

объектам-аналогам. Этот показатель был принят в качестве единицы сравнения в связи с тем, что на рынке жилой недвижимости, как правило, указывается цена и площадь квартиры, что позволяет сопоставлять различные по площади объекты.

4.2.2.2. Описание корректировок, неприменяемых в расчетах

В данном случае при использовании сравнительного подхода для расчета справедливой стоимости объекта оценки ряд корректировок равен нулю, а именно:

1. **Корректировка на дату оценки.** Объект оценки и объекты-аналоги имеют близкие даты оценки и предложения, поэтому корректировка на дату оценки нами не вносилась.
2. **Корректировка на месторасположение.** Объект оценки и все объекты-аналоги расположены в Ленинском районе г. Иркутска, на основании этого корректировка на месторасположение нами не вносилась.
3. **Корректировка на группу капитальности.** Объект оценки и все объекты-аналоги расположены в домах первой группы капитальности, поэтому корректировка на группу капитальности нами не вносилась.
4. **Корректировка на этаж расположения.** Объект оценки и все объекты-аналоги расположены на первом этаже, поэтому корректировка на этаж расположения нами не вносилась.

4.2.3. Расчет справедливой стоимости объекта оценки с использованием сравнительного подхода

Далее к выбранным аналогам были внесены необходимые корректировки. При определении корректировок использовался метод парных продаж, который основан на сопоставлении объектов, предлагавшихся к продаже на рынке жилой недвижимости г. Иркутска или экспертный метод в случае невозможности применить математический аппарат для их расчета.

1. **Корректировка на торг.** В результате контактов с продавцами было установлено, что в отношении объектов-аналогов возможен торг. Величина корректировки - понижающая, которая была определена на среднем уровне исходя из реальных скидок на рынке жилой недвижимости, и составляет -4%²².
2. **Корректировка на уровень отделочных работ.** Объект оценки характеризуется простым уровнем отделочных работ, так же как объект-аналог №3, а объекты-аналоги № 1 и № 2, характеризуются черновым уровнем отделочных работ, на основании этого их цены были скорректированы. Величина корректировки на уровень отделочных работ была принята на уровне затрат на проведение отделочных работ соответствующего уровня на основании информации, предоставленной на сайте строительной компании «БайкалИнтерСтрой»²³. Расчет корректировки на уровень отделочных работ представлен в таблице 6.

Расчет справедливой стоимости объекта оценки с использованием сравнительного подхода представлен в таблице 6. Справедливая стоимость 1 кв.м. объекта оценки – трехкомнатной квартиры, общей площадью 82,8 кв. м., находящейся на 7 этаже 9-этажного жилого дома, была определена как средневзвешенная величина от скорректированных стоимостей объектов-аналогов.

При расстановке удельных весов для каждого объекта-аналога нами был учтен ряд факторов, которые влияют на достоверность результатов:

- Близость по месторасположению;
- Близость по конструктиву;
- Близость по этажу расположения;
- Близость по состоянию отделочных работ.

Расчет удельных весов был выполнен по бальной системе соответствия каждого объекта-аналога вышеуказанным факторам (характеристикам) в соответствии со следующей шкалой:

оптимально подходит	3 балла
средний уровень соответствия	2 балла
низкий уровень соответствия	1 балл

²² см. п. 3.3.2 настоящего Отчета.

²³ <http://www.irk-stroy.ru/price.htm>.

Определение удельных весов при расчете справедливой стоимости объекта оценки – трехкомнатной квартиры, общей площадью 82,8 кв. м., находящаяся на 7 этаже 9-этажного жилого дома, с использованием сравнительного подхода (метод прямого сравнения продаж) представлено в таблице 7.

Таблица 6

Расчет справедливой стоимости объекта оценки с использованием сравнительного подхода

Наименование показателя	Трехкомнатная квартира расположенная на 1 этаже 5-этажного жилого дома	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3
Цена, руб.		3 125 000	2 600 000	3 200 000
Дата		04.07.2016	08.06.2016	11.05.2016
Общая площадь, кв.м.	82,8	89	83	82
Цена 1 кв.м., руб.		35 112	31 325	39 024
Необходимые корректировки				
Корректировка на торг				
Величина корректировки на торг, руб.		-4,0%	-4,0%	-4,0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		33 708	30 072	37 463
Расчет корректировки на уровень отделочных работ				
Уровень отделки	простой	черновой	черновой	простой
Стоимость затрат на проведение отделочных работ, руб.	6 650	0	0	6 650
Величина корректировки на уровень отделочных работ, руб.		6 650	6 650	0
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.	38 160	40 358	36 722	37 463
удельный вес		0,32	0,32	0,35
Рыночная стоимость, полученная по сравнительному подходу (метод прямого сравнения продаж), руб.	3 159 655			

Таблица 7

Расчет удельных весов

Наименование	Трехкомнатная квартира, расположенная на 1 этаже 5-этажного жилого дома	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3
близость по месторасположению		3	3	3
близость по конструктиву		3	3	3
близость по этажу расположения		3	3	3
близость по уровню отделочных работ		2	2	3
итого	34	11	11	12
удельный вес		0,32	0,32	0,35

В результате выполненных расчетов нами получена справедливая стоимость объекта оценки – трехкомнатной квартиры, общей площадью 82,8 кв.м., находящейся на 7 этаже 9-этажного жилого дома, принадлежащей Владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Байкал Стар», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, расположенной по адресу: г. Иркутск, Ленинский район, ул. Баумана, д. 214/1, кв. 91, по состоянию на дату оценки – 8 июля 2016 г., с использованием сравнительного подхода (метод прямого сравнения продаж), в размере (округленно):

3 160 000 (Три миллиона сто шестьдесят тысяч) рублей.

5. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

В связи с тем, что методы затратного и доходного подхода не применялись, то справедливая стоимость объекта оценки была определена сравнительным подходом (метод прямого сравнения продаж). Так как справедливая стоимость объекта оценки была определена только с использованием сравнительного подхода и в рамках этого подхода используется только метод прямого сравнения продаж, то при согласовании результатов оценки удельный вес соответствует 100%.

Таким образом, итоговая справедливая стоимость объекта оценки – трехкомнатной квартиры, общей площадью 82,8 кв.м., находящейся на 7 этаже 9-этажного жилого дома, принадлежащей Владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Байкал Стар», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, расположенной по адресу: г. Иркутск, Ленинский район, ул. Баумана, д. 214/1, кв. 91, по состоянию на дату оценки – 8 июля 2016 г., с учетом ограничительных условий и сделанных допущений²⁴, составляет (округленно):

3 160 000 (Три миллиона сто шестьдесят тысяч) рублей.

Оценщик




Е.И. Филиппова

Генеральный директор
ООО «Десоф-Консалтинг»

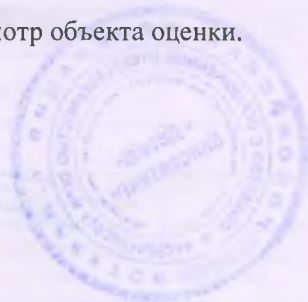

Д.О. Филиппов

²⁴ см. п. 1.8. настоящего Отчета.

6. ЗАЯВЛЕНИЕ (СЕРТИФИКАТ) КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ

Подписавшие данный Отчет Оценщики настоящим заявляют, что в соответствии с имеющимися у них данными:

1. Все факты, изложенные в настоящем Отчете, нами проверены, верны и соответствуют действительности.
2. Приведенные анализы, мнения и выводы ограничиваются лишь сделанными допущениями и принятыми ограничительными условиями, являются частью настоящего Отчета, и представляют собой наши личные беспристрастные профессиональные формулировки.
3. В отношении объекта оценки, являющегося предметом настоящего Отчета, Оценщики не имеют никакой личной заинтересованности ни сейчас, ни в перспективе, а также не состоят в родстве, не имеют никаких интересов или пристрастности по отношению к лицам, являющимся на дату вступления в силу настоящего Отчета, владельцами оцененной нами недвижимости или намеревающихся совершить с ней сделку.
4. Оплата услуг Оценщиков не связана с обусловленной или заранее установленной стоимостью объекта оценки или с деятельностью по оценке недвижимости, благоприятствующей интересам клиента, с суммой стоимости оцененной недвижимости, с достижением оговоренных или с возникновением последующих событий и совершением сделки с недвижимостью.
5. Оценщики лично произвели осмотр объекта оценки.



7. СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Гражданский Кодекс Российской Федерации. Ч. 1 и 2.- М.: Инфра-М,1996г.
2. Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998г.
3. Федеральный стандарт оценки № 1 (ФСО № 1), утвержденный Приказом Минэкономразвития России № 297 от 20 мая 2015 г.
4. Федеральный стандарт оценки № 2 (ФСО № 2), утвержденный Минэкономразвития России № 297 от 20 мая 2015 г.
5. Федеральный стандарт оценки № 3 (ФСО № 3), утвержденный Минэкономразвития России № 297 от 20 мая 2015 г.
6. Федеральный стандарт оценки № 7 (ФСО № 7), утвержденный Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 25 сентября 2014 г.
7. Стандарты и правила оценочной деятельности СМАО в действующей на дату составления настоящего Отчета редакции.
8. Лейфер Л.А. «Справочник оценщика недвижимости Том 1, Корректирующие коэффициенты для сравнительного подхода»– М.: Русская деловая литература, 2014 г.
9. Анисимов И.Н., Баринов Н.П., Грибовский С.В. О требованиях к числу сопоставимых объекта при оценке недвижимости сравнительным подходом.// - Вопросы оценки. - № 1. – 2004. – С.2-8.
10. Балабанов И.Т. Экономика недвижимости – СПб: Питер, 2000. – 208 с.: ил. – (Серия «Краткий курс»).
11. Бердникова Т.Б. Оценка и налогообложение имущества предприятий: Учеб. Пособие. – М.: ИНФРА-М, 2003.- 233с. – (Серия «Высшее образование»).
12. Гранова И.В. Оценка недвижимости. – СПб: Питер, 2001. – 208 с.: ил. – (Серия «Учебное пособие»).
13. Грибовский С.В., Баринов Н.П., Анисимова И.Н. О повышении достоверности оценки справедливой стоимости методом сравнительного анализа. // - Вопросы оценки. - № 1. – 2002. – С.2-11.
14. Грибовский С.В., Сивец С.А., Левыкина и.А. Новые возможности сравнительного подхода при решении старых проблем. // Вопросы оценки. - № 4. – 2002. – С.30 -35.
15. Ковалев А.П. Взгляд на необходимость согласования результатов оценки с позиций теории ценообразования. // Вопросы оценки. - № 3. – 2002. – С. 40 - 42.
16. Куколева Е., Захарова М. Безрисковая ставка: возможные инструменты расчета в российских условиях.// Вопросы оценки. - № 2 2002, - С.2-10.
17. Курс лекций «Основы оценки недвижимости». Конспект лекций по основным принципам оценки технического состояния объекта недвижимости. / под ред. Ю.В. Бейлезон.
18. Новиков Б.Д. Рынок и оценка недвижимости в России. – М.: «Экзамен», 2000. – 512с.
19. Общая часть к сборникам укрупненных показателей восстановительной стоимости зданий и сооружений, имеющихся в учреждениях и организациях, состоящих на государственном бюджете. - М.: Издательство «Энергия», 1971.
20. Орлов С.В., Цыпкин Ю.А. Рыночная оценка имущества города: Учебное пособие для вузов. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2002. – 240с.
21. Оценка недвижимости: Учебник / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федоровой. – М.: Финансы и статистика, 2002. – 496 с. : ил.
22. Оценка справедливой стоимости недвижимости /Под ред. В.М. Рутгайзера. – М.: Дело, 1998.
23. Попов Г.В. Основы оценки недвижимости. – Москва, 1995. – 122 с.
24. Правила оценки физического износа зданий ВСН 53-86 (р), Госгражданстрой, - М.: 1990.
25. Правовое регулирование оценочной деятельности / Составитель А.В. Верхозина; - М.: ОО «Российское общество оценщиков», 2002. – 238с.
26. Соловьев М.М. Оценочная деятельность (оценка недвижимости): Учебное пособие. – М.: ГУ ВШЭ, 2002. – 224с.
27. Уварин Н.Л., Уварин Д.Н. Оценка объекта недвижимости. – М.: Издательство Московского государственного горного университета, 2003. – 109с.
28. Федотова М.А., Уткин Э.А. Оценка недвижимости и бизнеса. Учебник. – М.: Ассоциация авторов и издателей «ТАНДЕМ». Издательство «ЭКМОС», 2002г. – 352 с.

29. Фридман Д., Ордуэй Н. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. - М., «Дело Лтд», 1995 г.
30. Черняк А.В. Оценка городской недвижимости. - М.: Русская деловая литература, 1996. - 272с.
31. Информационный бюллетень Управления государственной вневедомственной экспертизы и ценообразования администрации Иркутской области «Индексы цен в строительстве».

8. ПРИЛОЖЕНИЕ





Трехкомнатная квартира, общей площадью 82,8 кв. м.,
находящаяся на 7 этаже 9-этажного жилого дома,
расположенного по адресу: г. Иркутск, Ленинский район,
ул. Баумана, д. 214/1 , кв. 91

Дата осмотра 08.07.2016

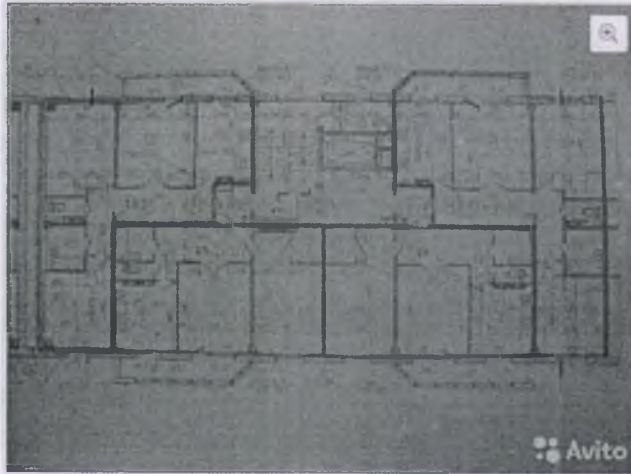
https://www.avito.ru/irkutsk/kvartiry/3-k_kvartira_90_m_59_et_494509191

Добавляйте на эту панель закладки, к которым хотите иметь быстрый доступ. [Импортировать закладки](#)

3-к квартира, 90 м², 5/9 эт.

Размещено 4 июля в 09:14. [✕ Редактировать, закрыть, поднять объявление](#)

Просмотров всего 13725 сегодня 7



Продайте квартиру быстрее!

- Премиум-размещение [вкл](#)
- Советы VIP-объявлениям
- Выделить объявление
- Поднять объявление в поиске

Хотите большего?

- Применить пакет услуг [вкл](#)

СРОЧНЫЙ ВЫКУП КВАРТИР

Срочный выкуп квартир и комнат в любом районе города Иркутска



Высшее образование
зачётно
14 факультетов, 110 программ
Гос.диплом. Набор до 31 июля! 16+

Квартиры в новостройке

Квартиры от подрачика в ЖК Глазго-сити. Салда до 400тр. Иркутск

Цена **3 190 000 руб.**

Агентство **Собственник**

Контактное лицо **Наталья**

8 914 808-98-02 [Написать сообщение](#)

Пожалуйста, скажите продавцу, что вы нашли это объявление на Авито

Город **Иркутск**

Адрес **р-н Ленинской, ул. Баумана, 216а, 2 ДОМ СДАН**



Продам квартиру в новостройке
3-к квартира 90 м² на 5 этаже 9-этажного монолитного дома

Продаются 3-комнатные квартиры в 9-этажном сейсмоустойчивом доме по адресу ул. Баумана, 216а. Монолит. Черновая отделка. площадь квартир от 89,3 до 91,8 кв.м., жилая от 49,8 до 51 кв.м. Комнаты разделенные, санузел раздельный. Стеклопакеты, подоконники застеклены.

Цена от 35000 рублей/кв.м. ДОМ СДАН
Так же в продаже имеются 2-к. комнатные квартиры по 37000 руб/кв.м. и места на парковке, стоимость машиноместа 350 000 рублей.

Очень удобное расположение дома, рядом поликлиника, школа, детсад, остановка и множество различных магазинов

← → ↻ www.mirkvartir.ru/169231097/

Сервисы: Добавляйте на эту панель закладки, к которым хотите иметь быстрый доступ. [Импортировать закладки...](#)

Иркутская область > Иркутск > ул. Павла Красильникова > 219/3

Продажа трехкомнатной квартиры.

Иркутская область, Иркутск, ул. Павла Красильникова, 219/3

2 600 000 ₪

ипотека от 20 866 ₪ в мес.

Тинькофф Банк [подробнее](#)

☆ ✕ 🗑️ 🚩 ➔

Обзор

Фото

На карте



Комнаты: 3-комнатная

Площадь: 83 м²
кухня 10 м², жилая 34 м²

Планировка: балкон, санузел смежный

Этаж: 3 из 11

Дом: панель, 2015 г.

Продаю 3-х комн. квартиру общей площадью 83 кв м на третьем этаже 11-этажного панельного дома по ул.Павла Красильникова в Н-Ленина Квартира в черновой отделке, три балкона. Отличное место расположение: в шаговой доступности Европарк, супермаркеты Слата, Цезарь, бассейн, д/сады, школы, аптеки, банки, тел: 89500720826. Любовь

Адрес: Иркутская область, Иркутск, ул. Павла Красильникова, 219/3

Состояние: без отделки

Комфорт: стеклопакет

Позвоните продавцу

+7 (950) 072-08-26

liubavara@gmail.com

Опубликовано: 8 июня (в базе 29 дней)

Источник: Пользователь сайта

Просмотров: 21

www.mirkvartir.ru/160604976/

Сервисы [Добавляйте на эту панель закладки, к которым хотите иметь быстрый доступ.](#) [Импортировать закладки...](#)

Продажа трехкомнатной квартиры в новостройке.
Иркутская область, Иркутск, ул. Розы Люксембург

3 200 000 ₪
ипотека от 25 682 ₪ в мес
Тинькофф Банк [подробнее](#)

Обзор Фото На карте



Комнаты: 3-комнатная
Площадь: 82 м²
Планировка: санузел раздельный
Этаж: 8 из 16

Адрес: [Иркутская область, Иркутск, ул. Розы Люксембург](#)

Инфраструктура: школа, детский сад

Связь: городской телефон

Позвоните продавцу

Ключи
+7 (902) 519-04-51

Ленинский район, ул. Розы Люксембург, 118/2.
Продается 3-комнатная уютная квартира в Новостройке ЖК Премьер, застройщик Маирта. Чистовая отделка, новый дом, заселен. 2 лифта, детская площадка, большие комнаты, туалет и ванна раздельные. Балкон. Пластиковые окна, новые межкомнатные двери, натяжные потолки, линолеум, новая сантехника, счётчики на воду и свет, медные трубы, вытяжка. Домофон. Квартира теплая, светлая, просторная. Можно заехать и жить. Спальный район, удобное место расположения, окна выходят на детскую площадку, остановка в двух шагах. Развитая инфраструктура (школа, детский сад, автобусная остановка в 200 метрах, супермаркет, СТО). Новым владельцам в подарок оставляем кухню и новый шкаф-купе. Помощь в оформлении ипотеки. Пока Вы раздумываете, кто то другой уже смотрит Вашу квартиру, звоните прямо сейчас и мы договоримся о просмотре.

Опубликовано: 11 мая (в базе 60 дней)

Источник: RealtyVision (ID в источнике: 704125315)

Просмотров: 63


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Дата выдачи: 26.01.2015

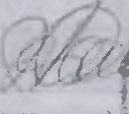
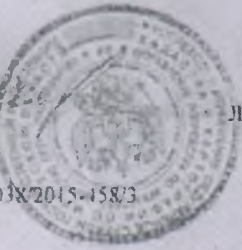
Документы-основания: • Договор купли-продажи квартиры от 16.01.2015 №135/ФЛ/БС
• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом
недвижимости "Байкал Стар" от 20.11.2008, зарегистрированные Федеральной службой по
финансовым рынкам №1311-75409899 от 20.11.2008

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого
инвестиционного фонда недвижимости "Байкал Стар", данные о которых устанавливаются на
основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев
инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность
Кадастровый(условный) номер: 38:36:000005:18248
Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 82,8 кв.м, этаж 7, адрес
(местонахождение) объекта: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Баумана, д. 214/1, кв. 91

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление, ипотека в
силу закона

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "26"
января 2015 года сделана запись регистрации № 38-38/001-38/001/038/2015-458/3

Государственный регистратор  (подпись, м.п.)  Ламанова Л. Ю.

38-38/001-38/001/038/2015-458/3

38 АЕ 682816

ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
 "ОБЛАСТНОЙ ЦЕНТР ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ОБЛАСТНОЕ ВТИ"
 (наименование структурного подразделения государственного центра)

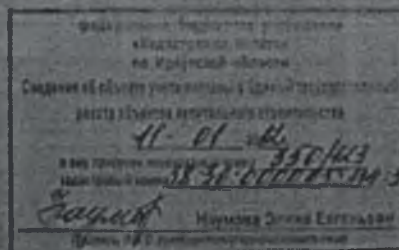
ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Тип объекта учета	Наименование	Наименование
Наименование	Жилое	
Наименование объекта	Квартира	

расположенного по адресу:

Область Красноярский край		Прогрессная область	
Район		Город	Прогресс
Муниципальное образование	Город	Город	Прогресс
Административный район	Город		
Поселенный пункт	Город		
Улицы (проезды, переулки и т.д.)	Город	Улицы	Баумана
Номер дома			214/1
Номер корпуса			
Номер строения			
Литера (здания)			А
Номер помещения (квартиры)			91
Иное описание местоположения			

Инвентарный номер дела	5508
Ранее присвоенный кадастровый номер	
Кадастровый номер земельного участка (при наличии)	38:36-000005:0094



Паспорт составлен по состоянию на "28" апреля 2011

Начальник отдела учета ОК
 (подпись/инициалы)



Бобилев А. В.
 (Фамилия И.О.)

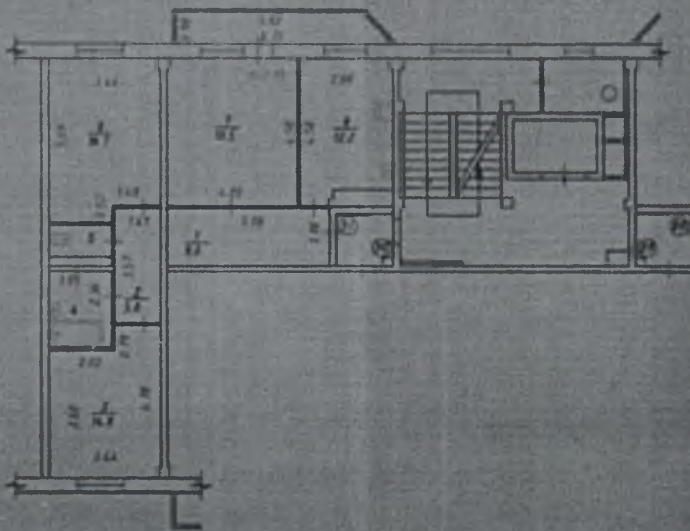
Лист 1

ПЛАН ПОМЕЩЕНИЙ

(ПРОЕКТИРОВАНИЕ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ЗАДАНИЮ)

ЛСТ. 200

1:100



Федеральное государственное учреждение
«Федеральный институт
по проектированию объектов»
Секция областного центра проектирования
и строительства объектов строительства
И. И. И.
10/10/10
10/10/10
10/10/10
10/10/10

Г. Система 2 принадлежности

№ п/п	Субъект права: ДПН (РАКДАН) - Физическое лицо, отчуждение имущества для жилищных нужд (ст. 49 Закона)	Документ, подтверждающий право собственности, владения, пользования	Дата вступления в силу
1	2	3	4
1	Климович Мария Александровна	Правовой акт № 027/11-22 от 27.05.2011	1/2
2	Климович Татьяна Александровна		1/2

II. Эксплуатация помещений № 91

№ этажа, тип	Номер частей помещений по поэтажному плану здания	Наименование частей помещений: жилая комната, кухня и т.д.	Формула подсчета площади части помещения	Площадь квадрата с учетом долей, доли террас, веранд, кв. м	И т.д., площадь, кв. м			Площадь лоджий, балконов, террас, веранд и кладовых (с коэф. 1 кв. м	Площадь помещений по внутреннему объему, м ³	Самостоятельно переоборудованная Площадь	Примечание
					Общая площадь помещений						
					жилая	подсобная					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
7	1	Коридор	5,06*1,78	9,0	9,0		9,0		2,75		
	2	Коридор	3,57*1,41	5,0	5,0		5,0				
	3	Жилая	4,78*3,44-2,02*0,79- 0,34*0,11	14,8	14,8	14,8					
	4	Ванная	2,36*1,95	4,6	4,6		4,6				
	5	Туалет	1,95*1,0	2,0	2,0		2,0				
	6	Жилая	5,09*3,44-1,48*0,52- 0,36*0,11	16,7	16,7	16,7					
	7	Жилая	4,58*4,05-0,35*0,1	18,5	18,5	18,5					
	8	Кухня	4,58*2,88-0,36*0,11- 2,0*0,51+0,29*0,16	12,2	12,2		12,2				
		Балкон	0,98*(6,71+5,82)/2	6,1				6,1			
		Итого по помещению:			88,9	82,8	80,0	32,8	6,1		

Лист 2

III. Технические показатели помещений

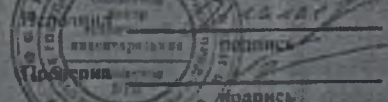
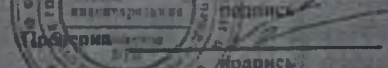

Площадь здания А Год завершения строительства здания 2011
 Количество, тип подомовых этажей здания 1
 Количество, тип подземных этажей здания 1
 Финансовый индекс 0%
 Тип и номер этажа рассматриваемой квартиры 3

Наименование конструктивных элементов		Составные материалы, конструкция или система, отделка и проемы
1. Наружные стены (материал)		из кирпича (бетонные блоки)
2. Перегородки (материал)		каркасные, гипсовые и железобетон
3. Перекрытия (материал)		железобетонные
4. Полы	в жилых комнатах	линолеум
	в кухне	линолеум
	в ванной	керамическая плитка
	в других помещениях квартиры	линолеум
5. Проемы	оконные	пластиковые стеклопакеты
	дверные	металлические, деревянные
6. Отделка стен	в жилых комнатах	штукатурка, обои
	в кухне	штукатурка, обои, покраска
	в ванной	штукатурка, покраска
7. Отделка потолков	в жилых комнатах	штукатурка, покраска
	в кухне	штукатурка, покраска
	в ванной	штукатурка, покраска
	в других помещениях квартиры	штукатурка, покраска
8. Вид отопления		центральное по стояку (подполье)
9. Наличие	водоснабжения	есть
	электроснабжения (тип проводки)	есть
	канализации	есть
	горячего водоснабжения	есть
	ванны, душа, сауны или бассейна	есть
	лоджий или/и балконов	есть
	телефона	
	радио	
	лифт	есть
	мусоропровод	есть
	вентиляция	есть
	телевидение	есть
эл. плиты	есть	

IV. Стоимость Помещение (тип объекта учета)

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах 2011 1 197 950
 один миллион сто девяносто семь тысяч девятьсот пятьдесят рублей

V. Примечание

"26" декабря 2011 г.  / Теллеревский А.Т.
 "26" декабря 2011 г.  / Фамилия И.О.
 Бобылев А.В.
 / Фамилия И.О.

VI. Отметка в предыдущих обследованиях

Дата обследования 20 г. Июль /  / Фамилия И.О.
20 г. Приверил /  / Фамилия И.О.



Некоммерческое партнерство
 «Саморегулируемая межрегиональная
 ассоциация специалистов-оценщиков»
 № 0001 от «28» июня 2007 г. в едином государственном
 реестре саморегулируемых организаций оценщиков

СВИДЕТЕЛЬСТВО

14 марта 2008 года
 дата включения в реестр

2105
 № согласно реестру

Филиппов Дмитрий Олегович

Паспорт 2503 778497, выдан Свердловским ГУИД в Иркутске 10.05.2003 г.,
 код подразделения 382-003, зарегистрирован в Иркутске, ул. Армянская,
 д. 33, кв. 12

**является членом
 Некоммерческого партнерства
 «Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-
 оценщиков»**

**Генеральный директор
 НП «СМАОс»**

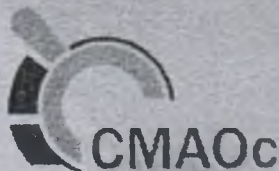


(Handwritten signature)

Н.Н. Бабичева



КОПИЯ ВЕРНА
 ООО Десоф-Консалтинг
 Директор Филиппов Д.О.



Некоммерческое партнерство
 «Саморегулируемая межрегиональная
 ассоциация специалистов-оценщиков»
 № 0001 от «28» июня 2007 г. в едином государственном
 реестре саморегулируемых организаций оценщиков

СВИДЕТЕЛЬСТВО

14 марта 2008 года
 дата включения в реестр

2104
 № согласно реестру

Филиппова Евгения Игоревна

Паспорт 2503 778496, выдан Свердловским РОВД г. Иркутска 10.05.2003 г.,
 код подразделения 382-003, зарегистрирована: г. Иркутск, ул. Ломоносова,
 д. 9, кв. 41

является членом
Некоммерческого партнерства
«Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-
оценщиков»

Генеральный директор
 НП «СМАОс»

Н.Н. Вабичева



КОПИЯ ВЕРНА

Директор Филиппов Д. Д.

Ренессанс ДОГОВОР (ПОЛИС) СТРАХОВАНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

Номер:	014-PII. 243260/2015
СТРАХОВЩИК:	ООО «Группа Ренессанс Страхование» Россия, 115114, г. Москва, Дербеневская набережная, д. 7, стр. 22 Лицензия ФССН РФ С № 128177 от 13.02.2009
СТРАХОВАТЕЛЬ:	Филиппов Дмитрий Олегович паспорт серии 2512, № 772430, выдан Отделом УФМС России по Иркутской области в Слюдянском районе г. Иркутск, 16.11.2012 г.
ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ):	с «17» января 2015 года по «16» января 2016 года. Обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором (Полисом). Страхование, обусловленное настоящим Договором (Полисом), распространяется на страховые случаи, происшедшие после 00 часов дня, следующего за днем оплаты страховой премии или доступа к средствам на расчетный счет Страховщика страховой премии, но не ранее 00 часов дня, указанного как дата начала действия настоящего Договора (Полиса). В случае, если страховая премия не поступит на расчетный счет Страховщика в размере и сроки, установленные настоящим Договором (Полисом), то настоящий Договор (Полис) считается не вступившим в силу.
РЕТРОАКТИВНАЯ ДАТА:	Событие, в результате которого причинен ущерб заказчику, заключившему договор на проведение оценки, или третьим лицам, имело место после «17 января 2015 года.
УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:	Настоящий Договор (Полис) заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков (в редакции 1.0) ООО «Группа Ренессанс Страхование», утвержденными приказом Генерального директора №15 от «28» января 2008 г. (далее – Правила страхования). В случае разногласий при толковании условий настоящего Договора (Полиса) и Правил страхования, приоритет имеют положения настоящего Договора (Полиса). Правила страхования прилагаются к настоящему Договору (Полису) и являются его неотъемлемой частью. Настоящим настоящим Договором (Полисом) Страхователь подтверждает, что получил Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется их выполнять.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, или третьим лицам.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Установленный вступившим в законную силу решением суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действующим (бездеятельным) Страхователем в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является Страхователь на момент причинения ущерба. Страховой случай считается наступившим при соблюдении всех условий, указанных в п. 4.3. Правил страхования.
ВЫГОДПРИОБРЕТАТЕЛЬ:	Выгодприобретателем по настоящему Договору (Полису) является: – заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем или юридическим лицом, с которым у Страхователя заключен трудовой договор, – иные третьи лица, которым может быть причинен ущерб при осуществлении Страхователем оценочной деятельности.
ОБЪЕМ СТРАХОВОГО ПОКРЫТИЯ:	В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая, по настоящему Договору (Полису) включаются расходы, указанные в пп. 11.2.1 Правил страхования.
ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВОГО ПОКРЫТИЯ:	Довольительно с условиями, оговоренным в Разделе 5 Правил страхования не являются страховым случаем и не покрываются настоящим страхованием: 1) любой ущерб в результате действий Страхователя, известный на момент начала настоящего страхования, и о котором было известно Страхователю; 2) расходы Страхователя, связанные с возмещением стоимости оказанных услуг, данных на оказание аналогичных услуг или устранение недостатков оказанных услуг.
СТРАХОВАЯ СУММА (ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ):	30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей по всем страховым случаям в совокупности, произошедшим в период действия настоящего Договора (Полиса).
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ, ПОРЯДОК ОПЛАТЫ:	11 100,00 (Одиннадцать тысяч сто) рублей. Страховая премия подлежит оплате Филипповым Д.О., одновременным платежом в срок до «17» января 2015 года.

Настоящий Договор (Полис) составлен в г. Новосибирске «12» января 2015 года.

СТРАХОВЩИК

ООО «Группа Ренессанс Страхование»

От Страховщика:

И.О. Директора: Филиппов Д.О.

«Группа Ренессанс Страхование» (ООО) с/сч. № 5030303883

26.11.2014

М.П.

СТРАХОВАТЕЛЬ:

/ Филиппов Д.О./

КОПИЯ ВЕРНА
ООО Десоф-Консалтинг
Директор Филиппов Д.О.

Ренессанс
СТРАХОВАНИЕ

**ДОГОВОР (ПОЛИС)
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**

Номер:	014-PIU.243261/2015
СТРАХОВЩИК:	ООО «Группа Ренессанс Страхование» Россия, 115114, г. Москва, Дербеневская набережная, д. 7, стр. 22 Лицензия ФССН РФ С № 128477 от 13.02.2009
СТРАХОВАТЕЛЬ:	Филиппова Евгения Игоревна паспорт серии 2512, № 702169, выдан Отделом УФМС России по Иркутской области в Сверхалевском районе г. Иркутск, 29.05.2012г.
ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ):	с «17» января 2015 года по «16» января 2016 года. Обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором (Полисом).
РЕТРОАКТИВНАЯ ДАТА:	Событие, в результате которого причинен ущерб заказчику, заключившему договор на проведение оценки, иной аргет третьим лицам, имело место после «17» января 2015 года.
УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:	Страхование, обусловленное настоящим Договором (Полисом), распространяется на страховые случаи, произошедшие после 00 часов дня, следующего за днем оплаты наличными деньгами или поступления на расчетный счет Страховщика страховой премии, но не ранее 00 часов дня, указанного как дата начала действия настоящего Договора (Полиса). В случае, если страховая премия не поступит на расчетный счет Страховщика в размере и сроки, установленные настоящим Договором (Полисом), то настоящий Договор (Полис) считается не вступившим в силу.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникшим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и/или третьим лицам.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Установленный вступившим в законную силу решением суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействия) 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. Страховой случай считается наступившим при соблюдении всех условий, указанных в п. 4.3. Правил страхования.
ВЫГОДОПРИБРЕТАТЕЛИ:	Выгодоприобретателями по настоящему Договору (Полису) являются: – заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем или юридическим лицом, с которым у Страхователя заключен трудовой договор; – иные третьи лица, которым может быть причинен ущерб при осуществлении Страхователем оценочной деятельности.
ОБЪЕМ СТРАХОВОГО ПОКРЫТИЯ:	В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая, по настоящему Договору (Полису) включаются расходы, указанные в пп. 11.2.1 Правил страхования.
ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВОГО ПОКРЫТИЯ:	Дополнительно к условиям, оговоренным в Подпункте 5 Правил страхования не являются страховым случаем и не покрываются настоящим страхованием: 1) любой ущерб в результате действий Страхователя, известных на момент начала настоящего страхования, и о котором было известно Страхователю; 2) расходы Страхователя, связанные с возвратом стоимости оказанных услуг, заменой на оказание аналогичных услуг или устранением недостатков оказанных услуг.
СТРАХОВАЯ СУММА (ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ):	30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей по всем страховым случаям в совокупности, произошедшим в период действия настоящего Договора (Полиса).
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ, ПОРЯДОК ОПЛАТЫ:	11 000,00 (Одиннадцать тысяч сто) рублей. Страховая премия подлежит оплате Филипповой Е.И. одновременным платежом в срок до «17» января 2015 года.

СТРАХОВЩИК:
ООО «Группа Ренессанс Страхование»

От Страховщика:
директор филиала «Иркутск»
Группа Ренессанс Страхование-Иркутск, № 201423
26.12.2014
4/72

СТРАХОВАТЕЛЬ:

Филиппова Е.И. /

КОПИЯ ВЕРНА
ООО Десоф-Консалтинг
Директор Филиппов Д.О.



СЕРТИФИКАТ

28.09.2009г

Дата выдачи

0109

номер

Настоящий сертификат выдан в том, что

ООО «Десоф-Консалтинг»

ИНН 3809078765

Соответствует требованиям статьи 15.1

Федерального закона от 29.07.98 N 135-ФЗ

«Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

(ред. от 17.07.09 с изм. от 18.07.09)

Генеральный директор СМАО



Ю.В. Усова

ООО «Десоф-Консалтинг»



КОПИЯ ВЕРНА
ООО Десоф-Консалтинг
Директор Филиппов Д.О.

ПОЛИС № 4891R/776/00013/5

Настоящий Полис выдан Страховщиком - ОАО "АльфаСтрахование" на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора страхования ответственности оценщиков № 4891R/776/00013/5 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков", которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять

Прошито и пронумеровано
44/Сторок 2016 стр.

Дата: 02 ноября 2016г.

Генеральный директор
ООО «Десоф-Консалтинг»

Д.О. Филиппов

Страхователь: Общество с ограниченной ответственностью «Десоф-Консалтинг»

Юридический адрес: 664047, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Советская, 96

Нерезидент

Объект страхования: не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям (Третьим лицам), включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Страховой случай: возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц, включая вред, причиненный имуществу Третьих лиц, а также возникновение ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки, в результате непреднамеренных ошибок, упущений (которыми по настоящему Договору являются нарушения Страхователем требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности), допущенных Страхователем при осуществлении оценочной деятельности.

Оценочная деятельность профессиональная деятельность сотрудников Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой или иной стоимости

Страховая сумма: 100 000 000,00 (сто миллионов рублей), 00 коп. Лимит ответственности не установлен

Франшиза: нет

Территория страхового покрытия РФ

Срок действия Договора страхования: 02 ноября 2015 по 01 ноября 2016

Договор страхования вступает в силу с 00 часов 00 минут "02" ноября 2015 г. и действует по 24 часа 00 минут "01" ноября 2016 г. включительно.

По Договору страхования покрываются исключительно претензии или исковые требования, предъявленные Страхователю в течение срока действия Договора страхования за ошибки, допущенные сотрудниками Страхователя в период с «02» ноября 2015г. по «01» ноября 2016 г.

Страховщик:

Ф И О

На основании

Страхователь:

КОПИЯ ВЕРНА

Место и дата выдачи полиса

000 Десоф-Консалтинг

Иркутск 02.11.2015г.

Директор Филиппов Д.О.