

Удовлетворительные (B)						•				
Неудовлетворительные (CCC)						•				
Плохие (CC)						•				
Очень плохие (C)						•				
Критические (D)						•				

период с
01.01.2020 по
31.12.2020
(шаг анализа
- год):

BB
(нормальное)

На основании качественной оценки значений показателей на конец анализируемого периода, а также их динамики в течение периода и прогноза на ближайший год, получены следующие выводы. Баллы финансового положения и результатов деятельности ООО "ЮЖНАЯ ТРИБУНА" составили -0,3 и +0,83 соответственно. То есть финансовое положение характеризуется как удовлетворительное; финансовые результаты за весь рассматриваемый период как хорошие. На основе этих двух оценок получена итоговая рейтинговая оценка финансового состояния предприятия, которая составила **BB – нормальное** состояние.

Рейтинг "BB" отражает финансовое состояние организации, при котором основная масса показателей укладывается в нормативные значения. Имеющие данный рейтинг организации могут рассматриваться в качестве контрагентов, во взаимоотношении с которыми необходим осмотрительный подход к управлению рисками. Организация может претендовать на получение кредитных ресурсов, но решение во многом зависит от анализа дополнительных факторов (нейтральная кредитоспособность).

Следует обратить внимание на то, что данный рейтинг подготовлен по исходным данным за последний год. Однако для получения достаточно объективного результата необходим анализ минимум за 2-3 года.

ГЛАВА 5. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

5.1. СПЕЦИФИКА ОЦЕНКИ ПРАВ (ТРЕБОВАНИЯ) И ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ

Расчет рыночной стоимости прав (требования) и дебиторской задолженности производится с применением методических рекомендаций «Оценка кредиторской и дебиторской задолженности», рекомендованных к применению Комиссией по методическому обеспечению оценочной деятельности Системы Независимого Контроля Оценочной Деятельности в Российской Федерации и в соответствии с методикой Финансовой Академии при правительстве РФ, в соответствии с методическими рекомендациями «Оценка прав требования по кредитным соглашениям банков» (Ассоциация Российских Банков, Комитет по оценочной деятельности, Москва, 2010) и в соответствии с Положением ЦБ РФ от 28.06.2017 № 590-П «О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, по ссудной и приравненной к ней задолженности».

В общем формате в условиях российской практики расчет рыночной стоимости прав (требований) и/или задолженности осуществляется в рамках доходного подхода. При этом, иногда возможно применение сравнительного подхода.

Затратный подход для оценки долговых обязательств является наименее эффективным и целесообразным. Его полезность связана с возможностью сопоставить выкладки оценщика с реальными затратами, которых требует рынок для приобретения оцениваемых активов (цена капитала), т. е. необходимо выяснить, какие расходы (с учетом необходимых услуг посредников, транзакционных затрат) являются нормальными для текущего рынка.

Поскольку элементы объекта оценки представляют собой долговой финансовый инструмент, позволяющий инвесторам приобрести доли в выданном заемщику кредите или кредитном портфеле и предусматривающие получение дохода по ним в форме процента и возврат основной суммы долга в установленный срок, затратный подход можно рассматривать с определенной долей условности.

В условиях российской практики ключевой проблемой в использовании **сравнительного подхода** является отсутствие рыночной информации, необходимой для корректного использования сравнительного подхода.

В ходе проведения работ по оценке, специалистами-оценщиками произведен поиск аналогов, представляющих собой объекты родственного или близкого профиля со сходными параметрами.

Сведения о реальных ценах продажи долговых обязательств в большинстве случаев недоступны для широкого круга лиц, хотя информация о проведении торгов достаточно часто встречается в сети Internet. При этом, система по торговле долговыми обязательствами (торгово-информационная площадка) ОРСИ (<http://www.orsi.su>) контактирует, в основном, с кредиторами, продающими, в большинстве случаев, просроченную задолженность: крупные инвесторы, вложившиеся в строительство; банки, кредитовавшие девелоперов; подрядчики и поставщики материалов, не получившие взаиморасчет с застройщиками и другие.

Анализ информации рынка сделок с долговыми обязательствами в России позволяет сделать вывод о том, что количество подобных предложений на продажу, сопоставимых с оцениваемыми, весьма ограничено.

В открытом доступе представлены только описания долговых инструментов (описание долга, его номинала, стоимости, описание документов, подтверждающих долг, форма расчетов, контактная информация и т. д.), а какая-либо информация о совершенных сделках по продаже прав (требований) отсутствует, что, соответственно, не позволяет корректно рассчитать необходимые «экономические» поправки.

Таким образом, *построение, как модели расчета, так и использование нескорректированных показателей потенциальных объектов-аналогов невозможно: при наличии финансовой информации, отсутствует информация ценовая.*

Помимо этого, необходимо учесть, что *отклонения минимальных цен предложения от*

расчетного уровня могут быть весьма значительны (от 10 до 80 % и более) и отражают высокую волатильность рынка задолженности как финансового инструмента, складывающуюся под влиянием разнообразных факторов – начиная от общей конъюнктуры и заканчивая особенностями конкретных должников.

Отсутствие информации о средних котировках предложений на покупку и продажу задолженности аналогичных должников, отсутствие возможности скорректировать долги по срокам образования и погашения, уровню ликвидности и т. п., не позволяют в конкретном случае применить сравнительный подход для расчета задолженности (прав требования).

Таким образом, имеющаяся в распоряжении Оценщика информация не позволяет корректно применить сравнительный подход к оценке рыночной стоимости рассматриваемого объекта. Учитывая, что потенциальный спрос на рассматриваемую задолженность отсутствует, Оценщик вынужден отказаться от применения методов сравнительного подхода в настоящей оценке.

В конкретном случае, учитывая цель и назначение настоящей работы, специфику объекта оценки, в рамках настоящей работы для оценки прав (требований) представляется целесообразным использовать методы **доходного подхода**.

Выбор конкретной методологии осуществляется в процессе оценки в зависимости от многих факторов, основные из которых:

- отличие прав требования к физическим и юридическим лицам;
- финансовое положение заемщика (должника);
- срок возникновения задолженности;
- наличие/отсутствие обеспечения долговых обязательств (залог имущества, поручительства юридических и физических лиц и т. п.).

Факторы, влияющие на стоимость прав требования

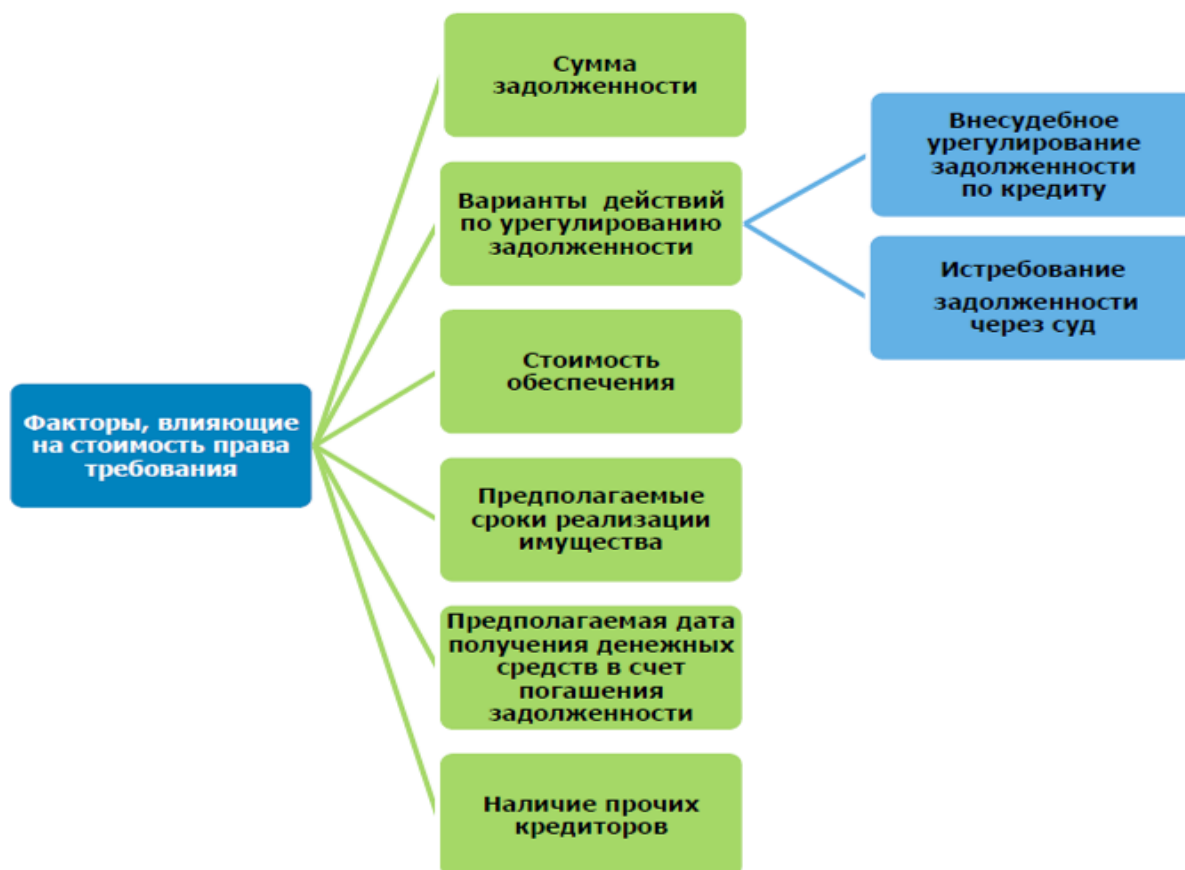


Таблица 13. Применяемая методология оценки прав (требований) и дебиторской задолженности в рамках доходного подхода

Описание ситуации	Применяемая методология
Должник (юридическое лицо) является действующим предприятием, но несвоевременно погашает обязательства (временные проблемы). При проведении финансового анализа определено, что фактическое состояние должника является удовлетворительным, оно фактически платежеспособно существует реальная возможность рассчитаться по долгам за счет операционной деятельности. II категория качества (нестандартные ссуды) - умеренный кредитный риск (вероятность финансовых потерь вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств по ссуде обуславливает ее обесценение в размере от одного до 20 процентов)	Расчет рыночной стоимости дебиторской задолженности с использованием доходного подхода основан на дисконтировании номинальной (балансовой) величины дебиторской задолженности. Учитывая стоимость денег во времени, текущая стоимость задолженности определяется с помощью операции дисконтирования по формуле: $PV_{ДЗ} = \frac{FV_{ДЗ}}{(1+i)^n},$ где PV_{ДЗ} - текущая стоимость дебиторской задолженности; FV_{ДЗ} - сумма дебиторской задолженности по балансу; i - ставка дисконтирования; n - число периодов.
Должник (юридическое лицо) является действующим предприятием, но несвоевременно погашает обязательства (временные проблемы). При проведении финансового анализа определено, что фактическое состояние должника является неудовлетворительным, но существует возможность рассчитаться частично за счет операционной деятельности, частично за счет наличия активов. III категория качества (сомнительные ссуды) - значительный кредитный риск (вероятность финансовых потерь вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств по ссуде обуславливает ее обесценение в размере от 21 до 50 процентов)	Учитывая стоимость денег во времени, текущая стоимость дебиторской задолженности определяется с помощью операции дисконтирования по формуле: $PV_{ДЗ} = \frac{FV_{ДЗ}}{(1+i)^n} \times K_{вер}$ где PV_{ДЗ} - текущая стоимость дебиторской задолженности; FV_{ДЗ} - сумма дебиторской задолженности по балансу; i - ставка дисконтирования; n - число периодов, лет. K_{вер} - коэффициент вероятности возврата ДЗ. Риски, связанные с финансово-неустойчивым заемщиком, подлежат дополнительной корректировке в виде понижающих коэффициентов. Таким образом, при необходимости и целесообразности специалист-оценщик может и должен ввести дополнительные поправочные коэффициенты (K_{вер}).
Должник (юридическое или физическое лицо) является недействующим предприятием и/или официально (по решениям судов) признано банкротом. Фактическое состояние должника является неудовлетворительным IV категория качества (проблемные ссуды) - высокий кредитный риск (вероятность финансовых потерь вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств по ссуде обуславливает ее обесценение в размере от 51 процента до 100 процентов) V (низшая) категория качества (безнадежные ссуды) - отсутствует вероятность возврата ссуды в силу неспособности или отказа заемщика выполнять обязательства по ссуде, что обуславливает полное (в размере	Учитывая стоимость денег во времени, текущая стоимость задолженности определяется с помощью операции дисконтирования по формуле: $PV_{ДЗ} = \frac{FV_{ДЗ}}{(1+i)^n} \times K_{вер}$ где PV_{ДЗ} - текущая стоимость дебиторской задолженности; FV_{ДЗ} - сумма дебиторской задолженности по балансу; i - ставка дисконтирования; n - число периодов, лет. K_{вер} - коэффициент вероятности возврата ДЗ. Риски, связанные с финансово-неустойчивым заемщиком, подлежат дополнительной корректировке в виде понижающих коэффициентов. Подход к оценке дебиторской задолженности с

Описание ситуации	Применяемая методология
100 процентов) обесценение ссуды.	учетом вероятности невозврата долгов описан в книге Financial management. CARANA Corporation-USAID-RPC, Moscow 1997, где приведена таблица со значениями вероятности безнадёжности долгов в зависимости от срока существования дебиторской задолженности.
Должник (юридическое или физическое лицо) несвоевременно погашает обязательства. В залоге у Банка находится имущество. III категория качества (сомнительные ссуды) - значительный кредитный риск (вероятность финансовых потерь вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств по ссуде обуславливает ее обесценение в размере от 21 до 50 процентов) Должник (юридическое лицо) является действующим предприятием и/или официально (по решениям судов) признано банкротом. Фактическое состояние должника является неудовлетворительным, но существует возможность частично рассчитаться по долгам за счет реализации активов (конкурсной массы). IV категория качества (проблемные ссуды) - высокий кредитный риск (вероятность финансовых потерь вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств по ссуде обуславливает ее обесценение в размере от 51 процента до 100 процентов)	В используемой методике (на основе реализации имущества) расчетная формула имеет следующий вид: $C_{np} = \frac{C_z}{(1+R)^n} + \frac{C_{ид}}{(1+R)^n} + \frac{\overbrace{ДП_{пор}}^{\text{в случае наличия поручителя}}}{(1+R)^n} + \frac{C_{ип}}{(1+R)^n} + \frac{ДП_z}{(1+R)^n}$ где Спр – стоимость права требования; Сз – стоимость залогов; Сид – стоимость прочего имущества должника; ДПпор – денежные потоки поручителей в счет погашения долга; Сип – стоимость имущества поручителей; ДПз – денежные потоки заемщика в счет погашения долга; R – ставка дисконта; n – период, в течение которого будут получены денежные потоки в счет погашения долга (от реализации имущества или от поручителей).

Таблица 14. Значения типовых ценообразующих параметров, свидетельствующих о наличии признаков проблемной задолженности

Ценообразующий параметр	Значение, свидетельствующее о наличии признака проблемной задолженности	Рыночный дисконт к номиналу долга	Комментарий
Размер задолженности	До 4 МРОТ	→ 100% (при отсутствии положительного для кредитора судебного решения)	При незначительных суммах долга работа по его взысканию обычно нецелесообразна. Пороговое значение ≈ соответствует 50% от величины средней месячной заработной платы юриста в регионе. Информация о величине заработной платы в конкретном регионе может быть получена из профильных источников, например, hh.ru.
Состав и качество правоустанавливающих / право-	Документы отсутствуют либо оформлены ненадлежащим образом	→ 100%	Отсутствие документов, подтверждающих долг, либо их ненадлежащее оформление (например, у подписантов отсутствовали

Ценообразующий параметр	Значение, свидетельствующее о наличии признака проблемной задолженности	Рыночный дисконт к номиналу долга	Комментарий
подтверждающих документов			необходимые полномочия, не получены корпоративные одобрения) снижают эффективность претензионной работы.
Наличие судебного решения	Наличие отрицательного для кредитора судебного решения, вступившего в законную силу	→ 100%	Отрицательные для кредитора судебные решения делают возможным погашение долга только при условии их пересмотра вышестоящими судебными инстанциями либо в добровольном со стороны должника порядке. Сроки пересмотра решения в вышестоящей инстанции, стоимость пересмотра, а также вероятность добровольного погашения таковы, что обычно дисконт → 100%.
Истечение срока исковой давности	Срок исковой давности истек	100%	После истечения срока исковой давности заинтересованное лицо утрачивает возможность требовать в судебном порядке принудительной защиты нарушенного права.
Финансовое состояние должника	1. Должник является банкротом. Задолженность отнесена к третьей реестровой очереди. Требования кредитора не обеспечены залогом. 2. Актуальные данные о финансовом состоянии должника отсутствуют.	> 90% (в зависимости от показателя средней эффективности процедур банкротства и соответствующего ему периода времени)	Обычно отсутствие информации о финансовом состоянии должника свидетельствует о том, что он не имеет возможности выполнить обязательства по долгу или намерен их избежать и имеет соответствующие возможности. Вышеописанное относится к ситуации, когда Оценщик предпринял все необходимые действия для получения такой информации.

5.1.1. Методология оценки задолженности кредитными организациями (методика формирования резервов ЦБ РФ)⁷

Размер потерь (расчетного резерва) $S_{пот(рез)}$, в % от номинальной стоимости определяется в соответствии с рекомендациями методики формирования резервов, которая применяется кредитными организациями для оценки качества заемщика, качества обслуживания долга и обязательного расчета резервов на возможные потери по ссудам.

Оценка производится в соответствии с Положением ЦБ РФ от 28.06.2017 №590-П «О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, по ссудной и приравненной к ней задолженности».

Суть Методики заключается в классификации качества ссуды по определенным в Положении пяти категориям и в расчете соответствующих им размерам резерва:

⁷ Источник: Положение ЦБ РФ от 28.06.2017 № 590-П (в ред. Указаний ЦБ РФ от 26.07.2018 № 4874-У, от 27.11.2018 № 4986-У, от 26.12.2018 № 5043-У) «О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, по ссудной и приравненной к ней задолженности» вместе с «Порядком оценки кредитного риска по портфелю (портфелям) однородных ссуд» (зарегистрировано в Минюсте РФ 12.07.2017 № 47384)

- **I (высшая) категория качества (стандартные ссуды)** - отсутствие кредитного риска (вероятность финансовых потерь вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств по ссуде равна нулю);
- **II категория качества (нестандартные ссуды)** - умеренный кредитный риск (вероятность финансовых потерь вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств по ссуде обуславливает ее обесценение в размере от 1 процента до 20 процентов);
- **III категория качества (сомнительные ссуды)** - значительный кредитный риск (вероятность финансовых потерь вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств по ссуде обуславливает ее обесценение в размере от 21 процента до 50 процентов);
- **IV категория качества (проблемные ссуды)** - высокий кредитный риск (вероятность финансовых потерь вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств по ссуде обуславливает ее обесценение в размере от 51 процента до 100 процентов);
- **V (низшая) категория качества (безнадежные ссуды)** - отсутствует вероятность возврата ссуды в силу неспособности или отказа заемщика выполнять обязательства по ссуде, что обуславливает полное (в размере 100 процентов) обесценение ссуды.

Ссуды, отнесенные ко II - V категориям качества, являются обесцененными.

Определение категории качества ссуды осуществляется с применением профессионального суждения на основе комбинации двух классификационных критериев: финансовое положение заемщика и качество обслуживания им долга.

Таким образом, в указанном документе приводится классификация потенциальных потерь (расчетного резерва) от номинальной стоимости задолженности в зависимости от ее категории качества.

При осуществлении оценки ссуды до определенного договором срока выплаты процентов и (или) суммы основного долга обслуживание долга может быть оценено:

- при оценке финансового положения как хорошего - как хорошее;
- при оценке финансового положения заемщика как среднего - не лучше, чем среднее;
- при оценке финансового положения заемщика как плохого - только как неудовлетворительное.

Таблица 15. Определение категории качества ссуды с учетом финансового положения заемщика и качества обслуживания долга

Обслуживание долга / Финансовое положение	Хорошее	Среднее	Неудовлетворительное
Хорошее	Стандартные (I категория качества)	Нестандартные (II категория качества)	Сомнительные (III категория качества)
Среднее	Нестандартные (II категория качества)	Сомнительные (III категория качества)	Проблемные (IV категория качества)
Плохое	Сомнительные (III категория качества)	Проблемные (IV категория качества)	Безнадежные (V категория качества)

Размер потерь (расчетного резерва), % определяется исходя из результатов классификации ссуды в зависимости от срока неплатежа, факторов, характеризующих состояние заемщика и возможности погашения задолженности.

Таблица 16. Величина расчетного резерва по классифицированным ссудам

Категория качества	Наименование	(К) размер расчетного резерва в % от суммы основного долга
1-я категория качества	Стандартные	0 %
2-я категория качества	Нестандартные	от 1 % до 20 %
3-я категория качества	Сомнительные	от 21 % до 50 %
4-я категория качества	Проблемные	от 51 % до 100 %
5-я категория качества	Безнадежные	100 %

В ходе определения размера потерь (расчетного) резерва необходимо учитывать следующее дополнительные факторы, характеризующие состояние должника и возможности погашения задолженности:

- истечение срока исковой давности;
- отсутствие данных по предприятию-должнику в едином государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ);
- возможность получения задолженности с предприятия, адрес местонахождения которого не известен;
- возможность получения задолженности с предприятия, находящегося в процедуре конкурсного производства;
- анализ связанности компаний-должников с акционерами/менеджментом кредитора.

Преимуществом данной методики является сделанный в ней акцент на выделении основных факторов, влияющих на стоимость задолженности.

При этом, предлагаемый алгоритм расчета требует наличия у оценщика большого количества информации о должнике, что в большинстве случаев труднодостижимо на практике, особенно, когда должник и кредитор находятся в процессе судебного разбирательства по поводу оцениваемой задолженности.

5.1.2. Применяемая методология оценки прав (требований)

Таблица 17. Применяемая методология оценки прав (требований)

Описание ситуации	Применяемая методология
Должник (юридическое лицо) является недействующим предприятием и/или официально (по решению суда) признан банкротом. Фактическое состояние должника является неудовлетворительным IV категория качества (проблемные ссуды) - высокий кредитный риск (вероятность финансовых потерь вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств по ссуде обуславливает ее обесценение в размере от 51 процента до 100 процентов) V (низшая) категория качества (безнадежные ссуды) - отсутствует вероятность возврата ссуды в силу неспособности или отказа заемщика выполнять обязательства по ссуде, что обуславливает полное (в размере 100 процентов) обесценение ссуды.	Учитывая стоимость денег во времени, текущая стоимость задолженности определяется с помощью операции дисконтирования по формуле: $PV_3 = \frac{FV_3}{(1+i)^n} \times K_{вер}$ где PV₃ - текущая задолженности; FV₃ - сумма по балансу (номинал); i - ставка дисконтирования; n - число периодов, лет. K_{вер} - коэффициент возврата задолженности. В качестве ставки дисконтирования целесообразно применить средневзвешенные процентные ставки по выданным кредитными организациями кредитам физическим лицам. Риски, связанные с финансово-неустойчивым заемщиком, подлежат дополнительной корректировке в виде понижающих коэффициентов

Описание ситуации	Применяемая методология
	(Квер).

В данном случае, исходя из сложившейся юридической практики и информации об экономическом положении субъекта (юридического лица - должника), можно сделать вывод о том, что рассматриваемая просроченная задолженность, фактически не обеспечена юридически полноценными обязательствами и гарантиями и может считаться «проблемной» ссудой и «безнадежной» ссудой, вероятность возврата долгов находится на предельно низком уровне и/или близком к «нулевому».

При этом, в расчетах предполагается, что задолженность (часть задолженности) подлежит возврату и/или погашению, т. е. 100 %-но безнадежных долгов нет.

5.2. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ПРАВ (ТРЕБОВАНИЯ) В РАМКАХ ДОХОДНОГО ПОДХОДА МЕТОДОМ ДИСКОНТИРОВАНИЯ НА ОСНОВЕ ВЕРОЯТНОСТИ БЕЗНАДЕЖНОСТИ ДОЛГОВ

Сумма требований к погашению на дату проведения оценки, определяется по формуле:

N = основная сумма долга + проценты по кредитному договору + сумма задолженности по ежемесячной комиссии за обслуживание текущего счета + штрафные санкции за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение обязательств по договору
+ государственная пошлина, присужденная к взысканию
– выплаченные платежи

Методология процентных обязательств (как выданных, так и полученных) предполагает следующий порядок суждений: «стоимость обязательств» можно понимать, как «стоимость обслуживания обязательств» (т. е. процентную компоненту) и как «полную стоимость обязательств» (т. е. суммарную стоимость процентной и основной частей долга).

Осуществляя расчет стоимости обязательств в рамках применения доходного подхода, необходимо использовать второе из приведенных выше пониманий стоимости обязательств, т.е. их полную стоимость. В этом случае рыночная стоимость процентных обязательств равна стоимости переуступки прав требований по этим обязательствам на рынке или расчетной сумме генерируемых этими обязательствами ожидаемых денежных потоков, приведенных к моменту оценки по ставке, которую определяет («назначает») рынок эмитенту этих обязательств в соответствии с представлениями о риске данного эмитента.

Срок погашения по обязательства на дату определения стоимости наступил – просроченная задолженность.

Контрагенты свои обязательства по возврату денежных средств надлежащим образом не исполнили.

5.2.1. Определение рыночной стоимости прав (требования) на основе доходного подхода

В настоящем Отчете для оценки текущей рыночной стоимости задолженности применяется **метод дисконтирования денежных потоков** (discounted cash flow).

Расчет рыночной стоимости прав (требования) на основании методов доходного подхода предполагает расчет полной стоимости процентной и основной частей долга путем приведения к текущей стоимости.

Стоимость такого обязательства определяется следующим образом:

$$PV_3 = \frac{FV_3}{(1+i)^n} \times K_{\text{вер}},$$

где **PV₃** - текущая стоимость задолженности;
FV₃ - сумма задолженности по балансу (номинал);
i - ставка дисконтирования;
n - число периодов, лет.

K_{вер} –

коэффициент вероятности возврата задолженности.

Источники информации:

Журнал "МСФО: Практика применения" №4-2007

Основные правила дисконтирования по МСФО;

Зарецкая В.Г., Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации,

Экономический анализ: теория и практика, №6(357) - 2014 (<http://www.1-fin.ru/?id=765>) и др.

Как известно, стоимость денежной единицы с течением времени уменьшается, т.е. для получения достоверной оценки необходимо привести будущие денежные потоки к эквивалентной текущей стоимости.

Дисконтирование приводится к дате проведения оценки, т. е. возвращенная сумма долга на дату проведения оценки соответствует меньшей стоимости для даты появления дебитора. В качестве срока дисконтирования оценщиками применяются сроки возможного погашения задолженности.

Риски, связанные с финансово-неустойчивым должником, подлежат дополнительной корректировке в виде понижающих коэффициентов.

После расчета текущей стоимости задолженности целесообразно учесть фактор возможности полной либо частичной неоплаты требований по обязательствам. Данный фактор представляет собой определенный уровень вероятности безнадёжности долгов, для учета которого вводятся итоговые поправки на вероятность безнадёжности долгов (или возможности их полной неоплаты).

Таким образом, при необходимости и целесообразности оценщик может и должен ввести дополнительные поправочные коэффициенты.

5.2.2. Выбор длительности прогнозного периода

С одной стороны, чем длиннее прогнозный период, тем больше число наблюдений и более обоснованной с математической точки зрения выглядит итоговая величина текущей стоимости оцениваемого имущества.

С другой стороны, чем длиннее этот период, тем сложнее прогнозировать конкретные величины выручки, расходов, темпов инфляции, потоков денежных средств.

В конкретном случае длительность прогнозного периода для каждого периода ограничена сроками расчетной даты погашения соответствующих обязательств (дата досрочного истребования кредита и/или дата расторжения соглашения о кредитовании) и датой оценки, соответственно.

5.2.3. Определение ставки дисконтирования

С экономической точки зрения ставка дисконтирования — это норма доходности на вложенный капитал, требуемая инвестором.

Этот коэффициент является корректирующим и учитывает резкие изменения, характерные для ограниченного периода взыскания и больших рисков вложений в данные активы. Диапазон изменения коэффициента очень обширен. В конце периода коэффициент резко возрастает. Общий срок взыскания задолженности исчисляется 36 месяцами. Поэтому чем короче срок возможности взыскания долга, тем опаснее риск вообще.

При просроченной более 24 месяцев задолженности риск возрастает многократно. Практически это означает, что двухлетние долги взыскиваются гораздо труднее, а просроченная трехлетняя задолженность может быть взыскана только при условии добровольного соглашения сторон.

Фактическая процентная ставка может быть принята в размере, применяемом финансовыми организациями при предоставлении кредитов, которые отражают альтернативное и безрисковое вложение денежных средств.

Исходя из изложенного, в качестве ставки дисконтирования целесообразно применить средневзвешенные процентные ставки выданным кредитными организациями кредитам нефинансовым организациям.

Ставка дисконта как коэффициент временной характеристики долгового обязательства отражает приведенную (текущую) стоимость суммы требований по обязательству, включающую в

зависимости от обстоятельств основную сумму долга и проценты, а также штрафы и повышенные проценты в случае просрочки платежа.

Как видно из выше представленной формулы, стоимость процентных обязательств может быть принята в размере номинала (т. е. учетной суммы), если используемая процентная ставка для расчетов и фактическая рыночная ставка совпадают между собой или имеет незначительные отклонения.

Исходя из изложенного, в качестве ставки дисконтирования для расчета прав требования целесообразно применить средневзвешенные процентные ставки за апрель 2021 года по выданным кредитными организациями кредитам нефинансовым организациям на срок более 3 лет в размере **6,56%**⁸.

Таблица 4.3.6

Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях

(% годовых)

1	Всего								в том числе субъектам малого и среднего предпринимательства							
	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
2020 год																
январь	6,56	7,85	8,78	8,72	7,47	8,90	7,77	8,43	12,10	10,90	10,52	9,85	10,43	10,06	8,79	9,55
февраль	6,51	8,02	8,29	8,07	7,47	8,53	7,38	8,03	8,63	10,63	10,58	9,22	9,85	10,04	9,06	9,60
март	6,60	8,69	8,88	8,05	7,84	8,53	7,78	8,20	7,11	10,60	10,37	8,79	9,38	9,83	8,62	9,23
апрель	6,63	8,92	9,00	8,55	7,71	9,12	8,81	9,01	10,13	10,61	10,31	9,25	9,87	10,56	9,29	9,92
май	6,27	8,13	8,57	7,85	7,28	8,62	7,83	8,26	11,07	10,31	9,78	9,40	9,74	10,20	8,59	9,43
июнь	5,72	7,65	8,95	7,01	6,89	7,06	7,26	7,13	6,45	10,20	10,21	8,75	9,34	6,26	7,83	7,04
июль	5,12	7,34	7,91	4,86	6,27	7,76	7,08	7,42	10,41	9,55	9,77	4,51	7,43	8,37	7,59	8,01
август	4,94	6,97	7,94	4,22	6,02	6,86	7,17	6,97	9,80	9,41	9,58	3,96	6,73	8,48	7,45	8,02
сентябрь	4,97	7,40	7,96	4,67	6,15	6,70	7,04	6,81	5,61	9,25	9,31	4,51	6,95	8,47	7,71	8,11
октябрь	4,77	7,20	7,80	5,81	6,02	7,15	6,89	7,04	8,70	9,15	9,23	5,65	7,92	8,43	7,88	8,17
ноябрь	4,69	7,22	7,72	6,06	5,94	7,54	5,64	6,58	8,60	9,37	8,98	6,60	8,26	8,46	7,63	8,03
декабрь	4,71	7,30	7,60	7,04	6,25	7,12	6,48	6,78	5,75	9,04	8,85	7,81	8,10	8,22	7,12	7,62
2021 год																
январь	4,77	6,92	7,33	7,01	6,10	7,31	6,58	6,98	6,03	8,87	8,60	8,05	8,23	7,91	6,98	7,49
февраль	4,73	6,96	7,65	6,67	6,01	7,75	6,67	7,23	5,80	9,12	8,61	7,81	8,04	8,16	6,95	7,50
март	4,70	7,34	7,49	6,74	6,03	7,39	6,58	6,98	6,54	8,69	8,53	7,58	7,99	8,03	7,07	7,57
апрель	4,94	7,12	7,73	6,18	6,11	7,48	6,56	7,08	8,96	8,84	8,51	7,70	8,27	7,67	7,27	7,46

Ставка дисконта как коэффициент временной характеристики долгового обязательства отражает приведенную (текущую) стоимость суммы требований по обязательству, включающую в зависимости от обстоятельств основную сумму долга и проценты, а также штрафы и повышенные проценты в случае просрочки платежа.

Сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью, при отсутствии иного соглашения погашает прежде всего издержки кредитора по получению исполнения, затем - проценты, а в оставшейся части - основную сумму долга.

Под издержками кредитора по получению исполнения в ст. 319 Гражданского Кодекса понимаются, например, платежи, которые кредитор обязан совершить в связи с принудительной реализацией своего требования, а под процентами - проценты за пользование денежными средствами, подлежащие уплате по денежному обязательству, в том числе проценты за пользование суммой займа, кредита, аванса, предоплаты (статья 809 ГК РФ).

Названная правовая норма не регулирует отношения, связанные с привлечением должника к ответственности за нарушение обязательства (по главе 25 ГК РФ), а определяет порядок исполнения денежного обязательства, которое должник принял на себя при заключении договора.

Взыскание в первую очередь неустойки затрудняет исполнение основного обязательства и искусственно увеличивает задолженность, что противоречит обеспечительной природе неустойки.

Исходя из изложенного, расчет рыночной стоимости задолженности с использованием доходного подхода основан на дисконтировании полной суммы задолженности, включающей

8 Источник: Статистический бюллетень Банка России №6 (337), стр.125 (<https://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/35462/Bbs2106r.pdf>)

сумму задолженности по основному долгу, сумму задолженности по процентам за пользование кредитом, сумму задолженности по ежемесячной комиссии за обслуживание текущего счета, сумму задолженности по неустойкам (штрафам) за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение обязательств по договору, а также по государственной пошлине, присужденной к взысканию).

5.2.4. Обоснование использования дополнительных поправок (коэффициентов)

Расчет стоимости задолженности в соответствии с вышеуказанными рекомендациями проводится по следующей формуле:

$$PV_3 = \frac{FV_3}{(1+i)^n} \times K_{вер},$$

где PV_3 - расчетная стоимость задолженности (базовая);
 FV_3 - сумма задолженности по балансу;
 i - ставка дисконтирования;
 n - число периодов, лет.
 $K_{вер}$ - коэффициент вероятности возврата задолженности.

Рассмотренная процедура дисконтирования расчета стоимости задолженности пригодна для финансово благополучного заемщика и основана на предположении, что должник за счет своих средств в полном объеме и своевременно расплатится с кредитором, то есть, по факту, отражает только временные характеристики долгового обязательства.

Таким образом, при необходимости и целесообразности специалист-оценщик может и должен ввести дополнительные поправочные коэффициенты ($K_{вер}$).

Эти корректировки могут быть связаны с известными оценщику фактическими данными:

- скидка на финансовое положение;
- скидка на деловую репутацию должника;
- скидка на обеспечение долговых обязательств и т. п.

Необходимо отметить, что наиболее рискованными заемщиками являются физические лица, т. к. погашение задолженности осуществляется физическими лицами, как правило, в форме удержаний из заработной платы, которая может значительно колебаться во время срока кредитования, обращение взыскания на имущество физического лица возможно в редких случаях и только по решению суда.

В конкретном случае, представляется целесообразным применить в расчетах стоимости Объекта оценки скидку к предварительно рассчитанному результату в зависимости от факторов, характеризующих состояние конкретного заемщика и возможности погашения задолженности. Таким образом, после расчета текущей стоимости задолженности целесообразно учесть фактор возможности полной либо частичной неоплаты требований по обязательствам. Данный фактор представляет собой определенный уровень вероятности безнадёжности долгов, для учета которого вводятся итоговые поправки на вероятность безнадёжности долгов (или возможности их полной неоплаты).

Под вероятностью возврата долга понимается величина, учитывающая степень платежеспособности и заемщика и другие факторы, характеризующие особенности конкретной задолженности. Вероятность возврата долга представляет собой скидку, которая возникает в момент уступки права требования долга, с номинальной (балансовой) суммы задолженности и выражается в долях от этой суммы.

Вероятность возврата долга заемщиком определяется на основе анализа факторов, оказывающих влияние на величину ликвидационной стоимости дебиторской задолженности. При этом каждому фактору присваивается определенный вес с учетом его важности для оценки вероятности возврата долга.

Комплексный подход к оценке вероятности возврата долга содержится в работе П. Ю. Лазарева «Анализ и оценка дебиторской задолженности в условиях антикризисного управления», канд. эконом. наук: 08.00.12 Москва, 2006 176 с. РГБ ОД, 61:06-8/1620.

Таблица 18. Соотношение между факторами и величиной риска возврата задолженности (права требования к ООО «Архивилд»)

№	Факторы риска	Значение фактора	Величина риска, %		Удельный вес фактора	Значение фактора, %
1	Решения судебных органов	Иск в апелляционной инстанции отклонен, кредитором подана жалоба в кассационную инстанцию или наличие акта о невозможности взыскания	99%	99,00%	20,00%	19,8%
		Иск отклонен, кредитором подана жалоба в апелляционную инстанцию	75%			
		Иск к заемщику не подавался (внесудебное взыскание)	50%			
		Иск удовлетворен, заемщиком подана жалоба в вышестоящий судебный орган	25%			
		Иск удовлетворен, решение суда вступило в законную силу	0%			
2	Тип заемщика	Физическое лицо, либо фирма-однодневка	99%	99,9%	10,00%	9,99%
		Юридическое лицо с неопределенной кредитной историей	75%			
		Муниципальный орган власти	50%			
		Государственный орган власти	25%			
		Юридическое лицо с безупречной кредитной историей	0%			
3	Финансовое состояние заемщика	Крайне неудовлетворительное финансовое состояние (в состоянии банкротства)	99%	99,9%	20,00%	19,98%
		Неудовлетворительное финансовое состояние	75%			
		Удовлетворительное финансовое состояние	50%			
		Хорошее финансовое состояние	25%			
		Стабильно устойчивое финансовое состояние	0%			
4	Наличие залога	Нет залога	99%	99,9%	20,00%	19,98%
		Неликвидный залог	75%			
		Среднеликвидный залог	50%			
		Высоколиквидный залог	25%			
		Абсолютно-ликвидный залог	0%			
5	Наличие поручительства	Нет поручительства	99%	99,00%	15,00%	14,85%
		Поручительство	75%			

№	Факторы риска	Значение фактора	Величина риска, %		Удельный вес фактора	Значение фактора, %
		физических лиц				
		Поручительство прочих юридических лиц, муниципальных органов	50%			
		Поручительство крупных, финансово-устойчивых юридических лиц	25%			
		Поручительство государственных органов	0%			
6	Тип задолженности	Просроченная более 24 месяцев	99%	99,00%	5,00%	4,95%
		Просроченная от 12 до 24 месяцев	75%			
		Просроченная от 6 до 12 месяцев	50%			
		Просроченная до 6 месяцев	25%			
		Текущая	0%			
7	Стабильность дохода заемщика	Нестабильный	99%	99,00%	5,00%	4,95%
		Сезонный	50%			
		Стабильный	0%			
8	Вид процентных ставок	Изменяемые в одностороннем порядке кредитором	99%	99,00%	5,00%	4,95%
		Индексируемые	50%			
		Фиксированные	0%			
	ИТОГО				100,00%	99,45%

Таблица 19. Соотношение между факторами и величиной риска возврата задолженности (права требования к ООО «ДИЛЕКС-ИНЖИНИРИНГ»)

№	Факторы риска	Значение фактора	Величина риска, %	Удельный вес фактора	Значение фактора, %
1	Решения судебных органов	Иск в апелляционной инстанции отклонен, кредитором подана жалоба в кассационную инстанцию или наличие акта о невозможности взыскания	99%	99,00%	20,00%
		Иск отклонен, кредитором подана жалоба в апелляционную инстанцию	75%		
		Иск к заемщику не подавался (внесудебное взыскание)	50%		
		Иск удовлетворен, заемщиком подана жалоба в вышестоящий судебный орган	25%		
		Иск удовлетворен, решение суда вступило в законную силу	0%		
2	Тип заемщика	Физическое лицо, либо фирма-однодневка	99%	99,00%	10,00%
		Юридическое лицо	75%		

№	Факторы риска	Значение фактора	Величина риска, %		Удельный вес фактора	Значение фактора, %
		с неопределенной кредитной историей				
		Муниципальный орган власти	50%			
		Государственный орган власти	25%			
		Юридическое лицо с безупречной кредитной историей	0%			
3	Финансовое состояние заемщика	Крайне неудовлетворительное финансовое состояние (в состоянии банкротства)	99%	99,00%	20,00%	19,8%
		Неудовлетворительное финансовое состояние	75%			
		Удовлетворительное финансовое состояние	50%			
		Хорошее финансовое состояние	25%			
		Стабильно устойчивое финансовое состояние	0%			
4	Наличие залога	Нет залога	99%	99,00%	20,00%	19,8%
		Неликвидный залог	75%			
		Среднеликвидный залог	50%			
		Высоколиквидный залог	25%			
		Абсолютно-ликвидный залог	0%			
5	Наличие поручительства	Нет поручительства	99%	99,00%	15,00%	14,85%
		Поручительство физических лиц	75%			
		Поручительство прочих юридических лиц, муниципальных органов	50%			
		Поручительство крупных, финансово-устойчивых юридических лиц	25%			
		Поручительство государственных органов	0%			
6	Тип задолженности	Просроченная более 24 месяцев	99%	99,00%	5,00%	4,95%
		Просроченная от 12 до 24 месяцев	75%			
		Просроченная от 6 до 12 месяцев	50%			
		Просроченная до 6 месяцев	25%			
		Текущая	0%			
7	Стабильность дохода заемщика	Нестабильный	99%	99,00%	5,00%	4,95%
		Сезонный	50%			
		Стабильный	0%			
8	Вид процентных ставок	Изменяемые в одностороннем порядке кредитором	99%	99,00%	5,00%	4,95%
		Индексируемые	50%			
		Фиксированные	0%			
	ИТОГО				100,00%	99,0%

Таблица 20. Соотношение между факторами и величиной риска возврата задолженности (права требования к ООО «ВысотСпецСтрой»)

№	Факторы риска	Значение фактора	Величина риска, %		Удельный вес фактора	Значение фактора, %
1	Решения судебных органов	Иск в апелляционной инстанции отклонен, кредитором подана жалоба в кассационную инстанцию или наличие акта о невозможности взыскания	99%	99,00%	20,00%	19,8%
		Иск отклонен, кредитором подана жалоба в апелляционную инстанцию	75%			
		Иск к заемщику не подавался (внесудебное взыскание)	50%			
		Иск удовлетворен, заемщиком подана жалоба в вышестоящий судебный орган	25%			
		Иск удовлетворен, решение суда вступило в законную силу	0%			
2	Тип заемщика	Физическое лицо, либо фирма-однодневка	99%	99,00%	10,00%	9,9%
		Юридическое лицо с неопределенной кредитной историей	75%			
		Муниципальный орган власти	50%			
		Государственный орган власти	25%			
		Юридическое лицо с безупречной кредитной историей	0%			
3	Финансовое состояние заемщика	Крайне неудовлетворительное финансовое состояние (в состоянии банкротства)	99%	99,00%	20,00%	19,8%
		Неудовлетворительное финансовое состояние	75%			
		Удовлетворительное финансовое состояние	50%			
		Хорошее финансовое состояние	25%			
		Стабильно устойчивое финансовое состояние	0%			
4	Наличие залога	Нет залога	99%	99,00%	20,00%	19,8%
		Неликвидный залог	75%			
		Среднеликвидный залог	50%			
		Высоколиквидный залог	25%			
		Абсолютно-ликвидный залог	0%			
5	Наличие поручительства	Нет поручительства	99%	99,00%	15,00%	14,85%
		Поручительство	75%			

№	Факторы риска	Значение фактора	Величина риска, %		Удельный вес фактора	Значение фактора, %
		физических лиц				
		Поручительство прочих юридических лиц, муниципальных органов	50%			
		Поручительство крупных, финансово-устойчивых юридических лиц	25%			
		Поручительство государственных органов	0%			
6	Тип задолженности	Просроченная более 24 месяцев	99%	99,00%	5,00%	4,95%
		Просроченная от 12 до 24 месяцев	75%			
		Просроченная от 6 до 12 месяцев	50%			
		Просроченная до 6 месяцев	25%			
		Текущая	0%			
7	Стабильность дохода заемщика	Нестабильный	99%	99,00%	5,00%	4,95%
		Сезонный	50%			
		Стабильный	0%			
8	Вид процентных ставок	Изменяемые в одностороннем порядке кредитором	99%	99,00%	5,00%	4,95%
		Индексируемые	50%			
		Фиксированные	0%			
	ИТОГО				100,00%	99,0%

Таблица 21. Соотношение между факторами и величиной риска возврата задолженности (права требования к ООО «Южная Трибуна»)

№	Факторы риска	Значение фактора	Величина риска, %	Удельный вес фактора	Значение фактора, %
1	Решения судебных органов	Иск в апелляционной инстанции отклонен, кредитором подана жалоба в кассационную инстанцию или наличие акта о невозможности взыскания	99%	99,00%	20,00%
		Иск отклонен, кредитором подана жалоба в апелляционную инстанцию	75%		
		Иск к заемщику не подавался (внесудебное взыскание)	50%		
		Иск удовлетворен, заемщиком подана жалоба в вышестоящий судебный орган	25%		
		Иск удовлетворен, решение суда вступило в законную силу	0%		
2	Тип заемщика	Физическое лицо, либо фирма-однодневка	99%	75,00%	10,00%
		Юридическое лицо	75%		

№	Факторы риска	Значение фактора	Величина риска, %		Удельный вес фактора	Значение фактора, %
		с неопределенной кредитной историей				
		Муниципальный орган власти	50%			
		Государственный орган власти	25%			
		Юридическое лицо с безупречной кредитной историей	0%			
3	Финансовое состояние заемщика	Крайне неудовлетворительное финансовое состояние (в состоянии банкротства)	99%	50,00%	20,00%	10,0%
		Неудовлетворительное финансовое состояние	75%			
		Удовлетворительное финансовое состояние	50%			
		Хорошее финансовое состояние	25%			
		Стабильно устойчивое финансовое состояние	0%			
4	Наличие залога	Нет залога	99%	99,00%	20,00%	19,8%
		Неликвидный залог	75%			
		Среднеликвидный залог	50%			
		Высоколиквидный залог	25%			
		Абсолютно-ликвидный залог	0%			
5	Наличие поручительства	Нет поручительства	99%	99,00%	15,00%	14,85%
		Поручительство физических лиц	75%			
		Поручительство прочих юридических лиц, муниципальных органов	50%			
		Поручительство крупных, финансово-устойчивых юридических лиц	25%			
		Поручительство государственных органов	0%			
6	Тип задолженности	Просроченная более 24 месяцев	99%	99,00%	5,00%	4,95%
		Просроченная от 12 до 24 месяцев	75%			
		Просроченная от 6 до 12 месяцев	50%			
		Просроченная до 6 месяцев	25%			
		Текущая	0%			
7	Стабильность дохода заемщика	Нестабильный	99%	99,00%	5,00%	4,95%
		Сезонный	50%			
		Стабильный	0%			
8	Вид процентных ставок	Изменяемые в одностороннем порядке кредитором	99%	99,00%	5,00%	4,95%
		Индексируемые	50%			
		Фиксированные	0%			
	ИТОГО				100,00%	86,8%

Таблица 22. Соотношение между факторами и величиной риска возврата задолженности (права требования к ООО «РЕНТАКС»)

№	Факторы риска	Значение фактора	Величина риска, %		Удельный вес фактора	Значение фактора, %
1	Решения судебных органов	Иск в апелляционной инстанции отклонен, кредитором подана жалоба в кассационную инстанцию или наличие акта о невозможности взыскания	99%	99,00%	20,00%	19,8%
		Иск отклонен, кредитором подана жалоба в апелляционную инстанцию	75%			
		Иск к заемщику не подавался (внесудебное взыскание)	50%			
		Иск удовлетворен, заемщиком подана жалоба в вышестоящий судебный орган	25%			
		Иск удовлетворен, решение суда вступило в законную силу	0%			
2	Тип заемщика	Физическое лицо, либо фирма-однодневка	99%	99,00%	10,00%	9,9%
		Юридическое лицо с неопределенной кредитной историей	75%			
		Муниципальный орган власти	50%			
		Государственный орган власти	25%			
		Юридическое лицо с безупречной кредитной историей	0%			
3	Финансовое состояние заемщика	Крайне неудовлетворительное финансовое состояние (в состоянии банкротства)	99%	99,00%	20,00%	19,8%
		Неудовлетворительное финансовое состояние	75%			
		Удовлетворительное финансовое состояние	50%			
		Хорошее финансовое состояние	25%			
		Стабильно устойчивое финансовое состояние	0%			
4	Наличие залога	Нет залога	99%	99,00%	20,00%	19,8%
		Неликвидный залог	75%			
		Среднеликвидный залог	50%			
		Высоколиквидный залог	25%			
		Абсолютно-ликвидный залог	0%			
5	Наличие поручительства	Нет поручительства	99%	99,00%	15,00%	14,85%
		Поручительство	75%			

№	Факторы риска	Значение фактора	Величина риска, %		Удельный вес фактора	Значение фактора, %
		физических лиц				
		Поручительство прочих юридических лиц, муниципальных органов	50%			
		Поручительство крупных, финансово-устойчивых юридических лиц	25%			
		Поручительство государственных органов	0%			
6	Тип задолженности	Просроченная более 24 месяцев	99%	99,00%	5,00%	4,95%
		Просроченная от 12 до 24 месяцев	75%			
		Просроченная от 6 до 12 месяцев	50%			
		Просроченная до 6 месяцев	25%			
		Текущая	0%			
7	Стабильность дохода заемщика	Нестабильный	99%	99,00%	5,00%	4,95%
		Сезонный	50%			
		Стабильный	0%			
8	Вид процентных ставок	Изменяемые в одностороннем порядке кредитором	99%	99,00%	5,00%	4,95%
		Индексируемые	50%			
		Фиксированные	0%			
	ИТОГО				100,00%	99,0%

Таблица 23. Соотношение между факторами и величиной риска возврата задолженности (права требования к ООО «ИП Долгин Б.А.»)

№	Факторы риска	Значение фактора	Величина риска, %	Удельный вес фактора	Значение фактора, %
1	Решения судебных органов	Иск в апелляционной инстанции отклонен, кредитором подана жалоба в кассационную инстанцию или наличие акта о невозможности взыскания	99%	99,00%	20,00%
		Иск отклонен, кредитором подана жалоба в апелляционную инстанцию	75%		
		Иск к заемщику не подавался (внесудебное взыскание)	50%		
		Иск удовлетворен, заемщиком подана жалоба в вышестоящий судебный орган	25%		
		Иск удовлетворен, решение суда вступило в законную силу	0%		
2	Тип заемщика	Физическое лицо, либо фирма-однодневка	99%	99,00%	10,00%
		Юридическое лицо	75%		

№	Факторы риска	Значение фактора	Величина риска, %		Удельный вес фактора	Значение фактора, %
		с неопределенной кредитной историей				
		Муниципальный орган власти	50%			
		Государственный орган власти	25%			
		Юридическое лицо с безупречной кредитной историей	0%			
3	Финансовое состояние заемщика	Крайне неудовлетворительное финансовое состояние (в состоянии банкротства)	99%	99,00%	20,00%	19,8%
		Неудовлетворительное финансовое состояние	75%			
		Удовлетворительное финансовое состояние	50%			
		Хорошее финансовое состояние	25%			
		Стабильно устойчивое финансовое состояние	0%			
4	Наличие залога	Нет залога	99%	99,00%	20,00%	19,8%
		Неликвидный залог	75%			
		Среднеликвидный залог	50%			
		Высоколиквидный залог	25%			
		Абсолютно-ликвидный залог	0%			
5	Наличие поручительства	Нет поручительства	99%	99,00%	15,00%	14,85%
		Поручительство физических лиц	75%			
		Поручительство прочих юридических лиц, муниципальных органов	50%			
		Поручительство крупных, финансово-устойчивых юридических лиц	25%			
		Поручительство государственных органов	0%			
6	Тип задолженности	Просроченная более 24 месяцев	99%	99,00%	5,00%	4,95%
		Просроченная от 12 до 24 месяцев	75%			
		Просроченная от 6 до 12 месяцев	50%			
		Просроченная до 6 месяцев	25%			
		Текущая	0%			
7	Стабильность дохода заемщика	Нестабильный	99%	99,00%	5,00%	4,95%
		Сезонный	50%			
		Стабильный	0%			
8	Вид процентных ставок	Изменяемые в одностороннем порядке кредитором	99%	99,00%	5,00%	4,95%
		Индексируемые	50%			
		Фиксированные	0%			
	ИТОГО				100,00%	99,0%

Как и любая другая экономическая модель, предлагаемая методика имеет в своей основе определенные допущения, которыми являются:

1. Вероятность возврата долга определяется рядом факторов, на основе анализа которых возможно составить мнение о желании и возможности заемщика погасить долг.
2. Значения, которые может принимать каждый фактор, ограничиваются рядом наиболее существенных, т.е. каждый фактор может принимать 3-5 значений.
3. Значения факторов ранжируются по степени положительного влияния на вероятность возврата долга. Например, вероятность возврата задолженности, обеспеченной высоколиквидным залогом, выше, чем необеспеченной задолженности.
4. Каждому значению фактора соответствует величина риска в диапазоне от 0 до 0,99 (или от 0% до 99%). При этом каждое последующее значение фактора увеличивает уровень риска на одинаковую величину по сравнению и с предыдущим.

Например, если фактор может принимать 5 значений, то каждому значению соответствует одна из величин риска – 0%, 25%, 50%, 75%, 99%, если 4 значения, то 0%, 33%, 66%, 99%. Вероятность невозврата долга не может принять значение 100% (максимум 99,9%), т.к. всегда сохраняется возможность получения долга, даже если анализ всех факторов риска свидетельствует об обратном.

Перечень конкретных факторов риска, оказывающих влияние на вероятность возврата долга определяется на основе анализа теоретических предпосылок анализа и оценки дебиторской задолженности и анализа существующих в настоящее время методик, посвященных данным вопросам, а также на основе информации, полученной от антикризисных управляющих, экспертов кредитных отделов банка и обобщения опыта работы автора диссертационной работы по анализу и оценке дебиторской задолженности.

Вес фактора определяется с учетом его важности для оценки вероятности возврата долга. Веса факторов определяются экспертным путем на основе анализа конкретной задолженности.

Таблица 24. Соотношение между факторами риска возврата выданного кредита и его удельными весами в итоговой вероятности

№	Факторы риска	Диапазон удельных весов	Примечания
1	Решения судебных органов	20%-40%, при вступлении судебного решения в законную силу	Наличие положительного для кредитора судебного решения еще не означает реальную возможность взыскания долга.
		15%-20%, в случае продолжения на дату оценки судебных разбирательств	
2	Тип заемщика	30%-60% при выдаче кредита физическому лицу	При выдаче кредита физическому лицу, тип заемщика является определяющим фактором возврата долга, при других типах заемщика, определяющими являются иные факторы.
		5-10% при выдаче кредита прочим заемщикам	
3	Финансовое состояние заемщика	10%-20%	Вес фактора зависит от качества имеющейся у оценщиков информации о финансовом состоянии заемщика.
4	Наличие залога	10%-20%	Веса факторов этих двух факторов должны быть, как правило, равны, т.к. залог и поручительство представляют собой в общем случае равноправное обеспечение долга
5	Наличие поручительства	15%-50%	
6	Тип задолженности	5%-25%	Данный фактор является дополняющим фактор «Финансовое состояние заемщика» и его вес в границах указанного диапазона определяется обратно пропорционально

№	Факторы риска	Диапазон удельных весов	Примечания
			весу фактора «Финансовое состояние заемщика»
7	Стабильность дохода заемщика	1%-5%	Веса неосновных факторов определяются исходя из полученных весов основных факторов, таким образом, чтобы сумма весов была равна 100%.
8	Вид процентных ставок	1%-5%	

Источник: Лазарев П. Ю. Анализ и оценка дебиторской задолженности в условиях антикризисного управления: Диссертация, канд. эконом. наук: 08.00.12 Москва, 2006, 176 с. РГБ ОД, 61:06-8/1620

При оценке величины данного вида поправочного коэффициента ($K_{вер}$) для обоснования характеристик долга учитываются материалы кредитных соглашений и других договоров, из которых вытекает срок и возможность пролонгации задолженности, а также, по необходимости, материалы арбитражного суда, исполнительные листы, дополнительные соглашения и другие документы, влияющие на вероятность возврата кредита.

В данном случае, исходя из сложившейся юридической практики и информации об экономическом положении субъектов, можно сделать вывод о том, что рассматриваемая просроченная задолженность, фактически не обеспечена юридически полноценными обязательствами и гарантиями и может считаться «проблемной» и «безнадежной» ссудой, вероятность возврата долгов находится на предельно низком уровне и/или близком к «нулевому».

При этом, в расчетах предполагается, что задолженность (часть задолженности) подлежит возврату и/или погашению, т. е. 100 %-но безнадежных долгов нет.

5.2.5. Обоснование рисков невозврата по каждому фактору применительно к Объекту оценки

Фактор «Решения судебных органов»

В случае вынесения судебного решения об отказе кредитору в возврате задолженности и вступления такого решения в законную силу, дебиторская задолженность подлежит списанию, поэтому в рамках данной методики такой случай не рассматривается. Как показывает практика рассмотрения исков о взыскании задолженности, решения арбитражных судов первой инстанции часто отменяются вышестоящими судебными органами, поэтому решение суда об отклонении или об удовлетворении иска кредитора не может считаться окончательным до вступления его в законную силу. Стоит отметить и такую возможность, как неполное удовлетворение требований истца, то есть, например, полное признание основной суммы долга и процентов по нему, но частичное признание штрафных санкций и т.п. Данный факт может привести к изменению общей суммы оцениваемой задолженности, что должно быть учтено при проведении работ по анализу и оценке.

Учитывая тот факт, что по состоянию на дату оценки по оцениваемой задолженности судебные разбирательства завершены, денежные средства Службой судебных приставов не взысканы, в отношении должников введены процедуры банкротства, суждение о риске выносится по результатам анализа правового обеспечения долга (стадия взыскания (получено решение суда; возбуждено исполнительное производство; внесудебное взыскание); факт признания штрафов; наличие/отсутствие акта о невозможности взыскания).

Риск по данному фактору принимается в размере 0% (вес фактора на уровне 20%).

Фактор «Тип заемщика»

Риск кредитования юридических лиц определяется прежде всего наличием у них определенной кредитной истории, позволяющей банку судить о степени надежности заемщика.

Оцениваемая задолженность является задолженностью юридических, которые фактически не осуществляют хозяйственную деятельность в течение продолжительного периода.

Данные факты позволяют принять риск по данному фактору в размере 75% (вес фактора на уровне 10%).

Фактор «Финансовое состояние заемщика»

Риск по данному фактору для принимается на основании проведенного Финансового анализа деятельности организации (Глава 4 настоящего Отчета об оценке), а также фактических данных о финансовом положении предприятия. Так, в частности, финансовое положение ООО «Архибилд» определено как неудовлетворительное, в отношении ООО «ДИЛЕКС-ИНЖИНИРИНГ» подано заявление о банкротстве, финансовое положение ООО «ВысотСпецСтрой» определено как очень плохое, финансовое положение ООО «Южная Трибуна» определено как нормальное, ООО «РЕНТАКС» не сдает налоговую отчетность более 5 лет, т.е. фактически хозяйственной деятельности не осуществляет, ИП Долгин Б.А. признан несостоятельным (банкротом).

ООО «Экострой» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство. Согласно отчету конкурсного управляющего ООО «Экострой»⁹, рыночная стоимость всего имущества предприятия составляет 44 540 руб. При этом ООО «Экострой» имеет задолженность по текущим платежам в размере 702 283,51 руб., задолженность перед кредиторами второй очереди реестра требований в размере 2 946 541,08 руб., задолженность перед кредиторами третьей очереди реестра требований (в том числе перед ООО «СТК-12») в размере 1 238 894 784,33 руб. В такой ситуации вероятность погашения задолженности ООО «Экострой» перед кредиторами третьей очереди реестра требований (в том числе перед ООО «СТК-12») фактически равна нулю. При этом, в расчетах предполагается, что задолженность (часть задолженности) подлежит возврату и/или погашению, т. е. 100 %-но безнадежных долгов нет. В связи с вышеизложенным стоимость прав требования ООО «СТК-12» к ООО «Экострой» принимается равной 1 (Одному) рублю.

Фактор «Наличие залога»

Наиболее рискованны ссуды, по которым залог не был предусмотрен кредитным договором или договор залога не был оформлен надлежащим образом. При наличии залога, уровень риска ссуды определяется степенью его ликвидности.

Риск по данному фактору принимается на уровне 99%, поскольку залог отсутствует (вес фактора на уровне 20%).

Фактор «Наличие поручительства»

Поручительство является наряду с залогом одним из основных факторов, определяющих обеспеченность ссуды. Риск невозврата кредита по этому фактору определяется прежде всего типом поручителя.

Как было указано выше при оценке задолженности некредитных организаций отсутствует, как правило, необходимость в анализе качества обеспечения долга, т. к. сложившаяся практика заключения коммерческих сделок по продаже товаров, оказанию услуг, выполнению работ не предусматривает обеспечения по принятым на себя обязательствам.

Риск по данному фактору принимается на уровне 99%, поскольку поручительство отсутствует (вес фактора на минимальном уровне 15%).

Фактор «Тип задолженности»

Данный фактор дополняет фактор «Финансовое состояние заемщика», показывая возможность и желание заемщика исполнять свои обязательства по возврату задолженности в прошлом. Риск по этому фактору определен в зависимости от периода просрочки платежей.

Необходимость введения данного фактора обусловлена тем, что возможность вернуть долг, еще не означает добровольное желание заемщика сделать это в максимально короткий срок. Достаточно часто заемщик опровергает сам факт существования задолженности в результате чего судебные разбирательства по делу о взыскании долга могут растянуться на достаточно длительный срок.

На дату проведения оценки дата погашения наступила, задолженность относится к «просроченной», поэтому риск по данному фактору составляет 99% (вес фактора – 5%).

⁹ Приведен в Приложении к настоящему Отчету об оценке

Фактор «Стабильность дохода заемщика»

Стабильность или нестабильность дохода заемщика следует определять также на основе его финансовой отчетности, а в случае ее отсутствия на основе экспертных заключений или по косвенным признакам.

Представляется риск по данному фактору учесть на максимальном уровне 99% (вес фактора в конкретном случае – 5%).

Веса неосновных факторов, в общем случае, определяются исходя из полученных весов основных факторов, таким образом, чтобы сумма весов была равна 100%.

Фактор «Вид процентных ставок» в конкретном случае признается как незначительный и/или несущественный – 5%.

В конкретном случае, представляется целесообразным применить в расчетах скидку, размер которой зависит от конкретных факторов, характеризующих состояние заемщика и реальной возможности погашения задолженности.

Исходя из вышеизложенного вероятность возврата долга предлагается рассчитывать по следующей формуле:

$$p_d = \sum R_i \times f_i$$

где:

R_i - риск по i-му фактору;

f_i - вес i-го фактора.

Исходя из целей и задач настоящей работы, рыночная стоимость долговых обязательств определяется как произведение итоговой (балансовой) стоимости задолженности на указанный коэффициент размера потерь (расчетного резерва):

$$PV = FV_N \times \left(1 - \frac{K}{100}\right),$$

где ***PV***- итоговая рыночная стоимость задолженности, ден. ед.;

FV_N- итоговая сумма задолженности по балансу (номинал), ден. ед.;

K - размер потерь (расчетного резерва), %.

Таблица 25. Расчет рыночной стоимости задолженности Общества с ограниченной ответственностью «Архибилд»

Показатель	Значение
Наименование должника	ООО "Архибилд"
Дата возникновения задолженности	01.08.2017
Номинальная сумма задолженности, руб.	19 000 000,00 Р
Срок просрочки, лет	3,95
Ставка дисконтирования, %	6,56%
Коэффициент дисконтирования	0,778143
Текущая (дисконтированная) стоимость задолженности, руб.	14 784 722,06 Р
Коэффициент вероятности (безнадежности) долга	0,005
Расчетная стоимость задолженности (базовая), руб.	81 315,97 Р
Коэффициент размера потерь (расчетного резерва) в %% от номинала	0,43%
Рыночная стоимость задолженности, руб.	81 316 Р

Таблица 26. Расчет рыночной стоимости задолженности Общества с ограниченной ответственностью «ДИЛЕКС-ИНЖИНИРИНГ»

Показатель	Значение
Наименование должника	ООО "ДИЛЕКС-ИНЖИНИРИНГ"
Дата возникновения задолженности	03.07.2017
Номинальная сумма задолженности, руб.	8 706 890,58 Р
Срок просрочки, лет	4,03
Ставка дисконтирования, %	6,56%
Коэффициент дисконтирования	0,774225
Текущая (дисконтированная) стоимость задолженности, руб.	6 741 091,68 Р
Коэффициент вероятности (безнадежности) долга	0,010
Расчетная стоимость задолженности (базовая), руб.	67 410,92 Р
Коэффициент размера потерь (расчетного резерва) в %% от номинала	0,77%
Рыночная стоимость задолженности, руб.	67 411 Р

Таблица 27. Расчет рыночной стоимости задолженности Общества с ограниченной ответственностью «ВысотСпецСтрой»

Показатель	Значение
Наименование должника	ООО "ВысотСпецСтрой"
Дата возникновения задолженности	16.01.2017
Номинальная сумма задолженности, руб.	9 500 000,00 Р
Срок просрочки, лет	4,49
Ставка дисконтирования, %	6,56%
Коэффициент дисконтирования	0,751911
Текущая (дисконтированная) стоимость задолженности, руб.	7 143 151,39 Р
Коэффициент вероятности (безнадежности) долга	0,010
Расчетная стоимость задолженности (базовая), руб.	71 431,51 Р
Коэффициент размера потерь (расчетного резерва) в %% от номинала	0,75%
Рыночная стоимость задолженности, руб.	71 432 Р

Таблица 28. Расчет рыночной стоимости задолженности Общества с ограниченной ответственностью «Южная Трибуна»

Показатель	Значение
Наименование должника	ООО "Южная Трибуна"
Дата возникновения задолженности	20.07.2017
Номинальная сумма задолженности, руб.	13 905,44 Р
Срок просрочки, лет	3,98
Ставка дисконтирования, %	6,56%
Коэффициент дисконтирования	0,776519
Текущая (дисконтированная) стоимость задолженности, руб.	10 797,85 Р
Коэффициент вероятности (безнадежности) долга	0,132
Расчетная стоимость задолженности (базовая), руб.	1 425,32 Р
Коэффициент размера потерь (расчетного резерва) в %% от номинала	10,25%
Рыночная стоимость задолженности, руб.	1 425 Р

Таблица 29. Расчет рыночной стоимости задолженности Общества с ограниченной ответственностью «РЕНТАКС»

Показатель	Значение
Наименование должника	ООО "РЕНТАКС"
Дата возникновения задолженности	01.09.2017
Номинальная сумма задолженности, руб.	9 500 000,00 Р
Срок просрочки, лет	3,86
Ставка дисконтирования, %	6,56%
Коэффициент дисконтирования	0,782354
Текущая (дисконтированная) стоимость задолженности, руб.	7 432 360,85 Р
Коэффициент вероятности (безнадежности) долга	0,010
Расчетная стоимость задолженности (базовая), руб.	74 323,61 Р
Коэффициент размера потерь (расчетного резерва) в %% от номинала	0,78%
Рыночная стоимость задолженности, руб.	74 324 Р

Таблица 30. Расчет рыночной стоимости задолженности Индивидуального предпринимателя Долгина А.Б.

Показатель	Значение
Наименование должника	ИП Долгин А.Б.
Дата возникновения задолженности	20.10.2016
Номинальная сумма задолженности, руб.	512 000,00 Р
Срок просрочки, лет	4,73
Ставка дисконтирования, %	6,56%
Коэффициент дисконтирования	0,740480
Текущая (дисконтированная) стоимость задолженности, руб.	379 125,82 Р
Коэффициент вероятности (безнадежности) долга	0,010
Расчетная стоимость задолженности (базовая), руб.	3 791,26 Р
Коэффициент размера потерь (расчетного резерва) в %% от номинала	0,74%
Рыночная стоимость задолженности, руб.	3 791 Р

5.3.СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Согласно ФСО-1 п.25, в случае использования нескольких подходов к оценке, а также использования в рамках какого-либо из подходов к оценке нескольких методов оценки выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки объекта оценки данным подходом. Если в рамках применения какого-либо подхода оценщиком использовано более одного метода оценки, результаты применения методов оценки должны быть согласованы с целью определения стоимости объекта оценки, установленной в результате применения подхода.

При согласовании результатов расчета стоимости объекта оценки должны учитываться вид стоимости, установленный в задании на оценку, а также суждения оценщика о качестве результатов, полученных в рамках примененных подходов. Выбранный оценщиком способ согласования, а также все сделанные оценщиком при осуществлении согласования результатов суждения, допущения и использованная информация должны быть обоснованы. В случае применения для согласования процедуры взвешивания оценщик должен обосновать выбор использованных весов.

Три подхода к оценке независимы друг от друга, хотя каждый из них основывается на одних и тех же экономических принципах. На идеальном (открытом и конкурентном) рынке все три подхода должны привести к одной и той же величине стоимости. Однако большинство рынков

являются несовершеннолетними, предложение и спрос не находятся в равновесии. Потенциальные пользователи могут быть неправильно проинформированы, производители могут быть неэффективны. По этим и другим причинам подходы могут давать различные показатели стоимости, которые оценщик сопоставляет между собой, проводя процедуру согласования.

Выбранный оценщиком способ согласования, а также все сделанные оценщиком при осуществлении согласования результаты суждения, допущения и использованная информация должны быть обоснованы.

Для определения удельного веса для каждого результата применения каждого подхода необходимо проведение количественного и качественного анализа, учитывающего следующие факторы:

- Цель оценки и предположительное использование ее результатов.
- Определяемый вид стоимости.
- Вид прав собственности.
- Количество и качество данных, использованных в расчетах.
- Уровень контроля рассматриваемой доли собственности.

Оценщик определяет относительную значимость, применимость и обоснованность каждого показателя стоимости на основе таких критериев, как адекватность, качество информации, точность оценки и количество доказательств.

Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства.

Гипотетически для воссоздания объекта, аналогичного по своим свойствам объекту оценки, потенциальному покупателю данного права требования следует заключить с дебитором договор, аналогичный тому, что лежит в основе оцениваемого права требования, исполнить свои обязательства по нему и дожидаться, когда дебитор просрочит оплату. Даже если представить себе столь маловероятный сценарий, легко заметить, что в этом случае стоимость права требования для потенциального покупателя будет равна затратам на его воссоздание, т. е. номинальной стоимости долга. Учитывая, что погашение задолженности носит вероятностный характер (кредитор не только не получит от этой операции прибыли, но и с определенной долей вероятности не возместит понесенные расходы), применение затратного подхода будет противоречить принципу разумности действий участников сделки, положенного в основу термина «рыночная стоимость». **Затратный подход в данном отчете не применялся.**

Сравнительный подход, согласно п. 13 ФСО №1, рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. Как отмечалось в главе 3, задолженность по неисполненным денежным обязательствам не производится для продажи на открытом рынке (в отличие от долговых бумаг – облигаций, векселей и проч.). Поэтому вторичного рынка прав требования не существует. Что касается первичного рынка, то имеющаяся информация по продаже корпоративных долгов, не позволяет осуществлять корректное сравнение. Анализ полученной выборки говорит о ее неоднородности. Даже в отсутствие подробной информации о выставляемых на торги долгах видно, что долги различных компаний в рамках одного конкурсного производства могут выставляться с одинаковым дисконтом (например, за 1% или 10% от номинала), что является свидетельством не точечной оценки каждого обязательства, а скорее волевого решения конкурсного управляющего, заинтересованного в быстрой реализации имущества предприятия-банкрота.

Между тем «качество» дебиторской задолженности определяется как «качеством» самого дебитора, так и условиями, основаниями, причинами возникновения дебиторской задолженности, то есть условиями договора, контракта, историей погашения дебиторской задолженности и т. д. В каждом конкретном случае этот набор «свойств» дебиторской задолженности уникален, в связи с чем проведение сравнительного анализа не представляется возможным. **Сравнительный подход в данном отчете не применялся.**

Доходный подход, согласно п. 16 ФСО №1, рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. 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.

Таким образом, для определения рыночной стоимости объекта оценки Оценщик использовал один подход – доходный.

Таблица 31. Расчет итоговой величины рыночной стоимости Объекта оценки (Право требования Общества с ограниченной ответственностью «СТК-12» к Обществу с ограниченной ответственностью «Архибилд»)

подходы оценки	стоимость	весовой коэффициент	скорректированная стоимость
затратный подход	не применялся	-	-
сравнительный подход	не применялся	-	-
доходный подход	81 316 Р	1,0	81 316 Р
Итоговая стоимость:			81 316 Р

Таблица 32. Расчет итоговой величины рыночной стоимости Объекта оценки (Право требования Общества с ограниченной ответственностью «СТК-12» к Обществу с ограниченной ответственностью «ДИЛЕКС-ИНЖИНИРИНГ»)

подходы оценки	стоимость	весовой коэффициент	скорректированная стоимость
затратный подход	не применялся	-	-
сравнительный подход	не применялся	-	-
доходный подход	67 411 Р	1,0	67 411 Р
Итоговая стоимость:			67 411 Р

Таблица 33. Расчет итоговой величины рыночной стоимости Объекта оценки (Право требования Общества с ограниченной ответственностью «СТК-12» к Обществу с ограниченной ответственностью «ООО "ВысотСпецСтрой"»)

подходы оценки	стоимость	весовой коэффициент	скорректированная стоимость
затратный подход	не применялся	-	-
сравнительный подход	не применялся	-	-
доходный подход	71 432 Р	1,0	71 432 Р
Итоговая стоимость:			71 432 Р

Таблица 34. Расчет итоговой величины рыночной стоимости Объекта оценки (Право требования Общества с ограниченной ответственностью «СТК-12» к Обществу с ограниченной ответственностью «Южная Трибуна»)

подходы оценки	стоимость	весовой коэффициент	скорректированная стоимость
затратный подход	не применялся	-	-
сравнительный подход	не применялся	-	-
доходный подход	1 425 Р	1,0	1 425 Р
Итоговая стоимость:			1 425 Р

Таблица 35. Расчет итоговой величины рыночной стоимости Объекта оценки (Право требования Общества с ограниченной ответственностью «СТК-12» к Обществу с ограниченной ответственностью «Экострой»)

подходы оценки	стоимость	весовой коэффициент	скорректированная стоимость
затратный подход	не применялся	-	-
сравнительный подход	не применялся	-	-
доходный подход	1 Р	1,0	1 Р
Итоговая стоимость:			1 Р

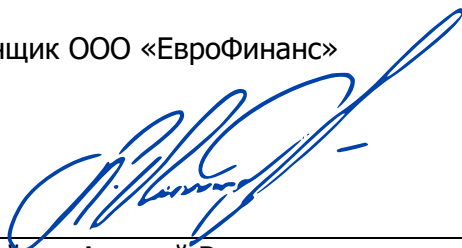
Таблица 36. Расчет итоговой величины рыночной стоимости Объекта оценки (Право требования Общества с ограниченной ответственностью «СТК-12» к Обществу с ограниченной ответственностью «РЕНТАКС»)

подходы оценки	стоимость	весовой коэффициент	скорректированная стоимость
затратный подход	не применялся	-	-
сравнительный подход	не применялся	-	-
доходный подход	74 324 Р	1,0	74 324 Р
Итоговая стоимость:			74 324 Р

Таблица 37. Расчет итоговой величины рыночной стоимости Объекта оценки (Право требования Общества с ограниченной ответственностью «СТК-12» к Индивидуальному предпринимателю Долгих Б.А.)

подходы оценки	стоимость	весовой коэффициент	скорректированная стоимость
затратный подход	не применялся	-	-
сравнительный подход	не применялся	-	-
доходный подход	3 791 Р	1,0	3 791 Р
Итоговая стоимость:			3 791 Р

Оценщик ООО «ЕвроФинанс»



Михайлин Алексей Владимирович

«17» июля 2021 г.



СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

СПРАВОЧНАЯ И МЕТОДИЧЕСКАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Оценка бизнеса. М., Финансы и статистика, 1998 г.
2. Методическое руководство по анализу и оценке прав требования (дебиторской задолженности) при обращении взыскания на имущество организаций-должников. Стандарт оценки СТО ФДЦ 13-05-98. Москва, 1998 г.
3. Бердникова Т.Б. «Акционерное общество на рынке ценных бумаг». М.: Финстатинформ, 1997г.
4. Беренс В., Хавранек П.М. Руководство по оценке эффективности инвестиций, М., АОЗТ "Интерэкспресс", ИНФРА-М, 1995 г.
5. Валдайцев С.В. Оценка бизнеса и управление стоимостью предприятия, М, 2001 г.
6. Джей Фишмен, Шеннон П. Пратт, Клиффорд Гриффит, Кейт Уилсон. Руководство по оценке стоимости бизнеса. – 2000 г.
7. Джеффри Д.Джонс, Томас Л.Уэст. Пособие по оценке бизнеса. – 2003 г.
8. Лоренс Дж. Гитман, Майкл Д. Джонс. Основы инвестирования, М., "Дело", 1997 г.
9. Миркин Я.Н. Ценные бумаги и фондовый рынок.
10. Терехова В.А. Международные и национальные стандарты бухгалтерского учета и отчетности. М.: Издательство «Перспектива», Издательство «АКДИ Экономика и жизнь», 2000 г.

НОРМАТИВНЫЕ И ПРАВОВЫЕ АКТЫ

1. Федеральный закон № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
2. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержден Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации №294 от 20 мая 2015 г.
3. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержден Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации №295 от 20 мая 2015 г.
4. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержден Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации №296 от 20 мая 2015 г.
5. Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержден Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации №326 от 01 июня 2015 г.
6. Федеральный стандарт оценки «Определение ликвидационной стоимости (ФСО №12)», утвержден Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации №721 от 17 ноября 2016 г.
7. «Делопроизводство и архивное дело. Термины и определения» ГОСТ Р 51141-98» (утв. Постановлением Госстандарта РФ от 27.02.1998 N 28)
8. «Унифицированные системы документации. Унифицированная система организационно - распорядительной документации. Требования к оформлению документов» ГОСТ Р 6.30-97» (утв. Постановлением Госстандарта РФ от 31.07.1997 N 273)

ОБЩИЕ ТЕРМИНЫ.

Оценочная деятельность – профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости.

Субъекты оценочной деятельности – физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ».

Саморегулируемая организация оценщиков – некоммерческая организация, созданная с целью регулирования и контроля оценочной деятельности, включенная в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков и объединяющая на условиях членства оценщиков.

Заказчик – физическое или юридическое лицо, которому оказываются услуги по оценке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Договор об оценке – договор между оценщиком и заказчиком, заключенный в письменной форме в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Отчет об оценке – документ, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, федеральными стандартами оценки, стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет, предназначенный для заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователей отчета об оценке), содержащий подтвержденное на основе собранной информации и расчетов профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки.

Дата проведения оценки – дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

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

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 открытый рынок 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.

ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ.

Процесс оценки – логически обоснованная и систематизированная процедура последовательного решения проблем с использованием известных подходов и методов оценки для вынесения окончательного суждения о стоимости.

В процессе оценки используются следующие подходы - затратный, сравнительный, доходный.

Объект оценки – к объектам оценки относятся отдельные материальные объекты (вещи); совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия); право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества; права требования, обязательства (долги); работы, услуги, информация и иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством РФ установлена возможность их участия в гражданском обороте.

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

Затратный подход реализует принцип замещения, выражающийся в том, что покупатель не заплатит за готовый объект больше, чем за создаваемый объект той же полезности.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки имущества, основанных на сравнении объекта оценки со схожими объектами, в отношении которых имеется информация о ценах продажи.

В соответствии со сравнительным подходом величиной стоимости объекта оценки является наиболее вероятная цена продажи аналогичного объекта.

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

Доходный подход представляет собой процедуру оценки стоимости, исходя из того принципа, что потенциальный покупатель не заплатит за данный объект сумму большую, чем текущая стоимость доходов от этого объекта.

Денежный поток – это сальдо поступлений и платежей, возникающее в результате использования имущества.

Капитализация дохода – процесс пересчета доходов, полученных от объекта, позволяющий определить его стоимость.

Коэффициент капитализации - норма дохода, которая отражает взаимосвязь между доходом и стоимостью объекта оценки; должен учитывать как ставку дохода на вложенный в объект капитал, так и норму возврата капитала.

Потенциальный валовой доход - максимальный доход, который способен приносить объект оценки.

Действительный валовой доход - потенциальный валовой доход с учетом потерь от недоиспользования объекта оценки, неплатежей, а также дополнительных видов доходов.

Чистый операционный доход - действительный валовой доход, за исключением операционных расходов.

Согласование результата оценки - получение итоговой оценки на основании взвешивания результатов, полученных с помощью различных методов оценки.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

ДОКУМЕНТЫ ИСПОЛНИТЕЛЯ И ОЦЕНЩИКОВ

АССОЦИАЦИЯ
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ КОЛЛЕГИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ-ОЦЕНЩИКОВ»
включена Федеральной регистрационной службой в единый государственный реестр
саморегулируемых организаций оценщиков 19 декабря 2007 года за № 0006

119017, г. Москва, ул. Малая Ордынка, д. 13, стр. 3
тел./факс (495) 748-20-12; эл. почта: nprko@nprko.ru; сайт: <http://www.nkso.ru>

Выписка № 0779
из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра членов Ассоциации саморегулируемой организации «Национальная коллегия специалистов оценщиков» выдана по заявлению

Общества с ограниченной ответственностью
(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

"ЕВРОФИНАНС"

о том, что Михайлин Алексей Владимирович
(Ф.И.О. оценщика)

является членом Ассоциации саморегулируемой организации
(сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)

«Национальная коллегия специалистов – оценщиков», включен
в реестр членов "25" декабря 2007 года за регистрационным № 01067.

Право осуществления оценочной деятельности не приостановлено.
(сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)

(иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков)

Данные сведения предоставлены по состоянию на "24" ноября 2016 года.

Дата составления выписки "24" ноября 2016 года.

Исполнительный директор



Т.В. Мазско



ООО «Зетта Страхование»
ИНН 7710280644,
ОГРН 1027739205240
Лицензия ЦБ РФ СИ №1083
Россия, 121087, г. Москва,
Багратионовский проезд, дом 7, корп.
11 тел.: 8 (495) 967-17-81

ПОЛИС
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНОЧНОЙ
КОМПАНИИ
№ ПОО - 0010890423 от 20 августа 2020г.



0010890423

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения Договора страхования ответственности оценочной компании между Страховщиком – ООО «Зетта Страхование» и Страхователем на следующих условиях:

1. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ			
СТРАХОВАТЕЛЬ:		ООО «ЕвроФинанс»	
Юридический адрес:		300041, г.Тула, ул.Пушкинская, д.10/40-42, пом.1	
Фактический адрес:		300041, г.Тула, ул.Пушкинская, д.10/40-42, пом.1	
Серия и номер свидетельства ОГРН:		Номер ОГРН:	ИНН: 7105035853
ЗАСТРАХОВАННОЕ ЛИЦО:		ООО «ЕвроФинанс»	
ВЫГОДОПРИБРЕТАТЕЛЬ:		Заказчики, заключившие договор на проведение оценки и третьи лица – в части страхования ответственности;	
2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:			
Объектами страхования являются не противоречащие законодательству имущественные интересы Страхователя (Застрахованного лица), связанные с: - риском наступления ответственности оценочной компании (Страхователя, Застрахованного лица) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба третьим лицам при осуществлении оценочной деятельности; - риском наступления ответственности оценочной компании (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки при осуществлении оценочной деятельности;			
3. СТРАХОВЫЕ СЛУЧАИ:			
- установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя (Застрахованного лица) в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. - установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт нарушения договора на проведение оценки действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.			
4. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:			
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА: (максимальный размер страховой выплаты по всем страховым случаям, наступившим в период действия Договора страхования), в т.ч.		10 000 000 руб. 00 коп. (Десять миллионов рублей 00 коп.)	
		ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ	СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ
По страхованию гражданской ответственности за причинение вреда		10 000 000 руб. 00 коп. (Десять миллионов рублей 00 коп.)	3250 руб. 00 коп. (Шесть тысяч пятьсот рублей 00 коп.)
По страхованию ответственности за нарушение договора на проведение оценки		10 000 000 руб. 00 коп. (Десять миллионов рублей 00 коп.)	3250 руб. 00 коп. (Шесть тысяч пятьсот рублей 00 коп.)
СТРАХОВОЙ ТАРИФ		0,065%	
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ		6500 руб. 00 коп. (Шесть тысяч пятьсот рублей 00 коп.)	
5. ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ			
По одному страховому случаю:		10 000 000 руб. 00 коп. (Десять миллионов рублей 00 коп.). Если страховая сумма по одному страховому случаю не установлена, она принимается равной страховой сумме по договору в целом.	
6. ФРАНШИЗА (безусловная по каждому страховому случаю):		0 руб. 00 коп. (Ноль рублей 00 коп.).	
7. ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:		Российская Федерация	
8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:		с 00ч. 00 мин. 24.08.2020г. до 24 ч. 00 мин. 23.08.2021г.	
ПОРЯДОК ОПЛАТЫ:		☒ Единовременно ☐ В рассрочку:	
1-й взнос в размере : оплатить до	2-й взнос в размере : оплатить до	3-й взнос в размере : оплатить до	4-й взнос в размере : оплатить до
9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ:			

9.1. Страхователь обязан письменно сообщить Страховщику о событиях, имеющих признаки страхового случая, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня, когда Страхователю стало известно о таком событии.
9.2. Случай признается страховым, если:
9.2.1. действия (бездействие) Страхователя (Застрахованного лица), в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, были допущены им в течение срока действия Договора страхования. При этом



0010890423

0010890423

дата составления документов (отчета об оценке) должна также быть в пределах срока, указанного в разделе 8 настоящего Договора.

Под действиями (бездействием) Страхователя (Застрахованного лица) понимаются непреднамеренные (неумышленные) ошибки, небрежности, упущения оценщика и оценочной компании, приведшие к искажению результата оценки, неправильному выбору стандарта оценки, ошибкам при измерениях и расчетах, утере и порче имущества (документов, материалов и т.п.) во время осуществления оценочной деятельности, а также, в случае заключения договора страхования ответственности за нарушение договора на проведение оценки, к неисполнению или ненадлежащему исполнению оценочной компанией обязательств по договору на проведение оценки.

9.2.2. факт обнаружения ущерба, произошедший в период действия Договора страхования, подтвержден решением суда об оспаривании оценки, произведенной Страхователем (Застрахованным лицом).

9.2.3. требования Выгодоприобретателей о возмещении ущерба предъявлены к Страхователю (Застрахованному лицу) в течение срока действия Договора страхования или в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.

Под требованиями о возмещении ущерба Выгодоприобретателей в настоящих Правилах понимаются письменные претензии и исковые требования о возмещении ущерба, предъявленные к Страхователю (Застрахованному лицу), подтвержденные документально зафиксированными доказательствами о факте, причинах и размере причиненного ущерба.

9.2.4. ущерб Выгодоприобретателя находится в прямой причинно-следственной связи с осуществлением Страхователем (Застрахованным лицом) оценочной деятельности.

9.2.5. обязанность Страхователя (Застрахованного лица) возместить ущерб Выгодоприобретателю признана Страховщиком в досудебном (внесудебном) порядке или установлена вступившим в законную силу решением суда;

9.2.6. на момент совершения действия (бездействия) Страхователь (Застрахованное лицо) удовлетворял требованиям, предъявляемым к оценщикам и оценочным компаниям законодательством Российской Федерации. Если установить момент совершения такого действия (бездействия) не представляется возможным, данное условие распространяется на весь срок страхования.

9.2.7. Ущерб Выгодоприобретателям был причинен при осуществлении Страхователем (Застрахованным лицом) оценочной деятельности в пределах территории страхования (в соответствии с разделом 7 Полиса).

9.3. В случае если установленная настоящим договором страховая премия (ее первый взнос) не была уплачена полностью и в срок, Договор страхования считается не вступившим в силу.

9.4. Страхователь дает согласие Страховщику на обработку (в том числе сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, обновление, изменение, извлечение, использование, распространение, предоставление, доступ, передачу (в том числе трансграничную), обезличивание, блокирование и уничтожение) всех предоставленных Страховщику при заключении договора страхования (дополнительного соглашения к нему) персональных данных в целях заключения и исполнения договора страхования, а также в целях реализации своих прав по договору страхования, в частности в целях получения неоплаченной в установленные сроки страховой премии (взносов).

Страхователь также дает свое согласие на обработку и использование любых контактных данных, предоставленных при заключении и/или исполнении договора страхования, с целью оповещения / информирования об услугах и страховых продуктах Страховщика, а также для поздравления с официальными праздниками.

Страхователь соглашается с тем, что Страховщиком будут использованы следующие способы обработки персональных данных: автоматизированная / неавтоматизированная / смешанная.

Данное согласие дается Страхователем бессрочно и может быть отозвано в любой момент времени путем передачи Страховщику подписанного письменного уведомления.

Страхователь также подтверждает, что на момент заключения договора страхования (дополнительного соглашения к нему) все застрахованные лица, выгодоприобретатели, а также иные лица, указанные в договоре страхования (при их наличии) проинформированы и дали согласие на передачу их персональных данных Страховщику с целью заключения и исполнения договора страхования, включая информацию о наименовании и адресе Страховщика, цели и правовом основании обработки персональных данных, информацию о предполагаемых пользователях персональных данных, а также Страхователь проинформировал указанных в договоре лиц обо всех правах и обязанностях субъекта персональных данных, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных». Страхователь обязуется довести до сведения указанных в договоре лиц информацию, указанную в памятке об обработке персональных данных.

Информация о наименовании и/или ФИО и адресах уполномоченных лиц, осуществляющих обработку персональных данных по поручению Страховщика (помимо информации о страховом агенте или брокере, указанном в договоре страхования и/или который принимал участие при заключении договора страхования), размещена на официальном сайте страховщика: www.zettains.ru. Указанная информация может время от времени обновляться.

Страхователь во исполнение требований Федерального закона от 07.08.2001 г. № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» обязуется предоставить Страховщику по его запросу документы и сведения для проведения идентификации Страхователя, его представителя, выгодоприобретателя, бенефициарного владельца, а также в случае необходимости обновления данных сведений.

Стороны договорились о том, что на денежные обязательства Сторон по настоящему Договору проценты, предусмотренные ст.317.1 ГК РФ, не начисляются.

При досрочном расторжении Договора страхования уплаченная страховая премия возврату не подлежит.

УСЛОВИЯ ВЗАИМОРАСЧЕТОВ:

Расчеты между сторонами производятся в рублях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Днем уплаты страховой премии (страхового взноса) считается день поступления денежных средств на расчетный счет или в кассу Страховщика.

В случае если страховая премия или страховое возмещение, исчисленные в иностранной валюте, должны быть выплачены в российских рублях, сумма рублевого эквивалента рассчитывается плательщиком на основе официального обменного курса, установленного Центральным Банком Российской Федерации, на дату платежа.

Днем выплаты страхового возмещения считается день списания средств с расчетного счета или выдачи из кассы Страховщика.

Все расходы на оплату услуг банков по перечислению суммы платежа со счета стороны-плательщика на счет стороны-получателя несет сторона-плательщик.

Условия, не оговоренные в настоящем Полисе, регламентируются «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков» ООО «Зетта Страхование» от 02.02.2015г. и законодательством РФ. Если условия, указанные в Полисе, противоречат условиям Правил, то условия, указанные в Полисе, имеют преимущественную силу.

Настоящий Полис составлен в ДВУХ экземплярах (по одному для Страховщика и Страхователя).

Настоящий Полис составлен в ТРЕХ экземплярах (по одному для Страховщика и Страхователя и один для предоставления в)

Заявление Страхователя с Приложениями и «Правила страхования профессиональной ответственности оценщиков» ООО «Зетта Страхование» от 02.02.2015г. <https://zettains.ru/company/info/insurance-rules/> являются неотъемлемой частью настоящего Полиса (Договора)

Страхователь/Представитель Страхователя:

Я подтверждаю, что с Правилами страхования ознакомлен, согласен и получил их при подписании настоящего Полиса. Условия страхования, содержащиеся в Правилах, настоящем Полисе (договоре страхования), приложениях и дополнительных соглашениях к нему (если таковые имеются), мне полностью разъяснены и понятны. Информация, предусмотренная п. 2.1.2. Базового стандарта защиты прав и интересов физических и юридических лиц - получателей финансовых услуг, оказываемых членами саморегулируемых организаций, объединяющих страховые организации, предоставлена Страховщиком в полном объеме.

/Фадеева А.В./

Представитель ООО «Зетта Страхование»:

Должность ФИО /  / Директор филиала в г. Казань, Давлетшин А.Ф.
 Доверенность № 973 от 04.09.2019г.
 М.П.

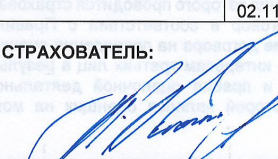
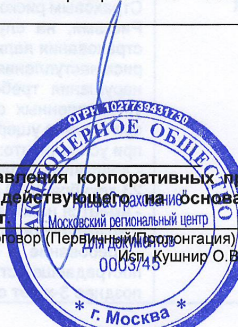
Заполняется посредником

1. Посредник	
2. Куратор (штатный сотрудник)	
3. Кредитная организация	
4. Канал продаж	
5. Специальные условия	
6. Точка продаж	

Дата:	Вид Полиса:	
Специалист ООО «Зетта Страхование»	Подпись:	ФИО:

ПОЛИС (ДОГОВОР) №0991R/776/20674/19 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		 АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ
г.Москва		19 ноября 2019 г.
Настоящий Полис заключается на основании письменного Заявления на страхование ответственности оценщика и является договором страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности (далее по тексту «Договор»), по которому Страховщик обязуется за обусловленную плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного настоящим Договором события (страхового случая), выплатить страховое возмещение в пределах установленных настоящим Договором страховых сумм и лимитов ответственности. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 02.11.2015г. (далее по тексту «Правила страхования»). Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Взаимоотношения сторон по настоящему Договору (права и обязанности) и иные условия страхования, не оговоренные настоящим Договором, регулируются Правилами страхования. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять. В случае, если какое-либо из положений настоящего Договора противоречит Правилам страхования, преимущественную силу имеют положения настоящего Договора.		
СТРАХОВЩИК	АО «АльфаСтрахование» Российская Федерация, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б. ИНН 7713056834, КПП 772501001 р/с 40701810901300000355 в АО «Альфа-Банк», г. Москва, к/с 30101810200000000593. БИК 044525593.	
СТРАХОВАТЕЛЬ	Оценщик Михайлин Алексей Владимирович Адрес регистрации или ИНН: 710400461509	
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА	Настоящий Договор вступает в силу с 00 часов 00 минут 24 декабря 2019 г. и действует по 23 часа 59 минут 23 декабря 2020 г. включительно. Указанный в настоящем пункте срок является для целей настоящего Договора и Правил страхования периодом страхования. Порядок прекращения настоящего Договора определен Правилами страхования.	
СТРАХОВАЯ СУММА. ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ.	Страховая сумма составляет: 300 000.00 руб. (Триста тысяч рублей 00 копеек) Лимит ответственности на один страховой случай не установлен (отсутствует) <i>Лимит ответственности по возмещению судебных и иных расходов Страхователя по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока действия настоящего Договора, составляет 10% от страховой суммы</i>	
ФРАНШИЗА	Франшиза не установлена (отсутствует)	
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ.	Страховая премия по настоящему Договору составляет 500.00 (Пятьсот рублей 00 копеек) и должна быть оплачена Страхователем путем единовременного безналичного перечисления на расчетный счет Страховщика в срок до 24 декабря 2019 г. в соответствии со счетом Страховщика. В случае неоплаты страховой премии в размере и в срок, предусмотренные настоящим Договором, последний автоматически досрочно прекращает свое действие со дня, следующего за последним днем срока оплаты премии, без направления Страхователю уведомления о досрочном расторжении настоящего Договора и без подписания двустороннего соглашения о расторжении договора. Страхователь при этом обязан оплатить Страховщику часть страховой премии за время, в течение которого действовало страхование, на основании счета Страховщика. В случае оплаты страховой премии в сумме меньшей, чем предусмотрено в настоящем Договоре, Страховщик возвращает полученную сумму Страхователю в течение 3 (трех) дней с даты ее получения. При этом Страховщик имеет право удержать часть премии за время, в течение которого действовало страхование Страховая сумма, лимиты ответственности и сумма страховой премии по настоящему Договору указаны в российских рублях.	
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ	Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с: А) риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям); Б) риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору.	
СТРАХОВОЙ РИСК	Страховым риском является предполагаемое событие, на случай наступления которого проводится страхование. Рисками, на случай наступления которых заключается настоящий Договор в соответствии с Правилами страхования являются: А) риск наступления ответственности за нарушение договора на проведение оценки; Б) риск наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам третьих лиц в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба; при условии, что: - действие / бездействие оценщика, повлекшие причинение вреда, произошли в период с 24 декабря 2019 г. по 23 декабря 2020 г.;; - имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием оценщика и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия; - требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной в период с 24 декабря 2019 г. по 23 декабря 2020 г. (обе даты включительно) и/или не позднее 3-х лет с даты окончания настоящего Договора.	

Исп.: Кушнир О.В. +74957880999 #5435

СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ	Страховым случаем с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования, является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда (признанный Страховщиком) факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба. Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору страхования, при условии что такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком и такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.
ОЦЕНОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	Профессиональная деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.
ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВАНИЯ	По настоящему Договору страхование не проводится (не распространяется) на требования, претензии, иски о возмещении вреда, указанные в п. 3.7 Правил страхования. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения в случаях, предусмотренных в п. 10.16 Правил страхования.
СТРАХОВОЕ ПОКРЫТИЕ	По настоящему Договору в сумму страхового возмещения включаются: - реальный ущерб, причиненный третьим лицам (Выгодоприобретателям); - целесообразные расходы Выгодоприобретателя по предварительному выяснению обстоятельств и степени виновности Страхователя, расходы по ведению в судебных органах дел по предполагаемым страховым случаям (если данное событие признано страховым случаем и возмещению подлежит сам вред); - расходы по уменьшению причиненного страховым случаем убытка; - судебные и иные расходы Страхователя, связанные с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору, независимо от наступления ответственности Страхователя за причинение вреда. Лимит ответственности по возмещению судебных и иных расходов Страхователя по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока действия настоящего Договора, составляет 10% от страховой суммы, указанной в разделе «Страховая сумма. Страховая премия. Франшиза» настоящего Договора. По настоящему Договору в сумму страхового возмещения не включаются (возмещению не подлежат) убытки, расходы, указанные в п. 10.8 Правил страхования.
ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН	Страхователь обязан при обнаружении обстоятельств, которые могут послужить основанием для предъявления претензии или иска третьих лиц, а также при предъявлении Страхователю претензии (иска) третьими лицами в трехдневный срок в письменном виде сообщить о событии Страховщику с указанием причин, обстоятельств и возможных последствий события по e-mail: sos@alfastrah.ru и/или по почте по адресу: Российская Федерация, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. 5. Страховщик обязан при наступлении страхового случая произвести выплату страхового возмещения в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Страхового акта. Днем выплаты страхового возмещения считается день списания средств с расчетного счета Страховщика. Страховой Акт составляется Страховщиком в течение 10 (Десяти) рабочих дней после получения от Страхователя всех документов, необходимых для решения вопроса о выплате, указанных в Правилах страхования. Иные права, обязанности и действия сторон указаны в Правилах страхования.
ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ	Российская Федерация
ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ	Все споры и разногласия, которые возникнут между Сторонами по настоящему Договору и в связи с ним, разрешаются в течение 15 (пятнадцати) дней с момента получения письменной претензии. В случае если Стороны не пришли к соглашению, все споры рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации по месту нахождения Страховщика.
ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах на русском языке, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в виде дополнительных соглашений в простой письменной форме и составляют его неотъемлемую часть.
ПРИЛОЖЕНИЯ:	1. Заявление Страхователя на страхование ответственности оценщика. 2. Правила страхования профессиональной ответственности оценщиков АО «АльфаСтрахование» от 02.11.2015г.
СТРАХОВАТЕЛЬ:	СТРАХОВЩИК:
 Михайлин Алексей Владимирович	АО «АльфаСтрахование» в лице Руководителя направления корпоративных продаж Кожемякина Александра Алексеевича, действующего на основании доверенности №2853/18 от "21"марта 2018 г.  Договор (Первичный/Пролонгация) - 0991R/776/20590/18 Исп. Кушнир О.В. +74957880999#5435

Исп.: Кушнир О.В. +74957880999 #5435



Приложение № 1 к Договору

к Руководству по оценке стоимости объектов

страхования по продукту «Страхование ответственности оценщиков (оценочных компаний)»

ООО «Зетта Страхование»
ИНН 7710280644,
ОГРН 1027739205240
Лицензия ЦБ РФ СИ №1083
Россия, 121087, г. Москва,
Багратионовский проезд, дом 7, корп. 11
тел.: 8 (495) 967-17-81

**ПОЛИС
СТРАХОВАНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКОВ № ПОО – 0011173972
от 17 декабря 2020г.**

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения Договора страхования профессиональной ответственности оценщика между Страховщиком – ООО «Зетта Страхование» и Страхователем на следующих условиях:

1. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ:		
СТРАХОВАТЕЛЬ:	ОЦЕНЩИК - Михайлин Алексей Владимирович	
Адрес регистрации:		
Паспортные данные:	Выдан Привокзальным РОВД гор. Тулы 04.11.2004 г.	
ИНН:	710400461509	
ВЫГОДОПРИБРЕТАТЕЛЬ:	Заказчики, заключившие договор на проведение оценки и третьи лица – в части страхования ответственности;	
2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:		
Объектами страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с: - риском наступления ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки и (или) третьим лицам при осуществлении оценочной деятельности;		
3. СТРАХОВЫЕ СЛУЧАИ:		
- установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба;		
4. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ		
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА: (максимальный размер страховой выплаты по страховым случаям, наступившим в период действия Договора страхования)	5 000 000 руб. 00 коп. (Пять миллионов рублей 00 коп.)	
СТРАХОВОЙ ТАРИФ	0,07%	
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ	3 500 руб. 00 коп. (Три тысячи пятьсот рублей 00 коп.)	
5. ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ		
	ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:	СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ
По страхованию гражданской ответственности за причинение вреда	5 000 000 руб. 00 коп. (Пять миллионов рублей 00 коп.)	1 750,00 руб.
По страхованию финансовых рисков (удалить строку, если судебные расходы и издержки не включаются в покрытие)	5 000 000 руб. 00 коп. (Пять миллионов рублей 00 коп.)	1 750,00 руб.
По одному страховому случаю:	5 000 000 руб. 00 коп. (Пять миллионов рублей 00 коп.) Если страховая сумма по одному страховому случаю не установлена, она принимается равной страховой сумме по договору в целом.	
6. ФРАНШИЗА (безусловная по каждому страховому случаю):	0 руб. 00 коп. (ноль рублей 00 коп.).	
7. ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:	Российская Федерация	
8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ: с 00 ч. 00 мин. 24.12.2020г. до 24 ч. 00 мин. 23.12.2021 г.		
Договор страхования вступает в силу с момента уплаты страховой премии / первого взноса		
ПОРЯДОК ОПЛАТЫ:	☒ Единовременно: 18.12.2020г. ☐ В рассрочку:	
1-й взнос в размере _____; оплатить до _____;	2-й взнос в размере _____; оплатить до _____;	3-й взнос в размере _____; оплатить до _____;
		4-й взнос в размере _____; оплатить до _____;
9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ:		
9.1. Страхователь обязан письменно сообщить Страховщику о событиях, имеющих признаки страхового случая, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня, когда Страхователю стало известно о таком событии.		
9.2. Случай признается страховым, если:		
9.2.1. действия (бездействие) Страхователя, связанные с нарушением требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, были допущены им в течение		



0011173972

0011173972

срока действия Договора страхования (раздел 8 настоящего Полиса). При этом дата составления документов (отчета об оценке) должна также быть в пределах срока действия Договора страхования.

Под действиями (бездействием) Страхователя понимаются непреднамеренные (неумышленные) ошибки, небрежности, упущения оценщика, приведшие к искажению результата оценки, неправильному выбору стандарта оценки, ошибкам при измерениях и расчетах, утере и порче имущества (документов, материалов и т.п.) во время осуществления оценочной деятельности.

9.2.2. факт обнаружения ущерба, подтвержденный экспертизой отчета об оценке, проведенной саморегулируемой организацией, членом которой является Страхователь, а в случае решения дела в рамках судебного процесса, решением суда об оспаривании оценки, произведенной Страхователем, произошел в период действия Договора страхования.

9.2.3. требования Выгодоприобретателей о возмещении ущерба предъявлены к Страхователю в течение срока действия Договора страхования или в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.

Под требованиями о возмещении ущерба Выгодоприобретателей в настоящих Правилах понимаются письменные претензии и исковые требования о возмещении ущерба, предъявленные к Страхователю, подтвержденные документально зафиксированными доказательствами о факте, причинах и размере причиненного ущерба.

9.2.4. ущерб Выгодоприобретателя находится в прямой причинно-следственной связи с осуществлением Страхователем оценочной деятельности.

9.2.5. обязанность Страхователя возместить ущерб Выгодоприобретателю признана Страховщиком в досудебном (внесудебном) порядке или установлена вступившим в законную силу решением суда.

9.2.6. на момент совершения действия (бездействия) Страхователь удовлетворял требованиям, предъявляемым к оценщикам законодательством Российской Федерации. Если установить момент совершения такого действия (бездействия) не представляется возможным, данное условие распространяется на весь срок страхования.

9.2.7. Ущерб Выгодоприобретателям был причинен при осуществлении Страхователем оценочной деятельности в пределах территории страхования (в соответствии с разделом 7 Полиса).

9.3. В случае, если установленная настоящим договором страховая премия (ее первый взнос) не была уплачена полностью и в срок, Договор страхования считается не вступившим в силу.

9.4. Страхователь дает согласие Страховщику на обработку (в том числе сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, обновление, изменение, извлечение, использование, распространение, предоставление, доступ, передачу (в том числе трансграничную), обезличивание, блокирование и уничтожение) всех предоставленных Страховщику при заключении договора страхования (дополнительного соглашения к нему) персональных данных в целях заключения и исполнения договора страхования, а также в целях реализации своих прав по договору страхования, в частности в целях получения неоплаченной в установленные сроки страховой премии (взносов).

Страхователь также дает свое согласие на обработку и использование любых контактных данных, предоставленных при заключении и/или исполнении договора страхования, с целью оповещения / информирования об услугах и страховых продуктах Страховщика, а также для поздравления с официальными праздниками.

Страхователь соглашается с тем, что Страховщиком будут использованы следующие способы обработки персональных данных: автоматизированная / неавтоматизированная / смешанная.

Данное согласие дается Страхователем бессрочно и может быть отозвано в любой момент времени путем передачи Страховщику подписанного письменного уведомления.

Страхователь также подтверждает, что на момент заключения договора страхования (дополнительного соглашения к нему) все застрахованные лица, выгодоприобретатели, а также иные лица, указанные в договоре страхования (при их наличии) проинформированы и дали согласие на передачу их персональных данных Страховщику с целью заключения и исполнения договора страхования, включая информацию о наименовании и адресе Страховщика, цели и правовом основании обработки персональных данных, информацию о предполагаемых пользователях персональных данных, а также Страхователь проинформировал указанных в договоре лиц обо всех правах и обязанностях субъекта персональных данных, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных». Страхователь обязуется довести до сведения указанных в договоре лиц информацию, указанную в памятке об обработке персональных данных.

Информация о наименовании и/или ФИО и адресах уполномоченных лиц, осуществляющих обработку персональных данных по поручению Страховщика (помимо информации о страховом агенте или брокере, указанном в договоре страхования и/или который принимал участие при заключении договора страхования), размещена на официальном сайте страховщика: www.zurich.ru. Указанная информация может меняться от времени к времени.

Страхователь во исполнение требований Федерального закона от 07.08.2001 г. № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» обязуется предоставить Страховщику по его запросу документы и сведения для проведения идентификации Страхователя, его представителя, выгодоприобретателя, бенефициарного владельца, а также в случае необходимости обновления данных сведений.

9.5. При досрочном расторжении Договора страхования уплаченная страховая премия возврату не подлежит.

УСЛОВИЯ ВЗАИМОРАСЧЕТОВ:

Расчеты между сторонами производятся в рублях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Днем уплаты страховой премии (страхового взноса) считается день поступления денежных средств на расчетный счет или в кассу Страховщика.

При страховании с применением валютного эквивалента страховая выплата осуществляется в рублях по курсу Центрального Банка РФ, установленному для валюты, в которой выражена страховая сумма (валюта страхования), на дату страховой выплаты. При этом сумма всех выплат по Договору в рублях не может превышать страховую сумму, умноженную на курс валюты страхования, установленный Центральным Банком РФ на дату заключения Договора. В случаях, когда Договором предусмотрен расчет суммы страховой выплаты без учета ранее произведенных страховых выплат, сумма каждой выплаты в рублях не может превышать страховую сумму, умноженную на курс валюты страхования, установленный Центральным банком РФ на дату заключения Договора.

Днем выплаты страхового возмещения считается день списания средств с расчетного счета или выдачи из кассы Страховщика.

Все расходы на оплату услуг банков по перечислению суммы платежа со счета стороны-плательщика на счет стороны-получателя несет сторона-плательщик.

Условия, не оговоренные в настоящем Полисе, регламентируются «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков» ООО «Зетта Страхование» от 02.02.2015 г. и законодательством РФ. Если условия, указанные в Полисе, противоречат условиям Правил, то условия, указанные в Полисе, имеют преимущественную силу.

Настоящий Полис составлен в ДВУХ экземплярах (по одному для Страховщика и Страхователя).

Настоящий Полис составлен в ТРЕХ экземплярах (по одному для Страховщика и Страхователя и один для предоставления в)
 Заявление Страхователя с Приложением «Правил страхования профессиональной ответственности оценщиков» ООО «Зетта Страхование» от 02.02.2015 г. <https://zettains.ru/company/info/insurance-rules/> являются неотъемлемой частью настоящего Полиса (Договора).

Страхователь:

Я подтверждаю, что с Правилами страхования ознакомлен, согласен и получил их при подписании настоящего Полиса. Условия страхования, содержащиеся в Правилах, настоящем Полисе (договоре страхования), приложениях и дополнительных соглашениях к нему (если таковые имеются), мне полностью разъяснены и понятны. Информация, предусмотренная п. 2.1.2. Базового стандарта защиты прав и интересов физических и юридических лиц - получателей финансовых услуг, оказываемых членами саморегулируемых организаций, объединяющих страховые организации, предоставлена Страховщиком в полном объеме.

/ Михайлин Алексей Владимирович

Представитель ООО «Зетта Страхование»:

Должность: ФИО: /Директор агентства ООО Зетта
 страхование г. Саранск Катасов А.В.
 Доверенность № 1276 от 03.12.2019г.
 М.П.



Заполняется посредником

1. Посредник	
2. Куратор (штатный сотрудник)	
3. Кредитная организация	
4. Канал продаж	
5. Специальные условия	
6. Точка продаж	

Дата:	Вид Полиса:
Специалист ООО «Зетта Страхование»	Подпись: <u>Михайлин А.В.</u> ФИО: <u>Михайлин А.В.</u>

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 014877-3

« 28 » сентября 2018 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан

Михайлину Алексею Владимировичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки
управленческих кадров»

от « 28 » сентября 2018 г. № 90

Директор.


А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 28 » сентября 2021 г.

АО «Опцион», Москва, 2018 г., «Б». Лицензия № 05-05-09/003 ФНС РФ. Т3 № 160. Тел.: (495) 726-47-42. www.opcion.ru

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ



14020010194662

141_27865509



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

115225, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

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

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Москва

12 февраля 2021г.

Дело № А40-252653/20-141-1852

Резолютивная часть решения объявлена

08 февраля 2021г.

Мотивированное решение изготовлено

12 февраля 2021г.

Арбитражный суд в составе судьи Авагимьяна А.Г.

при ведении протокола судебного заседания секретарем Кан В.И.

рассмотрел дело по иску ООО «СТК-12» (ИНН 3702128014)

к ООО «Архбилд» (ИНН 7733883582)

о взыскании 19 000 000руб. 00коп.

В судебное заседание явились:

от истца – не явился, извещен,

от ответчика – Петрова Н.А. по доверенности от 09.11.2020г.,

УСТАНОВИЛ: ООО «СТК-12» обратилось с исковым заявлением к ООО «Архбилд» о взыскании 19 000 000руб. 00коп. неосновательного обогащения по договорам №31-05/2017-НУ/14 от 01.08.2017г. и №31-05/2017-НУ/30 от 01.08.2017г.

Истец в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом о времени и месте проведения судебного заседания.

Спор рассматривается в соответствии со ст. 156 АПК РФ в отсутствие представителя истца.

Ответчик иск не признал по основаниям, изложенным в письменном отзыве, заявил о пропуске истцом срока исковой давности.

Оценив представленные доказательства, выслушав представителя ответчика, суд пришел к выводу об удовлетворении исковых требований исходя при этом из следующего.

Как усматривается из материалов дела, 01.08.2017г. между истцом и ответчиком заключены договоры №31-05/2017-НУ/14 и №31-05/2017-НУ/30.

В соответствии с вышеуказанными договорами ответчик обязался выполнить работы, а истец принять и оплатить их.

Так, истец свои обязательства по перечислению аванса в размере 9 500 000руб. 00коп. по договору №31-05/2017-НУ/14 от 01.08.2017г. и 9 500 000руб. 00коп. по договору №31-05/2017-НУ/30 от 01.08.2017г. исполнил надлежащим образом, что подтверждается выпиской по операциям на счете организации за период с 04.08.2017г. по 16.05.2019г., представленной в материалы дела.

Однако, ответчик свои обязательства в срок, установленный договорами, не исполнил.

В силу п. 2 ст. 715 ГК РФ, если подрядчик не приступает своевременно к исполнению договора подряда или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным, заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков.

Уведомлением о расторжении договоров, направленным в адрес ответчика 13.03.2019г., истец расторг договор в одностороннем порядке и потребовал возвратить сумму выплаченного аванса в общем размере 19 000 000руб. 00коп.

Учитывая, что на дату расторжения договоров ответчиком работы не выполнены, денежные средства не возвращены, то в данном случае имеет место неосновательное обогащение на стороне ответчика.

Согласно ст. 1102 ГК РФ лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение).

Учитывая, что у суда отсутствуют основания признать, что денежные средства приобретены ответчиком на законных основаниях, то 19 000 000руб. 00коп. являются неосновательным обогащением и подлежат взысканию с ответчика в судебном порядке.

Довод ответчика о пропуске срока исковой давности признан судом необоснованным, поскольку основан на неверном толковании ст.ст. 195 - 200 ГК РФ.

Так, ответчик полагает, что срок исковой давности должен исчисляться с момента, когда истец узнал о том, что работы ответчиком не ведутся, а именно с сентября 2017г.

При этом, согласно п.п. 4.1 договоров, срок окончания работ по договору №31-05/2017-НУ/14 от 01.08.2017г. установлен до 25.05.2019г. и по договору №31-05/2017-НУ/30 от 01.08.2017г. установлен до 06.06.2019г., соответственно, датой когда истец узнал о возникновении на стороне ответчика неосновательного обогащения следует считать дату расторжения договоров, при этом уведомление направлено в адрес ответчика 13.03.2019г., а с исковым заявлением истец обратился в Арбитражный суд города Москвы, согласно штампу канцелярии 21.12.2020г.

Кроме того, суд учитывает, что конкурсный управляющий должника Щенников О.Е. был утвержден решением Арбитражного суда Ивановской области от 09.10.2019г.

Учитывая, что истец с настоящим исковым заявлением обратился в суд 21.12.2020г., то трехлетний срок исковой давности не пропущен.

Истцу при принятии искового заявления к производству была предоставлена отсрочка по уплате государственной пошлины.

Учитывая, что исковые требования удовлетворены, то судебные расходы по оплате государственной пошлины относятся на ответчика в порядке ст. 110 АПК РФ.

Руководствуясь ст.ст. 195-200, 309, 310, 715, 1102 ГК РФ, ст.ст. 110, 123, 156, 167-171, 176 АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Архибилд» (ИНН 7733883582) в пользу Общества с ограниченной ответственностью «СТК-12» (ИНН 3702128014) 19 000 000руб. 00коп. неосновательного обогащения.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Архибилд» (ИНН 7733883582) в доход Федерального бюджета РФ 118 000руб. 00коп. госпошлины.

Решение может быть обжаловано в Девятый Арбитражный Апелляционный суд в течение месяца со дня принятия.

Судья

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 29.06.2020 12:24:01
Кому выдана Авагимян Артур Георгиевич

А.Г. Авагимян

file:///tmp/45541308152699-d9e96a45-1574-43d9

Главное управление Федеральной службы судебных приставов по г.
Москве

ОСП по Центральному АО №2 ГУФССП России по г. Москве
ул. Мишина, д. 56, стр. 8, г. Москва, Россия, 127083
от 25.05.2021 № 77054/21/196197 Тел. +7(499)558-15-36 Адрес электронной почты
osp54@77.fssp.gov.ru



Получатель: ООО "СТК-12"
Адрес: ул. Пушкина, д. 32, оф. 3.1 РМ 1, г. Иваново, Ивановская обл., Россия, 153012

Постановление о возбуждении исполнительного производства
25.05.2021

Москва



Судебный пристав-исполнитель ОСП по Центральному АО №2 (Код по ВКСП: 77054), адрес подразделения: 127083, Россия, , , г. Москва, , ул. Мишина, д. 56, стр. 8, , Шулакова Динара Шандузовна, рассмотрев исполнительный документ исполнительный лист (1) № ФС037850870 от 28.04.2021, выданный органом: Арбитражный суд города Москвы (Код по ОКОГУ 1400027; Адрес: 115225, г. Москва, ул. Б. Тульская, д. 17) по делу № А40-252653/20-141-1852 вступило в законную силу 13.04.2021, предмет исполнения: Иные взыскания имущественного характера в пользу физических и юридических лиц в **размере: 19 000 000 р.** в валюте по ОКВ: 643, в отношении должника (тип должника: юридическое лицо): ООО "Архбилд", ИНН 7733883582, ОГРН 1147746624761, КПП 770601001, альтерн. УИП 2007733883582770601001, адрес должника: 115162, Россия, г. Москва, , , пер. Конный, д. 12, , оф. 1, в пользу взыскателя: ООО "СТК-12", адрес взыскателя: 153012, Россия, Ивановская обл., , г. Иваново, , ул. Пушкина, д. 32, , оф. 3.1 РМ 1,

УСТАНОВИЛ:

По состоянию на 25.05.2021 задолженность по исполнительному производству составляет (код валюты суммы взыскания по ОКВ: 643): 19 000 000 р. в т.ч. остаток неосновного долга: 19 000 000 р.

Исполнительный документ соответствует требованиям, предъявляемым к исполнительным документам, срок предъявления документа к исполнению не истек.

Руководствуясь: ст. 112, ст. 116, ст. 12, ст. 13, ст. 14, ст. 30, ст. 6, ст. 67 ФЗ «Об исполнительном производстве»

ПОСТАНОВИЛ:

1. Возбудить исполнительное производство № 93707/21/77054-ИП в отношении ООО "Архбилд", адрес должника: пер. Конный, д. 12, оф. 1, г. Москва, Россия, 115162.

2. Установить должнику 5-дневный срок для добровольного исполнения требований, содержащихся в исполнительном документе, с момента получения должником копии настоящего постановления.

Взыскиваемую сумму перечислить на Р/счет № 03212643000000017300, к/счет № 40102810545370000003, л/с № 05731D08160, БИК: 004525988, ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО/УФК ПО Г. МОСКВЕ г. Москва, УФК по г.Москве (ОСП по Центральному АО № 2 ГУФССП России по г. Москве л/с 05731D08160), ИНН: 7704270863, КПП: 771445003, УИП: 32277054210093707008, ОКТМО: 45333000.

Обязать должника в случае оплаты задолженности непосредственно взыскателю представить копию платежного документа судебному приставу-исполнителю.

Сумму задолженности также можно оплатить в ОСП по Центральному АО №2.

3. Уведомить должника о том, что оплатить задолженность по исполнительному производству возможно также: через сервис «Банк данных исполнительных производств», размещенный на сайте <http://www.fssprus.ru>; через официальный интернет-портал государственных услуг www.gosuslugi.ru; посредством электронных платежных систем, электронных кошельков и банковских карт; через платежные терминалы, в том числе ПАО «Сбербанк России», с использованием QR-кода, который указан в правом верхнем углу настоящего постановления;

непосредственно в кредитных организациях (банках), предварительно распечатав квитанцию об оплате (форма № ПД-4) с помощью сервиса «Банк данных исполнительных производств».

4. Предупредить должника, что в случае неисполнения исполнительного документа в срок, предоставленный для добровольного исполнения, и непредставления доказательств того, что исполнение было невозможным вследствие чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, с него будет взыскан исполнительский сбор в размере 7% от подлежащей взысканию суммы или стоимости взыскиваемого имущества, но не менее 1000 рублей с должника-гражданина или должника-индивидуального предпринимателя и 10000 рублей с должника-организации. В случае неисполнения исполнительного документа неимущественного характера исполнительский сбор с должника-гражданина или должника-индивидуального предпринимателя устанавливается в размере 5000 рублей, с должника-организации – 50000 рублей.

В отношении нескольких должников по солидарному взысканию в пользу одного взыскателя исполнительский сбор устанавливается с каждого из должников в размере 7% от подлежащей взысканию суммы или стоимости взыскиваемого имущества, но не менее 1000 рублей с должника-гражданина или должника-индивидуального предпринимателя и 10000 рублей с должника-организации.

При наличии чрезвычайных, объективно непредотвратимых обстоятельств и других непредвиденных и непреодолимых препятствий, могущих сделать невозможным добровольное исполнение исполнительного документа, должнику предлагается в срок, установленный для добровольного исполнения, надлежащим образом уведомить об этом судебного пристава-исполнителя.

5. Предупредить должника о том, что в соответствии со статьей 116 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» судебный пристав-исполнитель принудительно исполняет содержащиеся в исполнительном документе требования по истечении срока для добровольного исполнения с взысканием с должника

file:///tmp/45541308152699-d9e96a45-1574-43d9

расходов по совершению исполнительных действий.

Расходами по совершению исполнительных действий являются денежные средства федерального бюджета, взыскателя и иных лиц, участвующих в исполнительном производстве, затраченные на организацию и проведение исполнительных действий и применение мер принудительного исполнения.

6. Предупредить должника, что после истечения срока для добровольного исполнения требований, содержащихся в исполнительном документе, судебный пристав-исполнитель применяет меры принудительного исполнения в соответствии с частью 3 статьи 68 Федерального закона от 02 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», в том числе обращает взыскание на имущество и имущественные права должника.

7. Предупредить должника, что в соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 64 Федерального закона от 02 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» судебный пристав-исполнитель вправе с разрешения в письменной форме старшего судебного пристава входить без согласия должника в жилое помещение, занимаемое должником.

8. Предупредить должника, что в соответствии с частью 1 статьи 80 Федерального закона от 02 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» судебный пристав-исполнитель в целях обеспечения исполнения исполнительного документа, содержащего требования об имущественных взысканиях, вправе, в том числе и в течение срока, установленного для добровольного исполнения должником содержащихся в исполнительном документе требований, наложить арест на имущество должника.

9. Предупредить должника, что в соответствии со статьей 6 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» требования судебного пристава-исполнителя обязательны для всех государственных органов, органов местного самоуправления, граждан и организаций и подлежат неукоснительному выполнению на всей территории Российской Федерации.

Нарушение должником законодательства об исполнительном производстве, выразившееся в невыполнении законных требований судебного пристава-исполнителя, непредставлении сведений либо предоставлении недостоверных сведений о своих правах на имущество, несообщении об увольнении с работы, о новом месте работы, учебы, месте получения пенсии, иных доходов или месте жительства, влечет административную ответственность по статье 17.14 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Неисполнение должником содержащихся в исполнительном документе требований неимущественного характера в срок, установленный судебным приставом-исполнителем после вынесения постановления о взыскании исполнительского сбора, влечет административную ответственность по статье 17.15 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

10. Обязать должника в соответствии с частью 7 статьи 69 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» представить судебному приставу-исполнителю сведения о принадлежащих ему правах на имущество, в том числе исключительных иных правах на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации, правах требования по договорам об отчуждении или использовании указанных прав, в размере задолженности, необходимом для исполнения требований, содержащихся в исполнительном документе, с учетом взыскания расходов по совершению исполнительных действий и исполнительского сбора, наложенного судебным приставом-исполнителем в процессе исполнения исполнительного документа, а также сведения об имеющихся специальных правах в виде управления транспортными средствами (автомобильными транспортными средствами, воздушными судами, судами морского, внутреннего водного транспорта, мотоциклами, мопедами и легкими квадриклами, трициклами и квадрициклами, самоходными машинами).

11. Обязать должника сообщить судебному приставу-исполнителю сведения о его счетах, находящихся в банке или иной кредитной организации, в том числе о счетах, на которые работодателем производится зачисление заработной платы, а также обязать представить сведения о поступлении на указанные счета денежных средств, на которые в соответствии с действующим законодательством не может быть обращено взыскание.

12. Обязать должника сообщать судебному приставу-исполнителю о самостоятельном исполнении требований исполнительного документа в целях исключения совершения исполнительных действий и применения в отношении него мер принудительного исполнения или отмены ранее принятых мер принудительного исполнения.

13. Предупредить должника, что за неисполнение судебного акта должностные лица могут быть привлечены к уголовной ответственности, предусмотренной статьей 315 Уголовного кодекса Российской Федерации.

14. Обязать должника указать виды доходов, на которые согласно статье 101 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» не может быть обращено взыскание.

Сервис «Банк данных исполнительных производств» разработан в соответствии с федеральными законами от 11.07.2011 № 196-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об исполнительном производстве» и статью 8 Федерального закона «О судебных приставах» и от 27.07.2006 № 152 «О персональных данных». Он позволяет получать информацию о наличии на исполнении в территориальных органах ФССП России исполнительных производств, возбужденных в отношении физических и юридических лиц.

Возможность получить информацию о наличии/отсутствии задолженности есть у пользователей социальных сетей «В контакте» и «Одноклассники» через специальное приложение «Банк данных исполнительных производств».

Получить информацию о наличии/отсутствии задолженности можно с мобильных устройств, использующих следующие портативные операционные системы: Android, iPhone и Windows Phone. Приложение легко найти и установить на соответствующих системах из «магазинов» приложений Windows на Windows Phone, из Google Play на Android, из App Store на iPhone, набрав в поиске: «фссп».

Приложения для социальных сетей и мобильных устройств позволяют не только однократно получить информацию о наличии/отсутствии задолженности по исполнительным производствам, но и подписаться на получение данных сведений постоянно. Подписавшись, Вы будете получать уведомления о появлении новой задолженности или об изменениях в уже имеющейся.

Порядок обжалования (ФЗ229_СТ121_Ч1), Постановление может быть обжаловано в порядке подчиненности вышестоящему должностному лицу службы судебных приставов или оспорено в суде в десятидневный срок (ч. 1 ст. 121 ФЗ «Об исполнительном производстве»)

Реквизиты для перечисления задолженности:

file:///tmp/45541308152699-d9e96a45-1574-43d9

Получатель: УФК по г.Москве (ОСП по Центральному АО № 2 ГУФССП России по г. Москве л/с 05731D08160), ИНН 7704270863, КПП 771445003, ОКТМО 45333000; банк получателя: ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК ПО Г. МОСКВЕ г. Москва, БИК 004525988; корсчет № 40102810545370000003, расчетный счет № 03212643000000017300, сумма, подлежащая перечислению: 19 000 000 р., УИН 32277054210093707008.

Копию настоящего постановления направить:

ООО "СТК-12", адрес: 153012, Россия, Ивановская обл., г. Иваново, ул. Пушкина, д. 32, оф. 3.1 РМ 1

Арбитражный суд города Москвы, адрес: 115225, г. Москва, ул. Б. Тульская, д. 17

ООО "Архибилд", адрес: 7733883582 (страховой номер индивидуального лицевого счета (далее - СНИЛС) для доставки посредством Единого портала государственных и муниципальных услуг)

Результат проверки ЭП: Подпись верна

Судебный пристав-исполнитель



Шулакова Динара
Шандузовна

Вид документа: О_IP_RES_REOPEN, Идентификатор: 45541308152699

Идентификатор ИП: 45541307642401

СПИ, ведущий ИП Шулакова Динара Шандузовна

Формат: <http://www.fssp.ru/namespaces/order/2017/2>



14020010692798

900109503_28850188



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

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

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

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

о принятии заявления о признании должника банкротом к производству

г. Москва
28 мая 2021 года

Дело № А40-108313/21-8-276Б

Арбитражный суд г. Москвы в составе судьи Беловой И.А. (по взаимозаменяемости с судьей Чернухиным В. А. в порядке статьи 18 АПК РФ), рассмотрев материалы заявления Общества с ограниченной ответственностью «АРХИБИЛД» (ОГРН 1147746624761, ИНН 7733883582, адрес: 115162, г. Москва, Конный переулок, д. 12, оф. 1) о признании себя несостоятельным (банкротом) и приложенные к заявлению документы,

УСТАНОВИЛ: в Арбитражный суд города Москвы 24.05.2021 поступило заявление Общества с ограниченной ответственностью «АРХИБИЛД» о признании себя несостоятельным (банкротом).

Представленные документы являются достаточными для принятия заявления.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 32, 35, 42, 50, 225 ФЗ РФ «О Суде разъясняет, что в силу п. 14 постановления Пленума ВАС РФ от 17.12.2009 г. № 91, если в ходе рассмотрения дела о банкротстве, в том числе при рассмотрении обоснованности заявления о признании должника банкротом, обнаружится, что имеющегося у должника имущества недостаточно для осуществления расходов по делу о банкротстве, и при отсутствии письменного согласия участвующих в деле лиц осуществлять финансирование расходов по делу о банкротстве с указанием суммы финансирования, производство по делу о банкротстве подлежит прекращению на основании абз. 8 п. 1 ст. 57 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

На основании изложенного, руководствуясь статьями 32, 35, 42, 50, 225 ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 66, 127, 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

О П Р Е Д Е Л И Л:

Принять к производству заявление Общества с ограниченной ответственностью «АРХИБИЛД» о признании себя несостоятельным (банкротом), возбудить производство по делу № А40-108313/21-8-276.

Назначить к рассмотрению в судебном заседании обоснованность заявления о признании должника банкротом **на 15.07.2021 на 12 час. 13 мин. зал 10063**, 10 этаж в помещении суда по адресу: г. Москва, ул. Большая Тульская, д.17.

В порядке подготовки дела к судебному разбирательству предлагается:

Заявителю: обеспечить явку в суд полномочного представителя, представить подлинники документов на обозрение суда, в том числе платежное поручение об уплате госпошлины; представить согласие на финансирование процедуры банкротства должника, подписанное уполномоченным лицом, либо доказательства наличия имущества должника, достаточного для покрытия расходов по делу о банкротстве должника, а также на выплату фиксированного вознаграждения арбитражному управляющему в порядке ст.ст. 20.6, 20.7, 57, 59 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Лицо, давшее согласие, перечислить денежную сумму, необходимую для финансирования процедур банкротства в отношении должника, на депозитный счет Арбитражного суда г. Москвы; доказательства перечисления (платежное поручение, выписка банка) представить в судебное заседание.

Должнику: представить в судебное заседание устав, свидетельство о регистрации (подлинники для обозрения, заверенные копии в дело), бухгалтерский баланс (налоговую декларацию) на последний отчетный период с расшифровками дебиторской и кредиторской задолженности (не позднее, чем через пять дней с момента получения копии настоящего определения), сведения о сумме задолженности по возмещению вреда, причиненного жизни и здоровью, оплате труда и выплате трудовых пособий работникам должника, других вознаграждений, причитающихся к выплате по авторским договорам, размеру задолженности по обязательным платежам в бюджет и внебюджетные фонды, сведения об открытых счетах должника в кредитных учреждениях (с указанием адресов банков и номеров счетов, остатках денежных средств на счетах), сведения об имеющемся у должника имуществе.

В десятидневный срок с момента получения данного определения направить в арбитражный суд, заявителю и иным лицам, участвующим в деле о банкротстве, отзыв на заявление в соответствии со ст. 47 ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)» с приложением доказательств его отправки заявителю и иным лицам, участвующим в деле о банкротстве. В случае непризнания требований заявителя, указать имеющиеся по ним возражения.

Обеспечить явку в суд полномочного представителя.

НП ОАУ «Возрождение» (107078, г. Москва, ул. Садовая-Черногрозская, д. 8, стр.1, офис 304 (этаж 3-й)- выполнить требования ст. 45 ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)», представить документы на кандидата для утверждения арбитражным управляющим, с указанием идентификационного номера налогоплательщика, регистрационного номера в сводном государственном реестре арбитражных управляющих либо в реестре арбитражных управляющих, являющихся членами саморегулируемой организации арбитражных управляющих, сведения о наименовании саморегулируемой организации арбитражных управляющих, и почтового адреса в Российской Федерации, по которому все заинтересованные лица могут направлять ему корреспонденцию в связи с его участием в данном деле о банкротстве.

СУДЬЯ

И.А. Белова



14020010729730

15_28922738



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

115225, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

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

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Р Е Ш Е Н И Е

г. Москва

04 июня 2021 г.

Дело № А40-17364/21-15-126

Резолютивная часть решения объявлена 28 мая 2021 года.

Решение в полном объеме изготовлено 04 июня 2021 года

Арбитражный суд в составе: судьи Ведерникова М.А.

при ведении протокола судебного заседания секретарем с/з Власенко А.В.

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску

ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СТК-12» (ОГРН: 1163702050490)

к ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ДИЛЕКС-ИНЖИНИРИНГ»

(ОГРН: 1057746278369)

о взыскании денежных средств

и приложенные к исковому заявлению документы,

при участии представителей сторон:

от истца – Байбабаев О.М. по дов. б/н от 14.04.2021

от ответчика – неявка, извещен

УСТАНОВИЛ:

ООО «СТК-12» (далее – истец) обратилось в Арбитражный суд г. Москвы с иском заявлением к ООО «ДИЛЕКС-ИНЖИНИРИНГ» (далее – ответчик) о неосновательного обогащения №03-07/2017-СМР/НУ18 от 03.07.2017 в размере 8 706 890,58 руб.

Истец требования поддержал в полном объеме по доводам изложенным в отзыве.

Представитель ответчика, извещенный надлежащим образом о месте и времени судебного разбирательства в судебное заседание не явился, мотивированного отзыва на исковое заявление, каких-либо иных доказательств в обоснование своей позиции в материалы дела также не представил.

Суд, с учетом мнения Истца, считает возможным рассмотреть спор в отсутствие представителя ответчика в порядке ст.ст. 123, 136, 156 АПК РФ по имеющимся в материалах дела доказательствам.

В силу п.27 постановления Пленума Высшего арбитражного суда РФ от 20.12.2006 г. № 65, если лица, участвующие в деле, извещенные надлежащим образом о времени и месте проведения предварительного судебного заседания, не явились в предварительное судебное заседание и не заявили возражений против рассмотрения дела в их отсутствие, суд вправе завершить предварительное судебное заседание и начать рассмотрение дела в судебном заседании арбитражного суда первой инстанции.

Учитывая изложенное, арбитражный суд 28.05.2021 завершил предварительное судебное заседание и приступил к рассмотрению спора по существу в судебном заседании, о чем вынесено протокольное определение.

Суд, исследовав материалы дела, изучив доказательства в их совокупности и взаимосвязи, считает требования истца подлежащими удовлетворению в связи с нижеследующим.

Решением Арбитражного суда Ивановской области от «09» октября 2019 г. по делу №А17-9483/2018 ООО «СТК-12» (ОГРН: 1163702050490, ИНН: 3702128014, адрес: 153002, Ивановская область, г. Иваново, ул. Калинина, д. 2 офис 7) признано несостоятельным (банкротом), в его отношении открыта процедура конкурсное производство.

Конкурсным управляющим утвержден Щенников Олег Евгеньевич.

Согласно абз. 8 п. 2 ст. 129 Закона о банкротстве конкурсный управляющий обязан предъявлять к третьим лицам, имеющим задолженность перед должником, требования о ее взыскании в порядке, установленном Федеральным законом.

При проведении анализа финансового состояния должника в соответствии с Законом о банкротстве, конкурсным управляющим СТК-12 установлено следующее:

Между ООО «СТК-12» (Далее также - «Генеральный подрядчик») и ООО «ДИЛЕКС-ИНЖИНИРИНГ» (Далее также - «Ответчик», «Подрядчик») заключен договор строительного подряда, на основании которого у Ответчика возникло неосновательное обогащение, за счет и в размере перечисленных во исполнение указанного договора денежных средств, а именно:

«03» июля 2017 года между ООО «СТК-12» и ООО «Дилекс-Инжиниринг» заключен Договор строительного подряда № 03-07/2017-СМР/НУ18 от 03.07.17 г., в соответствии с которым Заказчик поручил, а Подрядчик принял на себя обязательства построить Жилой дом № 18, входящий в состав объекта «Жилой комплекс по адресу: Московская область, Красногорский район, сельское поселение Ильинское, с. Николо-Урюпино», в соответствии с договором, Проектной и Рабочей документацией, требованиями технических и градостроительных регламентов, иными требованиями, установленными законодательством Российской Федерации. (Предмет договора).

В соответствии с п. 3.1 Договора, стоимость работ по договору составила 548 917 009,00 коп.

ООО «СТК-12» добросовестно, в порядке предусмотренным Договором, исполняло свою часть обязательств и произвело оплату по Договору Ответчику, в общем размере 14 768 388, 67 коп.

Оплата по Договору подряда на указанную сумму подтверждается выпиской по счетам ООО «СТК-12», согласно которой Истец перечислил денежные средства следующими платежными поручениями № 28 от «17» августа 2017 года на сумму 9 500 000 руб., 00 коп., № 167 от «02» октября 2017 года на сумму 2 074 959 руб., 19 коп., № 168 от «02» октября 2017 года на сумму 837 500 руб., 00 коп., № 169 от «02» октября 2017 года на сумму 2 355 929 руб., 48 коп.;

Ответчик приступил к выполнению работ, однако принятые на себя обязательства в полном объеме не исполнил. На момент рассмотрения спора работы на объекте ответчиком не ведутся.

Как указывает Истец всего Ответчик выполнил работ на общую сумму 6 061 498, 09 коп.

Таким образом, разница между оплаченными Заказчиком денежными средствами и стоимостью выполненных Подрядчиком работ составляет 8 706 890 (Восемь миллионов семьсот шесть тысяч восемьсот девяносто) рублей 58 коп.

В нарушении указных правовых норм и условий Договора подряда, Ответчик не исполнил свою часть обязательств по выполнению согласованных Сторонами работ.

На основании вышеизложенных обстоятельств, ООО «СТК-12» направило в адрес Ответчика Уведомление о расторжении договора и требование о возврате задолженности.

Однако Ответчик указанные требования в добровольном порядке не исполнил.

На основании изложенного, истец обратился с настоящим иском о взыскании с ответчика неосновательного обогащения в порядке ст. 1102 ГК РФ.

Рассмотрев доводы истца в указанной выше части, суд пришел к выводу, что требования подлежат удовлетворению в силу следующего

Согласно ст. 309 ГК РФ, 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.

Статья 310 ГК РФ указывает на то, что односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускается.

В соответствии со ст. 1102 ГК РФ лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных ст. 1109 указанного Кодекса.

Ответчик мотивированного отзыва на исковое заявление, каких-либо иных доказательств в обоснование своей позиции в материалы дела также не представил, обязанность возврата суммы неосновательного обогащения не оспорил.

Таким образом, суд считает требования истца правомерными и подлежащими удовлетворению, а сумма неосновательного обогащения в размере 8 706 890,58 рублей подлежит принудительному взысканию с ответчика, так как от него не поступили документы в суд, подтверждающие оплату долга и так как односторонний отказ от исполнения обязательств, в данном случае денежных, противоречит ст. ст. 309, 310 ГК РФ.

В силу п. 1 ст. 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Поскольку ответчиком не представлено доказательств возврата суммы неосновательного обогащения, суд удовлетворяет требование истца в полном объеме.

В соответствии со ст. 110 АПК РФ судебные расходы, относятся на лиц, участвующих в деле, пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований.

Руководствуясь ст. 8, 11, 12, 307-309, 1102, ГК РФ, ст.ст.4, 9, 64-66, 71, 75, 110, 156, 167-171 АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Взыскать с ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ДИЛЕКС-ИНЖИНИРИНГ» в пользу ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СТК-12» неосновательное обогащение в размере 8 706 890,58 руб.

Взыскать с ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ДИЛЕКС-ИНЖИНИРИНГ» в Федеральный бюджет РФ государственную пошлину в размере 66 534 руб.

Решение суда может быть обжаловано в течение месяца в Девятом арбитражном апелляционном суде.

СУДЬЯ:

М.А. Ведерников

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 16.06.2020 14:19:22
Кому выдана Ведерников Максим Александрович

Договор строительного подряда № 16-01/2017-СМР/ЛК-ЖД23

г. Москва

«16» января 2017г.

Общество с ограниченной ответственностью «СТК-12», именуемое в дальнейшем «Генеральный подрядчик», в лице Генерального директора Сальникова Андрея Леонидовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ВысотСпецСтрой», именуемое в дальнейшем «Подрядчик» (Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С.055.77.14065.05.2015 от 20.05.2015г., выдано Некоммерческим партнерством саморегулируемой организацией «Объединение инженеров-строителей»), в лице Генерального директора Подколзина Александра Евгеньевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор строительного подряда № 16-01/2017-СМР/ЛК от «16» января 2017г. (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В Договоре используются следующие специальные термины и определения.

Акт о приемке выполненных работ - документ, составленный по форме КС-2, утвержденной Постановлением Российского статистического агентства от 11.11.1999 г. № 100, применяемый для подтверждения фактически выполненных работ Подрядчиком, подписываемый уполномоченными представителями Сторон, имеющими право подписи, и являющийся основанием для подписания Сторонами Справки о стоимости выполненных работ и затрат.

Акт освидетельствования скрытых работ - документ, составляемый Сторонами по результатам освидетельствования Скрытых работ в соответствии с положениями нормативных документов в порядке, установленном п. 7.1 Договора.

Акт приемки Объекта - документ, подписываемый Сторонами о приемке Генеральным подрядчиком от Подрядчика законченного строительством объекта, на условиях и в порядке, установленном п. 7.3 Договора.

Виды работ - обособленные работы, схожие по назначению и применяемым технологическим решениям, являющиеся составной частью Разделов работ, указанных в Совмещенном графике выдачи РД и производства работ, утвержденном Сторонами в Приложении № 5 Договору. Обособление видов работ по их функциональному назначению определяется Разделом работ, в который включены соответствующие виды работ.

Вспомогательные сооружения - все необходимые для нужд выполнения строительно-монтажных работ и завершения работ вспомогательные здания и сооружения любого типа, которые устанавливаются Подрядчиком на строительной площадке, а после завершения работ разбираются и вывозятся им за свой счет за пределы строительной площадки.

Гарантийное обеспечение - определенная договором сумма денежных средств (в процентном соотношении от суммы платежа), удерживаемая Генеральным подрядчиком в целях обеспечения исполнения Подрядчиком всех обязательств по Договору.

Полная готовность Объекта - Означает законченный (построенный) Объект, с полученным Разрешением на ввод в эксплуатацию, подключенными по постоянной схеме Внутриплощадочными и Внеплощадочными инженерными сетями, благоустроенной территорией Земельного участка, качество выполненных работ которого соответствует законодательству РФ, условиям настоящего Договора, Проектной документации, Рабочей документации и

Разрешительной документации, а также согласованным в течение срока действия Договора Генеральным подрядчиком проектным решениям и материалам

Договор – настоящий договор между Генеральным подрядчиком и Подрядчиком, а также все приложения, изменения и дополнения к нему.

Журнал производства работ - документ установленной формы в соответствии со СНиП 12-01-2004 и РД-11-05-2007, подтверждающий ход выполнения работ Подрядчиком.

ЗОС - заключение органа государственного строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации.

Исполнительная документация - полный комплект документов в соответствии с РД-11-02-2006 «Требования к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения».

Качество строительной продукции – совокупность потребительских свойств строительной продукции и ее способность удовлетворять определенные потребности населения с точки зрения технических, эстетических, социальных требований, установленных в нормативных документах и стандартах, а также Договором.

Норма техническая - требование, устанавливающее единые количественные и качественные показатели по отдельным вопросам проектирования, строительства, расходования ресурсов на выполнение работ или определения сметной стоимости.

Охрана труда – система законодательных, социально-экономических, организационных, технических, санитарно-гигиенических мероприятий по созданию условий, обеспечивающих безопасность, сохранение здоровья и работоспособность человека в процессе труда.

Отчетный период – месяц, с 26 числа предыдущего месяца по 25 число текущего месяца.

Площадка строительная – предоставленный Генеральным подрядчиком земельный участок (часть земельного участка) по Акту приема-передачи на период выполнения работ, отведенный в установленном порядке для постоянного размещения объекта строительства, а также служб строительно-монтажных организаций.

Производственная документация – совокупность документов, отражающих ход производства строительно-монтажных работ и техническое состояние объекта строительства (исполнительные схемы, чертежи, рабочие графики, акты приемки и ведомости выполненных объемов работ, общие и специальные журналы работ и т.п.).

Протокол твердой договорной цены - документ, в котором указываются Разделы (Подразделы) работ и их стоимости.

Пусконаладочные работы – работы, подлежащие выполнению Подрядчиком с целью доведения параметров инженерных систем и оборудования до величин, предусмотренных проектом и нормами с представлением соответствующих технических отчетов.

Работы скрытые – отдельные виды работ (устройство фундаментов, гидроизоляции, установка арматуры и закладных изделий в железобетонных конструкциях и т.п.), которые недоступны для визуальной оценки приемочными комиссиями при сдаче объекта строительства в эксплуатацию и скрываемые последующими работами и конструкциями. Качество и точность этих работ невозможно определить после выполнения последующих работ, поэтому они предъявляются к осмотру и приемке до их закрытия в ходе последующих работ.

Работы специальные строительные – отдельные виды работ при строительстве объекта, для выполнения которых Подрядчик на условиях субподрядного договора вправе привлекать специализированные организации. К специальным строительным работам относятся электромонтажные, сантехнические, слоботочные, противопожарные, охранные, теплоизоляционные, буровзрывные, возведение заводских труб, водопонижение грунтовых вод и др.

Работы общестроительные – массовые виды строительных работ при возведении объекта. К основным общестроительным работам относятся земляные, бетонные, каменные работы, монтаж сборных несущих и ограждающих конструкций, отделочные, кровельные, гидроизоляционные работы, устройство полов, столярные, стекольные работы и др.

Рабочая документация – проектная документация стадии «РД» (чертежи, спецификации, расчеты, согласования и т.д.), разработанная проектной организацией в требуемом объеме и составе, содержащая всю техническую информацию, необходимую для производства работ на объекте и получившая одобрение Генерального подрядчика, и в необходимых случаях надзорных организаций, передаваемую Подрядчику в соответствии с Совмещенным графиком выдачи РД и производства работ (Приложение № 5 к Договору, которое является его неотъемлемой частью).

Разделы работ – функционально обособленные комплексы работ, указанные в Совмещенном графике выдачи РД и производства работ, утвержденном Сторонами в Приложении № 5 к Договору. Разделы работ включают в себя один или несколько взаимосвязанных Видов работ.

Разграничение обязанностей – документ, определяющий порядок взаимодействия Генерального подрядчика и Подрядчика в процессе строительства (Приложение № 10 к Договору).

Сертификат – документ предприятия-изготовителя, подтверждающий соответствие изготовленных материалов (изделий, конструкций) стандартам и техническим условиям.

Смета – документ, в котором указываются виды работ, объемы, их стоимость и цена за единицу в текущем уровне цен на основании Рабочей документации, выданной со штампом " в производство работ".

Совмещенный график выдачи РД и производства работ – документ, являющийся приложением к Договору, подписанный уполномоченными представителями Сторон, в котором определен срок передачи рабочей документации по мере ее выхода по разделам, подписанный уполномоченными представителями Сторон, а также срок выполнения работ по Договору, в том числе определены сроки выполнения отдельных видов (этапов) работ.

Справка о стоимости выполненных работ и затрат – документ, составленный по форме КС-3, утвержденный постановлением Госкомстата России от 11.11.99 №100, определяющий стоимость выполненных Подрядчиком работ по Договору, подписываемый уполномоченными представителями Сторон, имеющими право подписи, и являющийся основанием для выставления счета на оплату.

Сторона – Генеральный подрядчик или Подрядчик. Вместе «Стороны».

Строительная техника – различные виды машин, механизмов, оборудования, временные и передвижные источники тепла и энергии, необходимые для выполнения работ Подрядчиком.

Техническое задание – юридически значимый двусторонний документ, составляемый Генеральным подрядчиком, который определяет поручаемый состав работ Подрядчику (Приложение № 1 к Договору).

Технический регламент – документ, который принят международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливает обязательные для

применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам).

Уполномоченный представитель Генерального подрядчика – лицо, надлежащим образом уполномоченное в установленном законодательством Российской Федерации порядке представлять интересы Генерального подрядчика перед Уполномоченным лицом Подрядчика по отдельным вопросам, возникающим при исполнении Договора.

Уполномоченный представитель Подрядчика – лицо, надлежащим образом уполномоченное в установленном законодательством Российской Федерации порядке представлять интересы Подрядчика перед Уполномоченным лицом Генерального подрядчика по отдельным вопросам, возникающим при исполнении Договора.

Цена Договора – денежное выражение стоимости работ и услуг, которая устанавливается Генеральным подрядчиком и Подрядчиком при заключении Договора на основании итоговой стоимости Объектной сметы.

Термины, не определенные специально в Договоре, имеющие общеизвестное и общепринятое значение в технической или торговой практике, употребляются в Договоре в принятом для них значении.

Под «днями» в Договоре понимаются календарные дни; «год» – 365 календарным дням.

Если в Договоре не установлено иное, все акты и иные документы, составление которых Подрядчиком предусмотрено в Договоре, составляются в форме, согласованной с Генеральным подрядчиком.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Генеральный подрядчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства построить Жилой дом №23, входящий в состав объекта «Жилой комплекс по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Лайково» (далее по тексту – Объект) - в соответствии с Договором, Проектной и Рабочей документацией, требованиями технических и градостроительных регламентов, иными требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

2.2. Генеральный подрядчик обязуется передать Подрядчику по Акту приема-передачи документации (форма по Приложению №7 к Договору) Рабочую документацию в соответствии с Совмещенным графиком выдачи РД и производства работ (Приложение № 5 к Договору), а также создать Подрядчику необходимые условия сотрудничества и оказать необходимое содействие для выполнения работ в соответствии с условиями Договора, принять результат работ у Подрядчика в порядке, установленном Договором и уплатить обусловленную Договором цену.

2.3. Содержание, виды, разделы и объем работ, а также необходимые действия и мероприятия по Договору определены и согласованы Сторонами в Техническом задании (Приложение № 1 к Договору, которое является его неотъемлемой частью).

2.4. Стороны договорились, что результатом выполненных работ по настоящему Договору является выполнение и передача Подрядчиком Генеральному подрядчику полного комплекса работ, что подтверждается путем подписания Акта приемки Объекта на условиях и в порядке, установленных п.п. 7.3 настоящего Договора.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ И СДАЧИ-ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Цена Договора.

3.1.1. Цена Договора составляет 235 353 047,60 рублей (Двести тридцать пять миллионов триста пятьдесят три тысячи сорок семь рублей 60 коп.), в том числе НДС 18% в размере 35 901 312,35 рублей (Тридцать пять миллионов девятьсот одна тысяча триста

двенадцать рублей 35 коп.). Цена Договора определена Протоколом твердой договорной цены (Приложение №2 к Договору), является неизменной на весь период действия Договора кроме случаев, указанных в п.3.3 Договора.

3.1.2. Цена Договора включает все затраты и издержки, возникающие в связи с надлежащим и полным выполнением Подрядчиком своих обязательств по Договору, а именно:

- затраты на выполнение всех работ по Договору в полном объеме в соответствии с Техническим заданием и утвержденной рабочей документацией;
 - затраты на приобретение, транспортировку оборудования и материалов, обеспечивающих строительство Объекта со сдачей его в эксплуатацию, стоимость механизмов и необходимой рабочей силы, в том числе выплата заработной платы, транспортных и командировочных расходов, осуществление визовой поддержки, оформление надлежащим образом иностранной рабочей силы с получением необходимых разрешений в соответствии с законодательством Российской Федерации, обеспечение питанием, местами для проживания и другими необходимыми условиями;
 - затраты на возведение Вспомогательных сооружений и прокладку временных инженерных коммуникаций в соответствии с временными техническими условиями и Разграничением обязанностей в объеме, обеспечивающем выполнение работ по Договору;
 - затраты на Пусконаладочные работы и комплексные испытания, координация работ привлеченных субподрядчиков, устранение дефектов в выполненных работах, участие Подрядчика при вводе Объекта в эксплуатацию, выполнение Подрядчиком гарантийных и иных обязательств по Договору;
 - все затраты и издержки Подрядчика, понесенные последним при выполнении своих обязательств по Договору, включая все налоги, пошлины, сборы, транспортировочные, погрузочно-разгрузочные, складские, затраты на мойку автотранспорта, содержание охраны, содержание строительной площадки, включая затраты на получение необходимых допусков, лицензий, разрешений, согласований, ответственность за получение которых несет Подрядчик и которые Подрядчик оплачивает в связи с выполнением обязательств по Договору;
 - затраты на страхование, включая страхование строительно-монтажных работ по Договору;
 - вознаграждение Подрядчика;
 - откачку воды из котлована (водоотлив) в случае возникновения необходимости;
 - устройство фундаментов под башенные краны;
 - устройство автоматизированной системы контроля и учета воды - АСКУВ), автоматизированной системы контроля и учета энергоресурсов - (АСКУЭ).
- 3.1.3. Цена Договора не включает:
- расходы на оплату счетов согласующих организаций;
 - дорожные знаки за пределами строительной площадки объекта по договору, огороженной временным ограждением или закрепленной иными знаками на местности;
 - восстановление и содержание дорог за пределами строительной площадки;
 - проектно-изыскательские работы;
 - мониторинг близлежащих зданий и конструкций строящегося здания (при необходимости);
 - вырубку, пересадку, сохранение зеленых насаждений;
 - компенсационное озеленение;
 - устройство внеплощадочных дорог;
 - вынос инженерных сетей из пятна застройки;
 - внеплощадочную механизацию строительства;
 - затраты на использование ПЭС для механизации строительства;

- геодезические знаки;
- разбивку осей здания;
- заключение договора на освидетельствование грунтов котлована;
- водопонижение;
- пристенный дренаж;
- замещение слабых грунтов в котловане, возникших не по вине Подрядчика
- спец. системы (микросотовая связь, система часофикации, локальные вычислительные сети, кондиционирование воздуха, волоконно-оптические сети);
- тепловизионное обследование, энергетический паспорт, лабораторные исследования по построенному объекту;
- дымоудаление;
- систему мониторинга инженерных конструкций-(СМИК), систему мониторинга инженерных систем-(СМИС);
- временное отопление;
- устройство газовой котельной и ее подключение;
- вертикальную планировку территории;
- благоустройство территории и озеленение;
- прокладку наружных инженерных сетей (теплосети, водопровода, кабеля 0,4кВ, слаботочных сетей), кроме устройства выпусков наружной бытовой канализации и водостока до первого колодца (камеры) - длина выпуска принята не более 10 м.п.;
- разработку ППРк;
- ОЗДС;
- технологическое оборудование офисов;
- расходы, связанные с использованием башенных кранов (аренда, перебазировка, монтаж, демонтаж, анкерные крепления, заработная плата машинистов).

3.2. Расчет цены по Разделам работ определен Протоколом твердой договорной цены (Приложение № 2 к Договору).

3.3. В случае если на этапе разработки Рабочей документации по указанию Генерального подрядчика будут изменены решения, изменены виды или типы материалов или оборудования (применены материалы или оборудование более высокого или низкого ценового диапазона) в рабочей документации, по соотношению с проектной документацией и Техническим заданием, Цена Договора подлежит изменению, что оформляется соответствующим дополнительным соглашением к Договору, оформляемому за 10 (Десять) рабочих дней до начала выполнения комплекса дополнительных работ и согласовываемому Сторонами.

3.4. Расчет изменения стоимости работ по причинам, указанным в п.3.3. Договора, производится по мере появления необходимости не чаще одного раза в квартал и определяется как разница между ценами на момент заключения Договора, указанными в Перечне основных материалов (Приложение №11), и фактической ценой, подтвержденной спецификациями по договорам поставки, счетами-фактурами и товарным накладным (ТОРГ-12) по приобретенным материалам, и предъявляется к оплате согласно выполненным в отчетном месяце объемам работ, путем изменения стоимости работ в акте по форме КС-2 и справке по форме КС-3 с приложением копий указанных документов, с оформлением дополнительного соглашения к Договору.

3.5. При изменении стоимости основных материалов по причинам, указанным в п.3.3. Договора, относительно зафиксированных в Приложении № 11 к Договору, Стороны руководствуются следующим порядком:

- Сторона, выявившая изменение стоимости, направляет письменное уведомление с предложением об изменении цены Договора другой Стороне.
 - Сторона, получившая уведомление, рассматривает его в течение 14 (Четырнадцати) дней;
 - в случае согласия другой Стороны на изменения цены Договора Стороны заключают дополнительное соглашение к Договору;
 - в случае если Стороны путем переговоров не достигли соглашения об изменении стоимости Договора, заинтересованная Сторона направляет другой Стороне для обоснования своих требований следующие документы:
 - а) расчет;
 - б) заверенную копию счета-фактуры;
 - в) платежного поручения с отметкой банка о принятии;
 - г) заверенную копию товарной накладной по форме ТОРГ-12.
- 3.6. В случае если заинтересованной Стороной является Генеральный подрядчик, для обоснования своего требования представляет Подрядчику счет на соответствующие материалы от поставщика, достоверность и актуальность которого Подрядчик имеет право проверить.
- 3.7. В течение 14 (Четырнадцати) календарных дней Сторонами принимается решение о необходимости подписания дополнительного соглашения.
- 3.8. Протокол твердой договорной цены состоит из Разделов, каждый из которых, в свою очередь, включает в себя один или несколько Подразделов, определяющих стоимость конкретных видов работ.
- 3.8.1. После выхода полного комплекта рабочей документации, необходимого для выполнения всех работ Раздела и Подраздела, на Раздел и Подраздел составляется Смета по дополнительно согласованной Сторонами форме. В Смете указываются относящиеся к Разделу и Подразделу Виды работ с указанием их количества, цены и стоимости.
- 3.8.2. После передачи рабочей документации в соответствии с Совмещенным графиком выдачи РД и производства работ Подрядчик в течение 14 (Четырнадцати) дней предоставляет Генеральному подрядчику на согласование Смету, в которой указываются относящиеся к Разделу и Подразделу Виды работ с указанием их количества, цены и стоимости.
- 3.8.3. Цена работ по Смете равна цене соответствующего Раздела или Подраздела, указанного в Протоколе твердой договорной цены.
- 3.8.4. Сметы подписываются Сторонами без подписания дополнительных соглашений к Договору и становятся неотъемлемой частью Договора.
- 3.8.5. Смета является основанием для составления на ее основе Акта о приемке выполненных работ (форма КС-2).
- 3.9. Оплата работ по Договору:
- 3.9.1. Платежи по Договору будут производиться Генеральным подрядчиком в рублях Российской Федерации путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика, указанный в ст. 20 Договора.
- 3.9.2. Подрядчик представляет Генеральному подрядчику нарочно с сопроводительным письмом не позднее 26 (Двадцать шестого) числа месяца отчетного периода, предварительно согласовав с Генеральным Подрядчиком в формате Microsoft Excel электронные версии Акта о приемке работ и Справки о стоимости выполненных работ и затрат за отчетный период, следующие документы:
- а) Акт о приемке выполненных работ за отчетный период – 2 (Два) экземпляра;
 - б) Справка о стоимости выполненных работ и затрат за отчетный период - 2 (Два) экземпляра;

в) Комплект исполнительной документации по видам работ, указанным в Акте о приемке выполненных работ, подлежащей передаче в соответствии с п. 5.3.7 Договора с учетом их общего количества – 3 (Три) экземпляра;

г) Акт о завершении соответствующего Раздела или Подраздела работ – в случае завершения Раздела или Подраздела работ в отчетный период - 2 (Два) экземпляра.

Подрядчик не позднее 5 (Пяти) календарных дней с даты:

- реализации работ Генеральному подрядчику,
- получения от Генерального подрядчика сумм оплаты, частичной оплаты в счет предстоящего выполнения работ,

обязан выставить и предоставить Генеральному подрядчику соответствующий счет-фактуру.

3.9.3. В случае несвоевременного предоставления Подрядчиком вышеуказанных документов Генеральный подрядчик вправе в одностороннем порядке без уведомления Подрядчика перенести срок оплаты работ на количество дней просрочки представления Подрядчиком указанных документов.

3.9.4. Стороны договорились, что в соответствии со ст. 421 Гражданского кодекса РФ «Свобода договора», Генеральный подрядчик обязан немедленно приступить к приемке результатов работ, выполненных Подрядчиком и предъявленных Генеральному подрядчику для приемки в течение отчетного периода. Сдача результатов работ Подрядчиком и их приемка Генеральным подрядчиком оформляются Актом о приемке выполненных работ (по форме № КС-2) и Справкой о стоимости выполненных работ и затрат (по форме № КС-3), подписанными Сторонами. Подписание Сторонами Акта о приемке выполненных работ означает переход к Генеральному подрядчику права собственности на результаты работ, указанных в Акте о приемке выполненных работ, и свидетельствует о реализации Подрядчиком данных работ Генеральному подрядчику.

Подписание Сторонами Акта о приемке выполненных работ является основанием для выставления Подрядчиком счета-фактуры на реализацию выполненных работ в адрес Генерального подрядчика.

Подписание Генеральным подрядчиком Акта о приемке выполненных работ не лишает Генерального подрядчика возможности последующего предъявления требования об устранении Подрядчиком выявленных впоследствии недостатков выполненных Работ, как в целом, так и по частям, в течение гарантийного срока (ст. 724 ГК РФ).

Стороны договорились о следующем распределении риска случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы между Сторонами.

Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы до ее приемки Генеральным подрядчиком несет Подрядчик (п.1 ст. 705 ГК РФ).

Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной Подрядчиком работы после ее приемки Генеральным подрядчиком, но до момента приемки Генеральным подрядчиком Объекта либо (при досрочном расторжении Договора) возврата Генеральному подрядчику строительной площадки, несет Подрядчик (учитывая, что до указанного момента результат работ, принятый Генеральным подрядчиком по Акту о приемке выполненных работ, находится во владении Подрядчика в связи с исполнением Подрядчиком Договора) (ст.ст. 211, 714 ГК РФ).

Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной Подрядчиком работы после момента приемки Объекта Генеральным подрядчиком либо (при досрочном расторжении Договора) возврата Генеральному подрядчику строительной площадки несет Генеральный подрядчик (ст. 211 ГК РФ).



3.9.5. В случае выполнения Подрядчиком фактических объемов работ в сторону увеличения относительно предоставленного в соответствии с разделом 13 Договора Оперативного плана выполнения работ Генеральный подрядчик оплачивает стоимость фактически выполненных работ, при этом срок оплаты сумм, вышедших в сторону увеличения за рамки предоставленного Подрядчиком ожидаемого выполнения работ, продлевается на 5 (Пять) рабочих дней по отношению к общему сроку оплаты выполненных работ, предусмотренных п. 3.9.9 (а) Договора.

3.9.6. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения комплекта документов, указанного в п.3.9.2, Генеральный подрядчик обязан их рассмотреть, утвердить или дать письменный мотивированный отказ от подписания. В течение 3 (Трех) дней после получения от Генерального подрядчика перечня замечаний Подрядчик обязан устранить замечания и повторно направить Генеральному подрядчику комплект документов, указанных в п.3.9.2. Основанием для отказа в приемке комплекта документов может быть непрохождение процедуры предварительного электронного согласования документов (п.3.9.2 Договора).

3.9.7. В случае если Генеральный подрядчик не подписал документы, указанные в п.3.9.2, либо не предоставил мотивированного отказа от подписания в порядке, установленном п.п. 3.9.6, указанные документы по истечении 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика считаются принятыми и подлежащими оплате Генеральным подрядчиком на условиях и в сроки, установленных Договором.

3.9.8. Подрядчик в течение 5 (Пяти) дней после подписания Генеральным подрядчиком Акта о приемке выполненных работ и Справки о стоимости выполненных работ и затрат передает нарочно под расписку Генеральному подрядчику Счет на оплату.

3.9.9. Оплата работ, выполненных Подрядчиком за отчетный месяц, производится Генеральным подрядчиком в следующем порядке:

а) 90 % (Девяносто процентов) от суммы, указанной в Актах о приемке выполненных работ, в течение 12 (Двенадцати) рабочих дней с момента подписания Сторонами Акта о приемке выполненных работ и Справки о стоимости выполненных работ и затрат, выставления счета на оплату, а также предоставления Подрядчиком Генеральному подрядчику полного комплекта исполнительной документации по фактически выполненным работам в отчетном месяце;

б) 5% (Пять процентов) от суммы, указанной в Актах о приемке выполненных работ, в течение 20 (Двадцати) рабочих дней с момента завершения соответствующего Раздела или Подраздела работ, указанного в Приложении №5 к Договору, подписания Сторонами всех Актов о приемке выполненных работ по работам, входившим в соответствующий Раздел/Подраздел на основании Акта о завершении соответствующего Раздела или Подраздела работ и счета на оплату, полученного от Подрядчика;

в) 3 % (Три процента) от суммы, указанной в Актах о приемке выполненных работ, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами Акта приемки Объекта (по форме Приложения №8 к Договору).

г) 2 % (Два процента) от суммы, указанной в Актах о приемке выполненных работ, в течение 3 (Трех) месяцев с момента окончания Гарантийного срока по Договору, но не позднее «19» октября 2023 года на основании Акта об окончании гарантийного срока предоставленного Подрядчиком на дату окончания гарантийного срока, указанного в п. 8.4. Договора и Счета.

3.9.10. Суммы, указанные в п.п. «б», «в», «г» п.3.9.9. являются Гарантийным обеспечением. Гарантийное обеспечение отвечает за выполнение Подрядчиком всех обязательств по Договору, включая обязательства по обеспечению гарантийного устранения выявленных недостатков в течение гарантийного срока, качества строительства и всех используемых материалов на Объекте.

Проценты в соответствии со ст. 317.1, ст. 395 ГК РФ на сумму Гарантийного обеспечения начислению не подлежат.

3.9.11. Гарантийное обеспечение указанное в п.п. «г» п.3.9.9. Договора выплачивается Генеральным подрядчиком по истечении гарантийного срока, согласованного Сторонами в п.8.4. настоящего Договора. По обращению Подрядчика, после получения Генеральным подрядчиком ЗОС на Объект, Генеральный подрядчик вправе заменить Банковской гарантией часть Гарантийного обеспечения, установленного п.п. «г» п.3.9.9 (в размере 2% от суммы Договора). Требования к Банковской гарантии определены ст.18 Договора.

3.9.12. При наличии Банковской гарантии оплата части Гарантийного обеспечения, установленная п.п. «г» п.3.9.9, производится в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента передачи Подрядчиком Генеральному подрядчику Банковской гарантии по Акту приема-передачи.

3.9.13. Датой оплаты по Договору считать день списания денежных средств с банковского расчетного счета Генерального Подрядчика. Подрядчик вправе требовать направления Генеральным подрядчиком копии платежного поручения, подтверждающего оплату, с отметкой Банка Генерального подрядчика.

3.9.14. Ежемесячно до 5 (Пятого) числа месяца, следующего за отчетным кварталом, Подрядчик направляет Генеральному подрядчику для подписания Акт сверки взаиморасчетов в 2 (Двух) экземплярах. Подрядчик в сроки, установленные НК РФ, после подписания Актов выполненных работ обязан предоставить соответствующий счет-фактуру, оформленный в полном соответствии с НК РФ.

3.9.15. Любой платеж по Договору подлежит оплате исключительно в пределах Цены Договора. Если в результате платежа общая сумма оплат по Договору превысит Цену Договора, размер платежа подлежит соответствующему уменьшению.

4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

4.1. Сроком начала выполнения Работ по Договору считается дата подписания Акта приема-передачи строительной площадки (Приложение № 6 к Договору) и передачи Генеральным подрядчиком документов согласно п. 5.1.1.2 и п. 5.1.11 Договора. В случае непередачи Генеральным подрядчиком Подрядчику Строительной площадки по Акту приема-передачи (с учетом предоставления Генеральным подрядчиком точек подключения) срок начала и окончания выполнения работ по Договору соразмерно переносится путем подписания Дополнительного соглашения к Договору.

4.2. Подрядчик должен выполнять Работы в соответствии со сроками, указанными в Совмещенном графике выдачи РД и производства работ (Приложение № 5 к Договору).

4.3. Все Работы должны быть завершены в срок, установленный в Совмещенном графике выдачи РД и производства работ, но не позднее «17» июля 2018г.

4.4. В случае если задержки, прямо вызванные виновными действиями Генерального подрядчика, воспрепятствуют своевременному завершению Работ Подрядчиком в установленные сроки, Стороны проведут переговоры с целью согласования новых сроков сдачи Работ.

4.5. Подрядчик обязан принять все разумные меры по сокращению убытков и расходов в связи с приостановлением Работ.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Генеральный подрядчик обязуется:

5.1.1. В течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней от даты подписания Договора передать Подрядчику на период выполнения работ:

