



**НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР
ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ОЦЕНКИ**

Общество с ограниченной ответственностью «Научно – практический центр профессиональной оценки», 1105082, Москва, Рубцовская набережная, д. 3, с. 1, оф. 1404. срспра@mail.ru, <http://www.срспра.ru>, ИНН/КПП: 7704741449 / 770401001, ОГРН 1097746804847, присвоен 18.12.2009 г.

ОТЧЁТ

№

от г.

*об определении рыночной стоимости
работ по разработке проектной документации (право
требования ООО «ХХХ» к АНО «ААА» по договору № 26 от
.....)*

Москва 2022 г.

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

На основании Договора № специалистом ООО «НЦПО» (далее – «Оценочная организация») оказаны услуги по оценке стоимости работ по разработке проектной документации.

Оценка проведена методами затратного и сравнительного подходов.

Полученные в ходе проведения оценки результаты позволяют сделать вывод о том, что на дату определения стоимости 15.04.2020 г.:

Убытки в размере ущерба и упущенной выгоды

№ п/п	Наименование	Стоимость, руб.
1	Ущерб	93 684 643
2	Упущенная выгода	10 012 333
	ИТОГО	103 696 976

Рыночная стоимость прав требования на 15.04.2020 г. составляет:

103 696 976 руб.

Сто три миллиона шестьсот девяносто шесть тысяч девятьсот семьдесят шесть рублей

Стоимость затрат на разработку ПИР

Наименование	Стоимость, тыс. руб.	Ранг	Вес	Вклад
Затратный подход	74 754 484	1	0,333	24 918 161
Сравнительный подход	70 066 199	2	0,667	46 710 799
Согласованная стоимость				71 628 961

Рыночная стоимость затрат на разработку ПИР составляет:

71 628 961 руб.

Семьдесят один миллион шестьсот двадцать восемь тысяч девятьсот шестьдесят один рубль

Генеральный директор

Оценщик

Оценщик



СОДЕРЖАНИЕ

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	2
СОДЕРЖАНИЕ	3
ГЛАВА 1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА	5
1.1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	5
1.2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	6
1.3. ВИД ОПРЕДЕЛЯЕМОЙ СТОИМОСТИ	6
1.4. ОБОСНОВАНИЕ ПРИМЕНЯЕМЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	7
1.5. СОСТАВ ОЦЕНИВАЕМЫХ ПРАВ	7
1.6. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЪЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	9
1.7. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ	10
1.8. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ДЕЙСТВИЙ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ	10
1.9. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ	12
ГЛАВА 2. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	13
2.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ	13
2.2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОЦЕНОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ	13
2.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКАХ	14
2.4. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕКАЕМЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ, С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	16
ГЛАВА 3. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ	17
ГЛАВА 4. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	19
4.1. СИТУАЦИЯ	19
4.2. РЕЗУЛЬТАТЫ ИССЛЕДОВАНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ МЕЖДУ АНО «ААА» И ООО «ХХХ	21
4.3. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ ПО ПРОВЕДЕНИЮ МЕРОПРИЯТИЙ	24
4.4. СВЕДЕНИЯ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ РАБОТ	32
4.4.1. Ревизия коммуникационных сетей.	32
4.4.2. Опорные нагрузки временных павильонов.	32
4.4.3. Конструктивные решения	33
4.4.4. Планировки помещений	34
4.4.5. Образцы застройки выставочным мест	35
4.4.6. КПП	36
4.4.7. Размещение электрооборудования	37
4.4.8. Обеспечение водой и канализация	39
4.4.9. Аллеи территорий запроектированы полностью	41
4.5. ПОДГОТОВЛЕННЫЕ ДОКУМЕНТЫ	42
4.6. ПРОЕКТИРОВАНИЕ	45
ГЛАВА 5. ОБЗОР МАКРОЭКОНОМИКИ И ОТРАСЛЕВЫХ РЫНКОВ	46
5.1. МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	46
5.2. РЫНОК ПРОЕКТНО - СТРОИТЕЛЬНЫХ УСЛУГ	55
5.2.1. Изменения в Градостроительном кодексе РФ	55
5.2.2. Внедрение проектного финансирования	56
5.2.3. Актуализация нормативно-технической документации	57