



ОТЧЕТ № 1277

**об определении рыночной стоимости
товарного знака**

дата оценки: 18.08.2025г.

дата составления отчёта: 04.09.2025г.

**Заказчик –
ООО «ЭКОКОМ»**

**Исполнитель -
Частнопрактикующий оценщик
Лобов В.А.**

Сопроводительное письмо

Конкурсному управляющему
ООО «ЭКОКОМ»
Демидовой А.В.

Уважаемая Алина Валерьевна!

На основании договора на оказание услуг по оценке имущества № 150о от 18.08.2025г. Частнопрактикующий оценщик Лобов В.А. произвел расчет и подготовил отчет об оценке рыночной стоимости товарного знака по состоянию на 18.08.2025г., а именно:

- *товарный знак (знак обслуживания) № RU 563666;*

Полная характеристика объекта оценки, необходимая информация и расчеты представлены в отчете об оценке, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений. Расчеты произведены в соответствии Федеральным Законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ; Федеральными стандартами оценки федеральный стандарт оценки "Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)" (приложение N 1); федеральный стандарт оценки "Виды стоимости (ФСО II)" (приложение N 2); федеральный стандарт оценки "Процесс оценки (ФСО III)" (приложение N 3); федеральный стандарт оценки "Задание на оценку (ФСО IV)" (приложение N 4); федеральный стандарт оценки "Подходы и методы оценки (ФСО V)" (приложение N 5); федеральный стандарт оценки "Отчет об оценке (ФСО VI)" (приложение N 6); утвержденными приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года N 200, ФСО №XI «Оценка интеллектуальной собственности» утвержденный Приказом Минэкономразвития России №659 от 30.11.2022г.

На основании приведенных данных и сделанных предположений, Оценщик считает, что наиболее вероятное значение рыночной стоимости оцениваемого товарного знака №RU 563666 по состоянию на 18.08.2025г. составляет:

81 000 (Восемьдесят одна тысяча) рублей.

По вопросам, связанным с настоящим Отчетом, а так же по иным оценочным вопросам, которые могут возникнуть в ходе ведения Вашей деятельности, обращайтесь, пожалуйста, непосредственно к нам.

Оценщик



Лобов В.А.

Содержание

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО	2
РАЗДЕЛ 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ	4
1.1. Основные факты и выводы	4
1.2. Задание на оценку	6
1.3. Сведения о заказчике оценки и об оценщике	7
РАЗДЕЛ 2. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	13
РАЗДЕЛ 3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	19
3.1. Описание объекта оценки, информация о собственнике,	19
РАЗДЕЛ 4. АНАЛИЗ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА	19
РАЗДЕЛ 5. АНАЛИЗ РЫНКА	20
РАЗДЕЛ 6. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	33
РАЗДЕЛ 7. РАСЧЕТЫ СТОИМОСТИ В РАМКАХ ВЫБРАННЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ.....	37
7.1. Описание и обоснование выбора применяемых подходов	37
7.2. Доходный подход.....	41
РАЗДЕЛ 8. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ РАСЧЕТОВ И ФОРМИРОВАНИЕ ИТОГОВОГО ЗНАЧЕНИЯ СТОИМОСТИ.....	44
РАЗДЕЛ. 9 ПРИЛОЖЕНИЯ.....	45

Раздел 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

1.1. Основные факты и выводы

Таблица № 1. Основные факты и выводы

Данные	Характеристика
Основание для проведения оценки	Договор № 150о оказания услуг по оценке от «18» августа 2025 г.
Дата составления и порядковый номер отчета	Отчет № 1277 от «22» августа 2025 г.
Сведения о заказчике оценки	ООО «ЭКОКОМ» ИНН 7709852657, ОГРН 1107746328711, адрес: 111411, Россия, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Перово, ул. Плеханова, д. 9 Почтовый адрес: 119146, г. Москва, Комсомольский пр-кт, д.31, а/я 61 Р/с 40702810601300021028 АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "АЛЬФА-БАНК" ИНН/КПП: 7728168971/770801001 БИК(СВИФТ): 044525593 Адрес: 107078, г. Москва, ул. Каланчевская, д. 27
Сведения об исполнителе оценки	Частнопрактикующий оценщик Лобов В.А.
Место нахождения Исполнителя и его реквизиты	Адрес: 603087, г.Н.Новгород, ул.Богдановича, д.4/1, кв.119 603087, Нижегородская область г. Нижний Новгород, ул. Богдановича д.4/1, кв.119 Номер счёта: 4081 7810 5083 1001 8417 Банк получателя: АО «Альфа-Банк», г. Москва БИК: 044525593 ИНН Банка: 7728168971 КПП Банка: 770801001
Место нахождения Ассоциации СРО «Экспертный совет» и его реквизиты	101000, г Москва, вн.тер.г. Муниципальный Округ Басманный, пер Потаповский, д. 16/5 стр. 1, мансарда 3, кабинет 2,3,4,5,7,14 ОГРН 1107799012584 ИНН 7709443904 КПП 770101001 ОКВЭД 94.12.
Оценщик	Лобов Владимир Алексеевич
Сведения о членстве в СРО:	Лобов Владимир Алексеевич является действительным членом НП "Саморегулируемая организация оценщиков "Экспертный совет" (№ по реестру 962 от 12 марта 2013 года)
Страхование ответственности	Полис страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № ПОО – 4000474832 от 21.05.2025г., выдан АО «Зетта Страхование», срок действия с 01.06.2025г. по 31.05.2027г. Страховая сумма 3 000 000 руб.
Используемые стандарты	Федеральный Закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ; Федеральными стандартами оценки федеральный стандарт оценки "Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)" (приложение N 1); федеральный стандарт оценки "Виды стоимости (ФСО II)" (приложение N 2); федеральный стандарт оценки "Процесс оценки (ФСО III)" (приложение N 3); федеральный стандарт оценки "Задание на оценку (ФСО IV)" (приложение N 4); федеральный стандарт оценки "Подходы и методы оценки (ФСО V)" (приложение N 5); федеральный стандарт оценки "Отчет об оценке (ФСО VI)" (приложение N 6); утвержденными приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года N 200, ФСО №XI «Оценка интеллектуальной собственности» утвержденный Приказом Минэкономразвития России №659 от 30.11.2022г., Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «СРОО «Экспертный совет» (Протокол заседания Совета НП «СРОО «Экспертный совет» № 24/2017 от 06.04.2017 г.)
Цель оценки	Определение рыночной стоимости Объекта оценки
Предполагаемое использование результатов оценки	Продажа товарного знака

Данные	Характеристика
Общая информация, идентифицирующая объект оценки	
Наименование, основные характеристики объекта оценки	- товарный знак (знак обслуживания) № RU 563666;
Сведения о собственнике объекта оценки	ООО «ЭКОКОМ»
Номинальная (балансовая) стоимость	Нет данных
Оцениваемые права	Право собственности
Обременения и ограничения использования объекта	Нет данных
Вид оцениваемой стоимости (база оценки) и ее определение	Рыночная стоимость. В соответствии с ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ - наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда: одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение; стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах; объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки; цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было; платеж за объект оценки выражен в денежной форме.
Дата (проведения) оценки	18.08.2025г.
Дата составления отчета	04.09.2025г.
ФИО оценщика (ов), выполнявших оценку, и привлекаемых к работам специалистов	Оценщик: Лобов Владимир Алексеевич Привлекаемые специалисты: нет.
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке	
Затратный подход	81 000 рублей.
Сравнительный подход	Не применялся
Доходный подход	Не применялся
Итоговая величина стоимости объекта оценки	
81 000 (Восемьдесят одна тысяча) рублей.	
Пределы применения результатов оценки	В соответствии с ФСО итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами 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. Результаты оценки не могут быть использованы для иных целей (в частности, для использования объекта оценки в качестве предмета залога, поскольку данное использование подразумевает иное содержание отчета об оценке, с включением по требованию потенциальных пользователей (кредитных учреждений) особых разделов, не предусмотренных формой отчета.

1.2. Задание на оценку

№ п/п	Параметр	Значение
1	Объект оценки, включая права на объект оценки	- товарный знак (знак обслуживания) № RU 563666;
2	Цель оценки	Продажа товарного знака
3	Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Законом об оценке	Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
4	Вид стоимости	Рыночная стоимость.
5	Предпосылки стоимости	Предпосылки стоимости: 1) предполагается продажа ТЗ; 2) участники сделки или пользователи объекта являются неопределенными лицами; 3) дата оценки 18.08.2025г.; 4) предполагаемое использование объекта оценки – товарный знак.
6	Основания для установления предпосылок стоимости	нет
7	Дата оценки Основание для проведения оценки	18.08.2025 Договор № 150о от «18» августа 2025 г.
8	Специальные допущения	Оценка рыночной стоимости производится без учета обременений
9	Иные существенные допущения	Существенные допущения, которые не являются специальными отсутствуют
10	Ограничения оценки	нет
11	Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки	Отсутствуют.
12	Указание на форму составления отчета об оценке	Основной том(а) – на бумажном носителе, приложения – в форме электронного документа(ов).
13	Иная информация, предусмотренная ФСО для отражения в задании на оценку	нет
14	Состав и объем документов и материалов, представляемых заказчиком оценки	Сведения ФИПС
15	Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов	нет
16	Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)	Заказчик
17	Формы представления итоговой стоимости	Результат оценки должен быть представлен в виде числа в валюте Российской Федерации.
18	Специфические требования к отчету об оценке	нет
19	Указание на необходимость	нет

№ п/п	Параметр	Значение
	проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки в соответствии с ФСО	

1.3. Сведения о заказчике оценки и об оценщике

Заказчик: ООО «ЭКОКОМ»

ИНН 7709852657, ОГРН 1107746328711, адрес: 111411, Россия, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Перово, ул. Плеханова, д. 9

Почтовый адрес: 119146, г. Москва, Комсомольский пр-кт, д.31, а/я 61

Р/с 40702810601300021028

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "АЛЬФА-БАНК" ИНН/КПП: 7728168971/770801001
БИК(СВИФТ): 044525593

Адрес: 107078, г. Москва, ул. Каланчевская, д. 27.

Сведения об Оценщике и Исполнителе

Оценщик: Лобов Владимир Алексеевич (паспорт серия 2209 № 529172, выдан 29.03.2010 ОУФМС России по Нижегородской обл., прописан: г.Н.Новгород, ул.Богдановича, д.4/1, кв.119)

Информация о членстве в СРО: член Ассоциации "Саморегулируемая организация оценщиков "Экспертный совет" регистрационный номер в реестре оценщиков № 962. Диплом о профессиональной переподготовке ПП-1 № 826975 от 18.06.2012г. Полис страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № ПОО – 4000474832 от 21.05.2025г., выдан АО «Зетта Страхование», срок действия с 01.06.2025г. по 31.05.2027г. Страховая сумма 3 000 000 руб. Стаж работы оценщиком с 18.06.2012г.

Контактная информация: 8 908 756 8888; почтовый адрес: 603087, г.Н.Новгород, ул.Богдановича, д.4/1, кв.119, электронная почта: appraise_me@bk.ru.

Оценщик объекта оценки не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, либо состоят с указанными лицами в близком родстве или свойстве и т.д. в соответствии с требованиями ст. 16 закона 135-ФЗ.

Иные специалисты и эксперты для оценки не привлекались.

Место нахождения Ассоциации СРО «Экспертный совет»:

101000, г Москва, вн.тер.г. Муниципальный Округ Басманный, пер Потаповский, д. 16/5 стр. 1, мансарда 3, кабинет 2,3,4,5,7,14 ОГРН 1107799012584 ИНН 7709443904 КПП 770101001 ОКВЭД 94.12.

Реквизиты исполнителя:

Адрес: 603087, г.Н.Новгород, ул.Богдановича, д.4/1, кв.119

603087, Нижегородская область г. Нижний Новгород, ул. Богдановича д.4/1, кв.119

Номер счёта: 4081 7810 5083 1001 8417

Банк получателя: АО «Альфа-Банк», г. Москва

БИК: 044525593

ИНН Банка: 7728168971

КПП Банка: 770801001

1.4. Заявление о соответствии

Подписавший данный отчет Оценщик настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися у него данными:

1. Утверждения о фактах, представленные в отчете, верны и соответствуют действительности.

2. Анализ и заключения ограничены только изложенными допущениями и условиями, являющимися частью настоящего Отчета.

3. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в объекте оценки, и действуют непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.

4. Вознаграждение Оценщика 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. Оценка была проведена в соответствии с кодексом этики и стандартами исполнения.

6. Объектом оценки является товарный знак, поэтому Отчет составлен в соответствии с Федеральным Законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ; Федеральными стандартами оценки федеральный стандарт оценки "Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)" (приложение N 1); федеральный стандарт оценки "Виды стоимости (ФСО II)" (приложение N 2); федеральный стандарт оценки "Процесс оценки (ФСО III)" (приложение N 3); федеральный стандарт оценки "Задание на оценку (ФСО IV)" (приложение N 4); федеральный стандарт оценки "Подходы и методы оценки (ФСО V)" (приложение N 5); федеральный стандарт оценки "Отчет об оценке (ФСО VI)" (приложение N 6); утвержденными приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года N 200, ФСО №XI «Оценка интеллектуальной собственности» утвержденный Приказом Минэкономразвития России №659 от 30.11.2022г., правилами и стандартами Ассоциации «СРОо Экспертный совет».

7. Образование Оценщика соответствует необходимым требованиям.

8. Никто, кроме лиц, указанных в отчете, не оказывал профессиональной помощи в подготовке отчета.

1.5 Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

Для проведения работ по оценке объекта оценки Оценщик запросил у Заказчика информацию согласно перечню, представленному в Приложении 1. Оценщик использовал следующие документы, предоставленные Заказчиком:

1. Реестры ФИПС

Копии используемых документов приведены в Приложении. Остальные документы и источники, используемые Оценщиком, приведены в Приложении.

Предоставленную Заказчиком информацию Оценщик считает достаточной для выполнения оценки в соответствии с требованиями законодательства, российскими и международными стандартами.

1.6 Вид определяемой стоимости

В данном отчете осуществляется определение рыночной стоимости объекта оценки.

Понятие «рыночная стоимость», используемое в данном отчете, раскрывается в соответствии Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Для целей настоящего Федерального закона под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

1.7 Принятые при проведении оценки допущения

Следующие принятые при проведении оценки допущения, ограничения и пределы применения полученного результата являются неотъемлемой частью настоящего Отчета.

Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом Оценщиков, рассматривалась как достоверная.

Достоверность представленных документов заверена Заказчиком.

Исходные данные, использованные Оценщиками при подготовке Отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными.

Тем не менее, Оценщики не могут гарантировать их абсолютную точность и во всех возможных случаях указывают источник информации и приводят ксерокопию первоисточника либо распечатку (при получении информации из Интернета).

Оценщики исходили из того, что на объект оценки имеются все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством.

Однако анализ правоустанавливающих документов и имущественных прав на объект оценки выходит за пределы профессиональной компетенции Оценщиков, и они не несут ответственности за связанные с этим вопросы.

Право оцениваемой собственности считается достоверным и достаточным для рыночного оборота оцениваемого объекта. Оцениваемая собственность считается свободной от каких – либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.

Оценщики не занимались измерениями физических параметров оцениваемого объекта (все размеры, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несут ответственности за вопросы соответствующего характера.

Все иллюстративные материалы, которые будут использованы в Отчете, приведены исключительно в целях облегчения читателю визуального восприятия.

Оценщики не проводили технических экспертиз и исходили из отсутствия каких – либо факторов, влияющих на величину стоимости объекта оценки, которые могли бы быть обнаружены при визуальном осмотре. На Оценщиках не лежит ответственность за обнаружение подобных фактов.

Заказчик принимает на себя обязательства заранее освободить Оценщиков от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящей от иска третьих лиц к Оценщикам, вследствие легального использования результатов настоящего Отчета, кроме случаев, когда в установленном судебном порядке определено, что возникшие убытки явились следствием мошенничества, халатности или умышленного неправомерных действий со стороны Оценщиков в процессе выполнения работ по определению стоимости объекта оценки.

Настоящий Отчет достоверен только в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.

Ни Оценщики, ни Заказчик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.

Разглашение содержания настоящего Отчета возможно только после предварительного письменного согласования.

От Оценщиков не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.

Мнение Оценщиков относительно стоимости Объекта оценки действительно только на дату оценки.

Оценщики не принимают на себя никакой ответственности за изменения социальных, экономических, физических и иных факторов и изменения местного или федерального законодательства, которые могут произойти после этой даты, и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на стоимость Объекта.

Заключение о стоимости, содержащееся в отчете, относится к объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости, к какой – либо части объекта является неправомерным, если таковое не оговорено в отчете.

Настоящий отчет содержит профессиональное мнение Оценщиков относительно наиболее вероятной цены объекта на дату оценки и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке именно по этой цене.

Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более шести месяцев.

Оценщик не выполнял полное техническое диагностирование объекта и его основных агрегатов, которое позволило бы обнаружить и учесть в оценке скрытые дефекты.

Оценщик не принимает на себя какой-либо ответственности за убытки, которые могут возникнуть у заказчика или другой стороны вследствие нарушения и/или игнорирования сформулированных ограничивающих условий.

1.8 Применяемые стандарты оценочной деятельности

При осуществлении оценочной деятельности Оценщики применяли Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135 – ФЗ от 29 июля 1998 года и действующие на дату оценки федеральные стандарты оценки (ФСО):

Федеральные стандарты оценки федеральный стандарт оценки "Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)" (приложение N 1); федеральный стандарт оценки "Виды стоимости (ФСО II)" (приложение N 2); федеральный стандарт оценки "Процесс оценки (ФСО III)" (приложение N 3); федеральный стандарт оценки "Задание на оценку (ФСО IV)" (приложение N 4); федеральный стандарт оценки "Подходы и методы оценки (ФСО V)" (приложение N 5); федеральный стандарт оценки "Отчет об оценке (ФСО VI)" (приложение N 6); утвержденными приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года N 200, ФСО №XI «Оценка интеллектуальной собственности» утвержденный Приказом Минэкономразвития России №659 от 30.11.2022г., Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «СРОО «Экспертный совет» (Протокол заседания Совета НП «СРОО «Экспертный совет» № 24/2017 от 06.04.2017 г.)

1.9 Перечень данных, использованных при проведении оценки, и источники их получения.

Данные, использованные при проведении оценки объекта оценки с указанием источников их получения, приводятся в тексте отчета по мере изложения. Кроме того, источники, используемые Оценщиком, приведены в списке литературы.

1.10 Процедура оценки (содержание и объем работ)

Проведение оценки включает в себя следующие этапы:

- а) заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- б) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- в) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- г) согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объектов оценки;
- д) составление отчета об оценке.

1.11 Анализ достаточности и достоверности данных

В ходе описания объекта оценки использованы данные, полученные Оценщиком в ходе изучения юридической и правовой документации, представленной Заказчиком оценки.

Расчет стоимости объекта оценки проведен на основании информации Заказчика, соотнесенной с собственными исследованиями рынка, действующих нормативных документов, информацией, представленной специализированными организациями.

Оценщик считает использованную информацию достаточной, так как использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки.

Оценщик считает использованную информацию достоверной, так как данная информация соответствует действительности и позволяет пользователю отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследованных Оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

Раздел 2. Основные термины и определения

Вид оцениваемой стоимости, основные термины и понятия

Согласно положениям ФСО-I, ФСО-II, ФСО-III в процессе оценки необходимо соблюдать требования законодательства Российской Федерации в области оценочной деятельности. Ниже приводится трактовка основных терминов и процессов оценки, трактуемых ФСО и используемых в оценочной деятельности.

Общие термины и определения

Оценка стоимости представляет собой определение стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки.

Стоимость представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки.

Цена представляет собой денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплачиваемую участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Цель оценки представляет собой предполагаемое использование результата оценки, отражающее случаи обязательной оценки, установленные законодательством Российской Федерации, и (или) иные причины, в связи с которыми возникла необходимость определения стоимости объекта оценки.

Допущение представляет собой предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке.

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии.

Метод оценки представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки.

Методические рекомендации по оценке представляют собой методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления.

Оценщики – специалисты, имеющие квалификационный аттестат по одному или нескольким направлениям оценочной деятельности, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности.

Существенность представляет собой степень влияния информации, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки. Существенность может не иметь количественного измерения. Для определения уровня существенности требуется профессиональное суждение в области оценочной деятельности. В процессе оценки уровень существенности может быть определен в том числе для информации, включая исходные данные (характеристики объекта оценки и его аналогов, рыночные показатели); проведенных расчетов, в частности, в случаях расхождений результатов оценки, полученных в рамках применения различных подходов и методов оценки; допущений и ограничений оценки. Существенность зависит в том числе от цели оценки.

Отчет об оценке объекта оценки - документ, содержащий профессиональное суждение оценщика относительно итоговой стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации, проведенного анализа и расчетов в соответствии с заданием на оценку. Отчет об оценке может состоять из нескольких частей, в одной или в разной форме - как на бумажном носителе, так и в форме электронного документа.

Пользователями результата оценки, отчета об оценке могут являться заказчик оценки и иные лица в соответствии с целью оценки.

К **объектам оценки** относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

При осуществлении оценочной деятельности в соответствии с федеральными стандартами оценки определяются **следующие виды стоимости**:

- 1) рыночная стоимость;
- 2) равновесная стоимость;
- 3) инвестиционная стоимость;
- 4) иные виды стоимости, предусмотренные ФЗ от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

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

- 1) одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- 2) стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- 3) объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- 4) цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;

5) платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Рыночная стоимость основана на предположениях о сделке, совершаемой с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после выставления объекта в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами. Рыночная стоимость отражает потенциал наиболее эффективного использования объекта для участников рынка. При определении рыночной стоимости не учитываются условия, специфические для конкретных сторон сделки, если они не доступны другим участникам рынка.

Равновесная стоимость представляет собой денежную сумму, за которую предположительно состоялся бы обмен объекта между конкретными, хорошо осведомленными и готовыми к сделке сторонами на дату оценки, отражающая интересы этих сторон. Равновесная стоимость, в отличие от рыночной, отражает условия совершения сделки для каждой из сторон, включая преимущества и недостатки, которые каждая из сторон получит в результате сделки. Поэтому при определении равновесной стоимости необходимо учитывать предполагаемое сторонами сделки использование объекта и иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретных сторон сделки.

Инвестиционная стоимость - стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. Инвестиционная стоимость не предполагает совершения сделки с объектом оценки и отражает выгоды от владения объектом. При определении инвестиционной стоимости необходимо учитывать предполагаемое текущим или потенциальным владельцем использование объекта, синергии и предполагаемый полезный эффект от использования объекта оценки, ожидаемую доходность, иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретного владельца.

Ликвидационная стоимость - расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции объекта оценки для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

При проведении оценки используются **сравнительный, доходный и затратный подходы**. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки. Оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения. Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может использовать ценовую информацию об объекте оценки (цены сделок, цена обзывающего предложения, не допускающего

отказа от сделки).

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов).

Затратный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения. Затраты замещения (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий. Затраты воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта.

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

Основная терминология, используемая в затратном подходе

Специализированная недвижимость - недвижимость, которая в силу своего специального характера редко, если вообще когда-либо, продаётся на открытом рынке для продолжения ее существующего использования одним владельцем, кроме случаев, когда она реализуется как часть использующего ее бизнеса. Специальный характер недвижимости может быть обусловлен ее конструктивными особенностями, специализацией, размером или местоположением или сочетанием этих факторов.

Физический износ - уменьшение стоимости воспроизводства или замещения, связанное с утратой элементами объекта оценки эксплуатационных характеристик в результате естественного старения, неправильной эксплуатации, воздействия.

К **функциональному износу** относят потерю стоимости в результате несоответствия проекта, материалов, строительных стандартов, качества дизайна современным требованиям к этим позициям.

Внешний (экономический) износ - уменьшение стоимости объекта в результате негативного воздействия внешних по отношению к нему факторов (рыночных, финансовых, законодательных, физических и других).

Накопленный износ – совокупное уменьшение стоимости воспроизводства или стоимости замещения объекта оценки, которое может иметь место в результате его физического, функционального и внешнего (экономического) износа.

Основная терминология, используемая в доходном подходе

Денежный поток – движение денежных средств, возникающее в результате использования имущества.

Риск – обстоятельства, уменьшающие вероятность получения определенных доходов в будущем и снижающие их стоимость на дату проведения оценки.

Операционные расходы – периодические затраты для обеспечения нормального функционирования объекта оценки и воспроизводства им действительного валового дохода.

Капитализация дохода – преобразование будущих периодических и равных (стабильно изменяющихся) по величине доходов, ожидаемых от объекта оценки, в его стоимость на дату оценки, путем деления величины периодических доходов на соответствующую ставку (коэффициент) капитализации.

Ставка (коэффициент) капитализации — это ставка, которая, будучи отнесенной к текущим чистым доходам, приносимым объектом, дает его оценочную стоимость. Общая ставка капитализации учитывает как доход на инвестиции, так и компенсацию изменения стоимости имущества за рассматриваемый период. Общая ставка капитализации определяется на основе фактических данных о соотношении чистой прибыли от имущества и его цены или способом кумулятивного построения.

Метод дисконтирования денежных потоков – оценка имущества при произвольно изменяющихся и неравномерно поступающих денежных потоках в зависимости от степени риска, связанного с использованием имущества, в течение прогнозного периода времени.

Дисконтирование денежного потока – математическое преобразование будущих денежных потоков (доходов), ожидаемых от объекта оценки, в его настоящую (текущую) стоимость на дату оценки с использованием соответствующей ставки дисконтирования.

Ставка дисконтирования – процентная ставка отдачи (доходности), используемая при дисконтировании с учетом рисков, с которыми связано получение денежных потоков (доходов).

Реверсия - возврат капитала в конце прогнозного периода. Определяется как цена продажи в конце прогнозируемого периода владения или рыночная стоимость на момент окончания периода прогнозирования.

Основная терминология, используемая в сравнительном подходе

Элементами сравнения (ценообразующими факторами) - называют такие характеристики объектов и сделок, которые вызывают изменения цен.

Срок экспозиции объектов оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объектов оценки до даты совершения сделки с ним.

Единица сравнения - общий для всех объектов удельный или абсолютный показатель цены объекта, физическая или экономическая единица измерения стоимости или арендной ставки, сопоставляемая и подвергаемая корректировке.

Корректировка – представляет собой операцию, учитывающую разницу в стоимости между оцениваемым и сравнимым объектами, вызванную влиянием конкретного элемента сравнения. Все корректировки выполняются по принципу «от объекта сравнения к объекту оценки».

Аналог объекта оценки – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Скорректированная цена имущества – цена продажи объекта сравнения после ее корректировки на различия с объектом оценки.

Раздел 3. Описание объекта оценки

3.1. Описание объекта оценки, информация о собственнике, балансовая стоимость

Таблица № 2. Описание объекта оценки, информация о собственнике, балансовая стоимость

№ п/п	Товарный знак	Количество классов МКТУ	Дата регистрации	Срок действия товарного знака, лет	Приоритет товарного знака	Собственник	Балансовая стоимость	Изображение
1	Товарный знак (знак обслуживания) № RU 563666	10	03.02.2016	31.07.2034	-	ООО «ЭКОКОМ»	Нет данных	

На основании предоставленных документов, объект оценки идентифицирован оценщиком, как товарный знак.

Раздел 4. АНАЛИЗ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

Проведение экономического анализа финансовой отчетности компании служит предпосылкой для осуществления оценки компании, в том числе при формировании прогнозных показателей, и должно позволять оценщику:

- выявить слабые и сильные стороны компании;
- выявить основные тенденции деятельности компании;
- сопоставить и проанализировать результаты деятельности компании за прошедшие периоды;
- сопоставить финансовые показатели компании с показателями аналогичных компаний отрасли или средними отраслевыми показателями;
- выявить потенциальные нормализующие корректировки;
- обосновывать выводы и прогнозы, используемые в построении денежного потока, с помощью количественных данных.

Для целей оценки товарных знаков отсутствует необходимость в проведении анализа финансового состояния общества.

Раздел 5. АНАЛИЗ РЫНКА

Согласно ФСО в отчете об оценке должен быть приведен анализ рынка объекта оценки, а также анализ других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость. В разделе анализа рынка должна быть представлена информация по всем ценообразующим факторам, использовавшимся при определении стоимости, и содержаться обоснование значений или диапазонов значений ценообразующих факторов.

На рыночную стоимость существенное влияние оказывают общая макроэкономическая ситуация в стране и локальная ситуация, сложившаяся в регионе расположения объекта оценки. Ниже приведены краткие обзоры социально-экономической ситуации в России и в регионе.

В данном разделе приводится, по возможности, наиболее актуальная информация в соответствии с имеющимися в открытых источниках информации обзорами, публикуемыми профессиональными аналитиками. При этом учитывается, что обзоры, максимально приближенные к дате оценки, зачастую еще не сформированы, а имеющиеся обзоры охватывают не все сегменты рынка, поэтому часть сведений, приводимых в данном разделе, относится к более ранним датам.

Анализ влияния макроэкономических факторов, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки

В 1990-е годы интеграция России в западоцентричную мировую экономику и долларовую систему международных расчетов привела, с одной стороны, к развитию и росту экспортно-ориентированных добывающих отраслей экономики, к поступлению на внутренний рынок широкого ассортимента импортных товаров и продовольствия, с другой - к разрушению хозяйственных связей отечественных предприятий и разорению ключевых, технологически и технически сложных отраслей российской экономики: станкостроения, машиностроения, судостроения, авиастроения и к значительной зависимости страны от импорта продукции этих направлений.

Вследствие этого, экономика страны стала критически зависимой от поставок всех видов импортных товаров как производственного, так и потребительского назначения, а госбюджет и исполнение социальных обязательств и программ – от внешних рынков сбыта сырья и энергоресурсов. В результате, типичные для экономики Запада финансово-экономические кризисы (2009, 2020 годов), а также геополитическая и экономическая блокада России со стороны США в течение последнего десятилетия, оказали непосредственное негативное влияние на российскую экономику, что в очередной раз потребовало изменения экономических связей и логистики, вызывало нестабильность промышленного производства, внешнеторгового оборота, внутреннего товарооборота и грузоперевозок, рост инфляции и снижение доходов бизнеса и населения, падение и нестабильность спроса.

Это потребовало изменения структуры экономики в пользу отраслей импортозамещения и переориентации рынков сбыта и поставок. Вместе с тем, такие изменения от-

раслевой структуры (рост импортозамещающих отраслей, собственного производства и услуг) в условиях надвигающихся торговых войн, нарастания международной напряженности и конфликтов в целом положительно влияют на перспективу российской экономики: снизились внешние риски и зависимость от импорта, повысились стимулы предприятий импортозамещающих отраслей, растёт отечественное производство, торговля, услуги и общественное питание, развивается финансовая, банковская и страховая сферы, образование и наука ориентируются на развитие собственной экономики.

Развиваются производственные отрасли, являющиеся основой самостоятельности государства: машиностроение и автомобилестроение, станкостроение и производство оборудования, авиастроение и судостроение, развивается пищевое производство, отечественное семеноводство и племенное животноводство.

Однако, пока сохранились и отрицательные показатели: высокая инфляция, стоимость кредитов и задолженности перед банками. Как результат – сниженная деловая активность бизнеса и населения, высокие задолженности бизнеса, в большинстве отраслей остаются низкими рентабельность и доходы. В поддержку экономической стабильности Правительство России реализует комплексные федеральные программы развития перспективных направлений экономики, множество инфраструктурных проектов, принимает адресные меры финансовой поддержки населения с низкими доходами, а также производящих отраслей и отдельных ключевых предприятий. Тенденции на рынке недвижимости За период январь – декабрь 2024 года в среднем по РФ отмечен рост цен недвижимости:

- новых квартир - на 8,1%,
- квартир вторичного рынка – на 7,1%,
- индивидуальных домов – на 15,4%,
- земельных участков для многоквартирного строительства – на 4,0%,
- земельных участков для ИЖС, ЛПХ строительства – на 14,4%
- земельных участков поселений для коммерческой застройки – на 14,5%, — земельных участков промышленного назначения – на 13,4%,
- земельных участков сельскохозяйственного назначения – на 11,2%,
- торговых помещений и зданий – на 16,6%,
- административных помещений и зданий – на 12,3%,
- складских помещений и зданий – на 15,5%, — производственных помещений и зданий – на 17,7%.

По данным Росреестра, за январь-декабрь 2024 года заключено 812 201 договоров участия в долевом строительстве нового жилья, что на 20 % меньше, чем за январь-декабрь 2023 года (1 009 277).

Как видим, на фоне высокой девальвации рубля, высокой инфляции и значительно выросших цен жилья в новостройках (ажиотажный рост цен в 2023-2024 гг. существенно превышал рост экономики, производительности и реальных доходов) снижение количества сделок стало следствием резкого повышения Банком России ключевой ставки с июля 2024 года с 7,5% до 21%, ростом, в связи с этим, ставок кредитования коммерческих банков, сокращением льготных ипотечных программ и резким сокращением объёмов ипотеч-

ного кредитования. Цены стали корректироваться до уровня, соответствующего минимальной рентабельности строительства. Рынок вторичного жилья в части ценообразования и спроса ориентировался на рынок новостроек. Ранее рост цен и продаж был обусловлен обесцениванием денег и ростом цен новостроек. С июля 2024 года после замедления роста цен на первичном рынке рост цен вторичного рынка продолжился. Но с рынка уходят (продаются по приемлемой цене или снимаются с экспозиции) наиболее ликвидные объекты. По мере роста цен спрос снижается, но и объем предложения снижался из-за неопределенности на рынке. Рынок коммерческой недвижимости достаточно стабилен, прослеживается тренд роста.

зеленый – положительные показатели или динамика, красный – отрицательные показатели или динамика (изменение в рублях в сопоставимых ценах)

№		21/20 +/- % г/г	22/21 +/- % г/г	23/22 +/- % г/г	Янв-дек 24/23 +/- %
1.	Валовой внутренний продукт (2024 г – 200,0 трлн. руб.)	+5,6	-1,2	+4,1	+4,1
2.	Инвестиции в осн. капитал 39,534 трлн. руб.)	+8,6	+6,7	+9,8	+7,4
3.	Реальные располагаемые денежные доходы населения (за вычетом инфляции и выплат по кредитам и страховым)		-1,0	+6,1	+7,3

(изменение в рублях в сопоставимых ценах)

№		23/22 +/- % г/г	24/23 +/- % г/г	Янв-Февр 25/24 +/- %
4.	Выпуск товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности	+5,7	+4,8	+1,7
5.	Промышленное производство	+4,3	+4,6	+1,2
6.	Продукция сельского хозяйства	+0,2	-3,2	+1,7
7.	Строительство (объем СМР)	+9,0	+2,1	+9,8
8.	Введено в эксплуатацию общей площади зданий			
	- в том числе, жилых зданий и помещений – 21,4 млн.кв.м.	+7,5	+0,7	+3,8
9.	Пассажирооборот транспорта общего пользования – 73,0 млрд. пасс.-км.	+12,8	+6,3	+0,6
10.	Грузооборот транспорта – 926,5 млрд. т-км.	-0,6	+0,4	-0,7
11.	Оборот розничной торговли – 9,1 трлн. руб.	+6,4	+7,2	+3,8
12.	Оборот общественного питания – 0,589 трлн. руб.	+13,9	+9,0	+9,0
13.	Объем платных услуг населению – 3,054 трлн. руб.	+6,9	+3,3	+2,3
14.	Инфляция, %			
	- промышленная	+4,0	+12,1	9,7
	- потребительская	+5,9	+9,5	10,1

(изменение в рублях в текущих ценах)

		23/22г., %	декабрь 24/23г., %
15.	Задолженность по кредитам физических лиц на 01.02.25	+23,4	+4,0
	- в т.ч. задолженность по ипотечным жил. кредитам (доля ~ 53%)	+30,1	+5,2
16.	Задолженность организаций по кредитам и займам на 01.02.25	+23,9	+16,9
17.	Международные резервы (ЗБР), на 21.03.25г. 650,4 млрд. долл. США	-1,7	+10,2
18.	Фонд национального благосостояния на 01.11.24г.: 12,726 трлн. руб. (6,6 % от ВВП) или 131,13 млрд. долл. США	-11,8	-6,0
19.	Государственный внешний долг, на 01.03.25г. 52,6 млрд. долл. США	0,0	-1,1

	Другие показатели	01.01.2020	01.07.2024	10.02.2025
20.	Ключевая ставка ЦБР с 28.10.24г., %	6,25	7,5	21,0
21.	Курс рубля к доллару США по данным Московской биржи на 03.04.2025	61,91	85,75	84,55
22.	Нефть Brent на 10.03.2025 (Urals ~ Brent *0,89)	68,36	87,0	72,74

Состояние и перспективы российской экономики

На фоне структурных изменений в экономике и роста макроэкономических показателей наблюдается стабильность рынка недвижимости, связанного с отраслями импортозамещения. Развивается оптовая и розничная торговля, сфера общественного питания, сфера услуг. Следовательно, растет спрос на объекты недвижимости этих сфер бизнеса. Остается стабильно активным рынок складской недвижимости. Со строительством новых автомагистралей и инфраструктуры развивается складское строительство новых территорий. Рост цен обусловлен ростом экономики и обесцениванием денег.

Рынок земельных участков развивается в категории земель населенных пунктов для жилищного строительства: многоквартирного строительства, индивидуального жилья, дачного и садового строительства. Другие категории земель (промышленности, сельскохозяйственного назначения и инфраструктуры) востребованы в части проектного финансирования бизнеса и развития дорожной сети, инженерной инфраструктуры и социальнокультурной сферы. Перспективы рынка недвижимости Большая территория страны, политическая

стабильность, полная обеспеченность энергией, всеми необходимыми минералами и ресурсами дают несравнимую с другими странами возможность инвестирования и развития энергоёмких производств, промышленности стройматериалов, пищевой, химической промышленности, строительства комфортного жилья, складов, объектов торговли и сферы услуг, сельскохозяйственных, коммунальных и других вспомогательных зданий, объектов инженерной инфраструктуры и транспортных коммуникаций.

По мере социально-культурного развития общества, роста экономики, рынка недвижимости и строительных технологий предъявляются повышенные требования к качеству строительства, к функциональным и эксплуатационным свойствам зданий, к инженерной инфраструктуре и благоустройству населенных пунктов. Коррекция и баланс цен способствуют здоровой конкуренции на рынке, развитию строительных технологий, появлению новых архитектурно-планировочных решений, повышению качества строительных материалов, качества строительства и степени готовности объектов, сдаваемых в эксплуатацию, а рост цен недвижимости стимулирует деловую и инвестиционную активность на рынке, в строительстве и смежных отраслях. Активное участие государства в формировании сбалансированной отраслевой структуры экономики, менее зависимой от внешних рисков, способствует стабильности доходов, восстановлению деловой активности, восстановлению спроса на новые и реконструированные объекты недвижимости:

1. В условиях большого износа жилищного фонда страны и насыщенности рынка типовым жильем экономкласса востребованы по экономически обоснованной цене комфортабельные новые квартиры и индивидуальные жилые дома новых архитектурно-планировочных решений компактного формата, обеспеченные развитой инженерной и социальной инфраструктурой. Повышение ставок жилищного кредитования и сокращение объемов субсидирования льготной ипотеки охладило первичный рынок, замедлило рост цен новостроек и снизило спрос. В сегменте перегретого рынка стандартных квартир массовой застройки: упал спрос, повысились скидки на торг, конкуренция застройщиков привела к некоторой коррекции цен. Но в условиях обесценивания денег и роста себестоимости строительства рынок быстро сбалансировался и стабилизировался. В дальнейшем ожидается рост цен в соответствии с общеэкономическим ростом и/или в пределах обесценивания денег.

2. «Вторичка», которая в последние годы значительно отставала в росте цен, начала "подтягиваться" к «первичке» и будет расти, как минимум, на уровне обесценивания рубля, как максимум - до уровня цен первички за минусом соответствующего износа. 3. Коммерческая недвижимость.

Насыщенность рынка торговых площадей, площадей для предоставления платных услуг и общественного питания пока невысокая. Эти отрасли дают быструю оборачиваемость денег в бизнесе, поэтому по мере роста экономики сохранится востребованность этих объектов на рынке. В связи с быстрым развитием ИТ-отрасли и интернет-торговли ожидается значительный рост всей соответствующей инфраструктуры (склады, логистика, пункты выдачи). В условиях развития импортозамещающих отраслей ожидается своего рода рынок производственной недвижимости (новые здания, сооружения и площадки) под пищевое, энергозатратное и технологичное промышленное производство, производство

мебели и бытовых товаров, а также сельскохозяйственной недвижимости и недвижимости, связанной с сельхозпереработкой и хранением. Ожидает развития туристический бизнес, прежде всего, внутренний туризм и водный отдых; перспективны объекты и инфраструктура индустрии краткосрочного отдыха выходного дня, водного отдыха, туризма и спорта.

Это влечёт за собой реконструкцию и новое строительство современной качественной рекреационной инфраструктуры (благоустройство населенных пунктов (инфраструктура отдыха и развлечений), гостиницы, дома отдыха и санатории, кемпинги, пляжи, аквапарки и аттракционы, внутренние дороги, придорожный сервис (АЗС, СТО, мотели, магазины и предприятия питания), прибрежный сервис (лодочные причалы, стоянки и топливные заправки)). 4. Перспективны инвестиции в земельные участки, не требующие значительных вложений на обслуживание. Выгодны для инвестирования земли поселений в узловых местах, обеспеченные инженерной инфраструктурой: для розничной торговли, для автосервиса, для сетевых автозаправочных станций, в пригородах – для инфраструктуры автотуризма, для качественных современных складов и логистических центров, для энергоёмких и высокотехнологичных производств. Эти направления бизнеса недостаточно развиты на региональных рынках и имеют большую перспективу развития.

Ожидают спроса земельные участки для комплексной застройки территорий в рамках реализации государственных и региональных программ социального и отраслевого развития. В условиях разрастающихся торговых и военных конфликтов предполагается регионализация мировой экономики и нарастание дефицита энергии, водных и минеральных ресурсов, безопасного продовольствия.

Поэтому строительство объектов недвижимости для отраслей импортозамещения, для сельскохозяйственного производства, хранения и переработки сельхозпродукции будет востребовано и перспективно. Сохранит свою востребованность новое строительство и реконструкция объектов инфраструктуры: инженерные коммуникации, дороги, рекреационное благоустройство.

Источники:

1. Социально-экономическое положение России
<https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-02-2025.pdf>,
2. <https://cbr.ru/key-indicators/>, [http://www.cbr.ru/statistics/macro itm/svs/](http://www.cbr.ru/statistics/macro_itm/svs/),
3. <https://rosreestr.gov.ru/open-service/statistika-i-analitika/statisticheskaya-otchetnost/>,
4. <https://ria.ru/20240110/gosdolg-1920410931.html?in=1>, Анализ подготовлен специалистами СтатРиелт и основан на последних официальных данных по состоянию на 03.04.2025 года.

Анализ может быть использован подписчиками как частично от имени подписчиков, так и полностью со ссылкой на СтатРиелт. Если Вы обнаружили ошибки в тексте, просим сообщить по адресу эл. почты: statrielt@bk.ru

Определение и анализ сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект:

В рамках настоящей работы Объектом оценки выступают Товарные знаки (знаки обслуживания) Объект оценки идентифицирован в качестве товарного знака, в соответствии с содержанием раздела 2 Отчета.

Таким образом, сегмент рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект – интеллектуальная собственность .

Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов

Товарный знак является своеобразной гарантией получения добавленной ценности, выгод, которые отсутствуют у товаров компаний-конкурентов.

Важнейшие факторы, влияющие на стоимость товарного знака:

- ☐ Известность и доверие потребителя, частота появления рекламы и охват ею потенциальных потребителей.
- ☐ Влияет, как этот знак «поработал» на рынке, и какие доходы планирует получить с его помощью новый владелец.
- ☐ Возраст ТЗ, срок использования на рынке (продлевать на 10 лет, в целом актив – бессрочный);
- ☐ Постоянство использования;
- ☐ География использования;
- ☐ Узнаваемость, спрос на товар с этим товарным знаком;
- ☐ Затраты на продвижение;
- ☐ Доля рынка;
- ☐ Абсолютный или относительный уровень прибыльности;
- ☐ Лицензионные договоры с этим товарным знаком.

Анализ создания и предоставления правовой охраны аналогичным объектам интеллектуальной собственности.

Определение и основные функции товарного знака, порядок регистрации товарного знака на территории России

Товарный знак – обозначение, служащее для индивидуализации товаров юридических лиц или индивидуальных предпринимателей. Законом признаётся исключительное право на товарный знак, удостоверяемое свидетельством на товарный знак. Правообладатель товарного знака имеет право его использовать, им распоряжаться и запрещать его использование другими лицами, в отношении которых этот товарный знак зарегистрирован).

Право на товарные знаки составляет одну из разновидностей объектов сферы прав интеллектуальной

собственности и относится к правам на средства индивидуализации юридических лиц, товаров, работ, услуг, предприятий и информационных систем в соответствии с гл. 76 ГК РФ. Незаконное использование товарного знака влечет за собой гражданско-правовую (ст.

1515 ГК РФ), административную (ст. 14.10. КоАП РФ) и уголовную ответственность (ст. 180 УК РФ).

Порядок использование товарного знака

Регистрация права на товарный знак и знак обслуживания носит территориальный характер, то есть право на охрану своего товарного знака юридические лица и индивидуальные предприниматели получают только в тех странах, в которых они получили свидетельство о регистрации своего товарного знака в соответствующих регистрационных органах. Международная охрана, то есть получение единого охранного документа в нескольких странах возможна, например на территории Европейского союза. Регистрация товарного знака в соответствии с Мадридским соглашением и протоколом к нему часто ошибочно называется международной регистрацией; на самом деле регистрации проводят национальные ведомства, международной (единой) является только заявка. Правообладатель товарного знака может контролировать не любое использование своего товарного знака, а лишь использование его в гражданском обороте, в частности:

- ☐ на товарах, на этикетках, упаковках этих товаров, которые производятся, продаются, рекламируются или иным образом вводятся в гражданский оборот либо хранятся или перевозятся с этой целью;
- ☐ при выполнении работ, оказании услуг (в случае знака обслуживания);
- ☐ на документации, связанной с введением товаров в гражданский оборот;
- ☐ в предложениях к продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, а также в объявлениях, на вывесках и в рекламе;
- ☐ в сети Интернет, в частности, в доменном имени и при других способах адресации».

Не подлежат контролю со стороны правообладателя такие виды использования товарного знака, как:

- ☐ упоминание его в нерекламных целях;
- ☐ использование на товарах, которые уже были введены в оборот самим правообладателем или с его согласия (например, при пользовании купленным товаром, на котором изображён товарный знак или при дальнейшей перепродаже такого товара); (для России и ряда стран — с большой оговоркой — если речь идет о введении на территории РФ, т. н. национальный принцип исчерпания прав);
- ☐ использование в личных целях;
- ☐ другие виды использования, не связанные с введением товаров (услуг) в гражданский оборот.

Виды товарного знака

Товарные знаки могут быть изобразительными, словесными, комбинированными, звуковыми, трехмерными — представляющими собой упаковку товаров или сами товары. Кроме того, могут быть, защищены и цветовые решения товарных знаков, то есть товарный знак защищается в той цветовой гамме, в которой он был подан на регистрацию.

Словесный — только шрифтовая композиция. Словесные знаки составляют 80 % от всех существующих товарных знаков. Такими знаками могут быть личные имена («Алёнка», «Тинькофф»); придуманные новообразования (Херох, Kodak); аббревиатуры (ТНТ).

Изобразительный — обозначение, не содержащее словесных элементов. Представляет собой абстрактные или конкретные изображения. При этом регистрация натуральных изображений товаров запрещена.

Комбинированный, в состав которого входят в различных комбинациях словесные и изобразительные составляющие.

Основные тенденции рынка товарных знаков в России по итогам 2024 года

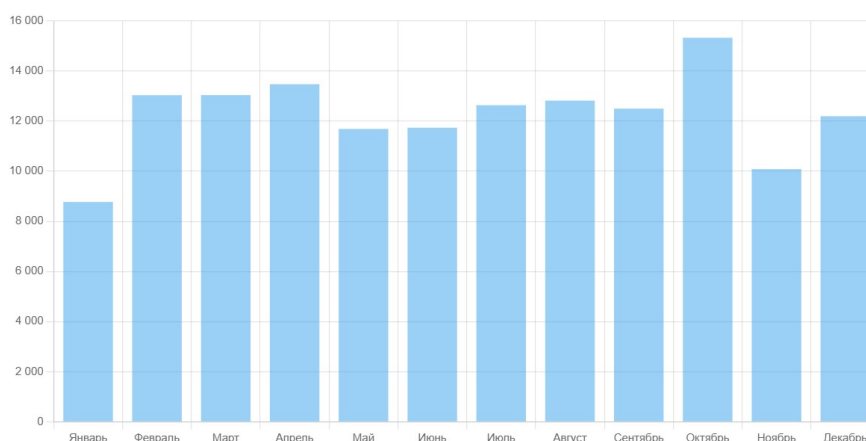
В IV квартале 2024 года в России было подано на 6% меньше заявок на регистрацию товарных знаков, чем за тот же период 2023-го. Это первое снижение квартального показателя, начиная с 2022 года, до этого он стабильно рос

По итогам IV квартала 2024 года российские предприниматели подали 34 945 заявок на регистрацию товарных знаков — на 6% меньше, чем за тот же период 2023-го. Об этом сообщил Shopper's со ссылкой на данные цифровой платформы «Онлайн Патент».

По данным аналитиков ресурса, это первое снижение квартального показателя, начиная с 2022 года, до этого он стабильно рос. При этом общее число поданных заявок за весь 2024 год достигло 259 307, на 10,8% превысив результат 2023-го.

Распределение заявок по месяцам

Месяц	Кол.	Месяц	Кол.
Январь	8774 5.96%	Июль	12637 8.58%
Февраль	13034 8.86%	Август	12819 8.70%
Март	13038 8.86%	Сентябрь	12499 8.49%
Апрель	13474 9.15%	Октябрь	15327 10.40%
Май	11688 7.93%	Ноябрь	10083 6.84%
Июнь	11737 7.97%	Декабрь	12196 8.28%



Снижение количества заявок оказалось наиболее заметным в таких категориях, как косметика и парфюмерия (заявок было меньше на 38%), одежда (16,4%), напитки (18%), указывает «Онлайн Патент».

Причиной отрицательной динамики эксперты ресурса называют увеличение пошлин на регистрацию товарных знаков с октября 2024 года. Суммарная пошлина выросла на 13% — с 31 000 до 35 000 рублей. Кроме того, была отменена 30% скидка за подачу заявки в электронном виде, действовавшая с 2017 года, отметил представитель «Онлайн Патента». В результате плата за регистрацию увеличилась на 60%.

Рост тарифов мог ограничить активность малого и среднего бизнеса, считает исполнительный директор ассоциации «Русбренд» Алексей Поповичев. Но по данным руководителя направления по защите интеллектуальной собственности ГК «Черноголовка» Татьяны Апаршиной, крупные компании тоже активно пользовались скидками, а после их отмены и общего повышения тарифов стали меньше регистрировать дополнительные обозначения и редизайны.

Основатель сети универмагов российских дизайнеров Slava concept Александр Пермятов назвал сокращение числа заявок скорее «технической коррекцией». По его мнению, она может быть связана с эффектом высокой базы в 2022-2024 годах, когда после массового ухода зарубежных брендов российские предприниматели активно регистрировали новые торговые марки. Член правления Российской парфюмерно-косметической ассоциации Анна Дычева-Смирнова полагает, что в косметической отрасли предприниматели сократили число заявок на регистрацию торговых марок из-за постепенного насыщения рынка и подготовки к введению обязательной маркировки косметической продукции в марте этого года.

В декабре глава Роспатента Юрий Zubov говорил, что ведомство не видит снижения активности предпринимателей к концу года, и регистрации практически всех видов интеллектуальной собственности, включая товарные знаки и договоры коммерческой концессии, по которым оформляются отношения франчайзинга, превышают уровень соответствующего периода 2024 года.

В 2024 году из общего числа заявок на регистрацию товарных знаков, поступивших в Роспатент, – 85% с российской пропиской, заявил в среду, 22 ноября, министр экономического развития Максим Решетников на совещании Президента с членами Правительства.

По его словам, этому способствовал в том числе рост компетенций, которые отечественные товаропроизводители накопили, заменяя иностранные бренды.

«Роспатентом зарегистрировано более 860 тысяч товарных знаков. Из них российским компаниям и гражданам принадлежит более половины. Причем за последние полтора года их доля выросла более чем на треть», – подчеркнул Максим Решетников.

Как отметил министр, рост по регистрации торговых марок показывают одежда и обувь, сферы IT, фармацевтики, бытовой химии, парфюмерии и косметики, кондитерских и хлебобулочных товаров.

В целом число заявок на регистрацию последних за два года выросло на 56%, а в прошлом году превысило 137 тыс. Рост во многом обусловлен возможностью их регистрации на физлиц, включая самозанятых, считают в RTM Group: «Это открывает новые возможности для индивидуального бизнеса и личных брендов».

На этом фоне усиливается и борьба за права на товарные знаки. Так, российские суды за январь—декабрь 2024 года рассмотрели 6 тыс. таких дел, годом ранее показатель был на уровне 6,4 тыс. При этом общий размер взысканных компенсаций за прошлый год превысил 824 млн руб. Это на 13% больше показателя 2023 года (715,5 млн руб.).

Средний размер возмещения, отмечают в RTM Group, составил 141 тыс. руб., но в ряде случаев суммы доходят до 4 млн руб. в зависимости от тяжести и масштаба нарушений.

Уточняется, что исследование проводилось на основе анализа материалов судебной практики по категории «Защита прав на товарные знаки и знаки обслуживания».

Новой зоной риска в RTM Group называют маркетплейсы, поскольку более 850 дел за прошлый год касались нарушений прав на товарные знаки именно в рамках онлайн-торговли. Общий размер компенсаций в категории составил 124 млн руб. Саму интеллектуальную собственность уже исключили из-под действия новой версии законопроекта «О платформенной экономике», хотя участники рынка и просили премьер-министра Михаила Мишустина учесть их предложения по борьбе с проблемой на e-com-площадках (см. “Ъ” от 10 февраля).

Риски для нарушителей не только финансовые, но и репутационные, говорит управляющий RTM Group Евгений Царев: «В одном из недавних случаев известному ресторану в Санкт-Петербурге запретили использовать свое название из-за конфликта с владельцем товарного знака».

Сами суды становятся все более требовательными, уточнил он. Они учитывают длительность нарушения, масштаб торговли, поведение ответчика и даже повторность правонарушений. В результате компания может быть не только оштрафована, но и понести уголовную ответственность, уточняет господин Царев.

Как растет число разбирательств вокруг авторских и смежных прав

Исполнительный директор юридической компании «Медиа-НН» Георгий Давидьян отмечает, что уход зарубежных брендов подтолкнул российский бизнес к развитию: «На рынке появляются товары и услуги под новыми брендами, владельцы которых занимаются их активной регистрацией в качестве товарных знаков». Также повышается осознание того, что товарный знак является нематериальным активом и важным инструментом, в том числе в борьбе с недобросовестной конкуренцией, считает юрист.

Для сохранения позитивной динамики активно расширяются способы поддержки товарных знаков. Ключевыми стали возможность их регистрации любым гражданином, а не только юристом или предпринимателем, и возможность сделать это в два раза быстрее.

«Процесс регистрации товарного знака в Роспатенте полностью оцифрован и сейчас составляет 4 месяца. Это один из самых быстрых показателей в мире. Через цифровой сервис, а также Единый портал госуслуг, к нам поступает более 90% заявок на товарный знак. Сервис не требует от заявителя никаких бумажных документов. В ответ выдается электронное охранное свидетельство. Его можно предъявить с телефона, либо в распечатанном виде, либо просто назвать номер», – прокомментировал руководитель Роспатента Юрий Zubov.

По прогнозу министра, большую роль в развитии брендов будет играть кооперация производителей в регионах. Для этого по инициативе Совета Федерации законодательно закреплён новый вид интеллектуальной собственности: «Географическое указание».

«В Роспатенте уже зарегистрировано более 320 региональных брендов. К ним относятся товары, которые прочно связаны с традициями производства на конкретной территории, местные ремесла. Регионы-лидеры по числу региональных брендов: Краснодарский край – 27, Ставропольский край – 14, Тульская область и Московская область – по 9», – пояснил Максим Решетников.

Активно в эту работу, по информации Роспатента, включаются и новые российские регионы.

«Ведется интегрирование новых субъектов в российскую правовую систему. Реализован механизм «признания товарных знаков», действовавших на территории новых территорий на момент их вхождения в состав РФ. На 1 ноября 2024 года заявителями из ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областей подано 289 заявок на регистрацию товарных знаков. Также поступило 44 заявления о признании действия исключительного права на товарный знак от организаций и жителей этих субъектов», – отметил Юрий Зубов.

Кроме того, для развития брендов планируется стимулировать компании использовать товарный знак как экономический актив, оценивать и защищать его, выходить на внешние международные рынки.

Отдельный вектор работы, по словам министра, – выявление и продвижение лучших брендов. Этой работой в формате конкурса занимается АНО «Агентство стратегических инициатив».

«23 ноября открываем прием заявок на второй конкурс брендов, в конце февраля подведем итоги. В конкурсе несколько направлений – потребительские и продовольственные товары, креативные индустрии, высокие технологии, информационные технологии, а также специальные номинации от партнеров. Требования для участников не изменились – это российские компании малого и среднего бизнеса, показывающие рост продаж за последний отчетный период», – рассказала генеральный директор АНО «Агентство стратегических инициатив» Светлана Чупшева.



Публикационная активность ФИПС

(обеспечен рост значений по ряду показателей за 5 лет)

Число авторов, зарегистрированных в Science Index	↑ 83%
Число просмотров публикаций за год	↑ 242%
Число загрузок публикаций за год	↑ в 5 раз
Число цитирований статей за последние 5 лет	↑ в 3 раза
Число цитирований в РИНЦ	↑ в 2,6 раза
Число публикаций в РИНЦ	↑ в 2 раза
Число статей в журнале	↑ в 2,2 раза

Источник: <https://rospatent.gov.ru/content/uploadfiles/annual-report-2023-short-version.pdf>

<https://www.kommersant.ru/doc/7755565>

<https://www.forbes.ru/franchises/530720-predprinimateli-snizili-tempy-registracii-tovarnyh-znakov> <https://www.znakoved.ru/statistics/2024/>

Социально-экономическое положение Москвы в 2025г.

Численность постоянного населения г. Москвы на 1 января 2025 года составила 13 258 262 человека. Миграционный прирост в январе-декабре 2024 года – 119 709 человек. (Справочно: в январе-декабре 2023 год миграционный прирост – 41 006 человек).

Численность рабочей силы по предварительным итогам выборочного обследования рабочей силы в возрасте 15 лет и старше в среднем за ноябрь 2024г. - январь 2025 г. составила 7 208,3 тыс. человек, в их числе 7 141,0 тыс. человек или 99,1 % были заняты в экономике и 67,3 тыс. человек (0,9%) не имели занятия, но активно его искали (в соответствии с методологией Международной Организации Труда они классифицируются как безработные).

Численность не занятых трудовой деятельностью граждан, состоящих на учете в органах государственной службы занятости населения, к концу января 2025 г. составила 18 388 человек, из них 12 660 человек имели статус безработного, из них 9 215 человек получали пособие по безработице. На конец января 2025 г. уровень зарегистрированной безработицы составил 0,2% от численности рабочей силы.

В январе 2025 г. признано безработными 1 490 человек (численность безработных уменьшилась по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 941 человека). Численность трудоустроенных безработных в январе 2025 г. уменьшилась по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 735 человек и составила 1 228 человек. Индекс промышленного производства в январе 2025 г. по сравнению с январем 2024 г. составил 107,5%, в январе 2025 г. по сравнению с декабрем 2024г. – 63,2%. В январе 2025 г. по сравнению с январем 2024 г. индекс потребительских цен составил 109,9%, в том числе на продовольственные товары – 109,1%, непродовольственные товары – 105,5%, услуги – 114,4%.

Стоимость минимального набора продуктов питания, условно отражающая межрегиональную дифференциацию уровня потребительских цен на основные продукты питания, в январе 2025 г. составила 8 628,56 рубля в расчете на месяц и увеличилась по сравнению с декабрем 2024 г. на 0,5%. Величина прожиточного минимума, установленная на 2025 год Постановлением Правительства Москвы от 5 ноября 2024 г. № 2482-ПП, составила в расчёте на душу населения – 23 908 рублей, для трудоспособного населения – 27302 рубля, для пенсионеров – 17 897 рублей, для детей – 20 663 рубля.

Соглашением о минимальной заработной плате в городе Москве на 2025 год между Правительством Москвы, московскими объединениями профсоюзов и московскими объединениями работодателей установлен размер минимальной заработной платы с 1 января 2025 г. в размере 32 916 рублей.

Среднемесячная номинальная заработная плата работников организаций, начисленная в декабре 2024 г. составила 281 778,3 рубля и увеличилась по сравнению с декабрем 2023 г. на 24,8%. Реальная заработная плата, рассчитанная с учетом индекса потребительских цен, в декабре 2024 г. составила 113,4% к уровню декабря 2023 г. На 1 января 2025 г. число учтенных в Статистическом регистре хозяйствующих субъектов (Статрегистр) по Москве составило 1 104 597 единиц. В январе 2025 года зарегистрировано 3,9 тыс. организаций (в январе 2024 г. – 10,0 тыс.), количество официально ликвидированных

организаций составило 4,4 тыс. (в январе 2024 г. – 6,0 тыс. организаций). В январе-декабре 2024 г. сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток) организаций составил 8 314,6 млрд рублей (10,7 тыс. организаций получили прибыль в размере 11 200,1 млрд рублей, 4,1 тыс. организаций – убыток на сумму 2 885,5 млрд рублей). На 1 января 2025 г. суммарная задолженность по обязательствам организаций составила 107 355,0 млрд рублей, из неё просроченная – 2 300,2 млрд рублей или 2,1% от общей суммы задолженности (на 1 января 2024 г. – 2,1%, на 1 декабря 2024года – 2,1%). Кредиторская задолженность на 1 января 2025 г. составила 52 860,2 млрд рублей, из неё просроченная – 2 125,9 млрд рублей или 4,0% от общей суммы кредиторской задолженности (на 1 января 2024 г. – 3,9%, на 1 декабря 2024 г. – 4,0%).

Дебиторская задолженность на 1 января 2025 г. составила 46 925,3 млрд рублей, из неё просроченная – 2 357,9 млрд рублей или 5,0% от общей суммы дебиторской задолженности (на 1 января 2024 г. – 4,4%, на 1 декабря 2024 г. – 5,4%). Суммарная задолженность по заработной плате на конец января 2025 г. составила 79,4 млн рублей и по сравнению с предыдущим периодом снизилась на 293,2 млн рублей (на 78,7%). На конец января 2025 г. просроченная задолженность по заработной плате из-за несвоевременного получения денежных средств из бюджетов всех уровней отсутствовала..

Источники:

<https://mtuf.ru/upload/iblock/05b/05bd292438244ced9be27b2903b0ebf0.pdf>

Раздел 6. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

Процедура проведения оценочного анализа предполагает использование трех подходов к оценке, которые оценщик должен применить (или обосновать отказ от их использования), доходный, затратный и сравнительный.

Доходный подход основывается на принципе ожидания, который гласит, что все стоимости сегодня являются отражением будущих преимуществ (дохода). При применении данного подхода анализируется способность бизнеса приносить в будущем определенный доход, который должен быть оценен и преобразован к текущей стоимости. Методика оценки в рамках доходного подхода представлена методами: метод капитализации, метод дисконтирования денежных потоков.

При сравнительном подходе проводится сопоставление рассматриваемого бизнеса с аналогичными предприятиями, долями в капитале и ценными бумагами, которые были проданы на открытом рынке, при этом рассматриваемые аналоги должны относиться к той же самой отрасли, что и объект оценки или к отрасли, которая реагирует на те же экономические показатели. Источниками данных, используемыми в сравнительном подходе, являются данные фондового рынка, на которых осуществляется продажа пакетов акций, рынок. Можно выделить следующие методики оценки бизнеса в рамках сравнительного подхода: метод рынка капитала, метод сделок (продаж), метод отраслевых коэффициентов (компаративный анализ).

Затратный подход основывается на принципе замещения: стоимость совокупности активов не превышает затрат на замещение всех ее составных частей. Затратный подход в процессе оценки стоимости компании представлен двумя методами: метод стоимости чистых активов и метод ликвидационной стоимости.

МЕТОДОЛОГИЯ

При определении рыночной стоимости интеллектуальной собственности следует руководствоваться следующими методическими основами:

- рыночную стоимость имеют объекты оценки, способные удовлетворять конкретные потребности при их использовании в течение определенного периода времени (принцип полезности);
- рыночная стоимость объекта оценки зависит от спроса и предложения на рынке и характера конкуренции продавцов и покупателей (принцип спроса и предложения);
- рыночная стоимость объекта оценки не может превышать наиболее вероятные затраты на приобретение объекта эквивалентной полезности (принцип замещения);
- рыночная стоимость объекта оценки зависит от ожидаемой величины, продолжительности и вероятности получения доходов (выгод), которые могут быть получены за определенный период времени при наиболее эффективном его использовании (принцип ожидания);
- рыночная стоимость объекта оценки изменяется во времени и определяется на конкретную дату (принцип изменения);

- рыночная стоимость объекта оценки зависит от внешних факторов, определяющих условия их использования, например, обусловленных действием рыночной инфраструктуры, международного и национального законодательства, политикой государства в области интеллектуальной собственности, возможностью и степенью правовой защиты и других (принцип внешнего влияния);

- рыночная стоимость интеллектуальной собственности определяется исходя из наиболее вероятного использования интеллектуальной собственности, являющегося реализуемым, экономически оправданным, соответствующим требованиям законодательства, финансово осуществимым и в результате, которого расчетная величина стоимости интеллектуальной собственности будет максимальной (принцип наиболее эффективного использования).

Наиболее эффективное использование интеллектуальной собственности может не совпадать с ее текущим использованием.

При определении рыночной стоимости интеллектуальной собственности следует учитывать:

- нематериальный, уникальный характер объекта оценки;
- текущее использование объекта интеллектуальной собственности;
- возможные отрасли использования, наиболее вероятные емкость и долю рынка, издержки на производство и реализацию продукции, выпускаемую с использованием объекта интеллектуальной собственности, объем и временную структуру инвестиций, требуемых для освоения и использования объекта интеллектуальной собственности в той или иной отрасли;

- риски освоения и использования объекта интеллектуальной собственности в различных отраслях, в том числе риски недостижения технических, экономических, эксплуатационных и экологических характеристик, риски недобросовестной конкуренции и другие;

- стадии разработки и промышленного освоения объекта интеллектуальной собственности;

- возможность и степень правовой защиты;
- объем передаваемых прав и других условий договоров о создании и использовании объекта интеллектуальной собственности;

- способ выплаты вознаграждения за использование объекта интеллектуальной собственности;

- другие факторы.

При оценке рыночной стоимости интеллектуальной собственности оценщик обязан использовать (или обосновать отказ от использования) доходный, сравнительный и затратный подходы к оценке. Оценщик вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов конкретные методы оценки.

При этом учитывается объем и достоверность рыночной информации, доступной для использования того или иного метода.

Выбор того или иного подхода определяется конкретными особенностями оцениваемого актива. Вместе с тем существуют общие характеристики, позволяющие говорить

о большей применимости того или иного подхода для оценки определенного класса активов. При этом необходимо учитывать, что в некоторых случаях применение других подходов может давать не просто неточные, а заведомо ошибочные результаты. В таблице ниже представлена применимость того или иного подхода для основных типов НМА.

Тип НМА	Возможности применения		
	Высокая	Средняя	Низкая
Технологические НМА			
Изобретения, полезные модели, промышленные образцы, ноу-хау	Доходный	Затратный	Сравнительный
Техническая документация	Затратный	Доходный	Сравнительный
Маркетинговые НМА			
Товарные знаки	Доходный	Затратный	Сравнительный
Доменные имена	Затратный	Доходный	Сравнительный
НМА, связанные с обработкой данных			
Операционное ПО	Затратный	Сравнительный	Доходный
Товарное ПО	Доходный	Сравнительный	Затратный
Контрактные НМА			
Все категории	Доходный	Сравнительный	Затратный

Источник: Практическое руководство по проведению оценки активов в рамках проектов, реализуемых с участием Государственной корпорации «Российская корпорация нанотехнологий», часть 1.

АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Анализ наиболее эффективного использования (НЭИ) объекта оценки должен проводиться по следующему алгоритму:

- отбор вариантов использования объекта, соответствующих требованию юридической легитимности;
- проверка каждого из соответствующих законодательству вариантов использования объекта оценки на физическую возможность;
- проверка каждого из соответствующих законодательству и физически возможных вариантов использования объекта на финансовую осуществимость;
- выявление из финансово осуществимых вариантов такого варианта использования, который обеспечивает максимальную стоимость объекта оценки;
- формулирование вывода о варианте наиболее эффективного использования объекта оценки.

Отбор вариантов использования объекта оценки, соответствующих законодательству, должен выполняться на основе:

- правоустанавливающих документов, таких как патенты на изобретения, промышленные образцы и полезные модели, свидетельства на товарные знаки и др.;
- действующих лицензионных договоров (авторских договоров);
- существующих договоров о выпуске продукции;
- документов, подтверждающих, что планируемая к выпуску с использованием ОИС продукция прошла сертификацию на соответствие обязательным нормативам безопасности, качества и т.п.

Выборка соответствующих законодательству вариантов должна формироваться с учетом возможности изменения профиля продукции, выпускаемой с использованием объекта оценки, и функционального назначения ОИС. Для дальнейшего анализа из всех возможных вариантов Оценщик оставляет только те варианты, которые предусматривают ис-

пользование ОИС только теми лицами, права которых вытекают из правоустанавливающих документов. В случаях наличия обременений объекта оценки, противоречий в правоустанавливающих документах, при отсутствии таких документов проведение правовой экспертизы обязательно.

Для дальнейшего анализа в качестве физически возможных вариантов из числа уже отобранных используются:

- вариант текущего использования;
- варианты наращивания выпуска существующей продукции;
- варианты использования объекта оценки для выпуска продукции, по профилю отличающейся от текущего использования, при условии применения стандартного промышленного оборудования и наличия подготовленной рабочей технологической документации.

Для дальнейшего анализа в качестве финансово осуществимых вариантов из числа отобранных используются:

- вариант текущего использования;
- варианты наращивания выпуска существующей продукции, не требующие привлечения внешних инвестиций;
- варианты использования объекта оценки, требующие привлечения инвестиций, соответствующих финансовым возможностям владельца оцениваемой собственности и реально поддерживающих его инвесторов.

Для требующих инвестиций вариантов дальнейшего использования объекта оценки в качестве финансово осуществимых Оценщик должен выбрать для дальнейшего рассмотрения только те варианты, по которым внутренняя норма доходности варианта превышает средневзвешенную ставку доходности капитала, привлекаемого для финансирования данного варианта.

В случае, если по итогам анализа наиболее эффективного использования объекта оценки остается более одного варианта использования, Оценщик должен сопоставить будущие выгоды от реализации финансово осуществимых вариантов дальнейшего использования объекта с необходимыми затратами на осуществление этих вариантов с учетом фактора времени. Тот вариант, по которому дисконтированная разница между ожидаемыми доходами и необходимыми инвестициями окажется максимальной, признается вариантом наиболее эффективного использования объекта оценки. На основе выбранного варианта использования объектов оценки производится расчет его стоимости.

Анализ наиболее эффективного использования товарного знака приведен в таблице:

1. Показатель	Товарный знак (знак обслуживания) №RU 563666
Возможная область использования	Классы МКТУ 01, 05, 06, 07, 09, 11, 35, 37, 40, 42
Текущее использование	Товарный знак используется для организации деятельности ООО «Экоком»
Возможность наращивания выпуска продукции без привлечения инвестиций	Имеется
Возможность наращивания выпуска продукции с привлечением инвестиций	Имеется
Возможность получения доходов от продажи лицензий	Имеется
Возможность расширения сферы использования товарного знака	Отсутствует
Вывод по наиболее эффективному использованию	Наиболее эффективным вариантом использования является текущее использование

Раздел 7. РАСЧЕТЫ СТОИМОСТИ В РАМКАХ ВЫБРАННЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

7.1. Описание и обоснование выбора применяемых подходов

Затратный подход

Использование затратного подхода осуществляется при наличии возможности восстановления или замещения объекта оценки.

Затратный подход к оценке интеллектуальной собственности основан на определении затрат, необходимых для восстановления или замещения объекта оценки с учетом его износа.

Определение рыночной стоимости с использованием затратного подхода включает следующие основные процедуры:

- определение суммы затрат на создание нового объекта, аналогичного объекту оценки;
- определение величины износа объекта оценки по отношению к новому аналогичному объекту оценки;
- расчет рыночной стоимости объекта оценки путем вычитания из суммы затрат на создание нового объекта, аналогичного объекту оценки, величины износа объекта оценки.

Сумма затрат на создание нового объекта, аналогичного объекту оценки, включает в себя прямые и косвенные затраты, связанные с созданием интеллектуальной собственности и приведением ее в состояние, пригодное к использованию, а также прибыль инвестора - величину наиболее вероятного вознаграждения за инвестирование капитала в создание интеллектуальной собственности.

Сумма затрат на создание нового объекта, аналогичного оцениваемому объекту интеллектуальной собственности, может быть определена путем индексации фактически понесенных в прошлом правообладателем затрат на создание оцениваемого объекта интеллектуальной собственности или путем калькулирования в ценах и тарифах, действующих на дату оценки, всех ресурсов (элементов затрат), необходимых для создания аналогичного объекта интеллектуальной собственности. При проведении индексации следует руководствоваться индексами изменения цен по элементам затрат. При отсутствии доступной достоверной информации об индексах изменения цен по элементам затрат возможно использование индексов изменения цен по соответствующим отраслям промышленности или других соответствующих индексов.

Прибыль инвестора может быть рассчитана исходя из ставок отдачи на капитал при его наиболее вероятном аналогичном по уровню риска инвестировании и периода времени, необходимого для создания оцениваемой интеллектуальной собственности.

Для рассматриваемого случая характерны следующие положения:

- Объект оценки может быть воспроизведен.
- Оценщик не располагает достоверными данными о доле выручки, проданных товаров и услуг с использованием оцениваемого товарного знака.

Исходя из вышеизложенного, Оценщик счел возможным использовать затратный подход к оценке объекта оценки.

Сравнительный подход

Использование сравнительного подхода осуществляется при наличии достоверной и доступной информации о ценах аналогов объекта оценки (далее - аналог) и действительных условиях сделок с ними. При этом может использоваться информация о ценах сделок, предложений и спроса.

Определение рыночной стоимости интеллектуальной собственности с использованием сравнительного подхода осуществляется путем корректировки цен аналогов, сглаживающей их отличие от оцениваемой интеллектуальной собственности.

Определение рыночной стоимости с использованием сравнительного подхода включает следующие основные процедуры:

- определение элементов, по которым осуществляется сравнение объекта оценки с аналогами (далее - элементов сравнения);
- определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от оцениваемой интеллектуальной собственности;
- определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от оцениваемой интеллектуальной собственности;
- корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от оцениваемой интеллектуальной собственности;
- расчет рыночной стоимости интеллектуальной собственности путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов.

К элементам сравнения относятся факторы стоимости объекта оценки (факторы, изменение которых влияет на рыночную стоимость объекта оценки) и сложившиеся на рынке характеристики сделок с интеллектуальной собственностью.

Наиболее важными элементами сравнения, как правило, являются:

- объем оцениваемых имущественных прав на объекты интеллектуальной собственности;
- условия финансирования сделок с интеллектуальной собственностью (соотношение собственных и заемных средств, условия предоставления заемных средств);
- изменение цен на интеллектуальную собственность за период с даты заключения сделки с аналогом до даты проведения оценки;
- отрасль, в которой были или будут использованы объекты интеллектуальной собственности;
- территория, на которую распространяется действие предоставляемых прав;
- физические, функциональные, технологические, экономические характеристики аналогичных с оцениваемым объектом;
- спрос на продукцию, которая может производиться или реализовываться с использованием интеллектуальной собственности;
- наличие конкурирующих предложений;

- относительный объем реализации продукции (работ, услуг), произведенной с использованием интеллектуальной собственности;
- срок полезного использования интеллектуальной собственности;
- уровень затрат на освоение интеллектуальной собственности;
- условия платежа при совершении сделок с интеллектуальной собственностью;
- обстоятельства совершения сделок с интеллектуальной собственностью.
- Величины корректировок цен определяются, как правило, следующими способами:
 - прямым попарным сопоставлением цен аналогов, отличающихся друг от друга только по одному элементу сравнения, и определением на базе полученной таким образом информации корректировки по данному элементу сравнения;
 - прямым попарным сопоставлением дохода (выгоды) двух аналогов, отличающихся друг от друга только по одному элементу сравнения, и определения путем капитализации разницы в доходах корректировки по данному элементу сравнения;
 - путем определения затрат, связанных с изменением характеристики элемента сравнения, по которому аналог отличается от объекта оценки;
 - экспертным обоснованием корректировок цен аналогов.
- Для рассматриваемого случая характерны следующие положения:
- Рынок научно-технических разработок, к которым относится оцениваемый объект, характеризуется закрытостью данных о сделках.
- Объект оценки является уникальным в силу своей природы.
- Достоверная и доступная информация о ценах аналогов объекта оценки отсутствует.

Исходя из вышеизложенного, Оценщик счел возможным отказаться от применения сравнительного подхода к оценке объекта оценки.

Доходный подход

Использование доходного подхода осуществляется при условии возможности получения доходов (выгод) от использования интеллектуальной собственности.

Доходом от использования интеллектуальной собственности является разница за определенный период времени между денежными поступлениями и денежными выплатами (далее - денежный поток), получаемая правообладателем за предоставленное право использования интеллектуальной собственности.

Основными формами денежных поступлений являются платежи за предоставленное право использования интеллектуальной собственности, например, роялти, паушальные платежи и другие.

Величина платежей за предоставленное право использования интеллектуальной собственности рассчитывается на основе наиболее вероятного значения, которое может сложиться, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине платежей не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Основными формами выгод от использования интеллектуальной собственности являются:

- экономия затрат на производство и реализацию продукции (работ, услуг) и/или на инвестиции в основные и оборотные средства, в том числе фактическое снижение затрат, отсутствие затрат на получение права использования интеллектуальной собственности (например, отсутствие лицензионных платежей, отсутствие необходимости выделения из прибыли наиболее вероятной доли лицензиара);
- увеличение цены единицы выпускаемой продукции (работ, услуг);
- увеличение физического объема продаж выпускаемой продукции (работ, услуг);
- снижение выплат налогов и (или) иных обязательных платежей;
- сокращение платежей в счет обслуживания долга;
- снижение риска получения денежного потока от использования объекта оценки;
- улучшение временной структуры денежного потока от использования объекта оценки;
- различные комбинации указанных форм.

Определение рыночной стоимости интеллектуальной собственности с использованием доходного подхода осуществляется путем дисконтирования или капитализации денежных потоков от использования интеллектуальной собственности.

Оценщик не располагает достоверными данными о величинах денежных потоков, которые можно генерировать, используя рассматриваемый объект интеллектуальной собственности.

Исходя из вышеизложенного, Оценщик счел возможным не применять доходный подход к оценке объекта оценки.

7.2. Затратный подход

В соответствии с Методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости интеллектуальной собственности стоимость объекта оценки не может превышать наиболее вероятные затраты на приобретение объекта эквивалентной полезности (принцип замещения). Утверждено Заместитель министра имущественных отношений Российской Федерации С.Б.Косарев 26 ноября 2002 года N СК-4/21297.

<http://docs.cntd.ru/document/901852167>

С учетом того факта, что:

- Товарные знаки на текущую дату не используются;
- Аналогичных продаж товарного знака ООО «Экоком» на рынке РФ не выявлено;
- Определить денежные потоки, создаваемые в бизнесе за счет ТЗ, не представляется возможным.
- Решением Арбитражного суда города Москвы от 25.09.2024 г. (резолютивная часть 17.09.2024 г.) по делу № А40-46851/2023 в отношении Общества с ограниченной ответственностью «ЭКОКОМ» (ИНН 7709852657, ОГРН 1107746328711) введена процедура конкурсного производства.
- Определением Арбитражного суда города Москвы от 20.05.2025 по делу №А40-46851/2023 конкурсным управляющим утверждена Демидова Алина Валерьевна (почтовый адрес: 119146, г. Москва, Комсомольский пр-кт, д.31, а/я 61) – член САУ «Авангард».

Использование затратного подхода осуществляется при наличии возможности восстановления или замещения объекта оценки.

Затратный подход к оценке интеллектуальной собственности основан на определении затрат, необходимых для восстановления или замещения объекта оценки с учетом его износа.

Определение рыночной стоимости с использованием затратного подхода включает следующие основные процедуры:

- определение суммы затрат на создание нового объекта, аналогичного объекту оценки;
- определение величины износа объекта оценки по отношению к новому аналогичному объекту оценки;
- расчет рыночной стоимости объекта оценки путем вычитания из суммы затрат на создание нового объекта, аналогичного объекту оценки, величины износа объекта оценки.

При расчете затрат на государственную регистрацию товарного знака использованы данные Федеральной службы по интеллектуальной собственности – Роспатент (<http://new.fips.ru/podacha-zayavki/kalkulyator-poshlin/index.php>). Ниже в таблице представлен расчет пошлин для различных параметров:

Наименование	Пошлина, руб.
Регистрация заявки на регистрацию товарного знака, знака обслуживания и принятие решения по результатам формальной экспертизы 10	13 000,00

классов МКТУ	
Проведение экспертизы обозначения, заявленного в качестве товарного знака, и принятие решения по ее результатам 10 классов МКТУ	35 500,00
Регистрация товарного знака и выдача свидетельства на него	28 000,00

Оценщик считает нужным учесть затраты на дизайн товарного знака в сумме 13 500 руб.:

№	Наименование	Источник
1	12 000,00	https://www.dsnovik.ru/service/logo.htm
2	10 000,00	https://delets.com/nashi-uslugi/razrabotka-logotipa/razrabotka-tovarnogo-znaka
3	12 000,00	https://youdo.com/frilans/design/logo/tag/товарныйзнак
4	20 000,00	https://xn--b1afkiscbjmk.xn--p1ai/01-razrabotka-tovarnogo-znaka
	13 500,00	

Таким образом получим следующие значения стоимости для товарного знака:

№	Номер государственной регистрации:	Наименование	Дата государственной регистрации:	Дата истечения срока действия исключительного права	Классы МКТУ	Регистрация заявки	Экспертиза	Регистрация товарного знака	Дизайн	ИТОГО
1	563666	Экоком	03.02.2016	31.07.2034	9	13 000,00	35 500,00	28 000,00	13 500,00	90 000,00

Передача исключительного права на товарный знак облагается НДС (пп. 1 п. 1 ст. 146 НК РФ). Данной операции нет в перечне операций, не подлежащих налогообложению, содержащемся в ст. 149 НК РФ. В частности, товарный знак не указан в приведенных в пп. 26, пп. 26.1 п. 2 ст. 149 НК РФ перечнях объектов интеллектуальной собственности, передача исключительных прав на которые не подлежит обложению НДС.

С 01.01.2021 текущая хозяйственная деятельность организаций, признанных банкротами, не является объектом налогообложения НДС.

Соответствующие изменения внесены Федеральным законом от 15.10.2020 № 320-ФЗ в п.п. 15 п. 2 ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации.

Таким образом, объектом налогообложения не признаются операции по реализации товаров (работ, услуг) и (или) имущественных прав должников, признанных в законном порядке несостоятельными (банкротами).

Товары (работы, услуги), изготовленные и (или) приобретенные (выполненные, оказанные) в процессе осуществления хозяйственной деятельности после признания должников банкротами, также не облагаются НДС.

Определенная стоимость путем восстановления затрат не содержит в себе НДС.

Износ

Износ рассчитан методом срока жизни товарного знака.

Сущность метода «срока жизни» для определения износа заключается в предположении, что потери стоимости объекта по причине износа пропорциональны его возрасту. Этот метод основан, главным образом, на осмотре объекта и базируется на определении соотношения «эффективного возраста» и «срока экономической жизни», который приравнивается к соотношению «совокупного износа» и «восстановительной стоимости».

$$И_{физ} = \frac{Вх}{Всс} \times 100\% (1)$$

где $Вх$ – фактический (хронологический) возраст объекта оценки;
 $Всс$ – нормативный срок эксплуатации (экономической жизни).

Приведем далее расчет износа исходя из оставшегося срока службы товарного знака.

№	Номер государственной регистрации:	Наименование	ПВС, руб.	Срок до окончания, дней	Износ	С учетом износа	Округленно, руб.
1	563666	Экоком	90 000,00	3269	10,4384%	80 605,48	81 000,00

Из ст. 3 Закона об оценке следует, что рыночная стоимость – это наиболее вероятная цена сделки, в т.ч. представляющая собой разумное вознаграждение за объект оценки и по которой платеж выражен в денежной форме. Неденежные расчеты не принимаются во внимание при оценке рыночной стоимости, поскольку на сделки с условиями неденежных расчетов влияет слишком много факторов, которые делают такие расчеты индивидуальными, не имеющими аналогов сделками.

При нулевой / отрицательной экономической полезности результат оценки рекомендуется указать в виде 1 (одного) условного рубля (минимальная целая денежная единица Российской Федерации) (МР–1/21 от 18.10.2021 Ассоциация «СРОО «Экспертный совет»).

Таким образом полная восстановительная стоимость товарного знака по состоянию на 18.08.2025г. составит округленно 81 000 рублей без учета НДС.

Раздел 8. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ РАСЧЕТОВ И ФОРМИРОВАНИЕ ИТОГОВОГО ЗНАЧЕНИЯ СТОИМОСТИ

В рамках данной оценки был применен затратный подход к оценке.

Расчетная стоимость попадает в диапазон рыночных данных, следовательно, результат доходного подхода может быть принят в качестве окончательного решения о стоимости объекта оценки.

Полученный результат оценки должен быть округлен, поскольку применяемый метод оценки не может дать результата достаточно высокой точности.

Таким образом, ориентир рыночной стоимости интеллектуальной собственности – товарного знака №RU 563666, по состоянию на 18.08.2025г. составляет:

81 000 (Восемьдесят одна тысяча) рублей.

Оценщик



Лобов В.А.

Раздел. 9 Приложения

1. Прочие документы из открытых источников (ФИПС)
2. Разрешительные документы оценщика

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

(190) RU (111)

563666



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ПО ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Товарные знаки, знаки обслуживания, географические указания и наименования мест происхождения товаров

Статус: действует (последнее изменение статуса: 19.02.2025)

Товарные знаки, знаки обслуживания

(111) Номер государственной регистрации: [563666](#)

Приоритет: 31.07.2014

(210) Номер заявки: [2014725611](#)

(220) Дата подачи заявки: 31.07.2014

(181) Дата истечения срока действия исключительного права:
31.07.2024

(151) Дата государственной регистрации:
03.02.2016

(450) Дата публикации: [25.02.2016](#)

(540) Изображение (воспроизведение) товарного знака, знака обслуживания



(732) Правообладатель:

Общество с ограниченной ответственностью "ЭКОКОМ", 109004, Москва, пер. Мартыновский, 2 (RU)

(750) Адрес для переписки:

127434, Москва, а/я 100, О.А. Седякиной

(591) Указание цвета или цветового сочетания:

зеленый

(511) Классы МКТУ и перечень товаров и/или услуг:

01 - химические продукты, предназначенные для использования в промышленных, научных целях; вещества для газоочистки; вещества для умягчения воды; вещества поверхностно-активные; вода дистиллированная; гипосульфиты; доломит для промышленных целей; ионообменники [препараты химические]; каустики для промышленных целей; кислота лимонная для промышленных целей; кислота серная; кислота соляная; кислота фосфорная; коагулянты; флокулянты; материалы для абсорбции масел синтетические; материалы керамические в виде частиц для использования в качестве фильтрующих средств; материалы фильтрующие [необработанные пластмассы]; материалы фильтрующие [неорганические вещества]; материалы фильтрующие [растительные вещества];

материалы фильтрующие [химические вещества]; медный купорос; пероксид водорода; препараты бактериальные, не для медицинских или ветеринарных целей; препараты бактериологические, не для медицинских или ветеринарных целей; препараты биологические, не для медицинских или ветеринарных целей; препараты для удаления накипи, за исключением используемых для бытовых целей; препараты против накипи; сода каустическая для промышленных целей; уголь активированный для фильтров; химикаты для очистки воды; химикаты промышленные.

05 - дезинфицирующие средства; препараты для уничтожения вредных животных; фунгициды, гербициды; препараты для очистки воздуха.

06 - передвижные металлические конструкции и сооружения; баки металлические; емкости для хранения кислот металлические; конструкции металлические; конструкции стальные; контейнеры металлические [для хранения и транспортировки]; платформы сборные металлические; резервуары для жидкого топлива металлические; резервуары для сжатых газов или жидкого воздуха металлические; резервуары металлические.

07 - машины и станки; двигатели, вкл. в 07 класс; соединения и элементы передач, вкл. в 07 класс; генераторы аварийного питания; генераторы переменного тока; генераторы постоянного тока; генераторы тока; генераторы электрические; глушители для двигателей; грохоты [машины или детали машин]; грязеуловители [машины]; двигатели, за исключением используемых для наземных транспортных средств; измельчители [машины] для промышленных целей; компрессоры [машины]; конвейеры [машины]; конвейеры ленточные; конденсаторы [пара] [детали машин]; конденсаторы воздушные; краны [подъемные и грузоподъемные механизмы]; краны мостовые; машины для дробления отходов, отбросов, мусора; машины для измельчения; машины для уплотнения отходов [мусора]; машины сортировочные для промышленных целей; машины фильтровальные; механизмы подающие [детали машин]; мешалки [машины]; насосы [машины]; насосы [части машин или двигателей]; насосы вакуумные [машины]; насосы воздушные; насосы центробежные; преобразователи каталитические выхлопных газов; прессы [машины промышленные]; разбрызгиватели для сточных вод; сепараторы; теплообменники [части машин]; турбины, за исключением используемых для наземных транспортных средств; турбокомпрессоры; установки для удаления пыли [очистные установки]; устройства воздухоотсасывающие; устройства для предотвращения загрязнения от моторов и двигателей; устройства погрузочно-разгрузочные; устройства подъемные; фильтр-прессы; фильтры [детали машин или двигателей]; элементы сменные для фильтровальных машин.

09 - приборы и инструменты для передачи, распределения, трансформации, накопления, регулирования или управления электричеством; программное обеспечение; аккумуляторы электрические; аккумуляторы электрические для транспортных средств; аппаратура для анализов, за исключением медицинской; аппаратура для дистанционного управления; аппаратура для наблюдения и контроля электрическая; аппараты для анализа состава воздуха; батареи анодные; батареи гальванических элементов; батареи электрические; газоанализаторы; газометры [измерительные инструменты]; корпуса аккумуляторов электрических; обеспечение программное для компьютеров; пластины аккумуляторные; программы для компьютеров; программы компьютерные [загружаемое программное обеспечение]; программы операционные для компьютеров; решетки для пластин электрических аккумуляторов; устройства зарядные для аккумуляторных батарей; устройства зарядные для электрических аккумуляторов.

11 - устройства для нагрева, получения пара; водораспределительные и санитарно-технические устройства; аппараты дистилляционные; аппараты для дезодорации воздуха; аппараты и машины для очистки воды; башни для дистилляции; газоохладители, не являющиеся частями машин; горелки; горелки газовые; дистилляторы; змеевики [части дистилляционных, отопительных или охладительных установок]; испарители; колосники для печей; насадки для газовых горелок; оборудование для загрузки печей; печи мусоросжигательные; приборы дезодорационные, за исключением предназначенных для личного пользования; приборы для очистки газов; приборы для фильтрования воды; приборы и машины для очистки воздуха; принадлежности предохранительные для водяных или газовых приборов и водо- или газопроводов; принадлежности предохранительные и регулировочные для газовых приборов; принадлежности регулировочные для водяных или газовых приборов и водопроводов или газопроводов; принадлежности регулировочные и предохранительные для водопроводного оборудования; принадлежности регулировочные и предохранительные для газопроводов; резервуары для хранения воды под давлением; скрубберы [части газовых установок]; теплообменники, не являющиеся частями машин; установки для обессоливания морской воды; установки для орошения автоматические; установки для очистки воды; установки для очистки сточных вод; установки для распределения воды; установки для фильтрования воздуха; установки систем водоснабжения; установки факельные для нефтяной промышленности; фильтры [части бытовых или промышленных установок]; фильтры для питьевой воды; футеровка огнеупорная для печей.

35 - менеджмент в сфере бизнеса; административная деятельность в сфере бизнеса; продвижение товаров для третьих лиц.

37 - строительство; ремонт; установка оборудования; бурение скважин; восстановление двигателей полностью или частично изношенных; надзор [контрольно-управляющий] за строительными работами; работы газо-слесарно-технические и водопроводные; ремонт и техническое обслуживание горелок; ремонт насосов; строительство и техническое обслуживание трубопроводов; строительство дамб; установка и ремонт печей; установка, ремонт и техническое обслуживание машинного оборудования.

40 - обработка материалов; дезактивация вредных материалов; дезодорация воздуха; информация по вопросам обработки материалов; обработка воды; обработка отходов [переработка]; освежение воздуха; очистка воздуха; переработка мусора и отходов; сжигание мусора и отходов; сортировка отходов и вторично переработанных материалов [переработка]; уничтожение мусора и отходов; услуги по энергопроизводству.

42 - научные и технологические услуги и относящиеся к ним научные исследования и разработки; услуги по промышленному анализу и научным исследованиям; разработка и усовершенствование технического и программного обеспечения компьютеров; анализ воды; анализ химический; изучение технических проектов; экспертиза геологическая; инжиниринг; исследования в области геологии; исследования в области защиты окружающей среды; исследования в области химии; исследования и разработка новых товаров для третьих лиц; исследования технические; модернизация программного обеспечения; мониторинг компьютерных систем с удаленным доступом; обслуживание программного обеспечения; предоставление научной информации и консультации, связанные с сокращением выбросов парниковых газов; разработка планов в области строительства; разработка программного обеспечения; советы по вопросам экономии энергии; составление программ для компьютеров; экспертиза инженерно-техническая.

Извещения, касающиеся товарных знаков, знаков обслуживания

Продление срока действия исключительного права на товарный знак

(186) Дата, до которой продлен срок действия исключительного права: **31.07.2034**

(580) Дата внесения записи в Государственный реестр: **18.02.2025**

Дата публикации и номер бюллетеня: [18.02.2025](#) Бюл. № 4

Формат № Т-2 ТЗ, ГУ, НМПТ (ПСД, ХДС)-2021


Федеральная служба по интеллектуальной
собственности
Федеральное государственное бюджетное
учреждение
«Федеральный институт
промышленной собственности»
(ФИПС)
Бережковская наб., 30, корп.1, Москва, Г-59, ГСП-3, 125993
Телефон (8-499) 240-60-15. Факс (8-495) 531-63-18

ООО ЭКОКОМ
б-р Маршала Рокоссовского, 33/12
а/я 40
Москва
107258



На № от

Наш № 2025003186 (563666)

*При переписке следует ссылаться на наш номер, номер
государственной регистрации товарного знака*

Исходящая корреспонденция от: 20.02.2025

(111) Государственная регистрация товарного знака № 563666

Уважаемый заявитель, направляю Вам уведомление о продлении срока действия
исключительного права на товарный знак (знак обслуживания, коллективный знак).

Приложение: 1. Уведомление на 2 л.в 1 экз.
2. Документ об изменении к свидетельству №563666.

Государственный
эксперт по
интеллектуальной
собственности 2
категории
8-495-531-63-40

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сведения о сертификате ЭП

Сертификат: 05305676006EB20B894E0794EAD0B36B59

Владелец: Котельникова Екатерина Геннадьевна

Срок действия с 23.01.2025 по 23.01.2026

Котельникова Е.Г.

Формат № 271 ТЗ-2018

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
(РОСПАТЕНТ)**

Бережковская наб., 30, корп. 1, Москва, Г-59, ГСП-3, 125993.

Телефон (8-499) 240-60-15. Факс (8-495) 531-63-18

Наш №2025003186 (563666)

УВЕДОМЛЕНИЕ

**о продлении срока действия исключительного права на товарный знак
(знак обслуживания, коллективный знак)**

(111) Государственная регистрация товарного знака № 563666

В результате рассмотрения заявления о продлении срока действия исключительного права на товарный знак по государственной регистрации № 563666, поступившего в Федеральную службу по интеллектуальной собственности 22.01.2025, принято решение об удовлетворении заявления.

Срок действия исключительного права продлен до 31.07.2034.

Заключение по результатам рассмотрения заявления прилагается.

Приложение: Заключение по результатам рассмотрения заявления на 1 л. в 1 экз.

Консультант отдела
средств
индивидуализации
Управления
организации
предоставления
государственных услуг

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сведения о сертификате ЭП

Сертификат: 05CE888A0026B2A9BB46BVCBFF45E436D4

Владелец: Доброхотова Зоя Владимировна

Срок действия с 12.11.2024 по 12.11.2025

Доброхотова З.В.

2025003186

Приложение к формату № 271 ТЗ-2018

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по результатам рассмотрения заявления

(111) Государственная регистрация товарного знака № 563666

(732) Имя и адрес правообладателя:
Общество с ограниченной ответственностью "ЭКОКОМ",
109004, Москва, пер. Мартыновский, 2.

Рассмотрено поступившее в Федеральную службу по интеллектуальной собственности 22.01.2025 заявление о продлении срока действия исключительного права на товарный знак по государственной регистрации № 563666.

Представленные документы, необходимые для удовлетворения заявления о продлении срока действия исключительного права на товарный знак, соответствуют предъявляемым к ним законодательством Российской Федерации требованиям.

Государственный
эксперт по
интеллектуальной
собственности 2
категории
8-495-531-63-40

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сведения о сертификате ЭП

Сертификат: 05305676006EB20B894E0794EAD0B36B59

Владелец: Котельникова Екатерина Геннадьевна

Срок действия с 23.01.2025 по 23.01.2026

Котельникова Е.Г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ



ИЗМЕНЕНИЕ

к свидетельству на товарный знак (знак обслуживания)
№ 563666

Продление срока действия исключительного права
на товарный знак

Дата, до которой продлен срок действия исключительного права:
31 июля 2034 г.

Запись внесена в Государственный реестр
товарных знаков и знаков обслуживания
Российской Федерации **18 февраля 2025 г.**

Руководитель Федеральной службы
по интеллектуальной собственности

Ю.С. Зубов




Некоммерческое партнерство
«Саморегулируемая организация оценщиков
«Экспертный совет»
Включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков «28» октября 2010 г. за №0011

СВИДЕТЕЛЬСТВО
о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

12.03.2013 г. № 962

**Лобов
Владимир Алексеевич**

Паспорт 22 09 529172, выдан ОУФМС России по Нижегородской области в
Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода. Дата выдачи 29.03.2010 г.
Код подразделения 520-005

Включен в реестр членов Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая
организация оценщиков «Экспертный совет» от 12.03.2013 г. за № 962

Основание: решение Совета Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая
организация оценщиков «Экспертный совет» от 14.02.2013 г.

Первый вице-президент  В.И. Лебединский

001962

Срок действия настоящего свидетельства – до прекращения членства в НП «СРОО «ЭС»

Бланк изготовлен ЗАО «Опцион» (лиц. № 05-05-09/003 ФНС РФ) уровень В, ТЗ № 725, г. Тел.: (495) 726-47-42, г. Москва, 2012 г. www.opcion.ru



Некоммерческое партнерство
«Саморегулируемая организация
оценщиков «Экспертный совет»

109028, г. Москва, Б. Трехсвятительский пер., д. 2/1, стр. 2. (495) 626-29-50, (916) 683-68-14, (800) 200-29-50
www.srosovet.ru, mail@srosovet.ru

**Выписка № 271
из реестра Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация
оценщиков «Экспертный совет»**

12.03.2013 г.

Настоящая выписка из реестра Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» (регистрационный № 0011 в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков от 28.10.2010 г.) выдана по заявлению

**Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков
«Экспертный совет»**

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что

Лобов Владимир Алексеевич

**является членом Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация
оценщиков «Экспертный совет»**

(наличие членства в саморегулируемой организации оценщиков)

и (не) включен(а) в реестр оценщиков 12.03.2013 года за регистрационным номером № 962
(нужное подчеркнуть)

Первый вице-президент



В.И. Лебединский

Диплом является государственным документом
о профессиональной переподготовке



Диплом дает право на ведение нового вида
профессиональной деятельности

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП-1 № 826975

Настоящий диплом выдан Лобову (фамилия, имя, отчество)
Владимиру Владиславовичу
в том, что он(а) с "01" января 2011 г. по "18" июня 2012 г.
прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) ФГБОУ ВПО
"Челябинский государственный университет"
им. П. П. Лавальского
по программе "Оценка стоимости недвижимости"
(наименование)
(наименование программы дополнительного профессионального образования)

Государственная аттестационная комиссия решением от "18" июня 2012 г.
удостоверяет право (соответствие квалификации) Лобова
Владимира Владиславовича (фамилия, имя, отчество)
на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки
недвижимости (наименование)
оценочной деятельности (бухгалтер)
Представитель государственной
аттестационной комиссии
Ректор (директор)
Город Челябинск 18.06.2012.

Регистрационный номер 191

Генер. МП РФ Москва 2010. А.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования
«Национальный исследовательский
Нижегородский государственный университет
им. Н.И. Лобачевского»

УДОСТОВЕРЕНИЕ
О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

522401469962

Документ о квалификации

Регистрационный номер
33-27

Город
Нижний Новгород

Дата выдачи
20 июня 2016 года

Настоящее удостоверение свидетельствует о том, что
ЛОБОВ ВЛАДИМИР АЛЕКСЕЕВИЧ
с 01 марта 2016 года по 20 июня 2016 года
прошел(а) повышение квалификации в (на)
Нижегородском государственном университете
им. Н.И. Лобачевского
по программе «Оценочная деятельность»

в объеме 107 часов
за время обучения сдать(а) экзамены и зачеты
по основным дисциплинам программы

Наименование	Объем	Оценка
1. Обязательные дисциплины	72 часов	зачтено
2. Дисциплины по выбору	32 часов	зачтено
3. Итоговый комплексный экзамен	3 часов	отлично

Итоговая работа на тему:
не предусмотрено



Удостоверитель
К.А. Марков

Секретарь
И.В. Ежеская

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 043964-3

« 11 » сентября 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан Лобову Владимиру Алексеевичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 11 » сентября 20 24г. № 370

Директор

А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 11 » сентября 20 27г.

АО «ОПЦИОН», Москва, 2021 г., «Б» ТЗ № 672

АО «Зетта Страхование»
Лицензия ЦБ РФ СИ №0290
Россия, 115184, г. Москва,
наб. Озерковская, д. 30
тел.: 8 800 700 77 07

ПОЛИС
СТРАХОВАНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКОВ № ПОО - 4000474832 от
21.05.2025 г.

Предыдущий полис № ПОО - от

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения Договора страхования профессиональной ответственности оценщика между Страховщиком – АО «Зетта Страхование» и Страхователем на следующих условиях:

1. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ:			
СТРАХОВАТЕЛЬ:		ОЦЕНЩИК - Лобов Владимир Алексеевич	
Адрес регистрации:		г.Н.Новгород, ул.Богдановича, д.4/1, кв.119	
Паспортные данные:		серию 2209 № 529172, выдан: ОУФМС России по Нижегородской обл. в Нижегородском р-не г.Н.Новгорода 29.03.2010 г	
ИНН:		526099364266	
ВЫГОДОПРИБРЕТАТЕЛЬ:		Заказчики, заключившие договор на проведение оценки и третьи лица – в части страхования ответственности;	
2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:			
Объектами страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с: - риском наступления ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки и (или) третьим лицам при осуществлении оценочной деятельности; - возникновением непредвиденных расходов физических лиц и не относящихся к предпринимательской деятельности Страхователя.			
3. СТРАХОВЫЕ СЛУЧАИ:			
- установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба; - установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба;			
4. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ			
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА: (максимальный размер страховой выплаты по страховым случаям, наступившим в период действия Договора страхования)		3 000 000 руб. 00 коп. (Три миллиона рублей 00 коп.)	
СТРАХОВОЙ ТАРИФ		0,26%	
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ		7 800 руб. 00 коп. (Семь тысяч восемьсот рублей 00 коп.)	
5. ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ			
	ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:		СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ
По страхованию гражданской ответственности за причинение вреда	3 000 000 руб. 00 коп. (Три миллиона рублей 00 коп.).		7 020,00 руб.
По страхованию финансовых рисков	300 000 руб. 00 коп. (Триста тысяч рублей 00 коп.).		780,00 руб.
По одному страховому случаю:	1 000 000 руб. 00 коп. (Один миллион рублей 00 коп.)		
6. ФРАНШИЗА (безусловная по каждому страховому случаю):		Отсутствует	
7. ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:		Российская Федерация Не подлежит возмещению ущерб (исключение из страхового покрытия), возникший вследствие событий, предусмотренных настоящим Договором страхования, в пределах следующих субъектов федерации: Донецкой и Луганской народных республик, Херсонской и Запорожской областей, Крыма, Севастополя.	
8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ: с 01.06.2025 ч. 00 мин. 00 г. до 24 ч. 00 мин. 31.05.2027 г.			
Договор страхования вступает в силу с момента уплаты страховой премии / первого взноса			
ПОРЯДОК ОПЛАТЫ:		☒ Единовременно: до 31.05.2025 г. ☐ В рассрочку:	
1-й взнос в размере _____:	2-й взнос в размере _____:	3-й взнос в размере _____:	4-й взнос в размере _____: оп.
оплатить до _____	оплатить до _____	оплатить до _____	до _____
9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ:			
9.1. Страхователь обязан письменно сообщить Страховщику о событиях, имеющих признаки страхового случая, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня, когда Страхователю стало известно о таком событии.			
9.2. Случай признается страховым, если:			
9.2.1. действия (бездействие) Страхователя, связанные с нарушением требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, были допущены им в течение срока			

действия Договора страхования (раздел 8 настоящего Полиса). При этом дата составления документов (отчета об оценке) должна также быть в пределах срока действия Договора страхования.

Под действиями (бездействием) Страхователя понимаются непреднамеренные (неумышленные) ошибки, небрежности, упущения оценщика, приведшие к искажению результата оценки, неправильному выбору стандарта оценки, ошибкам при измерениях и расчетах, утрате и порче имущества (документов, материалов и т.п.) во время осуществления оценочной деятельности.

9.2.2. факт обнаружения ущерба, подтвержденный экспертизой отчета об оценке, проведенной саморегулируемой организацией, членом которой является Страхователь, а в случае решения дела в рамках судебного процесса, решением суда об оспаривании оценки, произведенной Страхователем, произошел в период действия Договора страхования.

9.2.3. требования Выгодоприобретателей о возмещении ущерба предъявлены к Страхователю в течение срока действия Договора страхования или в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.

Под требованиями о возмещении ущерба Выгодоприобретателей в настоящих Правилах понимаются письменные претензии и исковые требования о возмещении ущерба, предъявленные к Страхователю, подтвержденные документально зафиксированными доказательствами о факте, причинах и размере причиненного ущерба.

9.2.4. ущерб Выгодоприобретателя находится в прямой причинно-следственной связи с осуществлением Страхователем оценочной деятельности.

9.2.5. обязанность Страхователя возместить ущерб Выгодоприобретателю признана Страховщиком в досудебном (внесудебном) порядке или установлена вступившим в законную силу решением суда.

9.2.6. на момент совершения действия (бездействия) Страхователь удовлетворял требованиям, предъявляемым к оценщикам законодательством Российской Федерации. Если установить момент совершения такого действия (бездействия) не представляется возможным, данное условие распространяется на весь срок страхования.

9.2.7. Ущерб Выгодоприобретателям был причинен при осуществлении Страхователем оценочной деятельности в пределах территории страхования (в соответствии с разделом 7 Полиса).

9.3. В случае, если установленная настоящим договором страховая премия (ее первый взнос) не была уплачена полностью и в срок, Договор страхования считается не вступившим в силу.

9.4. Настоящее соглашение исключает любые и все убытки, ущербы, затраты или расходы или другие суммы любого рода, по фактической или промежуточной причине, возникшие из-за или в результате инфекционного заболевания, классифицированного как пандемия (1) Всемирной Организацией Здравоохранения в том числе (2) Министерством Здравоохранения Российской Федерации (далее «Минздрав») или организацией, которая выступает в качестве Минздрава в штате, провинции и/или стране, где находится страховой случай, включая, но не ограничиваясь, COVID-19, после даты такого заявления и в течение времени, пока оно действует.

Для целей данного Исключения, «Инфекционное заболевание» означает заболевание, недомогание, болезнь или состояние, вызванное, возникшее в результате или связанное с контактом или воздействием любого вируса, паразита, бактерии или другого агента, вызывающего заболевание, независимо от метода контакта, передачи или воздействия. «Инфекционное заболевание» ни в коем случае не должно включать какие-либо заболевания, недомогания, болезни или состояния, вызванные, возникшие из или связанные с бактериями, которые находятся или содержатся в еде или напитках, предназначенных для употребления в пищу.

9.5. Несмотря на любое положение об обратном в рамках настоящего Договора страхования (Правил страхования) или любого дополнения к нему, исключается ответственность за ущерб, прямо или косвенно вызванный, возникший в результате или в связи с использованием, продажей или поставкой Страхователем (Застрахованным лицом) любого компьютерного оборудования или связанных с ним информационных технологий или систем связи, любого компьютерного программного обеспечения, интернета, интранета, веб-сайта или аналогичного объекта, системы или сети и/или любых электронных данных или связанной с ними информации.

При этом настоящая Оговорка не исключает претензий в связи с телесными повреждениями, вызванными несчастным случаем, связанным с физическим контактом с компьютерным оборудованием.

Ущерб, в соответствии с настоящим условием, включает (но не ограничивается ими) травмы, убытки, ущерб, расходы, штрафы, пени или любые другие расходы любого характера, включая косвенные и чистые финансовые убытки, а также потерю, повреждение, ухудшение (постоянное или временное), невозможность использования, сокращение или потерю возможности использования любого компьютерного оборудования или связанные с ним информационные технологии или коммуникационные системы, любое компьютерное программное обеспечение, интернет, интранет, веб-сайт или аналогичные средства, система или сеть и/или любые электронные данные и связанная с ними информация и/или невозможность доступа, обработки, передачи, хранения или использования любых электронных данных и связанной с ними информации.

Если Страховщик утверждает, что из-за данной оговорки какой-либо Ущерб не покрывается настоящим Договором страхования, бремя доказательства обратного ложится на Страхователя.

9.6. Страхователь в соответствии со ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», свободно, по своей воле и в своем интересе дает свое согласие Акционерному обществу «Зетта Страхование» (адрес: 115184, г. Москва, Озерковская наб., д. 30) (Страховщик) на обработку своих персональных данных (в том числе сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) с использованием средств автоматизации или без использования таких средств в целях заключения, исполнения, сопровождения, прекращения договора страхования, осуществления информационного сопровождения исполнения договора страхования; проведения исследований мнения об обслуживании и страховых продуктах, в том числе исследований, направленных на улучшение качества страховых продуктов; передачи риска в перестрахование, а также в целях предъявления суброгационных требований или иного урегулирования судебных споров в порядке, установленном действующим законодательством, а также выполнения требований законодательства РФ.

Перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие (при условии их раскрытия субъектом персональных данных): фамилия, имя, отчество; данные документа, удостоверяющего личность; идентификационный номер налогоплательщика; адрес; пол; мобильный телефон; адрес электронной почты.

Страховщик вправе поручить обработку персональных данных другому лицу, на основании заключаемого с этим лицом договора, а именно: компаниям группы Страховщика и контрагентам Страховщика, указанным на сайте Страховщика (www.zettains.ru), при условии соблюдения требований применимого законодательства об обеспечении конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке. При передаче указанных данных Страховщик предупреждает лиц, получающих Персональные данные, о том, что эти данные являются конфиденциальными и могут быть использованы лишь в целях, для которых они сообщены, и требует от этих лиц соблюдения этого правила. Страховщик оставляет за собой право изменять перечень компаний группы Страховщика и контрагентов Страховщика, которым Страховщик вправе поручить обработку персональных данных другому лицу.

Актуальный перечень указан на сайте Страховщика (www.zettains.ru). Согласие на обработку персональных данных начинает свое действие с момента его подписания и действует в течение всего срока действия договора страхования, а также в течение срока, установленного законодательством РФ для архивного хранения. Согласие может быть отозвано в любое время путем направления лицу, обрабатывающему персональные данные, письменного уведомления (путем направления заказного письма с уведомлением о вручении либо путем вручения лично под расписку уполномоченному представителю лица, обрабатывающего персональные данные). Страхователь также подтверждает, что на момент заключения договора страхования (дополнительного соглашения к нему) все Застрахованные лица, Выгодоприобретатели, а также иные лица, указанные в договоре страхования (при их наличии) проинформированы и дали согласие на передачу их персональных данных Страховщику с целью заключения и исполнения договора страхования, включая информацию о наименовании и адресе Страховщика, цели и правовом основании обработки персональных данных, информацию о предполагаемых пользователях персональных данных, а также Страхователь проинформировал указанных в договоре лиц обо всех правах и обязанностях субъекта персональных данных, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных».

9.7. Страхователь во исполнение требований Федерального закона от 07.08.2001 г. № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» обязуется предоставить Страховщику по его запросу документы и сведения для проведения идентификации Страхователя, его представителя, выгодоприобретателя, бенефициарного владельца, а также в случае необходимости обновления данных сведений.

9.8. При досрочном расторжении Договора страхования уплаченная страховая премия возврату не подлежит.

УСЛОВИЯ ВЗАИМОРАСЧЕТОВ:

Расчеты между сторонами производятся в рублях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Днем уплаты страховой премии (страхового взноса) считается день поступления денежных средств на расчетный счет или в кассу Страховщика.

При страховании с применением валютного эквивалента страховая выплата осуществляется в рублях по курсу Центрального Банка РФ, установленному для валюты, в которой выражена страховая сумма (валюта страхования), на дату страховой выплаты.

При этом сумма всех выплат по Договору в рублях не может превышать страховую сумму, умноженную на курс валюты страхования, установленный Центральным Банком РФ на дату заключения Договора. В случаях, когда Договором предусмотрен расчет суммы страховой выплаты без учета ранее произведенных страховых выплат, сумма каждой выплаты в рублях не может превышать страховую сумму, умноженную на курс валюты страхования, установленный Центральным банком РФ на дату заключения Договора.

Днем выплаты страхового возмещения считается день списания средств с расчетного счета или выдачи из кассы Страховщика.

Все расходы на оплату услуг банков по перечислению суммы платежа со счета стороны-плательщика на счет стороны-получателя несет сторона-плательщик.

Условия, не оговоренные в настоящем Полисе, регламентируются «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков» АО «Зетта Страхование» от ____ и законодательством РФ. Если условия, указанные в Полисе, противоречат условиям Правил, то условия, указанные в Полисе, имеют преимущественную силу.

Настоящий Полис составлен в ДВУХ экземплярах (по одному для Страховщика и Страхователя).

Заявление Страхователя с Приложением «Правил страхования профессиональной ответственности оценщиков» АО «Зетта Страхование» от 21.05.2025 г. являются неотъемлемой частью настоящего Полиса (Договора). Правила страхования размещены на официальном сайте Страховщика <https://zettains.ru/company/info/insurance-rules/>

Страхователь:

Я подтверждаю, что с Правилами страхования ознакомлен, согласен и получил их при подписании настоящего Полиса. Условия страхования, содержащиеся в Правилах, настоящем Полисе (договоре страхования), приложениях и дополнительных соглашениях к нему (если таковые имеются), мне полностью разъяснены и понятны. Информация, предусмотренная п. 2.1.2. Базового стандарта защиты прав и интересов физических и юридических лиц - получателей финансовых услуг, оказываемых членами саморегулируемых организаций, объединяющих страховые организации и иностранные страховые организации, предоставлена Страховщиком в полном объеме.

Лобов В.А.

Представитель АО «Зетта Страхование»:

Руководитель управления партнерских продаж не авто
/Алейникова Г.Ю.
Доверенность №1413 от 03.06.2024 г

