

**Индивидуальный предприниматель
Сергин Андрей Владимирович**

Телефон: 8 (911) 521-2222
e-mail: ocenka.sergin@yandex.ru



Заключение № 04-10/2020

**об определении рыночной стоимости дебиторской
задолженности (права требования) ООО «160
ЭЛЕКТРОМЕХАНИЧЕСКИЙ ЗАВОД»**

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ:	ДОГОВОРА ОТ 08 ОКТЯБРЯ 2020 Г.
ДАТА ОЦЕНКИ:	08 ОКТЯБРЯ 2020 Г.
СРОК (ПЕРИОД) ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ ПО ОЦЕНКЕ:	08 ОКТЯБРЯ 2020 Г. – 12 ОКТЯБРЯ 2020 Г.
ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ:	12 ОКТЯБРЯ 2020 Г.
ЦЕЛЬ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ:	ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ
ЗАКАЗЧИК ЗАКЛЮЧЕНИЯ:	ООО «ЦЕНТР ПРАВА»
ИСПОЛНИТЕЛЬ ЗАКЛЮЧЕНИЯ:	ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ СЕРГИН АНДРЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ

Вологда - 2020 г.



Независимый оценщик, ИП Сергин Андрей Владимирович
Телефон: 8 (911) 521-2222, Электронная почта: ocenka.sergin@yandex.ru

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	3
1.1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	3
1.2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	4
1.3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ, ПОДПИСАВШЕМ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ	6
2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	7
3. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) ОЦЕНКИ	10
4. ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ	12
5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	17
ПРИЛОЖЕНИЕ №1. ДОКУМЕНТЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	18
ПРИЛОЖЕНИЕ №2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ИСПОЛНИТЕЛЯ И ОЦЕНЩИКОВ	22

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Основные факты и выводы

Основные факты и выводы

Наименование	Описание
Номер Заключения	04-10/2020
Основание оценки	Договор на проведение оценки от 08 октября 2020 г., между Заказчиком – ООО «ЦЕНТР ПРАВА» и Исполнителем – ИП Сергин Андрей Владимирович
Объект оценки	Дебиторская задолженность (право требования), принадлежащая ООО «160 Электромеханический завод» по обязательствам АО «СУ-155» в сумме 72 883 900,49 руб.
Права, учитываемые при оценке/ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Право собственности. Ограничения (обременения): Заказчиком не предоставлены данные, а оценщиком не выявлены обременения относительно объекта оценки. Расчеты проведены из предположения об отсутствии обременений на оцениваемый объект.
Вид определяемой стоимости	Рыночная
Цель оценки	Определение рыночной стоимости
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Для реализации имущества в рамках дела о банкротстве. Результаты оценки не могут быть использованы по иному назначению.
Дата оценки	08 октября 2020 г.
Дата осмотра	Осмотр объекта оценки не проводился ¹
Срок проведения оценки	08 октября 2020 г. – 12 октября 2020 г.
Дата составления Заключения	12 октября 2020 г.
Используемые в Заключении иностранные валюты и их курсы, установленные Банком России на дату проведения оценки	Не использовались
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать Заключение об оценке иначе, чем это предусмотрено договором возмездного оказания услуг; Итоговая величина стоимости объекта является действительной исключительно на дату определения стоимости объекта (дату проведения оценки), при этом итоговая величина стоимости объекта может являться рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления Заключения
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, округленно, руб.	
В рамках доходного подхода	410 300 руб.
В рамках сравнительного подхода	Не применялся
В рамках затратного подхода	Не применялся
Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки:	
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.	410 300 руб.

Таким образом, рассчитанная рыночная стоимость дебиторской задолженности (права требования) ООО «160 Электромеханический завод» по обязательствам АО «СУ-155» по состоянию на 08 октября 2020 г., с учетом округлений и допущений составила:

410 300 (Четыреста десять тысяч триста) рублей, в т.ч.:

№	Список дебиторов	Рыночная стоимость, руб.
1	Требование о передаче жилых помещений (5 квартир), находящихся по адресу: Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, ул. Чехова, корп. 16, стоимостью 13 035 392,5 руб.	73 400,00
2	Задолженность по договорам подряда в сумме 38 194 645,13 руб.	215 000,00
3	Задолженность по договорам подряда в сумме 21 653 862,86 руб.	121 900,00
ИТОГО		410 300,00

С уважением,
Независимый оценщик



А.В.Сергин

¹ См. раздел 1.4.



1.2. Задание на оценку

На основании Договора от 08 октября 2020 года Исполнителем оказаны услуги по оценке дебиторской задолженности (право требования), при этом Исполнитель придерживался положений, указанных в нижеследующей таблице.

Задание на оценку

Параметры	Описание, значения
Объект оценки	Дебиторская задолженность (право требования), принадлежащая ООО «160 Электромеханический завод» по обязательствам АО «СУ-155» в сумме 72 883 900,49 руб.
Определяемый вид стоимости	Рыночная
Цель оценки	Определение рыночной стоимости
Задача оценки	Задачей настоящей оценки является выявление особенностей ценообразования объекта оценки применительно к характеристикам соответствующего сегмента рынка, правового титула, количественным и качественным характеристикам объекта оценки. Это позволит однозначно идентифицировать объект оценки в системе вещных и обязательных прав, дать надлежащее обоснование вида определяемой стоимости. В результате должно быть проведено надлежащее экономическое и правовое обоснование итоговой оценки объекта для указанного назначения
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Для реализации имущества в рамках дела о банкротстве. Результаты оценки не могут быть использованы по иному назначению.
Дата оценки (дата определения стоимости объекта оценки)	08 октября 2020 г.
Дата осмотра	Осмотр объекта оценки не проводился ²
Срок проведения оценки	08 октября 2020 г. – 12 октября 2020 г.
Дата составления Заключения	12 октября 2020 г.
Используемые в Заключении иностранные валюты и их курсы, установленные Банком России на дату проведения оценки	Не использовались
Допущения и ограничения, на которых основывается оценка	См. п. 1.4
Необходимость привлечения отраслевых экспертов (специалистов, обладающих необходимыми профессиональными компетенциями в вопросах, требующих анализа при проведении оценки)	Отсутствует

Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей

Сумма задолженности	Требование о передаче жилых помещений (5 квартир), находящихся по адресу: Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, ул. Чехова, корп. 16, стоимостью 13 035 392,5 руб.
Данные кредитора	ООО «160 ЭМЗ», ИНН 7719800591, Конкурсное производство с 03.08.2018 г.
Данные дебитора	АО «СУ-155», ИНН 7736003162, Конкурсное производство с 05.04.2018
Основание возникновения задолженности (Договор, при исполнении (или ненадлежащем исполнении) которого возникла задолженность)	Договор об участии в ЖСК №104078/2014-Ж-С16 от 18.03.2014 г., Соглашение о зачете встречных однородных требований №333/ОВР от 15.05.2014 г., Акт о выплате паевого взноса.
Решение суда, подтверждающее сумму задолженности (при наличии)	Определение Арбитражного суда Московской области от 05.08.2019 г. по делу № А41-1022/2016
Дата возникновения задолженности	15.05.2014
Дата исполнения обязательства по договору	15.05.2014
Характер дебиторской задолженности (текущая/ просроченная/ безнадёжная)	безнадёжная
Сумма задолженности	38 194 645,13 руб., из которых: 34 861 735,93 руб. – основной долг; 4 705 580,24 руб. – проценты за пользование чужими денежными средствами, 200 000,0 руб. – расходы по оплате госпошлины.

² См. раздел 1.4.

Данные кредитора	ООО «160 ЭМЗ», ИНН 7719800591, Конкурсное производство с 03.08.2018 г.
Данные дебитора	АО «СУ-155», ИНН 7736003162, Конкурсное производство с 05.04.2018 г.
Основание возникновения задолженности (Договор, при исполнении (или ненадлежащем исполнении) которого возникла задолженность)	Договор подряда № 1/10-СИН от 01.10.2012, Договор подряда № 2/12-СИН-15 от 01.12.2012 Договор подряда № 3/12-СИН-3 от 01.12.2012 Договор подряда № 2/05-97/940 от 06.05.2013
Решение суда, подтверждающее сумму задолженности (при наличии)	Решение Арбитражного суда города Москвы от 25.08.2015 г. по делу № А40-40028/2015 Определение Арбитражного суда Московской области от 04.10.2017 г. по делу № А41-1022/2016 о включении задолженности в 4 очередь реестра требований кредиторов
Дата возникновения задолженности	29.09.2014
Дата исполнения обязательства по договору	29.09.2014
Характер дебиторской задолженности (текущая/просроченная/безнадежная)	просроченная
Сумма задолженности	21 653 862,86 руб., из которых: 18 006 059,98 руб. – основной долг; 3 647 802,88 руб. – проценты
Данные кредитора	ООО «160 ЭМЗ», ИНН 7719800591, Конкурсное производство с 03.08.2018 г.
Данные дебитора	АО «СУ-155», ИНН 7736003162, Конкурсное производство с 05.04.2018
Основание возникновения задолженности (Договор, при исполнении (или ненадлежащем исполнении) которого возникла задолженность)	Договор подряда № 1/10-СИН от 01.10.2012, Договор подряда № 2/12-СИН-15 от 01.12.2012 Договор подряда № 3/12-СИН-3 от 01.12.2012 Договор подряда № 2/05-97/940 от 06.05.2013 Договор подряда № 1806-Л от 18.06.2014
Решение суда, подтверждающее сумму задолженности (при наличии)	Решение Арбитражного суда города Москвы от 07.07.2016 г. по делу № А40-41610/2016 Определение Арбитражного суда Московской области от 11.11.2019 г. по делу № А41-1022/2016 о включении задолженности в 4 очередь реестра требований кредиторов
Дата возникновения задолженности	06.07.2016
Дата исполнения обязательства по договору	06.07.2016
Характер дебиторской задолженности (текущая/просроченная/безнадежная)	просроченная
Имущественные права	Право собственности. Собственник: Общество с ограниченной ответственностью «160 Электромеханический завод» (105523, город Москва, Щёлковское шоссе, 100-20, ИНН 7719800591, ОГРН 5117746069161) Решением Арбитражного суда города Москвы от 03 августа 2018г. по делу № А40-76661/17-18-113 «Б» Общество с ограниченной ответственностью «160 Электромеханический завод» признано несостоятельным (банкротом). Конкурсным управляющим утвержден Игнашов Александр Николаевич (ИНН 352525747702, член НП СРО «Сибирская гильдия антикризисных управляющих», ИНН 8601019434, ОГРН 1028600516735, зарегистрировано в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих 16 июля 2003 года за № 9, место нахождения: 121059, город Москва, Бережковская набережная, д. 10, офис 200)
Права, учитываемые при оценке, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Право собственности. Ограничения (обременения): Заказчиком не предоставлены данные, а оценщиком не выявлены обременения относительно объекта оценки. Расчеты проведены из предположения об отсутствии обременений на оцениваемый объект.

Источник информации: Документы, предоставленные Заказчиком

1.3. Сведения о Заказчике оценки и об Оценщике, подписавшем заключение об оценке

Сведения о Заказчике оценки

Организационно-правовая форма и наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР ПРАВА»
Юридический адрес	160000, г. Вологда, ул. Зосимовская, д. 47
ИНН/КПП	3525359490/352501001
ОГРН и дата присвоения ОГРН	1153525035410, 27 октября 2015 г.
Банковские реквизиты	ПАО «СБЕРБАНК» Отделение №8638, р/счет 40702810012000013658 к/счет 30101810900000000644, БИК 041909644
Руководитель	Директор – Оглуздин Алексей Владимирович

Сведения об оценщике (исполнителе) – индивидуальном предпринимателе

Организационно-правовая форма и наименование	Индивидуальный предприниматель Сергин Андрей Владимирович ИНН 352504472091, ОГРНИП 318352500024390 от 20.04.2018 г. Паспорт серии 19 01 № 360533, выдан 16.01.2002 г. УВД города Вологды. Оценщик I категории.
Почтовый адрес оценщика	160000, г. Вологда, ул. Герцена, д. 14, кв. 72
Банковские реквизиты	Р/с № 40802810900000511388 АО "ТИНЬКОФФ БАНК", БИК 044525974, К/с № 30101810145250000974
Электронная почта:	ocenka.sergin@yandex.ru
Контактный телефон:	8-911-521-22-22
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков (СРО)	Член Союза специалистов оценщиков «Федерация специалистов оценщиков» (№ по реестру 379 от 30.12.2016 г.). Адрес местонахождения ССО «ФСО»: г. Москва, ул. Марксистская, дом 34 стр. 10 офис 70.
Реквизиты документа, подтверждающего членство в СРО	Свидетельство о членстве в СРО от 06.03.2020, Выписка из реестра членов СРО от 04.03.2020.
Документы, подтверждающие получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Образование высшее, Экономист (диплом ВВС 0725954 от 07 июня 2000 г. Вологодского государственного технического университета) Юрист (диплом ВСВ 1086044 от 21 мая 2005 г. Государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Московская государственная юридическая академия») Профессиональный оценщик (диплом о профессиональной переподготовке ФГОУ Вологодский институт переподготовки и повышения квалификации кадров АПК, г. Вологда, ПП № 899336, от 24 декабря 2005г.)
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Страховой полис № 922/1653985029 от 13.12.2019 г., выдан СПАО «РЕСО-Гарантия», на сумму 3 000 000 (Три миллиона) рублей, срок действия с 23.12.2019 по 22.12.2020 г.
Сведения о квалификационных аттестатах оценщика	Квалификационный аттестат по направлению оценочной деятельности "Оценка недвижимости" № 007736-1 от 29.03.2018г. Квалификационный аттестат по направлению оценочной деятельности "Оценка движимого имущества" № 009929-2 от 12.04.2018г.
Стаж работы в оценочной деятельности	с 01.09.2014 г.

Сведения о независимости

Сведения о независимости оценщика	Настоящим оценщик Сергин Андрей Владимирович подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего заключения. Оценщик Сергин Андрей Владимирович не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик Сергин Андрей Владимирович не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем Заключении об оценке.
-----------------------------------	--

Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке заключения организациях и специалистах с указанием их квалификации, и степени их участия в проведении оценки объекта оценки

Не привлекались.



2. ОПИСАНИЕ 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 так же предотвращение убытков,

получение от дебитора выгодных покупателю 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.

Количественные и качественные характеристики объекта недвижимости³

Сумма задолженности	Требование о передаче жилых помещений (5 квартир), находящихся по адресу: Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, ул. Чехова, корп. 16, стоимостью 13 035 392,5 руб.
Данные кредитора	ООО «160 ЭМЗ», ИНН 7719800591, Конкурсное производство с 03.08.2018 г.
Данные дебитора	АО «СУ-155», ИНН 7736003162, Конкурсное производство с 05.04.2018
Основание возникновения задолженности (Договор, при исполнении (или ненадлежащем исполнении) которого возникла задолженность)	Договор об участии в ЖСК №104078/2014-Ж-С16 от 18.03.2014 г., Соглашение о зачете встречных однородных требований №333/ОВР от 15.05.2014 г., Акт о выплате паевого взноса.
Решение суда, подтверждающее сумму задолженности (при наличии)	Определение Арбитражного суда Московской области от 05.08.2019 г. по делу № А41-1022/2016
Дата возникновения задолженности	15.05.2014
Дата исполнения обязательства по договору	15.05.2014
Характер дебиторской задолженности (текущая/ просроченная/ безнадежная)	безнадежная

Жилые помещения (5 квартир), должны быть расположены в 4 секции строящегося жилого дома по адресу: Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, ул. Чехова, корп. 16.

В настоящее время построены и сданы 1 и 2 секции указанного жилого дома.

Секции 3 и 4 строиться не будут.

В соответствии со ст. 13 Федерального закона от 29.07.2017 N 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" участникам долевого строительства – физическим лицам указанного жилого дома Публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» произведена выплата денежной компенсации.

В соответствии с действующим законодательством выплата компенсации участникам долевого строительства – юридическим лицам выплата компенсации не предусмотрена.

Поэтому в расчете стоимость жилых помещений (квартир) не учитывалась (принята равной 0 руб.)

Сумма задолженности	38 194 645,13 руб., из которых: 34 861 735,93 руб. – основной долг; 4 705 580,24 руб. – проценты за пользование чужими денежными средствами, 200 000,0 руб. – расходы по оплате госпошлины.
Данные кредитора	ООО «160 ЭМЗ», ИНН 7719800591, Конкурсное производство с 03.08.2018 г.
Данные дебитора	АО «СУ-155», ИНН 7736003162, Конкурсное производство с 05.04.2018 г.
Основание возникновения задолженности (Договор, при	Договор подряда № 1/10-СИН от 01.10.2012, Договор подряда № 2/12-СИН-15 от 01.12.2012

³ Источник информации: документы, предоставленные Заказчиком, открытые источники Интернета.

исполнении (или ненадлежащем исполнении) которого возникла задолженность)	Договор подряда № 3/12-СИН-3 от 01.12.2012 Договор подряда № 2/05-97/940 от 06.05.2013
Решение суда, подтверждающее сумму задолженности (при наличии)	Решение Арбитражного суда города Москвы от 25.08.2015 г. по делу № А40-40028/2015 Определение Арбитражного суда Московской области от 04.10.2017 г. по делу № А41-1022/2016 о включении задолженности в 4 очередь реестра требований кредиторов
Дата возникновения задолженности	29.09.2014
Дата исполнения обязательства по договору	29.09.2014
Характер дебиторской задолженности (текущая/просроченная/безнадежная)	просроченная
Сумма задолженности	21 653 862,86 руб., из которых: 18 006 059,98 руб. – основной долг; 3 647 802,88 руб. – проценты
Данные кредитора	ООО «160 ЭМЗ», ИНН 7719800591, Конкурсное производство с 03.08.2018 г.
Данные дебитора	АО «СУ-155», ИНН 7736003162, Конкурсное производство с 05.04.2018
Основание возникновения задолженности (Договор, при исполнении (или ненадлежащем исполнении) которого возникла задолженность)	Договор подряда № 1/10-СИН от 01.10.2012, Договор подряда № 2/12-СИН-15 от 01.12.2012 Договор подряда № 3/12-СИН-3 от 01.12.2012 Договор подряда № 2/05-97/940 от 06.05.2013 Договор подряда № 1806-Л от 18.06.2014
Решение суда, подтверждающее сумму задолженности (при наличии)	Решение Арбитражного суда города Москвы от 07.07.2016 г. по делу № А40-41610/2016 Определение Арбитражного суда Московской области от 11.11.2019 г. по делу № А41-1022/2016 о включении задолженности в 4 очередь реестра требований кредиторов
Дата возникновения задолженности	06.07.2016
Дата исполнения обязательства по договору	06.07.2016
Характер дебиторской задолженности (текущая/просроченная/безнадежная)	просроченная
Имущественные права	Право собственности. Собственник: Общество с ограниченной ответственностью «160 Электромеханический завод» (105523, город Москва, Щёлковское шоссе, 100-20, ИНН 7719800591, ОГРН 5117746069161) Решением Арбитражного суда города Москвы от 03 августа 2018г. по делу № А40-76661/17-18-113 «Б» Общество с ограниченной ответственностью «160 Электромеханический завод» признано несостоятельным (банкротом). Конкурсным управляющим утвержден Игнашов Александр Николаевич (ИНН 352525747702, член НП СРО «Сибирская гильдия антикризисных управляющих», ИНН 8601019434, ОГРН 1028600516735, зарегистрировано в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих 16 июля 2003 года за № 9, место нахождения: 121059, город Москва, Бережковская набережная, д. 10, офис 200)
Права, учитываемые при оценке, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Право собственности. Ограничения (обременения): Заказчиком не предоставлены данные, а оценщиком не выявлены обременения относительно объекта оценки. Расчеты проведены из предположения об отсутствии обременений на оцениваемый объект.

Источник информации: Документы, предоставленные Заказчиком

Общие сведения о компании-кредиторе:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «160 Электромеханический завод»
Юридический адрес: 105523, город Москва, Щёлковское шоссе, 100-20
ИНН 7719800591, КПП 771901001
ОГРН 5117746069161 29 декабря 2011 г.



ООО «160 Электромеханический завод» решением Арбитражного суда Арбитражного суда города Москвы от 03 августа 2018г. по делу № А40-76661/17-18-113 «Б» признано несостоятельным (банкротом) и в отношении Общества введена процедура конкурсного производства.

Конкурсный управляющий ООО «160 Электромеханический завод» - Игнашов Александр Николаевич

Общие сведения о дебиторе:

Полное наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ №155"

Юридический адрес: 119261, город Москва, Ленинский проспект, дом 81/2

ИНН 7736003162, КПП 773601001

ОГРН 1027739218154 от 19 сентября 2002г.

С 05 апреля 2018 в отношении АО «СУ-155» введена процедура конкурсного производства.

Конкурсный управляющий - Шматала Александр Валерьевич

В соответствии со ст. 201.9 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» погашение задолженности АО «СУ-155» перед ООО «160 ЭМЗ» возможно только после погашения следующих требований:

- требований по текущим платежам;
- требований граждан, перед которыми должник несет ответственность за причинение вреда жизни или здоровью, путем капитализации соответствующих повременных платежей, компенсации сверх возмещения вреда;
- требований по выплате выходных пособий и оплате труда лиц, работающих или работавших по трудовому договору, и по выплате вознаграждений авторам результатов интеллектуальной деятельности;
- по денежным требованиям граждан - участников строительства,
- по требованиям Фонда, которые перешли к нему в результате осуществления выплат гражданам - участникам строительства в соответствии со статьей 13 Федерального закона от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- по денежным требованиям граждан - участников строительства по возмещению убытков, установленных в соответствии с пунктом 2 статьи 201.5 настоящего Федерального закона;

Таким образом, имеется существенный риск не возврата оцениваемой дебиторской задолженности.

Общая сумма задолженности, подлежащая оценке составляет: 72 883 900,49 руб.

3. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) ОЦЕНКИ

При определении рыночной стоимости имущества возможно использование трех методологических подходов к оценке: затратного, сравнительного и доходного.

Каждый из подходов позволяет учесть различную инвестиционную мотивацию типичного покупателя объекта оценки – использование объекта оценки в качестве блага, товара или источника доходов. Пунктом 20 ФСО №1 установлено, что Оценщик при проведении оценки обязан использовать затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке или обосновать отказ от использования того или иного подхода. Оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов. Далее приведено краткое описание подходов к оценке.

1. *Сравнительный подход* при оценке дебиторской задолженности базируется на рыночной информации и учитывает текущее, действия потенциальных продавцов и покупателей. Сравнительный подход оценки стоимости активов использует методы, основанные на сравнении объекта оценки с обетами-аналогами, изучении реальных сделок с подобными активами, как собственника, так и активов предприятий-аналогов.

Имеющаяся информация по продаже корпоративных долгов не позволяет осуществить конкретное сравнение, так как долги в различных компаний в рамках одного конкурсного производства, могут выставляться от 1% до 76% от номинала, что является свидетельством не точной оценки каждого обязательства, а скорее заинтересованность в быстрой реализации имущества предприятия – банкрота, так же информация о реальных сделках продажи права требования дебиторской задолженности является закрытой.

Стоимость дебиторской задолженности зависит от типа дебитора, условий, оснований и причин возникновения самой дебиторской задолженности, так как данные параметры уникальны для каждой дебиторской задолженности, то применение методов сравнительного подхода не предоставляется возможным.

2. При использовании *затратного подхода* оценивается остаточная стоимость дебиторской задолженности (от номинала) с учетом потерь предприятия-кредитора на поддержание уровня дебиторской задолженности за период образования задолженности до даты оценки. Иными словами учитывается, насколько «состарилась» дебиторская задолженность для предприятия-кредитора с учетом его потерь от инфляции и необходимости изыскивать источники оборотных средств в связи с замораживанием их в дебиторской задолженности.

Так как оцениваемая дебиторская задолженность представлена задолженностью физических лиц квартиросъемщиков, часть из которых являются хроническими неплательщиками, то при расчете текущей стоимости «старения» дебиторской задолженности с учетом косвенных потерь (инфляции и банковской процентной ставки) не будут учтены реальные риски вложения в данный актив, длительный срок и затраты, связанные с взысканием задолженности, что в конечном итоге приведет к значительному завышению ее рыночной стоимости. На основании изложенного, затратный подход к оценке не применялся.

3. *Доходный подход* при оценке дебиторской задолженности определяет текущую стоимость актива исходя из цены возможной его реализации в будущем с учетом срока погашения обязательства, требуемой доходности и риска неплатежа.

Преобладающим мотивом приобретения права требования является именно получение прибыли в виде разницы между уплаченной за него ценой и полученной при погашении задолженности суммой. Доходный подход полностью соответствует всем условиям, соблюдение которых необходимо для оценки рыночной стоимости долга.

Исходя из вышесказанного, анализа структуры оцениваемых объектов, Оценщик считает возможным использовать доходный для определения рыночной стоимости право требования дебиторской задолженности.

Требования к выбору подходов и к методам расчета рыночной стоимости при проведении оценки

При проведении оценки, согласно п. 20 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 года № 256) оценщик обязан использовать три основных подхода:

- затратный подход;
- сравнительный подход;
- доходный подход.

Затратный подход совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа.

Сравнительный подход совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними.

Доходный подход совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки.

Каждый из подходов к оценке имеет свою специфику и определенные области применения (с учетом цели оценки, имеющейся информации или нормативных ограничений). При оценке стоимости соблюдаются основные общезкономические принципы, основанные на представлении владельцев имущества:

- принцип полезности: Объект обладает стоимостью только тогда, когда он полезен потенциальному владельцу, т.е. способен удовлетворять его ожидаемые потребности в определенном месте и в течение определенного времени.

- принцип замещения: Разумный покупатель не заплатит за данный объект больше, чем наименьшая цена, запрашиваемая за другой объект с эквивалентной полезностью.

- принцип ожидания: Покупатель вкладывает средства в объект сегодня, так как ожидает от объекта получение потока доходов в будущем. Далее приведен анализ применимости перечисленных подходов и методов оценки, а также обоснование выбранных оценщиком процедур.

В процессе работы оценщик проанализировал возможность применения каждого подхода к определению рыночной стоимости оцениваемого объекта. При этом основной предпосылкой применения того или иного подхода являлось соответствие внутренней логики каждого подхода назначению оценки – определение рыночной стоимости объекта оценки для его реализации.

Исходя из вышеописанных рассуждений, анализа структуры оцениваемых объектов, методологических положений оценки имущества, целей и задач оценки, Исполнитель считает обоснованным для определения рыночной стоимости оцениваемых объектов использовать: доходный подход – для определения рыночной стоимости дебиторской задолженности.

4. Оценка рыночной стоимости дебиторской задолженности

Всего известно три основных подхода к оценке имущества: затратный, доходный и рыночный. Каждый из трех данных подходов оценки включает в себя несколько различных методик определения стоимости, которые применяются в зависимости от цели оценки и вида стоимости; исходной информации, представленной собственниками объектов и/или заказчиками оценки; технических параметров оцениваемого объекта; назначения и текущего использования объекта оценки; текущей рыночной ситуации региона, где расположен объект оценки и т.п.

Затратный подход.

Затратный подход основан на принципе замещения: "Рациональный покупатель или инвестор не заплатит за объект собственности больше, чем обойдется воспроизводство или замещение сходного объекта аналогичной полезности".

Рыночная стоимость актива при использовании затратного метода определяется как сумма затрат на воссоздание данного актива за вычетов накопленного износа.

Главное преимущество затратного метода состоит в возможности его использования для достоверной оценки активов на малоактивных рынках. Недостаточность информации о состоявшихся сделках в ряде случаев ограничивает возможность практического использования метода прямого сравнения продаж и доходного метода. В этих условиях затратный метод, опирающийся на сметно-нормативную базу или стоимость создания нового актива, способен дать надежные результаты оценки имущества.

Как известно, сравнительный анализ затрат и результатов повсеместно используется при выборе инвестиционных решений. Поэтому затратный метод успешно применяют при технико-экономическом обосновании нового строительства, при оценке рыночной стоимости реконструируемых объектов и незавершенных строек и пр.

Специфической областью применения затратного метода является оценка уникальных объектов и объектов, относящихся к разряду «специализированных», особенно недоходного назначения (например, больниц, музеев, библиотек и т.п.).

Задачей данной оценки является определение стоимости долговых обязательств, в силу своей специфики затратный подход для оценки прав требования не применим.

Сравнительный подход

Сравнительный подход, так же как и затратный, основан на принципе замещения. Метод сравнения продаж моделирует поведение рынка путем сравнения оцениваемого объекта с аналогичными объектами, которые были недавно проданы или по которым поступили заявки на покупку.

Аналоги выбираются таким образом, чтобы они были подобны оцениваемому объекту по основным параметрам и, прежде всего риски, связанные с финансированием в ценные бумаги.

Основные этапы процедуры оценки:

- ♦ Исследование рынка с целью сбора информации о совершенных сделках, котировках, предложениях, по продаже сопоставимых объектов.
- ♦ Отбор информации с целью повышения ее достоверности и получения подтверждения того, что совершенные сделки произошли в свободных рыночных условиях.
- ♦ Подбор подходящих единиц сравнения и проведение сравнительного анализа для каждой выбранной единицы измерения.
- ♦ Корректировка известных цен продаж объектов-аналогов, с целью определения той денежной суммы, за которую предполагается переход оцениваемого имущества к другому собственнику в результате коммерческой сделки на дату оценки.
- ♦ Анализ откорректированных результатов.
- ♦ Окончательный вывод о стоимости объекта.

На текущий момент нет достаточно обоснованной информации о продажах дебиторской задолженности сопоставимых компаний и физических лиц. Кроме того, данный вид операций не стандартизирован, заключается между двумя сторонами со множеством непредвиденных обстоятельств, что ограничивает возможности применения данного подхода оценки для определения стоимости оцениваемых долгов.

Доходный подход.

Доходный подход основывается на принципе ожидания: «Стоимость объекта определяется текущей стоимостью доходов, которые могут быть получены от объекта в будущем». Данный принцип утверждает, что типичный инвестор или покупатель, приобретает актив в ожидании получения будущих доходов или выгод.

Основные этапы процедуры оценки при данном методе:

- ❖ Классификация дебиторской задолженности, в том числе определяется просроченная задолженность, по которой истек срок исковой давности.
- ❖ Определение рисков, связанных с финансированием дебитора.
- ❖ Расчет рыночной стоимости будущих поступлений.
- ❖ Расчет затрат на продажу, возмещающих расходы продавца на поиск покупателя, услуги коммерсантов и т.п.

Полученный таким образом чистый доход показывает рыночную стоимость объекта.

Поскольку стоимость дебиторской задолженности определяется размером ожидаемых поступлений, сроки и суммы которых поддаются прогнозу исходя из анализа деятельности должника, то данный подход может быть применен для целей текущей оценки.

Выбор метода оценки и алгоритм расчета

Для оценки Объекта был использован доходный подход, так как позволяет определить стоимость долгов на основе прогнозов рисков и сроков поступления денежных средств.

Расчет рыночной стоимости

Определение стоимости объекта оценки доходным подходом

Подход с точки зрения дохода представляет собой процедуру оценки стоимости, основываясь на том принципе, что стоимость недвижимости непосредственно связана с текущей стоимостью всех будущих чистых доходов, которые принесет данная недвижимость. Другими словами, инвестор приобретает приносящую доход недвижимость на сегодняшние деньги в обмен на право получать в будущем доход от ее коммерческой эксплуатации (например, от сдачи в аренду) и от последующей продажи. Формализуется этот подход путем пересчета будущих денежных потоков, генерируемых собственностью, в настоящую стоимость.

Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

Методика определения стоимости права требования дебиторской задолженности

Доходный подход теоретически является основным для оценки права требования дебиторской задолженности, так как единственной полезностью данного актива является возможность получения или экономии финансовых средств.

Настоящий подход связан с дисконтированием размера дебиторской задолженности в зависимости от сроков ее погашения. Причем ставка дисконта выбирается с учетом множества условий, среди которых - норма дохода предприятия-кредитора, стоимость заемного капитала для кредитора, ставка рефинансирования, история взаимоотношений дебитора и кредитора, результаты финансового анализа дебитора и многое другое. Наиболее точные результаты дает дисконтирование задолженности каждого дебитора в отдельности.

Порядок проведения оценки в данном случае следующий:

- проверяются документы, подтверждающие дебиторскую задолженность (договоры, счета-фактуры, накладные, квитанции в приеме груза и т.п.), проверяется подтверждение дебитором имеющейся задолженности (акты сверки взаимной задолженности, подтверждение налоговой инспекции, где на учете состоит дебитор, акты встречных проверок и т. п.), проверяются документы подтверждающие принятие судебных актов о взыскании задолженности, т.е. осуществляется количественный анализ документов.
- обоснованность документов, подтверждающих дебиторскую задолженность, т.е. осуществляется качественный анализ документов.
- определяется предполагаемый срок погашения задолженности.
- проводится оценка финансового состояния дебитора и определение вероятности получения денежных средств.
- проводится оценка рыночной стоимости дебиторской задолженности по каждому конкретному дебитору.

Основные допущения

Предположение о взыскании задолженности через суд посредством применения норм исполнительного производства.

Исполнительное производство — это этап, следующий после судебного разбирательства, вынесения постановления. Исполнительное производство возбуждается с момента подачи исполнительного листа и заявления приставу - исполнителю.

Количественный анализ документов, подтверждающих дебиторскую задолженность.

Заказчик имеет документы подтверждающие наличие задолженности. Таким образом, на момент оценки у Заказчика имеется достаточное количество документов, подтверждающих дебиторскую задолженность. Данных документов достаточно с количественной точки зрения для того, чтобы сделать вывод о наличии указанного актива у Заказчика.

Качественный анализ документов, подтверждающих дебиторскую задолженность.

В связи с тем, что указанная дебиторская задолженность подтверждается документально, указанный актив подтвержден с юридической точки зрения.

Определения срока погашения задолженности.

Анализируя вероятные сроки погашения задолженности, Оценщик исходил из следующих соображений:

Относительно задолженности, по которой не осуществлялись регулярные платежи, и отсутствует информация о финансовом положении должника, срок погашения определяется исходя из разумного срока работы с проблемной дебиторской задолженностью.

В данном случае срок погашения определяется исходя из разумного срока работы с проблемной дебиторской задолженностью. Данный срок определялся на основе данных предоставленных практикующими юристами, специализирующимися на судебных делах связанных с взысканием дебиторской задолженности, с учетом совершения всех возможных юридически значимых действий направленных на погашение задолженности, как в отношении должника, так и в отношении судебных приставов.

Среднее время возврата задолженности определяется оценщиком на основе анализа статистической информации по отрасли и/или региону, к которой принадлежит оцениваемая задолженность. С учетом особенностей реализации имущества в процедуре банкротства (многоуровневая система торгов), а также в

связи с низкой ликвидностью имущества, суммой задолженности и финансовым состоянием должников считаем целесообразным установить срок экспозиции для оцениваемой задолженности 36 мес.

Определение ставки дисконтирования.

1. Ставка дисконтирования должна учитывать следующие основные факторы:

- компенсацию за безрисковые, ликвидные инвестиции;
- компенсацию за недостаточную ликвидность;
- компенсацию за риски, учитывающие финансовое состояние, отраслевые и региональные особенности предприятия-дебитора, а также другие риски;

Для целей определения рыночной стоимости дебиторской задолженности **расчет ставки дисконтирования** целесообразно осуществлять метод. кумулятивного построения.

$$R = R_f + R_n + R_l + R_s,$$

где:

R_f – безрисковая ставка доходности;

R_n – поправка за риск вложения;

R_l – премия за недостаточную ликвидность;

R_s – премия за специфический риск.

Обоснование величины ставок

1. Безрисковая ставка соответствует бескупонной доходности государственных облигаций, установленной ЦБ РФ на дату оценки,

$R_f = 4,94\%$ ⁴

Кривая бескупонной доходности государственных облигаций

07.10.2020 - 07.10.2020

Дата	Срок до погашения, лет							
	0,25	0,5	0,75	1	2	3	5	7
07.10.2020	4,00	4,09	4,19	4,28	4,64	4,94	5,45	5,84

2. Премия за риск вложения в актив оценивается в 2% для оптимистического сценария развития, 3% - для пессимистического и 2,5% - для реального.

$R_n = 3\%$ (для оцениваемого объекта премия за риск вложения принимается исходя из пессимистического сценария развития)

3. Премия за низкую ликвидность определена по формуле: безрисковая ставка × время экспозиции (36 мес.) / 12 месяцев.

$R_l = 36 / 12 \times 4,94\% = 14,82\%$.

4. Премия за специфический риск

Таблица 12. Определение размера премии за специфический риск.

Степень риска	Рассчитанное значение	Размер премии за специфический риск
Низкая	≤ 1	0-2,5%
Ниже средней	> 1 , но $< 1,5$	2,5-4%
Средняя	$> 1,5$, но < 2	5-6%
Выше средней	> 2 , но $< 2,5$	7-8%
Высокая	$\geq 2,5$	9-10%

$R_s = 10\%$ (учитывая высокую степень риска)

Таблица 13. Расчет ставки дисконтирования методом. кумулятивного построения.

Безрисковая ставка доходности	4,94%
Поправка за риск вложения	3,00%
Премия за недостаточную ликвидность	14,82%
Премия за специфический риск	10,00%
Ставка дисконтирования	32,76%

Так как возможные денежные поступления от уплаты задолженности будут подвержены инфляционным процессам, то проводится пересчет реальной ставки дисконтирования в номинальную, учитывающую фактор инфляции.

Номинальная ставка (i_n), включающая в себя инфляцию, определяется по следующему выражению:

$$i_n = i_r + i_{\text{инф}} + i_r \cdot i_{\text{инф}}, \text{ где}$$

i_r - реальная ставка дисконтирования;

⁴https://cbr.ru/hd_base/zcyc_params/?UniDbQuery.Posted=True&UniDbQuery.From=02.09.2020&UniDbQuery.To=02.09.2020

инф - темп инфляции.

Среднегодовой темп инфляции принят на уровне 4% (Источник: <https://cbr.ru/key-indicators/>).

Таким образом, номинальная ставка дисконтирования составит: 38,1%

Определение стоимости права требования дебиторской задолженности.

Необходимо отметить, что наиболее целесообразным и распространенным применительно к дебиторской задолженности является доходный подход с использованием методов дисконтирования величины потока возврата долгов.

Для определения стоимости дебиторской задолженности на момент оценки (покупки) для прогнозируемого периода применяется формула:

$$V_k = C_k / (1 + I_k)^n, \quad k = 1 \dots n$$

C_k – прогнозируемый денежный поток k -го периода проекта (номинальная стоимость дебиторской задолженности);

I_k – прогнозируемая ставка дисконтирования для k -го периода

n – срок взыскания дебиторской задолженности в месяцах.

Денежные потоки прогнозируются на основе результатов анализа наилучшего использования.

Таблица. Расчет стоимости дебиторской задолженности

№	Список дебиторов	Сумма требований, руб.	Ставка дисконтирования (месячная)	Среднее время возврата задолженности, месяцев.	Стоимость объекта оценки, V_k , руб.
1	Требование о передаче жилых помещений (5 квартир), находящихся по адресу: Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, ул. Чехова, корп. 16, стоимостью 13 035 392,5 руб.	13 035 392,50	0,0318	36	4 230 998,98
2	Задолженность по договорам подряда в сумме 38 194 645,13 руб.	38 194 645,13	0,0318	36	12 397 133,77
3	Задолженность по договорам подряда в сумме 21 653 862,86 руб.	21 653 862,86	0,0318	36	7 028 363,10
ИТОГО		72 883 900,49			23 656 495,86

Определение итоговых поправок

После расчета текущей стоимости дебиторской задолженности целесообразно учесть фактор возможности полной либо частичной неоплаты требований по обязательствам (данный фактор представляет собой определенный уровень вероятности возврата безнадёжности долгов).

Затраты, связанные с возвратом задолженности включают в себя такие основные элементы, как:

- Судебные издержки по истребованию дебиторской задолженности;
- Оплата услуг юристов, консультантов и иных специалистов;
- Иные расходы, связанные с возвратом задолженности.

При этом при расчете данного параметра должны учитываться, только расходы, которые будет нести потенциальный покупатель задолженности по ее получению от дебитора. Средний уровень таких затрат составляет от 1% до 10% от балансовой стоимости задолженности. В настоящем заключении примем уровень затрат, связанных с возвратом задолженности на уровне 5%.

Для учета **фактора возможности полной либо частичной неоплаты требований по обязательствам**, Оценщиком вводятся итоговые поправки на вероятность безнадёжности долгов (или возможности их полной неоплаты).

Для этого используем *Метод моделирования гашения задолженности на основе вероятности безнадёжности долгов*.

Сущность учета итоговых поправок состоит в том, что текущая стоимость задолженности уменьшается на определенный коэффициент, в зависимости от срока предполагаемой просрочки. Срок предполагаемой просрочки ставится в прямую зависимость от срока уже имеющейся просрочки.

Определение рыночной стоимости просроченной дебиторской задолженности.

Анализ информации, полученной в результате исследования рынка коллекторских агентств.

Для определения рыночной стоимости Объекта использовались данные по объявленным ценам предложения, которые публикуют в открытых источниках организации – коллекторские агентства, одним из видов деятельности которых является приобретение долгов.

При анализе рынка удалось выяснить следующее:

- важной характеристикой на рынке долговых обязательств является величина дисконта (скидки) к номиналу долга
- долги возрастом 2-3 года у коллекторов считаются практически безнадежными,
- при определении дисконта коллекторы учитывают назначение кредита, обеспеченность кредита (наличие/отсутствие залога);
- при определении дисконта важную роль играют следующие факторы:
 1. наличие/отсутствие информации о должнике, его финансовом состоянии
 2. сведения о наличии имущества

3. сведения о партнерах должника
4. этап требования задолженности;
5. задолженности перед третьими лицами;

Опрос сотрудников организаций - коллекторских агентств с целью выяснения более конкретной информации о размерах дисконтов при приобретении долгов ничего не дал, так как агентства считают такую информацию инсайдерской.

Перечень коллекторских агентств, у которых была получена информация о дисконтах, приведен ниже.

Наименование агентства	Источник информации	Ставка дисконта
Балтийское Коллекторское Агентство (холдинг «Агентство финансовой и Правовой Безопасности»)	http://www.baltdolg.ru	Просроченные – более 2-х лет, необеспеченные кредиты (безнадежные) – дисконт от 98,5% до 99,50% Просроченные до года – дисконт от 95% до 99,5% Обеспеченные залогом – дисконт от 50% до 95%
РусБизнесАктив	http://www.rusbusinessactiv.ru	От 25% до 99%
Международное коллекторское агентство (МКА)	http://www.dolg-vozvrat.com	От 85% до 99%
Коллекторское агентство «Легион»	http://kolegion.ru/kollektorskie-uslugi.html	85% до 99%

Источник: Данные обзвона коллекторских агентств на период январь-сентябрь 2020г.

Также была проанализирована аналитическая информация, размещенная на информационных сайтах, сайтах юридических фирм, сайтах – посредниках банков, оказывающих помощь в оформлении кредитов. Данный анализ показал, что информация о ставках дисконта, приведенная на этих сайтах совпадает с информацией, полученной от коллекторских агентств.

Источник информации	Информация о дисконтах
Сайт «Кредитные истории» http://kredit.mirtesen.ru/blog/43533279920/Za-skolko-kollektoryi-pokupayut-nashi-dolgi	От 90% до 99%
Сайт «wowzaim» http://wowzaim.ru/bank-reshil-prodat-dolg-kollektoram-chto-zhdet-dolzhnika-posle-etogo	От 98,5% до 99,5%
Сайт «Все банки в одном месте» http://bankivse.ru/pochem-kollektorskie-agentstva-skupayut-dolgi-rossiyan	От 95% до 99%

Источник: Данные обзвона и сайтов на период январь-сентябрь 2020г.

Как видно из приведенной выше информации максимальная ставка дисконта составляет 99,5%, минимальная 25%, среднее значение для задолженности не обеспеченной залогом составляет 97,95% в зависимости от качества долга.

Таким образом, средняя ставка дисконта для задолженности сомнительной к взысканию и не обеспеченной залогом составляет – 97,95%.

На основании этого, Оценщиком учитывается вероятность возврата долга в размере средней ставки дисконта 2,05%.

Расчет рыночной стоимости дебиторской задолженности

Итоговый расчет стоимости дебиторской задолженности методом моделирования гашения задолженности на основе вероятности безнадежности долгов.

Таблица. Расчет рыночной стоимости дебиторской задолженности

№	Список дебиторов	Стоимость объекта оценки, Vk, руб.	Уровень затрат, связанных с возвратом долга, руб.	Вероятность возврата долга	Стоимость объекта оценки (округленно), руб.
1	Требование о передаче жилых помещений (5 квартир), находящихся по адресу: Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, ул. Чехова, корп. 16, стоимостью 13 035 392,5 руб.	4 230 998,98	651 769,63	0,0205	73 400,00
2	Задолженность по договорам подряда в сумме 38 194 645,13 руб.	12 397 133,77	1 909 732,26	0,0205	215 000,00
3	Задолженность по договорам подряда в сумме 21 653 862,86 руб.	7 028 363,10	1 082 693,14	0,0205	121 900,00
	ИТОГО	23 656 495,86	3 644 195,02		410 300,00

Итого рыночная стоимость объекта оценки, рассчитанная доходным подходом, составила: 410 300 (Четыреста десять тысяч триста) рублей.

5.ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

На основании предоставленной информации, выполненного анализа и расчетов рекомендуемая нами итоговая рыночная стоимость дебиторской задолженности (права требования) ООО «160 Электромеханический завод» по обязательствам АО «СУ-155», на дату оценки 08 октября 2020 года, составляет:

410 300 (Четыреста десять тысяч триста) рублей, в т.ч.:

№	Список дебиторов	Рыночная стоимость, руб.
1	Требование о передаче жилых помещений (5 квартир), находящихся по адресу: Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, ул. Чехова, корп. 16, стоимостью 13 035 392,5 руб.	73 400,00
2	Задолженность по договорам подряда в сумме 38 194 645,13 руб.	215 000,00
3	Задолженность по договорам подряда в сумме 21 653 862,86 руб.	121 900,00
	ИТОГО	410 300,00

Подписавший данный документ Специалист настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися у него данными и исходя из его знаний и убеждений:

Указанное значение стоимости действительно на дату оценки и может быть распространено на последующие периоды (но не более 6 месяцев с момента составления документа) при условии незначительного отклонения используемых макроэкономических параметров от расчетных значений.

Данное заключение не является отчетом об оценке.

Более точное значение рыночной стоимости рассматриваемого объекта оценки может быть определено в рамках проведения экспертизы или составления Отчета об оценке с проведением всесторонней экспертизы и анализа всей имеющейся информации.

Оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Все факты, изложенные в настоящем документе, верны и соответствуют действительности;

Все исходные данные, использованные специалистом при подготовке данного заключения, были предоставлены Заказчиком и считаются достоверными;

Юридическая экспертиза прав не проводилась. Специалист не несет ответственности за юридическое описание прав собственности на описанное имущество, достоверность которых подтверждается Заказчиком;

Специалист подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом Заказчика и действует непредвзято и без предупреждения по отношению к участвующим сторонам.

Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем заключении.

В процессе анализа данных, ни одно лицо не оказывало сколько-нибудь существенной помощи Оценщику, подписавшему заключение.

Работы по определению стоимости были проведены, а заключение о стоимости составлено с учетом требований Федерального закона Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года.

С уважением,

Независимый оценщик



А.В.Сергин

Приложение №1. Документы, используемые Оценщиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки



1326_10862437



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ
115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 17
<http://www.msk.arbitr.ru>

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РЕШЕНИЕ

г. Москва

Дело № А40-40028/15

25 августа 2015 года

Резолютивная часть решения объявлена 19 августа 2015 года
Решение в полном объеме изготовлено 25 августа 2015 года

Арбитражный суд города Москвы в составе

Судьи Вольской К.В.

при ведении протокола секретарем судебного заседания Арутюняном Р.И.

рассмотрев в открытом судебном заседании дело

по исковому заявлению ООО «160 Электромеханический завод» (ОГРН 5117746069161, ИНН 7719800591, дата регистрации 29.12.2011, 105523, г. Москва, Щелковское шоссе, 100/20)

к ответчику АО «Строительное управление № 155» (ОГРН 1027739218154, ИНН 7736003162, дата регистрации 19.09.2002, 119261, г. Москва, Ленинский проспект, 81)

о взыскании денежных средств в размере 37 315 080,57 руб.

при участии

от истца: Бурлаев А.В. по доверенности № 6/н от 10.11.2014, Александров В.В. по доверенности № 6/н от 12.01.2015

от ответчика: Гусейбеков Р.С., по доверенности от 08.03.2015, Золотов И.С. по доверенности № 6/н от 01.04.2015

УСТАНОВИЛ:

С учетом принятых судом в порядке, предусмотренном ст. 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, уточнений ООО «160 Электромеханический завод» обратилось в суд с требованиями о взыскании с АО «Строительное управление № 155» задолженности в размере 34 861 735 руб. 93 коп.,

3

Согласно п. 2.1 договор подряда № 2/05-97/940 от 06.05.2013 цена договора составляет 24 220 446 руб. 63 коп.

В соответствии со ст. 702 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

Статьей 711 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что если договором подряда не предусмотрена предварительная оплата выполненной работы или отдельных ее этапов, заказчик обязан уплатить подрядчику обусловленную цену после окончательной сдачи результатов работы при условии, что работа выполнена надлежащим образом и в согласованный срок, либо в согласии заказчика досрочно.

В соответствии с п. 4 ст. 753 Гражданского кодекса Российской Федерации сдача результата работ подрядчиком и приемка его заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами.

Из представленных документов следует, что истец во исполнение договоров выполнил для ответчика работы, а ответчиком приняты данные работы, что подтверждается двусторонне подписанными актами о приеме выполненных работ по форме КС-2 и справками о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3: № 1 от 18.06.2013, № 1 от 15.03.2013, № 2 от 28.06.2013, №2 от 29.04.2013, № 3 от 30.07.2013, №3 от 25.05.2013, № 4 от 30.09.2013, № 4 от 30.07.2013, № 5 от 30.11.2013, № 5 от 30.08.2013, № 6 от 25.02.2014, № 6 от 30.11.2013, № 7 от 30.05.2014, № 7 от 25.04.2014, № 1 от 30.11.2013, №2 от 30.05.2014, № 1 от 30.11.2013, № 1 от 30.08.2013, № 2 от 30.09.2014, № 2 от 30.07.2014, № 1 от 18.06.2013, № 1 от 15.03.2013, 2 от 28.06.2013, № 2 от 29.04.2013, № 3 от 30.07.2013, № 3 от 25.06.2013, № 4 от 30.09.2013, № 4 от 30.07.2013, № 5 от 25.02.2014, № 5 от 30.11.2013, № 6 от 30.06.2014, № 1 от 25.12.2012, № 3 от 30.05.2013, № 3 от 15.03.2013, № 4 от 30.11.2013, № 4 от 30.07.2013, № 1 от 28.02.2014, № 1 от 30.10.2013, №2 от 29.08.2014, № 2 от 28.03.2014.

Согласно ч. 1 ст. 746 Гражданского кодекса Российской Федерации оплата выполненных подрядчиком работ производится заказчиком в размере, предусмотренном сметой, в сроки и в порядке, которые установлены законом или договором строительного подряда. При отсутствии соответствующих указаний в законе или договоре оплата работ производится в соответствии со статьей 711 настоящего Кодекса.

2

процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 3 132 909 руб. 20 коп.

Истец требования поддержал согласно исковому заявлению.

Ответчик в судебное заседание явился, требования не признал, представил отзыв на исковое заявление.

Выслушав представителя истца и ответчика, исследовав письменные доказательства, суд находит иск подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно подпункту 1 пункта 1 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации договоры являются основанием для возникновения гражданских прав и обязанностей.

Пункт 2 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации предусматривает приобретение и осуществление юридическими лицами своих гражданских прав своей волей и в своем интересе, гарантирует свободу в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора.

Из материалов дела усматривается, что между Истцом (субподрядчик) и Ответчиком (генподрядчик) были заключены договоры подряда: договор подряда № 1/10-СИН от 01.10.2012 на строительно-монтажные работы по монтажу внутренних систем электроснабжения и проводного вещания на объекте по адресу: Москва, ул. Синавинская, д.П, корп.16(Жилая застройка), договор подряда № 2/12-СИН-15 от 01.12.2012 на строительно-монтажные работы по монтажу внутренних систем электроснабжения и проводного вещания на объекте по адресу: Москва, ул. Синавинская, д.П, корп.15(Жилая застройка), договор подряда № 3/12-СИН-3 от 01.12.2012 на строительно-монтажные работы по монтажу внутренних систем электроснабжения и проводного вещания на объекте по адресу: г. Москва, ул. Синавинская, д.П, корп. 3(Жилая застройка) и договор подряда № 2/05-97/940 от 06.05.2013 на строительно-монтажные работы по монтажу внутренних систем электроснабжения и проводного вещания по адресу: Москва, ул. Левобережная, вл.4, 4А, корп. 14(Жилая застройка).

Согласно п. 2.1 договор подряда № 1/10-СИН от 01.10.2012 цена договора составляет 30 331 375 руб.

Согласно п. 2.1 договор подряда № 2/12-СИН-15 от 01.12.2012 цена договора составляет 38 982 306 руб.

Согласно п. 2.1 договор подряда № 3/12-СИН-3 от 01.12.2012 цена договора составляет 58 916 826 руб.

4

Согласно статье 309 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В соответствии с п.2.5 договор оплата выполненных работ должна произойти в течение 30 банковских дней на основании счета-фактуры и подписанных Сторонами форм КС-2, КС-3.

Между тем, ответчик обязательства по оплате в полном объеме не исполнил.

Оплата выполненных работ ответчиком до настоящего времени в полном объеме не произведена. Доказательств обратного ответчиком не представлено. Сумма задолженности по данному договору составляет 34 861 735 руб. 93 коп.

Наличие долга также подтверждается представленными в материалы дела и подписанными обеими сторонами актом сверки взаимных расчетов за период 3 квартал 2014.

Доводы отзыва ответчика признаны судом необоснованными и не состоятельными и отклонены ввиду противоречия фактическим обстоятельствам дела, представленным в дело доказательствам и неправильным применением норм материального права. Суд, оценивая представленные доказательства в соответствии со ст.ст. 65 и 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, руководствуясь нормами главы 37 Гражданского кодекса Российской Федерации, условиями заключенного между сторонами договора, пришел к выводу о том, что поскольку ответчик не оспаривает объем и стоимость выполненных истцом работ, не ссылается на наличие недостатков в данных работах, у него возникла обязанность по их оплате.

Факт выполнения истцом работ по спорному договору ответчиком не оспаривался.

Суд считает факт наличия задолженности документально подтвержденным, поэтому требования истца в части ее взыскания являются правомерными и обоснованными.

Согласно п. 1 ст. 395 Кодекса за пользование чужими денежными средствами вследствие их неправомерного удержания, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате либо неосновательного получения или сбережения за счет другого лица подлежат уплате проценты на сумму этих средств.

Размер процентов определяется существующей в месте жительства кредитора, а если кредитором является юридическое лицо, в месте его нахождения учетной ставкой



банковского процента на день исполнения денежного обязательства или его соответствующей части.

При взыскании долга в судебном порядке суд может удовлетворить требование кредитора, исходя из учетной ставки банковского процента на день предъявления иска или на день вынесения решения. Эти правила применяются, если иной размер процентов не установлен законом или договором.

В соответствии с положениями ст. 395 Кодекса истцом исчислена сумма процентов в размере 3 132 909 руб. 20 коп., рассчитанная исходя из учетной ставки банковского процента 8,25%.

В соответствии с ч. 3.1 ст. 70 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства, на которые ссылается сторона в обоснование своих требований или возражений, считаются признанными другой стороной, если они ею прямо не оспорены или несогласие с такими обстоятельствами не вытекает из иных доказательств, обосновывающих представленные возражения относительно существа заявленных требований.

Согласно ст. 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или не совершения ими процессуальных действий.

Расчет истца ответчиком не оспорен, судом проверен и признан обоснованным, в связи с чем требование истца о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 3 132 909 руб. 20 коп. подлежит удовлетворению в полном объеме.

Уплаченная истцом при обращении в суд госпошлина в размере 200 000 руб. 00 коп. взыскивается с ответчика на основании ч. 1 ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

На основании статей 307-309, 393, 395, 702, 711, 746, 753 Гражданского кодекса Российской Федерации руководствуясь ст. ст. 9, 65, 70, 71, 101, 106, 110, 167, 170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Взыскать с АО «СУ-155» в пользу ООО «160 ЭМЗ» задолженность в размере 34 861 735 руб. 93 коп., проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 3 132 909 руб. 20 коп., а также расходы на оплату госпошлины в размере 200 000 руб.



900001552_13442537



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ
115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 17
<http://www.msk.arbitr.ru>

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
РЕШЕНИЕ

г. Москва

Дело № А40-41610/16-56-362

07 июля 2016 года

Резолютивная часть решения объявлена 06 июля 2016 года
Решение в полном объеме изготовлено 07 июля 2016 года

Арбитражный суд в составе
судьи Пономаревой Т.В.

при ведении протокола секретарем Бурхановой Е.С.

рассмотрев в открытом судебном заседании дело

по иску ООО «160 Электромеханический завод» (ОГРН 5117746069161, ИНН 7719800591, 105523, г. Москва, ш. Щелковское, 100 / 20, дата регистрации 29.12.2011)

к АО «СУ-155» (ОГРН 1027739218154, ИНН 7736003162, 119261, г. Москва, пр-кт Ленинский, 81, дата регистрации 29.04.1993)

третье лицо: Фирмал «ДСК-5» АО «СУ-155» (117198, г. Москва, ул. Островитянова, д. 7, оф. 201), временный управляющий АО «СУ-155» член СРО ААУ ЕВРОСИБ, Белокопыт Алексей Васильевич

о взыскании денежных средств в размере 18 006 059,98 руб.

при участии:

от истца: Буравлев А.В. по доверенности от 10.11.2015 г., Александров В.В. по доверенности от 12.01.2016 г.

от ответчика: Глебова Т.В. по доверенности от 30.03.2016

от третьего лица: – представитель не явился

УСТАНОВИЛ:

Решение может быть обжаловано в течение месяца после его принятия путем подачи апелляционной жалобы в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Судья

К.В. Вольская

ООО «160 Электромеханический завод» обратилось в суд с иском о взыскании с АО «СУ-155» задолженности в размере 18 006 059, 98 руб. по 5 договорам и процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 3 647 802, 88 руб.

Выслушав представителей сторон, исследовав письменные доказательства, суд находит иск подлежащим удовлетворению.

Согласно подпункту 1 пункта 1 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации договоры являются основанием для возникновения гражданских прав и обязанностей.

Пункт 2 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации предусматривает приобретение и осуществление юридическими лицами своих гражданских прав своей волей и в своем интересе, гарантирует свободу в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора.

Из материалов дела следует, что с 01.10.2012 по 18.06.2014 между Истцом и Ответчиком были заключены Договоры подряда:

№ 1/10-СИН от 01.12.2012 на строительно-монтажные работы по монтажу внутренних систем электроснабжения и проводного вещания на объекте;

№ 2/12-СИН-15 от 01.12.2012 на строительно-монтажные работы по монтажу внутренних систем электроснабжения и проводного вещания на объекте;

№ 3/12-СИН-3 от 01.12.2012 на строительно-монтажные работы по монтажу внутренних систем электроснабжения и проводного вещания на объекте;

№ 2/0597/940 от 06.05.2013 на строительно-монтажные работы по монтажу внутренних систем электроснабжения и проводного вещания на объекте;

№ 1806-Л от 18.06.2014 на строительно-монтажные работы по монтажу внутренних систем электроснабжения и проводного вещания на объекте.

Согласно ст. 702 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика), определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

В соответствии с ч. 1 ст. 740 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену.

В соответствии с п. 4 ст. 753 Гражданского кодекса Российской Федерации сдана результата работ подрядчиком и приема его заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами.

Основная задолженность по состоянию на 15.04.2015 по Договорам № 1/10-СИН, № 2/12-СИН-15, № 3/12-СИН-3, № 2/0597/940 в размере 34 861 735, 93 руб. подтверждена решением Арбитражного суда г. Москвы от 25.08.2015 по делу № А40-400028/15. Оплата до настоящего времени не произведена.

После 15.04.2015 Истец дополнительно выполнил работы по Договорам на сумму 18 006 059, 98 руб., которые до настоящего времени не оплачены.

Сумма задолженности составляет 18 006 059, 98 руб.

Работы Истцом были выполнены надлежащим образом, в полном объеме и в согласованные Сторонами сроки, что подтверждается подписанным Сторонами Актом от о приеме выполненных работ (по форме КС-2) и Справкой о стоимости выполненных работ и затрат (по форме КС-3).

Согласно части 1 статьи 746 Гражданского кодекса Российской Федерации оплата выполненных подрядчиком работ производится заказчиком в размере, предусмотренном сметой, в сроки и в порядке, которые установлены законом или договором строительного подряда.

Несмотря на надлежащее выполнение Истцом работ и отсутствие каких-либо замечаний, оплата по Договору Ответчиком произведена не была.

Оценив и исследовав в порядке, предусмотренном статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, представленные в материалы дела доказательства, проанализировав условия договора, суд пришел к выводу о том, что работы истцом выполнены, замечания в отношении объема и качества выполненных работ не представлены, оплата работ ответчиком добровольно не произведена, поэтому требования истца о взыскании задолженности в судебном порядке являются обоснованными и подлежат удовлетворению.

Согласно п. 1 ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации за пользование чужими денежными средствами вследствие их неправомерного удержания, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате либо неосновательного получения или сбережения за счет другого лица подлежат уплате проценты на сумму этих средств.

Размер процентов определяется существующей в месте жительства кредитора, а если кредитором является юридическое лицо, в месте его нахождения учетной ставкой банковского процента на день исполнения денежного обязательства или его соответствующей части. При взыскании долга в судебном порядке суд может

удовлетворить требование кредитора, исходя из учетной ставки банковского процента на день предъявления иска или на день вынесения решения. Эти правила применяются, если иной размер процентов не установлен законом или договором.

В соответствии с положениями ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации истцом исчислена сумма процентов по ставке рефинансирования в размере 3 647 802, 88 руб. Расчет иста ответчиком по существу не оспорен, судом проверен, арифметически и методологически выполнен верно.

Следовательно, требование о взыскании процентов является также обоснованным.

На основании ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации уплаченная истцом при обращении в суд госпошлина в размере 131 269 руб. подлежит взысканию с ответчика.

На основании статей 309, 310, 395, 702, 711, 740, 746, 753 Гражданского кодекса Российской Федерации, руководствуясь ст.ст. 110, 167, 170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Взыскать с АО «СУ-155» в пользу ООО «160 Электромеханический завод» задолженность в размере 18 006 059, 98 руб., проценты в размере 3 647 802, 88 руб. и судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере 131 269 руб.

Решение может быть обжаловано в течение месяца после его принятия путем подачи апелляционной жалобы в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Судья

Т.В. Пономарева

60_8707297

КОПИЯ



Арбитражный суд Московской области
109033, проспект Алашова Скворца, д. 18, г. Москва
<http://www.abis.ru/>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ
о взыскании задолженности
и процентов на нее

Дело № А41-102216

г. Москва

05/1 августа 2019 г.
Решением часть корпоративной облигации 415/15 мая 2019 г. Определения в полном объеме исполнено 05/1 августа 2019 г.

Арбитражный суд Московской области

в составе: судья Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,

судья в отпуске Горюнов М.Г.,



60_6310928



КОПИЯ

Арбитражный суд Московской области
107053, г. Москва, проспект Академика Сахарова, д.18
<http://asmo.arbitr.ru/>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ
о включении требований в реестр требований кредиторов

г. Москва

Дело № А41-1022/16

«04» октября 2017 г.

Резолютивная часть определения объявлена «29» сентября 2016 г. Определение в полном объеме изготовлено «04» октября 2017 г.

Арбитражный суд Московской области
в составе: судья Торосян М. Г.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем Ильичевой Е. С.,
рассмотрев в судебном заседании по делу о несостоятельности (банкротстве) АО «СУ-155» заявление ООО «160 Электромеханический завод» о включении в реестр требований кредиторов должника задолженности,
при участии в заседании: согласно протоколу,

установил:

Определением суда от 18.03.2016 г. в отношении АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ №155» (сокращенное наименование АО «СУ-155») (ИНН 7736003162, ОГРН 1027739218154) введена процедура банкротства – наблюдение, временным управляющим утвержден член СРО ААУ ЕВРОСИБ Белокопыт Алексей Васильевич, кроме того в отношении должника применены правила параграфа 7 «Банкротство застройщика» главы IX Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127 – ФЗ (далее – Закон о банкротстве), к участию в деле привлечен уполномоченный орган Министерства строительного комплекса Московской области.

Указанные сведения в установленном порядке опубликованы в газете «Коммерсантъ» №56 от 02.04.2016 г., а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=F9EAA9AC7721AD87F94423E89CA2015>).

В Арбитражный суд г. Москвы поступило заявление ООО «160 Электромеханический завод» (ОГРН 5117746069161; ИНН 7719800591) о признании АО «СУ-155» несостоятельным (банкротом) включении в реестр требований кредиторов его требования в общем размере 38 194 645 руб. 13 коп., из которых 34 861 735 руб. 93 коп. основной долг, 4 705 580 руб. 24 коп., проценты за пользование чужими денежными средствами, 200 000 руб. 00 коп. расходы по оплате государственной пошлины.

Указанное заявление было передано по подсудности в Арбитражный суд Московской области и рассматривается в рамках настоящего дела как заявление о включении в реестр требований должника.

Таким образом, требование предъявлено в установленный срок и рассматривается судом в порядке статьи 71 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».



60_9048167



КОПИЯ

Арбитражный суд Московской области
107053, г. Москва, проспект Академика Сахарова, д.18
<http://asmo.arbitr.ru/>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ
о включении в реестр требований кредиторов

г. Москва

Дело № А41-1022/16

«11» ноября 2019 г.

Резолютивная часть определения объявлена «15» мая 2019 г. Определение в полном объеме изготовлено «11» ноября 2019 г.

Арбитражный суд Московской области в составе:
судья Торосян М. Г.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем Турсуновой Д.М.,
рассмотрев в судебном заседании по делу о несостоятельности (банкротстве) АО «СУ-155» заявление ООО «160 ЭМЗ» о включении в реестр требований кредиторов должника задолженности,
при участии в заседании: согласно протоколу,

установил:

Определением суда от 18.03.2016 г. в отношении АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ №155» (сокращенное наименование АО «СУ-155») (ИНН 7736003162, ОГРН 1027739218154) введена процедура банкротства – наблюдение, временным управляющим утвержден член СРО ААУ ЕВРОСИБ Белокопыт Алексей Васильевич, кроме того в отношении должника применены правила параграфа 7 «Банкротство застройщика» главы IX Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127 – ФЗ (далее – Закон о банкротстве), к участию в деле привлечен уполномоченный орган Министерства строительного комплекса Московской области.

Решением суда от 12.04.2018 г. (резолютивная часть оглашена 05.04.2018 г.) АО «СУ-155» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство сроком на 6 месяцев, до «05» октября 2018 г., исполнение обязанностей конкурсного управляющего АО «СУ-155» возложено на временного управляющего должника члена СРО ААУ ЕВРОСИБ Белокопыта А. В.

Указанные сведения в установленном порядке опубликованы в газете «Коммерсантъ» № 65 от 14.04.2018 г., а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=FCF3E05AA1F6F5289B94088B0934240E>).

Определением суда от 20.12.2018 г. конкурсным управляющим должника утвержден член СРО ААУ ЕВРОСИБ Шматала Александр Валерьевич.

20.04.2016 г. в Арбитражный суд Московской области поступило заявление ООО «160 ЭМЗ» (ОГРН 5117746069161, ИНН 7719800591) о включении в реестр требований кредиторов должника его требования в общем размере 21653862,86 рублей, из которых 18006059,98 рублей основной долг, 3647802,88 рублей проценты.

2

КОПИЯ

60_6310928

Суд, исследовав материалы дела в объеме представленных доказательств, заслушав лиц, участвующих в деле, установил следующее.

Требование заявителя основано на вступившем в законную силу решении Арбитражного суда г. Москвы по делу № А40-40028/15 от 19.08.2015 г.

В соответствии с действующим законодательством дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства) (часть 1 статьи 223 АПК РФ).

Согласно части 2 статьи 69 АПК РФ обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом арбитражного суда по ранее рассмотренному делу, не доказываются вновь при рассмотрении арбитражным судом другого дела, в котором участвуют те же лица.

Таким образом, требование заявителя является обоснованным и в силу положений подп. 4 п. 1 ст. 201.9 Закон о банкротстве подлежит включению в четвертую очередь реестра требований кредиторов должника.

Руководствуясь ст. 71 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ст. ст. 176, 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Московской области

определил:

Заявление удовлетворить.

Включить требование ООО «160 Электромеханический завод» в общем размере 38 194 645 руб. 13 коп., из которых: 34 861 735 руб. 93 коп. основной долг, 4 705 580 руб. 24 коп., проценты за пользование чужими денежными средствами, 200 000 руб. 00 коп. расходы по оплате государственной пошлины, в четвертую очередь реестра требований кредиторов АО «СУ-155».

Определение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его вынесения.

Судья



М. Г. Торосян

2

КОПИЯ

60_9048167

Таким образом, требование предъявлено в установленный срок и рассматривается судом в порядке ст. ст. 71, 100, 142 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Суд, исследовав материалы дела в объеме представленных доказательств, заслушав лиц, участвующих в деле, установил следующее.

Требование заявителя основано на вступившем в законную силу решении Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-41610/16-56-362 от 07.07.2016 г.

В соответствии с действующим законодательством дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства) (часть 1 статьи 223 АПК РФ).

Согласно части 2 статьи 69 АПК РФ обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом арбитражного суда по ранее рассмотренному делу, не доказываются вновь при рассмотрении арбитражным судом другого дела, в котором участвуют те же лица.

Таким образом, требование заявителя является обоснованным и в силу положений подп. 4 п. 1 ст. 201.9 Закон о банкротстве подлежит включению в четвертую очередь реестра требований кредиторов должника.

Руководствуясь ст. ст. 71, 100, 142 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ст. ст. 176, 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Московской области

определил:

Заявление удовлетворить.

Включить требование ООО «160 ЭМЗ» в общем размере 21653862,86 рублей, из которых 18006059,98 рублей основной долг, 3647802,88 рублей проценты, в четвертую очередь реестра требований кредиторов АО «СУ-155».

Определение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его вынесения.

Судья



М. Г. Торосян

Приложение №2. Копии документов Исполнителя и Оценщиков



СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

Саморегулируемая организация «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков» зарегистрирована Федеральной регистрационной службой в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков 23 декабря 2016 г. регистрационный № 0017.

Оценщик:

Сергин Андрей Владимирович

паспорт: серия 1901 № 360533, выдан 16.01.2002 г.
УВД Г. ВОЛОГДЫ
Код подразделения 352-001

включен в реестр СРО «СФСО»:

30.12.2016, регистрационный № 379

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.

Срок действия настоящего свидетельства 1 год с даты выдачи.

Выдано «06» марта 2020 г.



М.А. Скотов

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «СОЮЗ «ФЕДЕРАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ»
зарегистрирована в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков
23 декабря 2016 года за № 0017



Выписка
из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Сергина Андрея Владимировича

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

о том, что

Сергин Андрей Владимирович

(Ф.И.О. оценщика)

является членом Саморегулируемой организации «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков»,

включен(а) в реестр оценщиков 30.12.2016 г. за регистрационным № 379

(сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)

право осуществления оценочной деятельности не приостановлено
(сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)

Квалификационный аттестат № 007736-1 от 29.03.2018, выдан ФБУ «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров» (Оценка недвижимости)

Квалификационный аттестат № 009929-2 от 12.04.2018, выдан ФБУ «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров» (Оценка движимого имущества)

Информация о количестве подписанных отчетов: 2019 г. - 318 отчетов (недвижимость-166, земельный участок-61, транспортные средства-44, другие виды оценки-22, имущество-14, машины и оборудование-11); 2018 г. - 241 отчет (недвижимость-167, транспортные средства-46, другие виды оценки-10, земельный участок-8, машины и оборудование-6, имущество-4); 2017 г. - 71 отчет (недвижимость-50, земельный участок-12, транспортные средства-5, машины и оборудование-3, имущество-1); 2016 г. - отчеты не подписывались.

Плановая проверка деятельности оценщика проводилась с 29.05.2019г. по 28.06.2019г. (пройден); жалоб на профессиональную деятельность оценщика не поступало и мер дисциплинарного воздействия не применялось; информация о фактах обращения заявителя на средства компенсационного фонда, а также причинении ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков отсутствует.

Данные сведения предоставлены по состоянию на «04» марта 2020 г.
Дата составления выписки «04» марта 2020 г.

Президент
Саморегулируемой организации «Союз
«Федерация Специалистов Оценщиков»

Скотов М.А.



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «СОЮЗ «ФЕДЕРАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ»
зарегистрирована в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков
23 декабря 2016 года за № 0017

СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО РЕСО-ГАРАНТИЯ		РЕСО-ГАРАНТИЯ INSURANCE COMPANY	
Налоговый пр-д, 6 Москва, 117109 т: (495) 735-5000 ф: (495) 956-2585 mail@reso.ru www.reso.ru		6, Nagorny prospect, Moscow, 117105 t: (495) 735-5000 f: (495) 956-2585 mail@reso.ru www.reso.ru	
ПОЛИС № 922/1653985029 страхования ответственности оценщика			
Настоящий полис выдан в подтверждение факта заключения СПАО «РЕСО-Гарантия» (117105, г. Москва, Налоговый пр-д, д.6; ОГРН 1027706042413; ИНН 77/0645520) со Страхователем договора страхования, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденных Страховщиком 18 августа 2014 года (далее по тексту – «Правила страхования»)			
Дата оформления полиса «13» декабря 2019 г.		Валюта страхования:	
Российские рубли			
Страхователь:	Сергин Андрей Владимирович Адрес по месту регистрации: Вологда, ул. Герцена д.№ 14, кв.№72 Дата рождения: 23.03.1978г. Паспорт: № 1901 360533. 16.01.2002г. УВД г. Вологда E-mail ansergin@yandex.ru тел. 89115212222.		
1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 23.12.2019г. по 24 часа 00 минут 22.12.2020г.		
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащее законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском его ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему со Страхователем договор на проведение оценки (исключая кадастровую оценку), и (или) третьим лицам 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы, которые были выполнены Страхователем согласно договорам, заключенным с заказчиками, в соответствии с квалификацией, подтвержденной дипломами (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиками в период, начиная с 23.12.2019года.		
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя (оценщика) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь (оценщик) на момент причинения ущерба. 3.2. Урегулирование нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая.		
4. Страховая сумма:	3 000 000 (три миллиона) рублей		
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы		
6. Страховая премия:	3510 (три тысячи пятьсот десять) рублей		
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования		
8. Предлагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование ответственности оценщика - Договор страхования ответственности оценщика №922/1653985029от 13.12.2019 - Правило страхования.		
Представитель страховщика:	Ершова Н.В.		Код 13071573
Экземпляр Правил страхования получен, с упомянутыми Правилами страхования ознакомился(ась) согласен(на)			
Страхователь:	Страховщик:		
М.П.	М.П.		

ДИПЛОМ О ПРОФЕССИОНАЛЬНОМ ПЕДАГОГИЧЕСКОМ ПОДГОТОВКЕ ППП № 899336	
Настоящий диплом выдан <u>Сергину Андрею Владимировичу</u> в том, что он(а) с <u>18 апреля 2019</u> по <u>14 декабря 2019</u> прошел(а) профессиональную подготовку в <u>Федеральном ресурсном центре по организации подготовки управленческих кадров</u> в соответствии с <u>программой оценки, стандартами и правилами оценочной деятельности (бизнеса)</u>	
Государственная аттестационная комиссия решила от <u>14 декабря 2019</u> удостоверить право (соответствующий квалификацию) <u>Сергина Андрея Владимировича</u> на ведение профессиональной деятельности в сфере <u>оценки стоимости недвижимого имущества (бизнеса)</u>	
Генер. <u>Васюга</u> 474	