в срок до 01 февраля 2019 года заключить и подписать с Карчагиным А.А. от имени Общества договор купли-продажи и передаточные акты, арбитражный суд пришел к выводу о недействительности сделки, как совершенной лицом неуполномоченным на подписание данного договора.

Решение Арбитражного суда Московской области от 10 февраля 2020 года вступило в законную силу.

Судом апелляционной инстанции также установлено, что ответчиком не представлено и материалы дела не содержат доказательств поступления денежных средств за реализованные земельные участки на расчетный счет или в кассу ООО «ПромТекс», учтенные на балансе Общества.

Из дела правоустанавливающих документов судом апелляционной инстанции установлено, что отсутствие оплаты являлось основанием приостановления регистрации перехода права собственности к приобретателю по сделке, после чего сторонами сделки были представлены копии приходно-кассовых ордеров, при этом фактическое поступление в кассу Общества денежных средств не доказано.

Согласно условиям договоров купли-продажи спорных земельных участков от 15 января 2019 года покупатель гарантировал, что сумма за покупку земельных участков должна быть перечислена на расчетный счет продавца №40702810338000047211 в ПАО Сбербанк.

Согласно ответу ПАО Сбербанк на судебный запрос настоящий расчетный счет открыт для организации ООО «ПКК «ГЕРОН».

Согласно справке ПАО Сбербанк с 21 августа 2017 года у ООО «ПромТекс» был открыт другой расчетный счет.

Как установлено судом апелляционной инстанции земельный участок с кадастровым номером 50:32:0020121:1449 был отчужден Карчагиным А.А. по сделке от 03 августа 2020 года Петрашову Д.Ю.

Судом апелляционной инстанции также установлено, что спорные земельные участки находились в залоге по кредитному договору №56-16-НКЛ от 08 декабря 2016 года, обязательства по данному договору ООО

«ПромТекс» перед АО КБ «ЛЕГИОН» не были исполнены в полном объеме, о чем свидетельствует решение Арбитражного суда г. Москвы от 31 августа 2020 года по делу А40-92357/2020.

Отменяя решения суда первой инстанции и удовлетворяя иск, суд апелляционной инстанции исходил из того, что сделки совершены неуполномоченным лицом, при этом покупателем оплата за приобретаемое имущество в соответствии с условиями договора не осуществлялась, стоимость недвижимого имущества сторонами сделки была занижена, в связи с чем признал сделки купли - продажи земельных участков с кадастровыми номерами 50:32:0020121:1423, 50:32:0020121:1424, 50:32:0020121:1460, 50:32:0020121:1455, 50:32:0020121:1449, заключенные 15 января 2019 года между ООО «Промтекс» и Карчагиным А.А. недействительными сделками, применив последствия недействительности сделок.

Судебная коллегия по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции соглашается с обоснованностью выводов суда апелляционной инстанции, поскольку они основаны на совокупном исследовании имеющихся в деле доказательств, не противоречат действующему законодательству, подробно аргументированы в оспариваемом судебном постановлении.

Доводы кассационной жалобы заявителя об отсутствии правовых оснований для признания сделок недействительными, не могут повлечь отмену судебного постановления суда апелляционной инстанции, выражают собственные суждения заявителя относительно обстоятельств и доказательств по делу, были предметом рассмотрения суда апелляционной инстанции и получили надлежащую правовую оценку.

Применительно к положениям статей 1, 8, 10, 53, 166, 168 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 61.2 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с учетом правовой позиции, изложенной в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 года №25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», а также части 2,3 статьи 13, части 3 статьи 61 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд апелляционной инстанции правомерно признал заявленные конкурсным управляющим требования подлежащими судебной защите при установленных по делу обстоятельствах.

При этом, суд апелляционной инстанции, признавая сделки недействительными, принял во внимание обстоятельства одномоментного совершения нескольких сделок в один день в отношении нескольких земельных участков по заниженной стоимости, последовательные и согласованные действия сторон сделок, в которых от имени продавца выступало неуполномоченное Обществом лицо, отсутствие фактической оплаты и очевидную осведомленность приобретателя Карчагина А.А. о неправомерности отчуждения земельных участков, а также обстоятельства,

подтвержденные судебным постановлением арбитражного суда, в результате совершения сделок должник лишился значительной части своего ликвидного имущества, за счет которого могли быть удовлетворены требования кредиторов.

Вопреки доводам кассационной жалобы заявителя, специфика норм о добросовестности состоит в том, что фактические обстоятельства, при которых эти нормы должны применяться, и правовые последствия, возникающие при их применении, не определяются в законе, а признаки (критерии) добросовестности выводятся из обстоятельств конкретного дела, причем добросовестность оценивается как при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и так при исполнении гражданских обязанностей участниками гражданских правоотношений.

В целом при разрешении доводов кассационной жалобы, направленных исключительно на оспаривание приведенных выше выводов суда апелляционной инстанции по существу спора, учитывается, что по смыслу части 3 статьи 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд кассационной инстанции, в силу его компетенции, при рассмотрении жалобы должен исходить из признанных установленными нижестоящими судами фактических обстоятельств, проверяя лишь правильность применения и толкования норм материального и процессуального права, тогда как правом переоценки доказательств он не наделен.

Нарушений норм материального и процессуального права, влекущих отмену судебного постановления суда апелляционной инстанции, вопреки доводам кассационной жалобы, допущено не было.

Судебная коллегия не находит предусмотренных статьей 379.7 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации оснований для удовлетворения кассационной жалобы.

Руководствуясь статьями 390, 390.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия по гражданским делам определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 20 февраля 2023 года оставить без изменения, кассационную жалобу Карчагина Алексея Александровича - без удовлетворения.

Председательствующий: подпись  
Судьи: подпись  
Копия верна:  
Судья Первого кассационного суда  
общей юрисдикции



Н.В. Коробченко

ЗАКОННОСТЬ ПОДПИСИ

## 7.2. Рыночная информация

Карточка торгов	
Площадка	<a href="#">Центр дистанционных торгов</a>
Должник	<a href="#">ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АГРО ПРОФИТ"</a>
Арбитражный управляющий	<a href="#">Пасенко Сергей Васильевич</a>
Вид торгов	Публичное предложение
Форма подачи предложения о цене	Закрытая
Номер торгов	167639
Дата получения сообщения	11.04.2023 13:14
Дата начала приема заявок	17.04.2023 08:00
Дата окончания приема заявок	20.05.2023 13:00
Объявление о торгах в ЕФРСБ	№11217756 опубликовано 11.04.2023

Лоты	Сообщения	Документы	Дополнительно
<b>Лот № 1</b>			
Статус торгов	Завершенные		
Начальная цена, руб.	479 184,68		
Итоговая/текущая цена, руб.	30 000,00		
<b>Предмет торгов</b>			
Лот № 2 - Дебиторская задолженность Фетисова Александра Геннадьевича (01.08.1976г.р., место рождения: Таганрог, адрес регистрации: 347905, Ростовская область, г. Таганрог, ул. Морская, 54, ИНН 615420395900) в размере 532 427,42 рублей, установленная определениями Арбитражного суда Ростовской области...			
<a href="#">подробнее...</a>			
<b>Классификация имущества</b>			
Прочее			
Количество поступивших заявок	3		
Количество принятых заявок	2		
Победитель	Бутенко Олег Николаевич		
Показано с 1 по 1 (Всего: 1)			

Объект-аналог

Источник информации: <https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=fa52d9b5-88cf-4831-825b-f0b3c8bedc7c&attempt=1>

← Excel		old.bankrot.fedresurs.ru		АИС "Сведения о банкротстве"	
<b>Карточка торгов</b>					
Площадка	<a href="#">Межрегиональная Электронная Торговая Система</a>				
Должник	<a href="#">ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ СИБИРИ"</a>				
Арбитражный управляющий	<a href="#">Овчаренко Семен Александрович</a>				
Организатор торгов	Овчаренко Семен Александрович				
Вид торгов	Публичное предложение				
Форма подачи предложения о цене	Открытая				
Номер торгов	114235-МЭТС-9				
Дата получения сообщения	10.04.2023 08:27				
Дата начала торгов	17.04.2023 09:00				
Дата окончания торгов	Не установлено				
Дата начала приема заявок	17.04.2023 09:00				
Дата окончания приема заявок	06.06.2023 09:00				
Объявление о торгах в ЕФРСБ	№11179830 опубликовано 10.04.2023				
<div style="display: flex; justify-content: space-between; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black; padding: 5px;"> <span>Лоты</span> <span>Сообщения</span> <span>Документы</span> <span>Дополнительно</span> </div>					
<b>Лот № 9</b>					
<b>Статус торгов</b>	Завершенные				
<b>Начальная цена, руб.</b>	266 203,90				
<b>Шаг аукциона</b>	0,00				
<b>Итоговая/текущая цена, руб.</b>	43 200,00				
<b>Предмет торгов</b>	Дебиторская задолженность АНТОХИНА СЕРГЕЯ АЛЕКСЕЕВИЧА в размере 294 659,46 руб				
<b>Классификация имущества</b>	Права требования на краткосрочные долговые обязательства (дебиторская задолженность)				
<b>Количество поступивших заявок</b>	4				
<b>Количество принятых заявок</b>	4				
<b>Победитель</b>	Юдин Михаил Геннадьевич				
Показано с 1 по 1 (Всего: 1)					

Объект-аналог

Источник информации: <https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=a1e76dec-751c-4584-a38f-c46b9af66d07>

Карточка торгов	
Площадка	<a href="#">Межрегиональная Электронная Торговая Система</a>
Должник	<a href="#">ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ СИБИРИ"</a>
Арбитражный управляющий	<a href="#">Овчаренко Семен Александрович</a>
Организатор торгов	Овчаренко Семен Александрович
Вид торгов	Публичное предложение
Форма подачи предложения о цене	Открытая
Номер торгов	114235-МЭТС-7
Дата получения сообщения	10.04.2023 08:27
Дата начала торгов	17.04.2023 09:00
Дата окончания торгов	Не установлено
Дата начала приема заявок	17.04.2023 09:00
Дата окончания приема заявок	06.06.2023 09:00
Объявление о торгах в ЕФРСБ	№11179830 опубликовано 10.04.2023

Лоты	Сообщения	Документы	Дополнительно
<b>Лот № 7</b>			
<b>Статус торгов</b>	Завершенные		
<b>Начальная цена, руб.</b>	334 737,65		
<b>Шаг аукциона</b>	0,00		
<b>Итоговая/текущая цена, руб.</b>	35 694,75		
<b>Предмет торгов</b>	Дебиторская задолженность ДЗЕДАТАЙС НАДЕЖДЫ АЛЕКСАНДРОВНЫ в размере 371 930,72 руб		
<b>Классификация имущества</b>	Права требования на краткосрочные долговые обязательства (дебиторская задолженность)		
<b>Количество поступивших заявок</b>	2		
<b>Количество принятых заявок</b>	2		
<b>Победитель</b>	Казачков Евгений Владимирович		
Показано с 1 по 1 (Всего: 1)			

Объект-аналог

Источник информации: <https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=b43fe400-111a-48f1-84a5-6a92560ff295>



Карточка торгов	
Площадка	<a href="#">Межрегиональная Электронная Торговая Система</a>
Должник	<a href="#">ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ СИБИРИ"</a>
Арбитражный управляющий	<a href="#">Овчаренко Семен Александрович</a>
Организатор торгов	Овчаренко Семен Александрович
Вид торгов	Публичное предложение
Форма подачи предложения о цене	Открытая
Номер торгов	114235-МЭТС-6
Дата получения сообщения	10.04.2023 08:27
Дата начала торгов	17.04.2023 09:00
Дата окончания торгов	Не установлено
Дата начала приема заявок	17.04.2023 09:00
Дата окончания приема заявок	06.06.2023 09:00
Объявление о торгах в ЕФРСБ	№11179830 опубликовано 10.04.2023

Лот № 6	
Статус торгов	Завершенные
Начальная цена, руб.	273 103,39
Шаг аукциона	0,00
Итоговая/текущая цена, руб.	47 008,00
Предмет торгов	Дебиторская задолженность ХУДЯЕВА ИЛЬИ ВИКТОРОВИЧА в размере 262710,81 руб
Классификация имущества	Права требования на краткосрочные долговые обязательства (дебиторская задолженность)
Количество поступивших заявок	6
Количество принятых заявок	6
Победитель	Югов Сергей Иванович

Показано с 1 по 1 (Всего: 1)

Объект-аналог

Источник информации: <https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=ebae37ce-94a1-49d5-9667-ec5f2587a8f3>

Карточка торгов	
Площадка	<a href="#">Межрегиональная Электронная Торговая Система</a>
Должник	<a href="#">ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ СИБИРИ"</a>
Арбитражный управляющий	<a href="#">Овчаренко Семен Александрович</a>
Организатор торгов	<b>Овчаренко Семен Александрович</b>
Вид торгов	<b>Публичное предложение</b>
Форма подачи предложения о цене	<b>Открытая</b>
Номер торгов	<b>114235-МЭТС-5</b>
Дата получения сообщения	<b>10.04.2023 08:27</b>
Дата начала торгов	<b>17.04.2023 09:00</b>
Дата окончания торгов	<b>Не установлено</b>
Дата начала приема заявок	<b>17.04.2023 09:00</b>
Дата окончания приема заявок	<b>06.06.2023 09:00</b>
Объявление о торгах в ЕФРСБ	<b>№11179830 опубликовано 10.04.2023</b>
<div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <span>Лоты</span> <span>Сообщения</span> <span>Документы</span> <span>Дополнительно</span> </div>	
<b>Лот № 5</b>	
<b>Статус торгов</b>	Завершенные
<b>Начальная цена, руб.</b>	305 341,17
<b>Шаг аукциона</b>	0,00
<b>Итоговая/текущая цена, руб.</b>	43 000,00
<b>Предмет торгов</b>	Дебиторская задолженность КРАСНОВОЙ ОЛЬГИ АЛЕКСАНДРОВНЫ в размере 339 267,97 руб
<b>Классификация имущества</b>	Права требования на краткосрочные долговые обязательства (дебиторская задолженность)
<b>Количество поступивших заявок</b>	4
<b>Количество принятых заявок</b>	4
<b>Победитель</b>	Васькова Татьяна Владимировна
Показано с 1 по 1 (Всего: 1)	

Объект-аналог

Источник информации: <https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=24ab8d8b-98d7-40d4-ac77-01d79ec9af13>

Карточка торгов	
Площадка	<a href="#">Межрегиональная Электронная Торговая Система</a>
Должник	<a href="#">ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ СИБИРИ"</a>
Арбитражный управляющий	<a href="#">Овчаренко Семен Александрович</a>
Организатор торгов	Овчаренко Семен Александрович
Вид торгов	Публичное предложение
Форма подачи предложения о цене	Открытая
Номер торгов	114235-МЭТС-4
Дата получения сообщения	10.04.2023 08:27
Дата начала торгов	17.04.2023 09:00
Дата окончания торгов	Не установлено
Дата начала приема заявок	17.04.2023 09:00
Дата окончания приема заявок	06.06.2023 09:00
Объявление о торгах в ЕФРСБ	№11179830 опубликовано 10.04.2023

Лоты	Сообщения	Документы	Дополнительно
<b>Лот № 4</b>			
<b>Статус торгов</b>	Завершенные		
<b>Начальная цена, руб.</b>	170 325,00		
<b>Шаг аукциона</b>	0,00		
<b>Итоговая/текущая цена, руб.</b>	18 406,50		
<b>Предмет торгов</b>	Дебиторская задолженность КАЗАНИНА ИГОРЯ ВЛАДИМИРОВИЧА в размере 189 250,00 руб		
<b>Классификация имущества</b>	Права требования на краткосрочные долговые обязательства (дебиторская задолженность)		
<b>Количество поступивших заявок</b>	1		
<b>Количество принятых заявок</b>	1		
<b>Победитель</b>	Казakov Евгений Владимирович		
Показано с 1 по 1 (Всего: 1)			

Объект-аналог

Источник информации: <https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=c4006914-3570-49cc-836c-57774e0ae465>

← Excel Я ↻ old.bankrot.fedresurs.ru АИС "Сведения о банкротстве" 📄 🍌 🗑️

### Карточка торгов

Площадка	<a href="#">Межрегиональная Электронная Торговая Система</a>
Должник	<a href="#">ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ СИБИРИ"</a>
Арбитражный управляющий	<a href="#">Овчаренко Семен Александрович</a>
Организатор торгов	<b>Овчаренко Семен Александрович</b>
Вид торгов	<b>Публичное предложение</b>
Форма подачи предложения о цене	<b>Открытая</b>
Номер торгов	<b>114235-МЭТС-3</b>
Дата получения сообщения	<b>10.04.2023 08:27</b>
Дата начала торгов	<b>17.04.2023 09:00</b>
Дата окончания торгов	<b>Не установлено</b>
Дата начала приема заявок	<b>17.04.2023 09:00</b>
Дата окончания приема заявок	<b>06.06.2023 09:00</b>
Объявление о торгах в ЕФРСБ	<b>№11179830 опубликовано 10.04.2023</b>

[Лоты](#)
[Сообщения](#)
[Документы](#)
[Дополнительно](#)

#### Лот № 3

<b>Статус торгов</b>	Завершенные
<b>Начальная цена, руб.</b>	310 680,08
<b>Шаг аукциона</b>	0,00
<b>Итоговая/текущая цена, руб.</b>	47 008,00
<b>Предмет торгов</b>	Дебиторская задолженность НЕКИПЕЛОВА АЛЕКСЕЯ ПЕТРОВИЧА в размере 343 389,17 руб
<b>Классификация имущества</b>	Права требования на краткосрочные долговые обязательства (дебиторская задолженность)
<b>Количество поступивших заявок</b>	3
<b>Количество принятых заявок</b>	3
<b>Победитель</b>	Югов Сергей Иванович

Показано с 1 по 1 (Всего: 1)

Объект-аналог

Источник информации: <https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=e6f5ac08-486f-4c2d-acea-0ef5defe4282>

Карточка торгов	
Площадка	<a href="#">Межрегиональная Электронная Торговая Система</a>
Должник	<a href="#">ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ СИБИРИ"</a>
Арбитражный управляющий	<a href="#">Овчаренко Семен Александрович</a>
Организатор торгов	Овчаренко Семен Александрович
Вид торгов	Публичное предложение
Форма подачи предложения о цене	Открытая
Номер торгов	114235-МЭТС-2
Дата получения сообщения	10.04.2023 08:27
Дата начала торгов	17.04.2023 09:00
Дата окончания торгов	Не установлено
Дата начала приема заявок	17.04.2023 09:00
Дата окончания приема заявок	06.06.2023 09:00
Объявление о торгах в ЕФРСБ	№11179830 опубликовано 10.04.2023
<div style="display: flex; justify-content: space-between; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black; padding: 5px 0;"> <span>Лоты</span> <span>Сообщения</span> <span>Документы</span> <span>Дополнительно</span> </div>	
<b>Лот № 2</b>	
<b>Статус торгов</b>	Завершенные
<b>Начальная цена, руб.</b>	95 155,70
<b>Шаг аукциона</b>	0,00
<b>Итоговая/текущая цена, руб.</b>	31 001,11
<b>Предмет торгов</b>	Дебиторская задолженность БАЙРАМОВА СЕМЕНА НИКОЛАЕВИЧА в размере 105 728,56 руб.
<b>Классификация имущества</b>	Права требования на краткосрочные долговые обязательства (дебиторская задолженность)
<b>Количество поступивших заявок</b>	1
<b>Количество принятых заявок</b>	1
<b>Победитель</b>	Дуткин Юрий Алексеевич
Показано с 1 по 1 (Всего: 1)	

Объект-аналог

Источник информации: <https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=791da359-9f64-453f-b5c2-9da0bab56adc>

← Excel Я ↻ old.bankrot.fedresurs.ru АИС "Сведения о банкротстве"

### Карточка торгов

Площадка	<a href="#">Межрегиональная Электронная Торговая Система</a>
Должник	<a href="#">ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ СИБИРИ"</a>
Арбитражный управляющий	<a href="#">Овчаренко Семен Александрович</a>
Организатор торгов	<b>Овчаренко Семен Александрович</b>
Вид торгов	<b>Публичное предложение</b>
Форма подачи предложения о цене	<b>Открытая</b>
Номер торгов	<b>114235-МЭТС-1</b>
Дата получения сообщения	<b>10.04.2023 08:27</b>
Дата начала торгов	<b>17.04.2023 09:00</b>
Дата окончания торгов	<b>Не установлено</b>
Дата начала приема заявок	<b>17.04.2023 09:00</b>
Дата окончания приема заявок	<b>06.06.2023 09:00</b>
Объявление о торгах в ЕФРСБ	<b>№11179830 опубликовано 10.04.2023</b>

Лоты Сообщения Документы Дополнительно

#### Лот № 1

<b>Статус торгов</b>	Завершенные
<b>Начальная цена, руб.</b>	462 891,52
<b>Шаг аукциона</b>	0,00
<b>Итоговая/текущая цена, руб.</b>	87 008,00
<b>Предмет торгов</b>	Дебиторская задолженность БАЙРАМОВА НИКОЛАЯ НИКИТОВИЧА в размере 508053,58 руб
<b>Классификация имущества</b>	Права требования на краткосрочные долговые обязательства (дебиторская задолженность)
<b>Количество поступивших заявок</b>	7
<b>Количество принятых заявок</b>	7
<b>Победитель</b>	Югов Сергей Иванович

Показано с 1 по 1 (Всего: 1)

Объект-аналог

Источник информации: <https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=ba7e09a2-9217-46a2-aeb0-73d221326954>

**Карточка торгов**

Площадка	<a href="#">Межрегиональная Электронная Торговая Система</a>
Должник	<a href="#">ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОНТ"</a>
Арбитражный управляющий	<a href="#">Стреколовская Вероника Александровна</a>
Организатор торгов	Стреколовская Вероника Александровна
Вид торгов	Публичное предложение
Форма подачи предложения о цене	Открытая
Номер торгов	113164-МЭТС-3
Дата получения сообщения	26.03.2023 15:58
Дата начала торгов	28.03.2023 11:00
Дата окончания торгов	Не установлено
Дата начала приема заявок	28.03.2023 11:00
Дата окончания приема заявок	25.05.2023 23:59
Объявление о торгах в ЕФРСБ	№11086883 опубликовано 26.03.2023

Лоты

Сообщения

Документы

Дополнительно

**Лот № 3**

<b>Статус торгов</b>	Завершенные
<b>Начальная цена, руб.</b>	783 000,00
<b>Шаг аукциона</b>	0,00
<b>Итоговая/текущая цена, руб.</b>	78 500,00

**Предмет торгов**

Права требования (дебиторская задолженность) Права требования Общества с ограниченной ответственностью «МОНТ» (ОГРН 1062464069469, ИНН 2464103641, адрес: 660006, ГОРОД КРАСНОЯРСК, УЛИЦА ЛЕСНИКОВ, 20) к Нейман Елене Адольфовне в размере 870 000 рублей, подтвержденной Определением Арбитраж...

[подробнее...](#)**Классификация имущества**

Права требования на краткосрочные долговые обязательства (дебиторская задолженность)

<b>Количество поступивших заявок</b>	1
<b>Количество принятых заявок</b>	1
<b>Победитель</b>	Юров Виталий Юрьевич

Объект-аналог

Источник информации: <https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=ea07348d-9cb5-4dae-a5c6-640115fd0101>

**Карточка торгов**

Площадка	<a href="#">Центр дистанционных торгов</a>
Должник	<a href="#">ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОРЛАН"</a>
Арбитражный управляющий	<a href="#">Шпеньков Александр Александрович</a>
Вид торгов	<b>Публичное предложение</b>
Форма подачи предложения о цене	<b>Закрытая</b>
Номер торгов	<b>161396</b>
Дата получения сообщения	<b>19.02.2023 21:42</b>
Дата начала приема заявок	<b>20.02.2023 10:00</b>
Дата окончания приема заявок	<b>09.03.2023 10:00</b>
Объявление о торгах в ЕФРСБ	<b>№10822405 опубликовано 19.02.2023</b>

Лоты

Сообщения

Документы

Дополнительно

**Лот № 1**

<b>Статус торгов</b>	Завершенные
<b>Начальная цена, руб.</b>	229 000,00
<b>Итоговая/текущая цена, руб.</b>	22 900,00

**Предмет торгов**

Право требования дебиторской задолженности ООО «Орлан» к бывшему руководителю Камбулину Алексею Викторовичу в размере: 229 000,00 на основании Определения Арбитражного суда Оренбургской области, по делу №А47-4356/2021 от 23.03.2022. Ознакомление с документами и имуществом осуществляется по письменно...

[подробнее...](#)**Классификация имущества**

Прочее

<b>Количество поступивших заявок</b>	8
<b>Количество принятых заявок</b>	8
<b>Победитель</b>	Васильев Евгений Геннадьевич

Показано с 1 по 1 (Всего: 1)

Объект-аналог

Источник информации: <https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=e42e79d0-f0de-413e-a723-f8fec63cafaa>








Карточка торгов	
Площадка	<a href="#">"Ru-Trade24"</a>
Должник	<a href="#">ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНКОМСТРОЙ"</a>
Арбитражный управляющий	<a href="#">Зайнуллина Дина Артуровна</a>
Организатор торгов	<b>Зайнуллина Дина Артуровна</b>
Вид торгов	<b>Публичное предложение</b>
Форма подачи предложения о цене	<b>Открытая</b>
Номер торгов	<b>100000600</b>
Дата получения сообщения	<b>11.03.2023 13:09</b>
Дата начала торгов	<b>13.03.2023 00:01</b>
Дата окончания торгов	<b>14.04.2023 23:59</b>
Дата начала приема заявок	<b>13.03.2023 00:01</b>
Дата окончания приема заявок	<b>14.04.2023 23:59</b>
Объявление о торгах в ЕФРСБ	<b>№10959489 опубликовано 09.03.2023</b>

Лоты	Сообщения	Документы	Дополнительно
<b>Лот № 1</b>			
<b>Статус торгов</b>	Завершенные		
<b>Начальная цена, руб.</b>	300 583,80		
<b>Итоговая/текущая цена, руб.</b>	30 058,38		
<b>Предмет торгов</b>			
Лот№2: Право требования дебиторской задолженности к Александровой Елене Витальевне (ИНН 720412445402) на основании определения Арбитражного суда Тюменской области от 05.08.2022 по делу № А70-7374/2021 в размере 477117 руб. Начальная цена продажи - 300583,80 руб. Ознакомление с имуществом производит...			
<a href="#">подробнее...</a>			
<b>Классификация имущества</b>			
Права требования на краткосрочные долговые обязательства (дебиторская задолженность)			
<b>Количество поступивших заявок</b>	1		
<b>Количество принятых заявок</b>	1		
<b>Победитель</b>	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БЮРО ЭКСПЕРТИЗ И СТРОИТЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ"		

Объект-аналог

Источник информации: <https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=ce46e95e-245b-48e5-a2a6-aeb24117223e>

← Excel    old.bankrot.fedresurs.ru АИС "Сведения о банкротстве"  

[Главная](#) » [Торги](#) » [Электронная площадка Центра реализации](#)

### Карточка торгов

Площадка	<a href="#">Электронная площадка Центра реализации</a>
Должник	<a href="#">ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФАВОР ПЛЮС"</a>
Арбитражный управляющий	<a href="#">Виноградова Екатерина Борисовна</a>
Организатор торгов	Виноградова Екатерина Борисовна
Вид торгов	Публичное предложение
Форма подачи предложения о цене	Открытая
Номер торгов	ПП-77757
Дата получения сообщения	22.03.2023 19:57
Дата начала торгов	27.03.2023 10:00
Дата окончания торгов	01.05.2023 10:00
Дата начала приема заявок	27.03.2023 10:00
Дата окончания приема заявок	01.05.2023 10:00
Объявление о торгах в ЕФРСБ	№11059548 опубликовано 22.03.2023

[Лоты](#)
[Сообщения](#)
[Документы](#)
[Дополнительно](#)

#### Лот № 1

Статус торгов	Завершенные
Начальная цена, руб.	139 889,60
Итоговая/текущая цена, руб.	81 000,00

**Предмет торгов**  
Дебиторская задолженность к Янину Владимиру Николаевичу на основании Определения Арбитражного суда Калужской области от 22.07.2022 по делу № А23-9836/17 в размере 699 448 руб.

**Классификация имущества**  
Права требования на краткосрочные долговые обязательства (дебиторская задолженность)

Количество поступивших заявок	1
Количество принятых заявок	1

**Победитель** Истомина Анна Владимировна

Показано с 1 по 1 (Всего: 1)

Объект-аналог

Источник информации: <https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=f781aa91-eb62-49bf-a23c-4fd289f07496>

### **7.3. Другая информация**

Отсутствует.

### **7.4. Заключение специальных экспертиз**

Заключения специальных экспертиз Заказчиком не предоставлены.

### **7.5. Копии документов, содержащие сведения об Оценщике и Исполнителе**

1. Договор обязательного страхования ответственности юридического лица;
2. Договор обязательного страхования гражданской ответственности оценщика;
3. Диплом о профессиональной переподготовке;
4. Документы, подтверждающие членство в саморегулируемой общественной организации;
5. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности;
6. Документы, подтверждающие повышение квалификации;
7. Свидетельство об аккредитации при СРО арбитражных управляющих.

**ДОГОВОР  
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 433-722-165467/23 от 16 ноября 2023 г.

г. Новосибирск, Россия

**1. СТРАХОВАТЕЛЬ:**

1.1. **ООО Независимая Экспертная Компания «Бизнес Советник»**  
Юридический адрес: г.Новосибирск, ул.Немировича-Данченко, д.122, оф.230  
ИНН: 5403045395  
E-mail: НЭК «Бизнес Советник» <nek.bs@bk.ru>  
Тел.: +7-913-734-53-00

**2. СТРАХОВЩИК:**

2.1. **Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах»**  
115035, Москва, Ул. Патриаршая, д.12, стр.2  
ИНН: 7705042179  
Филиал СПАО «Ингосстрах» в Новосибирской области  
630007 г.Новосибирск, пр-кт.Красный, д.11, корп.2  
E-mail: Snezhana.Yakovleva@ingos.ru, info@nsk.ingos.ru  
Тел.: 8383202530  
Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.

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

3.1. С «23» ноября 2023 г. по «22» ноября 2024 г., обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.  
3.2. Настоящий Договор порождает требования, заявляемые Страхователем Страховщику по наступлению страховым случаем в течение срока действия настоящего Договора, как в течение периода страхования, так и в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации для договоров страхования ответственности.

**4. СТРАХОВАЯ СУММА  
(ЛИМИТ  
ОТВЕТСТВЕННОСТИ,  
ФРАНШИЗА):**

4.1. Страховая сумма (лимит ответственности) по настоящему Договору по каждому страховому случаю устанавливается в размере **10 000 000,00 (десять миллионов рублей)**.  
4.2. Страховая сумма (лимит ответственности) по настоящему Договору по возмещению расходов на защиту (в соответствии с п.8.2. настоящего Договора) устанавливается в размере **100 000,00 (сто тысяч рублей)**.

**5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:**

5.1. Страховая премия устанавливается в размере **9 000,00 (девять тысяч шестьсот рублей)** на период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выделенным счетом в срок по «22» ноября 2023 г.  
5.2. При неуплате страховой премии в срок, установленный в п.5.1. настоящего Договора как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не действующим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.

**6. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:**

6.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на требования (имущественные претензии), ставшие следствием непреднамеренных ошибок и упущений, допущенных Страхователем (ошибками, заключенными со Страхователем трудовой договор) после «23» ноября 2023 г.

**7. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:**

7.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщика от 06.05.2019 г. (далее – Правила страхования). Перечисленные в настоящем пункте Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что он Принял страхования политику, полностью проинформирован об условиях страхования, все условия врученных Правил ему разъяснены и понятны.

**8. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:**

8.1. Объектом страхования имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за нарушение договора на проведение оценки и имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за приращение вреда имуществу граждан (физических лиц), имуществу юридических лиц, муниципальных образований, субъектов Российской Федерации или Российской Федерации, т.е. ответственности за приращение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований законодательства об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.  
8.2. Объектом страхования также являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском возникновения непредвиденных расходов Страхователя. Под такими непредвиденными расходами понимаются несоразмерные со Страховщиком расходы на защиту, которые Страхователь понес или должен будет понести в связи с предъявлением ему требований о возмещении вреда

Страхователь: \_\_\_\_\_  
Страховщик: \_\_\_\_\_

(убытков), потенциально подлежащего возмещению на настоящему Договору и причиненного при осуществлении оценочной деятельности.

9.1. Страховым случаем является возникновение обязанности Страхователя возместить вред, причиненный имуществу Выгодоприобретателей (Третьих лиц) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент причинения вреда (убытков), а также возникновение обязанности возместить вред, причиненный нарушением договора на проведение оценки.

9.2. Страховой случай считается наступившим при соблюдении всех условий, указанных в п.4.4. Правил страхования и в настоящем Договоре.

9.3. Моментом наступления страхового случая по настоящему Договору признается момент предъявления к Страхователю имущественной претензии о возмещении убытков, причиненных имущественным вредом Третьим лицам. При этом под предъявлением имущественной претензии о возмещении убытков или искового заявления, так и уведомление Страхователя о том, что возмещенные расходы или иски, уплаченные его (оценщиком, заключившим со Страхователем трудовой договор) привели к причинению убытков имущественным интересам Третьих лиц.

9.4. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судах общей юрисдикции и арбитражных судах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.

10.1. Третьими лицами по настоящему Договору являются:

10.1.1. Заключивший договор на проведение оценки со Страхователем;  
10.1.2. Иные третья лица, которым могут быть причинены убытки при осуществлении Страхователем (ошибками, заключенными со Страхователем трудовой договор) оценочной деятельности.

**10. ТРЕТЬИ ЛИЦА**

11.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования.

11.2. Расходы, указанные в п.10.4.4. Правил страхования компенсируются только при условии, что они были произведены Страхователем во исполнение письменных указаний Страховщика или с его письменного согласия, и даже в случае, если обязанность Страхователя возместить причиненные убытки в соответствии с заявленной имущественной претензией впоследствии не поступила.  
11.3. Предельный размер страховой выплаты по настоящему договору не может превышать размер страховой суммы по каждому страховому случаю, установленный по настоящему Договору.  
11.4. Форма выплаты страхового возмещения - в денежной форме.

**12. ИСКЛЮЧЕНИЯ:**

12.1. В соответствии с Разделом 5 Правил страхования.  
12.2. Также по настоящему Договору не признается страховым случаем возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные Третьим лицам вследствие осуществления Страхователем оценочной деятельности, направленной на установление в отношении объектов оценки кадастровой стоимости.

**13. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ:**

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

13.2. Согласованными способами взаимодействия Страхователя и Страховщика являются телефонная и почтовая связь, а также электронная почта. Контактные данные Страхователя и Страховщика указаны в п.1.1. и п.2.1. настоящего Договора.

13.3. Не является страховым случаем наступление гражданской ответственности Страхователя за причинение вреда, о факте которого было известно Страхователю до даты заключения настоящего Договора.

**14. ПОДПИСИ СТОРОН**

**СТРАХОВАТЕЛЬ:**  
ООО Независимая Экспертная Компания «Бизнес Советник»

От Страхователя:  
Генеральный директор, Крутых Анна Владимировна  
на основании Доверенности № 064/703-722/22 от 16.01.2023 г.

**СТРАХОВЩИК:**  
СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика:  
Начальник отдела страхования ответственности  
Филиала СПАО «Ингосстрах» в Новосибирской области  
Доженко Д.П., на основании Доверенности № 064/703-722/22 от 16.01.2023 г.



от 19 мая 2023 г.

г. Новосибирск

**1. СТРАХОВАТЕЛЬ:**  
1.1. Крутых Алина Валерьевна  
Паспортные данные: Паспорт Грожакина РФ серии 50.06 №136778 выдан Отделом УФМС России по Новосибирской области в Ленинском районе 18.04.2007 г.  
Адрес регистрации: 630048, Новосибирская область, г.Новосибирск, ул. Покрышкина, 1, кв.24

**2. СТРАХОВЩИК:**  
2.1. Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах»  
Филиал СПАО «Ингосстрах» в Новосибирской области  
Россия, 115305, Москва, ул. Липицкая, 12 стр.2.  
630007 г.Новосибирск, пр-кт Красный, д.11, корп.2

**3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ / РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД):**  
3.1. с «01» мая 2023 г. по «31» мая 2025 г., обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.  
3.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, за исключением случаев, указанных в тексте срока и условий договора, установленного законодательством Российской Федерации.  
3.3. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять основную деятельность.

**4. СТРАХОВАЯ СУММА:**  
4.1. Страховая сумма по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.7.1. настоящего Договора) устанавливается в размере **10 000 000,00 (десять миллионов рублей)**.

4.1.1. Лимит ответственности Страховщика по настоящему Договору по одному страховому случаю устанавливается в размере **10 000 000,00 (десять миллионов рублей)**.

4.2. Страховая сумма в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.7.2. настоящего Договора) устанавливается в размере **100 000,00 (сто тысяч рублей)**.

**5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:**  
5.1. **12 000,00 (двенадцать тысяч рублей)** за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выделенным счетом и срок по «01» мая 2023 г.  
При оплате страховой премии и срок, установленной в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.

**6. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:**  
6.1. Настоящий Договор заключается и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 06.05.2019 г. (далее – Правила страхования).

Перечисленные в настоящем пункте Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

**7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:**  
7.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с законом ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.

7.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком Расходов на защиту.

**8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:**  
8.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или приговором Страховщиком с письменного согласия Страховщика факт причинения ущерба действиями (бездействия) Страхователя и результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией, членом которой является Страхователь на момент причинения ущерба.

8.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.

8.3. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода.

**9. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:**  
9.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования.

10.1. По настоящему Договору франшиза не устанавливается.

**11. УВЕДОМЛЕНИЯ:**  
11.1. Все письма и уведомления, направляемые в соответствии с настоящим Договором, считаются направленными надлежащим образом если уведомление направлено по адресу, указанному в п.1.1. и п.2.1. настоящего Договора, если уведомление направлено в виде сообщения электронной почты, по адресу, указанному в таблице, телефонная связь осуществляется по телефонам, указанным в таблице:

электронная почта:	nek.bs@bk.ru
телефонная связь:	8-913-734-53-00

СТРАХОВАТЕЛЬ: Крутых Алина Валерьевна

От Страхователя: \_\_\_\_\_

СТРАХОВЩИК: СПАО «ИНГОССТРАХ»  
От Страховщика: \_\_\_\_\_  
Директор (директор) Филиала СПАО «Ингосстрах» в Новосибирской области Доложников В.И., доверенный № 3 от 16.01.2023.

Регистрационный номер 045

**ДИПЛОМ**  
О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ  
54 А В 000061

Настоящий диплом выдан КРУТЫХ (фамилия, имя, отчество)  
АЛИНЕ ВАЛЕРЬЕВНЕ  
в том, что он(а) с « 20 » сентября 2013 г. по « 23 » мая 2014 г.  
прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) НОУ ВПО «Сибирская академия финансов и банковского дела» (наименование организации)  
(НОУ ВПО САФБД)  
по программе: «Оценка стоимости предприятия (наименование дополнительной профессиональной программы)  
(бизнеса)»

Аттестационная комиссия решением от « 23 » мая 2014 г.  
удостоверяет право (соответствие квалификации) КРУТЫХ (фамилия, имя, отчество)  
АЛИНЫ ВАЛЕРЬЕВНЫ (фамилия, имя, отчество)  
на ведение профессиональной деятельности в сфере Оценочной деятельности (наименование)

Ректор (директор) \_\_\_\_\_

Город Новосибирск год 2014





Независимая Экспертная Компания

# БИЗНЕС СОВЕТНИК

Пронумеровано и прошнуровано

88 (Восемьдесят восемь) страниц

«12» декабря 2023 г.

Генеральный директор

  
\_\_\_\_\_  
А.В. Крутьях

