

ООО «Дивиус Оценка», ИНН: 3661062403, ОГРН: 1133668057049
от 31.12.2013 г., 394018, г. Воронеж, пл. Ленина, д. 8 Б, 4 этаж,
тел.: +7 (473) 204-53-55, 8-800-700-96-62, интернет-сайт: www.divius.ru, e-mail: pravo@divius.ru



ОТЧЕТ № 22-06/2

об оценке объекта оценки

объект оценки:

право требования (дебиторская задолженность), принадлежащая
ООО «Монтаж Строй»

Заказчик:	ООО «Монтаж Строй»
Исполнитель:	ООО «Дивиус Оценка»
Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости):	18 февраля 2022 г.
Дата составления отчета:	24 февраля 2022 г.

г. Воронеж

СОДЕРЖАНИЕ

Сопроводительное письмо	3
1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	4
2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	5
2.1 Задание на оценку	5
2.2 Последовательность определения стоимости объекта оценки	5
2.3 Сведения о Заказчике оценки и об Оценщике. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке организациях и специалистах.....	6
2.4 Допущения и ограничительные условия, использованные при проведении оценки	8
2.5 Применяемые стандарты оценки	9
2.6 Основные термины и определения	9
3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	12
3.1 Перечень документов, использованных оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	12
3.2 Сведения об имущественных правах, обременениях, связанных с объектом оценки	12
3.3 Описание объекта оценки	12
4. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	15
4.1 Анализ общей политической и социально-экономической обстановки РФ.	15
4.2 Анализ политической и социально-экономической ситуации в Красноярском крае в 2021 г.	18
4.3 Анализ рынка дебиторской задолженности	21
4.4. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования.	27
5. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....	31
6. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	33
6.1 Основные подходы к оценке	33
6.2 Определение стоимости объекта оценки затратным подходом	35
6.3 Определение стоимости объекта оценки сравнительным подходом	36
6.4 Определение стоимости объекта оценки доходным подходом	36
7. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ, ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЫ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	44
8. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ.....	46
Приложение №1. Информация для расчетов.....	48
Приложение № 2. Копии документов Оценщика и юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор.....	49
Приложение № 3. Копии документов, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки	55

Сопроводительное письмо

На основании договора № ОЦ 22-06 от 11.02.2022 г. Обществом с ограниченной ответственностью «Дивиус Оценка» была произведена оценка рыночной стоимости объекта оценки. Объект оценки: право требования (дебиторская задолженность), принадлежащая ООО «Монтаж Строй», ОГРН 1042402659661.

Дата определения стоимости (дата проведения оценки) – 18.02.2022 г. Номер отчета – 22-06/2. Дата составления отчета – 24.02.2022 г.

Основываясь на проведенных в рамках прилагаемого отчета исследованиях и расчетах, Оценщик пришел к выводу, что итоговая величина рыночной стоимости оцениваемого объекта по состоянию на дату определения стоимости округленно составляет: 8 462 000 (восемь миллионов четыреста шестьдесят две тысячи) рублей.

Оценка была проведена, а отчет составлен в соответствии с Законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г., ФСО № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 297 от 20 мая 2015 г., ФСО № 2 «Цель оценки и виды стоимости», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 298 от 20 мая 2015 г., ФСО № 3 «Требования к отчету об оценке», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 299 от 20 мая 2015 г., со Стандартами оценки ОСТ ДСО.1.01, ОСТ ДСО.2.03, ОСТ ДСО.3.01.

Прилагаемый отчет содержит описание объектов оценки, собранную Оценщиком фактическую информацию, этапы проведенного анализа, обоснование полученных результатов, а также допущения и ограничивающие условия. Кроме того, отчет содержит выводы Оценщика об итоговом значении величины рыночной стоимости объектов оценки, определяемой в соответствии с договором. Оценщик не производил, как часть этой работы, аудиторскую или иную проверку предоставленной им информации.

Всю информацию, использованную для проведения оценки, Вы можете найти в соответствующих разделах прилагаемого отчета. Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по использованной методике её проведения, мы обязательно на них ответим.

Благодарю, что Вы обратились в нашу компанию и надеемся на дальнейшее продуктивное сотрудничество.

Директор ООО «Дивиус Оценка»

/ И.М. Гусев /

24 февраля 2022 г.

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Таблица 1

Основание для проведения оценки	Договор № ОЦ 22-06 от 11.02.2022 г.
Общая информация, идентифицирующая объект оценки	
Наименование объекта оценки	право требования (дебиторская задолженность), принадлежащее ООО «Монтаж Строй», ОГРН 1042402659661.
Имущественные права на объект оценки	ООО «Монтаж Строй», ОГРН 1042402659661, право требования, согласно Решению Арбитражного суда Красноярского края по делу №А33-26426/2014 от 06.12.2017 г., Определению Арбитражного суда Красноярского края по делу №А33-26426/2014 от 06.04.2021 г.
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке	
Затратный подход	не применялся
Сравнительный подход	не применялся
Доходный подход	8 462 000
Итоговая величина стоимости объекта оценки	
Право требования (дебиторская задолженность), принадлежащее ООО «Монтаж Строй», ОГРН 1042402659661.	8 462 000 (восемь миллионов четыреста шестьдесят две тысячи) рублей
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Для целей принятия обоснованных управленческих решений в рамках конкурсного управления. Отчет об оценке не может применяться для иных целей

Оценку выполнил и подготовил Отчет

Отчет утвердил директор
ООО «Дивиус Оценка»

Оценщик _____ / М.А. Иммис /

_____ / И.М. Гусев /

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

2.1 Задание на оценку

Таблица 2

Объект оценки	право требования (дебиторская задолженность), принадлежащее ООО «Монтаж Строй», ОГРН 1042402659661.
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей	
Наименование организации-должника	ООО «24 регион. Отделение строительства и дизайна»
ИНН, Местонахождение организации	ИНН 2466129363, ОГРН 1052466055278, адрес: 127051, г. Москва, Малый Сухаревский пер., д. 9, стр. 1, эт. 2 пом. I комната 11
Сумма задолженности, руб.	26 843 008 руб. 87 коп.
Основание возникновения, подтверждения задолженности	Решение Арбитражного суда Красноярского края по делу №А33-26426/2014 от 06.12.2017 г., Договор займа от 28.11.2013 г.
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для Оценщика документы, содержащие такие характеристики	Документы указаны в подразделе 3.1 настоящего Отчета об оценке
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Оцениваемое право: право требования в соответствии с определением ГК РФ в действующей редакции. Оценка объекта проводится исходя из предположения об отсутствии ограничений (обременений) прав
Цель оценки	Определение рыночной стоимости дебиторской задолженности (права требования)
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Для целей принятия обоснованных управленческих решений в рамках конкурсного управления. Отчет об оценке не может применяться для иных целей
Вид стоимости	Рыночная
Границы интервала, в котором может находиться рыночная стоимость	В рамках настоящего Отчета не требуется приводить суждение о возможных границах интервала, в котором может находиться рыночная стоимость объекта оценки
Дата оценки	18 февраля 2022 г.
Дата составления Отчета	24 февраля 2022 г.
Допущения, на которых должна основываться оценка	Допущения и ограничения приведены в подразделе 2.4 настоящего Отчета

2.2 Последовательность определения стоимости объекта оценки

Таблица 3. Основные этапы процесса оценки (согласно п. 23 ФСО № 1)

1.	Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку	Проведено
2.	Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки	Проведено
3.	Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов	Проведено
4.	Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки	Проведено

5.	Составление отчета об оценке	Проведено
----	------------------------------	-----------

2.3 Сведения о Заказчике оценки и об Оценщике. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке организациях и специалистах

Таблица 4. Сведения о Заказчике оценки и об Оценщике

Сведения о Заказчике	
Заказчик	Общество с ограниченной ответственностью «Монтаж Строй»
Сведения о Заказчике	юридический адрес: 660077, г. Красноярск, ул. Алексеева, д. 49, оф. 8-15 ОГРН 1042402659661, дата присвоения ОГРН: 12.10.2004 ИНН 2465086082 р/с 40702810601400017178 в АО «Альфа-банк» БИК 044525593, к/счет 30101810200000000593
Сведения об Оценщике	
ФИО	Иммис Мария Анатольевна
Почтовый адрес оценщика	450047, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Айская, д. 21, кв. 170
Местонахождение оценщика	450022, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Менделеева, д. 21, офис 605
Номер контактного телефона	+7 (473) 204-53-55
Адрес электронной почты	immis@divius.ru
Информация о членстве в СРО ¹	НП СРО «Деловой Союз Оценщиков» Реестровый номер 0491 Свидетельство от 17 мая 2012 г.
Номер, дата документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке по программе «Оценка стоимости предприятия «бизнеса»» ППИ-I № 270789, рег. № 127 от 30.09.2009 г. выдан Государственным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Башкирская академия государственной службы и управления при Президенте Республики Башкортостан»
Стаж работы в оценочной деятельности	с 17.05.2012 г. (с даты вступления в СРО)
Квалификационный аттестат	№029025-3 от 31.08.2021 г. по направлению оценочной деятельности «Оценка бизнеса»
Сведения о страховании гражданской ответственности	Страховой полис № 009-073-008263/22 ООО «Абсолют Страхование» сроком действия с «09» февраля 2022 г. по «08» февраля 2023 г., страховая сумма 300 000 рублей
Степень участия	Контроль процесса оценки, консультирование, проверка Отчета об оценке
Сведения о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор	
Организационно-правовая форма, полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Дивиус Оценка»
Дата государственной регистрации, основной государственный регистрационный номер	31.12.2013 г., ОГРН: 1133668057049
Местонахождение юридического лица	394018, г. Воронеж, пл. Ленина, д. 8 Б, 4 этаж, тел.: +7 (473) 204-53-55, 8-800-700-96-62, интернет-сайт: www.divius.ru , e-mail: pravo@divius.ru
Дополнительное страхование	Ответственность исполнителя, с которым Оценщик заключил договор, застрахована в СПАО «ИНГОССТРАХ» на 5 000 000 руб.

¹ Саморегулируемая организация оценщиков

ответственности Оценщика	Страховой полис № 433-524-008757/22 от 21.02.2022 г., срок действия договора страхования: с 21.02.2022 г. по 20.02.2023 г.
Соответствие исполнителя федеральному законодательству	
Независимость Оценщика и юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор ²	Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, не является лицом, имеющим имущественный интерес в области оценки, не состоит с указанным лицом в близком родстве или свойстве. В отношении объектов оценки Оценщик не имеет вещные или обязательные права вне договора. Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица - заказчика и такое юридическое лицо не является кредитором или страховщиком Оценщика. Размер оплаты за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки. Юридическое лицо, с которым Оценщик заключил трудовой договор, также не имеет имущественный интерес в объекте оценки и не является аффилированным лицом Заказчика
Выполнение предусмотренных ФЗ РФ № 135-ФЗ обязанностей исполнителем	Исполнитель выполняет обязанности полностью и соответствует требованиям ст. 15, 15.1 Федерального закона РФ от 29.07.98 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
Другие привлекаемые к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке организации и специалисты с указанием их квалификации и степени участия в проведении оценки объекта оценки	Не привлекались

² ст. 16 ФЗ РФ от 29.07.98 г. № 135-ФЗ

2.4 Допущения и ограничительные условия, использованные при проведении оценки

1. В процессе проведения оценки и подготовки настоящего Отчета Оценщик исходил из того, что предоставленная Заказчиком информация являлась точной и правдивой, но не проводил ее проверки. Оценщик не принимает на себя ответственность за достоверность предоставленной информации.

2. Представленное к оценке имущество не участвует в судебных разбирательствах, спорах, не обременено залогами и обязательствами и на него нет притязаний со стороны третьих лиц.

3. Оценка производится в предположении предоставления Заказчиком достаточной и достоверной информации по Объекту оценки.

4. В процессе оказания услуг по оценке могут возникать иные допущения и ограничения, не указанные в Задании на оценку, на которых должна основываться оценка.

5. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта оценки, и не является гарантией того, что он будет продан на свободном рынке по цене, равной указанной в Отчете стоимости.

6. Заказчик заверяет, что отсутствуют какие-либо скрытые факторы, касающиеся объекта оценки и способные повлиять на его стоимость. На Оценщика не возлагается ответственность по обнаружению подобных факторов.

7. Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.

8. Ни клиент, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку. Возможность разглашения результатов настоящего Отчета определяется Уставом профессиональной организации, к которой принадлежит Оценщик.

9. В ходе расчетов некоторые значения округлялись. При проверке расчетов могут быть незначительные расхождения из-за применения округления. Округление несущественно влияет на результаты оценки.

10. Отчет достоверен в полном объеме лишь в указанных в настоящем тексте целях. Понимается, что проведенный Оценщиком анализ и данные им заключения не содержат полностью или частично предвзятых мнений.

11. Согласно установленным профессиональным стандартам, Оценщик сохранит конфиденциальность в отношении информации, полученной от Заказчика или полученной и рассчитанной в ходе исследования в соответствии с задачами оценки.

12. От Оценщика не требуется проводить дополнительные работы или давать показания и присутствовать в суде в связи с объектом оценки, если только не будут заключены иные соглашения.

13. Заказчик должен принять условие о защите Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих сторон, ввиду легального использования третьими сторонами полученных результатов оценки, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что убытки, потери и задолженности были следствием мошенничества, общей халатности и умышленно неправомерных действий со стороны Оценщика в процессе выполнения данной работы.

14. Заключение о стоимости, содержащееся в настоящем Отчете, относится к объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью объекта является неправомерным, если это не оговорено в Отчете.

15. Оценка проводится на основании информации, предоставленной Заказчиком оценки, собственником/эксплуатантом активов, а также лично собранной Оценщиком информации. Перечень документов, необходимых Оценщику, и срок предоставления согласовываются сторонами при заключении соответствующего договора на оценку. В Отчете могут быть использованы предоставленные Заказчиком документы, дата которых относится к периоду после даты оценки. Законодательство РФ об оценочной деятельности не запрещает использовать информацию из документов, составленных после даты оценки, но описывающих параметры, актуальные на дату оценки.

16. Мнение Оценщика относительно стоимости Объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение социальных, экономических, юридических, природных, экологических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объектов. Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке Отчета, были

получены из надежных источников и считаются достоверными. Однако в текущей рыночной ситуации Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации и допускают вероятность искажения отдельных данных, как по объективным, так и субъективным причинам. Оценщик не может гарантировать пользователям Отчета сохранность данных сети «Интернет» поскольку они постоянно подвержены изменениям.

В целях соблюдения требований пункта 11 ФСО № 3, а также п. 5 ФСО № 3³ Оценщик в Отчете приводит копии всех материалов, оказывающих прямое влияние на рыночную стоимость объектов оценки.

17. В ходе работы Оценщиком изучается значительное количество информации, на прямую, не влияющее на рыночную стоимость объектов оценки. В разделе 9 «Перечень использованных при проведении оценки Объекта оценки данных с указанием источников их получения» настоящего Отчета приведена информация обо всех используемых материалах. Большая часть материалов использовались Оценщиком для составления Отчета справочно (кроме документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики Объекта оценки) и несет в себе методики оценки или характеристики общей рыночной ситуации в регионе. Данная информация на прямую не влияет на рыночную стоимость объектов оценки, приведение копий данных источников, по мнению Оценщика, является избыточной информацией.

Таким образом, Исполнитель оставляет за собой право включать в состав приложений не все изученные документы, а только те, которые представляются наиболее существенными для понимания содержания Отчета. При этом копии всех изученных документов будут храниться в архиве Исполнителя в течение срока, определенного законодательством. Все иллюстрированные материалы использованы в Отчете исключительно с целью облегчения визуального восприятия Отчета.

2.5 Применяемые стандарты оценки

Оценка была выполнена в соответствии с требованиями следующих стандартов:

1. Федеральный стандарт оценки № 1 "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)", утвержден приказом Минэкономразвития РФ № 297 от 20.05.2015 г.;

2. Федеральный стандарт оценки № 2 "Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)", утвержден приказом Минэкономразвития РФ № 298 от 20.05.2015 г.;

3. Федеральный стандарт оценки № 3 "Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)", утвержден приказом Минэкономразвития РФ № 299 от 20.05.2015 г.;

Использование перечисленных стандартов вызвано обязательностью их применения при осуществлении оценочной деятельности на территории Российской Федерации, что установлено законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.

Оценка была проведена также в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

1. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

2. Стандарты оценки ОСТ ДСО.1.01, ОСТ ДСО.2.03, ОСТ ДСО.3.01.

Обязательность применения стандартов и правил НП СРО «Деловой Союз Оценщиков» обусловлена членством Оценщика в данной организации.

2.6 Основные термины и определения

Оценочная деятельность - профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости (ФЗ № 135-ФЗ, статья 3).

Субъекты оценочной деятельности - физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в

³ «При составлении отчета об оценке оценщик должен придерживаться следующих принципов: ... информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена...»

соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (ФЗ № 135-ФЗ, статья 4).

Отчет об оценке - документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе настоящим Федеральным стандартом оценки, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет (ФСО № 3, пункт 3).

Ограничения - условия, обстоятельства, допущения и предположения, в рамках которых выполняется оценка, содержание которых ограничивает точность, достоверность, применимость ее результата, ответственность оценщика, заказчика и т.д.

Допущение - предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки (ФСО № 1, пункт 9).

Профессиональное суждение оценщика – основанное на требованиях законодательства РФ, положениях кодекса профессиональной и деловой этики, национальных (федеральных) и международных стандартов оценки, правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, аргументированное и подтвержденное соответствующими исследованиями заключение о стоимости объекта оценки или иной расчетной величины, выраженное в письменной форме в отчете об оценке.

Цель оценки - определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки (согласно Федеральному стандарту оценки № 2 «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», пункт 3).

Объекты оценки - объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте (ФЗ № 135-ФЗ, статья 5).

Цена - денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки (ФСО № 1, пункт 4).

Стоимость объекта оценки - наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)". (ФСО № 1, пункт 5).

Виды стоимости. При использовании понятия стоимости объекта оценки при осуществлении оценочной деятельности указывается конкретный вид стоимости, который определяется предполагаемым использованием результата оценки. При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки:

- рыночная стоимость;
- инвестиционная стоимость;
- ликвидационная стоимость;
- кадастровая стоимость.

Данный перечень видов стоимости не является исчерпывающим. Оценщик вправе использовать другие виды стоимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также международными стандартами оценки (ФСО № 2, пункт 5).

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

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме (ФЗ № 135-ФЗ, статья 3).

Кадастровая стоимость - стоимость, установленная в результате проведения государственной кадастровой оценки или в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости либо определенная в случаях, предусмотренных статьей 24.19 Федерального закона № 135-ФЗ (ФЗ № 135-ФЗ, статья 3).

Ликвидационная стоимость - расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества. При определении ликвидационной стоимости в отличие от определения рыночной стоимости учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным (ФСО № 2, пункт 8).

Подход к оценке - совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

Метод проведения оценки объекта оценки - последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке (ФСО № 1, пункт 7).

Доходный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки (ФСО № 1, пункт 15).

Сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами (ФСО № 1, пункт 12).

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний (ФСО № 1, пункт 18).

Итоговая величина стоимости - стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (ФСО № 1, пункт 6).

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) - дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки (ФСО № 1, пункт 8).

Объект-аналог - объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость (ФСО № 1, пункт 10).

Право требования возникает в результате гражданско-правовых отношений между двумя контрагентами – кредитором и должником. Оценка прав требований необходима при принятии менеджментом решений в части управления финансовым рычагом предприятия, при осуществлении сделки купли-продажи долгов предприятия, при обращении взыскания на имущество должника, при банкротстве предприятия. Кроме того, оценка прав требований проводится при подготовке сделки по переуступке долгов на свободном рынке, причем объектом сделки могут выступать как права требований, так и залоговое имущество. Реализация прав требований может производиться банками путем переуступки прав и в результате конкурсного производства, посредством взыскания обеспечения для полного или частичного удовлетворения прав требований кредитора. В ГК РФ переуступка права требования долга рассматривается как соглашение между цедентом и цессионарием. По его условиям осуществляется передача юридических возможностей в том объеме, в котором они существовали по первоначальным отношениям.

Имущество – обладающие полезностью объекты владения или использования физических, или юридических лиц. Другими словами, имуществом является совокупность имущественных прав конкретного юридического или физического лица.

Имущественный комплекс – комплекс имущественных прав юридического лица, на все объекты, задействованные в осуществлении предпринимательской деятельности.

Наиболее эффективное использование - такое использование недвижимости, которое максимизирует ее продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено (на дату определения стоимости объекта оценки) и финансово оправдано (ФСО № 7, пункт 13).

Срок экспозиции объекта оценки - период времени, начиная с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

3.1 Перечень документов, использованных оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

- Решение Арбитражного суда Красноярского края по делу №А33-26426/2014 от 06.12.2017 г.,
- Определение Арбитражного суда Красноярского края по делу №А33-26426/2014 от 06.04.2021 г.
- Постановление третьего арбитражного суда Красноярского края по делу №А33-26426/2014 от 06.09.2021 г.
- Соглашение об уступке права (требования) (цессии) от 17 октября 2018 г.
- Решение Арбитражного суда города Москвы по делу №А40-230345/2021-146-1771 от 31.01.2022 г.
- Выписка из ЕГРЮЛ от 05.10.2021 г.

3.2 Сведения об имущественных правах, обременениях, связанных с объектом оценки

ООО «Монтаж Строй», ОГРН 1042402659661, право требования, согласно Решению Арбитражного суда Красноярского края по делу №А33-26426/2014 от 06.12.2017 г., Определению Арбитражного суда Красноярского края по делу №А33-26426/2014 от 06.04.2021 г.

3.3 Описание объекта оценки

Объектом оценки является право требования (дебиторская задолженность). Дебиторская задолженность (англ. Accounts receivable (A/R)) — сумма долгов, причитающихся предприятию, фирме, компании со стороны других предприятий, фирм, компаний, а также граждан, являющихся их должниками, дебиторами. Что соответствует как международным, так и российским стандартам бухгалтерского учёта. Дебиторская задолженность представляет собой иммобилизацию из хозяйственного оборота собственных оборотных средств, этот процесс сопровождается косвенными потерями в доходах предприятия. Дебиторская задолженность относится к оборотным активам компании вне зависимости от срока её погашения.

Покупатель с приобретением дебиторской задолженности, получает право требования пени, штрафа и неустойки, предусмотренными договором между должником и дебитором (ст. 330, 395 ГК РФ). Главная задача оценки дебиторской задолженности – это определение рыночной стоимости, иными словами определение денежного эквивалента, который ожидается получить в результате продажи дебиторской задолженности. На основании предполагаемого к получению денежного эквивалента определяется рыночная стоимость.

Объектом оценки является право требования (дебиторская задолженность) ООО «Монтаж Строй» к «24 регион. Отделение строительства и дизайна» (ИНН 2466129363, ОГРН 1052466055278) в размере **26 843 008 руб. 87 коп.**

Общество с ограниченной ответственностью Юридическая компания «Арбитражная линия» (далее – ООО ЮК «Арбитражная линия», истец) обратилось в Арбитражный суд Красноярского края с иском к обществу с ограниченной ответственностью «24 регион. Отделение строительства и дизайна» (далее – ООО «24 регион. Отделение строительства и дизайна», ответчик) о взыскании 16 000 000 руб. по договору займа от 28.11.2013, 1 643 835 руб. 61 коп. процентов за пользование займом за период с 29.11.2013 по 09.12.2014, 1 151 333 руб. 33 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 29.01.2014 по 09.12.2014, с 10.12.2014 по день фактической уплаты суммы основного долга - проценты в размере ставки рефинансирования 8,25 % годовых с суммы основного долга 16 000 000 руб.

Решением от 20.07.2016 исковые требования удовлетворены частично, с ООО «24 регион. Отделение строительства и дизайна» в пользу ООО ЮК «Арбитражная линия» взыскано 18 783 013 руб. 69 коп., в том числе: 16 000 000 руб. 00 коп. задолженности по договору займа от

28.11.2013, 1 643 835 руб. 61 коп. процентов по договору займа за период с 29.11.2013 по 09.12.2014, 1 139 178 руб. 08 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 29.01.2014 по 09.12.2014, а также проценты за пользование чужими денежными средствами, подлежащие начислению на сумму долга в размере 16 000 000 руб. 00 коп. начиная с 10.12.2014, рассчитанные по средним ставкам банковского процента по вкладам физических лиц, установленным в федеральном округе по месту нахождения ООО ЮК «Арбитражная линия», опубликованным Банком России, а в случае отсутствия опубликованных ставок – по последней из опубликованных ставок, и имевшим место в соответствующие периоды просрочки по день фактической оплаты долга, и 118 900 руб. 35 коп. расходов по оплате государственной пошлины.

В остальной части в удовлетворении исковых требований отказано.

Постановлением Третьего арбитражного апелляционного суда от 20.01.2017 из мотивировочной части решения исключены выводы о пропуске срока исковой давности по доводу ответчика о недействительности договора займа от 28.11.2013. В остальной части решение оставлено без изменения.

Постановлением Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 21.06.2017 решение Арбитражного суда Красноярского края от 20.07.2016 по делу № А33-26426/2014, дополнительное решение Арбитражного суда Красноярского края от 05.08.2016 и постановление Третьего арбитражного апелляционного суда от 20.01.2017 по тому же делу отменены. Дело направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд Красноярского края.

Распоряжением заместителя председателя Арбитражного суда Красноярского края от 10.07.2017 № КГ-3/31 дело передано на новое рассмотрение судье Качур Ю.И. Исковое заявление принято к производству суда. Определением от 11.07.2017 возбуждено производство по делу.

В судебном заседании 07.08.2017 удовлетворено ходатайство истца об уточнении исковых требований, истец просит взыскать с ответчика:

- 16 000 000 руб. задолженности по договору займа с предоставлением под залог прав требования по договору участия в долевом строительстве от 28.11.2013;
- 5 904 657 руб. 53 коп. процентов за пользование займом за период с 29.11.2013 по 07.08.2017;
- 4 938 351 руб. 34 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 29.01.2014 по 07.08.2017.

Определением Арбитражного суда Красноярского края от 09.10.2017 в порядке процессуального правопреемства произведена замена истца (взыскателя) с ООО ЮК «Арбитражная линия» на правопреемника – ИП Шулаева В.Г.

Решением от 06.12.2017 исковые требования удовлетворены. С ООО «24 регион. Отделение строительства и дизайна» в пользу ИП Шулаева Владимира Геннадьевича взыскано 26 843 008 руб. 87 коп., в том числе: 16 000 000 руб. 00 коп. задолженности, 5 904 657 руб. 53 коп. процентов за пользование суммой займа за период с 29.11.2013 по 07.08.2017, 4 938 351 руб. 34 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 29.01.2014 по 07.08.2017, а также 119 976 руб. расходов по уплате государственной пошлины, 38 870 руб. расходов за проведение судебных экспертиз по делу.

27.07.2018 выданы исполнительный лист на взыскании государственной пошлины серии ФС №026232354 и исполнительный лист серии ФС №026232353.

25.12.2020 в арбитражный суд поступило заявление общества с ограниченной ответственностью «Монтаж-Строй» (ИНН 2465086082, ОГРН 1042402659661) (далее – ООО «Монтаж-Строй», заявитель) о процессуальном правопреемстве на стороне истца (взыскателя).

Определением Арбитражного суда Красноярского края от 06.04.2021 в порядке процессуального правопреемства произведена замена истца (взыскателя) с ИП Шулаева В.Г. на правопреемника – ООО «Монтаж-Строй».

Согласно данным Выписки из Единого государственного реестра юридических лиц от 05.10.2021 г. ООО «24 РЕГИОН. ОТДЕЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И ДИЗАЙНА» 09.09.2021 г. должник был исключен из ЕГРЮЛ юридического лица в связи наличием в ЕГРЮЛ сведений о нем, в отношении которых внесена запись о недостоверности, решением Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.

Конкурсным управляющим ООО «Монтаж Строй» подано заявление в суд относительно оспаривания данного решения. Решением Арбитражного суда города Москвы по делу №А40-

230345/2021-146-1771 от 31.01.2022 г. в удовлетворении требований Конкурсного управляющего Общества с ограниченной ответственностью «Монтаж-Строй» Лагоды Надежды Серафимовны было отказано.

Текущий статус задолженности:

В связи с тем, что в настоящее время предприятие признано банкротом и открыта процедура конкурсного производства, производится оценка дебиторской задолженности ООО «Монтаж Строй» к «24 регион». Отделение строительства и дизайна.

4. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

4.1 Анализ общей политической и социально-экономической обстановки РФ⁴.

О текущей ситуации в российской экономике. Октябрь - ноябрь 2021 года

1. Рост ВВП в ноябре продолжил ускоряться. К октябрю экономика выросла на 0,3% м/м (рост на 0,7% м/м в октябре, здесь и далее для темпов роста месяц к месяцу сезонность снята). В годовом выражении прирост ВВП в ноябре, по оценке, составил 5,2% г/г (после 4,8% г/г в октябре и 4,3% г/г в 3 кв. 2021 г.), по итогам января–ноября – 4,7% г/г. Наибольший вклад в ноябрьское ускорение внесли строительство, где рост сопровождается поддержкой ипотеки и продолжением активного инвестиционного тренда, а также сельское хозяйство, в котором сезон сбора урожая был смещен к концу года из-за погодных условий.

2. Объем строительных работ в ноябре возобновил рост после снижения в июле–октябре (2,1% м/м SA после -2,3% м/м SA в среднем в июле–октябре). В годовом выражении объем строительных работ в ноябре вырос на 6,9% г/г, в октябре показатели были на уровне октября 2020 г. (0,0% г/г), к ноябрю 2019 г. рост составил 7,5%.

3. В сельском хозяйстве ситуация в ноябре продолжила улучшаться, рост объема производства составил 12,9% г/г после 5,5% г/г в октябре. В связи со сдвигом уборочной кампании из-за погодных условий в текущем году, в ноябре увеличились темпы уборки семян подсолнечника (+16,7% г/г) и сахарной свеклы (+14,2% г/г). Кроме того, по итогам ноября отставание по зерновым и зернобобовым культурам составило -9,6% г/г (после -11,5% г/г по итогам октября). В животноводстве в ноябре выросло производство мяса (+2,5% г/г) и молока (1,1% г/г). Вместе с тем по итогам 11 месяцев выпуск в сельском хозяйстве остается ниже уровня прошлого года на -1,1% г/г (к уровню двухлетней давности рост на +0,2%).

4. В целом за ноябрь зафиксировано замедление роста показателей потребительского спроса, в том числе связанное с нерабочей неделей в начале месяца. После роста в среднем на 0,6% м/м в августе–октябре суммарный оборот розницы, общепита и платных услуг в ноябре продемонстрировал снижение на -0,1% м/м. Такая динамика подтверждается и оперативными данными Сбериндекса: темп роста потребительских расходов в ноябре составил (в номинальном выражении) 12,5% г/г после 13,7% г/г в октябре и 15,4% г/г в сентябре (с 6 по 26 декабря – 14,1% г/г). Вместе с тем после замедления на первой неделе ноября динамика показателя быстро нормализовалась.

5. Уровень безработицы (по МОТ) третий месяц подряд остается на исторических минимумах (4,3% от рабочей силы). Численность занятых в ноябре составила 72,2 млн человек (70,7 млн человек в ноябре 2020 г., 72,7 млн человек в ноябре 2019 года). Реальные заработные платы 29 декабря 2021 г. 2 в октябре 2021 г. выросли на 0,6% г/г (к октябрю 2019 г. рост на 1,1%), с начала года – на 2,7% г/г (+5,2% к 10мес19).

6. Поддержку внутреннему спросу (как потребительскому, так и инвестиционному) по-прежнему оказывает динамика кредитования. Кредит экономике в ноябре вырос на 15,2% г/г (октябрь: 15,1% г/г, 3 кв. 2021 г.: 14,1%). Продолжается расширение кредитного портфеля как в сегменте корпоративного кредитования (11,8% г/г в ноябре, 11,7% г/г в октябре, 10,1% г/г в 3 кв. 2021 г.), так и в сегменте кредитования физлиц (21,8% г/г в ноябре, 21,5% г/г в октябре, 21,8% г/г в 3 кв. 2021 года).

7. Расходы бюджетной системы за январь–ноябрь остаются выше аналогичных месяцев предыдущих лет (прирост к 2020 г.: +9,4% или +3,4 трлн рублей; к 2019 г.: +26,7% или +8,2 трлн рублей). Одновременно в условиях восстановления экономики растут и доходы бюджетной системы (прирост к 2020 г. +28,5% или +9,5 трлн рублей; к 2019 г.: +22,0% или +7,7 трлн рублей), в том числе нефтегазовые (прирост к 2020 г. +21,3% или +6,1 трлн рублей; к 2019 г.: +24,5% или +6,8 трлн рублей). По итогам исполнения бюджетов за январь–ноябрь 2021 г. профицит бюджетной системы составил 3,7 трлн рублей (в январе–ноябре 2020 г. бюджетная система исполнена с дефицитом 2,4 трлн рублей), однако ниже аналогичного показателя в 2019 г. (профицит – 4,2 трлн рублей).

8. Сохранение высокого уровня мировых цен на ключевые товары российского экспорта с начала года (как топливно-энергетические, так и прочие), наряду с умеренным отрицательным

⁴ <https://www.economy.gov.ru/material/file/c544582597a1787a404147b5411f3ab2/201218.pdf>

сальдо баланса услуг в условиях сохранения ограничений на международные поездки, привели к расширению положительного сальдо счета текущих операций (111,5 млрд долл. США в январе–ноябре 2021 г. по сравнению с 32,2 млрд долл. США в аналогичном периоде 2020 г. и 65,8 млрд долл. США в аналогичном периоде 2019 года).

ТАБЛИЦА 1. ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ

в % к соотв. периоду предыдущего года	11мес21	11мес21 / 11мес19	нояб.21	нояб.21 / нояб. 19	окт.21	IIIкв21	IIIкв21 / IIIкв19	сент.21	авг.21	июл.21	IIкв21	Iкв21	2020	2019
Экономическая активность														
ВВП*	4,7	1,5	5,2*	3,2	4,8*	4,3	0,9	3,7*	4,1*	5,0*	10,5	-0,7	-2,7	2,2
Сельское хозяйство	-1,1	0,2	12,9	10,8	5,5	-6,2	-3,4	-5,8	-10,8	1,0	0,0	0,4	1,5	4,3
Строительство	5,5	5,5	6,9	7,5	0,0	5,0	6,2	0,1	6,2	9,3	10,7	0,2	0,1	2,1
Розничная торговля	7,5	4,0	3,1	0,6	4,3	5,5	4,7	5,8	5,4	5,3	23,6	-1,4	-3,2	1,9
Платные услуги населению	18,1	-0,1	14,9	1,6	15,1	18,0	0,9	14,9	17,2	23,4	52,4	-3,2	-14,8	0,6
Общественное питание	24,2	-4,0	10,6	-8,4	12,8	20,8	-3,0	14,2	18,9	31,8	102,4	-5,0	-22,6	4,9
Грузооборот транспорта	5,7	0,3	5,8	3,9	5,5	6,8	1,3	5,1	6,0	9,3	10,1	0,5	-4,9	0,7
Инвестиции в основной капитал	7,6**	4,3**			-	7,8	2,4				11,0	2,0	-1,4	2,1
Промышленное производство	5,2	2,4	7,0	5,9	7,4	6,2	1,5	6,9	4,6	7,2	9,7	-1,3	-2,1	3,4
Добыча полезных ископаемых	4,3	-2,6	10,2	2,2	10,9	9,2	-3,0	9,0	6,6	12,0	7,6	-7,0	-6,6	3,4
Обрабатывающие производства	5,2	5,6	5,3	9,2	4,5	3,9	4,5	5,1	2,9	3,7	11,1	0,9	1,4	3,6
Рынок труда и доходы населения														
Реальная заработная плата в % к соотв. периоду предыдущего года	2,7***	5,2***	-	-	0,6	2,0	3,8	2,0	1,5	2,2	5,5	1,6	3,8	4,8
Номинальная заработная плата в % к соотв. периоду предыдущего года	9,2***	15,3***	-	-	8,8	9,0	14,9	9,6	8,3	8,8	11,8	7,2	7,3	9,5
Реальные денежные доходы в % к соотв. периоду предыдущего года	4,4**	1,3**	-	-	-	7,6	3,6	-	-	-	8,5	-3,5	-1,4***	1,7
Реальные располагаемые денежные доходы в % к соотв. периоду предыдущего года	4,1**	0,5**	-	-	-	8,1	3,0	-	-	-	7,4	-3,7	-2,0***	1,0
Численность рабочей силы в % к соотв. периоду предыдущего года	0,6	0,0	0,1	-1,0	0,7	0,5	-0,1	0,4	0,4	0,7	0,9	0,4	-0,6	-1,0
млн чел.	75,3	-	75,4	-	75,5	75,6	-	75,6	75,6	75,5	75,3	75,0	74,9	75,4
млн чел. (SA)	75,4	-	74,9	-	75,2	75,2	-	75,2	75,2	75,3	75,5	75,6	-	-
Численность занятых в % к соотв. периоду предыдущего года	1,5	-0,3	2,1	-0,6	2,8	2,6	-0,1	2,6	2,5	2,6	2,0	-0,6	-1,9	-0,8
млн чел.	71,7	-	72,2	-	72,3	72,2	-	72,3	72,3	72,0	71,5	70,8	70,6	71,9
млн чел. (SA)	71,7	-	71,7	-	71,9	71,8	-	71,8	71,7	71,8	71,7	71,5	-	-
Численность безработных в % к соотв. периоду предыдущего года	-14,9	5,9	-29,9	-7,8	-30,3	-29,7	0,6	-31,5	-30,2	-27,5	-16,7	21,4	24,7	-5,3
млн чел.	3,7	-	3,2	-	3,3	3,4	-	3,3	3,4	3,4	3,7	4,2	4,3	3,5
млн чел. (SA)	3,7	-	3,2	-	3,3	3,4	-	3,3	3,4	3,5	3,8	4,1	-	-
Уровень занятости в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA)	59,3	-	59,6	-	59,7	59,5	-	59,6	59,5	59,5	59,3	58,9	-	-
Уровень безработицы в % к рабочей силе	4,9	-	4,3	-	4,3	4,4	-	4,3	4,4	4,5	4,9	5,6	5,8	4,6
SA	4,9	-	4,2	-	4,3	4,5	-	4,4	4,6	4,7	5,0	5,5	-	-

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

*Оценка Минэкономразвития России.

**9 месяцев 2021 г.

***10 месяцев 2021 г.

ТАБЛИЦА 2. ПОКАЗАТЕЛИ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

в % к соотв. периоду предыдущего года	нояб.21	нояб.21 / нояб.19	окт. 21	III кв. 21	сент.21	авг. 21	июл.21	II кв. 21	I кв. 21	2020
Промышленное производство	7,0	5,9	7,4	6,2	6,9	4,6	7,2	9,7	-1,3	-2,1
Добыча полезных ископаемых	10,2	2,2	11,1	9,2	9,0	6,6	12,0	7,6	-7,0	-6,6
добыча угля	11,4	3,3	8,8	5,1	6,1	4,2	4,9	7,2	9,3	-6,2
добыча сырой нефти и природного газа	8,9	-2,0	8,9	7,9	8,1	4,8	10,9	5,5	-9,4	-8,0
добыча металлических руд	2,0	6,2	1,5	1,8	2,5	2,8	0,1	-0,7	-0,2	2,5
добыча прочих полезных ископаемых	-19,0	-13,0	7,9	14,0	-4,0	23,0	32,9	55,8	2,4	-13,5
предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых	32,7	38,5	32,1	21,1	23,5	14,7	20,8	20,1	1,1	3,6
Обрабатывающие производства	5,3	9,2	5,0	3,9	5,1	2,9	3,7	11,1	0,9	1,4
пищевая промышленность	7,8	7,3	3,8	4,7	2,6	6,1	5,8	3,3	0,4	2,8
в т.ч.		0,0								
пищевые продукты	6,5	6,5	2,1	3,8	0,6	5,0	6,0	3,4	-1,1	3,1
напитки	18,6	11,1	13,7	11,9	16,7	13,1	7,2	2,7	7,3	1,5
табачные изделия	-2,7	7,4	3,7	-1,1	-5,5	5,5	-3,9	2,8	7,0	2,4
легкая промышленность	2,8	8,5	3,2	1,0	3,6	2,2	-2,4	17,8	4,2	1,2
в т.ч.		0,0								
текстильные изделия	0,2	18,3	2,3	2,8	1,6	2,3	4,8	15,6	11,7	9,7
одежда	2,7	4,9	1,3	-3,3	1,6	-0,1	-10,8	14,5	1,5	0,3
кожа и изделия из нее	8,1	-1,4	10,4	9,8	13,0	8,6	7,4	31,6	-2,8	-12,6
деревообрабатывающий комплекс	12,7	15,5	8,3	9,3	8,2	9,7	10,1	15,4	2,6	1,2
в т.ч.		0,0								
обработка древесины и производство изделий из нее	10,1	14,5	4,5	5,4	3,4	6,4	6,3	18,4	3,6	-1,8
бумага и бумажные изделия	11,1	16,2	9,6	9,4	9,5	8,5	10,2	14,3	4,2	4,8
деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	25,0	14,3	14,5	19,6	16,6	22,6	19,8	10,9	-5,5	-3,0
производство кокса и нефтепродуктов	7,5	-1,0	11,9	5,1	5,3	5,8	4,1	8,1	-7,1	-5,0
химический комплекс	5,3	18,8	7,6	5,3	5,0	5,8	5,3	9,7	11,0	9,0
в т.ч.		0,0								
химические вещества и химические продукты	5,1	16,0	4,6	4,2	4,9	4,4	3,2	8,8	5,7	7,1
лекарственные средства и медицинские материалы	8,6	36,8	28,5	12,7	7,1	15,6	16,7	4,1	40,1	21,9
резиновые и пластмассовые изделия	3,5	15,3	2,2	3,7	3,4	3,4	4,3	17,7	8,2	6,2

в % к соотв. периоду предыдущего года	нояб.21	нояб.21 / нояб.19	окт. 21	III кв. 21	сент.21	авг. 21	июл.21	II кв. 21	I кв. 21	2020
производство прочей неметаллической минеральной продукции	10,6	15,6	7,9	7,1	7,4	7,2	6,7	14,0	-2,7	0,2
металлургический комплекс	2,9	7,9	0,7	1,8	4,5	-2,2	2,1	8,9	-3,6	-0,9
в т.ч.		0,0								
металлургия	6,8	5,9	-0,3	1,9	4,2	0,3	1,1	2,5	-2,4	-2,6
готовые металлические изделия	-8,8	11,3	3,6	1,4	5,3	-10,1	5,1	28,6	-7,4	4,5
машиностроительный комплекс	5,2	15,2	4,0	2,9	8,3	1,6	-0,1	27,4	12,1	2,4
в т.ч.		0,0								
компьютеры, электроника, оптика	33,5	41,8	-10,8	-7,3	13,4	-23,5	-8,6	19,8	5,8	3,4
электрооборудование	5,7	6,2	-1,8	0,8	-1,0	-0,8	4,7	14,0	6,7	-0,8
машины и оборудование, не вкл. в другие группировки	-3,0	18,0	17,4	13,7	22,2	6,0	13,7	15,0	2,7	10,0
автотранспортные, прицепы и полуприцепы	-6,9	0,7	-16,5	1,3	-9,2	7,0	9,8	73,9	15,6	-12,2
прочие транспортные средства и оборудование	-5,7	3,4	20,9	6,7	9,6	16,2	-7,5	19,4	21,4	6,6
прочие производства	-5,8	3,8	-1,7	-2,4	-2,1	-0,8	-4,4	15,5	3,7	10,9
в т.ч.		0,0								
мебель	0,6	14,8	-0,6	7,4	-0,7	13,0	11,0	48,3	21,4	6,8
прочие готовые изделия	-8,6	5,1	-0,5	-2,2	3,2	-1,2	-8,5	14,0	11,2	0,6
ремонт и монтаж машин и оборудования	-6,8	1,2	-2,2	-4,6	-3,2	-3,8	-7,1	8,5	-1,4	13,4
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	3,9	1,0	8,3	7,8	9,6	6,8	6,8	7,0	8,2	-2,4
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	10,0	22,8	7,4	14,0	11,7	12,7	17,9	30,1	13,4	2,1

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

4.2 Анализ политической и социально-экономической ситуации в Красноярском крае в 2021 г. ⁵

	Декабрь 2021 г.	Декабрь 2021 г. в % к декабрю 2020 г.	2021 г.	2021 г. в % к 2020 г.	Справочно 2020 г. в % к 2019 г.
Индекс промышленного производства ¹⁾	x	104,4	x	97,8	91,7 ²⁾
Произведено в хозяйствах всех категорий					
скота и птицы на убой (в живом весе), тыс. тонн	21,4	95,4	192,4	97,0	108,2
молока, тыс. тонн	47,6	97,1	629,0	95,5	102,7
яиц, млн штук	72,1	100,6	848,4	98,4	100,9
Ввод в действие общей площади жилых домов (за счет всех источников финансирования) ³⁾ тыс. кв. метров	216,4	57,9	1346,8	103,0	77,1
Оборот розничной торговли, млрд рублей	69,0	100,4	635,2	103,8	94,0
Объем платных услуг населению, млрд рублей	17,7	100,0	191,8	112,3	90,3
Индекс потребительских цен	x	109,0	x	107,0	103,3
Индекс цен производителей промышленных товаров ^{1),4)}	x	123,3	x	116,9	100,2
Среднемесячная начисленная заработная плата одного работника					
номинальная, рублей	59890,6 ⁵⁾	114,7 ⁶⁾	58262,5 ⁵⁾	109,8 ⁶⁾	107,8 ⁶⁾
реальная	x	105,3 ⁶⁾	x	102,8 ⁶⁾	104,5 ⁶⁾
Численность официально зарегистрированных безработных на конец периода, тыс. человек	x	x	12,0	23,0	в 4,3 р.

Индекс промышленного производства в 2021 г. по сравнению с 2020 г. составил 97,8%.

Индекс производства по виду экономической деятельности «Добыча полезных ископаемых» в 2021 г. по сравнению с 2020 г. составил 99,1%.

Индекс производства по виду экономической деятельности «Обрабатывающие производства» в 2021 г. по сравнению с 2020 г. составил 96,3%.

Индекс производства по виду экономической деятельности «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха» в 2021 г. по сравнению с 2020 г. составил 102,6%.

Индекс производства по виду экономической деятельности «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» в 2021 г. по сравнению с 2020 г. составил 103,1%.

Производство сельскохозяйственной продукции. Объем производства сельскохозяйственной продукции в хозяйствах всех категорий (сельскохозяйственные организации, крестьянские (фермерские) хозяйства и индивидуальные предприниматели, хозяйства населения) в 2021 г., по предварительным данным, составил 116292,8 млн рублей, или 96,3% к 2020 г. (в сопоставимых ценах).

Животноводство. На конец декабря 2021 г. поголовье крупного рогатого скота в хозяйствах всех категорий, по расчетам, составляло 309,7 тыс. голов (на 9,8% меньше по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года), из него коров – 120,4 тыс. голов (на 9,4%). Поголовье свиней составляло 492,2 тыс. голов (на 4,9% меньше), овец и коз – 57,2 (на 22,4 меньше), птицы – 5597,7 тыс. голов (на 2,0% больше).

В структуре поголовья скота на хозяйства населения приходилось 26,3% крупного рогатого скота, свиней – 22,5, овец и коз – 77,9% (на конец декабря 2020 г. соответственно – 29,4%, 29,0, 79,6%).

В сельскохозяйственных организациях на конец декабря 2021 г. по сравнению с соответствующей датой 2020 г. поголовье крупного рогатого скота уменьшилось на 8,6%, из него коров – на 10,2, поголовье овец и коз – на 36,0%, свиней и птицы – увеличилось на 4,3% и на 3,2% соответственно.

Строительная деятельность. Объем работ, выполненных по виду деятельности

⁵ http://econ.krskstate.ru/ser_kray/itog

«Строительство», в декабре 2021 г. составил 31121,4 млн рублей, или 96,0% к уровню соответствующего периода предыдущего года, в 2021 г. – 229642,1 млн рублей, или 116,4%.

Федеральные стройки. В соответствии с федеральной адресной инвестиционной программой, утвержденной Министерством экономического развития Российской Федерации на 2021 г. (с уточнениями на 1 января 2022 г.), выделены ассигнования в размере 1750,0 млн рублей (из федерального бюджета – 1744,3 млн рублей) на 18 объектов капитального строительства, приобретение объектов недвижимости и реализацию мероприятий (укрупненных инвестиционных проектов) (далее – объекты). Из общего количества объектов по 4 объектам намечено провести только проектные и изыскательские работы. По состоянию на 1 января 2022 г. из 9 объектов, намеченных к вводу в 2021 г., 4 объекта введено в эксплуатацию на полную мощность.

На 1 января 2022 г. из федерального бюджета полностью профинансировано 14 объектов, от 51,0% до 99,9% – 2 объекта. Из общего числа объектов (без объектов, по которым проводятся проектные и изыскательские работы для строительства будущих лет) на 4 объектах техническая готовность составляла 100%, на 6 объектах – от 51,0% до 99,9%.

Ввод в действие (эксплуатацию) зданий. Из числа введенных в действие в 2021 г. зданий 91,2% составляют здания жилого назначения.

Жилищное строительство. В декабре 2021 г. организациями всех форм собственности построено 22 жилых дома, населением – 341 жилой дом. Всего введено в эксплуатацию 4119 квартир (с учетом квартир в общежитиях).

В 2021 г. организациями построено 107 жилых домов, населением – 5097 жилых домов. Всего введено в эксплуатацию 18858 квартир (с учетом квартир в общежитиях).

Общая площадь жилых помещений в построенных индивидуальными застройщиками жилых домах составила 596,7 тыс. кв. метров, или 44,3% общего объема жилья, введенного в 2021 г.

Стоимость строительства жилья. Средняя стоимость строительства одного квадратного метра общей площади отдельно стоящих жилых домов квартирного типа (без учета индивидуальных жилых домов, построенных населением за счет собственных и заемных средств) в 2021 г. составила 51178 рублей.

В 2021 г., по предварительным данным, автобусами (по маршрутам регулярных перевозок) перевезено 179,2 млн пассажиров, что на 12,7% больше уровня 2020 г., пассажирооборот увеличился на 17,0% и составил 1940,6 млн пасс.-километров.

Оборот розничной торговли в декабре 2021 г. составил 69,0 млрд рублей, в сопоставимых ценах – 100,4% к соответствующему периоду предыдущего года, в 2021 г. – 635,2 млрд рублей и 103,8%.

В декабре 2021 г. оборот розничной торговли на 99,4% формировался **торгующими организациями и индивидуальными предпринимателями**, осуществляющими деятельность вне рынка, **доля розничных рынков и ярмарок** составила 0,6% (в декабре 2020 г. – соответственно 99,5% и 0,5%).

В декабре 2021 г. оборот оптовой торговли составил 124,5 млрд рублей, или 100,5% (в сопоставимых ценах) к соответствующему месяцу предыдущего года. На долю субъектов малого предпринимательства приходилось 42,2% оборота оптовой торговли.

Сводный индекс потребительских цен в крае в декабре 2021 г. по отношению к предыдущему месяцу составил 101,0%, на продовольственные товары – 101,3, непродовольственные товары – 100,4, услуги – 101,5%.

Цены и тарифы на услуги в декабре 2021 г. увеличились на 1,5%, с начала года – на 6,4% (в декабре 2020 г. увеличились на 0,5%, с начала года – на 1,7%).

Индекс цен на первичном рынке жилья в IV квартале 2021 г. по отношению к III кварталу 2021 г. составил 101,9%, **на вторичном рынке** – 104,1%.

Средняя цена 1 квадратного метра общей площади квартир на конец IV квартала 2021 г. **на первичном рынке жилья** составила 79264 рубля, **на вторичном рынке** – 69473 рубля.

Индекс цен производителей промышленных товаров в декабре 2021 г. по отношению к ноябрю 2021 г. составил 99,4%.

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников организаций

в ноябре 2021 г. составила 59890,6 рубля и по сравнению с ноябрем 2020 г. увеличилась на 14,7%, по сравнению с октябрём 2021 г. – на 1,4%.

Численность рабочей силы в возрасте 15 лет и старше в 2021 г. составила 1462,6 тыс. человек, или 62,9% общей численности населения края соответствующего возраста, в их числе 1410,6 тыс. человек были заняты в экономике и 52,0 тыс. человек не имели занятия, но активно его искали (в соответствии с методологией Международной организации труда они классифицируются как безработные).

В январе-ноябре 2021 г. **сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток)** организаций края сложился с превышением прибыли над убытком на сумму 993,1 млрд рублей.

На конец ноября 2021 г. **кредиторская задолженность** организаций составила 1176,2 млрд рублей, **дебиторская задолженность** – 1292,8 млрд рублей.

На конец ноября 2021 г. **суммарная задолженность по обязательствам организаций** составила 3546,4 млрд рублей, из нее просроченная – 41,9 млрд рублей, или 1,2% общей суммы задолженности (на конец ноября 2020 г. – 1,2%, на конец октября 2021 г. – 1,3%).

Просроченная кредиторская задолженность на конец ноября 2021 г. составила 40,4 млрд рублей, или 3,4% общей суммы кредиторской задолженности (на конец ноября 2020 г. – 4,0%, на конец октября 2021 г. – 3,7%).

Задолженность организаций по полученным кредитам банков и займам на конец ноября 2021 г. составила 2370,1 млрд рублей, в том числе просроченная – 1,6 млрд рублей, или 0,1% общего объема задолженности по полученным кредитам банков и займам (на конец ноября 2020 г. – 0,2%, на конец октября 2021 г. – 0,1%).

Просроченная дебиторская задолженность на конец ноября 2021 г. составила 57,7 млрд рублей, или 4,5% общего объема дебиторской задолженности (на конец ноября 2020 г. – 4,0%, на конец октября 2021 г. – 4,0%).

Просроченная дебиторская задолженность организаций по видам экономической деятельности в ноябре 2021 года
(на конец месяца; миллионов рублей)

	Просроченная дебиторская задолженность	Из нее покупателей и заказчиков
Всего	57672,4	48035,7
в том числе по видам экономической деятельности:		
сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	352,2	348,9
добыча полезных ископаемых	29501,3	26304,0
в том числе:		
добыча угля	402,5	347,0
добыча нефти и природного газа	27802,0	25322,2
добыча металлических руд	...	...
добыча прочих полезных ископаемых	...	...
предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых	...	...
обрабатывающие производства	5951,1	4383,3
в том числе:		
производство пищевых продуктов	165,7	165,7
производство напитков	...	...
производство текстильных изделий	-	-
производство одежды	-	-
обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производство изделий соломки	...	...
производство бумаги и бумажных изделий	-	-
производство кокса и нефтепродуктов	...	...
производство химических веществ и химических продуктов	...	...
производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях	-	-
производство резиновых и пластмассовых изделий	...	...
производство прочих неметаллической минеральной продукции	1031,7	1027,5
производство металлургическое	800,6	291,6
производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования	49,1	48,9
производство компьютеров, электронных и оптических изделий	-	-
производство электрического оборудования	...	...
производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки	29,4	29,4

	Просроченная дебиторская задолженность	Из нее покупателей и заказчиков
производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов	...	...
производство прочих транспортных средств и оборудования	1603,6	601,7
производство мебели	-	-
ремонт и монтаж машин и оборудования	1906,5	1903,8
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	11007,9	9648,2
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	898,6	734,5
строительство	1991,4	1372,8
торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	1263,6	1141,6
транспортировка и хранение	926,1	624,4
деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	88,3	83,5
деятельность в области информации и связи	19,7	8,6
деятельность финансовая и страховая	...	...
деятельность по операциям с недвижимым имуществом	3702,6	2715,2
деятельность профессиональная, научная и техническая	1728,1	429,5
деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги	69,7	69,7
образование	...	...
деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	66,8	66,5
деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	...	...
предоставление прочих видов услуг	2,2	2,2

4.3 Анализ рынка дебиторской задолженности⁶

Дебиторская задолженность - сумма долгов, причитающихся предприятию, от юридических или физических лиц в итоге хозяйственных взаимоотношений с ними. Обычно долги образуются от продаж в кредит.

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

Вместе с тем с развитием рыночных отношений дебиторская задолженность все в большей мере выступает как самостоятельный объект купли-продажи на открытом рынке.

Дебиторская задолженность - комплексная статья, включающая в себя следующие расчеты:

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

На возникновение и увеличение дебиторской задолженности влияют следующие факторы:

- стремление к максимизации денежных потоков предприятия;
- желание снизить издержки компании;
- получение дебитором неявного бесплатного кредита.

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

Задача создания и поддержания оптимальной структуры собственных оборотных активов, эффективное управление оборотными активами и краткосрочными пассивами приобретает особенное значение в рыночной экономике. Дебиторская задолженность является как раз тем активом, который может стать объектом активной работы по улучшению структуры собственных оборотных средств.

Как объект учета дебиторская задолженность по сроку платежа классифицируется на:

⁶ Источники информации: <http://center-yf.ru/data/Buhgalteru/debitorskaya-zadolzhennost-2017.php>, <http://www.region.ru>, <https://zaim.com/news/novosti-rynka/dolgi-plokhie-a-tsena-khoroshaya-kollektory-zhdut-dolgov/>, <https://www.kommersant.ru/doc/3875328>, <https://topruszaim.ru/news/v-2019-godu-obem-cessii-vyrastet-na-6>

- отсроченную (срок исполнения обязательств по которой еще не наступил);
- просроченную (срок исполнения обязательств по которой уже наступил).

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

В соответствии с пунктом 1 статьи 266 Налогового кодекса Российской Федерации (НК РФ):

«Сомнительным долгом признается любая задолженность перед налогоплательщиком, возникшая в связи с реализацией товаров, выполнением работ, оказанием услуг в случае, если эта задолженность не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией».

Исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено (ст.195 ГК РФ). Общий срок исковой давности составляет три года (ст.196 ГК РФ).

При этом согласно пункту 2 статьи 200 НК РФ, «по обязательствам, срок исполнения которых не определен или определен моментом востребования, срок исковой давности начинается со дня предъявления кредитором требования об исполнении обязательства, а если должнику предоставляется срок для исполнения такого требования, исчисление срока исковой давности начинается по окончании срока, предоставляемого для исполнения такого требования».

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

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

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность делится по срокам ее образования на 2 группы:

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

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

Одним из основных признаков объектов правоотношения является то, что такие объекты должны представлять определенную ценность, которая проявляется в его способности удовлетворять определенные юридически значимые интересы субъектов права.

Безусловно, что права требования такой материальной ценностью обладают, что говорит о том, что право (требование) может быть объектом гражданского оборота. Указанное положение подтверждается наличием в главе 24 Гражданского кодекса статей, содержащих нормы об уступке прав требования.

Долговой рынок России представлен различными инструментами – от безрисковых до высоко рискованных. К первой категории относятся долги государства и наиболее надежных банков, ко второй – необеспеченные обязательства небольших компаний, в том числе их текущая задолженность перед поставщиками. Это те границы, в которых развиваются наиболее структурированные сегменты долгового рынка – облигационный и вексельный.

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

При анализе норм об уступке права (требования), можно сделать вывод, что требование - это не право субъекта потребовать, а то, на получение чего претендует (притязает) правомочное лицо,

т.е. исполнения чего он (при наступлении определенных условий) может потребовать от обязанного его правом лица, опираясь на принудительную силу государства.

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

Согласно пункту 4 статьи 454 ГК РФ к продаже имущественных прав применяются общие положения о купле-продаже, если иное не вытекает из содержания и характера этих прав. При этом по поводу признания за правами (требованиями) вещно-правового статуса существует несколько точек зрения от полного отрицания их вещно-правовой природы до признания права собственности на право требования («право на право») и различия права как содержания и права как объекта. В любом случае, имея материальную ценность права (требования), являясь по своей сути правами обязательственными, в тоже время являются объектом сделок, наряду с иными имущественными (например, вещными правами).

Текущее состояние рынка долгов

Текущее ухудшение общеэкономических условий в России в числе прочего привело к увеличению предложений о продаже дебиторской задолженности непубличных компаний. Основную роль в этом играет неуклонный рост числа и временных корпоративных финансовых затруднений, и прямых дефолтов компаний. В качестве иллюстрации негативной динамики дефолтов можно сослаться на данные, публикуемые на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве.

Согласно данным БКИ «Эквифакс» по состоянию на 1 сентября 2021 года каждый 10 кредит, выданный банком физическому лицу, является проблемным, то есть не обслуживались в течение 90 и более дней. В абсолютном значении более 7,1 млн кредитов находится на данный период в стадии дефолта. С начала года показатель вырос на 3%. За аналогичный период 2020 года рост достигал 6%. Таким образом, отмечается несущественное замедление темпов прироста просроченной задолженности в количественном выражении при сохранении достаточно нестабильной обстановки на рынке кредитования в части обслуживания своих обязательств физическими лицами. Наиболее проблемным сегментом на данный момент являются кредитные карты, которые показывают ежемесячный прирост на протяжении последних 5 месяцев.

Если говорить о денежном выражении, то просроченная задолженность обновляет от месяца к месяцу свои рекордные показатели и приближается к 1 трлн рублей. На начало октября объем просроченной задолженности уже достиг 970 млрд рублей, что является абсолютным рекордом. Рост с начала года – 9,2%.

По своей структуре в количественном выражении просроченная задолженность распределяется между сегментами следующим образом: 60% приходится на кредиты наличными (в мегаполисах отмечается тренд на сближение количества дефолтов по кредитам наличными и кредитным картам), 37% - кредитные карты, 1,5% - автокредитование, 0,5% - ипотека.

Наибольшее количество долгов по всем видам кредитных обязательств в количественном выражении сформировалось в таких регионах, как Москва, Московская область, Краснодарский край.

В сегменте автокредитования лидируют следующие регионы: Москва, Республика Башкортостан, Краснодарский край.

В сегменте ипотечного кредитования лидируют следующие регионы: Москва, Санкт-Петербург, Челябинская область.

В сегменте POS-кредитования: Московская область, Краснодарский край, Челябинская область.

В сегменте кредитов наличными: Москва, Московская область, Краснодарский край.

В сегменте кредитных карт регионы-лидеры расположились следующим образом: Москва, Московская область, Краснодарский край.

По итогам года ожидается, что количество кредитов, находящихся в просрочке более 90 дней, составит порядка 7,5 млн штук..

Приведем данные государственной статистики⁷, касающиеся размера и динамики дебиторской задолженности крупных и средних организаций России за последние несколько лет:

Темпы роста (снижения) дебиторской задолженности организаций (без субъектов малого предпринимательства) по Российской Федерации¹⁾
(на конец года, в % к предыдущему году)

	Дебиторская задолженность	из нее: просроченная	Из общего объема дебиторской задолженности покупателей и заказчиков	из нее: просроченная
1996	183,0	в 2,0р.	191,2	в 2,0р.
1997	127,7	136,6	122,3	134,1
1998	182,2	166,2	177,1	162,8
1999	129,7	106,9	122,1	103,4
2000	122,6	112,5	117,7	110,0
2001	131,0	109,9	118,8	113,8
2002	114,1	90,4	110,6	85,4
2003	113,0	96,2	112,3	87,3
2004	125,0	95,7	118,5	97,4
2005	122,4	102,0	115,7	94,2
2006	124,3	121,5	124,1	102,7
2007	140,5	85,3	134,3	106,6
2008	124,6	118,5	120,0	127,1
2009	112,0	96,2	107,7	94,9
2010	116,6	103,6	114,4	106,6
2011	121,1	111,4	117,8	114,8
2012	104,9	104,9	116,8	102,3
2013	114,9	121,1	113,5	126,8
2014	118,1	136,0	119,8	136,3
2015	115,2	112,9	107,4	105,9
2016	103,7	98,5	106,5	89,2
2017	108,6	103,9	104,9	106,1
2018	115,9	113,7	118,2	111,2
2019	108,2	100,5	102,8	104,1

Анализируя приведенные в таблице данные, можно сказать, что доля просроченной дебиторской задолженности не высока и составляет в среднем 5,8% от общего ее объема. Большую часть всей дебиторской задолженности организаций составляет задолженность покупателей и заказчиков (в среднем около 47,9%), доля просроченной в последней – 8,5%.

Чтобы снизить негативные последствия кризиса и пандемии, розничные банки стали активнее расчищать балансы путем продажи долгов, говорится в обзоре агентства «Национальные кредитные рейтинги» (НКР), поступившем в РБК. По оценкам аналитиков, кредитные организации из этой группы в апреле—июле переуступили кредиты на 45 млрд руб. — это на 60% больше, чем в аналогичный период прошлого года. Эксперты проанализировали оборотные ведомости участников рынка, а конкретно счета, где отражается уступка прав требований по ссудам.

К розничным банкам НКР относит организации, у которых более 50% активов приходится на кредиты физлицам.

Достоверных оценок объемов рынка купли – продажи долгов непубличных компаний не существует.

По данным Банка России на 01.05.2021 г. объем просроченной задолженности по кредитам нефинансовых организациям составил 2 507 млрд руб.

На текущий момент порядка 5,4 млн россиян имеют просроченные обязательства перед кредитными организациями в сегменте необеспеченного кредитования, то есть каждый пятый. По итогам 2019 году просроченные обязательства имели 5 млн россиян. Таким образом, за год количество должников выросло на 8% против традиционного прироста в 4-5%.

⁷ https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Temp_deb.htm,
<https://www.rbc.ru/finances/04/09/2020/5f5249349a7947945eae556> <https://napca.ru/press-tsentralnaya-analitika/detail.php?ID=11761>, <https://napca.ru/press-tsentralnaya-analitika/detail.php?ID=11623>

В среднем на должника приходится около 1,2 кредита. При этом порядка 80% должников в работе коллекторских агентств имеет 1 просроченный долг, 15% - 2, 3,5% - 3, 1,5% - более 4 кредитов. Годом ранее соответственно 1 долг имели 82%, 2- 13,5%, 3 – 3%, более 4 – 1,5%. Таким образом, за год количество должников с 2 кредитами выросло на 11%.

8 из 10 должников, имеющих просроченную задолженность свыше 90 дней, удается закрыть обязательства в течение 2 лет после того, как они начинают активно работать со своей просрочкой и после восстановления уровня дохода.

В прошлом году катализатором роста всех долговых показателей стала пандемия и последующий за ней режим самоизоляции, который отразился на уровне безработицы и доходов россиян. В зоне риска оказался практически каждый второй заемщик, имеющий открытый необеспеченный кредит. Безусловно, меры поддержки позволили избежать реальных массовых дефолтов. Однако тем, кто не смог справиться с долговой нагрузкой и не подходил под требования кредитных каникул понадобится минимум 6-7 месяцев, чтобы возобновить платежи.

За прошедший год по причине снижения доходов поменялось и соотношение трат в бюджетах домохозяйств, обременённых просроченными кредитами - у большинства из них текущие траты в среднем отнимают сейчас 90%, и только оставшиеся 10% им удастся направлять на погашение кредитных обязательств. Ранее соотношение было 80-/20+.

Также уровень риска дефолта находится в прямой зависимости и от количества оформленных кредитов. При обслуживании 1 ссуды просрочка возникает в 10% случаях, 2 кредитов – уже 15%, 3 кредитов – почти 30%, 4 – более 50%.

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

Необходимо отметить, что с одной стороны, не все просроченные долги поступают на рынок (взыскиваются кредиторами самостоятельно или списываются в убытки), а, с другой стороны, продаются и покупаются и не просроченные долги.

В России банки за год передали коллекторам просроченные долги на 582 млрд рублей, что является максимальным показателем за историю наблюдений с 2013 года. Об этом сообщает Национальная ассоциация профессиональных коллекторских агентств (НАПКА).

По сравнению с 2019 г. число новых долгов, которые передали коллекторам, выросло на 4,9% — до 8,4 млн ссуд. Объем рынка агентского взыскания в 2020-м вырос на 6,8%. В сегменте цессии — переуступки прав на взыскание — объем рынка в минувшем году упал на 22% — до 236,6 млрд рублей.

«Мусорные» долги — это наиболее проблемные долги с сомнительной перспективой их взыскания.

Списать можно не все долги компании, а только те, которые отвечают признакам долга, нереального к взысканию. Понятие безнадежного долга приведено в п. 2 ст. 266 НК РФ. Это долг с истекшим сроком исковой давности, а также долг ликвидированной компании или фирмы, которая исключена из ЕГРЮЛ как недействующая. Кроме того, невозможность получения денег может установить судебный пристав и вынести постановление об окончании исполнительного производства.

АНО «Национальное экспертное бюро» был проведен анализ завершенных торгов дебиторской задолженностью. Рассчитаны сроки реализации и дисконты к номинальной величине долга на основании анализа фактических данных⁸.

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

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

⁸ Источник информации: <https://www.audit-it.ru/articles/appraisal/a109/956444.html>

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

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

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

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

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

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

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

Выводы

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

Рынок прав требования по денежным обязательствам можно разделить на два самостоятельных сегмента: рынок долгов населения и рынок корпоративных долгов.

Первый сегмент является несколько более развитым, нежели второй. Долги физических лиц, как правило, являются однотипными и, чаще всего, реализуются целыми пулами. Прежде всего это долги по банковским кредитам; но нередко на продажу выставляются долги по оплате услуг ЖКХ. Основными участниками данного сегмента рынка являются коллекторские агентства.

Рынок прав требования по неисполненным обязательствам находится в России на ранней стадии своего развития. Базу предложений на продажу долгов ведут всего несколько интернет-порталов:

- <http://www.dolgi.su>;
- <http://www.rusdolg.ru>;
- <http://www.dolgionline.ru>;
- <http://bankrot.fedresurs.ru/>;
- <https://www.fabrikant.ru/>

Как правило, публикуемые там предложения не систематизированы и не содержат подробных условий сделки. Другим источником рыночной информации могут служить объявления о реализации арестованного имущества и имущества предприятий-банкротов. Первые публикуются на сайте Федеральной службы судебных приставов (<http://www.fssprus.ru>), вторые – на сайте газеты «Коммерсантъ» (<http://www.kommersant.ru>).

4.4. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования.

Рассматривая ситуацию по рынку корпоративных долгов, в частности, дебиторской задолженности, можно отметить, что данный рынок находится только на стадии развития. В настоящее время рынок дебиторской задолженности представлен электронными торговыми площадками.

Качество дебиторской задолженности, выставленной на продажу, а соответственно и ее ликвидность определяются непосредственно качеством самого дебитора (финансовая устойчивость, прибыльность, платежеспособность). Наиболее существенные факторы, упитывающиеся при оценке дебиторской задолженности:

- наличие обеспечения по соответствующему обязательству;
- наличие претензий организации-дебитора по количеству и качеству поставленной ему продукции;
- финансовое состояние организации-дебитора;
- уровень инфляции,
- курсы валют.

Диапазоны ценообразующих факторов в отсутствие рынка дебиторской задолженности выявить практически невозможно. Можно только сказать, что наличие обеспечения по соответствующему обязательству увеличивает, а наличие претензий – уменьшает величину дебиторской задолженности, и чем лучше финансовое состояние организации-дебитора – тем выше величина дебиторской задолженности.

Сегодня, многие кредитные организации (банки, инвестиционные компании, лизинговые компании) предпочитают продавать накопившиеся у них долговые обязательства, а не пытаться вернуть их своими силами или с помощью профессиональных коллекторов. Такой способ позволяет кредитору оградить себя от финансовых рисков и сэкономить время, так как с его течением возврат долгов становится все более сложным процессом. Стратегия купли-продажи долговых обязательств становится актуальной в том случае, когда обладатель долга заинтересован в быстром возвращении денежных средств и готов пойти на определенные уступки. Такие уступки связаны в основном с дисконтированием долга и издержками по его получению. Дисконт – это разница между номинальной стоимостью долга и его рыночной ценой. Как правило, дисконт определяется в процентном отношении от номинала.

Анализ дебиторской задолженности выполнен на основании информации о состоявшихся торгах, представленных на электронной торговой площадке <http://bankrot.fedresurs.ru/>.

Таблица 5. Сделки по продаже дебиторской задолженности юридических лиц.									
№	Продавец	Должник	Дата проведения аукциона	Сумма долга, руб.	Начальная цена, руб.	Цена сделки, руб.	Цена сделки, % по отношению к номиналу	Вид сделки	Источник информации
1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ХОРОС"	юридические лица	11.02.2022	10.200.915,34	3 000 000,00	1 020 000,00	10	публичное предложение, сделка	https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=fd6629fe-04f9-4044-bbe3-009e96885cc0
2	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЕВЕРО-ЗАПАДНАЯ НЕЗАВИСИМАЯ ЭНЕРГОСБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ"	юридические лица	11.02.2022	10942746,79	9 848 472,11	7 111 000,00	65	публичное предложение, сделка	https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=2eb4c551-0993-4492-9fa3-d9cb09714002
3	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АСК ЮНИТ"	юридические лица	31.01.2022	768 000	552 960,00	227 797,99	29,7	публичное предложение, сделка	https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=303567cf-df7c-489b-96e0-bd34982a6cfc
4	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СЕВЕРНОЕ МОНТАЖНОЕ УПРАВЛЕНИЕ СЕВЗАПЭНЕРГОМОНТАЖ"	юридические лица	15.02.2022	10 794 619,32	10 794 619,32	4 444 444,44	41,2	публичное предложение, сделка	https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=85eab7c0-b81d-406a-b413-3d612dd87ff7
5	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВСЕВОЛОЖСКАЯ ПРОМЫШЛЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ"	юридические лица	04.02.2022	9 940 000	8 946 000,00	500 001,00	5	публичное предложение, сделка	https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=0cd34bd6-8871-4b7e-9c97-f73235da1189
6	ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "АГРОСПЕЦСЕРВИС"	юридические лица	27.01.2022	2 133 450	1 920 105,00	1 001 111,00	46,9	публичное предложение, сделка	https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=e223e5cd-c3a9-4bf0-874b-e4ebdc691b73
7	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДОМСТРОЙРЕГИОН"	юридические лица	14.01.2022	3 953 832,10	1 779 224,45	889 612,20	22,5	публичное предложение, сделка	https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=1af4a086-9807-483f-bfe4-482e1c4c6a7a
8	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПАРК А"	юридические лица	31.01.2022	30 278 980,78	27 251 082,70	1 059 000,00	3,5	публичное предложение, сделка	https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=801b08d7-9119-4224-a2c5-8c4b88ad4f9f
9	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ	юридические лица	13.02.2022	2 172 180,93	1 368 474,01	207 369,48	9,5	публичное предложение, сделка	https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=2ae45838-659c-422b-8d46-

Таблица 5. Сделки по продаже дебиторской задолженности юридических лиц.									
№	Продавец	Должник	Дата проведения аукциона	Сумма долга, руб.	Начальная цена, руб.	Цена сделки, руб.	Цена сделки, % по отношению к номиналу	Вид сделки	Источник информации
	"СТАВРОПОЛЬКАПИТАЛСТРОЙ"								652b07f0fc85
10	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КЕРАМО"	юридические лица	04.02.2022	18 121 293,22	18 121 293,22	906 064,68	5	публичное предложение, сделка	https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=f879f036-8405-4295-8b02-9827fa32ea64
11	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "АТОМСТРОЙМОНТАЖ"	юридические лица	07.02.2022	2 478 697,72	630 000,00	335 000,00	13,5	публичное предложение, сделка	https://bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=91f611f2-5de9-4f05-825e-5ad27d8bc823
12	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СТАЛЬМОНТАЖ"	юридические лица	13.01.2022	42 214 420,13	18 996 489,05	2 502 000,00	5,9	публичное предложение, сделка	https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=59c5e6a6-8ad6-42e6-b36d-8196718c0682
13	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АНЖЕРСКИЙ НПЗ"	юридические лица	07.02.2022	17 549 306,80	15 794 376,12	5 225 000,00	29,8	публичное предложение, сделка	https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=f4937d02-52dc-4906-b750-e7b3ecf8ccf0
14	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОМЫШЛЕННЫЕ ИНВЕСТИЦИИ"	юридические лица	02.02.2022	10 237 938,20	10 237 938,20	250 400,00	2,4	публичное предложение, сделка	https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=9c07ed93-f206-4cb7-a02c-9152750c683b

При построении первичной выборки сопоставимых объектов, учитывались следующие критерии отбора:

Статус сделки: по указанным сделкам должна состояться продажа – это позволит повысить точность оценки, поскольку варианты с «нежизнеспособной ценой» не включались в выборку.

Статус продавца (правообладателя): предприятие-банкрот (конкурсное производство);

Статус дебитора: преимущественно юридические лица;

Временной горизонт сделок: январь - февраль 2022 гг. (2 месяца с даты проведения аукциона).

Характерной особенностью при оценке долговых обязательств является тот факт, что при анализе цен предложений и продаж аналогичных объектов, сами по себе цены аналогов не являются показательными, в то время как соотношение цены сделки и величины продаваемых обязательств содержит в себе ключевую информацию, которая показывает, на какую скидку (дисконт) готов пойти, с одной стороны - продавец, с другой-покупатель, оценивая риски, связанные с предметом сделки.

Величина дисконта по состоявшимся сделкам находится в диапазоне от 2,4 до 65%. При этом необходимо отметить, что в процессе проведения анализа не было выявлено существенной зависимости величины дисконта от следующих факторов: дата проведения торгов, регион местонахождения должника, начальная сумма долга.

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

1. Тип сделки/аукциона (открытый/закрытый аукцион, статус аукциона).
2. Возраст задолженности (просроченная/не просроченная).
3. Уровень финансового состояния дебитора (должника).
4. Вид должника (юридическое/физическое лицо).

5. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наиболее эффективное использование является основополагающей предпосылкой стоимости. Заключение о наиболее эффективном использовании отражает мнение оценщика в отношении наиболее эффективного использования собственности, исходя из анализа состояния рынка. Понятие «Наиболее эффективное использование», применяемое в данном отчете, подразумевает такое использование, которое из всех разумно возможных, физически осуществимых, финансово-приемлемых, должным образом обеспеченных и юридически допустимых видов использования имеет своим результатом максимально высокую текущую стоимость объекта оценки.

Анализ наиболее эффективного использования выполняется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим критериям:

Законодательная разрешенность: рассмотрение тех способов использования, которые разрешены законодательством.

Физическая осуществимость: рассмотрение физически реальных способов использования.

Финансовая эффективность: рассмотрение того, какое физически осуществимое и разрешенное законом использование будет давать приемлемый доход владельцу объекта.

Максимальная доходность: рассмотрение того, какой из финансово осуществимых вариантов использования будет приносить максимально чистый доход или максимальную текущую стоимость.

Наилучшее и наиболее эффективное использование определяется с точки зрения участников рынка, даже если предприятие предусматривает иное использование. Однако предполагается, что текущее использование предприятием нефинансового актива является наилучшим и наиболее эффективным его использованием, за исключением случаев, когда рыночные или другие факторы указывают, что иное использование актива участниками рынка максимально увеличило бы его стоимость.

Для того, чтобы сохранить своё конкурентоспособное положение, или по другим причинам предприятие может принять решение не использовать активно приобретённый нефинансовый актив или не использовать данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом. Например, так может обстоять дело с приобретённым нематериальным активом, который предприятие планирует использовать с определённой защитой, предотвращая его использование другими лицами. Тем не менее, предприятие должно оценивать справедливую стоимость нефинансового актива, принимая допущение о его лучшем и наиболее эффективном использовании участниками рынка.

Исходное условие оценки нефинансовых активов. Наилучшее и наиболее эффективное использование нефинансового актива устанавливает исходное условие оценки, используемое для оценки рыночной стоимости актива, как изложено ниже:

Лучшее и наиболее эффективное использование нефинансового актива может обеспечить участникам рынка получение максимальной стоимости посредством его использования в комбинации с другими активами как группы активов (при установке или иной конфигурации для использования) или в комбинации с другими активами и обязательствами (например, бизнес).

Если наилучшее и наиболее эффективное использование актива заключается в использовании актива в комбинации с другими активами или с другими активами и обязательствами, рыночная стоимость актива - это цена, которая была бы получена при проведении текущей операции по продаже актива, при этом принимается допущение о том, что данный актив будет использоваться с другими активами или с другими активами и обязательствами и что такие активы и обязательства (то есть его дополнительные активы и соответствующие обязательства) будут доступны для участников рынка.

Обязательства, связанные с активом и с дополнительными активами, включают обязательства, финансирующие оборотный капитал, но не включают обязательства, используемые для финансирования активов, не входящих в данную группу активов.

Допущения о наилучшем и наиболее эффективном использовании нефинансового актива должны последовательно применяться в отношении всех активов (для которых уместно наилучшее и наиболее эффективное использование) группы активов или группы активов и обязательств, в которой использовался бы данный актив.

Наилучшее и наиболее эффективное использование нефинансового актива может обеспечить участникам рынка получение максимальной стоимости при его отдельном использовании. Если наилучшее и наиболее эффективное использование актива заключается в его отдельном использовании, рыночная стоимость актива - это цена, которая была бы получена при проведении текущей операции по продаже данного актива участникам рынка, которые использовали бы данный актив отдельно.

Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки.

Поскольку объектом оценки является специфический вид собственности, оценщиком определены 3 варианта наиболее эффективного использования (таблица ниже).

Таблица 6. Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки.

№ п/п	Варианты НЭИ	Физически возможное использование	Юридически допустимое использование	Финансово осуществимое использование
1	Требовать в полном объеме	Нецелесообразно по причине неопределённости финансового состояния дебитора	Нецелесообразно по причине неопределённости финансового состояния дебитора	Нецелесообразно по причине неопределённости финансового состояния дебитора
2	Требовать частично, с учетом наличия просроченной, безнадежной задолженности	Целесообразно, поскольку нормативный период до списания может быть продлён, ввиду неопределённости вероятности банкротства дебитора.	Целесообразно, поскольку нормативный период до списания может быть продлён, ввиду неопределённости вероятности банкротства дебитора.	Целесообразно, поскольку нормативный период до списания может быть продлён, ввиду неопределённости вероятности банкротства дебитора.
3	Списать как безнадежную задолженность	Нецелесообразно, поскольку есть возможность реструктуризации долга	Нецелесообразно, поскольку есть возможность реструктуризации долга	Нецелесообразно, поскольку есть возможность реструктуризации долга

В итоге, наиболее эффективным использованием для объекта оценки является 2 (второй) вариант: требовать частично, с учетом наличия просроченной, безнадежной задолженности.

6. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

6.1 Основные подходы к оценке

Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых Оценщиком.

Определения подходов к оценке приведены в ФСО № 1.

Сравнительный подход, согласно п. 12, п. 13 и п.14 ФСО № 1:

«12. Сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

13. Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

14. В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки...».

Сравнительный подход основан на рыночных ценах сделок (предложений к ним) с объектами-аналогами, сходными с оцениваемым объектом по характеристикам, существенно влияющим на оцениваемую величину.

При этом отбор объектов-аналогов проводится по значениям их характеристик при аналогичном объекту оценки наиболее эффективном использовании.

При определении рыночной стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода оценщик должен использовать методы анализа рыночных данных и расчетов, адекватные количеству доступной рыночной информации (многомерного регрессионного анализа, количественных корректировок, качественных сравнений, анализа экспертных мнений и др.). Неиспользование оценщиком расчетных методов, требующих повышенного количества информации, при ее доступности на рынке, должно быть обосновано в отчете об оценке.

Оценщик проводит поэтапный анализ и расчеты, в том числе:

1. проводит анализ рыночной ситуации и сбор информации об объектах-аналогах;
2. определяет подходящие единицы сравнения из числа типичных для рынка объекта оценки удельных показателей (например, отношение стоимости продажи к номинальной стоимости, отношение единицы дохода к цене и т.п.); выбор единиц сравнения должен быть обоснован оценщиком;
3. выделяет необходимые элементы сравнения (ценообразующие факторы);
4. формирует репрезентативную (представительную) выборку объектов-аналогов;
5. анализирует различия в уровнях элементов сравнения (ценообразующих факторов) и возможный характер влияния этих различий на значение выбранных единиц сравнения;
6. рассчитывает значение единицы сравнения для объекта оценки непосредственно из выявленной статистической зависимости ее от ценообразующих факторов либо обработкой единиц сравнения объектов-аналогов;
7. определяет значение стоимости объекта оценки, исходя из полученного значения единицы сравнения и соответствующего ей показателя объекта оценки.

К элементам сравнения относят те характеристики объектов оценки и сделок, которые оказывают существенное влияние на изменение цен по выборке объектов-аналогов. Среди элементов сравнения анализируются в том числе:

1. состав передаваемых прав на объект;
2. условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки;
3. условия продажи (предложения), в том числе различия между ценами предложения/спроса и сделок;
4. период между датами сделок (предложений) и оценки;

5. экономические характеристики объекта;
6. физические характеристики объекта;

Методы сравнительного подхода применимы к оценке любых объектов, аналоги которых представлены на рынке в достаточном для их применения количестве. Для уникальных объектов и на пассивных рынках указанные методы, как правило, не применяются.

Доходный подход, согласно п. 15, п. 16 и п. 17 ФСО № 1:

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

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

17. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода».

Определение рыночной стоимости доходным методом выполняется в следующей последовательности:

1. определение периода прогнозирования (под периодом прогнозирования понимается период в будущем, на который от даты оценки производится прогнозирование значений факторов, влияющих на величину будущих доходов);

2. исследование способности объекта оценки приносить доход в течение периода прогнозирования, а также в период после его окончания; прогнозирование будущих доходов и расходов, соответствующих наиболее эффективному использованию объекта оценки;

3. определение ставки дисконтирования (коэффициента капитализации), отражающей доходность вложений в сопоставимые с объектом оценки по уровню риска и периоду владения объекты инвестирования;

4. преобразование (приведение) будущих доходов в стоимость на дату оценки с помощью методов капитализации.

Метод прямой капитализации доходов предназначен для оценки действующих объектов, текущее использование которых соответствует их наиболее эффективному использованию. Оценка имущества с использованием данного метода выполняется путем деления типичного годового дохода на ставку капитализации.

При применении метода прямой капитализации ставка капитализации определяется, как правило, методом сравнительного анализа продаж объектов, сопоставимых с объектом оценки, по которым есть информация об уровне их доходов. Для определения ставки капитализации также могут использоваться иные методы (анализ коэффициентов расходов и доходов, техника инвестиционной группы и др.).

Метод сравнительного анализа продаж является наиболее предпочтительным, однако требует достоверной и достаточной информации об объектах сравнимых продаж. При этом важно, чтобы способы оценки дохода для объектов сравнения совпадали со способом, примененным к объекту оценки, т.е. выполнялись следующие условия:

1. доходы и затраты должны определяться на одном базисе;
2. должны совпадать условия финансирования и условия рынка;
3. должно совпадать наиболее эффективное использование.

При наличии необходимых исходных данных прямая капитализация может выполняться с применением техники остатка. Сущность техники остатка заключается в капитализации дохода, относящегося к одной из инвестиционных составляющих, в то время как стоимость других составляющих известна.

Метод дисконтирования денежных потоков пересчитывает будущие прогнозируемые доходы в приведенную к дате оценки стоимость по рыночной ставке дисконтирования, соответствующей риску инвестиций в подобные объекты.

Метод применяется к потокам с любым законом их изменения во времени и определяет текущую стоимость будущих потоков дохода, каждый из которых дисконтируется по соответствующей ставке дисконтирования или с использованием единой ставки, учитывающей все ожидаемые в будущем периоде экономической жизни объекта выгоды, включая поступления при его продаже в конце периода владения.

Методы, использующие другие формализованные модели, применяются для постоянных или регулярно изменяющихся потоков дохода. Капитализация таких доходов производится по ставке капитализации, конструируемой на основе единой ставки дисконтирования, принимаемой в расчет модели возврата капитала, а также ожидаемых изменений дохода и стоимости объекта в будущем.

В качестве денежного потока, капитализируемого в стоимость, как правило, используется чистый операционный доход, который генерирует или способен генерировать объект оценки с учетом рисков неполучения данного дохода.

Для определения ставки дисконтирования, как правило, применяются следующие методы:

1. метод мониторинга рыночных данных;
2. метод сравнения альтернативных инвестиций;
3. метод кумулятивного построения.

Метод определения ставки дисконтирования (коэффициента капитализации) должен быть согласован с видом используемого денежного потока.

Затратный подход, согласно п. 18, п. 19, п. 20 ФСО № 1:

«18. Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

19. Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

20. В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей».

Согласование результатов, полученных разными методами. Решение вопроса об относительной значимости показателей стоимости, полученных на базе различных методов, должно определяться обоснованным суждением оценщика, которое оформляется путем взвешивания стоимостей, определенных с использованием двух и более методов. Решение же вопроса, каким стоимостным оценкам придать больший вес и как каждый метод взвешивать по отношению к другим, является ключевым на заключительном этапе процесса оценки.

Существуют два базовых метода взвешивания:

1. метод математического взвешивания;
2. метод субъективного взвешивания.

Если в первом методе используется процентное взвешивание результатов, полученных различными способами, то второй базируется на анализе преимуществ и недостатков каждого метода, а также на анализе количества и качества данных в обосновании каждого метода.

6.2 Определение стоимости объекта оценки затратным подходом

Затратный подход в оценке основывается на принципе замещения, который гласит, что осведомлённый инвестор не заплатит за объект большую сумму, по сравнению с затратами на создание аналогичного объекта одинаковой полезности.

Дебиторская задолженность в этом смысле имеет особенность, заключающуюся в том, что, в отличие недвижимого и движимого имущества, она не «создается» в общепринятом значении этого понятия, т.е. не может быть «произведена» путем приобретения составных частей и их последующей сборки.

В практике оценки иногда встречаются примеры использования в качестве затратного подхода к оценке долгов методов, основанных на определении погашения надежности/безнадежности задолженности и применении коэффициентов дисконтирования, зависящих от срока возникновения задолженности (в частности, методика, изложенная в СТО ФДЦ 13-05-98, методика В.В. Болотских и др.). Определение уровня надежности задолженности основывается на кратком финансовом анализе ретроспективы финансово-хозяйственной деятельности дебитора.

Используемые в указанных методиках зависимости риска непогашения задолженности от срока неплатежа носят субъективный характер.

Необходимо отметить, что публикации специальных исследований зависимости риска непогашения задолженности от срока неплатежа отсутствуют.

Вследствие указанной особенности дебиторской задолженности как объекта оценки и отсутствия достоверных методик расчета, учитывая отсутствие информации о должниках, а также принимая во внимание цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации, Оценщик отказался от применения затратного подхода для оценки дебиторской задолженности, принадлежащей ООО «Монтаж Строй».

6.3 Определение стоимости объекта оценки сравнительным подходом

Сравнительный подход к оценке имущества предполагает, что ценность объектов собственности определяется тем, за сколько они могут быть проданы при наличии достаточно сформированного рынка. Другими словами, наиболее вероятной величиной стоимости оцениваемого объекта может быть реальная цена продажи аналогичного объекта, зафиксированная рынком. Оценка рыночной стоимости дебиторской задолженности в рамках сравнительного подхода предусматривает наличие и анализ рыночной информации о ценах на долговые обязательства предприятий. Он может быть использован в тех случаях, когда долги дебитора продаются на рынке. Если существует рынок долгов, то для определения стоимости дебиторской задолженности достаточно обратиться к котировкам стоимости долгов интересующего дебитора. Если нет котировок на обязательства данного дебитора, то применяют данные о ценах на долговые обязательства и векселя предприятий-аналогов с необходимыми, обоснованными оценщиком, корректировками цен. Анализ деятельности дебитора позволяет сделать вывод о схожести его положения с положением тех предприятий, долги которых продаются, для оценки задолженности можно применить метод сравнительного анализа рынка, сходный с методом рынка капитала при оценке бизнеса. В случае нахождения нескольких задолженностей-аналогов, курсы задолженностей взвешиваются, для нахождения средневзвешенного курса задолженности, применяемого к номинальной стоимости оцениваемой задолженности.

Очевидно, что существование аналогичных между собой прав требования (как активов) маловероятно, так как для этого они должны иметь сходные следующие характеристики:

- сумма требований;
- основные условия договоров, на основании которых они возникают;
- финансовое состояние дебиторов;
- наличие, вид и стоимость залогового имущества;
- другие обстоятельства.

Кроме того, информация по вышеперечисленным характеристикам в существующих условиях рынка практически всегда недостаточна даже для предварительного анализа.

В связи с вышеизложенным, сравнительный подход к оценке дебиторской задолженности в данном случае не применим.

6.4 Определение стоимости объекта оценки доходным подходом

В основе доходного подхода лежит принцип ожидания, согласно которому рациональный покупатель не заплатит за объект покупки сумму большую, чем сумму, равную текущей стоимости будущих доходов от эксплуатации данного объекта.

Рыночная стоимость дебиторской задолженности в рамках доходного подхода может быть получена как текущая стоимость ожидаемых будущих доходов собственника от погашения дебиторской задолженности и других выгод, получение которых ожидается в будущем. При применении данного подхода анализируется возможность погашения дебиторской задолженности. На практике погашение задолженности может быть осуществлено различными способами: денежной выплатой, зачетом требований, принудительно или добровольно.

Доходный подход включает в себя два основных метода – метод дисконтирования и метод прямой капитализации.

При применении первого метода делается прогноз на определенный период в будущем относительно финансовых потоков от объекта оценки с учетом их переменного характера, состоящих из доходов от погашения и, в некоторых случаях, затрат, связанных с погашением задолженности. Затем величины таких распределенных во времени будущих финансовых потоков приводятся к их текущей стоимости на момент оценки с использованием ставки дисконтирования, отражающей риск, который сопровождает капиталовложения в объект оценки. Суммарная величина указанных текущих стоимостей выражает рыночную стоимость объекта оценки.

Основные шаги при применении данного метода к определению стоимости:

- определить срок погашения задолженности;
- определить необходимые для осуществления погашения задолженности расходы (в применении процедуры принудительного взыскания) и возможные потери (применительно к зачету требований по нерыночным условиям);
- рассчитать чистый операционный доход (ЧОД) как разность между доходом и издержками;
- определить ставки дисконтирования для денежного потока;
- выполнить дисконтирование полученного таким образом чистого операционного дохода к величине текущей стоимости объекта.

Метод прямой капитализации может быть применен при условии постоянного характера финансовых потоков от объекта оценки.

Определение размера и сроков поступления будущих доходов, а также ставки дисконтирования, проводится на основе анализа финансово-хозяйственной деятельности должников, истории взаимоотношений дебитора и кредитора, ряда других факторов, оказывающих влияние на конечные результаты.

Расчет стоимости дебиторской задолженности методом дисконтирования денежных потоков состоит в определении текущей стоимости возможной ее оплаты с учетом риска невозврата. Текущая стоимость дебиторской задолженности определяется путем дисконтирования будущей (номинальной) ее стоимости по ставке дисконта, определенной по методике Ю.В. Козыря. Оценка в данном случае основывается на двух технических приемах: приведение стоимости будущих выплат к дате оценки и определение скидки на риск неплатежа.

Определение периода дисконтирования

Для того чтобы определить какова доходность вложения в покупку передаваемых с торгов прав требования, необходимо сделать предположение относительно среднего периода взыскания долгов.

Прогноз денежных потоков построен исходя из того, что после продажи дебиторская задолженность будет взыскана в течение от 1 до 3 лет (предполагаемый максимальный срок окончания исполнительного производства по дебиторской задолженности). Российское законодательство установило предельный срок взыскания задолженности по долгам в 3 года (ст. 21, ст. 22 Закона № 229-ФЗ). Указанные трехлетние сроки давности начинают отсчитываться с момента выдачи исполнительного листа судебным органом в пользу кредитора, а точнее с даты вступления судебного решения в силу (в соответствии с п.1 ст.21 ФЗ №229-ФЗ «Об исполнительном производстве»).

Принимаем период дисконтирования на среднем уровне диапазона наиболее вероятных сроков взыскания задолженности – 2 года, учитывая значительный срок (более 24 месяцев) оцениваемой дебиторской задолженности, но при этом, наличие положительного судебного решения.

Определение ставки дисконтирования

Для оценки ставки дисконтирования проблемной задолженности или задолженности, вызывающей сомнения относительно полноты и своевременности ее оплаты, для ее оценки иногда может применяться следующее выражение:

$$r = \frac{r_f + k p_d}{1 - p_d k},$$

где r_f - безрисковая ставка, значение которой, применительно к оценке дебиторской задолженности как ранее указано, находится в диапазоне от депозитной ставки до кредитной ставки, p_d - вероятность дефолта (неоплаты задолженности) в размере k , $0 < k \leq 1$, $k p_d$ - матожидание уровня возможных потерь (средние потери при наступлении дефолта). Значение коэффициента k в данном случае, принимается на среднем уровне (0,5).

Дисконтирование по определенной таким образом ставке равносильно дисконтированию по безрисковой ставке суммы долга за вычетом математического ожидания потерь.

Следовательно, для расчета рыночной стоимости дебиторской задолженности необходимо определить два параметра – безрисковую ставку и вероятность невозврата.

Определение безрисковой ставки

Для учета стоимости денег во времени необходимо сделать предположение, что вместо отвлечения средств в дебиторскую задолженность кредитор мог бы без особого риска разместить эти средства на банковском депозите и получить соответствующую доходность за период, равный периоду взыскания. В качестве безрисковой ставки принимаем значение кривой бескупонной доходности государственных облигаций со сроком погашения 2 года. Таким образом, безрисковая ставка на дату оценки составляет 10,25 % годовых (https://www.cbr.ru/hd_base/zcyc_params/):

на 18.02.2022

Срок до погашения, лет	0.25	0.50	0.75	1.00	2.00	3.00
Доходность, % годовых	10.18	10.22	10.24	10.25	10.25	10.19

Определение вероятности невозврата

Комплексный подход к оценке вероятности дефолта содержится в работе Лазарева П.Ю. Сферой применения данной методики является анализ и оценка дебиторской задолженности коммерческих банков при ее реализации в рамках антикризисного управления в банке, в т.ч. конкурсного производства. Предлагаемая методика основывается на всестороннем анализе теоретических предпосылок анализа и оценки дебиторской задолженности. 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.

Этапами определения вероятности возврата долга дебитором являются:

1. Принятие исходных допущений, на основе которых будут проводиться расчеты.
2. Определение перечня факторов, влияющих на вероятность возврата долга.
3. Проверка статистической зависимости между факторами и уровнем возврата долга.
4. Интерпретация полученной статистической зависимости и определения алгоритма расчета вероятности возврата долга.

Определение допущений

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%), т.к. всегда сохраняется возможность получения долга, даже если анализ всех факторов риска говорит об обратном.

Формирование перечня факторов

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.

Таблица 7. Соотношение между факторами и величиной риска возврата выданного кредита

№ п/п	Факторы риска	Значения факторов	Величина риска, %
1	Решения судебных органов	Иск в апелляционной инстанции отклонен, кредитором подана жалоба в кассационную инстанцию	99
		Иск отклонен, кредитором подана жалоба в апелляционную инстанцию	75
		Иск к заемщику не подавался	50
		Иск удовлетворен, заемщиком выдана жалоба в вышестоящий судебный орган	25
		Иск удовлетворен, решение суда вступило в законную силу	0
2	Тип заемщика	Физическое лицо	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, состояние в банкротстве	99
		Неудовлетворительное финансовое состояние	75
		Удовлетворительное финансовое состояние	50
		Хорошее финансовое состояние	25
		Стабильно устойчивое финансовое состояние	0
4	Наличие залога	Нет залога	99
		Неликвидный залог	75
		Среднеликвидный залог	50
		Высоколиквидный залог	25
		Абсолютно-ликвидный залог	0
5	Наличие поручительства	Нет поручительства	99
		Поручительство физических лиц	75
		Поручительство юридических лиц, муниципальных органов	50
		Поручительство крупных, финансово-устойчивых юридических лиц	25
		Поручительство государственных органов	0
6	Тип задолженности	Просроченная более 24 месяцев	99
		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
		Сезонный	50
		Стабильный	0
8	Вид процентных ставок	Изменяемые в одностороннем порядке кредиторами	99
		Индексируемые	50
		Фиксированные	0

Построенная автором восьмифакторная регрессионная модель позволила сделать вывод о значимости каждого из факторов для определения вероятности возврата долга. В итоге автором было предложено определить как средневзвешенное значение данных факторов. При этом для практической реализации были предложены не конкретные значения весов, а их диапазоны.

Таблица 8. Соотношение между факторами и величиной риска возврата выданного кредита и его удельными весами в итоговой вероятности

№ п/п	Факторы риска	Значения факторов	Величина риска, %
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	35%-60%, при выдаче кредита физическому лицу	При выдаче кредита физическому лицу, тип заемщика является определяющим фактором возврата долга, при других типах заемщика, определяющим являются другие факторы
		5%-15%, при выдаче кредита прочим заемщикам	
3	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
4	Наличие поручительства	10-20%	
5	Финансовое состояние заемщика	15%-50%	Вес фактора зависит от качества имеющейся информации у оценщиков о финансовом состоянии заемщика
6	Тип задолженности	5%-45%	Данный фактор является дополняющим фактором "Финансовое состояние заемщика" и его вес в границах указанного диапазона определяется обратно пропорционально весу фактора "Финансовое состояние заемщика"
7	Стабильность дохода заемщика	1%-5%	Вес неосновных факторов определяется исходя из полученных весов основных факторов, таким образом, чтобы сумма весов была равна 100%
8	Вид процентных ставок	1%-5%	

Предлагаемая методика может также применяться для анализа и оценки дебиторской задолженности не кредитных организаций с учетом внесения в нее определенных изменений. Например, при оценке дебиторской задолженности не кредитных 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.

Таблица 9. Шкала для проведения факторного анализа вероятности дефолта по оцениваемой задолженности

№ п/п	Наименование фактора	Значение фактора	Степень риска	Удельный вес фактора
1	Финансовое состояние дебитора	Крайне неудовлетворительное финансовое состояние, состояние в банкротстве	99	25
		Неудовлетворительное финансовое состояние	75	
		Удовлетворительное финансовое состояние	50	
		Хорошее финансовое состояние	25	
		Стабильно устойчивое финансовое состояние	0	
2	Решение судебных органов (вариант 1 наличие судебных решений)	Иск в апелляционной инстанции отклонен, кредитором подана жалоба в кассационную инстанцию	99	20
		Иск отклонен, кредитором подана жалоба в апелляционную инстанцию	66	
		Иск удовлетворен, заемщиком выдана жалоба в вышестоящий судебный орган	33	

	Решение судебных органов (вариант 2 отсутствие судебных решений)	Иск удовлетворен, решение суда вступило в законную силу	0	15
		Наличие правовых оснований для оспаривания задолженности	99	
		Наличие аффилированности между дебитором и кредитором и, как следствие, высокая вероятность возникновения оснований для оспаривания долга в случае его продажи на сторону	66	
		Отсутствие необходимой информации для проведения юридического анализа	33	
		Отсутствие правовых оснований для оспаривания задолженности	0	
3	Тип дебитора	Физическое лицо или фирма "однодневка" без активов и оборотов	99	15
		Юридическое лицо с неопределенной кредитной историей, без репутации, но стабильно ведущее коммерческую деятельность	75	
		Муниципальный орган власти	50	
		Государственный орган власти	25	
		Юридическое лицо с безупречной кредитной историей	0	
4	Тип задолженности (вариант 1 наличие судебных решений)	Просроченная более 24 месяцев	99	39
		Просроченная от 12 до 24 месяцев	75	
		Просроченная от 6 до 12 месяцев	50	
		Просроченная до 6 месяцев	25	
		Текущая	0	
	Тип задолженности (вариант 2 отсутствие судебных решений)	Просроченная более 24 месяцев	99	44
		Просроченная от 12 до 24 месяцев	75	
		Просроченная от 6 до 12 месяцев	50	
		Просроченная до 6 месяцев	25	
		Текущая	0	
5	Стабильность дохода дебитора	Нестабильный	99	1
		Сезонный	50	
		Стабильный	0	

Для оценки дебиторской задолженности в шкале рисков веса факторов «Решения судебных органов» и «Тип задолженности» поставлены во взаимную зависимость. При отсутствии на дату оценки судебных разбирательств срок возникновения задолженности имеет наиболее важное значение, в случае же наличия судебных решений фактор «Тип задолженности» уже имеет меньшее значение. В данном случае, согласно предоставленным документам и сведениям Заказчика, в отношении дебитора было принято положительное судебное решение относительно взыскания оцениваемой задолженности. В связи с вышеизложенным, наиболее важными факторами являются финансовое состояние дебитора, решение судебных органов и тип задолженности.

Итоговая вероятность дефолта определяется по формуле:

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

где R_i - риск по i-му фактору;

f_i - вес i-го фактора.

В связи с тем, что у Оценщика нет возможности проанализировать финансовое состояние юридических лиц, оценка финансового состояния производится экспертно, на основании данных открытых источников (<https://bankrot.fedresurs.ru/>, <https://www.nalog.ru/rn02/> и т.д.).

Согласно данным Выписки из Единого государственного реестра юридических лиц от 05.10.2021 г. ООО «24 РЕГИОН. ОТДЕЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И ДИЗАЙНА» 09.09.2021 г. должник был исключен из ЕГРЮЛ юридического лица в связи наличием в ЕГРЮЛ сведений о нем, в отношении которых внесена запись о недостоверности, решением Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве. Согласно данным сайта (https://zachestnyibiznes.ru/company/ul/1052466055278_2466129363_OOO-24-REGION-

OTDELENIE-STROITELYSTVA-I-DIZAYNA), рейтинг организации – низкий. В связи с вышеизложенным можно сделать вывод о том, что дебитор имеет неудовлетворительное финансовое состояние (степень риска – 75).

Согласно Решению Арбитражного суда Красноярского края по делу №А33-26426/2014 от 06.12.2017 г., Определению Арбитражного суда Красноярского края по делу №А33-26426/2014 от 06.04.2021 г., на момент оценки имеется положительное судебное решение относительно взыскания оцениваемой задолженности с дебитора, решение суда вступило в законную силу.

Однако, согласно данным Выписки из Единого государственного реестра юридических лиц от 05.10.2021 г. ООО «24 РЕГИОН. ОТДЕЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И ДИЗАЙНА» 09.09.2021 г. должник был исключен из ЕГРЮЛ юридического лица в связи наличием в ЕГРЮЛ сведений о нем, в отношении которых внесена запись о недостоверности, решением Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве. Конкурсным управляющим ООО «Монтаж Строй» подано заявление в суд относительно оспаривания данного решения. Решением Арбитражного суда города Москвы по делу №А40-230345/2021-146-1771 от 31.01.2022 г. в удовлетворении требований Конкурсного управляющего Общества с ограниченной ответственностью «Монтаж-Строй» Лагоды Надежды Серафимовны было отказано. Исключение должника из ЕГРЮЛ может существенно усложнить взыскание задолженности, поэтому факторы Решение судебных органов присваивается степень риска – 33.

Ввиду отсутствия у оценщика информации относительно стабильности доходов должника, а также учитывая вышеописанную информацию (низкий рейтинг предприятия, исключение из ЕГРЮЛ), уровень стабильности доходов принимаем как низкий (степень риска 99%).

Таблица 10. Расчет вероятности значения дефолта

Наименование должника	Дата образования задолженности	Срок просроченной задолженности	Финансовое состояние дебитора		Решение судебных органов		Тип дебитора		Тип задолженности		Стабильность дохода дебитора		Вероятность дефолта, %
			Степень риска	Удельный вес фактора	Степень риска	Удельный вес фактора	Степень риска	Удельный вес фактора	Степень риска	Удельный вес фактора	Степень риска	Удельный вес фактора	
ООО «24 регион. Отделение строительства и дизайна»	06.12.2017	более 24 месяцев	75	25	33	20	75	15	99	39	99	1	76,2

Таблица 11. Расчет ставки дисконтирования

Наименование должника	Безрисковая ставка, %	Вероятность дефолта, %	Математическое ожидание потерь	Ставка дисконтирования, %
ООО «24 регион. Отделение строительства и дизайна»	10,25	76,2	50	78,11

Расчет рыночной стоимости дебиторской задолженности

Расчет стоимости дебиторской задолженности производится по формуле:

$$D = \frac{N}{(1+r)^t},$$

где D - текущая рыночная стоимость долга.

N - номинальная стоимость долга.

r - ставка дисконтирования.

N - период погашения задолженности.

Таблица 12. Расчет рыночной стоимости дебиторской задолженности.

Наименование должника	Сумма задолженности, руб.	Период дисконтирования, год	Ставка дисконтирования, %	Текущая стоимость долга, руб.	Рыночная стоимость права требования сравнительным подходом, с учетом округления, руб.
ООО «24 регион. Отделение строительства и дизайна»	26 843 008,87	2	78,11	8 461 640,84	8 462 000

Таким образом, рыночная стоимость дебиторской задолженности, полученная в рамках сравнительного подхода, составила: 8 462 000 (восемь миллионов четыреста шестьдесят две тысячи).

7. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ, ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЫ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Для согласования результатов необходимо определить веса, в соответствии с которыми стоимости, рассчитанные по различным подходам, сформируют итоговую рыночную стоимость имущества.

Вес каждого подхода определяется, исходя из анализа преимуществ каждого подхода в оценке рассматриваемых объектов оценки. Важнейшими критериями являются:

- назначение оценки;
- функциональное назначение объектов;
- достоверность и обширность информации;
- допущения, принятые в расчетах;
- способность учитывать конъюнктуру рынка;
- способность учитывать доходность объектов;
- возможность прогнозирования во времени;
- способность учитывать специфические особенности объектов, влияющие на их стоимость.

Для определения весов различных подходов используются приведенные выше критерии, которыми описываются те или иные преимущества и недостатки примененного метода расчета с учетом особенностей оценки.

Таблица 13. Расчет весовых коэффициентов для каждого подхода

Показатели	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
Достоверность информации	-	-	100
Полнота информации	-	-	100
Способность учитывать действительные намерения покупателя и продавца	-	-	100
Способность учитывать конъюнктуру рынка	-	-	100
Способность учитывать размер, доходность объекта	-	-	100
Допущения, принятые в расчетах	-	-	100
Весовые показатели достоверности метода оценки	-	-	100

Окончательная рыночная стоимость объекта оценки с учетом присвоенных удельных весов рассчитывается по формуле:

$$V = V_1 * Q_1 + V_2 * Q_2 + V_3 * Q_3, \quad (5)$$

где:

V – обоснованная рыночная стоимость объекта оценки, руб.;

V₁, V₂, V₃ – стоимость объекта, определенная с использованием затратного подхода, сравнительного подхода и доходного подхода соответственно;

Q₁, Q₂, Q₃ – средневзвешенное значение достоверности затратного подхода, сравнительного подхода и доходного подхода соответственно.

Таблица 14. Согласование результатов.

Наименование подхода	Стоимость (руб.)	Весовой коэффициент	Значение веса (руб.)
Сравнительный подход	не применялся	0,00	0,00
Доходный подход	8 462 000	1,00	8 462 000
Затратный подход	не применялся	0,00	0,00
Итого, руб.		1,0	8 462 000
Итого с учетом округления, руб.			8 462 000

Основываясь на проведенных в рамках прилагаемого отчета исследованиях и расчетах, Оценщик пришел к выводу, что итоговая величина рыночной стоимости оцениваемых объектов по состоянию на дату определения стоимости округленно составляет: **8 462 000 (восемь миллионов четыреста шестьдесят две тысячи).**

8. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Подписавший данный Отчет Оценщик настоящим удостоверяет, что:

1. Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчета;

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

3. Размер вознаграждения Оценщика ни в какой степени не имеет зависимости с произведенными расчетами и заключениями, а также не связан с событиями, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете;

4. Используемые в Отчете данные, на основе которых проводился анализ, были собраны Оценщиком с наибольшей степенью применения его знаний и умений, и являются на его взгляд, достоверными и не содержащими фактических ошибок.

Оценщик _____ / М.А. Иммис/

9. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ

В тексте данного Отчета присутствуют ссылки на источники информации, используемой в Отчете, позволяющие делать выводы об авторстве соответствующей информации и дате ее подготовки. В следующей таблице представлены источники информации, с которыми работал Оценщик при описании объекта оценки, анализе рынка, при проведении расчетов.

Таблица 15. Перечень использованных данных

Полученные данные	Источник
Характеристики Объекта оценки	Полученные от Заказчика документы характеристики Объекта оценки (см. п. 3.1 настоящего Отчета «Документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки»)
Анализ рынка	http://www.economy.gov.ru , http://econ.krskstate.ru/ser_kray/itog , https://www.audit-it.ru/articles/appraisal/a109/956444.html , https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Temp_deb.htm , https://www.rbc.ru/finances/04/09/2020/5f5249349a7947945eae556 https://napca.ru/press-tsentr/analitika/detail.php?ID=11761 , https://napca.ru/press-tsentr/analitika/detail.php?ID=11623
Предложения к продаже, анализ предложений на рынке	http://bankrot.fedresurs.ru/ , https://www.fabrikant.ru/
Корректировки, поправки	https://www.cbr.ru/hd_base/zcyc_params/

Пользователь Отчета, при желании, может самостоятельно ознакомиться с данной информацией по адресам и ссылкам, указанным в Отчете.

При подготовке Отчета Оценщик руководствовался следующими нормативными и методическими материалами:

- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Налоговый кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299;
- Правила оценочной деятельности СРО «Деловой Союз Оценщиков», утвержден Решением Президиума Некоммерческого партнерства «Деловой союз оценщиков» (Протокол № 2 от 11 марта 2010 года);
- Стандарт оценки СРО «Деловой Союз Оценщиков» ОСТ ДСО 2.03 «Составление отчета об оценке», утвержден и введен в действие решением Исполнительной дирекции ДСО в 2010 г.;
- Стандарт оценки СРО «Деловой Союз Оценщиков» ОСТ ДСО 3.01 «Оценка стоимости недвижимого имущества», утвержден и введен в действие решением Исполнительной дирекции ДСО в 2010 г.;
- Оценка недвижимости: Учебник / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. – М.: Финансы и статистика, 2002 г.;
- Джек Фридман, Николас Ордуэй. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости, Перевод с английского, Дело, Лтд. М., 1995 г.;
- Соколов Г.А. Математическая статистика: учебник для ВУЗов – М. Экзамен, 2007.
- Кроме того, были использованы иные источники, которые указаны в Отчете по мере изложения информации, в том числе Ресурсы Internet, а также документы, предоставленные заказчиком.

Приложение №1. Информация для расчетов

на 18.02.2022

Срок до погашения, лет	0.25	0.50	0.75	1.00	2.00	3.00
Доходность, % годовых	10.18	10.22	10.24	10.25	10.25	10.19

https://www.cbr.ru/hd_base/zcyc_params/

Приложение № 2. Копии документов Оценщика и юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор



ИНГОССТРАХ

ДОГОВОР

ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 433-524-008757/22

«21» февраля 2022

г. Воронеж

- | | |
|--|---|
| 1. СТРАХОВАТЕЛЬ: | 1.1. Общество с ограниченной ответственностью «ДИВИУС ОЦЕНКА»
Россия, г. Воронеж, пер. Газовый, д. 15Е, кв. 150
ИНН 3661062403 |
| 2. СТРАХОВЩИК: | 2.1. Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах»
Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2
Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г. |
| 3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ
(СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА
СТРАХОВАНИЯ): | 3.1. С «21 февраля 2022 года по «20» февраля 2023 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
3.2. Настоящий Договор покрывает требования, заявленные Страхователем Страховщику по наступившим страховым случаям в течение срока действия настоящего Договора, как в течение Периода страхования, так и в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации для договоров страхования ответственности. |
| 4. СТРАХОВАЯ СУММА
(ЛИМИТ
ОТВЕТСТВЕННОСТИ,
ФРАНШИЗА): | 4.1. Страховая сумма (лимит ответственности) по настоящему Договору по каждому страховому случаю (в соответствии с п.8.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 5 000 000 (Пять миллионов) рублей.
4.2. Страховая сумма (Лимит ответственности) по настоящему Договору по возмещению расходов на защиту (в соответствии с п.8.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей.
4.3. Франшиза по настоящему Договору не устанавливается. |
| 5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ: | 5.1. Страховая премия устанавливается в размере 6 300,00 (Шесть тысяч триста и 00/100) рублей за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по «21» февраля 2022 года.
5.2. При неуплате страховой премии в срок, установленный в п.5.1. настоящего Договора как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон. |
| 6. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД: | 6.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на требования (имущественные претензии), ставшие следствием непреднамеренных ошибок и упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) после «01» февраля 2021 года. |
| 7. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ: | 7.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 06.05.2019 г. (далее – Правила страхования). Перечисленные в настоящем пункте Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что он Правила страхования получил, полностью проинформирован об условиях страхования, все условия врученных Правил ему разъяснены и понятны. |
| 8. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ: | 8.1. Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям (Третьим лицам), включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;
8.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности. |

Страхователь _____

Страховщик _____

9. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

9.1. Страховым случаем является возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц включая вред, причиненный имуществу Третьих лиц, в результате непреднамеренных ошибок, упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) и которые в том числе привели к нарушению договора на проведение оценки, при осуществлении оценочной деятельности.

9.2. Страховой случай считается наступившим при соблюдении всех условий, указанных в п.4.3. Правил страхования и в настоящем Договоре.

9.3. Моментом наступления страхового случая по настоящему Договору признается момент предъявления к Страхователю имущественной претензии о возмещении убытков, причиненных имущественным интересам Третьих лиц. При этом под предъявлением имущественной претензии понимается как предъявление Третьим лицом Страхователю письменной претензии, требования о возмещении убытков или искового заявления, так и уведомление Страхователя о том, что непреднамеренные ошибки, упущения его (оценщиков, заключивших со Страхователем трудовой договор) привели к причинению убытков имущественным интересам Третьих лиц.

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

10. ТРЕТЬИ ЛИЦА

10.1. Третьими лицами по настоящему Договору являются:

10.1.1. Заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем;

10.1.2. Иные третьи лица, которым могут быть причинены убытки при осуществлении Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) оценочной деятельности.

11. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:

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

11.2. Расходы, указанные в п.10.4.4. Правил страхования компенсируются только при условии, что они были произведены Страхователем во исполнение письменных указаний Страховщика или с его письменного согласия, и даже в случае, если обязанность Страхователя возместить причиненные убытки в соответствии с заявленной имущественной претензией впоследствии не наступила.

11.3. Предельный размер страховой выплаты по настоящему договору не может превышать размер страховой суммы по каждому страховому случаю, установленный по настоящему Договору.

12. ИСКЛЮЧЕНИЯ:

12.1. В соответствии с Разделом 5 Правил страхования.

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

13. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА:

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

14. УВЕДОМЛЕНИЯ:

14.1. Все письма и уведомления, направляемые в соответствии с настоящим Договором, считаются направленными надлежащим образом при соблюдении следующих условий:

14.1.1. уведомление направлено почтовым отправлением по адресам, указанным в п.1.1. и п.2.1. настоящего Договора;

14.1.2. уведомление направлено в виде сообщения электронной почты. Стороны осуществляют отправку по следующим адресам электронной почты: со стороны Страхователя – pravo@divius.ru, со стороны Страховщика – yuliya.efimovskaya@ingos.ru;

14.1.3. телефонная связь осуществляется по следующим телефонам: со стороны Страхователя – (473) 204-53-55, со стороны Страховщика – (473) 250-95-05.

15. ПОДПИСИ СТОРОН

СТРАХОВАТЕЛЬ:
ООО «ДИВИУС ОЦЕНКА»

От Страхователя: _____

Гусев И.М.
Директор
Устав

СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика: _____

Ефимовская Ю.Б.
Начальник ОСИиО филиала в Воронежской области
Доверенность № 8713736-524/21 от 16.01.2022 года



КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 029025-3

« 31 » августа 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан

Иммис Марии Анатольевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

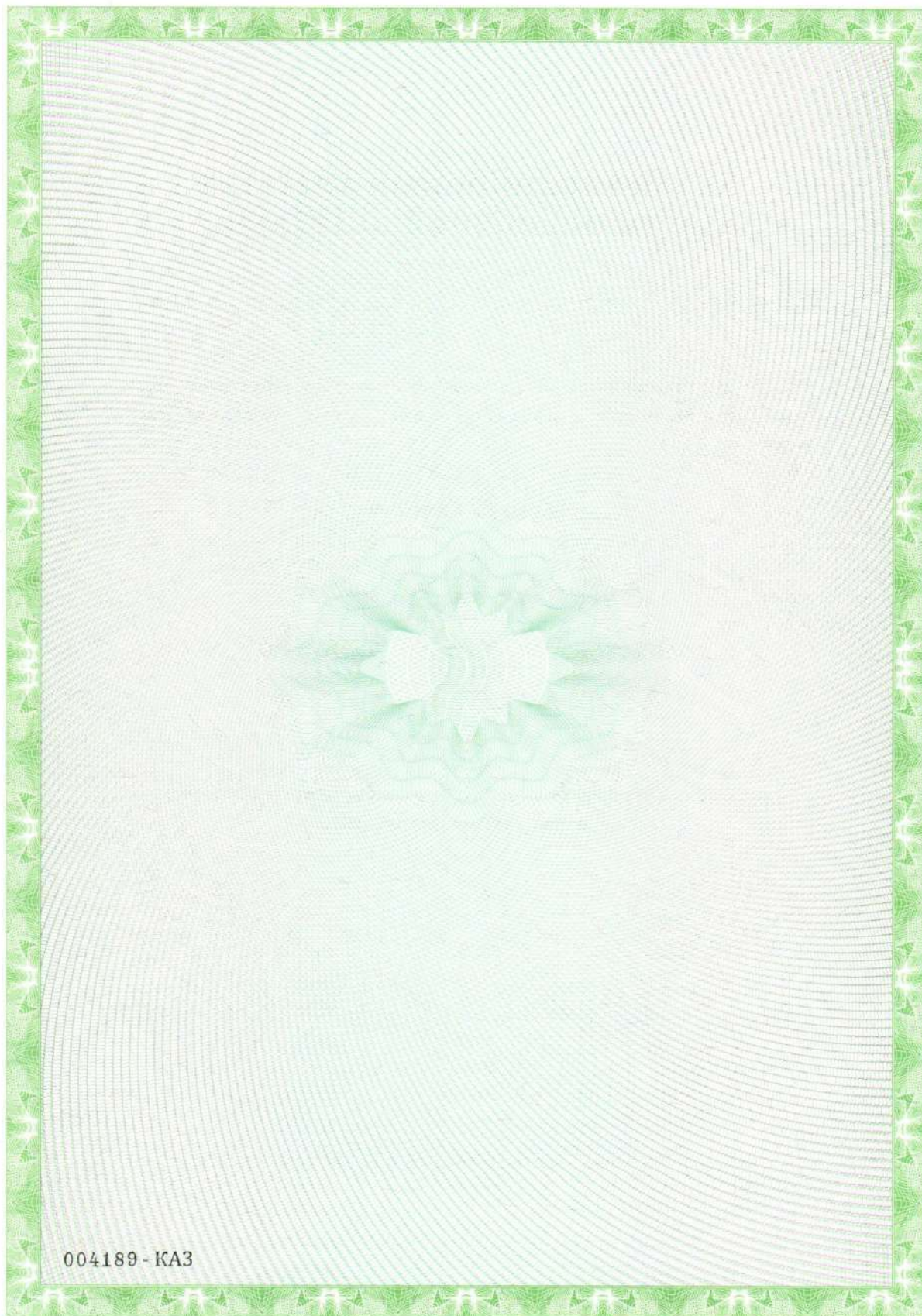
от « 31 » августа 20 21 г. № 215

Директор

 А.С. Бункин

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

АО «СПЭКОМ», Москва, ЗОЗ 1 г., «Е» 13 № 484





ПОЛИС № 009-073-008263/22
страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности оценщика № 009-073-008263/22 от 01.02.2022г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования гражданской ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" в редакции, действующей на дату заключения Договора и на основании Заявления на страхование. Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://www.absolutins.ru/klientam/strahovye-pravila-i-tarify/>.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Иммис Мария Анатольевна, 02.07.1987 Паспорт: 8008 657472 04.12.2008 Отделом УФМС России по Республике Башкортостан в Калининском районе гор. Уфы, код подразделения 020-003 ИНН: 027305009236
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:	450039, Россия, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Г. Мушников, д. 21/4, кв. 56
ЧЛЕНСТВО В САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЯХ (СРО)	Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Деловой Союз Оценщиков»
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	300 000,00 (Триста тысяч) рублей 00 копеек.
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	470,00 (Четыреста семьдесят) рублей 00 копеек.
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Сумма премии подлежит оплате единовременным платежом до "10" февраля 2022года, согласно выставленному счету на оплату. Последствия неоплаты Страхователем страховой премии (первого или очередного платежа страховой премии) в установленный настоящим Полисом срок, указаны в разделе 7 Правил страхования. В том числе при неуплате Страхователем страховой премии (при единовременной оплате) или первого страхового взноса (при оплате в рассрочку) в указанные сроки, Страховщик имеет право расторгнуть настоящий Полис в одностороннем порядке. Или отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку.
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	С 00 часов 00 минут "09" февраля 2022г. по 23 часа 59 минут "08" февраля 2023г.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба. Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора. Форма выплаты страхового возмещения указана в разделе 11 Правил страхования
СТРАХОВАТЕЛЬ Иммис Мария Анатольевна	СТРАХОВЩИК ООО «Абсолют Страхование» Главный специалист отдела продаж Отделения в г. Н.Новгороде /Шишова Л.Н./ Действующий на основании Доверенности № 1092/20 от 25.12.2020 г. Представитель Страховщика-ООО "АБСЛЮТ" Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 1-ая Промышленная, д. 19, лит А5 тел 89375117644

Приложение № 3. Копии документов, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РЕШЕНИЕ

06 декабря 2017 года
Краснодарск
Дело № А33-36426/2014

Резолютивная часть решения объявлена в судебном заседании 29 ноября 2017 года.
В полном объеме решение дат оглашено 06 декабря 2017 года.

Арбитражный суд Краснодарского края в составе председательствующего Какур Ю.И., судей Жирных О.В., Кужелев А.В., рассмотрев в судебном заседании дело по иску индивидуального предпринимателя Шулаева Владимира Геннадьевича (ИНН 242201440300, ОГРН/ИП 317246800070601)

к обществу с ограниченной ответственностью «24 регион. Отделение строительства и дрилайн» (ИНН 2460129363, ОГРН 1052466055278)

о взыскании суммы займа, процентов за пользование займом, процентов за пользование чужими денежными средствами,

при участии третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора:

- Шалашова Дениса Викторовича,
- общества с ограниченной ответственностью «МКХ-СП»,
- общества с ограниченной ответственностью Юридическая компания «Арбитражная линия»,

в присутствии:

от истца: Бушмина В.С., представителя по доверенности от 20.09.2017 (паспорт),
от ответчика: Заль А.В., директора на основании протокола от 14.05.2014, приказа от 14.05.2014, выписки из ЕГРЮЛ (паспорт),

от третьего лица Шалашова Д.В.: Бушмина В.С., представителя по доверенности от 13.03.2015 (паспорт),

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Сучковой Н.Ю.,

установил:

общество с ограниченной ответственностью Юридическая компания «Арбитражная линия» (далее - ООО ЮК «Арбитражная линия», истец) обратилось в Арбитражный суд Краснодарского края с иском к обществу с ограниченной ответственностью «24 регион. Отделение строительства и дрилайн» (далее - ООО «24 регион. Отделение строительства и дрилайн», ответчик) о взыскании 16 000 000 руб. по договору займа от 28.11.2013, 1 643 835 руб. 61 коп. процентов за пользование займом за период с 29.11.2013 по 09.12.2014, 1 151 333 руб. 33 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 29.01.2014 по 09.12.2014, с 10.12.2014 по день фактической уплаты суммы основного долга - проценты в размере ставки рефинансирования 8,25 % годовых с суммы основного долга 16 000 000 руб.

А33-36426/2014

2

Исковое заявление принято к производству суда. Определением от 30.12.2014 возбуждено производство по делу.

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 11.02.2015, от 25.02.2016 к участию в деле третьими лицами привлечены Шалашов Денис Викторович, общество с ограниченной ответственностью «МКХ-СП» (далее - третий лиц).

Решением от 20.07.2016 исковые требования удовлетворены частично, с ООО «24 регион. Отделение строительства и дрилайн» в пользу ООО ЮК «Арбитражная линия» взыскано 16 000 000 руб. 69 коп., в том числе: 16 000 000 руб. 00 коп. задолженности по договору займа от 28.11.2013, 1 643 835 руб. 61 коп. процентов по договору займа за период с 29.11.2013 по 09.12.2014, 1 139 178 руб. 08 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 29.01.2014 по 09.12.2014, а также проценты за пользование чужими денежными средствами, подлежащие начислению на сумму долга в размере 16 000 000 руб. 00 коп. начиная с 10.12.2014, рассчитанные по средним ставкам банковского процента по вкладам физических лиц, установленным в федеральном округе по месту нахождения ООО ЮК «Арбитражная линия», опубликованным Банком России, а в случае отсутствия опубликованных ставок - по последней из опубликованных ставок, и

заведомое место в соответствующие периоды просрочки по день фактической оплаты долга, и 118 900 руб. 35 коп. расходов по оплате государственной пошлины.

В остальной части в удовлетворении исковых требований отказано.

С ООО «24 регион. Отделение строительства и дрилайн» в пользу ООО ЮК «Арбитражная линия» взыскано 17 502 руб. 29 коп. судебных издержек, связанных с проведением судебных экспертиз по делу.

Дополнительным решением от 05.08.2016 с ООО «24 регион. Отделение строительства и дрилайн» в пользу ООО ЮК «Арбитражная линия» взыскано 1 000 руб. государственной пошлины, оплаченной по платежному поручению от 03.02.2015 № 37 за заявление о принятии обеспечительных мер.

Постановлением Третьего арбитражного апелляционного суда от 20.01.2017 из мотивировочной части решения исключены выводы о пропуске срока исковой давности по доводу ответчика о недействительности договора займа от 28.11.2013. В остальной части решение оставлено без изменения.

Постановлением Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 21.06.2017 решение Арбитражного суда Краснодарского края от 20.07.2016 по делу № А33-26426/2014, дополнительное решение Арбитражного суда Краснодарского края от 05.08.2016 и постановление Третьего арбитражного апелляционного суда от 20.01.2017 по тому же делу отменены. Дело направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд Краснодарского края.

Распоряжением заместителя председателя Арбитражного суда Краснодарского края от 10.07.2017 № КТ-3/31 дело передано на новое рассмотрение судье Какур Ю.И.

Исковое заявление принято к производству суда. Определением от 11.07.2017 возбуждено производство по делу.

В судебном заседании 07.08.2017 удовлетворено ходатайство истца об уточнении исковых требований, истец просит взыскать с ответчика:

- 16 000 000 руб. задолженности по договору займа с предоставлением под залог прав требования по договору участия в долевом строительстве от 28.11.2013,

- 5 904 657 руб. 53 коп. процентов за пользование займом за период с 29.11.2013 по 07.08.2017;

- 4 938 351 руб. 34 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 29.01.2014 по 07.08.2017.

А33-26456/2014

3

В соответствии со статьей 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело рассматривается с учетом заявленного ходатайства.

Определением Арбитражного суда Красноярского края от 07.08.2017 судебное разбирательство откладывалось.

Распоряжением председателя первого судебного состава гражданского-правовой коллегии Арбитражного суда Красноярского края от 07.08.2017 № КГ-5330 сформирован состав суда для рассмотрения настоящего дела, под председательством судьи Катуры Ю.И., в составе судей Жирных О.В., Кужаева А.В.

Определением Арбитражного суда Красноярского края от 09.10.2017 в порядке процессуального правопреемства произведена замена лица (высказателя) с ООО ЮК «Арктика» (линия) на правопреемника - ИП Шульцева В.Г.

Определением Арбитражного суда Красноярского края от 24.10.2017 Заль А.В. отказано во вступлении в дело в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора.

Третьим лицом - ООО «МХХ-СП» (16.10.2017 общество ликвидировано на основании пункта 2 статьи 21.1 Федерального закона от 08.08.2001 № 129-ФЗ), ООО ЮК «Арктика» (линия) в судебное заседание не явились, о времени и месте его проведения извещения надлежащим образом. В соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебное заседание проводится в отсутствие указанных лиц.

На вопрос суда о том, поддерживает ли ответчик ранее поступившие в материалы дела заявление о фальсификации договора займа от 28.11.2013 и ходатайство о проведении повторной экспертизы, представитель ответчика пояснил, что поддерживает указанные заявления о фальсификации доказательств и ходатайство о проведении повторной экспертизы в целях проверки заявления о фальсификации.

Отвечнику разъяснены уголовно-правовые последствия, предусмотренные частью 1 статьи 306 Уголовного кодекса Российской Федерации (Заведомо ложный донос о совершении преступления), а также частью 1 статьи 128.1 Уголовного кодекса Российской Федерации (клевета). Подписка приобщена к протоколу судебного заседания.

Испиту разъяснены уголовно-правовые последствия, предусмотренные частью 1 статьи 303 Уголовного кодекса Российской Федерации (фальсификация доказательств). Подписка приобщена к протоколу судебного заседания.

Представитель истца отказался исключить договор займа 28.11.2013 из числа доказательств по делу.

Представитель ответчика заявил ходатайство об отложении судебного разбирательства до рассмотрения Третьим арбитражным апелляционным судом апелляционной жалобы общества с ограниченной ответственностью «2-фрегат». Отделение строительства и дизайна на определение Арбитражного суда Красноярского края от 09.10.2017 о процессуальном правопреемстве на стороне истца.

Представитель истца и третьего лица Шалимова Д.В. возражал относительно удовлетворения указанного ходатайства ответчика об отложении судебного разбирательства.

В соответствии с частью 5 статьи 158 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд может отложить судебное разбирательство, если признает, что оно не может быть рассмотрено в данном судебном заседании, в том числе вследствие нехватки кого-либо из лиц, участвующих в деле, других участников арбитражного процесса, в случае возникновения технических неполадок при использовании технических средств ведения судебного заседания, в том числе систем видеоконференц-связи, а также при удовлетворении ходатайства стороны об отложении судебного разбирательства в связи с необходимостью представления ею дополнительных доказательств, при совершении иных процессуальных действий.

Таким образом, суд вправе, но не обязан откладывать судебное разбирательство. Об этом же свидетельствует и судебная практика.

А33-26456/2014

4

Как разъяснено в пункте 6.1 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 28.05.2009 № 36 «О применении Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел в арбитражном суде апелляционной инстанции», определения о передаче дела по подсудности или об отказе в передаче дела по подсудности (часть 3 статьи 39 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации), об отказе в удовлетворении ходатайства о вступлении в дело общества, о привлечении свидетеля (часть 7 статьи 46 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации), об отказе во вступлении в дело третьего лица, заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора (часть 4 статьи 50 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации), об отказе во вступлении в дело третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора (часть 3.1 статьи 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации), об отказе в удовлетворении ходатайства об объединении дел в одно производство, об отказе в удовлетворении ходатайства о выделении требований в отдельное производство (часть 7 статьи 130 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации) могут быть обжалованы в срок, не превышающий десяти дней со дня их вынесения, в суд апелляционной инстанции.

С учетом последствий рассмотрения апелляционных жалоб на указанные определения в случаях подачи апелляционных жалоб на такие определения арбитражным судам надлежит откладывать рассмотрение дела до рассмотрения жалобы на названные определения (часть 5 статьи 158 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Подана ответчиком апелляционная жалоба на определение Арбитражного суда Красноярского края о процессуальном правопреемстве от 09.10.2017 не является основанием для отложения судебного разбирательства по делу, а апелляционная жалоба ответчика на определение об отказе во вступлении в дело третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, от 24.10.2017 оставлена без движения.

В связи с изложенным, рассмотревшись на месте, суд определения в удовлетворении ходатайства ответчика об отложении судебного разбирательства отказать.

Суд заслушал объяснения представителя ответчика по поводу заявления о фальсификации доказательств и ходатайства о проведении повторной экспертизы.

Суд заслушал возражения представителя истца и третьего лица Шалимова Д.В. на заявление ответчика о фальсификации доказательств и ходатайство о проведении повторной экспертизы.

При первоначальном рассмотрении настоящего дела в целях проверки заявления ответчика о фальсификации договора займа от 28.11.2013 и принадлежности подписи, выполненной на договоре Комарову В.А. или другому лицу, судом первой инстанции была назначена померковедческая экспертиза, по результатам которой установлено, что подпись от имени Комарова В.А. на договоре займа от 28.11.2013 выполнена самим Комаровым В.А. (экспертное заключение ФБУ Красноярская лаборатория судебной экспертизы от 09.06.2016 № 483/01-3/16).

В обоснование необходимости проведения повторной экспертизы ответчик сослался на заключение специалиста Потова А.Н. от 11.07.2016 № 16-7/11-1. Согласно указанному заключению подпись от имени Комарова В.А. на договоре займа от 28.11.2013 выполнена не Комаровым В.А., а другим лицом. Также в заключение специалиста указано, что заключение ФБУ Красноярская лаборатория судебной экспертизы от 09.06.2016 № 483/01-3/16) является необоснованным и недостоверным.

Согласно части 2 статьи 87 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в случае возникновения сомнений в обоснованности заключения эксперта или наличия противоречий в выводах эксперта или комиссии экспертов по тем же вопросам может быть назначена повторная экспертиза, проведение которой поручается другому эксперту или другой комиссии экспертов.

А33-2645/2014

5

На основании части 2 статьи 64, части 3 статьи 86 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заключения экспертов являются одним из доказательств по делу и оцениваются наряду с другими доказательствами.

Вопрос о необходимости проведения повторной экспертизы согласно статьям 82 и 87 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации относится к компетенции суда, разрешающего дело по существу.

Удовлетворение ходатайства о проведении повторной экспертизы является правом, а не обязанностью суда, которое он может реализовать, в случае, если с учетом всех обстоятельств дела придет к выводу о необходимости осуществления такого процессуального действия для правильного разрешения спора. Повторная экспертиза назначается в случае возникновения сомнений в обоснованности заключения эксперта или наличия противоречий в выводах эксперта.

Ходатайство о назначении повторной судебной экспертизы, заявленное ответчиком, содержит указание на его несогласие с выводами эксперта, однако такие доводы сами по себе не являются достаточными основаниями для назначения повторной судебной экспертизы по правилам части 2 статьи 87 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. Несогласие ответчика с выводами эксперта не свидетельствует о противоречивости экспертного заключения.

Заключение эксперта является достаточно ясным и полным, не вызывает сомнений в обоснованности, не содержит недостатков, противоречий. Эксперт, проводивший исследование по определению суда, обладает специальными познаниями, основанный подкрепить сомнение обоснованность заключения эксперта не имеет, в выводах эксперта отсутствуют противоречия.

Основания сомневаться в беспристрастности эксперта у суда не имеются, эксперт предугадал об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации.

Таким образом, представленное в материалы дела ФБУ Красноярская лаборатория судебной экспертизы заключение от 09.06.2016 № 583/01-3(16) отвечает требованиям статей 67, 68, 86 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, оснований в проведении повторной экспертизы у суда не имеется.

Представленное ответчиком заключение специалиста Попова А.Н. от 11.07.2016 №16-7-11.1 по своей правовой природе не является экспертным заключением и отнесено судом к иным доказательствам по делу, представленным со стороны ответчика.

Доказательств того, что заключение ФБУ Красноярская лаборатория судебной экспертизы от 09.06.2016 № 583/01-3(16) не соответствует требованиям действующего законодательства (заключение о несоответствии экспертного заключения требованиям законодательства и т.д.), является обоснованным, содержит противоречивые выводы эксперта, ответчиком не представлено.

Основания не доверять ФБУ Красноярская лаборатория судебной экспертизы у суда отсутствуют.

Несогласие стороны по делу с выводами экспертного заключения не влечет необходимости назначения повторной экспертизы.

Кроме того, из постановления об отказе в возбуждении уголовного дела от 07.05.2015 следует, что в ходе проверки по заявлению ООО ЮК «Арбитражная линия» по факту мошеннических действий руководства ООО «24 регион. Отделение строительства и дрипайн» Комарова В.А. и Зыль А.В. с целью установления подлинности подписи Комарова В.А. в договоре займа от 28.11.2013 также проводилась почерковедческая экспертиза (справка об исследовании от 27.04.2015 № 650). При этом эксперт пришел к выводу, что подпись от имени Комарова В.А. в строке «Директор ООО «24 регион. Отделение строительства и дрипайн» в договоре займа с представлением под залог прав требования по договору участия в долевом строительстве от 28.11.2013 вероятно выполнена Комаровым Валерием Александровичем, ответить в категорической форме не представлялось возможным, из-за

А33-2645/2014

6

просьбы отнесения подписи и вариационности подписанного почерка проверяемого лица (том 5, лист дела 70).

Повторно дав оценку представленному в дело заключению специалиста Попова А.Н. от 11.07.2016 № 16-7-11.1, судебной экспертизе от 09.06.2016 № 583/01-3(16), а также иным материалам дела, суд пришел к выводу, что судебная экспертиза проведена в соответствии с требованиями статей 82, 83, 86 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в заключении эксперта отражены все предусмотренные частью 2 статьи 86 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации сведения, выводы экспертов не содержат противоречий и не вызывают сомнений в их обоснованности, так как не противоречат другим представленным в материалы дела доказательствам (в том числе, объяснениям Шалашова Д.В., Сидоренко О.В. (том 7, лист дела 99)). Таким образом, основания для проведения повторной экспертизы отсутствуют.

Указанный вывод суда первой инстанции поддержали вышестоящие суды, в том числе суд кассационной инстанции в постановлении Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 21.06.2017, поэтому оснований для иной оценки данных доказательств у суда при новом рассмотрении настоящего дела не имеется.

Учитывая изложенное, судом отказано в удовлетворении ходатайства ответчика о проведении повторной экспертизы и об отказе в удовлетворении заявления ответчика о фальсификации доказательства – договора займа от 28.11.2013. Принимая во внимание позицию Шалашова Д.В. в указанном письме не оспаривается, однако, содержание письма не свидетельствует о возмездии Шалашова Д.В., так как документ не содержит предположения о возмездии. Факт нанесения печатного текста на лист бумаги, на котором ранее представлена подпись Шалашова Д.В., подтверждается экспертным заключением.

Истек исковые требования поддержал.

Ответчик исковые требования не признал.

Представитель истца и третьего лица Шалашова Д.В. пояснил, что не поддерживает ранее поступившее в материалы дела заявление о фальсификации письма от 02.12.2013, однако считает указанное письмо недоступным доказательством по делу ввиду имеющихся в деле иных доказательств.

В соответствии с определением Арбитражного суда Красноярского края об истребовании доказательств от ИФНС по Центральному району г. Красноярск поступили сведения об открытых (закрытых) счетах ООО «24 регион. Отделение строительства и дрипайн». Указанные сведения приобщены к материалам дела.

В соответствии с определением Арбитражного суда Красноярского края об истребовании доказательств от ИФНС России № 30 по г. Москве поступили сведения о закрытых банковских счетах ООО «МКХ-СП», согласно которым сведения об открытых счетах отсутствуют. Указанные сведения приобщены к материалам дела.

От ИФНС России № 2 по г. Москве поступил ответ на определение Арбитражного суда Красноярского края об истребовании - сведения об открытых (закрытых) счетах ООО «24 регион. Отделение строительства и дрипайн». Указанные сведения приобщены к материалам дела.

В соответствии с определением суда об истребовании доказательств от АО «Гипотезбанк» поступила выписка о движении денежных средств по расчетному счету ООО «МКХ-СП», которая приобщена к материалам дела.

Как следует из изложенного в материалах дела отзовов на исковое заявление, ответчик возражает против удовлетворения исковых требований по следующим основаниям:

- договор займа от 28.11.2013 сфальсифицирован, директор ответчика Комаров В.А. указанный договор не подписывал, оригинал договора у ответчика отсутствует;
- договор займа от 28.11.2013 является договором ипотеки, который в установленном порядке не зарегистрирован, в связи с чем является недействительным;

А33-26456/2014

7

- с 28.11.2013 г. Шапашов Д.В., ни истец не обращался к ответчику с предложением зарегистрировать договор займа с предоставлением под залог прав требования по договору долевого участия;

- не представлено доказательств оплаты как по договору пессии от 09.12.2014, так и по соглашению от 12.09.2017, что свидетельствует об их недействительности ввиду безденежности;

- по договору уступки от 09.12.2014, составленному от 12.09.2017 Шапашовым Д.В., а впоследствии ООО ЮК «Арбитражная линия» переданы несуществующие права требования;

- поступление денежных средств от Шапашова Д.В. связано с ошибочным перечислением, в подтверждение чего в материалах дела ответчиком представлено письмо от 02.12.2013, подписанное Шапашовым Д.В., в котором указано, что 16 000 000 руб. 29.11.2013 были ошибочно перечислены ответчику, в связи с чем, последнему указано вернуть денежные средства на счет ООО «МКХ-СП»;

- из объяснений Шапашова Д.В., его представителя Бушмина В.С. и представителя ООО ЮК «Арбитражная линия» следует, что у Шапашова Д.В. существовала практика подписания пустых листов бумаги, уезжая на длительное время в командировку. Следовательно, риски, связанные с несмотрительным и неразумным поведением Шапашова Д.В., не должны ложиться на его контрагентов. Ввиду того, что письмо от 02.12.2013 было получено от самого Шапашова Д.В., что подтверждается свидетельскими показаниями Рукавовой Т.В., данными в ходе судебных заседаний от 29.03.2016 и от 23.08.2017, оснований сомневаться в подлинности содержания Шапашова Д.В., выраженного в этом письме, у ответчика не имеется;

- поведение истца и третьих лиц является недобросовестным (злоупотреблением правом);

- нормами гражданского законодательства не предусмотрена возможность применения к должнику двух мер ответственности;

- ответчик также просит применить положения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации и снизить размер процентов за пользование чужими денежными средствами.

При рассмотрении дела установлены следующие, имеющие значение для рассмотрения спора, обстоятельства.

10.10.2011 между Зиль А.В. (продавец) и Комаровым В.А. (покупатель) заключен договор купли-продажи доли в размере 100% в уставном капитале ООО «24 регион. Отделение строительства и дизайна». Договор удостоверен Куркиной Л.О., временно исполняющей обязанности нотариуса Красноярского нотариального округа Янголовой В.П. 10.10.2011 и зарегистрирован в реестре под № 15-3037.

21.06.2013 между ООО «Монтаж-Строй» (застройщик) и ООО «24 регион. Отделение строительства и дизайна» (участник долевого строительства) заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома от 21.06.2013 № III-2, согласно пункту 1.1 которого застройщик обязуется в предусмотренный договором срок построить многоквартирный дом № 1, расположенный по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Шевченко, д. 1, на земельном участке с кадастровым номером 24:50:0500333:926 из земель населенных пунктов по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Шевченко, д. 1, и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать участнику долевого строительства в собственность следующие объекты долевого строительства (квартиры): №№ 32, 35, 43, 41, 49, 67, 76, 81, 95, 107, 111, 115, 128, 139, 153, 156, 163, 169, 178, 188, 199, 211, 225, 233, 237, 247, 258, 285.

Цена договора составляет 40 751 430 руб. является фиксированной и изменению не подлежит (пункт 3.1. договора).

В качестве доказательства оплаты ООО «24 регион. Отделение строительства и дизайна» по договору от 21.06.2013 № III-2 в материалах дела представлено справка ООО «Монтаж-Строй» от 21.08.2013 №№ 1/32, 1/35, 1/43, 1/41, 1/49, 1/67, 1/76, 1/81, 1/95, 1/107, 1/111, 1/115,

А33-26456/2014

8

1/128, 1/139, 1/153, 1/156, 1/163, 1/169, 1/178, 1/188, 1/199, 1/211, 1/225, 1/233, 1/237, 1/247, 1/258, 1/285.

21.11.2013 между Комаровым В.А. (продавец) и Зиль А.В. (покупатель) заключен договор купли-продажи доли в размере 50% в уставном капитале ООО «24 регион. Отделение строительства и дизайна». Договор удостоверен Куркиной Л.О., временно исполняющей обязанности нотариуса Красноярского нотариального округа Янголовой В.П. 21.11.2013 и зарегистрирован в реестре под № 14-2037. Соответствующие изменения были внесены в ЕГРЮЛ 29.11.2013.

28.11.2013 между Шапашовым Д.В. (заемщик-залогодержатель), действующим как физическое лицо, и ООО «24 регион. Отделение строительства и дизайна» (закемщик-залогодатель) заключен договор займа с предоставлением под залог прав требования по договору участия в долевом строительстве, согласно пункту 1 которого в целях финансовой стабилизации заемщика залогодатель займа-залогодержатель предоставляет заемщику-залогодателью сумму займа в размере 16 000 000 руб.

Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует по 28.01.2014. Заемщик-залогодержатель перечисляет денежные средства на счет заемщика-залогодателя. Датой предоставления займа является дата списания денежных средств банком заемщика-залогодателя с его счета (пункт 2 договора).

Заемщик-залогодатель возмещает заемщику-залогодержателю сумму займа не позднее 28.01.2014 путем перечисления денежных средств на расчетный счет заемщика-залогодержателя (пункт 3 договора).

Сумма займа предоставляется заемщику-залогодателью на условиях 10% годовых. Наследие процентов начисляется со дня списания денежных средств с расчетного счета заемщика-залогодержателя (пункт 4 договора).

В обеспечение надлежащего исполнения заемщиком-залогодателем своих обязательств перед заемщиком-залогодержателем по возврату займа, заемщик-залогодатель передает в залог заемщику-залогодержателю принадлежащее ему право требования, вытекающее из договора № III-2, участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома от 21.06.2013. Передача права требования в собственность следующего недвижимого имущества, являющегося объектом долевого строительства, находящегося по адресу: г. Красноярск, ул. Шевченко, д. 1, квартира № 32, 41, 128, 153, 156, 169, 188, 225, 233, 247, 258, 285, согласно договору № III-2, участия в долевом строительстве жилого дома от 21.06.2013, заключенного между ответчиком и ООО «Монтаж-Строй». Стороны соглашались, что перечисленное заложное право требования оценено в размере 16 000 000 руб. (пункт 5 договора).

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения заемщиком-залогодателем своих обязательств по возврату займа заемщик-залогодержатель уведомляет свои требования в полном объеме, определенном к моменту фактического удовлетворения, за счет заложенного имущества путем его реализации в установленном порядке (пункт 10 договора). Если заемщик-залогодатель в установленный срок не исполнит свои обязательства по возврату суммы займа, составляется дополнительное соглашение к договору на условиях займа-залогодержателя (пункт 12 договора).

В силу пункта 16 настоящего договора подлежит государственной регистрации, составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у заемщика-залогодателя, второй у заемщика-залогодержателя, третий экземпляр для органа государственного государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Претензионный порядок урегулирования споров, вытекающих из договора, является обязательным (пункт 18 договора).

Срок рассмотрения претензии составляет 5 рабочих дней (пункт 19 договора).

Указанный договор от имени ООО «24 регион. Отделение строительства и дизайна» подписан директором Комаровым В.А.

А33-2646/2014

8

По платежному поручению от 29.11.2013 № 978785 заимодатель-заемодержатель переписки отчитывал 16 000 000 руб., назначение платежа «отплата по договору займа с предоставлением под залог прав требования по договору участия в долевом строительстве от 28.11.2013» сумма 16 000 000 руб.»,

Отвечником в материалах дела представлено письмо от 02.12.2013, подписанное Шалаповым Д.В., в котором указано, что 16 000 000 руб. 29.11.2013 были ошибочно перечислены ответчику, в связи с чем последнему предложено перевести денежные средства на счет ООО «МКХ-СП» (ИНН 7730695284, КПП 773001001), расчетный счет № 407028102092000007155. Наименование платежа по договору займа от 28.11.2013 № 11.

Ответчик указывает, что во исполнение письма платежным поручением от 02.12.2013 № 16 ответчик переписки ООО «МКХ-СП» 14 400 000 руб., назначение платежа «по договору займа № 11 от 28.11.2013», платежным поручением от 18.02.2014 № 7 ответчик переписки ООО «МКХ-СП» 1 290 000 руб., назначение платежа «по договору займа № 11 от 28.11.2013», платежным поручением от 28.02.2014 № 13 ответчик переписки ООО «МКХ-СП» 310 000 руб., назначение платежа «по договору займа № 11 от 28.11.2013».

27.03.2014 заимодатель-заемодержатель направил (опись вложения в ценное письмо от 27.03.2014) в адрес ответчика претензию от 24.03.2014, в которой предложил последнему в течение 5 рабочих дней возратить сумму займа по договору от 28.11.2013 в размере 16 000 000 руб., выплатить проценты за пользование займом в размере 263 013 руб. 70 коп., проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 205 333 руб. 33 коп., проценты за пользование займом в размере 245 479 руб. 45 коп.

В материалах дела представлен договор уступки имущественного права от 23.04.2014, заключенный между ответником (участник долевого строительства) и ООО «Терра» (приобретатель прав). Согласно пункту 1.2 указанного договора приобретатель принимает права и обязанности в отношении квартир №35, 41, 49, 95, 115, 139, 163, 169, 188, 211, 225, 233, 237, 247, 258, 285, в многоквартирном жилом доме № 1 по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Шевченко, 1, принадлежащие участнику долевого строительства на основании договора № III-2 участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома от 21.06.2013.

Согласно выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 21 ноября 2014 года № 01/31/2014-342 имущество, являющееся залогом, в соответствии с договором займа с предоставлением под залог прав требования по договору участия в долевом строительстве от 28 ноября 2013 года было отуждено ООО «24 регион». Отделение строительства и дизайна».

Из выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество от 21.11.2014 следует, что новыми правообладателями (участниками долевого строительства) в отношении части спорных квартир (№№ 169, 188, 247, 233, 258, 285) стало общество с ограниченной ответственностью «Терра» (далее – ООО «Терра», участники которого Зиль А.В. (50% доле) и Комаров А.В. (50% доле)), в отношении квартиры № 41 – Русланова Татьяна Васильевна (главный бухгалтер и свидетель со стороны ответчика) (том 2, листы 63-66).

09.12.2014 между Шалаповым Д.В. (цедент) и истцом (цессионарий) заключен договор уступки прав (цессии) от 09.12.2014 № 001/Д по договору займа с предоставлением под залог прав требования по договору участия в долевом строительстве от 28.11.2013, согласно пункту 1.1 которого цедент передает, а цессионарий принимает в полном объеме права требования основного долга, процентов, а также процентов за пользование чужими денежными средствами на сумму займа, принадлежащие цеденту и втекающие из договора займа с предоставлением под залог прав требования по договору участия в долевом строительстве от 28.11.2013.

Права требования согласно пункту 1.2 договора переходят от цедента к цессионарию в следующем объеме:

А33-2646/2014

10

- право требования уплаты основного долга в сумме 16 000 000 по договору займа с предоставлением под залог прав требования по договору участия в долевом строительстве от 28.11.2013;

- право получения годовых процентов в сумме 1 643 835 руб. 61 коп. за период с 29.11.2013 по 09.12.2014, предусмотренных пунктом 4 договора займа с предоставлением под залог прав требования по договору участия в долевом строительстве от 28.11.2013;

- право получения годовых процентов за период с 10.12.2014 по момент фактической выплаты суммы основного долга 16 000 000 руб., предусмотренных пунктом 4 договора займа с предоставлением под залог прав требования по договору участия в долевом строительстве от 28.11.2013;

- право требования суммы процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 29.01.2014 по 09.12.2014 с суммы основного долга 16 000 000 руб. в размере 1 151 333 руб. 33 коп.;

- право получения суммы процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 10.12.2014 по день фактической выплаты суммы основного долга 16 000 000 руб., назначенных на основании статей 811 и 395 Гражданского кодекса Российской Федерации. За уступаемые права (требования) цессионарий выплачивает цеденту денежные средства в размере 18 795 168 руб. 94 коп. в срок до 31.12.2015 (пункт 1.5. договора).

Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств (пункт 6.1. договора).

По акту приема передачи от 09.12.2014 истцу переданы документы к договору цессии от 09.12.2014 № 001/Д.

13.12.2014 в адрес ответчика направлено (опись вложения в ценное письмо от 13.12.2014) уведомление о заключении договора цессии от 09.12.2014 № 001/Д.

Определением Арбитражного суда Красноярского края от 29.03.2016 в целях проверки заявления истца о фальсификации письма от 02.12.2013 по делу назначена почерковедческая экспертиза, проведение которой поручено ФБУ Омская лаборатория судебной экспертизы.

10.11.2015 в материалы дела поступило заключение эксперта от 20.10.2015 № 1964/2-3, согласно которому подпись от имени Шалапова Д.В., расположенная в письме на имя директора ООО «24 регион. Отделение строительства и дизайна» Комарова В.А. от 02.12.2013 в строке «Д.В. Шалапов», исполнена Шалаповым Денисом Викторовичем.

Определением Арбитражного суда Красноярского края от 27.11.2015 по делу назначена техническая судебная экспертиза, проведение которой поручено ФБУ Омская лаборатория судебной экспертизы.

В материалы дела представлено заключение эксперта от 22.12.2015 № 3137/2-3, согласно которому в письме от 02.12.2013 на имя директора ООО «24 регион. Отделение строительства и дизайна» Комарова В.А. первоначально на листе бумаги была исполнена подпись от имени Шалапова Д.В., а затем электрофотографическим способом / на лазерном принтере или миксифункциональном аппарате электрофотографического типа / был отпечатан текст письма.

В судебном заседании 29.03.2016 в качестве свидетелей были допрошены Русланова Татьяна Васильевна и Сидоренко Ольга Валерьевна.

Определением Арбитражного суда Красноярского края от 29.03.2016 назначена почерковедческая экспертиза подписи Комарова В.А. на договоре займа от 28.11.2013, проведение которой поручено экспертам ФБУ Красноярская лаборатория судебной экспертизы.

10.06.2016 от ФБУ Красноярская лаборатория судебной экспертизы в материалы дела поступило экспертное заключение № 583/01-3(16).

Согласно заключению эксперта от 09.06.2016 № 583/01-3(16), подготовленному экспертам ФБУ Красноярская лаборатория судебной экспертизы, подпись от имени Комарова В.А., расположенная на 5-ом листе договора займа с предоставлением под залог

А33-2646/2014

11

прав требования по договору участия в долевом строительстве от 28.11.2013 в строке «Директор ООО «24 регион. Отделение строительства и дизайна» _____ В.А. Комаров», выполнен самим Комаровым Вадимом Александровичем.

В материалы дела представлена копия постановления об отказе в возбуждении уголовного дела от 07.05.2015 на основании заявления директора ООО «Арбитражная линия» по факту мошеннических действий руководителей ООО «24 регион. Отделение строительства и дизайна» - Комарова В.А. и Зиль А.В., в результате совершения которых указанные лица заключили суммой 16 000 000 руб. В указанном постановлении, в том числе, указано, что подпись Комарова В.А. в договоре займа от 28.11.2013 вероятно выполнена Комаровым В.А., ответить в категоричной форме на представленные возможные из-за простоты подписи.

Ответчик представил в материалы дела заключение специалиста Попова А.Н. от 11.07.2016 № 16-7/11-1. Согласно указанному заключению подписей от имени Комарова В.А. на договоре займа от 28.11.2013 выполнена не Комаровым В.А., а другим лицом. Также в заключении специалиста указано, что заключение ФБУ Красноярская лаборатория судебной экспертизы от 09.06.2016 № 583/01-3(16) является необоснованным и недостоверным.

При новом рассмотрении дела ответчиком представлен электронный вариант журнала учета входящей корреспонденции, согласно которому 02.12.2013 вх.№ 43 в адрес ООО «24 регион. Отделение строительства и дизайна» поступило письмо от Шанишова Д.В. с требованиями ООО «МКХ-СП» для перевода ошибочно зачисленных на счет средств.

В ответ на определения Арбитражного суда Красноярского края об истребовании доказательств от ИФНС по Центральному району г. Красноярск, ИФНС России № 30 по г. Москве, ИФНС России № 2 по г. Москве, а также из банков поступили сведения об открытых (закрытых) счетах ООО «24 регион. Отделение строительства и дизайна», ООО «МКХ-СП», Шанишова Д.В., а также выписки с их счетов за последующий судопериод.

12.09.2017 между Шанишовым Д.В. (сторона-1), ООО «Арбитражная линия» (сторона-2) и ИП Шуняевым В.Г. (сторона-3) заключено соглашение о передаче прав и обязанностей по договору уступки прав (цессии) от 09.12.2014 № 001/Д (далее – соглашение от 12.09.2017), по условиям пункта 1 которого между сторонами-1 и сторонами-2 заключен договор уступки прав (цессии) № 001/Д от 09 декабря 2014 года по договору займа с предоставлением под залог прав требования по договору участия в долевом строительстве от 28 ноября 2013 года, далее именуемый договор. В соответствии с пунктом 1.1 договора, цедент (сторона-1) передает, а цессионарий (сторона-2) принимает в полном объеме права требования суммы основного долга, процентов, а также процентов за пользование чужими денежными средствами на сумму займа, принадлежащие цеденту (сторона-1) и вытекающие из договора займа с предоставлением под залог прав требования по договору участия в долевом строительстве от 28 ноября 2013 года, заключенного между цедентом (сторона-1) и ООО «24 регион. Отделение строительства и дизайна», в дальнейшем именуемый «должник».

Как следует из пункта 2 соглашения от 12.09.2017, сторона-2 передает, а сторона-3 принимает в полном объеме права и обязанности цессионария (сторона-2) по договору.

На основании пункта 3 соглашения от 12.09.2017 все права и обязанности по договору переходят к стороне-3 с момента подписания соглашения сторонами.

Сторона-3 не оплачивает стороне-2 денежные средства за передачу прав и обязанностей, поскольку сторона-3 принимает на себя обязательства по оплате денежных средств цеденту (сторона-1), в соответствии с пунктом 1.5 договора. С момента заключения настоящего соглашения сторона-1 и сторона-2 пришли к взаимному соглашению, о том, что у них отсутствуют финансовые претензии и обязательства по отношению друг к другу (пункт 4 соглашения от 12.09.2017).

Согласно пункту 5 соглашения сторона-1 дает свое согласие на передачу сторонами-2 своих прав и обязанностей по вышеуказанному договору стороне-3.

А33-2646/2014

12

В силу пункта 8 соглашения сторона-3 обязуется уведомить должника о состоявшейся уступке прав по соглашению.

Определением Арбитражного суда Красноярского края от 09.10.2017 в порядке процессуального правоспособности произведена замена истца (заяскалца) с ООО ЮК «Арбитражная линия» на правопреемника - ИП Шуняева В.Г.

Определением Арбитражного суда Красноярского края от 24.10.2017 Зиль А.В. отказано во вступлении в дело в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора.

Таким образом, истец, ссылаясь на то, что ответчиком обязательства по договору займа с предоставлением под залог прав требования по договору участия в долевом строительстве от 28.11.2013 не исполнены, обратился в суд с настоящим иском о взыскании с ответчика 16 000 000 руб. суммы займа, 5 904 657 руб. 53 коп. процентов за пользование суммой займа за период с 29.11.2013 по 07.08.2017, 4 938 351 руб. 34 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 29.01.2014 по 07.08.2017 (с учетом утративший от 07.08.2017).

Исследовав представленные доказательства, оценив доводы лиц, участвующих в деле, арбитражный суд пришел к следующим выводам.

Согласно статье 307, 309 Гражданского кодекса Российской Федерации в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности. Обязательства возникают из договора, вследствие причинения вреда и из иных оснований, указанных в настоящем Кодексе. Обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона.

Отношения между истцом и ответчиком возникли из договора займа с предоставлением под залог прав требования по договору участия в долевом строительстве от 28.11.2013.

Согласно пункту 421 Гражданского кодекса Российской Федерации стороны могут заключить договор, в котором содержатся элементы различных договоров, предусмотренных законом или иными правовыми актами (смешанный договор). К отношениям сторон по смешанному договору применяются в соответствующих частях правила о договорах, элементы которых содержатся в смешанном договоре, если иное не вытекает из соглашения сторон или существа смешанного договора.

В соответствии с пунктом 1 статьи 807 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору займа одна сторона (займодавец) передает в собственность другой стороне (заемщику) деньги или другие вещи, определенные родовыми признаками, а заемщик обязуется возвратить займодателю такую же сумму денег (сумму займа) или равное количество других полученных им вещей того же рода и качества.

В силу пункта 1 статьи 334 Гражданского кодекса Российской Федерации с силу залога кредитор по обязательному залогом (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество (залогодатель), за счетами, установленными законом.

На основании пункта 3 статьи 433 Гражданского кодекса Российской Федерации договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом.

Из содержания договора займа с предоставлением под залог прав требования по договору участия в долевом строительстве от 28.11.2013 следует, что в нем содержатся условия двух договоров займа и залога (ипотеки).

В силу части 9 статьи 13 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» к

А33-26456/2014

13

отношениям, вытекающим из залога, возникающего на основании настоящего Федерального закона, применяются положения Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» с учетом особенностей, установленных настоящим Федеральным законом.

На основании пункта 1 статьи 10 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» договор об ипотеке заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами, и подлежит государственной регистрации.

При этом несоблюдение правил о государственной регистрации договора об ипотеке влечет его недействительность. Такой договор считается ничтожным.

Рассматриваемый в настоящем деле договор является смешанным, состоящим из двух самостоятельных договоров. При этом основным договором является договор займа, исполнение которого обеспечено залогом прав требования, вытекающих из договора участия в долевом строительстве от 28.11.2013.

Доказательства государственной регистрации договора займа с предоставлением под залог прав требования по договору участия в долевом строительстве от 28.11.2013 в материалы дела не представлены. Из пояснений лиц, участвующих в деле следует, что договор государственной регистрации по установленному законом порядку не прошел.

Вместе с тем, основания для того, чтобы считать недействительным договор займа, в пункт 5 которого включено условие об обеспечении надлежащего исполнения заемщиком залогодателем своих обязательств перед залогодателем-залогодержателем предоставленным под залог прав требования по договору участия в долевом строительстве от 28.11.2013, отсутствуют.

В силу пункта 2 статьи 329 Гражданского кодекса Российской Федерации недействительность соглашения об обеспечении исполнения обязательства не влечет недействительности соглашения, из которого возникло основное обязательство. Следовательно, ничтожность акцессорного обязательства не влечет недействительность основного обязательства.

Статьей 180 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что недействительность части сделки не влечет недействительности прочих ее частей, если можно предположить, что сделка была бы совершена и без включения недействительной ее части.

Поскольку договор займа является реальным договором и считается заключенным с момента передачи денег или других вещей, отсутствие государственной регистрации займа не влечет недействительность договора займа. Факт перечисления ответчику 16 000 000 руб. подтверждается платежным поручением от 29.11.2013 № 978785 с назначением платежа «оплата по договору займа с предоставлением под залог от 28.11.2013 сумма 16 000 000 руб.», выпиской с расчетного счета третьего лица и лицами, участвующими в деле, не оспаривается.

Согласно заключению эксперта от 09.06.2016 № 583/01-3(16), подготовленному экспертом ФБУ Красноярская лаборатория судебной экспертизы, подпись от имени Комарова В.А., расположенная на 5-ом листе договора займа с предоставлением под залог прав требования по договору участия в долевом строительстве от 28.11.2013 в строке «Директор ООО «24 регион. Отделение строительства и дизайн» _____ В.А. Комаров» выполнена самим Комаровым Валерием Александровичем.

Из представленных в материалы дела доказательств следует, что Комаров В.А. на дату подписания договора займа от 28.11.2013 являлся директором ООО «24 регион. Отделение строительства и дизайн». Лицами, участвующими в деле, указано обстоятельство не оспорено.

Факт заключения и подписания указанного договора Комаровым В.А. подтверждается свидетельскими показаниями Сидоренко О.В., данными в ходе судебного заседания 29.03.2016, сазнанием которым договор займа от 28.11.2013 подписывался в кабинете

А33-26456/2014

14

Шалашова Д.В. лично Комаровым В.А. и Шалашовым Д.В. в присутствии Сидоренко О.В. (торгет Шалашова Д.В.), а также пояснениями Шалашова Д.В., данными в ходе судебного заседания 23.08.2017.

Кроме того, из объяснений Русановой Т.В., данных 23.04.2015 в ходе проведения отелом УЭБПНК ГУ МВД России по Красноярскому краю следственной проверки по заявлению, зарегистрированному в КУСП от 07.04.2015 № 3144, следует: «...об обстоятельствах заключения Комаровым В.А. договора займа от 28.11.2013 залогом права требования квартир строится дом по ул. Шевченко, д. 1 повлиять ничто не могут, так как Комаров В.А. в это меня никогда не позвонил, однако на уровне обсуждения этого договора я высказала свое несогласие, так как мне была не понятна цель займа такой суммы. Комаров В.А. на мои возражения не реагировал, говорил, что будет решать все сам. В конце ноября 2013 от Шалашова Д.В. на расчетный счет ООО «24 регион. Отделение строительства и дизайн» поступило 16 000 000 руб. Основанием платежа явился указанный договор займа от 28.11.2013» (том 7, лист дела 102).

При этом истец представил в материалы дела электронную переписку Сидоренко О.В. с Русановой Т.В., из которой следует, что до подписания договора займа от 28.11.2013 между сторонами велись переговоры и согласование его условий, в том числе в отношении объектов залога (их идентификации, согласования стоимости уступаемых прав требования и предоставления доказательств по их оплате ООО «Монтаж-Строй» (застройщик)).

Ответчик представил в материалы дела заключение специалиста Попова А.Н. от 11.07.2016 № 16-7-11-1. Согласно указанному заключению подпись от имени Комарова В.А. на договоре займа от 28.11.2013 выполнена не Комаровым В.А., а другим лицом. Также в заключении специалиста указано, что заключение ФБУ Красноярская лаборатория судебной экспертизы от 09.06.2016 № 583/01-3(16) является необоснованным и недействительным.

Заключение специалиста Попова А.Н. от 11.07.2016 № 16-7-11-1 по своей правовой природе не является экспертным заключением и отнесено судом к иным доказательствам по делу.

При этом доказательств того, что заключение ФБУ Красноярская лаборатория судебной экспертизы от 09.06.2016 № 583/01-3(16) не соответствует требованиям действующего законодательства (заключение о несоответствии экспертного заключения требованиям законодательства и т.д.), является необоснованным, содержат противоречивые выводы эксперта, отметком не представлено, а заключение специалиста Попова А.Н. от 11.07.2016 № 16-7-11-1 об этом не свидетельствует.

Из самого заключения ФБУ Красноярская лаборатория судебной экспертизы от 09.06.2016 № 583/01-3(16) не следует, что оно является необоснованным и/или содержит противоречивые выводы эксперта.

Основания не доверять ФБУ Красноярская лаборатория судебной экспертизы у суда отсутствуют.

Подпись Шалашова Д.В. на указанном договоре, лицами, участвующими в деле, не оспаривается. Сам Шалашов Д.В. при рассмотрении дела подтвердил, что подпись в договоре займа от 28.11.2013 принадлежит ему.

Решением Советского районного суда г. Красноярска от 20.03.2017 по делу № 2-5/2017, оставленным в силе апелляционным определением Красноярского краевого суда от 14.08.2017, в удовлетворении исковых требований ООО «24 регион. Отделение строительства и дизайн» к Шалашову Д.В. о признании договора займа от 28.11.2013 недействительным отказано.

При этом судом отклонены довод ответчика, что с момента заключения договора займа от 28.11.2013 истец не обращался к нему с требованием о регистрации договора ипотеки, поскольку из свидетельских показаний Сидоренко О.В., данных в ходе судебного заседания 29.03.2016, следует, что истец представил государственную регистрацию спорного договора предпринимались, однако ввиду отсутствия необходимого пакета документов,

который должен был передать ответчик, государственная регистрация договора так и не была произведена.

В подтверждение указанного обстоятельства в материалы дела представлена электронная переписка сторон (том 7, листы дела 104-133).

Кроме того, 23.04.2015 в ходе проведения отделом УФНС Г.У. МВД России по Красноярскому краю контрольной проверки по заявлению, зарегистрированному в КУСП от 07.04.2015 № 3144, Руслановой Т.В. даны следующие объяснения: «по поводу регистрации залогового имущества (права требования в регистрационной палате на 12 квартир) могу пояснить следующее: после перечисления на расчетный счет ООО «24 регион. Отделение строительства и дизайна» денежных средств от Шалашова Д.В., квартира так и не была зарегистрирована в регистрационной палате, так как Комаров В.А. думал, что он быстро получит денежные средства от ООО «МКХ-СП» с соответствующими процентами и вернет долг Шалашову Д.В. Однако денежные средства так и не поступили. Причины не возврата денежных средств мне не известны».

Таким образом, последующие показания свидетеля Руслановой Т.В., данные в ходе судебных заседаний 29.03.2016 и 23.08.2017, не опровергают ранее изложенные в объяснениях от 23.04.2015 обстоятельства заключения и исполнения сторонами договора займа от 28.11.2013, от каких-либо пояснений на их счет Русланова Т.В. отказалась, так как этого не помнит.

На основании изложенного, оценив все имеющиеся в деле доказательства, суд приходит к выводу о том, что договор займа, условия которого содержатся в тексте договора займа с предоставлением под залог прав требования по договору участия в долевом строительстве от 28.11.2013, содержит все существенные условия, подписан уполномоченными представителями сторон, в связи с чем, является заключенным и действительным.

Довод ответчика о том, что третий экземпляр договора займа от 28.11.2013 у него отсутствует, не влияет на юридическую квалификацию отношений сторон ввиду наличия в материалах дела оригинала подписанного сторонами сделки договора займа от 28.11.2013.

Ответчиком в материалы дела представлено письмо от 02.12.2013, подписанное Шалашовым Д.В., в котором указано: «29.11.2013 мною ошибочно перечислены на ваш расчетный счет денежные средства в размере 16 000 000 руб. Прошу Вас перечислить выше указанную сумму по следующим реквизитам: Получателя: общество с ограниченной ответственностью «МКХ-СП», ИНН 7730695284, КПП 773001001, банк получателя: р/счет 40702810292000007155 в «Газпромбанк» (ОАО) г. Москва, БИК банка 044525823, корр./счет 30101810200000000823, назначение платежа: по договору займа № 11 от 28.11.2013 года».

По платежному поручению от 02.12.2013 № 16 ответчик перечислил ООО «МКХ-СП» 14 400 000 руб., назначение платежа «по договору займа от 28.11.2013 № 11». По платежному поручению от 18.02.2014 № 7 ответчик перечислил ООО «МКХ-СП» 1 290 000 руб., назначение платежа «по договору займа от 28.11.2013 № 11». По платежному поручению от 28.02.2014 № 13 ответчик перечислил ООО «МКХ-СП» 310 000 руб., назначение платежа «по договору займа от 28.11.2013 № 11».

Таким образом, на основании отсутствия заключенного и подписанного между сторонами договора займа от 28.11.2013, ссылка на письмо от 02.12.2013, ответчик полагает, что поступление денежных средств от Шалашова Д.В. связано с ошибочным перечислением спорной денежной суммы. Возврат денежных средств по мнению ответчика, произведен им надлежащим образом по письму от 02.12.2013 путем перевода денежных средств на счет третьего лица – ООО «МКХ-СП».

Ввиду того, что письмо от 02.12.2013 было получено от самого Шалашова Д.В., что, по мнению ответчика, подтверждается свидетельскими показаниями Руслановой Т.В., данными в ходе судебных заседаний от 29.03.2016 и от 23.08.2017, оснований сомневаться в подлинности волеизъявления Шалашова Д.В., выраженного в этом письме, у ответчика не имелось.

Определением Арбитражного суда Красноярского края от 29.03.2016 по делу назначена почерковедческая экспертиза, проведение которой поручено ФБУ Омская лаборатория судебной экспертизы.

10.11.2015 в материалы дела поступило заключение эксперта от 20.10.2015 № 19642-З, согласно которому подпись от имени Шалашова Д.В., расположенная в письме на имя директора ООО «24 регион. Отделение строительства и дизайна» Комарова В.А. от 02.12.2013 в строке «Д.В. Шалашов» исполнена Шалашовым Денисом Викторовичем.

Определением Арбитражного суда Красноярского края от 27.11.2015 по делу назначена судебная техническая экспертиза, проведение которой поручено ФБУ Омская лаборатория судебной экспертизы.

28.12.2015 в материалы дела поступило заключение эксперта от 22.12.2015 № 31372-З, согласно которому в письме от 02.12.2013 на имя директора ООО «24 регион. Отделение строительства и дизайна» Комарова В.А. первоначально на листе бумаги была исполнена подпись от имени Шалашова Д.В., а затем электрофотографическим способом / на лазерном принтере или multifunctionalном аппарате электрофотографического типа/ был отпечатан текст письма.

Указанные заключения эксперта лицами, участвующими в деле, документально не оспорены. Основания не доверять указанным экспертам у суда отсутствуют.

Подобный способ составления писем не соответствует обычному порядку изготовления документа - написание текста, а затем его подписание.

Шалашов Д.В. отрицает подписание письма от 02.12.2013, не может объяснить появление его подписи на представленном ответчиком документе.

Суд, касаясь той инстанции в постановлении от 21.06.2017 указал, что в данном случае суда обосновано исходил из того, что письменный документ может быть признан выражающим волеизъявление лица, его подписавшего, в том случае, когда этим лицом был подписан непосредственно данный документ, содержащий на момент его подписания соответствующий текст. В случае нанесения текста документа на лист бумаги с уже имеющейся на нем подписью такой документ не может быть признан выражающим волеизъявление лица - владельца подписи.

Между тем последнее суждение справедливо лишь в случае, когда текст документа нанесен на лист бумаги с имеющейся на нем подписью иными лицами, нежели сам владелец подписи, и без ведома последнего.

При новом рассмотрении дела, суд пришел к выводу, что в материалах дела отсутствуют надлежащие и доступные доказательства, свидетельствующие о том, что письмо от 02.12.2013 изготовлено Шалашовым Д.В., либо с его ведома, а впоследствии передано ответчику. Указанный вывод сделан судом на основании следующего.

Договор займа с предоставлением под залог прав требования по договору участия в долевом строительстве от 28.11.2013 был заключен между его сторонами и неисполнимым не является.

Исковое заявление принято к производству Арбитражного суда Красноярского края 30.12.2014. Из претензий истца от 24.03.2014, искового заявления, пояснений Шалашова Д.В. ни факт изготовления и направления в адрес ответчика письма от 02.12.2013, ни факт ошибочного перечисления 16 000 000 руб. не следует.

Ответчиком письмо от 02.12.2013 представлено в материалы дела только в мае 2015 года.

При этом письмом от 02.12.2013 имеет следующее содержание: «29.11.2013 мною ошибочно перечислены на ваш расчетный счет денежные средства в размере 16 000 000 руб. Прошу Вас перечислить выше указанную сумму по следующим реквизитам: Получатель: общество с ограниченной ответственностью «МКХ-СП», ИНН 7730695284, КПП 773001001, банк получателя: р/счет 40702810292000007155 в «Газпромбанк» (ОАО) г. Москва, БИК

банка 044525823, корр/счет 301018102000000000823, назначение платежа: по договору займа № 11 от 28.11.2013 года».

На основании перечисления Шалашовым Д.В. денежных средств в сумме 16 000 000 руб. в пользу ООО «24 регион». Отделение строительства и дизайна» наставляет именно ответчик. При этом в подтверждение указанного довода ответчик представляет новые доказательства - сформированный за подписью главного бухгалтера Руслановой Т.В. журнал проводок за 2 полугодие 2013 года, в котором основанием платежа в отношении перечисления 29.11.2013 16 000 000 руб. указано: «Невыясненные платежи, прочие поступления от Шалашова Денис Викторович».

Вместе с тем указанный документ по своему содержанию противоречит представленной Банком ВТБ 24 (ПАО) в ответ на запрос суда выписке с расчетного счета ООО «24 регион». Отделение строительства и дизайна» за период с 01.01.2013 по 31.12.2014, согласно которой спорная денежная сумма в размере 16 000 000 руб. 29.11.2013 перечислялась в адрес ответчика с иным назначением платежа: «оплата по договору займа с предоставлением под залог от 28.11.2013».

Впоследствии, получив письмо от 02.12.2013 ответчик, возмущает неосновательного обогащения проигранной тремя разными платежами - от 02.12.2013, от 18.02.2014, от 03.03.2014, с назначением платежа «по договору займа от 28.11.2013 № 11», имея всю необходимую сумму для возврата неосновательного обогащения одним платежом.

При этом в платежных поручениях, которыми ответчик перечислял денежные средства в пользу ООО «МКХ-СП», не указано, что перечисление производится по распоряжению Шалашова Д.В. или по исполнению письма Шалашова Д.В. от 02.12.2013.

При установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участников гражданских правоотношений доклады действительны добросовестно (пункт 3 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Подобное поведение ответчика не соответствует поведению добросовестного участника гражданского оборота, а письмо от 02.12.2013 не свидетельствует об ошибочности перечисления Шалашовым Д.В. в пользу ООО «24 регион. Отделение строительства и дизайна» 16 000 000 руб., или о перечислении ответчиком денежных средств в сумме 16 000 000 руб. по письму Шалашова Д.В. от 02.12.2013 в адрес третьего лица - ООО «МКХ-СП».

Факт наличия договорных отношений между Шалашовым Д.В. и ООО «МКХ-СП» документально не подтвержден и Шалашовым Д.В. отрицается.

В тоже время довод ответчика об отсутствии обязательственных отношений между ООО «24 регион. Отделение строительства и дизайна» и ООО «МКХ-СП» опровергают банковские выписки по расчетному счету ответчика и третьего лица, согласно которым ответчик в период с 02.12.2013 по 08.05.2014 произвел перечисления ООО «МКХ-СП» с назначением платежа «по договору займа 11 от 28.11.2013» в общей сумме 16 000 000 руб. и «по договору займа 3 от 18.02.2014» в общей сумме 12 620 000 руб.

При этом копии договора займа 3 от 18.02.2014 ответчик в материалах дела не представил.

В ходе проведения отделом УФБП ГУ МВД России по Красноярскому краю доследственной проверки по заявлению, зарегистрированному в КУСП от 07.04.2015 № 3144, Руслановой Т.В. 23.04.2015 дала следующие объяснения: «в течение 2 дней после получения 16 000 000 руб. от Шалашова Д.В. данные денежные средства по указанию Комарова В.А. были перечислены на расчетный счет Московской организации - ООО «МКХ-СП», ранее с ней взаимоотношений никаких не было. Со слов Комарова В.А. данные денежные средства были перечислены в адрес ООО «МКХ-СП» в качестве инвестиций и через какое-то время должны были вернуться с процентов. По данному факту есть договор займа. Однако, денежные средства в адрес ООО «24 регион. Отделение строительства и дизайна» от ООО «МКХ-СП» так и не поступили».

Довод ответчика о наличии договорных отношений между Шалашовым Д.В. и индивидуальным предпринимателем Коноховым М.Л., являющимся директором ООО «МКХ-СП», не подтверждает факт наличия договорных отношений между Шалашовым Д.В. с ООО «МКХ-СП». В материалах дела представлен договор о финансировании проекта «Приобретение действующих производств» от 04.10.2013, заключенный Шалашовым Д.В. с индивидуальным предпринимателем Коноховым М.Л., а также платежные поручения от 07.10.2013 № 944814 и № 946412 на сумму 16 000 000 руб. с назначением платежа «по соглашению о финансировании проекта «Приобретение действующих производств» от 04.10.2013».

Таким образом, договор от 04.10.2013, исполненный со стороны Шалашова Д.В. в полном объеме и надлежащим образом 07.10.2013, не мог послужить основанием для перечисления по нему от Шалашова Д.В. в адрес ООО «МКХ-СП» 16 000 000 руб. по письму от 02.12.2013, поскольку речь идет о различных гражданско-правовых отношениях между разными лицами. Наличие одних договорных отношений не связано и не обусловлено наличием других, 16 000 000 руб. перечислено Шалашовым Д.В. в рамках каждого из договоров.

В ходе первоначального рассмотрения настоящего дела ответчик не смог пояснить, каким образом письмом Шалашова Д.В. поступило к ответчику, поскольку на письмо отсутствуют сведения о регистрации входящего документа.

При новом рассмотрении дела ответчиком представлен электронный вариант журнала учета входящей корреспонденции, согласно которому 02.12.2013 вх. № 43 в адрес ООО «24 регион. Отделение строительства и дизайна» поступило письмо от Шалашова Д.В. с резолютивом ООО «МКХ-СП» для перевода ошибочно зачисленных на счет средств.

В судебном заседании 07.08.2013 Заль А.В. - директор ООО «24 регион. Отделение строительства и дизайна» пояснила, что журнал учета входящей корреспонденции ведет секретарь, а потом распределяет поступившую корреспонденцию директор общества или бухгалтерия. Из представленного в дело ответчиком журнала учета входящей корреспонденции следует, что после регистрации секретарем письма от 02.12.2013 за вх. № 43, указанное письмо передано в бухгалтерию.

В судебном заседании 23.08.2017 судом повторно заслушаны показания свидетеля Руслановой Т.В., которая вновь пояснила, что Шалашов Д.В. лично принес и передал письмо от 02.12.2013 Комарову В.А. в кабинете Комарова В.А., где они находились примерно 15-20 минут. При этом Русланова Т.В. находилась в другом кабинете. После регистрации Комаров В.А. позвал Русланову Т.В. к себе в кабинет и передал ей письмо от 02.12.2013, по которому в этот же день она перечислила денежные средства. При этом платежи по письму было три, денежные средства перечислялись на счет московской организации ООО «МКХ-СП». Про договор займа от 28.11.2013 с Шалашовым Д.В. она до предъявления претензии не слышала. Русланова Т.В. также пояснила, что договоры между ответчиком и ООО «МКХ-СП» не заключались, относительно систематических перечислений денежных средств ответчиком на счет ООО «МКХ-СП» в настоящий момент ничего пояснить не может.

На вопрос суда о том, консультировал ли ее кто-нибудь относительно того, как необходимо отвечать на вопросы суда и лиц, участвующих в деле, Русланова Т.В. ответила отрицательно, при этом по поводу листа бумаги в ее сумке, содержащего в том числе запись «...на вопросы «сылого» отвечать не поному», пояснения дать не смогла, представить на обороте суда весь текст данного документа отказалась. Представитель Шалашова Д.В. - Бушмина В.С. предположил, что речь, видимо, идет о нем, так как внешне приглянувшись. На вопроса Бушмина В.С. Русланова Т.В. отвечала уклончиво, в основном ссылаясь на то, что не помнит.

Заслушав свидетельские показания Руслановой Т.В., суд пришел к выводу, что они являются противоречивыми, на все вопросы, которые не касаются письма от 02.12.2013, свидетель либо затрудняется ответить, либо не помнит, либо после представления на обороте документов из материалов дела дает противоречивые ответы.

А33-06456/2014

19

Поскольку Русанова Т.В. находилась в другом кабинете и не видела какой именно документ передали Шалапов Д.В. Комарову В.А., у суда отсутствуют достаточные основания полагать, что речь идет именно о спорном письме от 02.12.2013.

К свидетельским показаниям Русановой Т.В. суд относится критически, поскольку свидетель является заинтересованным лицом (бухгалтером ответчика с момента создания общества по настоящие время), отказавшись представить суду лист бумаги, который содержал записки, выходящие у суда обоснованные сомнения в достоверности свидетельских показаний. Если лист бумаги не являлся для свидетеля указанным как следует отвечать на вопросы, свидетель не должен был отказываться раскрывать содержание данного документа, однако, устоились от этого.

Кроме того, в ходе проведения делом УЭБиПК ГУ МВД России по Красноярскому краю доследственной проверки по заявлению, зарегистрированному в КУСП от 07.04.2015 № 3144, Русанова Т.В., давая показания, не указывала на поступление от Шалапова Д.В. письма от 02.12.2013, не оспаривала наличие заемных отношений между ООО «24 регион. Отделение строительства и дизайна» и Шалаповым Д.В. и не отрицала факт перечисления денежных средств ООО «24 регион. Отделение строительства и дизайна» в пользу ООО «МКХ-СП» (последование об отказе в возбуждении уголовного дела от 07.05.2015, объяснения Русановой Т.В. от 23.04.2015).

Судом также учтено, что нынешний директор ООО «24 регион. Отделение строительства и дизайна» Зиль А.В. в судебном заседании 07.08.2017 пояснил, что письмом от 02.12.2013 получено секретарем и передано им в бухгалтерию общества. В подтверждение указанного факта Зиль А.В. представила в материалы дела журнал входящей корреспонденции. Следовательно, указанное письмо не могло быть передано Комарову В.А. в его кабинете Шалаповым Д.В., как на это указывает ответчик и свидетель Русанова Т.В.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу, что довод ответчика о том, что письмо от 02.12.2013 передано непосредственно Шалаповым Д.В. директору общества Комарову В.А. не подтверждается материалами дела.

Шалапов Д.В. отрицает факт изготовления и подписания со своей стороны письма от 02.12.2013 с указанным в нем содержанием.

Исследованные судом при новом рассмотрении хозяйственные операции ответчика, Шалапова Д.В. и ООО «МКХ-СП», свидетельствуют о том, что только между ООО «24 регион. Отделение строительства и дизайна» и ООО «МКХ-СП» имелись соответствующие связи, так как отчетчик неоднократно перечислял денежные средства ООО «МКХ-СП» по договору займа. Подобных отношений между ООО «МКХ-СП» и Шалаповым Д.В. судом не выявлено.

Таким образом, представленное ответчиком письмо от 02.12.2013 по своему содержанию не соответствует характеру фактических отношений между сторонами. Напротив, содержание письма опровергает фактически сложившиеся отношения, поскольку судом установлено, что не было ошибочного зачисления денежных средств в размере 16 000 000 руб., названный сумма предоставлена по договору займа от 28.11.2013. Доказательств того, что указанный договор был изменен, расторгнут или прекратил свое действие судом не представлено, а односторонний отказ от исполнения обязательства или одностороннее изменение его условий в силу статьи 310 Гражданского кодекса Российской Федерации не допускается. В такой ситуации, действуя разумно, заемщику следовало вывести действительную волю Шалапова Д.В., следует ли рассматривать данное письмо от 02.12.2013 как основание для расторжения договора займа от 28.11.2013 о котором в письме нет упоминания. При этом ошибочного перечисления и получения денежных средств в сумме 16 000 000 руб. не было.

Содержание письма от 02.12.2013 соответствует только доводам ответчика об отсутствии договорных отношений с Шалаповым Д.В. и ошибочном зачислении денежных средств, которые были перечислены ООО «МКХ-СП» по указанию Шалапова Д.В.

А33-06456/2014

20

Однако, представленными в дело доказательствами установлено заключение договора займа, исполнение его условий Шалаповым Д.В., отсутствие хозяйственных отношений последнего с ООО «МКХ-СП» и наличие таковых у ответчика с ООО «МКХ-СП».

Поскольку у суда отсутствуют допустимые и относящиеся доказательства, свидетельствующие о том, что письмо от 02.12.2013 было изготовлено, подписано и передано Шалаповым Д.В. ответчику, у суда отсутствуют правовые основания для возложения на него неблагоприятных последствий его существования, учитывая установление факта нарушения последовательности изготовления данного письма (сначала проставление подписи, а потом наложение текста).

Относясь в соответствии со статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации представленные доказательства (в том числе, договор займа с последующим подписанием от 28.11.2013, заключения экспертов от 20.10.2015 № 1064/2-3 и от 22.12.2015 № 3137/2-3, показания свидетелей Смирненко О.В., Русановой Т.В. и показания Шалапова Д.В.), суд приходит к выводу о том, что представленное ответчиком письмо от 02.12.2013 не подтверждает факт возврата ООО «24 регион. Отделение строительства и дизайна» Шалапову Д.В. денежных средств, полученных по договору займа от 28.11.2013.

Учитывая изложенное, доказательств того, что перечисленная сумма займа в размере 16 000 000 руб. была возвращена ответчиком Шалапову Д.В. или указанным им лицам, материалы дела не содержат.

При этом довод ответчика о том, что договор уступки от 09.12.2014, а также последующее соглашение от 12.09.2017 являются неисполненными и недействительными по причине правовой оценки при первоначальном рассмотрении дела, а также в ходе нового рассмотрения в определении Арбитражного суда Красноярского края от 09.10.2017.

В указанной части суд кассационной инстанции в постановлении от 21.06.2017 подтвердил выводы судов нижестоящих инстанций о том, что непредставление листом (цесionario) доказательств уплаты им Шалапову Д.В. (цесанту) в соответствии с условиями договора уступки прав (цессии) от 09.12.2014 № 001/Д не может являться препятствием для перехода прав по нему и не свидетельствует о минимости этого договора. Так как в силу пункта 3 статьи 308 Гражданского кодекса Российской Федерации, не являясь стороной этого договора, ответчик (дожник) не вправе в качестве возражений против требований нового кредитора ссылаться на неисполнение цесionarioм обязательств по оплате прав (требований) перед цесантом (пункт 2 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22.11.2016 № 54 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации об обязательствах и их исполнении»).

Учитывая изложенное, само по себе неисполнение принятой на себя обязанности по оплате переданного права требования, не свидетельствует о недействительности (ничтожности) сделки, а поскольку ООО «24 регион. Отделение строительства и дизайна» является должником и действующим законодательством или договором не предусмотрен запрет на уступку прав требования и перевод долга, у ответчика отсутствует право на основание соглашения от 12.09.2017 по заявленным основаниям.

Действующим законодательством это не запрещено, поскольку статья 392.3 Гражданского кодекса Российской Федерации предусматривает, что в случае односторонней передачи стороной всех прав и обязанностей по договору другому лицу (передача договора) к сделке по передаче соответственно применяются правила об уступке требования и о переводе долга.

Довод ответчика о том, что повороте исхода и третьего лица — Шалапова Д.В. является злоупотреблением правом, отклоняется судом в связи со следующими обстоятельствами.

Злоупотребление правом при совершении сделки является обстоятельством запрета, установленного в статье 10 Гражданского кодекса Российской Федерации, в связи с чем

А33-9/42/2014

21

такая сделка может быть признана недействительной в соответствии со статьями 10 и 168 Гражданского кодекса Российской Федерации как нарушающая требования закона.

Для установления наличия или отсутствия злоупотребления участниками гражданского-правовых отношений своими правами при совершении сделки необходимо исследование и оценка конкретных действий и поведения этих лиц с позиций возможных негативных последствий для этих отношений.

Договор займа от 28.11.2013 заключен в рамках действующего законодательства, показаний явно успешных права и законные интересы сторон не содержат, доказательств, что кака-либо из сторон сделки действовала недобросовестно или в ущерб интересам другой стороны, материалы дела не содержат.

Сумма займа по договору от 28.11.2013 в размере 16 000 000 руб. должна быть возвращена ответчиком до 28.01.2014.

Доказательств возврата указанной суммой ответчиком Шалапову Д.В., ООО ЮК «Аристархская линия» или истцу в материалы дела не представлено.

Факт наличия договорных отношений между Шалаповым Д.В. и ИП Коновалов М.Л., а также между ООО «Ампитекс» и ООО «МКХ-СП» не свидетельствует о недобросовестности истца и третьих лиц в рамках настоящего спора, доказательств обратного ответчик в материалы дела не представил.

Остальные доводы и возражения ответчика, опровергаются представленными в дело доказательствами и им дана правовая оценка в решении Арбитражного суда Красноярского края от 20.07.2016, а также в постановлении Третьего арбитражного апелляционного суда от 20.01.2017. При этом судом кассационной инстанции в постановлении Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 21.06.2017 выводы судов нижестоящих инстанций, за исключением тех, которые послужили основанием для передачи дела на новое рассмотрение, признаны законными и обоснованными. Доказательств обратного ответчиком при новом рассмотрении настоящего дела не представлено.

В соответствии со статьей 310 Гражданского кодекса Российской Федерации односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются. На основании изложенного суд приходит к выводу о том, что требование истца о возмещении 16 000 000 руб. суммой займа является обоснованным и подлежит удовлетворению.

Иском заявлено требование о взыскании 5 904 657 руб. 53 коп. процентов за пользование суммой займа за период с 29.11.2013 по 07.08.2017.

В силу пункта 1 статьи 809 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено законом или договором займа, займодавец имеет право на получение с заемщика процентов на сумму займа в размерах и в порядке, определенных договором. Пунктом 4 договора займа от 28.11.2013 предусмотрено, что сумма займа предоставляется заемщику-залогодателю на условиях 10% годовых. Начисление процентов начинается со дня списания денежных средств с расчетного счета займодавца-залогодержателя.

Представленный истцом расчет процентов проверен судом и признан верным. Период пользования суммой займа определен истцом верно с 29.11.2013 по 07.08.2017, что не нарушает прав ответчика.

Отчетчиком представленный истцом расчет процентов не оспорен. При указанных обстоятельствах, суд приходит к выводу о том, что требование истца о взыскании 5 904 657 руб. 53 коп. процентов за пользование суммой займа за период с 29.11.2013 по 07.08.2017 является обоснованным и подлежит удовлетворению.

Также истец заявил требование о взыскании 4 938 351 руб. 34 коп. процентов за пользование чуждыми денежными средствами за период с 29.01.2014 по 07.08.2017. В силу пункта 1 статьи 811 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено законом или договором займа, в случаях, когда заемщик не возвращает в срок

А33-9/42/2014

22

сумму займа, на эту сумму подлежат уплате проценты в размере, предусмотренном пунктом 1 статьи 395 настоящего Кодекса, со дня, когда она должна была быть возвращена, до дня ее возврата займодавцу независимо от уплаты процентов, предусмотренных пунктом 1 статьи 809 настоящего Кодекса.

В соответствии с пунктом 1 статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции до 01.06.2015) за пользование чуждыми денежными средствами вследствие их неправомерного удержания, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате либо неосновательного получения или сбережения за счет другого лица подлежат уплате проценты на сумму этих средств. Размер процентов определяется существующей в месте жительства кредитора, а если кредитором является юридическое лицо, в месте его нахождения учетной ставкой банковского процента на день исполнения денежного обязательства или его соответствующей части. При взыскании долга в судебном порядке суд может удовлетворить требование кредитора, исходя из учетной ставки банковского процента на день предъявления иска или на день вынесения решения. Эти правила применяются, если иной размер процентов не установлен законом или договором.

Согласно статье 395 Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции после 01.06.2015) за пользование чуждыми денежными средствами вследствие их неправомерного удержания, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате либо неосновательного получения или сбережения за счет другого лица подлежат уплате проценты на сумму этих средств. Размер процентов определяется существующим в месте жительства кредитора или, если кредитором является юридическое лицо, в месте его нахождения, опубликованной в Банком России и размещенной на официальном сайте Банка России в информационном банке процента по вкладам физических лиц. Эти правила применяются, если иной размер процентов не установлен законом или договором.

С учетом разъяснений, данных Пленумом Верховного Суда Российской Федерации в пункте 40 постановления от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», расчет процентов, предусмотренных статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации и начисляемых за периоды просрочки, имеющие место с 1 июля 2015 года по 31 июля 2016 года включительно, осуществляется по ставкам, опубликованным для того федерального округа, на территории которого в момент заключения договора, совершения односторонней сделки или возникновения обязательства из внедоговорных отношений находилось место жительства кредитора, а если кредитором является юридическое лицо, - место его нахождения (пункт 2 статьи 307, пункт 2 статьи 316 Гражданского кодекса Российской Федерации).

При этом проценты рассчитываются исходя из фактического количества дней в году (365 и 366 дней).

Как установлено пунктом 1 статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции с 01.08.2016), в случаях неправомерного удержания денежных средств, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате подлежат уплате проценты на сумму долга. Размер процентов определяется ключевой ставкой Банка России, действующей в соответствующие периоды. Эти правила применяются, если иной размер процентов не установлен законом или договором.

Поскольку суду не представлены доказательства возврата суммой займа в срок, определенный договором, истец правомерно требует возврата суммой займа в срок, определенный договором.

При проверке представленного истцом расчета процентов за пользование чуждыми денежными средствами, судом установлено, что расчет процентов произведен истцом не верно.

При верном расчете размер процентов будет следующим:
с 29.01.2014 по 31.05.2015 – 488 дней = 16000000 / 100 * 8,25 / 365 * 488 = 1 764 821,92 руб.