ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ
в интересах оценщика!

ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ
СОЮЗ СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТОВ

РЭУ.РФ
РОССИЙСКИЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ Г.В. ПЛЕХАНОВА

Научно-практическая конференция
«Актуальная практика и новые методики
судебной экономической экспертизы»

Определение размера убытков при изъятии объектов недвижимости

ЛЕБЕДИНСКИЙ Владимир Игоревич

Тюмень
18.04.2025

А что вообще в мире делается?

Методические рекомендации ЭС

- Установление даты и причин объективного банкротства (ПРОЕКТ);
- Определение стоимости и иных стоимостных показателей в отношении ИТ-продуктов (ПРОЕКТ);
- Оценка рыночной стоимости прав (требований) по денежным обязательствам от 22.04.2024;
- Оценка стоимости прав на интеллектуальную собственность от 26.03.2024;
- **Об определении размера упущенной выгоды от 08.12.2023**

Убытки

Состав убытков:

- реальный ущерб
- упущенная выгода

Требования:

- восстановление прав в полном объеме;
- исключение неосновательного обогащения

Реальный ущерб

Стоимость объекта недвижимости

Расходы:

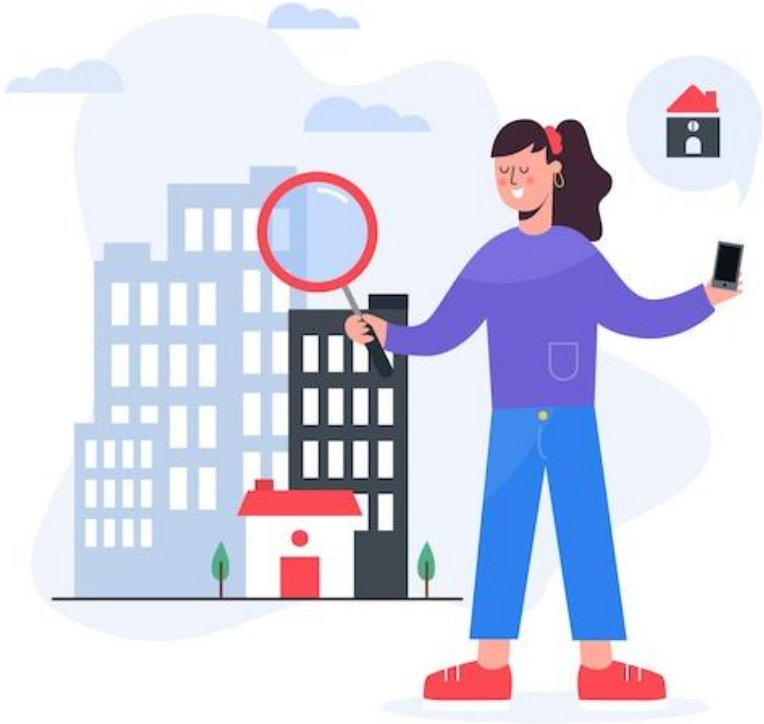
- поиск объекта (услуги риэлтора);
- аренда в период поиска;
- перевозка;
- хранение оборудования;
- демонтаж и монтаж оборудования;
- штрафы по договорам с контрагентами

УВ: сдача в аренду

Есть ли основания?

Это бизнес: работники, управление, продвижение, риски и т.д.

Исключить двойной учет



Моделирование УВ (сдача в аренду)

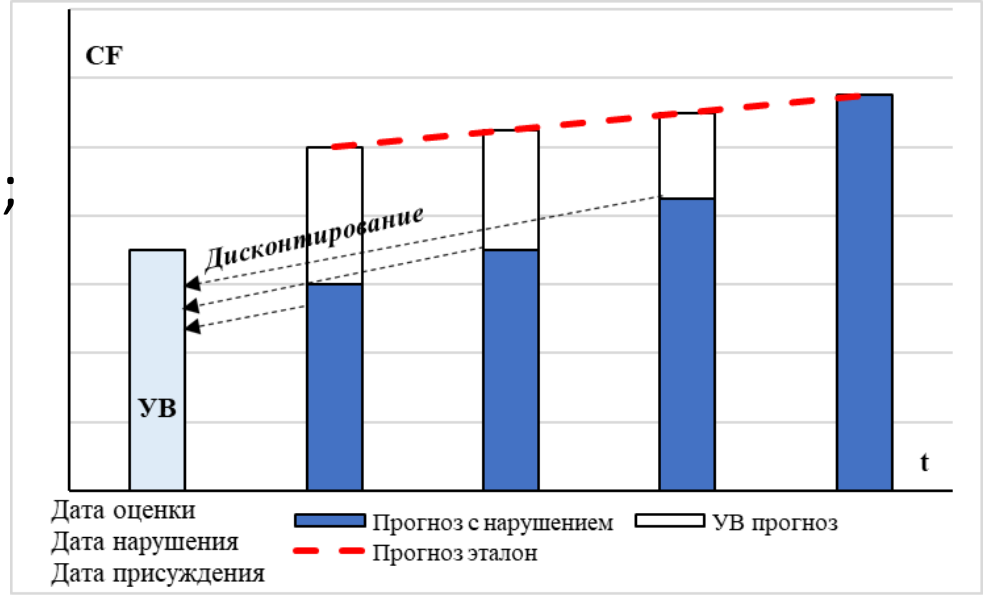
Моделирование сценариев с изъятием и без

- потери дохода на период поиска объекта;
- оплата работников;
- оплата поиска объекта, регистрация;
- продвижение;
- постепенная загрузка арендаторами.

Моделирование УВ (бизнес)

Моделирование сценариев с изъятием и без:

- потери дохода на период поиска объекта;
- оплата работников;
- оплата поиска объекта, регистрация;
- продвижение;
- достижение аналогичного денежного потока;
- невосполнимые потери.



Владимир ЛЕБЕДИНСКИЙ

Председатель Правления
Союза судебных экспертов

Первый вице-президент,
Председатель Экспертного совета
Ассоциации «СРОО «Экспертный совет»

Доцент кафедры
«Экономические и правовые экспертизы»
РЭУ им. Г.В. Плеханова

http://srosovet.ru/ http://sudsovet.ru/
https://www. рэу.рф/structure/hs/vyisshaya-shkola-prava/bk-ekspertnyiy-sovet

+7(800) 200-2950, +7(925) 507-9992