



# **ОТЧЕТ № 055**

**ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ СТОИМОСТИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ.**

**ЗАКАЗЧИК:**

**ООО «Служба заказчика по жилищно-коммунальным услугам поселка  
Искателей»**

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

**ООО «ФИНАНСОВАЯ ЭКСПЕРТИЗА»**

**ДАТА ОЦЕНКИ:**

**23 МАЯ 2016 ГОДА**

**ОСНОВАНИЕ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ:**

**ДОГОВОР № 055-2 ОТ 23 МАЯ 2016 ГОДА**

**ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ:**

**09 ИЮНЯ 2016 ГОДА**

**АРХАНГЕЛЬСК-2016**

## Заключение о стоимости

Оценщики ООО «Финансовая Экспертиза» согласно договору № 055-2 от 23 мая 2016 года произвели оценку рыночной стоимости права требования дебиторской задолженности ООО "Служба заказчика по жилищно-коммунальным услугам поселка Искателей".

Целью оценки является определение рыночной стоимости объектов. Результаты оценки будут использованы для принятия управленческих решений в рамках работы с проблемной задолженностью, в том числе для определения условий переуступки права требования. Иное использование результатов оценки не предусматривается.

Оценка Объекта выполнена в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.98 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и в соответствии с Федеральными Стандартами оценки №1, №2 и №3, обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности, (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3), утвержденными Приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №№ 297, 298, 299, Правил и стандартов утвержденных Решением Президиума НП "АРМО" от 16.01.2008 г.

Рыночная стоимость объектов оценки по состоянию на 23 мая 2016 года составила:

Наименование			Рыночная стоимость, рублей.
Дебиторская задолженность ООО «Служба заказчика по жилищно-коммунальным услугам поселка Искателей» в общей сумме 4 541 253 рубля 04 коп, в том числе должники:			229 787,40
№ п/п	Наименование	Сумма задолженности, рублей	В том числе:
1	Носов Василий Михайлович	3 615,10	182,92
2	Жорник Александр Валерьевич	3 059,85	154,83
3	Кривицкий Пётр Владимирович	67 885,23	3 434,99
4	Куликова Зоя Григорьевна	4 114,09	208,17
5	Говша Марина Анатольевна	9 497,27	480,56
6	Черемисин Владимир Петрович	17 865,71	904,00
7	Ундозеров Николай	10 346,16	523,52
8	Егорова Наталья Михайловна	18 997,55	961,28
9	Зеленых Владимир Петрович	1 193,79	60,41
10	Бондарева Анна Михайловна	5 694,12	288,12
11	Елесина Ольга Петровна	44 553,82	2 254,42
12	Ардеева Романа Владимировна	17 330,47	876,92
13	Кокорина Ольга Игнатьевна	37 901,50	1 917,82
14	Гайдамако Ольга Васильевна	9 365,10	473,87
15	Неговора Ольга Николаевна	4 034,35	204,14
16	Поздеев Игорь Вениаминович	63 775,06	3 227,02
17	Мариничева Вера	2 248,68	113,78
18	Тойгузин Алексей	41 466,55	2 098,21

Наименование			Рыночная стоимость, рублей.
19	Райн Михаил Викторович	2 393,42	121,11
20	Лаптандер Полина	24 909,14	1 260,40
21	Зек Мария Андрияновна	24 000,00	1 214,40
22	Терентьев Фёдор Владимирович	112 575,88	5 696,34
23	Талеев Василий Петрович	66 517,29	3 365,77
24	Ветрова Ирина Ильинична	37 523,19	1 898,67
25	Выучейский Алексей	61 143,53	3 093,86
26	Хакимова Фаягуль	9 641,41	487,86
27	Поздеева Лидия Леонидовна	7 536,38	381,34
28	Филиппова Екатерина	117 288,05	5 934,78
29	Едакина Любовь Николаевна	5 408,53	273,67
30	Дерягина Виктория Евгеньевна	5 967,51	301,96
31	Щипина Галина Фёдоровна	2 843,80	143,90
32	Буслаев Василий Альбертович	49 826,35	2 521,21
33	Чередниченко Наталья	17 134,60	867,01
34	Тайбарей Юлия Анатольевна	6 428,38	325,28
35	Миловская Наталья Николаевна	7 661,53	387,67
36	Воробьева Галина Фёдоровна	7 389,55	373,91
37	Вахромеев Александр	51 862,90	2 624,26
38	Лесникова Лидия Владимировна	66 319,47	3 355,77
39	Пуляев Виктор Анатольевич	3 382,59	171,16
40	Караваев Дмитрий Вадимович	2 449,17	123,93
41	Павленко Александр Андреевич	2 405,08	121,70
42	Огрызко Елена Евгеньевна	2 637,05	133,43
43	Главатских Валентина	38 787,05	1 962,62
44	Дубина Василий Валентинович	14 222,32	719,65
45	Столяренко Алексей Викторович	18 955,64	959,16
46	Поташева Маргарита	39 459,50	1 996,65
47	Христюкова Любовь	33 207,39	1 680,29
48	Липатова Вера Александровна	131 246,34	6 641,06
49	Анкудинов Евгений Витальевич	32 975,54	1 668,56
50	Григорьева Виктория	15 125,33	765,34
51	Левченкова Светлана	112 985,25	5 717,05
52	Осташов Игорь Васильевич	6 629,28	335,44
53	Лесков Павел Васильевич	57 119,90	2 890,27
54	Ванукан Константин Петрович	4 745,22	240,11
55	Баранова Любовь Петровна	87 187,03	4 411,66
56	Кяримова Наталья Сергеевна	87 187,03	4 411,66
57	Куликов Сергей Алексеевич	40 398,85	2 044,18
58	Куликова Ольга Владимировна	40 398,85	2 044,18
59	Каранчаева Елена Евгеньевна	15 694,88	794,16
60	Гуш Елена Ивановна	98 716,66	4 995,06
61	Безумов Геннадий Владимирович	15 073,85	762,74
62	Безумов Константин	15 073,85	762,74
63	Зезегова Надежда Евгеньевна	7 949,12	402,23
64	Зезегов Владимир Анатольевич	7 949,12	402,23
65	Львов Александр Александрович	365,71	18,50
66	Львов Сергей Александрович	365,71	18,50
67	Львова Галина Александровна	365,71	18,50
68	Федотенкова Наталья	365,71	18,50
69	Городилова Елена Юрьевна	47 563,30	2 406,70

Наименование			Рыночная стоимость, рублей.
70	Городилов Герман Андреевич	47 563,31	2 406,70
71	Вылка Анна Алексеевна	130 371,73	6 596,81
72	Сидоров Максим Леонидович	63 009,48	3 188,28
73	Колобинцев Александр Петрович	41 452,26	2 097,48
74	Минибаева Наталия	2 703,36	136,79
75	Богатырев Михаил Иванович	5 000,00	253,00
76	Деревянко Виктор Анатольевич	11 331,01	573,35
77	Иванов Вячеслав Алексеевич	1 813,30	91,75
78	Коткина Нина Павловна	1 818,08	91,99
79	Булатова Анна Николаевна	4 537,15	229,58
80	Ерошкина Ольга Владимировна	9 596,23	485,57
81	Юркова Валентина	3 805,68	192,57
82	Габдулхаев Хабибулхан	120 243,31	6 084,31
83	Морозова Галина Ивановна	1 906,06	96,45
84	Сандульский Руслан	4 675,26	236,57
85	Мороз Ирина Николаевна	5 369,54	271,70
86	Веселовский Игорь Сергеевич	2 053,58	103,91
87	Лигаева Елена Александровна	4 983,93	252,19
88	Заичко Фёдор Николаевич	1 924,24	97,37
89	Зотикова Мария Павловна	41 231,71	2 086,32
90	Кожевин Иван Михайлович	1 751,65	88,63
91	Карпунин Андрей Николаевич	6 327,12	320,15
92	Хулуп Ольга Евгеньевна	81 987,13	4 148,55
93	Зотов Владислав Евгеньевич	82 365,37	4 167,69
94	Кокин Борис Сергеевич	28 547,03	1 444,48
95	Левченко Николай Михайлович	43 649,88	2 208,68
96	Попов Максим Юрьевич	24 266,45	1 227,88
97	Белянин Иван Иванович	147 285,24	7 452,63
98	Косков Тарас Игнатьевич	282 314,62	14 285,12
99	Шароварова Юлия Олеговна	64 954,77	3 286,71
100	Немировская Надежда	60 276,05	3 049,97
101	Николаевич Татьяна Павловна	49 055,19	2 482,19
102	Просвирнина Оксана Васильевна	70 822,79	3 583,63
103	Запаранюк Альбина Афанасьевна	70 822,79	3 583,63
104	Кисляков Максим Сергеевич	32 098,87	1 624,20
105	Вершинин Юрий Борисович	26 429,78	1 337,35
106	Варницын Аркадий Вадимович	66 869,20	3 383,58
107	Варницына Татьяна Игоревна	66 869,20	3 383,58
108	Романчук Владимир	53 767,89	2 720,66
109	Романчук Павел Александрович	53 767,89	2 720,66
110	Дементьева Виктория	11 407,28	577,21
111	Дементьев Максим Олегович	11 407,28	577,21
112	Дементьев Андрей Андреевич	11 407,29	577,21
113	Кривенко Эдуард Валерьевич	9 129,65	461,96
114	Михайлова (Шуракова) Галина	7 113,65	359,95
115	Выучейская (Грищенко) Анна	12 156,56	615,12
116	Климова Марина Алексеевна	12 156,56	615,12
117	Чеботарёв Дмитрий Михайлович	12 156,56	615,12
118	Невежин Сергей Владимирович	8 376,26	423,84
119	Елисеева Елена Анатольевна	3 278,28	165,88
120	Болдова Людмила Анатольевна	3 278,28	165,88

Наименование			Рыночная стоимость, рублей.
121	Чупрова Галина Геннадьевна	7 549,57	382,01
122	Осташова Антонина Сергеевна	7 549,57	382,01
123	Безумов Михаил Николаевич	5 066,08	256,34
124	Регаловская Наталья	10 599,90	536,36
125	Регаловский Алексей	1 991,50	100,77
126	Регаловский Дмитрий	1 991,50	100,77
127	Веселова Наталья Александровна	30 029,59	1 519,50
128	Маркова Ольга Сергеевна	73 695,22	3 728,98
129	Маркова Надежда Алексеевна	73 695,22	3 728,98
130	Шевчук Нелли Михайловна	2 236,54	113,17
131	Киреев Михаил Николаевич	2 236,54	113,17
132	Илларионов Александр	29 374,24	1 486,34
133	ООО "Нарьян-Мар Инжиниринг"	205 900,00	10 418,54
134	ООО "ТрансПроект - Инжиниринг"	139 548,49	7 061,15
<b>ИТОГО</b>		<b>4 541 253,04</b>	<b>229 787,40</b>

Настоящее заключение о стоимости предназначено исключительно для вышеуказанной цели и с обязательным учетом указанных в отчете определений, а также, с учетом допущений и ограничений, приведенных в данном отчете.

С уважением,

Генеральный директор  
ООО «Финансовая Экспертиза»

Коптева О.А.

Оценщик

Галахов И.В.

09 июня 2016 года

## Содержание

<b>1</b>	<b>Общие сведения</b>	<b>7</b>
1.1	Основные факты и выводы	7
1.2	Задание на оценку	8
1.3	Сведения о заказчике отчета и о специалистах, участвовавших в работе	10
1.4	Допущения и ограничительные условия	11
1.5	Применяемые стандарты оценочной деятельности	13
<b>2</b>	<b>Основные определения, понятия и методология оценки</b>	<b>14</b>
2.1	Основные понятия	14
2.2	Обзор применяемых подходов к оценке	15
<b>3</b>	<b>Описание объекта оценки</b>	<b>19</b>
3.1	Анализ прав на оцениваемые объекты	19
3.2	Анализ возникновения задолженности	19
	<b>Анализ рынка</b>	<b>25</b>
3.3	Макроэкономический обзор	25
3.4	Обзор рынка продажи дебиторской задолженности	27
<b>4</b>	<b>Процесс оценки</b>	<b>32</b>
4.1	Затратный подход	32
4.2	Сравнительный подход	33
4.3	Доходный подход	41
<b>5</b>	<b>Согласование результатов</b>	<b>42</b>
<b>6</b>	<b>Итоговое заключение о стоимости</b>	<b>43</b>
<b>7</b>	<b>Подтверждение качества оценки</b>	<b>46</b>
<b>8</b>	<b>Список используемой литературы</b>	<b>47</b>
	<i>Приложения</i>	

# 1 Общие сведения

## 1.1 Основные факты и выводы

Общая информация, идентифицирующая объект оценки		
Объекты оценки	Дебиторская задолженность ООО «Служба заказчика по жилищно-коммунальным услугам поселка Искателей» в общей сумме 4 541 253 рубля 04 коп	
Результаты оценки, полученные различными подходами		
Затратный подход, руб.	Дебиторская задолженность ООО «Служба заказчика по жилищно-коммунальным услугам поселка Искателей» в общей сумме 4 541 253 рубля 04 коп	Не использовался
Сравнительный подход, руб.	Дебиторская задолженность ООО «Служба заказчика по жилищно-коммунальным услугам поселка Искателей» в общей сумме 4 541 253 рубля 04 коп	229 787,40
Доходный подход, руб.	Дебиторская задолженность ООО «Служба заказчика по жилищно-коммунальным услугам поселка Искателей» в общей сумме 4 541 253 рубля 04 коп	Не использовался
Итоговая величина стоимости объекта оценки		
Рыночная стоимость объектов оценки с учетом округления, рублей	229 787,40 рубля	
Основание для проведения оценки	Договор № 014-2 от 23 мая 2016	
Дата составления отчёта	09 июня 2016 года	
Вид права	Собственность / право требования	
Наличие у объекта оценки обременений	Нет	
Цель оценки и вид стоимости	Определение рыночной стоимости Рыночная стоимость	
Порядковый номер отчета	В системе нумерации Оценщика отчет имеет № 055	
Ограничения и пределы применения полученного результата	Ограничения - в рамках действующего законодательства РФ, пределы применения согласно цели оценки – для принятия управленческих решений в рамках работы с проблемной задолженностью, в том числе для переуступки права требования. Иное использование результатов оценки не предусматривается.	



## 1.2 Задание на оценку

Основания для проведения оценки	Договор № 055-2 от 23 мая 2016 года
Объект оценки	Дебиторская задолженность ООО «Служба заказчика по жилищно-коммунальным услугам поселка Искателей» в общей сумме 4 541 253 рубля 04 коп
Имущественные права на объекты оценки	Оценке подлежит право собственности <sup>1</sup>
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объектов
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Для принятия управленческих решений в рамках работы с проблемной задолженностью, в том числе для переуступки права требования. Иное использование результатов оценки не предусматривается.
Виды стоимостей	Рыночная <sup>2</sup> стоимость
Дата оценки	23 мая 2016 года <sup>3</sup>
Дата осмотра	23 мая 2016 года
Срок проведения оценки	с 23 мая 2016 года по 09 июня 2016 года
Номер отчета	В системе нумерации Оценщика отчет имеет № 055
Допущения и ограничения	См. п. 4 настоящего Отчета
Рекомендуемый период применения результатов оценки	6 месяцев <sup>4</sup>

<sup>1</sup> - содержание **права собственности** раскрывает ст. 209 Гражданского Кодекса РФ, в которой говорится, что «собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом».

<sup>2</sup> - в ст. 3 Федерального Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.98 г. дано следующее определение рыночной стоимости. *Рыночная стоимость* – это «наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;



- объект оценки представлен на открытый рынок в форме публичной оферты;
- 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».

<sup>3</sup> - в соответствии с Федеральным стандартом оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)", утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года N 297, «**Датой оценки** (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки. Если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение оценки является обязательным, то с даты оценки до даты составления отчета об оценке должно пройти не более трех месяцев, за исключением случаев, когда законодательством Российской Федерации установлено иное».

### 1.3 Сведения о заказчике отчета и о специалистах, участвовавших в работе

#### Сведения о заказчике

Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Служба заказчика по жилищно-коммунальным услугам поселка Искателей»
Краткое наименование	ООО «Служба заказчика по жилищно-коммунальным услугам поселка Искателей»
ОГРН	1098383000517
Дата присвоения ОГРН	26.08.2009 года
Адрес места нахождения	Россия, 166701, Ненецкий автономный округ, Заполярный район, р.п. Искателей, ул. Монтажников, д. 17, корпус Д
ИНН / КПП	ИНН 2983997336 КПП 298301001
Конкурсный управляющий	Гордиенко Ирина Валерьевна, действующая на основании Решения Арбитражного суда Архангельской области от 19.02.2016 года по Делу № А05-7955/2015

#### Сведения об Оценщике

Оценщики	
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Галахов Игорь Валерьевич: Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Ассоциации Российских Магистров Оценки», свидетельство № 972-07 от 15.10.2007 г, номер в реестре 501.
Документы, подтверждающие получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 468070 Межотраслевого института повышения квалификации Санкт-Петербургского государственного политехнического университета, выдан 03 апреля 2003 года. Свидетельство о повышении квалификации от 05 июня 2015 г. регистрационный номер 760600001275 ФГБОУ ДПО «Государственная академия промышленного менеджмента им. Н.П. Пастухова» г. Ярославль.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Полис № 433-707-066259/15. Страховщик – ОСаО «ИНГОССТРАХ». Страховая сумма – 3.000.000 рублей. Период страхования: с 11.10.2015 года по 10.10.2016 года.
Стаж работы в оценочной деятельности	Галахов Игорь Валерьевич – 13 лет
Юридическое лицо, с которым оценщики заключили трудовой договор	
Организационно-правовая форма и наименование	ООО «Финансовая экспертиза»
ОГРН	1022900543907, дата присвоения 30.12.2002 г.
Адрес местонахождения	163000, г. Архангельск, ул. Воскресенская, 8, 8 этаж.
ИНН/КПП	2901102298/290101001
Генеральный директор	Коптева Оксана Анатольевна
Сведения о страховании гражданской ответственности оценочной компании	Полис № 8991R/776/00007/6 от 26.12.2014 г. Страховщик – ОАО «АльфаСтрахование». Страховая сумма – 100.000.000 рублей. Период страхования: с 01.03.2016 г. по 28.02.2017 г.
Информация о привлекаемых к проведению оценки организациях и специалистах	
Сторонние организации и специалисты не привлекались	

## 1.4 Допущения и ограничительные условия

Оценка произведена с учетом всех допущений и ограничивающих условий, содержащихся в настоящем разделе.

<p>Допущения к составу работ по оценке и содержанию отчета об оценке</p>	<p>Работы по оценке включают:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>исследование объекта оценки и окружающей его среды (в текущем состоянии и ретроспективе);</li> <li>сбор и анализ информации, необходимой для обоснования сути и меры полезности объекта оценки в настоящем и будущем;</li> <li>выполнение необходимых исследований, прогнозов и вычислений; подготовку письменного отчета об оценке.</li> </ul> <p>Состав работ по оценке, детальность и глубина выполняемых анализов и исследований, содержание отчета удовлетворяют требованиям необходимости и достаточности для доказательства результата оценки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>состав работ по оценке не содержит работ, выполнение которых не повысит доказательности результата оценки и не повлияет на значение итогового результата в пределах неизбежной погрешности;</li> <li>глубина анализов и исследований ограничивается существенностью их влияния на значение результата оценки, его погрешность и степень обоснованности;</li> <li>отчет не содержит сведений, которые не используются в анализах, выводах и расчетах.</li> </ul> <p>Отчет содержит все необходимое для того, чтобы представитель получателя отчета (имеющий высшее или дополнительное образование в области экономики, но не являющийся профессиональным оценщиком) мог понять содержание отчета; примененные оценщиком способы выполнения работ, анализов и исследований; идентифицировать источники использованной им информации и степень ее достоверности; проверить выполненные расчеты.</p> <p>Оценщиком не проводится как часть работы юридическая экспертиза Объекта</p> <p>Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.</p>
<p>Допущения и ограничения к проведению оценки</p>	<p>При оценке выводы делаются на основании стандартных допущений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Объект оценки, по предположениям оценщика, не характеризуется какими-либо скрытыми (не указанными явным образом) факторами, которые могут повлиять на его стоимость.</li> <li>Оценщик не несет ответственности за будущие изменения экономической среды, свойств объекта оценки, макроэкономических показателей, возможные изменения экономической политики Правительства РФ, других существенных для результата оценки обстоятельств, которые он не мог прогнозировать и учитывать в процессе выполнения оценки.</li> <li>Услуги, оказанные в рамках настоящего отчета, представляют собой стандартную практику оценки. Оказанные Оценщиком услуги ограничиваются его квалификацией в области оценки и не включают в себя прочие услуги по аудиту, налогообложению.</li> <li>Оценщик не берет на себя ответственность за полноту учета имущества и основывается на данных, предоставленных Заказчиком.</li> </ul>
<p>Допущения в отношении оцениваемых прав</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Оценщик не берет на себя никаких обязательств по правовым вопросам, включая толкование законов или контрактов.</li> <li>Оценщик не изучал вопрос о правовом статусе и исходил из того, что заявленное право владельца на имущество является обоснованным.</li> <li>Оценщик исходит из допущения, что все необходимые лицензии, разрешения и т.д. имеют действующую силу.</li> <li>Оценщик не берет на себя ответственность за полноту учета имущественных прав, а также обязательств и обременений, которые могли иметь место в отношении имущества и имущественных прав Заказчика, а также за анализ юридических аспектов возникновения таких обязательств и обременений.</li> </ul>

	<p>Объект оценки оценивается свободным, от каких бы то ни было прав его удержания, долговых обязательств под заклад имущества или иных обременений; не сопровождается наложенным на него в соответствии с законодательством России арестами, сервитутами и иными ограничениями имущественных прав.</p>
<p>Допущения к источникам информации, использованным в отчете</p>	<p>Информация, используемая в настоящем отчете, оценивалась по достаточности, достоверности и актуальности.</p> <p>Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке Отчета, были получены из надлежащих источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где возможно, делаются ссылки на источник информации.</p> <p>Большая часть существенной для оценки информации об Объекте оценки была предоставлена Заказчиком. Оценщик не располагает данными независимых источников об Объекте оценки, и не имеет необходимой квалификации для подтверждения указанной информации и не выражает какого-либо мнения относительно ее корректности.</p> <p>При наличии альтернативных данных, несогласованности поступившей в распоряжении Оценщика информации или её отсутствии расчеты и выводы делались, исходя из информации и предположений Оценщика.</p> <p>Чертежи и схемы, приведенные в Отчете, являются приблизительными, призваны помочь пользователю получить наглядное представление об Объекте оценки и не должны использоваться в каких либо других целях.</p> <p>Ссылки на использованные источники информации и литературу не заменяют разумного объема разъяснений, которые содержатся в Отчете, и предоставляют пользователю Отчета возможность проверки качества использованных данных и результатов анализа.</p> <p>Оценщик не обязан приводить обзорные материалы (фотографии, планы, чертежи и т.п.) по оцениваемому объекту.</p> <p>При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого объекта. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных факторов.</p>
<p>Допущения в отношении используемых методов расчета</p>	<p>Допущения, сформулированные в рамках использованных конкретных методов оценки, ограничения и границы применения полученного результата приведены непосредственно в расчётных разделах настоящего Отчёта.</p> <p>Расчеты по определению рыночной стоимости проведены с использованием программы Microsoft Office Excel 2010.</p>
<p>Допущения и ограничивающие условия к результату оценки</p>	<p>Заключение о стоимости, содержащееся в Отчете, базируется на данных о сложившейся ситуации на дату оценки. Оценщик не принимает во внимание события, которые произошли или могут произойти после даты проведения оценки.</p> <p>Оценщик не несет обязательств по обновлению настоящего Отчета или сделанной им оценки с учетом событий и сделок, произошедших после даты оценки.</p> <p>Итоговый результат стоимости, полученный в рамках настоящей оценки, характеризуется неизбежной погрешностью, являющейся следствием качества исходных данных и вычисляемых оценщиком параметров, используемых для расчета результата оценки.</p>
<p>Ограничивающие условия использования результатов, полученных при проведении оценки</p>	<p>Сумма денежного выражения ценности Объекта, (итоговая величина рыночной стоимости), указанная в настоящем Отчете об оценке, носит рекомендательный характер для целей совершения сделки с объектом оценки, и может быть признана рекомендуемой 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.</p> <p>Отчет об оценке содержит мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене равной стоимости объекта, указанной в данном Отчете.</p> <p>Оценщик обязуется соблюдать условия строгой конфиденциальности во</p>

	<p>взаимоотношениях с Заказчиком, т.е. Оценщик обязуется не разглашать третьим лицам конфиденциальные сведения, полученные от Заказчика, равно как и результаты задания, выполненного для Заказчика, за исключением следующих лиц: лиц, письменно уполномоченных Заказчиком;</p> <p>суда, арбитражного или третейского суда;</p> <p>уполномоченных положениями действующего законодательства лиц, занимающихся экспертизой отчетов профессиональных оценщиков или принимающих для хранения обязательные копии документов, подготовленных профессиональными оценщиками, для целей проведения официальных аттестаций или аккредитаций профессиональных оценщиков.</p> <p>Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку. Отчет или какая-либо его часть не могут быть предоставлены Заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий по связям с общественностью без предварительного письменного согласования с Оценщиком.</p> <p>От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.</p> <p>Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.</p> <p>Заказчик заранее обязуется освободить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к Оценщику, вследствие легального использования результатов настоящего исследования.</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 1.5 Применяемые стандарты оценочной деятельности

1. Федеральный закон от 29.07.98 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
2. Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года N 297;
3. Федеральный стандарт оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года N 298;
4. Федеральный стандарт оценки " Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года N 299.
5. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7) утверждён приказом Министерства экономического развития РФ от 25 сентября 2014 г. № 611.
6. Федеральный Стандарт оценки № 10 (ФСО № 10 – «Оценка стоимости машин и оборудования»), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 328.
7. Федеральный Стандарт оценки № 9 (ФСО № 9 – «Оценка для целей залога»), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 327
8. Стандарты Некоммерческого партнёрства «Саморегулируемая организация российских магистров оценки» СТО АРМО 1.01-2008, утвержденные Решением Президиума от 16.01.2008 г.

## 2 Основные определения, понятия и методология оценки

### 2.1 Основные понятия

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

**Целью оценки** является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку.

**Объект оценки** - объект гражданских прав, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлена возможность его участия в гражданском обороте.

При определении **стоимости объекта оценки** определяется расчетная величина цены объекта оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости. Совершение сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости.

**Виды стоимости** объекта оценки, отличные от рыночной стоимости:

- **инвестиционная стоимость объекта оценки** - стоимость для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки;
- **ликвидационная стоимость объекта оценки** – стоимость, 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.

- **кадастровая стоимость** – стоимость, определяемая методами массовой оценки рыночной стоимости, установленная и утвержденная в соответствии с законодательством, регулирующим проведение кадастровой оценки.

Кадастровая стоимость определяется оценщиком, в частности, для целей налогообложения.

**Подход к оценке** представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Методом оценки является последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

**Итоговая стоимость** объекта оценки определяется путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

**Информация, используемая при проведении оценки**, должна удовлетворять требованиям достаточности и достоверности.

**Метод оценки** - способ расчета стоимости объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

**Цена** - денежная сумма, предлагаемая или уплаченная за объект оценки или его аналог.

**Аналог объекта оценки** - сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекту оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях.

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

## 2.2 Обзор применяемых подходов к оценке

Согласно требованиям Федеральных стандартов оценки (ФСО №№ 1-3), обязательным к применению субъектами оценочной деятельности, Оценщик при проведении оценки обязан использовать (или обосновать отказ от использования) три основных подхода к оценке: затратный, сравнительный и доходный. При этом оценщик вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов конкретные методы оценки.

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

Классические методы расчёта предполагают возможность использования, если дебиторская задолженность может принести доход в виде пени, штрафов, неустоек. Определив сумму этих будущих доходов от дебиторской задолженности можно было бы оценить её текущую стоимость. Но точность оценки не будет достоверной, поскольку в нашей стране существует большой риск неоплаты самой суммы долга, а тем более неустоек.

Практикой установлено, что наиболее часто заказываемыми являются:

- массовая оценка дебиторской задолженности единым потоком;
- оценка ее стоимости для продажи, как наиболее распространенные из общих видов оценочных исследований.

Дебиторская задолженность по сути представляет собой линейную функцию от двух в определенном смысле независимых параметров:

$VЗ(t)$  - величины возникшей дебиторской задолженности нарастающим итогом на определенный момент времени;

$ОД(t)$  - величины нарастающим итогом удовлетворенных требований по данной задолженности на определенный момент времени, которые по определению являются



неубывающими функциями. В этом случае оцениваемую задолженность по балансовой величине можно представить в таком виде:

$$ДЗ(t_0) = ВЗ(t_0) - ОД(t_0),$$

где  $t$  - момент оценки.

С учетом этого основными объектами анализа при рыночной оценке дебиторской задолженности в общем виде будут:

- динамика возникновения задолженности;
- динамика отдачи долгов;
- условия погашения (взаимозачеты);
- правовые аспекты;
- риски прогнозного периода;
- инфляция;
- специфические условия и цели;
- ставки дисконтирования.

В свою очередь они зависят от:

- стандарта оценки;
- финансового положения предприятия;
- политики руководства (менеджмента) дебитора;
- наличия (реального существования) исходной информации;
- оценочной ситуации.

Поведение функции возврата долгов в прогнозном периоде лучше всего рассматривать в виде наиболее реальных сценариев.

**1 способ:** Первый способ доходного подхода предполагает интерполяцию функции возврата долга. Его развитие сохраняет сформировавшиеся к моменту оценки тенденции возврата задолженности и у нового собственника после момента оценки.

В этом случае, интерполируя функцию  $ОД(t)$  на перспективу, необходимо определить некоторую точку  $A$ , соответствующую моменту  $t_x$ , т.е. в которой будет погашена вся величина дебиторской задолженности  $ДЗ(t_0)$ . Такая ситуация предполагает наличие графика платежей, который мы обозначим  $P_t$ . При этом нужно отметить, что в зависимости от конкретной динамики функций возникновения и отдачи долгов платежи могут носить как постоянный (аннуитетный), так и убывающий характер. Безусловным является условие максимального погашения долга.

Расчет рыночной стоимости задолженности  $V_1$  по сценарию  $A$  производится по формуле:

$$V_1 = t_0 \sum^{t_x} [P_t / (1 + d)^{t - t_0}],$$

где  $d$  - ставка дисконтирования.

**2 способ.** Второй способ обозначает стагнацию функции отдачи долга.

Этот случай наиболее распространен и он обозначает полное прекращение платежей в обеспечение данной задолженности после смены ее владельца.

Однако это не означает, что стоимость ДЗ ( $t_0$ ) по этому сценарию равна нулю, т.к. новый собственник может реализовать свои требования через арбитражный суд, что в конечном итоге дает возможность возврата долга.

В этом случае, важным является разовый платеж ( $P_{tx}$ ), который и характерен для этого варианта возврата долга.

Расчет рыночной стоимости дебиторской задолженности может быть осуществлен по формуле:

$$V_{II} = P_{tx} / (1 + d)^{t_x - t_0},$$

Величины выплат  $P_{tx}$ , определяются на основе реального финансового состояния дебитора.

**3 способ.** Третий способ характеризует платежи по дебиторской задолженности, которые постепенно сокращаются и к концу некоторого периода, в качестве которого принимается период равный 12 месяцам, они полностью прекращаются.

Для определенности можно принять, что темп снижается ( $P$ ), как величины разовых квартальных выплат будет постоянным, т.е. ежеквартально погашается один и тот же % от балансовой величины задолженности на начало квартала. При общем суммарном % возврата долга, равном  $k$ , темп снижения можно определить по формуле:

$$P = 1 - \sqrt[4]{1 - k},$$

Величину  $k$  можно также трактовать как номинальный процент "среднеотраслевого" возврата долга в течении года и определять его на основе статистики по кругу сопоставляемых кредиторов.

Формула расчета рыночной стоимости дебиторской задолженности в этом сценарии следующая:

$$V_{III} = \sum_{t=1}^4 [P_t / (1 + d)^t], \text{ где}$$

$d$  - ставка дисконтирования, рассчитанная за квартал;

$t$  - индекс квартала;

$P_t$  - ежеквартальные платежи в счет погашения долга, которые постепенно затухают.

Их величину можно смоделировать с учетом принятого темпа снижения следующим образом:

$$P_t = ДЗ(t_0) * p * (1 - p)^{t-1},$$

В нашем случае, в связи с отказом от добровольного погашения задолженности и отсутствия перспектив реального взыскания в разумные сроки, доходный подход для оценки дебиторской задолженности не применим.

**Сравнительный подход** также мало применим из-за отсутствия в нашей стране значительной официальной практики продажи дебиторской задолженности. Долговой рынок в России находится в стадии формирования, аналогичные сделки проводятся в форме объявлений

о продаже или покупке, а информация о цене по совершенным сделкам конфиденциальна. Сложно найти два схожих долга, т.к. они различаются по целому ряду существенных условий: по дебитору, кредитору, основанию возникновения, периоду возникновения и т.д.

Для определения стоимости данной дебиторской задолженности возможно использовать лишь один подход – **сравнительный, метод «продажи плохих долгов»**.

**Затратный подход** к дебиторской задолженности, на самом деле, не применим, поскольку затраты для приобретения дебиторской задолженности равны ее рыночной цене, которую и нужно определить.

Исходя из вышеизложенного, Оценщиками было принято решение об оценке права требования сравнительным подходом, так как полученная таким образом величина наиболее полно будет отражать стоимость объекта оценки и учитывать все факторы, влияющие на нее.

### 3 Описание объекта оценки

#### 3.1 Анализ прав на оцениваемые объекты

При оценке имущества обязательным условием является рассмотрение и анализ пакета прав, передаваемых при совершении сделки, а также обременений и ограничений этих прав в силу закона или договорных отношений с третьими лицами.

Право собственности ООО «Служба заказчика по жилищно-коммунальным услугам поселка Искателей» на объекты оценки подтверждаются бухгалтерскими документами, решениями суда.

#### Перечень документов, предоставленных Заказчиком:

- Договоры на управление многоквартирными домами;
- Решения судов, исполнительные листы;
- Прочие документы, приложенные к отчёту.

В связи с большим объёмом документов (более 1000 листов), документы к отчёту не прикладываются, хранятся в архиве оценщика.

#### 3.2 Анализ возникновения задолженности

ООО " Служба заказчика по жилищно-коммунальным услугам поселка Искателей " выставяло счета за поставленные коммунальные услуги потребителям, в результате несвоевременной оплаты последними выставленных счетов возникла их дебиторская задолженность перед ООО " Служба заказчика по жилищно-коммунальным услугам поселка Искателей " в общей сумме 4 541 253 рубля 04 коп

#### Перечень должников за ЖКУ:

№ п/п	Ф.И.О. должника	Адрес, по которому числится задолженность	ЖКУ	Судебные госпошлины, пени	Всего сумма долга на дату оценки, рублей
1	Носов Василий Михайлович	п. Искателей, ул. Газовиков, д. 9 кв. 3	3 615,10		3 615,10
2	Жорник Александр Валерьевич	п. Искателей, ул. Газовиков, д. 7 кв. 4	3 059,85		3 059,85
3	Кривицкий Пётр Владимирович	п. Искателей, ул. Газовиков, д. 4 кв. 27	67 885,23		67 885,23
4	Куликова Зоя Григорьевна	п. Искателей, ул. Газовиков, д. 4 кв. 29	4 114,09		4 114,09
5	Говша Марина Анатольевна	п. Искателей, ул. Газовиков, д. 4 кв. 30	9 497,27		9 497,27
6	Черемисин Владимир Петрович	п. Искателей, ул. Газовиков, д. 4 кв. 31	17 865,71		17 865,71
7	Ундозеров Николай Владимирович	п. Искателей, ул. Тиманская, д. 8 кв. 2	10 346,16		10 346,16
8	Егорова Наталья Михайловна	п. Искателей, ул. Тиманская, д. 34 кв. 1	18 997,55		18 997,55
9	Зеленых Владимир Петрович	п. Искателей, ул. Тиманская, д. 34 кв. 11	1 193,79		1 193,79
10	Бондарева Анна	п. Искателей, ул.	5 694,12		5 694,12

	Михайловна	Монтажников, д. 13 кв. 3			
11	Елесина Ольга Петровна	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 11 кв. 5	44 553,82		44 553,82
12	Ардеева Романа Владимировна	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 10 кв. 1	17 330,47		17 330,47
13	Кокорина Ольга Игнатьевна	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 10 кв. 19	37 901,50		37 901,50
14	Гайдамако Ольга Васильевна	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 9 кв. 4	9 365,10		9 365,10
15	Неговора Ольга Николаевна	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 8 кв. 5	4 034,35		4 034,35
16	Поздеев Игорь Вениаминович	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 8 кв. 6	63 775,06		63 775,06
17	Мариничева Вера Габдрахмановна	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 8 кв. 10	2 248,68		2 248,68
18	Тойгузин Алексей Александрович	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 8 кв. 12	41 466,55		41 466,55
19	Райн Михаил Викторович	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 8 кв. 13	2 393,42		2 393,42
20	Лаптандер Полина Александровна	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 8 кв. 16	24 909,14		24 909,14
21	Зек Мария Андрияновна	п. Искателей, ул. Тиманская, д. 25 кв. 1	24 000,00		24 000,00
22	Терентьев Фёдор Владимирович	п. Искателей, ул. Тиманская, д. 25 кв. 4	112 575,88		112 575,88
23	Талеев Василий Петрович	п. Искателей, ул. Тиманская, д. 28 кв. 2	66 517,29		66 517,29
24	Ветрова Ирина Ильинична	п. Искателей, ул. Тиманская, д. 30 кв. 2	37 523,19		37 523,19
25	Выучейский Алексей Николаевич	п. Искателей, ул. Тиманская, д. 33 кв. 1	61 143,53		61 143,53
26	Хакимова Фаягуль Тимергалиевна	п. Искателей, ул. Тиманская, д. 33 кв. 2	9 641,41		9 641,41
27	Поздеева Лидия Леонидовна	п. Искателей, ул. Тиманская, д. 33 кв. 4	7 536,38		7 536,38
28	Филиппова Екатерина Александровна	п. Искателей, ул. Тиманская, д. 33 кв. 8	117 288,05		117 288,05
29	Едакина Любовь Николаевна	п. Искателей, ул. Тиманская, д. 33 кв. 15	5 408,53		5 408,53
30	Дерягина Виктория Евгеньевна	п. Искателей, пер. Озёрный, д.1 кв. 1	5 967,51		5 967,51
31	Щипина Галина Фёдоровна	п. Искателей, пер. Озёрный, д.1 кв. 9	2 843,80		2 843,80
32	Буслаев Василий Альбертович	п. Искателей, пер. Озёрный, д.1 кв. 10	49 826,35		49 826,35
33	Чередниченко Наталья Геннадьевна	п. Искателей, ул. Молодёжная, д. 2 кв. 2	17 134,60		17 134,60
34	Тайбарей Юлия Анатольевна	п. Искателей, ул. Молодёжная, д. 2 кв. 5	6 428,38		6 428,38
35	Миловская Наталья Николаевна	п. Искателей, ул. Юбилейная, д. 82 кв. 12	7 661,53		7 661,53
36	Воробьёва Галина Фёдоровна	п. Искателей, ул. Юбилейная, д. 82 кв. 15	7 389,55		7 389,55
37	Вахромеев Александр Евгеньевич	п. Искателей, ул. Юбилейная, д. 86 кв. 1	51 862,90		51 862,90

38	Лесникова Лидия Владимировна	п. Искателей, ул. Юбилейная, д. 86 кв. 8	66 319,47		66 319,47
39	Пуляев Виктор Анатольевич	п. Искателей, ул. Юбилейная, д. 93 кв. 2	3 382,59		3 382,59
40	Караваев Дмитрий Вадимович	п. Искателей, ул. Юбилейная, д. 97 кв. 10	2 449,17		2 449,17
41	Павленко Александр Андреевич	п. Искателей, ул. Нефтяников, д. 22 кв. 3	2 405,08		2 405,08
42	Огрызко Елена Евгеньевна	п. Искателей, ул. Нефтяников, д. 22 кв. 16	2 637,05		2 637,05
43	Главатских Валентина Фёдоровна	п. Искателей, ул. Нефтяников, д. 22 кв. 17	38 787,05		38 787,05
44	Дубина Василий Валентинович	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 14 кв. 3	14 222,32		14 222,32
45	Столяренко Алексей Викторович	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 14 кв. 9	18 955,64		18 955,64
46	Поташева Маргарита Анатольевна	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 14 кв. 18	39 459,50		39 459,50
47	Христолюбова Любовь Николаевна	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 14 кв. 29	33 207,39		33 207,39
48	Липатова Вера Александровна	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 14 кв. 36	131 246,34		131 246,34
49	Анкудинов Евгений Витальевич	п. Искателей, ул. Губкина, д. 17 кв. 1	32 975,54		32 975,54
50	Григорьева Виктория Владимировна	п. Искателей, ул. Губкина, д. 17 кв. 8	15 125,33		15 125,33
51	Левченкова Светлана Анатольевна	п. Искателей, ул. Губкина, д. 17 кв. 11	112 985,25		112 985,25
52	Осташов Игорь Васильевич	п. Искателей, ул. Губкина, д. 18 кв. 5	6 629,28		6 629,28
53	Лесков Павел Васильевич	п. Искателей, ул. Тиманская, д. 19 кв. 3	57 119,90		57 119,90
54	Ванукан Константин Петрович	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 16 кв. 6	4 745,22		4 745,22
55	Баранова Любовь Петровна	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 6б кв. 1	84 889,24	2 297,79	87 187,03
56	Кяримова Наталья Сергеевна	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 6б кв. 1	84 889,24	2 297,79	87 187,03
57	Куликов Сергей Алексеевич	п. Искателей, ул. Губкина, д. 2 кв. 19	39 125,09	1 273,76	40 398,85
58	Куликова Ольга Владимировна	п. Искателей, ул. Губкина, д. 2 кв. 19	39 125,09	1 273,76	40 398,85
59	Каранчаева Елена Евгеньевна	п. Искателей, ул. Юбилейная, д. 82 кв. 2	15 091,23	603,65	15 694,88
60	Гуш Елена Ивановна	п. Искателей, ул. Губкина, д. 2 кв. 34	95 647,24	3 069,42	98 716,66
61	Безумов Геннадий Владимирович	п. Искателей, ул. Геологов, д. 2 кв. 16	14 537,72	536,13	15 073,85
62	Безумов Константин Геннадьевич	п. Искателей, ул. Геологов, д. 2 кв. 16	14 537,72	536,13	15 073,85
63	Зезегова Надежда Евгеньевна	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 2б кв. 2	7 643,38	305,74	7 949,12
64	Зезегов Владимир Анатольевич	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 2б кв. 2	7 643,38	305,74	7 949,12
65	Львов Александр Александрович	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 2б кв. 8	0,00	365,71	365,71

66	Львов Сергей Александрович	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 2б кв. 8	0,00	365,71	365,71
67	Львова Галина Александровна	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 2б кв. 8	0,00	365,71	365,71
68	Федотенкова Наталья Александровна	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 2б кв. 8	0,00	365,71	365,71
69	Городилова Елена Юрьевна	п. Искателей, ул. Озёрная, д. 8 кв. 9	46 080,88	1 482,42	47 563,30
70	Городилов Герман Андреевич	п. Искателей, ул. Озёрная, д. 8 кв. 9	46 080,88	1 482,43	47 563,31
71	Вылка Анна Алексеевна	п. Искателей, ул. Ардалина, д. 10 кв. 4	130 371,73		130 371,73
72	Сидоров Максим Леонидович	п. Искателей, ул. Ардалина, д. 11а кв. 1	63 009,48		63 009,48
73	Колобинцев Александр Петрович	п. Искателей, ул. Ардалина, д. 14а кв. 10	41 452,26		41 452,26
74	Минибаева Наталия Вячеславовна	п. Искателей, ул. Геологов, д. 2 кв. 3	2 703,36		2 703,36
75	Богатырев Михаил Иванович	п. Искателей, ул. Геологов, д. 2 кв. 27	5 000,00		5 000,00
76	Деревянко Виктор Анатольевич	п. Искателей, ул. Геологов, д. 2 кв. 36	11 331,01		11 331,01
77	Иванов Вячеслав Алексеевич	п. Искателей, ул. Геологов, д. 2 кв. 46	1 813,30		1 813,30
78	Коткина Нина Павловна	п. Искателей, ул. Геологов, д. 6 кв. 29	1 818,08		1 818,08
79	Булатова Анна Николаевна	п. Искателей, ул. Губкина, д. 2 кв. 16	4 537,15		4 537,15
80	Ерошкина Ольга Владимировна	п. Искателей, ул. Губкина, д. 21 кв. 2	9 596,23		9 596,23
81	Юркова Валентина Владимировна	п. Искателей, ул. Губкина, д. 21 кв. 6	3 805,68		3 805,68
82	Габдулхаев Хабибулхан Габдулхакович	п. Искателей, ул. Губкина, д. 21 кв. 7	120 243,31		120 243,31
83	Морозова Галина Ивановна	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 10 кв. 20	1 906,06		1 906,06
84	Сандульский Руслан Валентинович	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 2 кв. 8	4 675,26		4 675,26
85	Мороз Ирина Николаевна	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 2а кв. 3	5 369,54		5 369,54
86	Веселовский Игорь Сергеевич	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 2а кв. 7	2 053,58		2 053,58
87	Лигаева Елена Александровна	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 2б кв. 7	4 983,93		4 983,93
88	Заичко Фёдор Николаевич	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 4 кв. 8	1 924,24		1 924,24
89	Зотикова Мария Павловна	п. Искателей, ул. Нефтяников, д. 24 кв. 3	41 231,71		41 231,71
90	Кожевин Иван Михайлович	п. Искателей, ул. Нефтяников, д. 24 кв. 14	1 751,65		1 751,65
91	Карпунин Андрей Николаевич	п. Искателей, ул. Нефтяников, д. 24 кв. 19	6 327,12		6 327,12
92	Хулуп Ольга Евгеньевна	п. Искателей, ул. Нефтяников, д. 30 кв. 2	81 987,13		81 987,13
93	Зотов Владислав Евгеньевич	п. Искателей, ул. Озёрная, д. 18 кв. 7	82 365,37		82 365,37



94	Кокин Борис Сергеевич	п. Искателей, ул. Россихина, д. 2 кв. 19	28 547,03		28 547,03
95	Левченко Николай Михайлович	п. Искателей, ул. Россихина, д. 7 кв. 9	43 649,88		43 649,88
96	Попов Максим Юрьевич	п. Искателей, ул. Россихина, д. 7 кв. 10	24 266,45		24 266,45
97	Белянин Иван Иванович	п. Искателей, ул. Россихина, д. 7 кв. 15	147 285,24		147 285,24
98	Косков Тарас Игнатьевич	п. Искателей, ул. Северная, д. 7 кв. 7	282 314,62		282 314,62
99	Шароварова Юлия Олеговна	п. Искателей, ул. Строителей, д. 1 кв. 1	64 954,77		64 954,77
100	Немировская Надежда Гавриловна	п. Искателей, ул. Строителей, д. 1 кв. 9	60 276,05		60 276,05
101	Николаевич Татьяна Павловна	п. Искателей, ул. Строителей, д. 1 кв. 12	49 055,19		49 055,19
102	Просвирнина Оксана Васильевна	п. Искателей, ул. Озёрная, д. 8 кв. 15	68 582,57	2 240,23	70 822,79
103	Запаранюк Альбина Афанасьевна	п. Искателей, ул. Озёрная, д. 8 кв. 15	68 582,57	2 240,23	70 822,79
104	Кисляков Максим Сергеевич	п. Искателей, ул. Озёрная, д. 8 кв. 15	31 469,48	629,39	32 098,87
105	Вершинин Юрий Борисович	п. Искателей, ул. Губкина, д. 2 кв. 8	25 465,81	963,97	26 429,78
106	Варницын Аркадий Вадимович	п. Искателей, ул. Геофизиков, д. 4 кв. 2	64 969,81	1 899,39	66 869,20
107	Варницына Татьяна Игоревна	п. Искателей, ул. Геофизиков, д. 4 кв. 2	64 969,80	1 899,40	66 869,20
108	Романчук Владимир Александрович	п. Искателей, ул. Губкина, д. 2 кв. 9	52 125,38	1 642,51	53 767,89
109	Романчук Павел Александрович	п. Искателей, ул. Губкина, д. 2 кв. 9	52 125,38	1 642,51	53 767,89
110	Дементьева Виктория Николаевна	п. Искателей, ул. Геологов, д. 6 кв. 16	11 026,49	380,79	11 407,28
111	Дементьев Максим Олегович	п. Искателей, ул. Геологов, д. 6 кв. 16	11 026,49	380,79	11 407,28
112	Дементьев Андрей Андреевич	п. Искателей, ул. Геологов, д. 6 кв. 16	11 026,49	380,80	11 407,29
113	Кривенко Эдуард Валерьевич	п. Искателей, ул. Геологов, д. 6 кв. 16	8 815,19	314,46	9 129,65
114	Михайлова (Шуракова) Галина Ивановна	п. Искателей, ул. Северная, д. 3 кв. 6	6 570,82	542,83	7 113,65
115	Выучейская (Грищенко) Анна Сергеевна	п. Искателей, ул. Северная, д. 3 кв. 10	11 737,76	418,80	12 156,56
116	Климова Марина Алексеевна	п. Искателей, ул. Северная, д. 3 кв. 10	11 737,76	418,80	12 156,56
117	Чеботарёв Дмитрий Михайлович	п. Искателей, ул. Северная, д. 3 кв. 10	11 737,76	418,80	12 156,56
118	Невежин Сергей Владимирович	п. Искателей, ул. Северная, д. 3 кв. 3	7 976,26	400,00	8 376,26
119	Елисеева Елена Анатольевна	п. Искателей, ул. Северная, д. 3 кв. 4	3 078,28	200,00	3 278,28
120	Болдова Людмила Анатольевна	п. Искателей, ул. Северная, д. 3 кв. 4	3 078,28	200,00	3 278,28
121	Чупрова Галина Геннадьевна	п. Искателей, ул. Северная, д. 3 кв. 11	7 259,20	290,37	7 549,57

122	Осташова Антонина Сергеевна	п. Искателей, ул. Северная, д. 3 кв. 11	7 259,20	290,37	7 549,57
123	Безумов Михаил Николаевич	п. Искателей, ул. Ардалина, д. 14а кв. 11	4 666,08	400,00	5 066,08
124	Регаловская Наталья Геннадьевна	п. Искателей, ул. Ардалина, д. 14а кв. 7	10 305,68	294,22	10 599,90
125	Регаловский Алексей Константинович	п. Искателей, ул. Ардалина, д. 14а кв. 7	1 858,17	133,33	1 991,50
126	Регаловский Дмитрий Константинович	п. Искателей, ул. Ардалина, д. 14а кв. 7	1 858,17	133,33	1 991,50
127	Веселова Наталья Александровна	п. Искателей, пер. Озёрный, д. 5а кв. 1	28 957,85	1 071,74	30 029,59
128	Маркова Ольга Сергеевна	п. Искателей, ул. Нефтяников, д. 22 кв. 4	71 390,17	2 305,06	73 695,22
129	Маркова Надежда Алексеевна	п. Искателей, ул. Нефтяников, д. 22 кв. 4	71 390,17	2 305,06	73 695,22
130	Шевчук Нелли Михайловна	п. Искателей, ул. Северная, д. 5 кв. 2	1 385,63	850,92	2 236,54
131	Киреев Михаил Николаевич	п. Искателей, ул. Северная, д. 5 кв. 2	1 385,63	850,92	2 236,54
132	Илларионов Александр Николаевич	п. Искателей, ул. Губкина, д. 2 кв. 1	28 324,50	1 049,74	29 374,24
133	ООО "Нарьян-Мар Инжиниринг"	п. Искателей, пер. Газовиков, д. 2	205 900,00		205 900,00
134	ООО "ТрансПроект - Инжиниринг"	п. Искателей, ул. Юбилейная, д. 97 кв. 10	139 548,49		139 548,49
	ИТОГО		<b>4 497 136,73</b>	<b>44 116,31</b>	<b>4 541 253,04</b>

## Анализ рынка

### 3.3 Макроэкономический обзор

Ненецкий автономный округ – один из наиболее важных стратегических субъектов Российской Федерации. Наличие на его территории эксплуатируемых месторождений углеводородного сырья и динамично развивающегося нефтедобывающего комплекса определяют его высокий экономический потенциал, а огромное значение Севера в условиях современной геополитической ситуации делает округ опорной точкой для упрочения суверенитета России в целом.

Ненецкий национальный округ образован в 1929 году, в 1979 году переименован в Ненецкий автономный округ. Административным центром округа является г. Нарьян-Мар (Красный Город), получивший свое название в 1931г.

Территория округа составляет 176,8тыс.км<sup>2</sup>, что составляет 1% от территории Российской Федерации и занимает 23-е место среди ее субъектов. Ненецкий автономный округ – четвертый по площади субъект РФ в составе Северо-Западного федерального округа после Архангельской области, республик Коми и Карелия. От территории СЗФО он занимает 10,5%. Ненецкий автономный округ входит в состав Северного экономического района, в который входят также республики Карелия и Коми, Архангельская и Мурманская области.

Округ расположен на крайнем северо-востоке европейской части Российской Федерации. Его территория простирается с севера на юг более чем на 320км, а с запада на восток вытянута вдоль Северного Ледовитого океана почти на 1тыс.км от мыса Канин Нос до Уральского хребта. Таким образом, на севере и северо-западе территория омывается морями Северного Ледовитого океана. На северо-востоке НАО граничит с Ямало-Ненецким автономным округом, на юге и юго-востоке на большом протяжении он граничит с Республикой Коми, на юго-западе – с Мезенским районом Архангельской области. Также в состав округа входит ряд островов, наиболее крупные из которых – Колгуев и Вайгач.

НАО относится к территориям Крайнего Севера, большая его часть расположена севернее полярного круга, поэтому природные условия обусловлены, прежде всего, его географическим положением – нахождением в холодном арктическом поясе. Многолетнемерзлые породы занимают почти всю центральную и северо-восточную части округа. Почвы на территории округа слабогумусированные и характеризуются низким плодородием. Площадь лесного массива НАО составляет 127га. Однако из всех заполярных территорий России округ имеет наиболее выгодное географическое положение, т.к. находится ближе всех к европейской части страны, характеризующейся высоким человеческим потенциалом, инфраструктурной обеспеченностью, динамично развивающимся промышленным комплексом.

Ненецкий автономный округ располагает богатейшими запасами полезных ископаемых, имеющих огромное стратегическое значение для страны. В первую очередь – это нефтяные месторождения. Потенциал шельфа Баренцева моря составляет с Тимано-Печорской провинцией единую суперпровинцию, являющуюся уникальной базой углеводородного сырья. Немаловажное значение для развития региона имеет высокая степень изученности нефтегазоносных площадей и в то же время низкая степень их выработанности, их достаточно компактное размещение и близость к европейским рынкам сбыта, а также хорошие физико-химические свойства нефти. Все вышеуказанное существенно повышает конкурентоспособность округа.

Из-за своих природно-климатических условий Ненецкий автономный округ относится к малоосвоенным территориям с низкой плотностью населения. Численность постоянного населения округа на 01.01.2007г. составила 41,9 тыс.чел., что заняло 0,3% от общей численности по Северо-Западу. Плотность населения составила 0,2 чел/км<sup>2</sup>, что в 40 раз ниже, чем по СЗФО (8,0 чел/км<sup>2</sup>).

В то же время уровень урбанизации округа достаточно высок и составляет 64% (около 27 тыс.чел.), что объясняется высокой концентрацией проживающего населения в единственном городе округа – Нарьян-Маре, хотя этот показатель и ниже показателей по России (73,1%) и по СЗФО (82,2%). Сельское население округа проживает в 42 сельских населенных пунктах.

### **Перечень основных проблемных вопросов развития региона, сдерживающих его социально-экономическое развитие.**

Основным преимуществом региона является его выгодное географическое положение - вдоль побережья Европейской части России, в непосредственной близости к Северному морскому пути и европейским рынкам сбыта, а также ресурсный потенциал территории, отличающийся значительными разведанными запасами углеводородного сырья, в том числе на прилегающем континентальном шельфе.

При этом основными сдерживающими факторами устойчивого социально-экономического развития территории являются:

- неблагоприятные природно-климатические условия, определяющие повышенные затраты на строительство и содержание жилья, промышленных и инфраструктурных объектов, а также высокий уровень затрат на оплату труда;
- низкая плотность и продолжающийся отток населения, в том числе трудоспособного, несбалансированность рынка труда;
- отсутствие возможности поддержания современной системы жизнеобеспечения только за счет местных ресурсов;

- монопрофильный характер экономики и недостаточно диверсифицированная структура экономики в целом;
- низкий уровень развития транспортной инфраструктуры;
- низкий уровень развития энергетической инфраструктуры;
- низкий уровень развития информационно-телекоммуникационной инфраструктуры;
- низкий уровень развития туристской инфраструктуры;
- значительные межмуниципальные различия по степени экономической активности, уровню обеспеченности социальной инфраструктурой и уровню жизни населения;
- низкий уровень развития традиционных видов хозяйственной деятельности и трудовой занятости коренных малочисленных народов Севера;
- экстремальность условий жизнедеятельности.

### **3.4 Обзор рынка продажи дебиторской задолженности**

#### **Проверенные схемы и новые подходы к продаже долгов**

Банки при продаже долгов избавляются от безнадежных и беззалоговых кредитов и таким образом перестают играть роль назойливого кредитора, а «грязная работа» специально обученных людей не так сильно влияет на их имидж. Основным же мотивом продажи служит желание улучшить экономические показатели, освободить свои денежные резервы и стать более привлекательными для притока новых инвестиций. В выигрыше остается и коллектор. Но несмотря на увеличение объема портфелей, роста прибыли в кризис у коллекторов практически не произошло. И связано это в первую очередь с тем, что качество долгов, передаваемых коллекторам, ухудшилось, а себестоимость по возврату увеличилась.

Анализ открытых источников информации о продажах «плохих» долгов позволяет выявить активность ряда банков. Именно по сделкам наиболее крупных кредитных организаций можно сформировать представление о тенденциях на рынке в целом.

В последнее время объемы продаж проблемных долгов коллекторским фирмам заметно выросли. По информации сайта bank.ru, за первые 8 месяцев 2013 года коллекторы приобрели у банков долги на сумму 80 млрд рублей. За тот же период прошлого года аналогичный показатель составил всего 48 млрд рублей. Специалисты объясняют сложившуюся динамику тем, что из-за действий Центробанка банкирам стало невыгодно держать на балансе «плохие» долги, поэтому любая просрочка вызывает оперативную реакцию кредитной организации - звонки по телефону, выяснение причин неуплаты. Если банк видит, что должник не сможет в ближайшее время погасить задолженность, он обращается в суд либо продает долг коллекторам.

Источник: <http://lf.rbc.ru/recommendation/potreb/2013/10/01/231114.shtml>

Объем банковских долгов, передаваемых коллекторам, впервые достиг 400 миллиардов рублей. Причиной роста стали меры Банка России по "охлаждению" розничного кредитования, считают эксперты. По оценкам [Национальной службы взыскания](#), в 2014 году сумма будет еще больше и превысит 510 миллиардов рублей. К значительному росту объемов проблемной задолженности в работе коллекторских агентств в 2013 году привели серьезные изменения в регулятивной политике Центрального банка по отношению к розничному банковскому сектору. ЦБ не раз декларировал свою обеспокоенность высокими темпами роста кредитования населения, что могло привести к массовым дефолтам заемщиков. И, наконец, перешел от слов к делу. Были увеличены нормы резервирования под необеспеченные кредиты, а также повышены коэффициенты риска при расчете достаточности капитала. Эти меры привели к значительному росту отчислений в резервы (то есть снижению оборотного капитала) и создали давление на капитал банков, что потребовало дополнительных инвестиций. В результате банкиры были вынуждены оптимизировать свои расходы, в том числе на собственные службы взыскания. Все активнее банки передают коллекторам долги по кредитным картам. Это логично, поскольку именно кредитные карты являются основным драйвером розничного кредитования. Низкая доля ипотеки и автокредитов в передаваемых долгах обусловлена залоговой природой задолженности, что дополнительно страхует кредит и облегчает для банков самостоятельную работу по возврату и урегулированию просрочки, объясняют эксперты. Кроме того, платежная дисциплина ипотечных и автозаемщиков традиционно выше, чем всех остальных. В качестве причины неплатежей заемщики чаще всего называют временные финансовые трудности. Эксперты отмечают, что число людей, приводящих в свою защиту именно этот аргумент, стало заметно увеличиваться начиная с осени 2012 года, а в ноябре 2013-го произошел наиболее резкий скачок вверх. Специалисты склонны это объяснять прежде всего увеличением расходов части заемщиков на обслуживание взятых ранее кредитов на фоне снижения роста доходов.

Во многом именно это приводит к "локальным дефолтам" заемщиков - пропуску ряда платежей по кредитам. В числе других причин неплатежей - потеря или смена работы, забывчивость, а порой неспособность заемщиков разобраться в условиях кредитного договора и правильно рассчитать свои силы.

"В 2014 году мы ожидаем дальнейшего роста объема передачи задолженности, - говорит Сергей ШпETER, старший вице-президент Национальной службы взыскания. - Рост будет обеспечен тем, что в 2014 году ЦБ вновь повысит коэффициенты риска для необеспеченных потребительских кредитов. Также влияние окажет передача коллекторам значительного объема просрочки, образовавшейся в 2013 году".

Источник: <http://www.collectori.ru/main/958-banki-peredali-kollektoram-rekordnoe-kolichestvo.html>

На дату оценки, в открытых источниках информации, данных о текущих сделках купли-продажи подобных долгов не отмечаются. Это связано с современной практикой передачи таких долгов коллекторам по договорам цессии, без публичных конкурсных процедур, из-за возможности обжалования должниками таких сделок (несогласованная передача личной информации заёмщиков).

Средний процент стоимости продажи «плохих долгов» не изменился и составляет до 5% от номинала.

#### Рекорды списания

Анализ данных банковской отчетности (форма 102, символы 26307, 27304) показал, что только в третьем квартале 2013 года всеми банками было списано денежных средств на сумму 102 млрд рублей, что превышает показатель аналогичного периода 2012 года в 3,5 раза.

Эксперты связывают такую активность кредитных учреждений в конце 2013 года с необходимостью на завершающем этапе годовой деятельности свести балансы и привести в порядок отчетность, показав хороший результат.

Участники коллекторского рынка также подтверждают, что банки существенно увеличили объемы продаж просроченных долгов. Например, если говорить о корпоративных долгах, то раньше банки еще пытались самостоятельно работать с должниками, многим из них предлагали реструктуризацию. Однако вскоре стало ясно, что время, которое кредитные организации дают заемщикам, тратится на вывод активов. Именно поэтому банки начали отказываться от такой практики: все, что возможно было взыскать с крупных должников, банки взыскали, поэтому остальные долги они сегодня продают.

На коллекторском рынке на сегодняшний день выделяются два способа сотрудничества кредитора и коллекторских агентств: по договору поручения за агентское вознаграждение или продажа «плохих» долгов с дисконтом.

При этом следует подчеркнуть, что банки не спешат работать с коллекторами по договору поручения, а все же предпочитают продавать «плохие» долги с дисконтом.

Коллекторским агентствам долги продаются портфелями, которые формируются из очень «тяжелых» для взыскания мелких долгов, уже серьезно отработанных, «старых» проблемных кредитов, или кредитов, выданных по мошенническим схемам. Качество данных долгов оставляет желать лучшего. Поэтому как один из факторов сегодня на рынке отмечается низкая стоимость продаж «плохих» долгов по потребительским кредитам – в среднем 3–5% от общей суммы долга. По оценкам специалистов коллекторского рынка, при продаже ипотеки стоимость долга составляет примерно 50–65% от общей суммы задолженности.



Большинство банков уступает право требования по долгам своих заемщиков с высоким дисконтом, получая всего несколько процентов от стоимости долга. Как уже отмечалось, покупка долга коллектором осуществляется в среднем за 3–5% от его номинальной стоимости. Таким образом, при продаже минимального портфеля проблемных кредитов (100 млн, по оценкам «КредИнформ») потери банка приближаются к 97 млн рублей.

#### Цеденты и цессионарии

Если говорить о рынке покупки долгов в целом, то коллекторский бизнес вполне выгоден и весьма перспективен. Но несмотря на увеличение объема портфелей, роста прибыли в кризис у коллекторов практически не произошло. Связано это с тем, что качество долгов, передаваемых коллекторам, ухудшилось, а себестоимость по возврату увеличилась.

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

По действующему законодательству цедент не может передать больше прав, чем имеет сам. При этом, если не оговаривается обратное, передаются все связанные с требованием права пени, штрафы и неустойка. В свою очередь, цедент отвечает за действительность передаваемых прав, но не за их выполнение. Согласие должника на передачу прав требования третьему лицу обычно не требуется, но обязательно его уведомление о такой передаче, иначе он может ошибочно исполнить обязательство в пользу прежнего кредитора. Данный шаг (продажа «плохих» долгов) позволяет банкам списать долги, высвободить резервы и направить их в оборот, а также улучшить отчетность.

#### Главные проблемы

В целом все возникающие трудности в данном сегменте рынка можно разделить на следующие категории. Первая сложность – проблемы правовой среды. Проведенные исследования показали, что на данный момент отечественные коллекторские агентства руководствуются нормами законодательства, косвенно затрагивающими сферу профессиональной инкассации задолженности.

Не менее важны и проблемы финансирования коллекторской деятельности и участия государства в ее развитии. Стоит отметить, что коллекторские агентства возникли в России как ответ на потребности рынка. В отсутствии государственного управления в ряде случаев они формировались либо на базе юридических фирм, либо как форма вывода за штат соответствующих подразделений кредитных организаций. Какие-либо государственные проекты

или программы, направленные на развитие данной отрасли, на сегодняшний день отсутствуют. Финансирование деятельности коллекторских агентств осуществляется на средства частных инвесторов, в том числе иностранных.

Отдельно стоит остановиться на проблемах низкой кредитной культуры, финансовой грамотности и менталитета должников. Дело в том, что подходы российских и иностранных банков к работе с просроченной задолженностью не отличаются друг от друга, но менталитет заемщиков отличается от региона к региону. Например, в Европе письмо с требованием погасить просроченную задолженность является более действенным, чем в России. Эффективным же средством в нашей стране является личная беседа. В целом в Европе более развиты и институты, работающие с «плохими» долгами. Кроме того, западное законодательство дает больше рычагов эффективного воздействия на должников.

Отношение же российских должников к профессиональным сборщикам долгов и к передаче собственной задолженности на инкассацию в стороннюю организацию ярко выражается в форме активизации в России специфических организаций – так называемых «антиколлекторских» агентств.

Автор: Юрий Пузенко, генеральный директор ЗАО «Информационное агентство КредИнформ Северо-Запад»

#### **Вывод:**

Объект оценки – право требования необеспеченной залогом дебиторской задолженности. Продажа такой задолженности возможна, дисконт, согласно рыночным данным составляет 90-95% от первоначальной суммы задолженности. Покупателями могут выступать коллекторские агентства.

## 4 Процесс оценки

В соответствии с Федеральным стандартом №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)» (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 года №256), проведение оценки включает следующие этапы:

- 1) заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- 2) установление качественных и количественных характеристик объекта оценки;
- 3) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- 4) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- 5) согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки.

### 4.1 Затратный подход

В соответствии с п.23 ФСО №1 затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства. Если объекту оценки свойственно уменьшение стоимости в связи с физическим состоянием, функциональным или экономическим устареванием, при применении затратного подхода необходимо учитывать износ и все виды устареваний.

Методы затратного подхода, по мнению Оценщика, частично учтены в самой природе оцениваемого актива, являющегося экономическим выражением понесенных затрат. Таким образом, номинал задолженности и является денежным выражением затрат, являющихся причиной возникновения актива. В то же время, применить методы затратного подхода при определении рыночной стоимости объекта оценки в полной мере не представляется возможным ввиду того, что актив в известной мере имеет нематериальную природу и отражает лишь состояние расчетов между субъектами хозяйственной деятельности; определить затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с учетом износа и устареваний не представляется возможным. Таким образом, при оценке прав требования методики затратного подхода не нашли применения в связи со спецификой дебиторской задолженности, как объекта оценки.

## 4.2 Сравнительный подход

Сравнительный подход основан на принципе замещения. Предполагается, что рациональный инвестор или покупатель не заплатит за конкретную собственность больше, чем обойдется приобретение другой сходной собственности, обладающей такой же полезностью, а продавец не продаст данную собственность ниже цены, за которую продают на рынке аналогичный объект. Поэтому цены, уплачиваемые за сходные или сопоставимые объекты, должны отражать рыночную стоимость оцениваемой собственности.

Основные этапы оценки данным методом:

1. Исследование рынка с целью сбора информации о совершенных сделках, котировках, предложениях по продаже объектов недвижимости, аналогичных объекту оценки.
2. Подбор подходящих единиц измерения и проведения сравнительного анализа для каждой выбранной единицы измерения. Наиболее широко используемой при оценке нежилых помещений является такая единица, как стоимость одного квадратного метра общей площади.
3. Сравнение оцениваемого объекта и отобранных аналогичных объектов, проданных и продающихся на рынке по отдельным элементам, корректировка цен объектов-аналогов.
4. Установление стоимости оцениваемого объекта путем анализа сравнительных характеристик и сведения их к одному стоимостному показателю или группе показателей.

**Сравнительный подход** также мало применим из-за отсутствия документально подтвержденной открытой для ознакомления практики продажи дебиторской задолженности. Долговой рынок в России находится в стадии формирования, аналогичные сделки проводятся в форме объявлений о продаже или покупке, а информация о цене по совершенным сделкам конфиденциальна и доступна только для заинтересованных лиц. Сложно найти два схожих долга, т.к. они различаются по целому ряду существенных условий: по дебитору, кредитору, основанию возникновения, периоду возникновения и т.д.

В настоящее время сведений, о ведении коммерческой деятельности, в открытом доступе не имеется. Вероятность взыскания задолженности крайне низкая.

**В нашем случае дебиторы проблемные, добровольного погашения задолженности не производят.**

В настоящем отчёте сравнительный подход базируется на фактах предложения на продажу «плохих» долгов юридическими и физическими лицами.

Анализируя предложения о продаже подобных долгов (<http://www.zalog24.ru/>), подобран ряд аналогов. В связи с неразвитостью рынка долгов физических лиц в России и в Архангельской области в частности, аналоги подобраны по стране – должники физические лица, без залогового под долг имущества.

**Выбранные аналоги:**

<b>Наименование</b>	<b>Сумма долга, рублей</b>	<b>Дата образования</b>	<b>Сумма предложения, рублей</b>	<b>%, от номинала</b>
Физ. лицо, Архангельская обл.	150 000	2013	12 500	8,33%
Физ. лицо, г. Москва	350 000	2013	15 000	4,29%
Физ. лицо, г. Новочебоксарск	17 730 000	2012	350 000	1,97%
Физ. лицо, г. Москва	28 000 000	2010	2 000 000	7,14%

**Примечание:** Основными источниками информации, использованными в отчёте, стали данные открытых электронных изданий, где в режиме свободного доступа размещаются сведения о публичных офертах. Оценщик подтверждает, что на момент проведения оценки данная информация в указанных источниках существовала, однако он не несет ответственность за дальнейшие изменения содержания данных источников. В качестве подтверждения данного факта в приложениях к отчёту приведены копии экрана интернет-страниц в Приложении.

**Рассчитаем средневзвешенное значение стоимости продажи подобных долгов:**

Процент продажи от номинала	8,33%	7,14%	4,29%	1,97%
Удельный вес по отклонению от первоначальной цены	20,6%	22,4%	26,8%	30,3%
Средневзвешенная стоимость по отклонению от первоначальной цены, %.	5,06%			

Для целей данного расчёта использовано значение в 5,06% от номинала задолженности.

**Расчёт рыночной стоимости дебиторской задолженности (права требования):**

<b>№ п/п</b>	<b>Ф.И.О. должника</b>	<b>Адрес, по которому числится задолженность</b>	<b>ЖКУ</b>	<b>Судебные госпошлины, пени</b>	<b>Всего сумма долга на дату оценки, рублей</b>	<b>Коефф. кореек-тировки</b>	<b>Рыночная стоимость, рублей.</b>
1	Носов Василий Михайлович	п. Искателей, ул. Газовиков, д. 9 кв. 3	3 615,10		3 615,10	5,06%	182,92
2	Жорник Александр Валерьевич	п. Искателей, ул. Газовиков, д. 7 кв. 4	3 059,85		3 059,85	5,06%	154,83
3	Кривицкий Пётр Владимирович	п. Искателей, ул. Газовиков, д. 4 кв. 27	67 885,23		67 885,23	5,06%	3 434,99
4	Куликова Зоя Григорьевна	п. Искателей, ул. Газовиков, д. 4 кв. 29	4 114,09		4 114,09	5,06%	208,17
5	Говша Марина Анатольевна	п. Искателей, ул. Газовиков, д. 4 кв. 30	9 497,27		9 497,27	5,06%	480,56
6	Черемисин Владимир Петрович	п. Искателей, ул. Газовиков, д. 4 кв. 31	17 865,71		17 865,71	5,06%	904,00
7	Ундозеров Николай Владимирович	п. Искателей, ул. Тиманская, д. 8 кв. 2	10 346,16		10 346,16	5,06%	523,52
8	Егорова Наталья Михайловна	п. Искателей, ул. Тиманская, д. 34 кв. 1	18 997,55		18 997,55	5,06%	961,28
9	Зеленых Владимир Петрович	п. Искателей, ул. Тиманская, д. 34 кв. 11	1 193,79		1 193,79	5,06%	60,41
10	Бондарева Анна Михайловна	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 13 кв. 3	5 694,12		5 694,12	5,06%	288,12

11	Елесина Ольга Петровна	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 11 кв. 5	44 553,82		44 553,82	5,06%	2 254,42
12	Ардеева Романа Владимировна	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 10 кв. 1	17 330,47		17 330,47	5,06%	876,92
13	Кокорина Ольга Игнатьевна	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 10 кв. 19	37 901,50		37 901,50	5,06%	1 917,82
14	Гайдамако Ольга Васильевна	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 9 кв. 4	9 365,10		9 365,10	5,06%	473,87
15	Неговора Ольга Николаевна	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 8 кв. 5	4 034,35		4 034,35	5,06%	204,14
16	Поздеев Игорь Вениаминович	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 8 кв. 6	63 775,06		63 775,06	5,06%	3 227,02
17	Мариничева Вера Габдрахмановна	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 8 кв. 10	2 248,68		2 248,68	5,06%	113,78
18	Тойгузин Алексей Александрович	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 8 кв. 12	41 466,55		41 466,55	5,06%	2 098,21
19	Райн Михаил Викторович	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 8 кв. 13	2 393,42		2 393,42	5,06%	121,11
20	Лаптандер Полина Александровна	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 8 кв. 16	24 909,14		24 909,14	5,06%	1 260,40
21	Зек Мария Андрияновна	п. Искателей, ул. Тиманская, д. 25 кв. 1	24 000,00		24 000,00	5,06%	1 214,40
22	Терентьев Фёдор Владимирович	п. Искателей, ул. Тиманская, д. 25 кв. 4	112 575,88		112 575,88	5,06%	5 696,34
23	Талеев Василий Петрович	п. Искателей, ул. Тиманская, д. 28 кв. 2	66 517,29		66 517,29	5,06%	3 365,77
24	Ветрова Ирина Ильинична	п. Искателей, ул. Тиманская, д. 30 кв. 2	37 523,19		37 523,19	5,06%	1 898,67
25	Выучейский Алексей Николаевич	п. Искателей, ул. Тиманская, д. 33 кв. 1	61 143,53		61 143,53	5,06%	3 093,86
26	Хакимова Фаягуль Тимергалиевна	п. Искателей, ул. Тиманская, д. 33 кв. 2	9 641,41		9 641,41	5,06%	487,86
27	Поздеева Лидия Леонидовна	п. Искателей, ул. Тиманская, д. 33 кв. 4	7 536,38		7 536,38	5,06%	381,34
28	Филиппова Екатерина Александровна	п. Искателей, ул. Тиманская, д. 33 кв. 8	117 288,05		117 288,05	5,06%	5 934,78
29	Едакина Любовь Николаевна	п. Искателей, ул. Тиманская, д. 33 кв. 15	5 408,53		5 408,53	5,06%	273,67
30	Дерягина Виктория Евгеньевна	п. Искателей, пер. Озёрный, д.1 кв. 1	5 967,51		5 967,51	5,06%	301,96
31	Щипина Галина Фёдоровна	п. Искателей, пер. Озёрный, д.1 кв. 9	2 843,80		2 843,80	5,06%	143,90

32	Буслаев Василий Альбертович	п. Искателей, пер. Озёрный, д.1 кв. 10	49 826,35		49 826,35	5,06%	2 521,21
33	Чередниченко Наталья Геннадьевна	п. Искателей, ул. Молодёжная, д. 2 кв. 2	17 134,60		17 134,60	5,06%	867,01
34	Тайбарей Юлия Анатольевна	п. Искателей, ул. Молодёжная, д. 2 кв. 5	6 428,38		6 428,38	5,06%	325,28
35	Миловская Наталья Николаевна	п. Искателей, ул. Юбилейная, д. 82 кв. 12	7 661,53		7 661,53	5,06%	387,67
36	Воробьева Галина Фёдоровна	п. Искателей, ул. Юбилейная, д. 82 кв. 15	7 389,55		7 389,55	5,06%	373,91
37	Вахромеев Александр Евгеньевич	п. Искателей, ул. Юбилейная, д. 86 кв. 1	51 862,90		51 862,90	5,06%	2 624,26
38	Лесникова Лидия Владимировна	п. Искателей, ул. Юбилейная, д. 86 кв. 8	66 319,47		66 319,47	5,06%	3 355,77
39	Пуляев Виктор Анатольевич	п. Искателей, ул. Юбилейная, д. 93 кв. 2	3 382,59		3 382,59	5,06%	171,16
40	Караваев Дмитрий Вадимович	п. Искателей, ул. Юбилейная, д. 97 кв. 10	2 449,17		2 449,17	5,06%	123,93
41	Павленко Александр Андреевич	п. Искателей, ул. Нефтяников, д. 22 кв. 3	2 405,08		2 405,08	5,06%	121,70
42	Огрызко Елена Евгеньевна	п. Искателей, ул. Нефтяников, д. 22 кв. 16	2 637,05		2 637,05	5,06%	133,43
43	Главатских Валентина Фёдоровна	п. Искателей, ул. Нефтяников, д. 22 кв. 17	38 787,05		38 787,05	5,06%	1 962,62
44	Дубина Василий Валентинович	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 14 кв. 3	14 222,32		14 222,32	5,06%	719,65
45	Столяренко Алексей Викторович	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 14 кв. 9	18 955,64		18 955,64	5,06%	959,16
46	Поташева Маргарита Анатольевна	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 14 кв. 18	39 459,50		39 459,50	5,06%	1 996,65
47	Христолюбова Любовь Николаевна	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 14 кв. 29	33 207,39		33 207,39	5,06%	1 680,29
48	Липатова Вера Александровна	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 14 кв. 36	131 246,34		131 246,34	5,06%	6 641,06
49	Анкудинов Евгений Витальевич	п. Искателей, ул. Губкина, д. 17 кв. 1	32 975,54		32 975,54	5,06%	1 668,56
50	Григорьева Виктория Владимировна	п. Искателей, ул. Губкина, д. 17 кв. 8	15 125,33		15 125,33	5,06%	765,34
51	Левченкова Светлана Анатольевна	п. Искателей, ул. Губкина, д. 17 кв. 11	112 985,25		112 985,25	5,06%	5 717,05
52	Осташов Игорь Васильевич	п. Искателей, ул. Губкина, д. 18 кв. 5	6 629,28		6 629,28	5,06%	335,44



53	Лесков Павел Васильевич	п. Искателей, ул. Тиманская, д. 19 кв. 3	57 119,90		57 119,90	5,06%	2 890,27
54	Ванукан Константин Петрович	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 16 кв. 6	4 745,22		4 745,22	5,06%	240,11
55	Баранова Любовь Петровна	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 66 кв. 1	84 889,24	2 297,79	87 187,03	5,06%	4 411,66
56	Кяримова Наталья Сергеевна	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 66 кв. 1	84 889,24	2 297,79	87 187,03	5,06%	4 411,66
57	Куликов Сергей Алексеевич	п. Искателей, ул. Губкина, д. 2 кв. 19	39 125,09	1 273,76	40 398,85	5,06%	2 044,18
58	Куликова Ольга Владимировна	п. Искателей, ул. Губкина, д. 2 кв. 19	39 125,09	1 273,76	40 398,85	5,06%	2 044,18
59	Каранчаева Елена Евгеньевна	п. Искателей, ул. Юбилейная, д. 82 кв. 2	15 091,23	603,65	15 694,88	5,06%	794,16
60	Гуш Елена Ивановна	п. Искателей, ул. Губкина, д. 2 кв. 34	95 647,24	3 069,42	98 716,66	5,06%	4 995,06
61	Безумов Геннадий Владимирович	п. Искателей, ул. Геологов, д. 2 кв. 16	14 537,72	536,13	15 073,85	5,06%	762,74
62	Безумов Константин Геннадьевич	п. Искателей, ул. Геологов, д. 2 кв. 16	14 537,72	536,13	15 073,85	5,06%	762,74
63	Зезегова Надежда Евгеньевна	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 26 кв. 2	7 643,38	305,74	7 949,12	5,06%	402,23
64	Зезегов Владимир Анатольевич	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 26 кв. 2	7 643,38	305,74	7 949,12	5,06%	402,23
65	Львов Александр Александрович	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 26 кв. 8	0,00	365,71	365,71	5,06%	18,50
66	Львов Сергей Александрович	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 26 кв. 8	0,00	365,71	365,71	5,06%	18,50
67	Львова Галина Александровна	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 26 кв. 8	0,00	365,71	365,71	5,06%	18,50
68	Федотенкова Наталья Александровна	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 26 кв. 8	0,00	365,71	365,71	5,06%	18,50
69	Городилова Елена Юрьевна	п. Искателей, ул. Озёрная, д. 8 кв. 9	46 080,88	1 482,42	47 563,30	5,06%	2 406,70
70	Городилов Герман Андреевич	п. Искателей, ул. Озёрная, д. 8 кв. 9	46 080,88	1 482,43	47 563,31	5,06%	2 406,70
71	Вылка Анна Алексеевна	п. Искателей, ул. Ардалина, д. 10 кв. 4	130 371,73		130 371,73	5,06%	6 596,81
72	Сидоров Максим Леонидович	п. Искателей, ул. Ардалина, д. 11а кв. 1	63 009,48		63 009,48	5,06%	3 188,28
73	Колобинцев Александр Петрович	п. Искателей, ул. Ардалина, д. 14а кв. 10	41 452,26		41 452,26	5,06%	2 097,48
74	Минибаева Наталия Вячеславовна	п. Искателей, ул. Геологов, д. 2 кв. 3	2 703,36		2 703,36	5,06%	136,79
75	Богатырев Михаил Иванович	п. Искателей, ул. Геологов, д. 2 кв. 27	5 000,00		5 000,00	5,06%	253,00

76	Деревянко Виктор Анатолевич	п. Искателей, ул. Геологов, д. 2 кв. 36	11 331,01		11 331,01	5,06%	573,35
77	Иванов Вячеслав Алексеевич	п. Искателей, ул. Геологов, д. 2 кв. 46	1 813,30		1 813,30	5,06%	91,75
78	Коткина Нина Павловна	п. Искателей, ул. Геологов, д. 6 кв. 29	1 818,08		1 818,08	5,06%	91,99
79	Булатова Анна Николаевна	п. Искателей, ул. Губкина, д. 2 кв. 16	4 537,15		4 537,15	5,06%	229,58
80	Ерошкина Ольга Владимировна	п. Искателей, ул. Губкина, д. 21 кв. 2	9 596,23		9 596,23	5,06%	485,57
81	Юркова Валентина Владимировна	п. Искателей, ул. Губкина, д. 21 кв. 6	3 805,68		3 805,68	5,06%	192,57
82	Габдулхаев Хабибулхан Габдулхакович	п. Искателей, ул. Губкина, д. 21 кв. 7	120 243,31		120 243,31	5,06%	6 084,31
83	Морозова Галина Ивановна	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 10 кв. 20	1 906,06		1 906,06	5,06%	96,45
84	Сандульский Руслан Валентинович	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 2 кв. 8	4 675,26		4 675,26	5,06%	236,57
85	Мороз Ирина Николаевна	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 2а кв. 3	5 369,54		5 369,54	5,06%	271,70
86	Веселовский Игорь Сергеевич	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 2а кв. 7	2 053,58		2 053,58	5,06%	103,91
87	Лигаева Елена Александровна	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 26 кв. 7	4 983,93		4 983,93	5,06%	252,19
88	Заичко Фёдор Николаевич	п. Искателей, ул. Монтажников, д. 4 кв. 8	1 924,24		1 924,24	5,06%	97,37
89	Зотикова Мария Павловна	п. Искателей, ул. Нефтяников, д. 24 кв. 3	41 231,71		41 231,71	5,06%	2 086,32
90	Кожевин Иван Михайлович	п. Искателей, ул. Нефтяников, д. 24 кв. 14	1 751,65		1 751,65	5,06%	88,63
91	Карпунин Андрей Николаевич	п. Искателей, ул. Нефтяников, д. 24 кв. 19	6 327,12		6 327,12	5,06%	320,15
92	Хулуп Ольга Евгеньевна	п. Искателей, ул. Нефтяников, д. 30 кв. 2	81 987,13		81 987,13	5,06%	4 148,55
93	Зотов Владислав Евгеньевич	п. Искателей, ул. Озёрная, д. 18 кв. 7	82 365,37		82 365,37	5,06%	4 167,69
94	Кокин Борис Сергеевич	п. Искателей, ул. Россихина, д. 2 кв. 19	28 547,03		28 547,03	5,06%	1 444,48
95	Левченко Николай Михайлович	п. Искателей, ул. Россихина, д. 7 кв. 9	43 649,88		43 649,88	5,06%	2 208,68
96	Попов Максим Юрьевич	п. Искателей, ул. Россихина, д. 7 кв. 10	24 266,45		24 266,45	5,06%	1 227,88
97	Белянин Иван Иванович	п. Искателей, ул. Россихина, д. 7 кв. 15	147 285,24		147 285,24	5,06%	7 452,63
98	Косков Тарас Игнатьевич	п. Искателей, ул. Северная, д. 7 кв. 7	282 314,62		282 314,62	5,06%	14 285,12

99	Шароварова Юлия Олеговна	п. Искателей, ул. Строителей, д. 1 кв. 1	64 954,77		64 954,77	5,06%	3 286,71
100	Немировская Надежда Гавриловна	п. Искателей, ул. Строителей, д. 1 кв. 9	60 276,05		60 276,05	5,06%	3 049,97
101	Николаевич Татьяна Павловна	п. Искателей, ул. Строителей, д. 1 кв. 12	49 055,19		49 055,19	5,06%	2 482,19
102	Просвирнина Оксана Васильевна	п. Искателей, ул. Озёрная, д. 8 кв. 15	68 582,57	2 240,23	70 822,79	5,06%	3 583,63
103	Запаранюк Альбина Афанасьевна	п. Искателей, ул. Озёрная, д. 8 кв. 15	68 582,57	2 240,23	70 822,79	5,06%	3 583,63
104	Кисляков Максим Сергеевич	п. Искателей, ул. Озёрная, д. 8 кв. 15	31 469,48	629,39	32 098,87	5,06%	1 624,20
105	Вершинин Юрий Борисович	п. Искателей, ул. Губкина, д. 2 кв. 8	25 465,81	963,97	26 429,78	5,06%	1 337,35
106	Варницын Аркадий Вадимович	п. Искателей, ул. Геофизиков, д. 4 кв. 2	64 969,81	1 899,39	66 869,20	5,06%	3 383,58
107	Варницына Татьяна Игоревна	п. Искателей, ул. Геофизиков, д. 4 кв. 2	64 969,80	1 899,40	66 869,20	5,06%	3 383,58
108	Романчук Владимир Александрович	п. Искателей, ул. Губкина, д. 2 кв. 9	52 125,38	1 642,51	53 767,89	5,06%	2 720,66
109	Романчук Павел Александрович	п. Искателей, ул. Губкина, д. 2 кв. 9	52 125,38	1 642,51	53 767,89	5,06%	2 720,66
110	Дементьева Виктория Николаевна	п. Искателей, ул. Геологов, д. 6 кв. 16	11 026,49	380,79	11 407,28	5,06%	577,21
111	Дементьев Максим Олегович	п. Искателей, ул. Геологов, д. 6 кв. 16	11 026,49	380,79	11 407,28	5,06%	577,21
112	Дементьев Андрей Андреевич	п. Искателей, ул. Геологов, д. 6 кв. 16	11 026,49	380,80	11 407,29	5,06%	577,21
113	Кривенко Эдуард Валерьевич	п. Искателей, ул. Геологов, д. 6 кв. 16	8 815,19	314,46	9 129,65	5,06%	461,96
114	Михайлова (Шуракова) Галина Ивановна	п. Искателей, ул. Северная, д. 3 кв. 6	6 570,82	542,83	7 113,65	5,06%	359,95
115	Выучейская (Грищенко) Анна Сергеевна	п. Искателей, ул. Северная, д. 3 кв. 10	11 737,76	418,80	12 156,56	5,06%	615,12
116	Климова Марина Алексеевна	п. Искателей, ул. Северная, д. 3 кв. 10	11 737,76	418,80	12 156,56	5,06%	615,12
117	Чеботарёв Дмитрий Михайлович	п. Искателей, ул. Северная, д. 3 кв. 10	11 737,76	418,80	12 156,56	5,06%	615,12
118	Невежин Сергей Владимирович	п. Искателей, ул. Северная, д. 3 кв. 3	7 976,26	400,00	8 376,26	5,06%	423,84
119	Елисеева Елена Анатольевна	п. Искателей, ул. Северная, д. 3 кв. 4	3 078,28	200,00	3 278,28	5,06%	165,88
120	Болдова Людмила Анатольевна	п. Искателей, ул. Северная, д. 3 кв. 4	3 078,28	200,00	3 278,28	5,06%	165,88
121	Чупрова Галина Геннадьевна	п. Искателей, ул. Северная, д. 3 кв. 11	7 259,20	290,37	7 549,57	5,06%	382,01
122	Осташова Антонина Сергеевна	п. Искателей, ул. Северная, д. 3 кв. 11	7 259,20	290,37	7 549,57	5,06%	382,01

123	Безумов Михаил Николаевич	п. Искателей, ул. Ардалина, д. 14а кв. 11	4 666,08	400,00	5 066,08	5,06%	256,34
124	Регаловская Наталья Геннадьевна	п. Искателей, ул. Ардалина, д. 14а кв. 7	10 305,68	294,22	10 599,90	5,06%	536,36
125	Регаловский Алексей Константинович	п. Искателей, ул. Ардалина, д. 14а кв. 7	1 858,17	133,33	1 991,50	5,06%	100,77
126	Регаловский Дмитрий Константинович	п. Искателей, ул. Ардалина, д. 14а кв. 7	1 858,17	133,33	1 991,50	5,06%	100,77
127	Веселова Наталья Александровна	п. Искателей, пер. Озёрный, д. 5а кв. 1	28 957,85	1 071,74	30 029,59	5,06%	1 519,50
128	Маркова Ольга Сергеевна	п. Искателей, ул. Нефтяников, д. 22 кв. 4	71 390,17	2 305,06	73 695,22	5,06%	3 728,98
129	Маркова Надежда Алексеевна	п. Искателей, ул. Нефтяников, д. 22 кв. 4	71 390,17	2 305,06	73 695,22	5,06%	3 728,98
130	Шевчук Нелли Михайловна	п. Искателей, ул. Северная, д. 5 кв. 2	1 385,63	850,92	2 236,54	5,06%	113,17
131	Киреев Михаил Николаевич	п. Искателей, ул. Северная, д. 5 кв. 2	1 385,63	850,92	2 236,54	5,06%	113,17
132	Илларионов Александр Николаевич	п. Искателей, ул. Губкина, д. 2 кв. 1	28 324,50	1 049,74	29 374,24	5,06%	1 486,34
133	ООО "Нарьян-Мар Инжиниринг"	п. Искателей, пер. Газовиков, д. 2	205 900,00		205 900,00	5,06%	10 418,54
134	ООО "ТрансПроект - Инжиниринг"	п. Искателей, ул. Юбилейная, д. 97 кв. 10	139 548,49		139 548,49	5,06%	7 061,15
	ИТОГО		<b>4 497 136,73</b>	<b>44 116,31</b>	<b>4 541 253,04</b>		<b>229 787,40</b>

Итого общая рыночная стоимость дебиторской задолженности ООО «Служба заказчика по жилищно-коммунальным услугам поселка Искателей» - 229 787 рублей 40 коп.

### 4.3 Доходный подход

**Доходный подход** основан на предположении, что определив сумму будущих доходов от дебиторской задолженности (выгод от приобретения права требования на дебиторскую задолженность) можно оценить её текущую стоимость. Потенциальный покупатель ДЗ предполагает получить доход (ряд выгод) от ее дальнейшего взыскания или перепродажи – дальнейшей уступки права требования.

В связи с отказом добровольного погашения задолженности и отсутствия перспектив реального взыскания в разумные сроки, доходный подход для оценки дебиторской задолженности не применим.

## 5 Согласование результатов

Рыночная стоимость оцениваемых объектов определялась как средневзвешенная от результатов, полученных доходным, сравнительным и затратным подходами.

**Затратный подход** не отражает полезность объекта для его владельца в конкретной сложившейся ситуации на рынке. Поэтому оценщиками было принято решение придать затратному подходу вес равный **0%**.

**Сравнительный подход** наиболее объективно отражает стоимость объектов оценки и является наиболее трудоемким, так как информация по ценам на идентичные объекты подбирается, в основном, из средств массовой информации и поэтому наиболее точно учитывает складывающуюся на рынке ситуацию. Сравнительному подходу целесообразно присвоить весовой коэффициент **100%**.

**Доходный подход** позволяет учесть перспективы развития объекта оценки с точки зрения прогнозируемых денежных потоков от владения объектом. Недостаток этого подхода состоит в субъективности прогнозируемых величин. Таким образом, оценка данным подходом не дает полного представления о реальной стоимости оцениваемого объекта. Доходному подходу был придан вес равный **0%**.

### Расчет итогового значения рыночной стоимости недвижимого имущества:

Таблица. Согласование результатов оценки, полученных различными подходами

Наименование объекта	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход	Рыночная стоимость, рублей
Дебиторская задолженность ООО «Служба заказчика по жилищно-коммунальным услугам поселка Искателей» в общей сумме 4 541 253 рубля 04 коп	Не использовался	229 787,40	Не использовался	229 787,40

## 6 Итоговое заключение о стоимости

Рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на 23 мая 2016 года составила:

Наименование			Рыночная стоимость, руб.
Дебиторская задолженность ООО «Служба заказчика по жилищно-коммунальным услугам поселка Искателей» в общей сумме 4 541 253 рубля 04 коп, в том числе должники:			229 787,40
№ п/п	Наименование	Сумма задолженности, руб	В том числе:
1	Носов Василий Михайлович	3 615,10	182,92
2	Жорник Александр Валерьевич	3 059,85	154,83
3	Кривицкий Пётр Владимирович	67 885,23	3 434,99
4	Куликова Зоя Григорьевна	4 114,09	208,17
5	Говша Марина Анатольевна	9 497,27	480,56
6	Черемисин Владимир Петрович	17 865,71	904,00
7	Ундозеров Николай	10 346,16	523,52
8	Егорова Наталья Михайловна	18 997,55	961,28
9	Зеленых Владимир Петрович	1 193,79	60,41
10	Бондарева Анна Михайловна	5 694,12	288,12
11	Елесина Ольга Петровна	44 553,82	2 254,42
12	Ардеева Романа Владимировна	17 330,47	876,92
13	Кокорина Ольга Игнатьевна	37 901,50	1 917,82
14	Гайдамако Ольга Васильевна	9 365,10	473,87
15	Неговора Ольга Николаевна	4 034,35	204,14
16	Поздеев Игорь Вениаминович	63 775,06	3 227,02
17	Мариничева Вера	2 248,68	113,78
18	Тойгузин Алексей	41 466,55	2 098,21
19	Райн Михаил Викторович	2 393,42	121,11
20	Лаптандер Полина	24 909,14	1 260,40
21	Зек Мария Андрияновна	24 000,00	1 214,40
22	Терентьев Фёдор Владимирович	112 575,88	5 696,34
23	Талеев Василий Петрович	66 517,29	3 365,77
24	Ветрова Ирина Ильинична	37 523,19	1 898,67
25	Выучейский Алексей	61 143,53	3 093,86
26	Хакимова Фаягуль	9 641,41	487,86
27	Поздеева Лидия Леонидовна	7 536,38	381,34
28	Филиппова Екатерина	117 288,05	5 934,78
29	Едакина Любовь Николаевна	5 408,53	273,67
30	Дерягина Виктория Евгеньевна	5 967,51	301,96
31	Щипина Галина Фёдоровна	2 843,80	143,90
32	Буслаев Василий Альбертович	49 826,35	2 521,21
33	Чередниченко Наталья	17 134,60	867,01
34	Тайбарей Юлия Анатольевна	6 428,38	325,28
35	Миловская Наталья Николаевна	7 661,53	387,67
36	Воробьёва Галина Фёдоровна	7 389,55	373,91
37	Вахромеев Александр	51 862,90	2 624,26
38	Лесникова Лидия Владимировна	66 319,47	3 355,77
39	Пуляев Виктор Анатольевич	3 382,59	171,16
40	Караваев Дмитрий Вадимович	2 449,17	123,93
41	Павленко Александр Андреевич	2 405,08	121,70
42	Огрызко Елена Евгеньевна	2 637,05	133,43
43	Главатских Валентина	38 787,05	1 962,62

Наименование			Рыночная стоимость, руб.
44	Дубина Василий Валентинович	14 222,32	719,65
45	Столярченко Алексей Викторович	18 955,64	959,16
46	Поташева Маргарита	39 459,50	1 996,65
47	Христолюбова Любовь	33 207,39	1 680,29
48	Липатова Вера Александровна	131 246,34	6 641,06
49	Анкудинов Евгений Витальевич	32 975,54	1 668,56
50	Григорьева Виктория	15 125,33	765,34
51	Левченкова Светлана	112 985,25	5 717,05
52	Осташов Игорь Васильевич	6 629,28	335,44
53	Лесков Павел Васильевич	57 119,90	2 890,27
54	Ванукан Константин Петрович	4 745,22	240,11
55	Баранова Любовь Петровна	87 187,03	4 411,66
56	Кяримова Наталья Сергеевна	87 187,03	4 411,66
57	Куликов Сергей Алексеевич	40 398,85	2 044,18
58	Куликова Ольга Владимировна	40 398,85	2 044,18
59	Каранчаева Елена Евгеньевна	15 694,88	794,16
60	Гуш Елена Ивановна	98 716,66	4 995,06
61	Безумов Геннадий Владимирович	15 073,85	762,74
62	Безумов Константин	15 073,85	762,74
63	Зезегова Надежда Евгеньевна	7 949,12	402,23
64	Зезегов Владимир Анатольевич	7 949,12	402,23
65	Львов Александр Александрович	365,71	18,50
66	Львов Сергей Александрович	365,71	18,50
67	Львова Галина Александровна	365,71	18,50
68	Федотенкова Наталья	365,71	18,50
69	Городилова Елена Юрьевна	47 563,30	2 406,70
70	Городилов Герман Андреевич	47 563,31	2 406,70
71	Вылка Анна Алексеевна	130 371,73	6 596,81
72	Сидоров Максим Леонидович	63 009,48	3 188,28
73	Колобинцев Александр Петрович	41 452,26	2 097,48
74	Минибаева Наталия	2 703,36	136,79
75	Богатырев Михаил Иванович	5 000,00	253,00
76	Деревянко Виктор Анатольевич	11 331,01	573,35
77	Иванов Вячеслав Алексеевич	1 813,30	91,75
78	Коткина Нина Павловна	1 818,08	91,99
79	Булатова Анна Николаевна	4 537,15	229,58
80	Ерошкина Ольга Владимировна	9 596,23	485,57
81	Юркова Валентина	3 805,68	192,57
82	Габдулхаев Хабибулхан	120 243,31	6 084,31
83	Морозова Галина Ивановна	1 906,06	96,45
84	Сандульский Руслан	4 675,26	236,57
85	Мороз Ирина Николаевна	5 369,54	271,70
86	Веселовский Игорь Сергеевич	2 053,58	103,91
87	Лигаева Елена Александровна	4 983,93	252,19
88	Заичко Фёдор Николаевич	1 924,24	97,37
89	Зотикова Мария Павловна	41 231,71	2 086,32
90	Кожевин Иван Михайлович	1 751,65	88,63
91	Карпунин Андрей Николаевич	6 327,12	320,15
92	Хулуп Ольга Евгеньевна	81 987,13	4 148,55
93	Зотов Владислав Евгеньевич	82 365,37	4 167,69
94	Кокин Борис Сергеевич	28 547,03	1 444,48



Наименование			Рыночная стоимость, руб.
95	Левченко Николай Михайлович	43 649,88	2 208,68
96	Попов Максим Юрьевич	24 266,45	1 227,88
97	Белянин Иван Иванович	147 285,24	7 452,63
98	Косков Тарас Игнатьевич	282 314,62	14 285,12
99	Шароварова Юлия Олеговна	64 954,77	3 286,71
100	Немировская Надежда	60 276,05	3 049,97
101	Николаевич Татьяна Павловна	49 055,19	2 482,19
102	Просвирнина Оксана Васильевна	70 822,79	3 583,63
103	Запаранюк Альбина Афанасьевна	70 822,79	3 583,63
104	Кисляков Максим Сергеевич	32 098,87	1 624,20
105	Вершинин Юрий Борисович	26 429,78	1 337,35
106	Варницын Аркадий Вадимович	66 869,20	3 383,58
107	Варницына Татьяна Игоревна	66 869,20	3 383,58
108	Романчук Владимир	53 767,89	2 720,66
109	Романчук Павел Александрович	53 767,89	2 720,66
110	Дементьева Виктория	11 407,28	577,21
111	Дементьев Максим Олегович	11 407,28	577,21
112	Дементьев Андрей Андреевич	11 407,29	577,21
113	Кривенко Эдуард Валерьевич	9 129,65	461,96
114	Михайлова (Шуракова) Галина	7 113,65	359,95
115	Выучейская (Грищенко) Анна	12 156,56	615,12
116	Климова Марина Алексеевна	12 156,56	615,12
117	Чеботарёв Дмитрий Михайлович	12 156,56	615,12
118	Невежин Сергей Владимирович	8 376,26	423,84
119	Елисеева Елена Анатольевна	3 278,28	165,88
120	Болдова Людмила Анатольевна	3 278,28	165,88
121	Чупрова Галина Геннадьевна	7 549,57	382,01
122	Осташова Антонина Сергеевна	7 549,57	382,01
123	Безумов Михаил Николаевич	5 066,08	256,34
124	Регаловская Наталья	10 599,90	536,36
125	Регаловский Алексей	1 991,50	100,77
126	Регаловский Дмитрий	1 991,50	100,77
127	Веселова Наталья Александровна	30 029,59	1 519,50
128	Маркова Ольга Сергеевна	73 695,22	3 728,98
129	Маркова Надежда Алексеевна	73 695,22	3 728,98
130	Шевчук Нелли Михайловна	2 236,54	113,17
131	Киреев Михаил Николаевич	2 236,54	113,17
132	Илларионов Александр	29 374,24	1 486,34
133	ООО "Нарьян-Мар Инжиниринг"	205 900,00	10 418,54
134	ООО "ТрансПроект -	139 548,49	7 061,15
<b>ИТОГО</b>		<b>4 541 253,04</b>	<b>229 787,40</b>

Настоящее заключение необходимо рассматривать только совместно с полным текстом настоящего Отчета.

С уважением,

Генеральный директор

ООО «Финансовая Экспертиза»

Коптева О.А.

Оценщик

Галахов И.В.

09 июня 2016 года

## 7 Подтверждение качества оценки

Подписавшие данный отчет оценщики (далее Оценщики) настоящим удостоверяют, что в соответствии с имеющимися у них данными:

1. Факты, изложенные в отчете, верны и соответствуют действительности.
2. Содержащиеся в отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самим Оценщикам и действительны строго в пределах сделанных допущений и ограничивающих условий, являющихся неотъемлемой частью настоящего отчета.
3. Оценщики не имеют ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действуют непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.
4. Вознаграждение Оценщиков не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в отчете.
5. Отчет составлен в соответствии с:
  - Гражданским кодексом РФ;
  - Федеральным законом «Об оценочной деятельности в РФ» №135-ФЗ от 29 июля 1998 года((в ред. Федеральных законов от 21.12.2001 N 178-ФЗ, от 21.03.2002 N 31-ФЗ, от 14.11.2002 N 143-ФЗ, от 10.01.2003 N 15-ФЗ, от 27.02.2003 N 29-ФЗ, от 22.08.2004 N 122-ФЗ, от 05.01.2006 N 7-ФЗ, от 27.07.2006 N 157-ФЗ, от 05.02.2007 N 13-ФЗ, от 13.07.2007 N 129-ФЗ, от 24.07.2007 № 220-ФЗ, от 30.06.2008 № 108-ФЗ);
  - Федеральным стандартом оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)", утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 года N 256;
  - Федеральным стандартом оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)", утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 года N 255;
  - Федеральным стандартом оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)", утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 года N 254;
6. Приведенные в отчете факты, на основе которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны нами с наибольшей степенью использования наших знаний и умений, и являются, на наш взгляд, достоверными и не содержащими фактических ошибок.

## **8 Список используемой литературы**

### **Нормативные акты**

1. Гражданский Кодекс РФ. Части 1 и 2.
2. Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» №122 от 21 июля 1997 года.
3. Федеральный Закон №135-ФЗ от 29.07.98 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» ((в ред. Федеральных законов от 21.12.2001 N 178-ФЗ, от 21.03.2002 N 31-ФЗ, от 14.11.2002 N 143-ФЗ, от 10.01.2003 N 15-ФЗ, от 27.02.2003 N 29-ФЗ, от 22.08.2004 N 122-ФЗ, от 05.01.2006 N 7-ФЗ, от 27.07.2006 N 157-ФЗ, от 05.02.2007 N 13-ФЗ, от 13.07.2007 N 129-ФЗ, от 24.07.2007 № 220-ФЗ, от 30.06.2008 № 108-ФЗ);
4. Федеральные стандарты оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)", утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 года N 256;
5. Федеральные стандарты оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)", утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 года N 255;
6. Федеральные стандарты оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)", утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 года N 254;

### **Книги и периодические издания**

1. Грязнова, Федотова. «Оценка недвижимости». - Москва. - 2003 г.
2. Болдырев, Федоров. «Введение в теорию оценки недвижимости». - Москва. - 1997 г.
3. Валдайцев. «Оценка бизнеса и инноваций». - Москва. - 1997 г.
4. Григорьев, Островский. «Оценка предприятия, имущественный подход». - Москва. - 1998 г.
5. Григорьев. «Оценка и переоценка основных фондов». – Москва. - 1997 г.
6. Коростелев. «Оценка недвижимости». - Москва. - 1998 г.
7. Рутгайзера В. М. «Оценка рыночной стоимости недвижимости». – Москва. - 1998 г.
8. Грибовский С.В. «Оценка доходной недвижимости». — СПб: «Питер», 2001. — 336 с.
9. Федотова, Рослов, Щербакова, Мышанов. «Оценка для целей залога: теория, практика, рекомендации». – Москва: «Финансы и статистика», 2008. – 384 с.

## Приложения

[illegible]

Проверенные схемы и новые подходы к продаже долгов | К прочтению | Коллекторские агентства и уч - Windows Internet Explorer пре

http://www.dolgovi.info/index.php?name=article&op=page&pid=33

Яндекс Поиск в Яндексе

Google Поиск

Ибранное Рекомендованные сайты Бесплатная почта Hotmail Коллекция веб-фрагментов Котировки Новости

Проверенные схемы и новые подходы к продаже ...

Для этого веб-узла нужна следующая надстройка: "Adobe Flash Player" от "Adobe Systems Incorporated". Если вы доверяете этому веб-узлу и этой надстройке и разрешаете ее выполнение, щелкните здесь...

Центральный федеральный округ  
Северо - Западный федеральный округ  
Южный федеральный округ  
Приволжский федеральный округ  
Уральский федеральный округ  
Сибирский федеральный округ  
Дальневосточный федеральный округ

Разделы  
Ассоциации  
Законодательство  
Термины

Новости компаний  
К прочтению  
Диалог с коллекторскими агентствами

Софт для коллекторских агентств  
Разработчики ПО для коллекторских агентств

Помощь по сайту  
Новое в справочнике  
Обратная связь

Ваше мнение  
Используете ли Вы в своей деятельности специализированное ПО для коллекторов?

Да, использую  
Работаю «по-старинке»  
Планирую приобрести

Журнал DF  
Проверенные схемы и новые подходы к продаже долгов  
25.08.2011

Банки при продаже долгов избавляются от безнадежных и беззалоговых кредитов и таким образом перестают играть роль назойливого кредитора, а «грязная работа» специально обученных людей не так сильно влияет на их имидж. Основным же мотивом продажи служит желание улучшить экономические показатели, освободить свои денежные резервы и стать более привлекательными для притока новых инвестиций. В выигрыше остаются и коллекторы. Несмотря на увеличение объема портфелей, роста прибыли в кризис у коллекторов практически не произошло. И связано это в первую очередь с тем, что качество долгов, передаваемых коллекторам, ухудшилось, а себестоимость по возврату увеличилась.

**Продажа «плохих» долгов**  
Анализ открытых источников информации о продажах «плохих» долгов позволяет выявить активность ряда банков. Именно по сделкам наиболее крупных кредитных организаций можно сформировать представление о тенденциях на рынке в целом.

Одним из лидеров по количеству такого рода сделок является банк БТБ24, продавший коллекторам в августе 2010 года портфель кредитов с просрочкой более года объемом более 8 млрд рублей (с учетом процентов и пеней).

Покупателем всего портфеля долгов стало коллекторское агентство «РусДолг», которое было выбрано победителем тендера из-за более выгодного ценового предложения. По оценкам экспертов, портфель таких «плохих» долгов был приобретен за 5% от его объема.

В тендере БТБ24 приняли участие десять коллекторских агентств, включая «РусДолг», в том числе практически все крупнейшие игроки рынка («Секвойя Кредит Консолидешн», «Пристав», Первое коллекторское бюро, Столичное коллекторское агентство, EOS, Morgan & Stout.

Для сравнения, рекордный объем портфеля, проданного банком коллектору, – 7 млрд рублей. Такую сделку осуществил год назад УРСА-банк и «Восточный экспресс», входившие на тот момент в банковский альянс Игоря Кима, а приобретателем выступило Первое коллекторское бюро.

Значительными объемами «плохих» долгов в 2010 году распорядился и банк «Русский стандарт». По расчетам экспертов, размер выставленных данной кредитной организацией на продажу долгов на 1 июня 2010 года составил около 7 млрд рублей. При этом предложение было направлено преимущественно иностранным агентствам – DDM Europe AG, EOS Group, Lindorff Group AB. Тем не менее возможным российским приобретателем данных кредитных портфелей, по оценкам экспертов, может являться Столичное коллекторское агентство.

Хотел Кредит Банк в 2009 году списал 8,8 млрд рублей кредитов, просроченных свыше 360 дней (а также свыше 720 дней – по ипотеке и автокредитам), из которых 2 млрд рублей долгов продал коллекторам за 135,6 млн рублей (6,78%). В 2008 году банк списал те же 8,8 млрд рублей «плохих» долгов, однако продал коллекторам больше – 4,8 млрд рублей за 343,9 млн рублей (по цене в 7,16%).

ОТП-банк также в конце 2009 года продал коллекторскому агентству Morgan & Stout просроченные кредиты, выданные в России на сумму 5,4 млрд рублей, за 100 млн рублей, то есть менее чем за 2% от номинального размера кредитов.

01.12.2011 11:12:00 В Чувашии за долги по кредиту арестованы две квартиры  
01.12.2011 18:12:00 В Челябинской области судебный пристав расстрелял 5 млн рублей  
01.12.2011 16:12:00 «Канцелярскому» привлечет коллекторов для работы с должниками  
01.12.2011 15:12:00 Оператор мобильной связи МТС продал долги своих абонентов  
01.12.2011 12:12:00 В Новосибирске должника пошла на хитрость, чтобы не отдавать имущество  
30.11.2011 11:11:00 Ирандия может получить кредит на 8,5 млрд евро  
30.11.2011 14:11:00 Коллекторы запретили использовать слово «приставы» в названии  
30.11.2011 14:11:00 Читинские судебные приставы взыскали долг с поручительницы  
30.11.2011 14:11:00 Предпринимательница решила погасить задолженность по ЖКУ мелкими монетами  
30.11.2011 13:11:00 Долг заставил неплательщицу прятаться от судебных приставов

К прочтению  
Журнал DF  
Финансовое просвещение  
09.09.2011

Общество достигает наибольших экономических успехов, когда граждане страны обладают развитыми навыками принятия ответственных и

Архангельск: новости... Бюджет... Яндек... Стоимость... Сбербанк продает портфель проблемных кредитов Первому коллекторскому...

РБК Валюты  
для Android  
Курс 36 валют ЦБ РФ в удобном формате

РБК daily  
ВЕЩЕВНАЯ ДЕЛОВАЯ ТАБЛЕТКА  
в сотрудничестве с HeadMedia

Главная Политика Общество Экономика В мире Индустрия Происшествия Финансы Технологии / Мир Спорт Бизнес Азарты Спорт Lifestyle

Аналитика: фью в Китае - Задержаны Павленко - Расследования - События - Фото - Интервью - Видео - Происшествия

**Сбербанк впервые продал плохие долги** **новости**  
Наталья Старостина  
03.04.09.07.2012

Сбербанк завершил сделку по продаже плохих кредитов на сумму около 15 млрд руб. Как стало известно РБК daily, просроченная задолженность в размере может быть. Первое коллекторское бюро. Это вторая попытка госбанка избавиться от проблемных кредитов: в прошлом году директор управления по работе с проблемными активами Сбербанка Светлана Соколов сделала ставку на продажу долгов банкам, но с ними не удалось договориться по цене.

Несмотря на то что в 2012 году Сбербанк не смог продать портфель просроченной задолженности по розничным кредитам на 5,8 млрд руб. (см. РБК daily от 03.12.12), банк не отказался от этого решения. Высшей Сбербанк выставил на продажу портфель на большую сумму — 15 — 16 млрд руб.

По информации РБК daily, банк предложил коллекторам три лота: первый на 7 млрд руб. с привлекательной задолженностью по розничным кредитам, второй примерно на 4 млрд руб. проблемных кредитов индивидуальных предпринимателей и частных розницы и третий также на 4 млрд руб. с просроченными кредитами.

И если раньше, когда Сбербанк первый раз выставил на продажу просрочку, в тендере могли участвовать лишь банки и коллекторские агентства, аффилированные с банками, то на этот раз никаких ограничений не было. В тендере могли принять участие все коллекторские агентства, зарегистрированные при госбанке.

Изменились и ценовые условия. В прошлом году госбанк хотел продать кредиты по цене 4,71% от объема проданного портфеля (в нем были ссуды, просрочка по которым составляла более двух лет). Потенциальные покупатели тогда предложили за этот портфель в десять раз меньше. На этот раз минимальная цена, которую могли предложить участники тендера, должна была быть не ниже 3% от продаваемого портфеля. Еще одним условием было размещение на счете Сбербанка определенной суммы — около 1,5 млн руб., это гарантия того, что у коллектора есть деньги, чтобы заплатить за покупку.

Ряд коллекторов отказался от покупки на условиях банка. «Мы не заинтересованы в приобретении портфеля, во

Статьи по теме

- Сбербанк передал плохие долги на специализированное
- Коллекторы не берут плохие долги Сбербанка
- Сбербанк не продает заемщиков

Самое читаемое

- Путин жонглирует Мексикой, что тут может пойти в след за Кузнецовым
- Депутаты хотят свалить и тюрьму за оскорбление главы России
- Роскомнадзор предлагает закрыть за ЖКХ интернет
- ЦРП и Пашинян не хотят покупать ГРОНАРС на территорию США
- Черная пенсия: Ольга Тимошенко

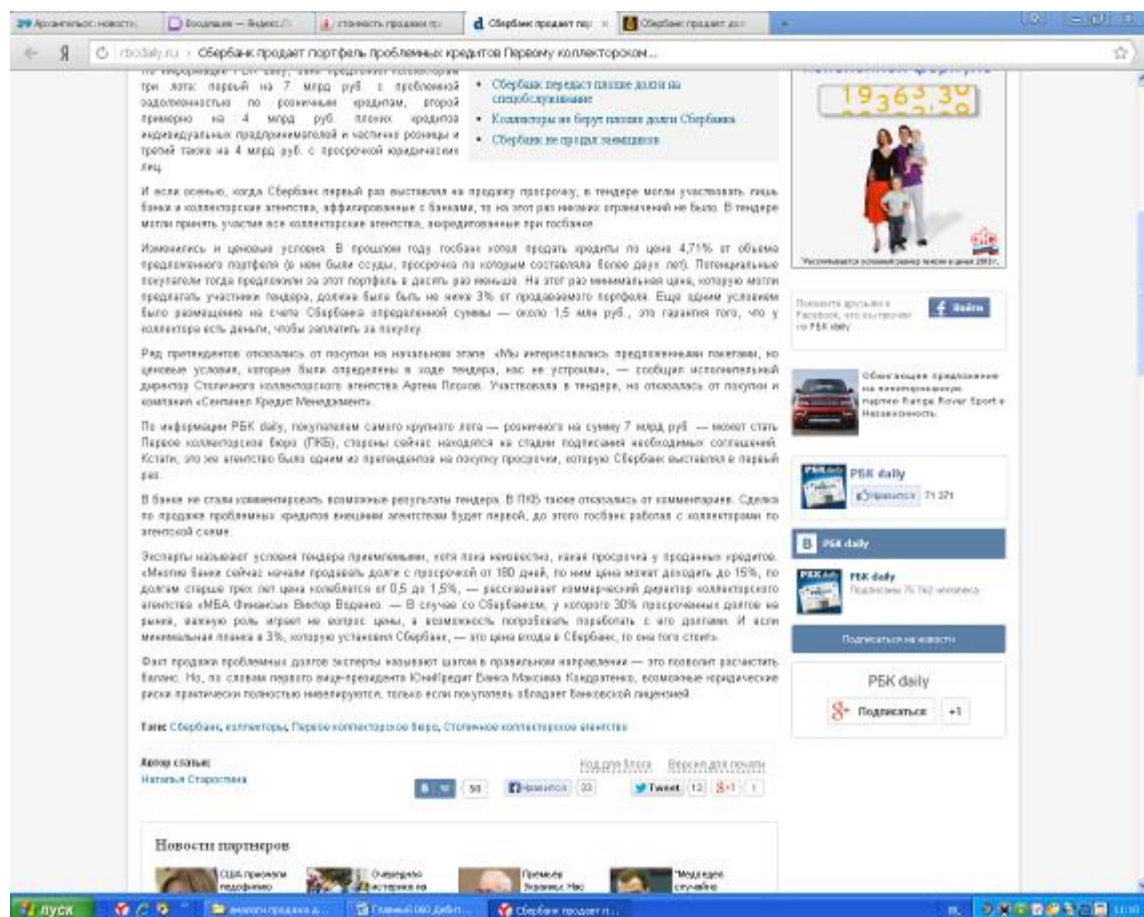
**ПЕНСИОННЫЙ КАЛЬКУЛЯТОР**  
Рассчитайте размер будущей пенсии по новой пенсионной формуле\*

1813571

Узнайте, какой размер пенсии вы получите в 2013 г.

Посетите сайт на Facebook, кто выложил на РБК daily





www.dolg-vuzvat.com Купим долги

**МКА** МЕЖДУНАРОДНОЕ КОЛЛЕКТОРСКОЕ АГЕНТСТВО  
ВОЗВРАТ ДОЛГОВ В РОССИИ И ЗА РУБЕЖОМ  
ЮРИДИЧЕСКИМ И ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦАМ

+7 (495) 514-29-37  
dolg-vuzvat100@yandex.ru  
г. Москва, ул.  
Шаболовка д.34, стр.5

ГЛАВНАЯ О КОМПАНИИ КОНТАКТЫ БОРМ ПО ВОЗВРАТУ ДОЛГОВ КАРТА САЙТА

**В помощь клиенту**

- услуги и цены – возврата долгов
- договор на коллекторские услуги
- список должников
- как правильно написать расписку
- методы возврата долгов
- хитрости должников
- розыск должников
- ситуации при возврате долгов
- возврат долгов за рубежом
- проблемы с недвижимостью за рубежом
- китайский поставщик – как защититься
- купим долги – экономика возврата долгов
- возврат долгов – нетрадиционные методы
- законодательство – по возврату долгов
- партнеры и конкуренты
- выскаание долгов в средние века
- выскаание долгов через третейский суд

**Купим долги**

Выкупим долги. А точнее выкупим Долговые обязательства Должника. То есть выкупаем Документы о долговых обязательствах.

**КАКИЕ ДОЛГИ КУПИМ**

1. Купим долги Юридических и Физических лиц.
2. Купим долги в Москве и Московской области – долговые обязательства Москвича или Москвички (подмосковной) компании.
3. Купим долги Российских граждан и компаний в крупных городах России. (долговые обязательства в хтымутараканьске не предлагать)
4. Купим Долги за рубежом – Должники находятся за рубежом – но желательно по странам в которых у нас есть опыт работы – Турция, Кипр, Испания, США(Нью-Йорк), Австрия, Китай.
5. ПРИБЛИЖИТЕЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ – от 5% до 15% суммы долгового обязательства. (не рассчитывайте, что мы заплатим больше)
6. ПРИБЛИЖИТЕЛЬНЫЙ РАЗМЕР ДОЛГА – от 1 000 000 рублей (30 000 долларов). (меньшими суммами заниматься не будем)
7. Купим долги с любым сроком возникновения Долговых обязательств – это очень важная услуга.

7.1. Такой услуги нет у наших Конкурентов!!!

7.2. ПРИМЕР – что бы было понятно это условие, пишу так – «Даже если у Вас на руках есть Долговые Расписки, подписанные в 1933 году, мы все равно готовы их выкупить у Вас за реальные деньги!!! Которые Вы получите, как только мы закончим проверку Ваших Документов!!!»

8. ПРОВЕРКА – выкупаем Долги только после проверки Долговых документов и

www.zalog24.ru Уступка права требования долга, продажа долга физического лица. Москва - ЗАЛОГ24.РФ

О портале Покупателям Партнерам Финансирование Контакты

Регистрация / Вход

Ваш регион **Москва**

**Залог 24**  
русский портал залогового имущества

Долги Транспорт Недвижимость Спецтехника Оборудование Иное

**Продать долг**

Долги юридических лиц

Задолженность физических лиц

Долги предпринимателей

Личный Кабинет

откроет Вам персональные возможности при работе с Порталом

Авторизоваться

Регистрация / Напомнить пароль

**РЕКОМЕНДУЕМ ОЗНАКОМИТЬСЯ**

- Как продать кредитный автомобиль
- Как правильно купить залоговое имущество
- Что делать при задолженности по кредиту
- ДТП. Авария. Страховой случай?
- Система торгов и аукционов

**Долги 24**

Продается право требования к физическому лицу

Предложение № 2138/8

Должник ..... физическое лицо  
Регион должника ..... Москва  
Год возникновения долга ..... 2010  
Сумма долга по договору (руб.) ..... 28 000 000  
Обеспечение (залог) ..... нет  
Стадия ..... исполнительное производство  
Вид сделки ..... продажа

**Цена продажи 2 000 000 руб.**

**Памятка Пользователю**

Как купить долг?  
Как продать долг?

Сервисные системы сайта

Отправить запрос продавцу для получения доп. информации

Продан долг 28 млн.руб., удостоверенный судебным решением 2010 года. Должник - физическое лицо, предприниматель, 1948 г.р., проживает в Москве, долг не оспаривает (отделяется пустыми обещаниями). С целью затруднения исполнительных действий должник притворно зарегистрировался в Костромской области. Есть копия паспорта, телефон, e-mail, адрес жены, сына. Продаю срочно за 7% от суммы долга. Оформление нотариальное по договору переуступки прав требования. tonny5@yandex.ru

**Контактная информация**

**Правообладатель**  
+7 (916) 363-17-23  
Алексей

О проекте  
Президент о Портале  
English introduction

Сервисы и службы  
Следить за изменением цены  
Последние поступления

Для покупателей  
Залоговые автомобили  
Продажа спецтехники

Интересно почитать  
Налоговый вычет  
Аукционы и торги

Подпишитесь на новые поступления бесплатно!

пуск



**Залог24**  
русский портал залогового имущества

Ваш регион **Москва**

Долги Транспорт Недвижимость Спецтехника Оборудование Иное

**Продать долг**

Долги юридических лиц

**Задолженность физических лиц**

Долги предпринимателей

Личный Кабинет

откроет Вам персональные возможности при работе с Порталом

Авторизоваться

Регистрация / Напомнить пароль

**РЕКОМЕНДУЕМ ОЗНАКОМИТЬСЯ**

- Как продать кредитный автомобиль
- Как правильно покупать залоговое имущество
- Что делать при задолженности по кредиту
- ДТП. Авария. Страховой случай?
- Система торгов и аукционов

**Долги 24**

Продается право требования к физическому лицу

Предложение № 2216/8

Должник ..... физическое лицо

Регион должника ..... Москва

Год возникновения долга ..... 2013

Сумма долга по договору (руб.) ..... **350 000**

Обеспечение (залог) ..... нет

Стадия ..... досудебная

Вид сделки ..... продажа

**Цена продажи 15 000 руб.**

**Памятка Пользователю**

Как купить долг?  
Как продать долг?

**Сервисные системы сайта**

Отправить запрос продавцу для получения доп. информации

Имеется расписка от должника на 11550 т.р. с условием что за каждый день просрочки с должника взимаются пени в размере 50% от суммы долга. Моя цель получить свои деньги. На пени (а их на сегодняшний день уже 300 000р. и ежемесячно сумма увеличивается на 150000р. ) я не претендую.

**Контактная информация**

**Правообладатель**

+7 (925) 879-05-89  
Павел

О проекте  
Президент о Портале  
English introduction

Сервисы и службы  
Следить за изменением цены  
Последние поступления

Для покупателей  
Залоговые автомобили  
Продажа спецтехники

Интересно почитать  
Налоговый вычет  
Аукционы и торги

Подпишитесь на новые поступления бесплатно!

Оценщик: Галахов И.В.  
Заказчик: ООО «Служба заказчика по жилищно-коммунальным услугам поселка Искателей»



