

ОТЧЕТ

№ ЗУ-02/03-2024 от 01 апреля 2024 года

об определении рыночной стоимости
объекта оценки:

**Земельный участок, общая площадь
1051755 кв.м., Адрес (местоположение):
Российская Федерация, Новосибирская
область, муниципальный район
Тогучинский, сельское поселение
Завьяловский сельсовет, Кадастровый
номер: 54:24:052712:981**

на дату оценки
01 апреля 2024 г.

**Заказчик: Конкурсный управляющий АО «Доронинское»
Иваницкий Василий Олегович, действующий на основании Определения
Арбитражного суда Новосибирской области от 12.07.2023 г. по делу А45-6926/2021**

Уважаемый Василий Олегович!

В соответствии с Вашим заданием и договором № ЗУ-02/03-2024 от 01 апреля 2024 г. мною была проведена оценка рыночной стоимости объекта оценки:

| Номер п/п | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта | Вид права |
|-----------|--|---------------|
| 1 | Земельный участок, общая площадь 1051755 кв.м., Адрес (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, муниципальный район Тогучинский, сельское поселение Завьяловский сельсовет, Кадастровый номер: 54:24:052712:981 | Собственность |

По состоянию на 01 апреля 2024 г.

В результате проведенных работ, определено:

| Номер п/п | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта | Рыночная стоимость, руб. |
|-----------|--|--------------------------|
| 1 | Земельный участок, общая площадь 1051755 кв.м., Адрес (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, муниципальный район Тогучинский, сельское поселение Завьяловский сельсовет, Кадастровый номер: 54:24:052712:981 | 4 999 000 |

Предлагаемый Вашему вниманию Отчет об оценке содержит описание оцениваемого объекта, собранную фактическую и дополнительную информацию, применение подходов и методов, обоснование полученных результатов, а также ограничительные условия и сделанные допущения.

Оценка была проведена, а Отчет составлен в соответствии с Законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г. (с изменениями и дополнениями), Федеральные стандарты оценки, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022г. №200: "Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)"; "Виды стоимости (ФСО II)"; федеральный стандарт оценки "Процесс оценки (ФСО III)"; федеральный стандарт оценки "Задание на оценку (ФСО IV)"; федеральный стандарт оценки "Подходы и методы оценки (ФСО V)"; федеральный стандарт оценки "Отчет об оценке (ФСО VI)", ФСО № 7 «Оценка недвижимости» утвержден Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611, Стандартами и правилами оценочной деятельности СРО СМАО.

Настоящий отчет достоверен в полном объеме и лишь для указанных в нем целей.

Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться раздельно (только в связи с полным текстом прилагаемого отчета), принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения.

Благодарим Вас за сотрудничество.

С уважением,



Шестаков Андрей Владимирович

Содержание отчета об оценке

| | | |
|------|--|----|
| 1. | Общие сведения..... | 4 |
| 1.1. | Основные факты и выводы | 4 |
| 1.2. | Определение задания на оценку | 5 |
| 1.3. | Сведения об оценщике | 5 |
| 1.4. | Сведения о заказчике | 6 |
| 1.5. | Допущения и ограничивающие условия..... | 6 |
| 1.6. | Применяемые стандарты | 7 |
| 1.7. | Этапы процесса оценки | 7 |
| 1.8. | Информация о привлеченных внешних организациях и специалистах | 8 |
| 2. | Описание среды местонахождения, анализ рынка, описание объекта оценки | 8 |
| 2.1. | Описание среды местонахождения | 8 |
| 2.2. | Анализ рынка..... | 8 |
| 2.3. | Описание объекта оценки | 11 |
| 3. | Определение рыночной стоимости | 13 |
| 3.1. | Оценка доходным подходом..... | 14 |
| 3.2. | Оценка затратным подходом | 17 |
| 3.3. | Оценка сравнительным подходом..... | 18 |
| 4. | Согласование результатов и получение итоговой величины рыночной стоимости..... | 18 |
| 5. | Заявление о качестве оценки..... | 19 |
| | Список источников информации..... | 20 |
| | Приложение | 21 |

1. Общие сведения

1.1. Основные факты и выводы

Основание для проведения оценки

Задание, договор №3У-02/03-2024 от 01 апреля 2024 г.

Основные параметры, идентифицирующие объект оценки:

| Номер п/п | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта | Вид права |
|-----------|--|---------------|
| 1 | Земельный участок, общая площадь 1051755 кв.м., Адрес (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, муниципальный район Тогучинский, сельское поселение Завьяловский сельсовет, Кадастровый номер: 54:24:052712:981 | Собственность |

Результаты оценки и заключения:

По состоянию на 01 апреля 2024 г.

| Номер п/п | Наименование | Затратный подход, руб. | Вес подхода | Сравнительный подход, руб. | Вес подхода | Доходный подход, руб. | Вес подхода | Рыночная стоимость, руб. |
|-----------|--|------------------------|-------------|----------------------------|-------------|-----------------------|-------------|--------------------------|
| 1 | Земельный участок, общая площадь 1051755 кв.м., Адрес (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, муниципальный район Тогучинский, сельское поселение Завьяловский сельсовет, Кадастровый номер: 54:24:052712:981 | не применялся | | не применялся | | 4 999 000 | 1,00 | 4 999 000 |

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости:

1. Величина рыночной стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, является рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если со дня составления отчета об оценке до дня совершения сделки с объектом оценки или дня представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.
2. Величина рыночной стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, является именно рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, а не обязательной в силу закона или иного нормативного акта.
3. Результат оценки (рыночная стоимость объекта оценки) достоверен лишь в рамках тех целей и тех задач оценки, которые были сообщены оценщику Заказчиком при составлении задания и заключении договора на оценку.
4. Рыночная стоимость является наиболее вероятной расчетной величиной, величина отклонения цены возможных сделок от рыночной стоимости зависит от множества факторов: применяемые методы оценки, точность расчетов, число и состав отобранных объектов-аналогов, а, следовательно, и от развитости рынка объекта оценки. В зависимости от влияния этих факторов, результат оценки, полученный разными оценщиками, может отличаться друг от друга в большую или меньшую

сторону довольно значительно. Это должно учитываться Заказчиком оценки или пользователем отчета об оценке при проведении реальной сделки с объектом оценки.

5. Цена реальной сделки может отличаться от рыночной стоимости, определенной в настоящем отчете, также вследствие таких субъективных факторов как: мотивы сторон, сроки и условия экспозиции объекта, условия проведения переговоров и торгов, умение сторон вести переговоры, условия сделки и иные существенные факторы, непосредственно относящиеся к Объекту оценки и не известные заранее Оценщику.

1.2. Определение задания на оценку

| № п/п | Параметр | Описание |
|-------|--|--|
| 1. | Объект оценки, включая права на объект оценки | Земельный участок, общая площадь 1051755 кв.м., Адрес (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, муниципальный район Тогучинский, сельское поселение Завьяловский сельсовет, Кадастровый номер: 54:24:052712:981. Право собственности на земельный участок. |
| 2. | Цель оценки | Для целей определения величины компенсации за изымаемое имущество для государственных нужд в соответствии с ст. 49 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ. |
| 3. | Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Законом об оценке | Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». |
| 4. | Вид стоимости | Рыночная стоимость. |
| 5. | Дата оценки | 01.04.2024г. |
| 6. | Специальные допущения | отсутствуют |
| 7. | Иные существенные допущения | Иные существенные допущения, которые не являются специальными - отсутствуют |
| 8. | Ограничения оценки | отсутствуют |
| 9. | Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки | Отсутствуют. Распространение информации, содержащийся в отчете об оценке, допускается только с письменного разрешения Оценщика. |
| 10. | Указание на форму составления отчета об оценке | На бумажном носителе. В форме электронного документа. |

1.3. Сведения об оценщике

| | |
|---|---|
| ФИО | Шестаков Андрей Владимирович |
| ИНН | 420516202981 |
| СНИЛС | 121-996-773 92 |
| Банковские реквизиты | Р/С 40817810926005669155 в КЕМЕРОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8615 ПАО СБЕРБАНК БИК 043207612 К/С 30101810200000000612 |
| Почтовый адрес | 650040, Россия, г.Кемерово, ул.Ю.Двужильного, 10-203 |
| Телефон | 8-923-606-8834 |
| Электронная почта | andrei.shestakov@mail.ru |
| Реквизиты документа, подтверждающего факт обязательного страхования ответственности | Страховой полис №922/2524332386 от 17.01.2024г. CAO «РЕСО-ГАРАНТИЯ» на 100'000'000 рублей. |
| Наименование саморегулируемой организации, место нахождения, реквизиты документа, подтверждающего членство оценщика в СРО | Оценщик является членом СРО СМАО (Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков) ИНН: 7706598106 КПП: 772901001 ОГРН: 1057748848002 Свидетельство №3526 от 08.08.2012г. Адрес: 119311, г. Москва, проспект Вернадского, д.8А, помещение XXIII Телефон/факс: 8 (495) 604-41-70 Веб-сайт: https://smao.ru/contact |
| Реквизиты документа об образовании, Подтверждающего получение профессиональных знаний | Диплом о профессиональной переподготовке ПП-I №581546, рег. № 390 (г.Москва) 30.06.09г. Свидетельство № 0154/2012 от 24.09.12г. о повышении квалификации в «Институте профессионального образования» |

| | |
|--|---|
| | (г.Москва). Удостоверение о повышении квалификации №0079 от 31.08.2015г. «ОО ДПО «Международная академия экспертизы и оценки» Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №027631-2 от 10.08.2021г. по направлению "Оценка движимого имущества" Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №027632-1 от 10.08.2021г. по направлению "Оценка недвижимости" Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №034156-3 от 09.09.2022г. по направлению «Оценка бизнеса» |
| Стаж работы в оценочной деятельности | С 08.08.2012г. |
| Степень участия в проведении оценки объекта оценки | 100% |

1.4.Сведения о заказчике

Конкурсный управляющий АО «Доронинское» Иваницкий Василий Олегович, действующий на основании Определения Арбитражного суда Новосибирской области от 12.07.2023 г. по делу А45-6926/2021:

| | |
|--------------|---|
| Наименование | АО «Доронинское» |
| ИНН / ОГРН | ИНН 5438315420 ОГРН 1055461000748 от 27.01.2005г. |
| Адрес | 633478, с. Завьялово, ул. Центральная, д. 7 в |

1.5.Допущения и ограничивающие условия

В данном разделе перечислены допущения, функция которых освободить оценщика от ответственности по тем вопросам, которые находятся за пределами его компетенции. Также в данном разделе приведены ограничивающие условия и существенные обстоятельства, которые повлияли или могут повлиять на результаты оценки.

1. Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
2. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.
3. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку, на состояние собственности. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
4. Сведения, полученные оценщиком и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Однако оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указывается источник информации.
5. Ни клиент, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.
6. Итоговая величина стоимости объекта действительна только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на стоимость объекта.
7. Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, составленном в соответствии со всеми нормативными документами, регламентирующими оценочную деятельность, может быть признана для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об

оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

1.6.Применяемые стандарты

Оценка проводилась в соответствии с:

- Федеральным законом «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998 №135-ФЗ (с изменениями и дополнениями).
- Федеральными стандартами оценки (далее – ФСО), обязательными к применению субъектами оценочной деятельности, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022г. №200: "Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)"; "Виды стоимости (ФСО II)"; федеральный стандарт оценки "Процесс оценки (ФСО III)"; федеральный стандарт оценки "Задание на оценку (ФСО IV)"; федеральный стандарт оценки "Подходы и методы оценки (ФСО V)"; федеральный стандарт оценки "Отчет об оценке (ФСО VI)", ФСО № 7 «Оценка недвижимости» утвержден Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611.
- Стандарты и правила оценочной деятельности СРО СМАО «Оценка недвижимости» (Утверждено Решением Совета Партнерства НП «СМАОс» от « 15 » августа 2008 года Протокол № 78 от 15 августа 2008 года с Изменениями и дополнениями).

В соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в РФ» в данном отчете под рыночной стоимостью объекта оценки понимается «наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки 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».

1.7.Этапы процесса оценки

Согласно Приложения №3 к приказу Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200 Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»:

- п. 1 1. согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации";
2. сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
3. применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;

4. согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;
 5. составление отчета об оценке объекта оценки.
- п.2. Процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита.
- п.3. В процессе оценки необходимо соблюдать требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, а также следовать положениям методических рекомендаций по оценке, одобренных советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

1.8. Информация о привлеченных внешних организациях и специалистах

Согласно п.п. 8 п. 7 Приложения №6 к приказу Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200 Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)»: информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах с указанием их квалификации, опыта и степени их участия в проведении оценки объекта оценки - не привлекались.

2. Описание среды местонахождения, анализ рынка, описание объекта оценки

2.1. Описание среды местонахождения

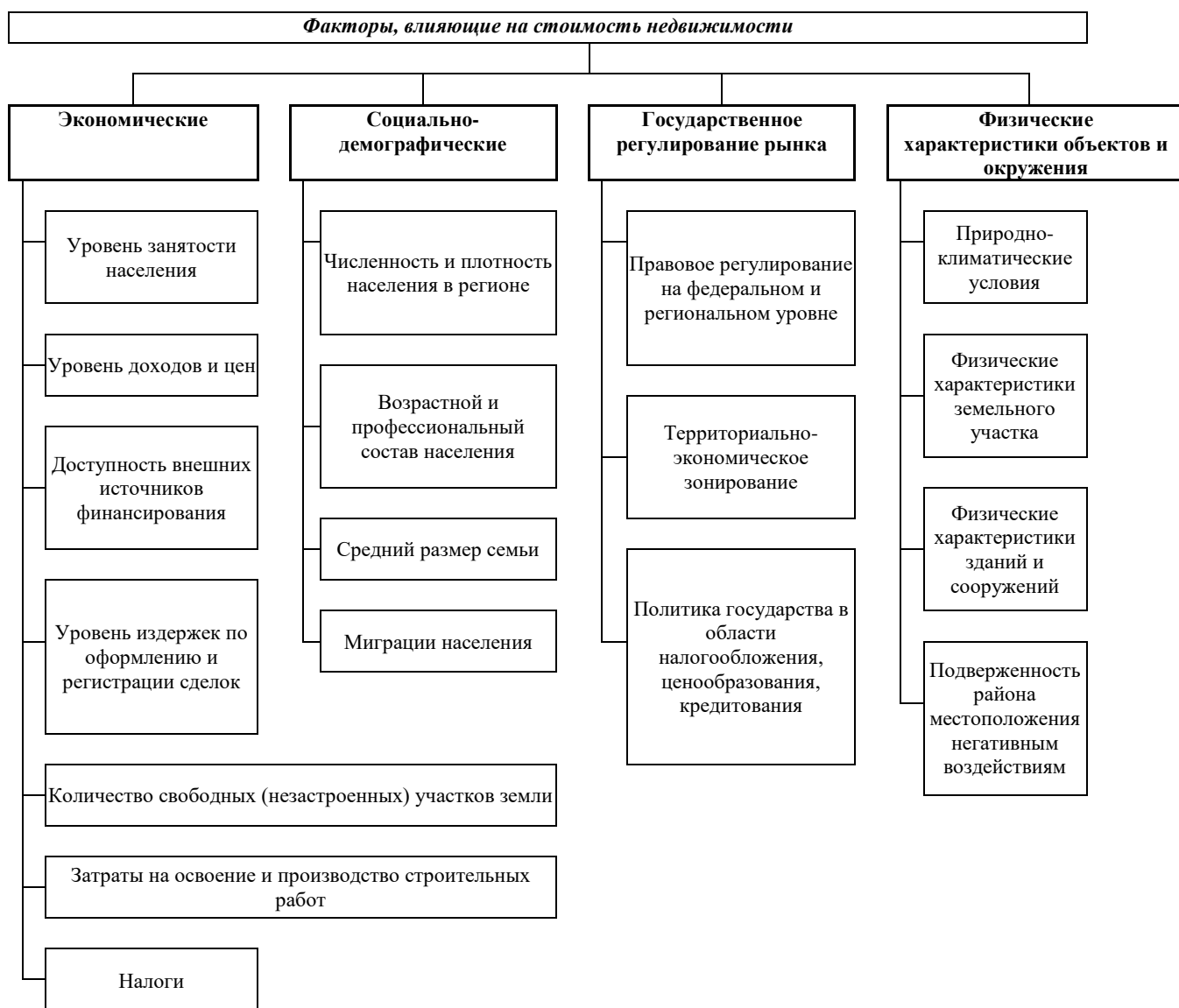
Состояние экономики и основные экономические показатели России¹ приведены в Приложении к данному Отчету.

2.2. Анализ рынка

Подробный анализ рынка РФ приведен в Приложении к настоящему Отчету.

Основные группы факторов, объективно влияющих на стоимость объектов недвижимости, на структуру спроса и предложения, представлены далее на схеме.

¹ Министерство экономического развития Российской Федерации <https://www.economy.gov.ru>



Рынок недвижимости может быть сегментирован по местоположению, по типам прав на объекты, функциональному назначению и другим параметрам.

При классификации объектов недвижимости по функциональному назначению выделяют следующие сегменты рынка:

- земельные участки;
- жилая недвижимость;
- нежилая недвижимость.

Нежилая недвижимость включает в себя доходную недвижимость, т.е. объекты, которые могут приносить доход в виде арендной платы (торговая, офисная, промышленная и складская недвижимость, а также многофункциональные объекты).

Определение сегмента рынка выявляет круг объектов недвижимости, имеющих общих потенциальных покупателей и продавцов, которые, в свою очередь, посредством реализации своих интересов определяют ценообразующие факторы для конкретного сегмента.

Рынок земельных участков находится в настоящее время на среднем уровне развития. С данными типами недвижимости совершается большое количество сделок.

Особенности оценки земель сельскохозяйственного назначения

Земли сельскохозяйственного назначения имеют следующие особенности, которые требуется учитывать при оценке:

- необходимость поддержания плодородия сельскохозяйственных угодий посредством применения соответствующей агротехники и соблюдения определенных требований к способам ведения производства (например, применение определенных систем севооборота, внесение определенного количества удобрений, оставление земли под паром, создание защитных лесополос и др.);
- прямая зависимость структуры сельскохозяйственных угодий от физико-географических характеристик местности (геоморфологические, почвенные, гидрологические и иные особенности), то есть невозможность произвольной замены одного вида угодий другим, например, использование под пашню сенокосов или пастбищ;
- высокие риски ведения сельскохозяйственного производства, обусловленные природными и форс-мажорными обстоятельствами (засухи, наводнения, ранние заморозки и снегопады, и иные стихийные бедствия);
- влияние колебаний цен на сельскохозяйственную продукцию, ГСМ, сельскохозяйственную технику на величину получаемого от сельскохозяйственного производства дохода;
- сезонный характер сельскохозяйственного производства и цен на рынке сельскохозяйственной продукции;

Факторы, влияющие на стоимость земель сельскохозяйственного назначения:

- почвенно-климатические, определяющие выбор сельхозкультур, наиболее пригодных для возделывания в конкретных природно-климатических условиях;
- направление производства (зерновое, овощеводческое и т. д.) и формы организации (крупное товарное хозяйство, фермерское хозяйство, личное подсобное хозяйство, садово-огородный участок и т. д.);
- структура сельскохозяйственных угодий и производимых культур (зерно, лен, масличные культуры, овощные культуры и т. д.);
- плодородие, технологические свойства почв и рельефа, влияющие на продуктивность земель и урожайность основных товарных культур;
- урожайность основных товарных культур, сложившаяся в регионе расположения объекта оценки;
- местоположение относительно рынков сбыта продукции, ее переработки и центров технического обслуживания;
- улучшения, произведенные с сельскохозяйственными угодьями (наличие дренажных систем, систем полива, иные виды мелиорации);
- плотность и занятость населения, социально-демографические особенности;
- цены на ГСМ и сельскохозяйственную технику;
- инфраструктура хозяйства (наличие дорог, мелиоративных систем и т. д.);
- конъюнктура цен на сельскохозяйственную продукцию на внутреннем и международном рынках;
- налоговый режим и системы поддержки товаропроизводителей;
- иные факторы, определяемые местной спецификой, особенностями и условиями ведения сельского хозяйства.

2.3. Описание объекта оценки

Описание объекта оценки и основные выводы приведены на основании информации предоставленной Заказчиком.

Основные параметры, идентифицирующие объект оценки:

| Номер п/п | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта | Вид права |
|-----------|--|---------------|
| 1 | Земельный участок, общая площадь 1051755 кв.м., Адрес (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, муниципальный район Тогучинский, сельское поселение Завьяловский сельсовет, Кадастровый номер: 54:24:052712:981 | Собственность |

Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, а также перечень иных информационных источников:

1. Определение Арбитражного суда Новосибирской области;
2. Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online (<https://lk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online>);
3. Данные публичной кадастровой карты (<https://pkk.rosreestr.ru>).

Местоположение объекта оценки²

Скриншот публичной кадастровой карты (ПКК) с информацией о земельном участке 54:24:052712:981.

В верхней части экрана отображается адресная строка браузера: pkk.rosreestr.ru/#/search/55.035951925478585,84.70347588344293/15/@5w3tqw5ct?text=54%3A24%3A052712%3A981&type=1&opened=54%3A24%3A052712%3A981.

В центре экрана отображается карта с красными контурами земельных участков. Участок 54:24:052712:981 выделен красным контуром и помечен номером 980/28.

В нижней части экрана отображается панель с информацией о земельном участке:

| Информация | Услуги |
|----------------------|---|
| Тип: | Объект недвижимости |
| Вид: | Многоконтурный земельный участок |
| Кадастровый номер: | 54:24:052712:981 |
| Кадастровый квартал: | 54:24:052712 |
| Адрес: | Российская Федерация, Новосибирская область, муниципальный район Тогучинский, сельское поселение Завьяловский сельсовет |
| Площадь уточненная: | 1 051 755 кв. м |
| Статус: | Учтенный |
| Категория земель: | Земли сельскохозяйственного назначения |

² Источник информации:

<https://pkk.rosreestr.ru/#/search/55.03346793712941,84.70287506862326/15/@5w3tqw5ct?text=54%3A24%3A052712%3A981&type=1&opened=54%3A24%3A052712%3A981>

| | |
|----------------------------|---------------------------------|
| Разрешенное использование: | для ведения сельского хозяйства |
| Форма собственности: | - |
| Кадастровая стоимость: | 3 709 907,19 руб. |
| дата определения: | 01.01.2022 |
| дата утверждения: | - |
| дата внесения сведений: | 15.03.2023 |
| дата применения: | 20.02.2023 |



Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online³:

• **Общая информация**

- Вид объекта недвижимости

Земельный участок

- Статус объекта

Актуально

- Кадастровый номер

54:24:052712:981

- Дата присвоения кадастрового номера

20.02.2023

• **Характеристики объекта**

- Адрес (местоположение)

Российская Федерация, Новосибирская область, муниципальный район Тогучинский, сельское поселение Завьяловский сельсовет

- Площадь, кв.м

1051755

- Категория земель

Земли сельскохозяйственного назначения

- Вид разрешенного использования

для ведения сельского хозяйства

• **Сведения о кадастровой стоимости**

- Кадастровая стоимость (руб)

3709907.19

³ <https://lk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online>

- Дата определения

01.01.2022

- Дата внесения

15.03.2023

Согласно п. 10 Приложения №3 к приказу Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200 Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)» профессиональное суждение Оценщика относительно качества использованной при проведении оценки информации: использованная при проведении оценки информация удовлетворяет требованиям достоверности, надежности, существенности и достаточности.

3. Определение рыночной стоимости

Согласно п.1-2 Федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)» (Приложение № 5 к приказу Минэкономразвития России от «14» апреля 2022 г. №200): «1. При проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки. 2. В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.»

Стандартами предусмотрены три подхода к оценке (Приложение № 5 к приказу Минэкономразвития России от «14» апреля 2022 г. №200) п.4, п.11, п.24:

- Сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения.
- Доходный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод.
- Затратный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения.

Согласно п.3 Федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)» (Приложение № 5 к приказу Минэкономразвития России от «14» апреля 2022 г. №200): «При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты с учетом факторов,

указанных в пункте 2 настоящего федерального стандарта оценки. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.»

При определении рыночной стоимости сельскохозяйственных угодий используются подходы и методы, применяемые для оценки недвижимости, но с учетом особенностей ведения сельскохозяйственного производства и вытекающих из этих особенностей отличий в определении дохода. Эти отличия, в частности, заключаются:

- в применении принципа наиболее эффективного использования через выбор технологий систем ведения сельскохозяйственного производства, системы севооборотов и культур, обеспечивающих получение максимального дохода;
- в определении статей дохода и способов его оценки;
- в определении структуры и состава издержек.

3.1. Оценка доходным подходом

Согласно п.12 Федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)» (Приложение № 5 к приказу Минэкономразвития России от «14» апреля 2022 г. №200): «Рассматривая возможность и целесообразность применения доходного подхода, оценщику необходимо учитывать: 1) способность объекта приносить доход (значимость доходного подхода выше, если получение дохода от использования объекта соответствует целям приобретения объекта участниками рынка); 2) степень неопределенности будущих доходов (значимость доходного подхода тем ниже, чем выше неопределенность, связанная с суммами и сроками поступления будущих доходов от использования объекта).»

Доходный подход базируется на принципе ожидания и предусматривает установление стоимости объекта оценки путем капитализации/дисконтирования чистого операционного годового дохода при наиболее эффективном использовании земельного участка. При этом для целей настоящего документа, в качестве чистого операционного годового дохода сельскохозяйственной земли, образующегося при ведении сельскохозяйственного производства, может выступать прибыль от реализации выращиваемой (производимой) сельскохозяйственной продукции, представляющая собой земельную ренту.

К методам доходного подхода, применяемым для определения стоимости сельскохозяйственных угодий, относятся:

- методы прямой капитализации дохода (земельной ренты);
- методы дисконтирования денежного потока (земельной ренты).

В настоящем отчете оценка рыночной стоимости объекта оценки производилась методом капитализации дохода.

По методу капитализации доходов стоимость объекта определяется делением капитализируемой базы на коэффициент капитализации. При этом в качестве капитализируемой базы используется величина дохода, генерируемого оцениваемым объектом в течение определенного периода (года) по следующей формуле:

$$V = I : R$$

В процессе применения метода капитализации доходов реализуются следующие основные этапы:

Описание этапов оценки рыночной стоимости ЗУ методом капитализации дохода

- анализ правовых документов, установление количественных и качественных параметров оцениваемого ЗУ, установление вида сельхозугодий.

- определение основного состава сельхозкультур (сельхозпродуктов), по которым будет рассчитываться земельная рента.
- определение ценообразующих факторов оцениваемого ЗУ, валового дохода.
- определение урожайности (продуктивности) выбранных сельхозкультур (сельхозпродуктов).
- определение среднерыночных цен выбранных сельхозкультур (сельхозпродуктов).
- расчет валового дохода.
- определение затрат на производство и реализацию выбранных сельхозкультур (сельхозпродуктов).
- Расчет земельной ренты.
- Расчет коэффициента капитализации.
- Расчет рыночной стоимости оцениваемого ЗУ.

Определение величины показателя, используемого в качестве капитализируемой базы.

В качестве капитализируемой базы использованы данные за период -календарный год по урожайности, объемам и ценам реализации для оцениваемого земельного участка:

| Показатель | Единица измерения | Значение |
|---------------------------------------|-------------------|----------|
| 1. Производственные показатели | | |
| Площадь к уборке | га | 102 |
| Валовый сбор в весе после доработки | тн | 336,600 |
| Урожайность | ц/га | 33 |
| Реализация зерна | тн | 336,600 |

| Показатель | Единица измерения | Значение |
|--|-------------------|--------------|
| 2. Производственные затраты | | |
| Материальные затраты: в том числе | | 3 470 |
| материалы, запчасти | тыс.руб. | 298 |
| семена | тыс.руб. | 510 |
| средства защиты растений | тыс.руб. | 492 |
| удобрения | тыс.руб. | 929 |
| ГСМ | тыс.руб. | 956 |
| электроэнергия | тыс.руб. | 85 |
| прочие | тыс.руб. | 200,07 |
| Начисленная заработная плата с налогами | тыс.руб. | 229 |
| Амортизационные отчисления | тыс.руб. | 296 |
| Итого прямых затрат | | 3 995 |

| Показатель | Единица измерения | Значение |
|---|-------------------|--------------|
| Итого прямых затрат | тыс.руб. | 3 995 |
| Затраты прошлых лет (пары) | тыс.руб. | 576 |
| Вспомогательное производство | тыс.руб. | 582,10 |
| Содержание и использование машино-тракторного парка | тыс.руб. | 808 |
| Общепроизводственные и общехозяйственные затраты | тыс.руб. | 425 |
| Всего затрат на основную продукцию | тыс.руб. | 6 386 |

| № п.п. | Наименование сельскохозяйственных культур засеянных на пашне | Площадь, га | Урожайность, центр/га | Валовый сбор (тн.) | Стоимость 1 тн. руб. | Общая Стоимость руб. |
|--------|--|-------------|-----------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| 1 | Рпс | 102 | 33 | 336 600 | 26 000 | 8 751 600 |

| Показатель | Единица измерения | Значение |
|---|-------------------|--------------|
| Всего затрат на основную продукцию | тыс.руб. | 6 386 |
| <i>Производственная себестоимость единицы продукции</i> | руб./кг | 19,0 |
| Выручка от реализации зерна | тыс.руб. | 8 752 |
| <i>Цена реализации за 1 кг</i> | руб. | 26,00 |
| Валовая прибыль (земельная рента) | тыс.руб. | 2 366 |

Расчет коэффициента капитализации.

Для определения коэффициента капитализации применялся метод кумулятивного построения:

$$KK = BC + PR$$

где:

| | |
|----|--|
| KK | Коэффициент капитализации |
| BC | безрисковая ставка; |
| PR | премия за риск, связанный с компанией; |

Безрисковая ставка.

В качестве безрисковой ставки была принята средняя ставка рынка ОФЗ. На дату оценки ставка составляет 12,33%⁴.

Премия за риск, связанный с компанией.

Премия за риск оцениваемой компании отражает дополнительные риски, связанные с инвестированием в оцениваемую компанию, которые не были учтены в коэффициенте бета.

При расчете дополнительной премии за риски использована следующая таблица⁵:

Характеристика премий за риск, связанный с инвестированием в конкретное предприятие

| Вид риска | Вероятный интервал значений (%) | Параметры риска | Принятое значение, % |
|--|---------------------------------|---|----------------------|
| 1. Руководящий состав: ключевая фигура, качество управления | 0-5 | Независимость (зависимость) от одной ключевой фигуры; наличие (отсутствие) управленческого резерва | 5,00 |
| 2. Размер предприятия | 0-5 | Крупное (среднее, мелкое) предприятие, монополистическая или конкурентная форма рынка, на котором действует предприятие с позиции предложения | 5,00 |
| 3. Финансовая структура (источники финансирования предприятия) | 0-5 | Соответствующая нормам (например, среднеотраслевым) или завышенная доля заемных источников в совокупном капитале предприятия | 5,00 |

⁴ Источник: ЦБ РФ (cbr.ru). Копия источника приведена в Приложении

⁵ Щербаков В.А., Щербакова Н.А. Оценка стоимости предприятия (бизнеса)

| Вид риска | Вероятный интервал значений (%) | Параметры риска | Принятое значение, % |
|--|---------------------------------|--|----------------------|
| 4. Товарная и территориальная диверсификация | 0-5 | Широкий (узкий) ассортимент продукции; территориальные границы рынка сбыта: внешний, региональный, местный рынок | 5,00 |
| 5. Диверсифицируемость клиентуры | 0-5 | Форма рынка, на котором действует компания с позиции спроса: много или несколько потребителей; незначительная (значительная) доля в объеме продаж, приходящаяся на одного или нескольких покупателей | 5,00 |
| 6. Уровень и прогнозируемость прибылей | 0-5 | Стабильность (нестабильность) уровня дохода, рентабельность; наличие (отсутствие) необходимой для прогнозирования информации за последние три-пять лет о деятельности предприятия | 5,00 |
| 7. Прочие риски | 0-5 и более | Специфические риски, присущие оцениваемому предприятию, и глобальные риски | 5,00 |
| Итого: | | | 35,00 |

Расчет коэффициента капитализации:

| Показатель | Значение |
|---------------------------------------|----------|
| Безрисковая ставка | 12,33% |
| Премия за риск, связанный с компанией | 35,00% |
| Итого | 47,33% |

Расчет стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость, полученная с помощью доходного подхода рассчитана по следующей формуле:

$$2\,366\,000 / 47,33\% = 4\,999\,000 \text{ рублей}$$

3.2. Оценка затратным подходом

В соответствии с п.25-26 Федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)» (Приложение № 5 к приказу Минэкономразвития России от «14» апреля 2022 г. №200): «Рассматривая возможность и целесообразность применения затратного подхода, оценщик должен учитывать: 1) возможность для участников рынка создать объект, обладающий такой же полезностью, что и объект оценки, – значимость подхода высокая, когда у участников рынка есть возможность создать объект без значительных юридических ограничений, настолько быстро, что участники рынка не захотят платить значительную премию за возможность немедленного использования оцениваемого актива при его покупке; 2) надежность других подходов к оценке объекта – наиболее высока значимость затратного подхода, когда объект не генерирует непосредственно доход и является специализированным, то есть не продается на рынке отдельно от бизнеса или имущественного комплекса, для которого был создан.

В рамках затратного подхода применяются следующие методы: 1) метод затрат воспроизводства или затрат замещения; 2) метод суммирования стоимости компонентов в составе объекта оценки.».

Затратный подход для оценки земельных участков не применяется. Земельный участок не может оцениваться по затратам на его воспроизводство или замещение, суммирования стоимости компонентов, так как не может быть воспроизведен физически. Учитывая вышеизложенное, затратный подход не будет использован в силу невыполнения

условий применения данного подхода согласно п.25-26 Федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)» (Приложение № 5 к приказу Минэкономразвития России от «14» апреля 2022 г. №200).

3.3. Оценка сравнительным подходом

Согласно п.5-6 Федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)» (Приложение № 5 к приказу Минэкономразвития России от «14» апреля 2022 г. №200): «Рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщику необходимо учитывать объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, в частности: 1) активность рынка (значимость сравнительного подхода тем выше, чем больше сделок с аналогами осуществляется на рынке); 2) доступность информации о сделках (значимость сравнительного подхода тем выше, чем надежнее информация о сделках с аналогами); 3) актуальность рыночной ценовой информации (значимость сравнительного подхода тем выше, чем меньше удалены во времени сделки с аналогами от даты оценки и чем стабильнее рыночные условия были в этом интервале времени); 4) степень сопоставимости аналогов с объектом оценки (значимость сравнительного подхода тем выше, чем ближе аналоги по своим существенным характеристикам к объекту оценки и чем меньше корректировок требуется вносить в цены аналогов).

Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может использовать ценовую информацию об объекте оценки (цены сделок, цена обязывающего предложения, не допускающего отказа от сделки).»

В данном случае не представляется возможным найти доступную и актуальную информацию о ценах сделок и предложений. Учитывая вышеизложенное, сравнительный подход не будет использован в силу невыполнения условий применения данного подхода согласно п. 5 Федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)» (Приложение № 5 к приказу Минэкономразвития России от «14» апреля 2022 г. №200).

4. Согласование результатов и получение итоговой величины рыночной стоимости

В связи с применением только одного из подходов и отсутствием необходимости согласования результатов полученных различными подходами, Рыночная стоимость объекта оценки:

| Номер п/п | Наименование | Затратный подход, руб. | Вес подхода | Сравнительный подход, руб. | Вес подхода | Доходный подход, руб. | Вес подхода | Рыночная стоимость, руб. |
|-----------|--|------------------------|-------------|----------------------------|-------------|-----------------------|-------------|--------------------------|
| 1 | Земельный участок, общая площадь 1051755 кв.м., Адрес (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, муниципальный район Тогучинский, сельское поселение Завьяловский сельсовет, Кадастровый номер: 54:24:052712:981 | не применялся | | не применялся | | 4 999 000 | 1,00 | 4 999 000 |

5. Заявление о качестве оценки

Данное заявление есть официальное объявление Оценщика о соответствии отчета об оценке требованиям действующего законодательства и используемым стандартам оценки:

1. Все факты, изложенные в отчете, верны и соответствуют действительности.
2. Сделанный анализ, высказанные мнения и полученные выводы принадлежат Оценщику и действительны строго исключительно в пределах ограничительных условий и допущений, оговоренных в настоящем отчете.
3. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действуют непредвзято и без предубеждения по отношению к заинтересованным в сделке сторонам.
4. Вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой величины рыночной (и/или иной) стоимости объекта оценки, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в отчете.

Анализ, мнения и выводы были получены, а настоящий Отчет составлен в полном соответствии с требованиями Закона РФ «Об оценочной деятельности в РФ» и федеральных стандартов оценки.

Оценщик Шестаков Андрей Владимирович



Список источников информации

Нормативные акты, публикации:

1. Федеральный закон от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
2. Федеральные стандарты оценки, утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200:
 - Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»;
 - Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»;
 - Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»;
 - Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»;
 - Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»;
 - Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)».
3. ФСО № 7 «Оценка недвижимости» утвержден Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611.
4. Стандарты и правила оценочной деятельности СРО СМАО «Оценка недвижимости» (Утверждено Решением Совета Партнерства НП «СМАОс» от «15» августа 2008 года Протокол № 78 от 15 августа 2008 года с Изменениями и дополнениями).
5. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) А.Г. Грязнова, А.М. Федотова М.: Интерреклама, 2003.
6. Оценка недвижимости: Учебник Под редакцией А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. М.: Финансы и статистика, 2003.
7. Информационный бюллетень: «Результаты экспертных оценок величин значимых параметров, используемых в оценочной деятельности». Живаев Максим Витальевич, член правления НРО РОО, сертифицированный специалист РОО по оценке недвижимости, 2022г.
8. Щербаков В.А., Щербакова Н.А. Оценка стоимости предприятия (бизнеса).

Материалы сайтов:

9. www.cbr.ru - Центральный банк Российской Федерации
10. www.gks.ru – Росстат
11. <http://economy.gov.ru> – МЭРТ РФ
12. www.appraiser.ru - Виртуальный клуб оценщиков
13. www.ocenchik.ru – Сайт профессиональных оценщиков

Приложение

1. Определение Арбитражного суда Новосибирской области;
2. Параметры ОФЗ;
3. Обзор рынка РФ;
4. Сведения об оценщике:
 - Свидетельство НП «СМАО» №3526 от 08.08.2012г.
 - Страховой полис №922/2524332386 от 17.01.2024г. САО «РЕСО-ГАРАНТИЯ» на 100'000'000 рублей.
 - Диплом о профессиональной переподготовке ПП-I №581546, рег. № 390 (г.Москва) 30.06.09г.
 - Свидетельство о повышении квалификации в «Институте профессионального образования» (г.Москва) № 0154/2012 от 24.09.12г.
 - Удостоверение о повышении квалификации №0079 от 31.08.2015г. «ОО ДПО «Международная академия экспертизы и оценки».
 - Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №027632-1 от 10.08.2021г. по направлению "Оценка недвижимости".



АРБИТРАЖНЫЙ СУД НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ
О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

об утверждении арбитражного управляющего

г. Новосибирск

Дело № А45-6926/2021

Резолютивная часть определения объявлена 12 июля 2023 года

В полном объеме определение изготовлено 12 июля 2023 года

Арбитражный суд Новосибирской области в составе судьи Агеевой Ю.М., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Сибирной К.В., рассмотрев в судебном заседании вопрос об утверждении кандидатуры конкурсного управляющего в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) должника - акционерного общества «Доронинское» (ОГРН 1055461000748, ИНН 5438315420, адрес: 633478, Новосибирская область, Тогучинский район, с. Завьялово, ул. Центральная, д. 7в),

при участии представителей: от Панышина В.В. - Хрипкова Н.В., нотариальная доверенность от 12.12.2022, паспорт; от Аршанина Е.Ю. - Казанцева Е.В., нотариальная доверенность от 20.11.2019, паспорт;

установил:

Решением Арбитражного суда Новосибирской области от 26.12.2022 должник - акционерное общество «Доронинское», признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура конкурсного производства.

Конкурсным управляющим должника утвержден Гомеров Ярослав Игоревич (адрес: 630501 Новосибирская область, Новосибирский район, р.п.Краснообск, а/я 325).

Сообщение о признании должника банкротом и введении процедуры конкурсного производства опубликовано в газете «Коммерсантъ» №6(7451) от 14.01.2023.

Судебное заседание по вопросу об утверждении кандидатуры конкурсного управляющего отложено на 12.07.2023.

Как следует из материалов дела, определением Арбитражного суда Новосибирской области от 28.06.2023 суд признал незаконными действия (бездействия) конкурсного управляющего Акционерного общества «Доронинское» Гомерова Ярослава Игоревича, отстранил конкурсного управляющего Гомерова Ярослава Игоревича от исполнения обязанностей конкурсного управляющего акционерного общества «Доронинское».

В силу части 1 статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Исследовав материалы дела, суд установил следующие обстоятельства, имеющие значение для рассмотрения вопроса об утверждении кандидатуры финансового управляющего.

Дела о несостоятельности (банкротстве) юридических лиц и граждан в силу части 1 статьи 223 АПК РФ и пункта 1 статьи 32 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

В соответствии с пунктом 2 статьи 12 Закона о банкротстве принятие решения о выборе арбитражного управляющего или саморегулируемой организации, из членов которой арбитражным судом утверждается арбитражный управляющий, относится к исключительной компетенции собрания кредиторов.

В статье 45 Закона о банкротстве определен порядок утверждения арбитражного управляющего. При этом выбор кандидатуры арбитражного управляющего отнесен к компетенции первого собрания кредиторов должника (пункт 1 статьи 73 Закона о банкротстве).

Согласно пункту 5 статьи 45 Закона о банкротстве, по результатам рассмотрения представленной саморегулируемой организацией арбитражных управляющих информации о соответствии кандидатуры арбитражного управляющего требованиям, предусмотренным статьями 20 и 20.2 Закона о банкротстве, суд утверждает арбитражного управляющего, соответствующего таким требованиям.

Согласно позиции, изложенной в определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 29.05.2020 N 305-ЭС19-26656, если у суда имеются разумные подозрения в независимости управляющего, то суд всегда имеет право затребовать кандидатуру другого управляющего. Поскольку законом вопрос об утверждении управляющего отнесен к компетенции суда, то суд не может быть связан при принятии соответствующего решения исключительно волей кредиторов (как при возбуждении дела, так и впоследствии).

Следовательно, положения статьи 45 Закона о банкротстве не исключают наличия у арбитражного суда дискреционных полномочий назначить арбитражного управляющего посредством случайного выбора саморегулируемой организации, что является наиболее оптимальным вариантом поиска управляющего для всех спорных ситуаций в условиях действующего правового регулирования.

Учитывая, что ООО «Мустанг Новосибирск» является мажоритарным кредитором, суд признает возможным в соответствии с порядком, установленным в Арбитражном суде Новосибирской области прибегнуть к методу случайной выборки, которым определен - Союз «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо-Запад».

В спорной ситуации, назначение независимого арбитражного управляющего, представленного саморегулируемой организацией на основе случайного выбора, обеспечивает баланс интересов лиц, участвующих в деле о банкротстве.

Метод случайной выборки саморегулируемой организацией направлен на обеспечение подлинной независимости управляющего, предотвращение потенциального конфликта интересов, в том числе, конфликта между кредиторами.

От Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо-Запад» поступила кандидатура Иваницкого Василия Олеговича.

Проверив сведения, представленные саморегулируемой организацией, суд считает, что кандидатура арбитражного управляющего Иваницкого Василия Олеговича соответствует требованиям статей 20, 20.2 Закона о банкротстве. Доказательств невозможности утверждения Иваницкого Василия Олеговича конкурсным управляющим АО «Доронинское» в суд не представлено.

Как указано в абз. 2 п. 2 ст. 126 Закона о банкротстве и разъяснено в п. 47 постановления Пленума ВАС РФ от 22.06.12 N 35 «О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве», руководитель должника, а

также временный управляющий, административный управляющий, внешний управляющий в течение трех дней с даты утверждения конкурсного управляющего обязаны обеспечить передачу бухгалтерской и иной документации должника, печатей, штампов, материальных и иных ценностей конкурсному управляющему банкротстве.

Данная норма носит специальный характер и закрепляет, в том числе, обязанность ранее действующего арбитражного управляющего в установленный срок вне зависимости от поступления либо непоступления соответствующего запроса предоставить вновь утвержденному конкурсному управляющему перечисленные документы и материальные ценности.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Утвердить конкурсным управляющим должника - акционерное общества «Доронинское», члена Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо-Запад» - Иваницкого Василия Олеговича, (ИНН 420501221090, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих - 15088, почтовый адрес для направления корреспонденции: 650066, г Кемерово, а/я 487).

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Седьмой арбитражный апелляционный суд в течение 10 дней со дня вынесения.

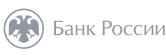
Апелляционная жалоба подается через Арбитражный суд Новосибирской области.

Судья

Ю.М. Агеева

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 09.03.2023 23:37:00
Кому выдана Агеева Юлия Михайловна



Базы данных

Значения кривой бескупонной доходности государственных облигаций (% годовых)

| Дата | Срок до погашения, лет | | | | | | | | | | | |
|----------------------------|------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | 0,25 | 0,5 | 0,75 | 1 | 2 | 3 | 5 | 7 | 10 | 15 | 20 | 30 |
| 08.12.2023 | 14,64 | 13,17 | 12,56 | 12,33 | 12,27 | 12,21 | 12,15 | 12,17 | 12,21 | 12,25 | 12,27 | 12,28 |
| 07.12.2023 | 14,38 | 13,11 | 12,57 | 12,36 | 12,24 | 12,13 | 12,06 | 12,10 | 12,15 | 12,19 | 12,21 | 12,23 |
| 06.12.2023 | 14,24 | 13,02 | 12,51 | 12,32 | 12,18 | 12,06 | 11,99 | 12,02 | 12,07 | 12,09 | 12,08 | 12,07 |
| 05.12.2023 | 14,65 | 13,31 | 12,73 | 12,46 | 12,20 | 12,06 | 11,95 | 11,97 | 12,00 | 12,01 | 12,00 | 11,99 |
| 04.12.2023 | 14,22 | 13,26 | 12,78 | 12,53 | 12,17 | 11,98 | 11,87 | 11,87 | 11,90 | 11,89 | 11,88 | 11,85 |
| 01.12.2023 | 14,18 | 13,06 | 12,61 | 12,42 | 12,13 | 11,85 | 11,70 | 11,78 | 11,88 | 11,92 | 11,92 | 11,90 |

Более подробная информация на сайте [ПАО «Московская биржа»](#).

Последнее обновление страницы: 08.12.2023



1. По оценке Минэкономразвития России, по итогам 11 месяцев 2023 г. **ВВП** превысил уровень прошлого года на **+3,3% г/г**, к уровню двухлетней давности рост на **+1,2%**. В ноябре 2023 г. ВВП вырос на **+4,4% г/г** (в октябре +5,1% г/г), а к уровню двухлетней давности – на **+2,1%** (+1,8% в октябре). С исключением сезонного фактора рост ВВП составил **+0,04% м/м SA** после +0,3% м/м SA месяцем ранее.

2. Рост **промышленного производства** в ноябре сохранился на высоком уровне – **+4,3% г/г** после +5,3% г/г месяцем ранее. К уровню двухлетней давности динамика также остаётся высокой: **+3,9%** после +3,6% в октябре. С учётом сезонности производство выросло на **+0,1% м/м SA**, как и месяцем ранее. В целом за 11 месяцев 2023 г. рост ускорился до **+3,6% г/г** после +3,5% г/г за 10 месяцев 2023 г.

3. Выпуск в **обрабатывающей промышленности** в ноябре вырос на **+8,1% г/г** после +9,5% г/г в октябре. С устранением сезонного фактора рост сохранился, как и в прошлом месяце (**+0,1% м/м SA**). К уровню двухлетней давности: **+8,5%** в ноябре после +8,2% в октябре. По итогам 11 месяцев 2023 г. рост ускорился до **+7,5% г/г** после +7,4% г/г за 10 месяцев 2023 г.

Драйвером роста выпуска обрабатывающей промышленности седьмой месяц подряд остаётся **машиностроительный комплекс** (+4,6 п.п., +0,1 п.п. по сравнению с октябрём). Вместе с **химическим** и **металлургическим** комплексами эти три сектора дают около **89%** совокупного роста выпуска обрабатывающих производств.

3.1. Машиностроительный комплекс в ноябре продемонстрировал увеличение темпов роста: **+28,8% г/г** после +28,2% г/г месяцем ранее (без учёта автопроизводства +23,9% г/г после +25,5% г/г).

В ноябре продолжился устойчивый рост в основных подотраслях комплекса: производство **компьютерного и электронного оборудования** (**+38,9% г/г**), **электрооборудования** (**+22,8% г/г**), **автопроизводство** (**+53,1% г/г**), **прочих транспортных средств** (**+21,8% г/г**), **машин и оборудования, не включённых в другие группировки** (**+6,5% г/г**). По отношению к аналогичному уровню 2021 г. выпуск комплекса сохраняет высокие темпы: **+24,3%** после +20,2% месяцем ранее.

3.2. Рост выпуска продукции металлургического комплекса в ноябре составил **+5,7% г/г** после +9,4% г/г (вклад в рост обрабатывающего сектора +1,2 п.п. после +2,0 п.п.). При этом продолжился активный рост **металлургического производства: +4,9% г/г** после +1,2% г/г месяцем ранее. К уровню двухлетней давности в ноябре в целом по комплексу превышение выпуска на **+10,7%** после +10,6% месяцем ранее.

3.3. Двухзначные темпы роста в ноябре продолжает демонстрировать **химическая промышленность: +13,8% г/г** после +15,0% г/г (вклад в рост обрабатывающего сектора +1,4 п.п. после +1,6 п.п.). Наибольший плюс – в **фармацевтической отрасли +28,8% г/г** после +13,8% г/г. В производстве **химических веществ и продуктов**, а также производстве **резиновых изделий** темпы роста составили **+11,7% г/г** после +15,6% г/г и **+9,9% г/г** после +13,7% г/г соответственно. Уровень двухлетней давности по комплексу в целом в ноябре превышен на **+7,4%** после +8,6%.

3.4. Нефтеперерабатывающий комплекс после двух месяцев спада по итогам ноября вышел в положительную область: **+0,1% г/г** после -1,9% г/г. К уровню двухлетней давности **-1,0%** после -1,7% месяцем ранее.

3.5. Устойчивым остаётся рост в пищевой промышленности – в ноябре **+3,3% г/г** после +4,2% г/г месяцем ранее (положительная динамика отмечается на протяжении последних 15 месяцев). В частности, производство **пищевых продуктов – +4,5% г/г** после +5,7% г/г, **напитков – +3,6% г/г** после +4,4% г/г. К уровню двухлетней давности динамика в целом по комплексу составила **+5,2%** после +5,4% месяцем ранее.

4. Добывающий сектор в ноябре продемонстрировал темпы **-0,4% г/г** после -0,1% г/г в октябре. При этом опережающий рост в ноябре продемонстрировала **добыча прочих полезных ископаемых (+26,6% г/г** после -15,7% г/г). С устранением сезонного фактора в ноябре в целом по сектору – околонулевая динамика (**+0,0% м/м SA**). К уровню двухлетней давности **-2,2%** после -2,1% месяцем ранее. В целом за 11 месяцев 2023 г. динамика добычи полезных ископаемых составила на **-1,1% г/г** – накопленные темпы практически не меняются в течение 7 месяцев.

5. Рост объёма строительных работ в годовом выражении в ноябре ускорился до **+4,8% г/г** (+3,2% г/г месяцем ранее), к уровню двухлетней давности рост на **+10,1%** (+12,2% в октябре). С исключением сезонности в ноябре объём строительных работ составил **-0,3% м/м SA** после роста на +0,5% м/м SA в октябре. В целом за 11 месяцев 2023 г. объём строительных работ вырос на **+7,8% г/г** (+8,1% г/г за 10 месяцев 2023 г.).

6. В ноябре рост объёмов **оптовой торговли** сохранился на высоком уровне в **+19,5% г/г** после +25,7% г/г месяцем ранее, к уровню двухлетней давности **-5,7%** (-3,8% в октябре). С исключением сезонности объёмы оптовой торговли в ноябре составили **-0,4% м/м SA** после роста на +2,4% м/м SA в октябре. По итогам 11 месяцев оптовая торговля превысила уровень прошлого года на **+10,5% г/г** (по итогам 10 месяцев 2023 г. рост на +9,6% г/г).

7. В ноябре **грузооборот транспорта** вырос на **+0,6% г/г** после роста на +2,9% г/г в октябре, к уровню двухлетней давности **-4,8%** (-3,7% месяцем ранее). С исключением сезонности грузооборот транспорта в ноябре **-0,4% м/м SA** после роста на +0,2% м/м SA в октябре. В целом за 11 месяцев 2023 г. темпы улучшились до **-0,6% г/г** после -0,8% г/г за 10 месяцев 2023 г.

Без трубопроводного транспорта в ноябре **грузооборот** вырос на **+0,9% г/г** после роста на +2,6% г/г в октябре. К уровню двухлетней давности темпы составили **-0,7%** после роста на +0,1% месяцем ранее. С исключением сезонности в ноябре грузооборот **-0,3% м/м SA** после роста на +0,2% м/м SA в октябре. В целом за 11 месяцев 2023 г. грузооборот без трубопроводного транспорта вырос на **+2,4% г/г** (после +2,5% г/г по итогам 10 месяцев).

8. Кредитование экономики (*юр. лица + физ. лица*) в рублях в ноябре превысило уровень прошлого года на **+25,6% г/г** после +25,0% г/г в октябре. В месячном выражении с устранением сезонного фактора рост – на **+1,9% м/м SA**, как и месяцем ранее.

Кредитование юридических лиц в рублях в годовом выражении выросло на **+26,3% г/г** после +25,6% г/г месяцем ранее. В месячном выражении с устранением сезонности рост сохранился на уровне октября: **+1,9% м/м SA**.

Рублёвое **кредитование физических лиц** (*потреб. + ипотечные кредиты*) ускорилося до **+24,3% г/г** после +23,8% г/г в октябре. С исключением сезонности рост относительно октября замедлился: **+2,0% м/м SA** после +2,2% м/м.

9. Потребительская активность продолжила расти в ноябре.

Суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению в ноябре вырос на **+8,9% г/г** в реальном выражении после +10,8% г/г месяцем ранее (+4,0% к ноябрю 2021 г.). С исключением сезонности рост на **+0,6% м/м SA** после +1,1% м/м SA месяцем ранее. За 11 месяцев текущего года потребительская активность выросла на **+5,7% г/г** в реальном выражении.

Оборот розничной торговли в ноябре сохраняет двузначные темпы роста: **+10,5% г/г** в реальном выражении после +12,7% г/г в октябре (+1,8% к уровню ноября 2021 г.). С учётом сезонности рост на **+0,6% м/м SA** после +1,3% м/м SA месяцем ранее. В целом за 11 месяцев текущего года показатель вырос на **+5,9% г/г** в реальном выражении.

Платные услуги населению в ноябре увеличились на **+4,2% г/г** после +5,6% г/г в октябре (+7,7% к ноябрю 2021 г.). С исключением сезонного фактора: **+0,4% м/м SA** после +0,5% м/м SA месяцем ранее. За 11 месяцев текущего года рост в реальном выражении составил **+4,3% г/г**.

Оборот общественного питания¹ в ноябре был выше уровня прошлого года на **+8,6% г/г** в реальном выражении после +9,5% г/г месяцем ранее (+25,1% к ноябрю 2021 г.). С учётом сезонности рост на **+0,9% м/м SA** после +1,5% м/м SA в октябре. С начала текущего года общепит вырос на **+12,5% г/г** в реальном выражении.

10. С начала года по 25 декабря **инфляция** составила **7,42%** (7,12% на 18 декабря), год к году – 7,59% г/г после 7,48% соответственно. По итогам ноября инфляция составила 7,5 г/г после 6,7% г/г в октябре.

Сводный индекс цен производителей обрабатывающей промышленности по продукции, поставляемой на внутренний рынок, в ноябре **+15,1% г/г** (в октябре рост на +13,5% г/г). В целом по **промышленности** в ноябре индекс вырос на **+21,9% г/г** после +21,6% г/г в октябре.

11. Безработица в ноябре второй месяц подряд держится на исторических минимумах – **2,9%** от рабочей силы. В октябре 2023 г. (по последней оперативной информации) **рост заработной платы в номинальном выражении** ускорился и составил **+17,2% г/г** после +13,6% г/г месяцем ранее, **в реальном выражении** – **+9,9% г/г** после +7,2% г/г. За 10 месяцев 2023 г. номинальная заработная плата увеличилась на **+13,7% г/г**, реальная – на **+7,7% г/г**.

¹ В связи с уточнением ежеквартальных обследований малых предприятий и организаций, средняя численность работников которых не превышает 15 человек, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, динамика оборота общественного питания была скорректирована с июля 2023 г. в среднем на +0,9 п.п. вверх соответственно. Кроме того, учтены изменения, внесённые респондентами в ранее представленные данные.

ТАБЛИЦА 1. ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ

| в % к соотв. периоду предыдущего года | янв.— ноя.23 | ноя.23 | окт.23 | III кв. 23 | II кв. 23 | I кв. 23 | 2022 | IV кв. 22 | III кв. 22 | II кв. 22 | I кв. 22 | 2021 |
|--|-------------------|-----------------------------|------------|------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|
| Экономическая активность | | | | | | | | | | | | |
| ВВП | 3,3 | 4,4 | 5,1 | 5,5 | 4,9 | -1,8 | -2,1 | -2,7 | -3,5 | -4,5 | 3,0 | 5,6 |
| Сельское хозяйство | -1,6 | -23,9 | 5,5 | 0,5 | 2,9 | 2,9 | 11,3 | 10,5 | 13,8 | 9,4 | 6,4 | -0,7 |
| Строительство | 7,8 | 4,8 | 3,2 | 8,0 | 9,8 | 8,8 | 5,2 | 6,9 | 5,2 | 3,6 | 3,9 | 7,0 |
| Оптовая торговля | 10,5 | 19,5 | 25,7 | 23,1 | 12,9 | -10,7 | -16,7 | -20,9 | -23,8 | -19,9 | 2,1 | 5,3 |
| Суммарный оборот | 5,7 | 8,9 | 10,8 | 9,7 | 8,7 | -3,9 | -3,3 | -6,1 | -6,2 | -6,2 | 6,5 | 10,4 |
| Розничная торговля | 5,9 | 10,5 | 12,7 | 11,3 | 9,4 | -6,9 | -6,5 | -9,6 | -9,8 | -9,6 | 4,8 | 7,8 |
| Платные услуги населению | 4,3 | 4,2 | 5,6 | 4,9 | 5,0 | 2,8 | 5,0 | 3,0 | 3,9 | 3,3 | 11,5 | 17,2 |
| Общественное питание | 12,5 | 8,6 | 9,5 | 9,9 | 18,4 | 12,2 | 7,6 | 10,6 | 5,3 | 2,1 | 12,7 | 26,8 |
| Грузооборот транспорта | -0,6 | 0,6 | 2,9 | 0,8 | -2,4 | -1,8 | -2,3 | -5,3 | -5,1 | -2,6 | 4,2 | 5,8 |
| Грузооборот транспорта (за искл. трубопроводного) | 2,4 | 0,9 | 2,6 | 2,7 | 1,7 | 3,1 | 0,2 | -1,1 | -0,8 | -0,9 | 4,1 | 4,4 |
| Инвестиции в основной капитал | 10,0 ¹ | - | - | 13,3 | 12,6 | 0,7 | 4,6 | 3,3 | 2,3 | 3,3 | 13,8 | 8,6 |
| Промышленное производство | 3,6 | 4,3 | 5,3 | 5,3 | 5,8 | -1,2 | 0,6 | -1,4 | -0,3 | -1,5 | 6,2 | 6,3 |
| Добыча полезных ископаемых | -1,1 | -0,4 | -0,1 | -1,1 | 0,8 | -3,3 | 1,3 | -1,9 | 0,3 | -0,6 | 7,8 | 4,2 |
| Обрабатывающие производства | 7,5 | 8,1 | 9,5 | 10,2 | 10,4 | 0,5 | 0,3 | -1,3 | -0,5 | -2,5 | 6,3 | 7,4 |
| Инфляция | | | | | | | | | | | | |
| Индекс потребительских цен | 5,7 | 7,5/7,59² | 6,7 | 5,2 | 2,7 | 8,6 | 11,9 | 12,2 | 14,4 | 16,9 | 11,5 | 8,4 |
| Индекс цен производителей | | | | | | | | | | | | |
| Промышленность | 2,7 | 21,9 | 21,6 | 10,4 | -5,7 | -7,7 | 11,4 | -1,5 | 4,6 | 20,4 | 24,6 | 24,5 |
| Добыча полезных ископаемых | 1,4 | 52,3 | 56,9 | 23,1 | -16,5 | -26,2 | 14,7 | -11,5 | 1,1 | 32,6 | 44,4 | 46,2 |
| Обрабатывающие производства | 1,8 | 15,1 | 13,5 | 6,7 | -4,7 | -4,3 | 11,3 | 0,7 | 5,6 | 19,0 | 22,0 | 21,8 |

Рынок труда и доходы населения

| | | | | | | | | | | | | |
|---|-------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Реальная заработная плата | | | | | | | | | | | | |
| в % к соотв. периоду предыдущего года | 7,7 ³ | - | 9,9 | 8,7 | 11,4 | 1,9 | 0,3 | 0,5 | -1,9 | -5,4 | 3,1 | 4,5 |
| Номинальная заработная плата | | | | | | | | | | | | |
| в % к соотв. периоду предыдущего года | 13,7 ³ | - | 17,2 | 14,3 | 14,4 | 10,7 | 14,1 | 12,7 | 12,2 | 10,6 | 15,0 | 11,5 |
| Реальные денежные доходы | | | | | | | | | | | | |
| в % к соотв. периоду предыдущего года | 4,4 ¹ | - | - | 4,9 | 5,4 | 3,2 | -1,5 | -0,6 | -4,3 | -1,7 | 1,5 | 3,9 |
| Реальные располагаемые денежные доходы | | | | | | | | | | | | |
| в % к соотв. периоду предыдущего года | 4,8 ¹ | - | - | 5,1 | 5,1 | 4,6 | -1,0 | -0,2 | -5,3 | 0,0 | 2,0 | 3,3 |
| Численность рабочей силы | | | | | | | | | | | | |
| в % к соотв. периоду предыдущего года | 1,4 | 1,5 | 1,7 | 1,7 | 1,3 | 1,1 | -0,6 | -0,7 | -0,6 | -0,5 | -0,4 | 0,6 |
| млн чел. | 76,0 | 76,3 | 76,3 | 76,4 | 75,8 | 75,6 | 74,9 | 75,0 | 75,1 | 74,9 | 74,7 | 75,3 |
| млн чел. (SA) | 76,0 | 75,9 | 76,0 | 76,0 | 76,0 | 76,1 | - | 74,6 | 74,8 | 75,1 | 75,2 | - |
| Численность занятых | | | | | | | | | | | | |
| в % к соотв. периоду предыдущего года | 2,3 | 2,3 | 2,7 | 2,6 | 2,1 | 1,9 | 0,4 | -0,2 | 0,0 | 0,6 | 1,0 | 1,6 |
| млн чел. | 73,6 | 74,0 | 74,1 | 74,1 | 73,4 | 72,9 | 72,0 | 72,2 | 72,2 | 71,9 | 71,5 | 71,7 |
| млн чел. (SA) | 73,6 | 73,6 | 73,8 | 73,7 | 73,6 | 73,5 | - | 71,9 | 71,9 | 72,0 | 72,1 | - |
| Численность безработных | | | | | | | | | | | | |
| в % к соотв. периоду предыдущего года | -18,7 | -18,6 | -23,2 | -20,6 | -18,9 | -15,5 | -18,7 | -13,5 | -14,1 | -20,2 | -25,1 | -16,0 |
| млн чел. | 2,4 | 2,2 | 2,2 | 2,3 | 2,4 | 2,7 | 3,0 | 2,8 | 2,9 | 3,0 | 3,1 | 3,6 |
| млн чел. (SA) | 2,4 | 2,2 | 2,2 | 2,3 | 2,4 | 2,6 | - | 2,8 | 2,9 | 3,0 | 3,1 | - |
| Уровень занятости | | | | | | | | | | | | |
| в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA) | 60,9 | 60,9 | 61,0 | 61,0 | 60,9 | 60,8 | - | 59,3 | 59,3 | 59,5 | 59,5 | - |
| Уровень безработицы | | | | | | | | | | | | |
| в % к рабочей силе | 3,2 | 2,9 | 2,9 | 3,0 | 3,2 | 3,5 | 3,9 | 3,7 | 3,8 | 4,0 | 4,2 | 4,8 |
| SA | 3,2 | 2,9 | 2,9 | 3,1 | 3,2 | 3,4 | - | 3,7 | 3,9 | 4,0 | 4,1 | - |

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России

¹ Январь–сентябрь 2023 г.

² В ноябре / по состоянию на 25 декабря

³ Январь–октябрь 2023 г.

ТАБЛИЦА 2. ПОКАЗАТЕЛИ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА, В % К АППГ

| в % к соотв. периоду предыдущего года | янв.– ноя.23 | ноя.23 | окт.23 | III кв. 23 | II кв. 23 | I кв. 23 | 2022 | IV кв. 22 | III кв. 22 | II кв. 22 | I кв. 22 | 2021 |
|--|-----------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Промышленное производство | 3,6 | 4,3 | 5,3 | 5,3 | 5,8 | -1,2 | 0,6 | -1,4 | -0,3 | -1,5 | 6,2 | 6,3 |
| Добыча полезных ископаемых | -1,1 | -0,4 | -0,1 | -1,1 | 0,8 | -3,3 | 1,3 | -1,9 | 0,3 | -0,6 | 7,8 | 4,2 |
| добыча угля | 1,3 | -4,0 | 2,2 | 2,6 | 6,3 | -3,0 | -1,5 | 0,4 | -3,7 | -3,4 | 0,5 | 8,0 |
| добыча сырой нефти и природного газа | ...* | ...* | ...* | ...* | ...* | ...* | 0,9 | -2,1 | -0,1 | -1,7 | 7,8 | 2,6 |
| добыча металлических руд | -1,9 | -0,9 | -0,5 | -2,3 | -0,6 | -3,7 | -3,3 | -6,8 | -5,5 | -2,2 | 1,8 | 1,2 |
| добыча прочих полезных ископаемых | -2,2 | 26,6 | -15,7 | 0,1 | -8,7 | -1,1 | 6,5 | 5,2 | 6,0 | 10,3 | 4,1 | 15,2 |
| предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых | 0,4 | -0,8 | 6,3 | 3,7 | 2,1 | -6,8 | 5,1 | -2,9 | 5,3 | 5,6 | 15,9 | 9,0 |
| Обрабатывающие производства | 7,5 | 8,1 | 9,5 | 10,2 | 10,4 | 0,5 | 0,3 | -1,3 | -0,5 | -2,5 | 6,3 | 7,4 |
| пищевая промышленность | 5,0 | 3,3 | 4,2 | 6,4 | 5,7 | 4,2 | 1,6 | 1,5 | 0,0 | 0,2 | 4,9 | 4,6 |
| в т.ч. | | | | | | | | | | | | |
| пищевые продукты | 6,2 | 4,5 | 5,7 | 8,9 | 5,7 | 4,9 | 1,1 | 1,0 | -0,8 | 0,3 | 4,1 | 4,2 |
| напитки | 1,5 | 3,6 | 4,4 | -2,9 | 3,4 | 2,9 | 6,7 | 3,0 | 6,5 | 6,3 | 12,5 | 7,6 |
| табачные изделия | -6,7 | -23,0 | -28,2 | -11,8 | 15,0 | -5,8 | -7,1 | 6,6 | -6,7 | -22,6 | -4,9 | 2,3 |
| лёгкая промышленность | 4,7 | 5,7 | 5,2 | 7,2 | 5,6 | 0,7 | 3,9 | 7,2 | 4,5 | -1,0 | 5,2 | 11,6 |
| в т.ч. | | | | | | | | | | | | |
| текстильные изделия | 0,4 | 7,3 | 5,0 | 4,8 | -3,0 | -4,7 | -4,0 | -4,5 | -6,9 | -5,4 | 1,0 | 15,1 |
| одежда | 4,6 | -1,0 | -0,9 | 6,1 | 8,4 | 3,3 | 8,7 | 16,8 | 11,9 | 0,4 | 5,8 | 7,4 |
| кожа и изделия из неё | 13,2 | 21,5 | 23,0 | 14,7 | 14,4 | 3,9 | 5,6 | 2,4 | 5,5 | 3,8 | 11,4 | 16,7 |
| деревообрабатывающий комплекс | -1,2 | 6,1 | 6,2 | 4,1 | -1,4 | -10,0 | -2,0 | -8,3 | -5,9 | -1,4 | 8,7 | 10,5 |
| в т.ч. | | | | | | | | | | | | |
| обработка древесины и производство изделий из неё | -0,8 | 11,8 | 12,4 | 11,6 | -2,2 | -17,1 | -10,1 | -18,5 | -19,4 | -7,4 | 6,6 | 11,9 |
| бумага и бумажные изделия | -2,0 | 1,9 | 0,0 | -3,4 | 1,8 | -6,3 | 0,0 | -4,3 | 1,1 | -3,0 | 6,8 | 10,2 |
| деятельность полиграфическая и копирование носителей информации | 0,5 | 5,2 | 10,2 | 9,3 | -9,9 | -3,0 | 13,0 | 6,2 | 7,3 | 20,7 | 20,7 | 7,7 |
| производство кокса и нефтепродуктов | 3,0 | 0,1 | -1,9 | 0,8 | 8,4 | 2,8 | -0,4 | 0,0 | 0,9 | -5,4 | 2,9 | 3,6 |
| химический комплекс | 6,2 | 13,8 | 15,0 | 11,2 | 7,6 | -4,8 | -0,3 | -6,8 | -1,1 | 0,7 | 8,3 | 8,7 |
| в т.ч. | | | | | | | | | | | | |
| химические вещества и химические продукты | 6,4 | 11,7 | 15,6 | 10,8 | 8,1 | -3,8 | -2,4 | -5,1 | -3,5 | -5,0 | 4,2 | 7,1 |
| лекарственные средства и медицинские материалы | 0,6 | 28,8 | 13,8 | 6,4 | -0,8 | -13,3 | 9,3 | -21,7 | 12,4 | 32,0 | 26,9 | 14,3 |
| резиновые и пластмассовые изделия | 9,9 | 9,9 | 13,7 | 16,6 | 12,6 | -1,5 | 0,3 | -1,3 | -2,9 | -2,3 | 9,1 | 10,5 |
| производство прочей неметаллической минеральной продукции | 2,9 | 6,7 | 5,9 | 5,2 | 4,4 | -5,1 | 3,6 | -3,5 | 1,0 | 5,5 | 15,2 | 9,3 |
| металлургический комплекс | 9,5 | 5,7 | 9,4 | 9,2 | 14,9 | 6,5 | 3,1 | 1,6 | 5,1 | -2,1 | 9,3 | 4,1 |
| в т.ч. | | | | | | | | | | | | |
| металлургия | 3,7 | 4,9 | 1,2 | 2,0 | 8,0 | 1,8 | -0,8 | -2,5 | -0,8 | -3,3 | 4,0 | 1,7 |
| готовые металлические изделия | 27,4 | 8,3 | 34,5 | 31,5 | 36,2 | 21,0 | 15,3 | 14,1 | 23,1 | 1,5 | 25,8 | 11,6 |

| в % к соотв. периоду предыдущего года | янв.– ноя.23 | ноя.23 | окт.23 | III кв. 23 | II кв. 23 | I кв. 23 | 2022 | IV кв. 22 | III кв. 22 | II кв. 22 | I кв. 22 | 2021 |
|--|-----------------|--------|--------|------------|-----------|----------|-------|-----------|------------|-----------|----------|------|
| машиностроительный комплекс | 23,3 | 28,8 | 28,2 | 37,9 | 32,0 | 3,5 | -5,7 | -6,6 | -9,9 | -8,7 | 3,6 | 11,8 |
| в т.ч. | | | | | | | | | | | | |
| компьютеры, электроника, оптика | 34,7 | 38,9 | 31,4 | 42,7 | 38,6 | 18,6 | 9,3 | 7,1 | 7,8 | 10,6 | 14,4 | 9,9 |
| электрооборудование | 22,6 | 22,8 | 25,4 | 23,4 | 35,3 | 8,0 | 1,1 | 6,8 | -1,1 | -5,2 | 2,6 | 7,7 |
| машины и оборудование, не вкл. в другие группировки | 5,5 | 6,5 | 12,7 | 10,7 | 5,9 | -3,7 | 0,5 | -3,8 | -2,6 | -0,2 | 11,7 | 17,1 |
| автотранспортные, прицепы и полуприцепы | 12,7 | 53,1 | 41,0 | 48,3 | 52,3 | -39,8 | -44,2 | -47,8 | -50,9 | -62,6 | -13,7 | 14,6 |
| прочие транспортные средства и оборудование | 29,5 | 21,8 | 27,7 | 47,2 | 28,5 | 17,1 | -2,0 | -1,1 | -8,1 | -0,2 | 1,0 | 10,5 |
| прочие производства | 7,7 | 2,3 | 13,4 | 19,7 | 6,0 | -4,7 | -1,2 | -2,7 | -7,0 | -0,3 | 6,9 | 4,3 |
| в т.ч. | | | | | | | | | | | | |
| мебель | 25,9 | 42,0 | 45,7 | 41,6 | 20,3 | -8,4 | 4,9 | 3,9 | -4,3 | -1,2 | 22,5 | 17,7 |
| прочие готовые изделия | 9,6 | 8,9 | 20,2 | 24,2 | 8,3 | -6,8 | 1,7 | -1,0 | -4,4 | 0,7 | 14,5 | 6,8 |
| ремонт и монтаж машин и оборудования | 3,3 | -7,6 | 5,1 | 14,1 | 2,5 | -3,5 | -3,0 | -4,4 | -8,0 | -0,3 | 2,3 | 1,0 |
| Обеспечение электроэнергией, газом и паром | 0,1 | -0,5 | 1,3 | 0,5 | 0,2 | -0,3 | 0,5 | 0,6 | -0,2 | 1,9 | -0,1 | 7,1 |
| Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов | -1,5 | 3,0 | 3,5 | 3,4 | -1,7 | -9,3 | -3,3 | -6,3 | -7,5 | -6,1 | 8,1 | 12,6 |

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России

*С марта 2023 г. предоставление и распространение информации по показателю приостановлено (распоряжение Правительства РФ от 26.04.2023 № 1074-р)

ТАБЛИЦА 3. ПОКАЗАТЕЛИ КРЕДИТНОЙ АКТИВНОСТИ И ФИНАНСОВЫХ РЫНКОВ

| | ноя.23 | окт.23 | III кв. 23 | сен.23 | авг.23 | июль.23 | II кв. 23 | I кв. 23 | 2022 | IV кв. 22 | III кв. 22 | II кв. 22 | I кв. 22 |
|---|----------------------------|--------|------------|--------|--------|---------|-----------|----------|------|-----------|------------|-----------|----------|
| Курс доллара (в среднем за период) | 90,6 | 97,0 | 94,1 | 96,6 | 95,3 | 90,4 | 81,0 | 72,7 | 67,5 | 62,3 | 59,4 | 66,0 | 84,7 |
| Ключевая ставка (на конец периода) | 15,0/ 16,0 ¹ | 15,0 | 13,0 | 13,0 | 12,0 | 8,5 | 7,5 | 7,5 | 7,5 | 7,5 | 7,5 | 9,5 | 20,0 |
| Процентные ставки (в % годовых) | | | | | | | | | | | | | |
| По рублёвым кредитам нефинансовым организациям (свыше 1 года) | | 12,5 | 10,9 | 12,0 | 11,2 | 9,4 | 9,2 | 8,7 | 10,1 | 8,8 | 9,0 | 11,5 | 11,2 |
| По рублёвым жилищным кредитам | | 8,4 | 8,1 | 7,9 | 8,0 | 8,3 | 8,5 | 8,0 | 7,1 | 7,1 | 6,7 | 6,7 | 8,0 |
| По рублёвым депозитам физлиц (свыше 1 года) | | 10,1 | 8,4 | 9,5 | 8,4 | 7,5 | 7,4 | 7,2 | 7,9 | 7,3 | 7,1 | 8,7 | 8,5 |
| Рублёвое кредитование экономики (в % г/г) | | | | | | | | | | | | | |
| <i>Кредит экономике</i> | 25,6 | 25,0 | 25,4 | 25,4 | 25,0 | 25,5 | 24,5 | 18,6 | 17,8 | 17,8 | 15,4 | 12,5 | 18,6 |
| <i>Кредиты юридическим лицам</i> | 26,3 | 25,6 | 27,2 | 27,2 | 27,4 | 29,8 | 28,8 | 23,9 | 22,9 | 22,9 | 18,4 | 12,4 | 16,9 |
| <i>Кредиты физическим лицам</i> | 24,3 | 23,8 | 22,3 | 22,3 | 20,7 | 18,3 | 17,4 | 10,1 | 9,6 | 9,6 | 10,4 | 12,6 | 21,4 |

Источник: Банк России, расчёты Минэкономразвития России

¹По состоянию на 27 декабря 2023 г.

Фамилия, имя, отчество **Шестаков**

Андрей

Владимирович

имеет документ об образовании **диплом о высшем образовании**
выдан Кубским государственным техническим университетом
27 июня 2007 г. Рег. № 986 ВСГ № 1523797

С " **24 октября 2008** г., по " **30 июня 2009** г. г.

прошел(а) профессиональную подготовку в (на)

ГОУ ДПО-Государственной академии повышения квалификации и
переподготовки кадров для строительства и ЖКХ России
 (наименование образовательного учреждения (подразделения))

по программе **"Оценка собственности"** Специализация **"Оценка**
 (наименование программы)

прошел(а) стажировку в (на) **предприятия (бизнеса):**
 (наименование профессионального образования)

защитил(а) аттестационную работу на тему **"Оценка предприятия угольной промышленности ОАО "ХХХ"**
 (наименование темы)

методом **рынка капитала** с оценкой **Отлично.**

За время обучения сдавал(а) зачеты и экзамены по следующим дисциплинам:

| №№ п/п | Наименование | Количество аудиторных часов | Оценка |
|--------|---|-----------------------------|---------|
| 1 | Правовое обеспечение формирования, обращения и оценки собственности | 24 | зачет |
| 2 | Микро- и макроэкономические основы рыночного ценообразования | 40 | зачет |
| 3 | Бухгалтерский учет и аудит | 56 | Отлично |
| 4 | Экономический анализ | 40 | Отлично |
| 5 | Налоги и налогообложение | 40 | зачет |
| 6 | Материальные активы в оценке | 26 | зачет |
| 7 | Инвестиции | 22 | Зачет |
| 8 | Основы оценки стоимости имущества | 18 | Зачет |
| 9 | Основы оценки стоимости недвижимости | 128 | Отлично |
| 10 | Основы оценки стоимости машин, оборудования и транспортных средств | 86 | Зачет |
| 11 | Основы оценки нематериальных активов и интеллектуальной собственности | 86 | Зачет |
| 12 | Основы оценки стоимости предприятия (бизнеса) | 128 | Хорошо |
| 13 | Ценообразование в строительстве | 12 | Зачет |
| 14 | Ценообразование в машиностроении и приборостроении | 18 | Зачет |
| 15 | Ценообразование интеллектуальной собственности | 20 | Зачет |
| 16 | Практика оценки стоимости недвижимости | 54 | Зачет |
| 17 | Практика оценки нематериальных активов | 18 | Зачет |
| 18 | Практика оценки стоимости предприятия | 36 | Зачет |
| 19 | Оценка стоимости земли | 22 | Зачет |
| 20 | Практика оценки машин, оборудования и приборов | 24 | Зачет |
| 21 | Оценка стоимости транспортных средств | 24 | Зачет |
| 22 | Интеллектуальная собственность в особых случаях | 18 | Зачет |
| 23 | Практика оценки интеллекта в особых случаях | 20 | Хорошо |
| 24 | Оценка ценных бумаг | 12 | Зачет |
| 25 | Оценка стоимости кредитно-финансовых институтов | 12 | Отлично |
| 26 | Государственный экзамен | 26 | Отлично |

Всего: 998

Ректор (директор) _____
 Секретарь _____



ИНСТИТУТ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее свидетельство выдано Шестакову
Андрею Владимировичу
в том, что он(а) с 14 сентября 2015 по 31 августа 2015 г.
повышал(а) свою квалификацию в (на) ЦОП ДОПО
Институт профессионального образования
по программе Оценка стоимости
транспортных средств
в объеме 110 часов
За время обучения сдал(а) зачеты и экзамены по основным дисциплинам программы:

| Наименование | Количество часов | Оценка |
|--------------------------|------------------|---------|
| Базовые дисциплины | 30 | зачтено |
| Дисциплины специальности | 64 | зачтено |
| Курс по выбору | 16 | зачтено |

Прошел(а) стажировку по теме
в объеме 110 часов
Итоговая работа на тему Оценка стоимости транспортных средств
оценена на 4 балла

М.П.

Ректор (подпись)

Секретарь

Город Саратов год 2015

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

УДОСТОВЕРЕНИЕ

О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

642401850610

Документ о квалификации

Регистрационный номер

0079

Город

Саратов

Дата выдачи

31 августа 2015 года

Настоящее удостоверение свидетельствует о том, что
Шестаков Андрей Владимирович
за время обучения в период
с 01 августа 2015 года по 31 августа 2015 года
прошел(а) повышение квалификации в (на)

Частное учреждение «Образовательная организация
дополнительного профессионального образования
«Международная академия экспертизы и оценки»
по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»
в объеме 110 часов

за время обучения сдал(а) зачеты и экзамены
по основным дисциплинам программы

| Наименование | Объем | Оценка |
|--------------------------|-------|---------|
| Базовые дисциплины | 30 | зачтено |
| Дисциплины специальности | 64 | зачтено |
| Курс по выбору | 16 | зачтено |

Итоговая работа на тему

Оценка стоимости транспортных средств



Подпись
Секретарь

Подпись
Секретарь

ПОЛИС
к договору страхования ответственности оценщика

№ 922/2524332386

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) и указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 21 июля 2021 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата выдачи полиса «17» января 2024г.

Валюта страхования: Российские рубли

Страхователь: Ф.И.О. полностью **Шестаков Андрей Владимирович**
Адрес по месту регистрации: 236001, Россия, Калининградская область, г. Калининград, ул. Рассветная, д. 27, кв. 36.
Паспорт: 3206 № 046967, выдан: 28.02.2006 г., Отделом внутренних дел Ленинского района г. Кемерово.
Член СРО оценщиков: «СМАО»
ИНН: 420516202981 E – mail andrei.shestakov@mail.ru тел. 8-923-606-88-34

| | |
|--|--|
| 1. Срок действия полиса: | С 00 часов 00 минут 01.02.2024г. по 24 часа 00 минут 31.01.2025г. |
| 2. Объект страхования: | 2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском его ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему со Страхователем договор на проведение оценки (исключая кадастровую оценку), и (или) третьим лицам 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы, которые были выполнены Страхователем согласно договорам, заключенным с заказчиками, в соответствии с квалификацией, подтвержденной дипломами (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиками в период, начиная с 01.02.2020 года. |
| 3. Страховой случай: | 3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя (оценщика) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь (оценщик) на момент причинения ущерба. 3.2. Урегулирование нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая. |
| 4. Страховая сумма: | 100 000 000 (Сто миллионов) рублей. |
| 5. Франшиза: | Страхование осуществляется без франшизы |
| 6. Страховая премия: | 24 500 (Двадцать четыре тысячи пятьсот) рублей. |
| 7. Порядок оплаты страховой премии: | Согласно Договору страхования |
| 8. Прилагаемые документы: | - Приложение 1: Заявление на страхование ответственности оценщика - Договор страхования ответственности оценщика №922/2524332386 от 17.01.2024 - Правила страхования. |
| Представитель страховщика: Михайлов Василий Юрьевич | |
| Код 718175 | |

Экземпляр Правил страхования получил, с упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

Страхователь

М.П. (подпись)



КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 027632-1

« 10 » августа 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан

Шестакову Андрею Владимировичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

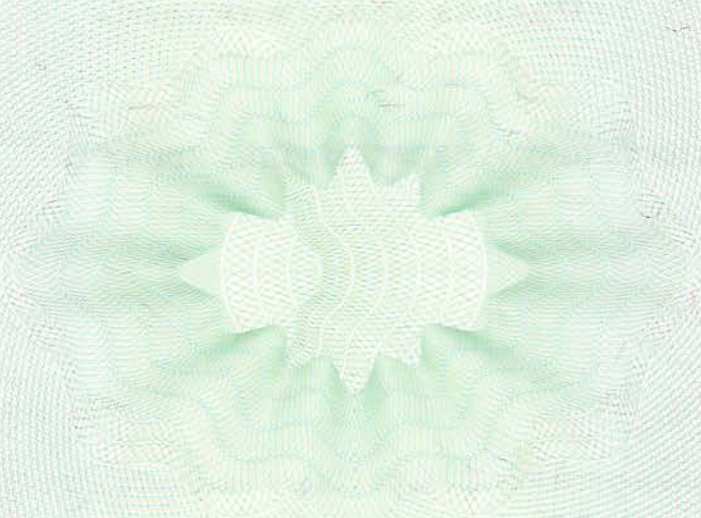
от « 10 » августа 20 21 г. № 212

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 10 » августа 20 24 г.



017845 - KA1