

ОТЧЁТ

....

от 05.10.2022 г.

**об определении рыночной стоимости
права требования (ущерб и упущенная выгода) ООО «КГ» к
АНО «ДСПИП» по договору № 26 от 16.12.2019 г.**

Москва 2022 г.

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, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ 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	15
ГЛАВА 3. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ	16
ГЛАВА 4. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	18
4.1. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА ДЕЛА	18
4.2. РЕЗУЛЬТАТЫ ИССЛЕДОВАНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ МЕЖДУ АНО «ДИРЕКЦИЯ СОЦИАЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ И ПРОГРАММ» И ООО «КУЛЬТУРА ГРУПП»	20
4.3. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ ПО ПРОВЕДЕНИЮ МЕРОПРИЯТИЙ	23
4.4. СВЕДЕНИЯ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ РАБОТ	31
4.4.1. Ревизия коммуникационных сетей	31
4.4.2. Опорные нагрузки временных павильонов	31
4.4.3. Конструктивные решения	32
4.4.4. Планировки помещений	34
4.4.5. Образцы застройки выставочным мест	34
4.4.6. КПП	35
4.4.7. Размещение электрооборудования	36
4.4.8. Обеспечение водой и канализация	39
4.4.9. Аллеи территорий запроектированы полностью	42
4.5. ПОДГОТОВЛЕННЫЕ ДОКУМЕНТЫ	43
4.6. ПРОЕКТИРОВАНИЕ	44
ГЛАВА 5. ОБЗОР МАКРОЭКОНОМИКИ И ОТРАСЛЕВЫХ РЫНКОВ	45
5.1. МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	45
5.2. РЫНОК ПРОЕКТНО - СТРОИТЕЛЬНЫХ УСЛУГ	46
5.2.1. Изменения в Градостроительном кодексе РФ	46
5.2.2. Внедрение проектного финансирования	47

5.2.3. Актуализация нормативно-технической документации	48
5.2.4. Ценообразование на рынке проектных работ	49
5.2.5. Маркетинговые коммуникации на рынке проектных работ	50
ГЛАВА 6. ВЫБОР МЕТОДИЧЕСКИХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	52
6.1. ПРИМЕНЕНИЕ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА	52
6.2. Доходный подход	52
6.3. Затратный подход.....	53
6.4. Сравнительный подход.....	53
6.5. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ	53
ГЛАВА 7. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА	55
7.1. Совокупность понесенных затрат	55
7.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ПРОЕКТНЫХ РАБОТ.	57
7.2.1. Методология определения стоимости проектных работ.....	57
7.2.2. Определение объемов проектных работ.....	64
7.2.3. Определение стоимости проектных работ.....	66
7.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ИЗГОТОВЛЕНИЯ РЕКЛАМНО-ИНФОРМАЦИОННЫХ МАТЕРИАЛОВ	68
7.4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ АРЕНДЫ ПАВИЛЬОНОВ	71
7.5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОРГАНИЗАЦИОННЫХ РАСХОДОВ.....	74
7.5.1. Определение стоимости заработной платы сотрудников, принятых непосредственно для подготовки и проведения мероприятия и налоги на ФОТ указанных сотрудников	74
7.5.2. Расходы на уплату налога	77
7.5.3. Расходы на найм жилых помещений для проживания представителей Исполнителя, участвующих в подготовке и проведения мероприятия.....	78
7.5.4. Расходы на аренду автомобиля для передвижения по городу в месте проведения мероприятия ..	79
7.5.5. Юридические услуги, связанные с сопровождением Договора с Заказчиком.....	80
7.6. СОГЛАСОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ	82
ГЛАВА 8. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ УПУЩЕННОЙ ВЫГОДЫ	83
ГЛАВА 9. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЫ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ УЩЕРБА И УПУЩЕННОЙ ВЫГОДЫ. 85	85
ГЛОССАРИЙ	86
СПРАВОЧНАЯ И МЕТОДИЧЕСКАЯ ЛИТЕРАТУРА.....	89
НОРМАТИВНЫЕ И ПРАВОВЫЕ АКТЫ	91
ЦЕНОВАЯ И АНАЛИТИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ.....	93
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА.....	94
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ДОКУМЕНТЫ ЗАКАЗЧИКА	95
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ	96