

кирпичными ограждающими конструкциями, расположенных в Куйбышевском районе г. Иркутска, основные характеристики которых схожи с характеристиками объекта оценки. Оценщиками было выявлено достаточное количество предложений, которые можно использовать в качестве объектов-аналогов. Характеристики объектов-аналогов представлены в таблице 11. Все объекты – аналоги расположены в домах с кирпичными ограждающими конструкциями, имеют отдельную планировку ванной комнаты и сан. узла.

Таблица 11

Характеристики объектов-аналогов

№	Дата	Цена, руб.	Цена 1 кв.м, руб.	Общая площадь, кв.м.	Месторасположение	Уровень отделки	Этаж/Этажность	Наличие балкона	Планировка ванной комнаты и сан. узла	Источник информации
1	01.07.2017	4 900 000	68 056	72	г. Иркутск, Куйбышевский район, ул.Декабрьских Событий, д. 105 а	комфортный	3/5	нет	совмещенный	https://www.avito.ru/irkutsk/kvartiry/3-k_kvartira_72_m_35_et_1144903791
2	26.06.2017	2 950 000	54 630	54	г. Иркутск, Куйбышевский район, ул.Декабрьских Событий	экономичный	4/4	нет	совмещенный	https://www.avito.ru/irkutsk/kvartiry/3-k_kvartira_54_m_44_et_914613515
3	13.06.2017	2 900 000	52 727	55	г. Иркутск, Куйбышевский район, ул.Декабрьских Событий, д. 103 г	экономичный	1/4	нет	совмещенный	https://www.avito.ru/irkutsk/kvartiry/3-k_kvartira_55_m_14_et_910626547

В таблице 12 представлен сравнительный анализ объекта оценки и объектов-аналогов

Таблица 12

Сравнительный анализ объекта оценки и объектов-аналогов

Наименование	Объект оценки	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3
Месторасположение	г.Иркутск, Куйбышевский район, ул.Декабрьских Событий, д.107 Б	г.Иркутск, Куйбышевский район, ул.Декабрьских Событий, д. 105 а	г.Иркутск, Куйбышевский район, ул.Декабрьских Событий	г.Иркутск, Куйбышевский район, ул.Декабрьских Событий, 103г
анализ		равное	равное	равное
Условия финансовых расчетов	по текущей стоимости денег	по текущей стоимости денег	по текущей стоимости денег	по текущей стоимости денег
анализ		равное	равное	равное
Сделка/предложение	условно реализован	предложение не равно	предложение не равно	предложение не равно
анализ		равное	равное	равное
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
анализ		равное	равное	равное
Вид передаваемых прав	собственность	собственность	собственность	собственность
анализ		равное	равное	равное
Группа капитальности	I группа	I группа	I группа	I группа
анализ		равное	равное	равное
Этаж расположения	1/4	3/5	4/4	1/4
анализ		неравное	неравное	равное
Уровень отделочных работ	без ремонта	комфортный	экономичный	экономичный
анализ		неравное	неравное	неравное
Планировка сан.узла	раздельный	совмещенный	совмещенный	совмещенный
анализ		неравное	неравное	неравное
Масштаб (площадь)	78,9	72	54	55
анализ		неравные	неравное	неравное
Наличие балкона	нет	нет	нет	нет
анализ		равное	равное	равное

4.2.2. Описание корректировок

В оценочной практике принято выделять основные элементы сравнения объектов недвижимости, которые должны анализироваться в обязательном порядке. К ним относятся:

- вид объектов недвижимости;
- права собственности на недвижимость;
- условия продажи;
- состояние рынка данных объектов недвижимости;
- месторасположение;
- физические характеристики;
- экономические характеристики;
- технические характеристики;
- экологические условия;
- характеристика использования объектов недвижимости;
- прочие компоненты стоимости объектов недвижимости.

Последовательность внесения корректировок и получение скорректированного результата:

1. **Процентные** корректировки всегда вносятся первыми – к каждой предыдущей, уже скорректированной величине цены сопоставимой продажи.
2. Вносятся **денежные** корректировки, последовательность которых не имеет значения.
3. Если корректировки на условия финансирования или на право собственности, рассчитаны как **абсолютные денежные**, то они применяются первыми для корректировки цен аналогов.

В качестве единицы сравнения была выбрана цена предложения **1 кв.м.**, сложившаяся по 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.

4.2.3. Описание корректировок, не применяемых в расчетах

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

1. **Корректировка на дату оценки.** Объект оценки и все объекты-аналоги имеют близкие даты оценки и предложения, поэтому корректировка на дату оценки не вносилась.
2. **Корректировка на месторасположение.** Объект оценки и все объекты-аналоги расположены в Куйбышевском районе г.Иркутска, на основании этого корректировка на месторасположение не вносилась.
3. **Корректировка на группу капитальности.** Объект оценки и все объекты-аналоги расположены в домах первой группы капитальности, поэтому корректировка на группу капитальности не вносилась.
4. **Корректировка на наличие/отсутствие балкона.** Объект оценки не имеет балкона, также как и все объекты-аналоги, поэтому данная корректировка отсутствует.

4.2.4. Описание корректировок, применяемых в расчетах

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 Куйбышевского района 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 принята согласно данным, предложенных компанией ООО «Приволжский центр финансового консалтинга и оценки» г. Нижний Новгород, 2016 г. на стр. 309 «Справочника оценщика недвижимости – 2016. Том IV. Жилая недвижимость», авторами которого являются Лейфер Л.А., Крайникова Т.В. **6,7%**²³. В рамках настоящего отчета было принято

²³ см. п. 3.4.2. настоящего Отчета.

минимальное значение скидки на торг, что связано с достаточной активностью на рынке недвижимости Куйбышевского района г Иркутска.

2. **Корректировка на этаж расположения.** Объект оценки расположен на первом этаже также как объект – аналог № 3, цена которого не корректировалась. Объект-аналог № 1 расположен на среднем этаже к его цене, внесена понижающая корректировка в размере **-7%**, а объект-аналог № 2 расположен на последнем этаже, что тоже требует внесения понижающей корректировки на этаж расположения в размере **-1%**. Корректировка на этаж понижающая была принята на основании данных Справочника оценщика недвижимости – 2016, под редакцией Лейфера Л.А. Том IV «Жилая недвижимость», издание г. Нижний Новгород 2016 г.
3. **Корректировка на планировку ванной комнаты и сан. узла.** Объект оценки имеет раздельную планировку ванной комнаты и сан. узла, а объекты-аналоги № 1, № 2, № 3 имеют совмещенную планировку сан.узла на основании этого к их ценам внесена повышающая корректировка в размере **5%**. Величина корректировки была принята на основании данных сайта www.ocenchik.ru.
4. **Корректировка на масштаб (общую площадь).** При оценке квартиры учитывается тот факт, что большая площадь объекта уменьшает цену квадратного метра. В связи с тем, что объект оценки и все выбранные объекты-аналоги отличаются по площади более чем на 5 кв.м., то Оценщиками было принято решение внести корректировку на масштаб (общую площадь). Расчет корректировки был выполнен исходя из разницы между площадями объектов, учитывая тот факт, что каждые 5 кв.м. уменьшают стоимость одного квадратного метра на **1%**²⁴.
5. **Корректировка на уровень отделочных работ** Объект оценки имеет простой уровень отделочных работ, при этом требующий проведения ремонта, а все объекты-аналоги характеризуются иными уровнями отделочных работ, на основании этого к ним была внесена понижающие корректировки приняты на основании данных Справочника оценщика недвижимости – 2016, под редакцией Лейфера Л.А. Том IV «Жилая недвижимость», издание г. Нижний Новгород 2016 г., рекомендуемые корректировки приведены в таблице 13.

Таблица 13

Рекомендуемые корректировки на уровень отделочных работ

Тип ремонта объекта оценки	Тип ремонта объекта-аналога				
	без ремонта	косметический	экономичный	комфортный	элитный
без ремонта	0	-3 397	-6 895	-10 318	-15 322
Косметический	3 397	0	-3 418	-6 921	-11 925
Экономичный	6 895	3 495	0	-3 423	-8 427
Комфортный	10 318	6 921	3 423	0	-5 004
Элитный	15 322	11 925	8 427	5 004	0

Объект-аналог № 1: требует проведения ремонта (без ремонта)/ комфортный (повышенный) - (-6 895 руб.) на 1 кв.м. Объекты-аналоги № 2 и № 3 требует проведения ремонта (без ремонта)/ экономичный (простой) – (-10 318 руб.) на 1 кв. м.

Расчет рыночной стоимости объекта оценки с использованием сравнительного подхода представлен в таблице 14. Рыночная стоимость 1 кв.м. объекта оценки – трехкомнатной квартиры, общей площадью 78,9 кв. м., находящейся на 1 этаже 4-этажного жилого дома, была определена как средневзвешенная величина от скорректированных стоимостей объектов-аналогов.

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

- Близость по месторасположению;
- Близость по этажу расположения;
- Близость по уровню отделочных работ.

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

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

Определение удельных весов при расчете рыночной стоимости объекта оценки – трехкомнатной квартиры, общей площадью 78,9 кв. м., находящейся на 1 этаже 4-этажного жилого дома, с использованием метода сравнительного подхода представлено в таблице 15.

²⁴ <http://www.ocenchik.ru/docs/1293-correctirovka-realty-moscow.html>.

Таблица 14

Расчет рыночной стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода методом прямого сравнения продаж

Наименование показателя	Трехкомнатная квартира расположенная на 1 этаже 4-этажного кирпичного дома	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3
Цена, руб.		4 900 000	2 950 000	2 900 000
Дата		01.07.2017	26.06.2017	13.06.2017
Общая площадь, кв.м.	78,9	72	54	55
Цена 1 кв.м., руб.		68 056	54 630	52 727
Необходимые корректировки				
Корректировка на торг				
Величина корректировки на торг, руб.		-6,7%	-6,7%	-6,7%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		63 496	50 969	49 195
Корректировка на этаж расположения				
Этаж/этажность	1/4	3/5	4/4	1/4
Величина корректировки на этаж		-7,00%	-1,00%	0,00%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		59 051	50 460	49 195
Корректировка на планировку ванной комнаты и сан.узла				
Планировка ванной комнаты и сан.узла	раздельный	совмещенный	совмещенный	совмещенный
Величина корректировки на планировку ванной комнаты и сан.узла		5%	5%	5%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		62 004	52 983	51 654
Корректировка на масштаб				
Площадь, кв.м.	78,9	72	54	55
Величина корректировки на площадь		-1,38%	-4,98%	-4,78%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		61 148	50 344	49 185
Расчет корректировки на уровень отделочных работ				
Уровень отделочных работ	требуется ремонт	комфортный (повышенный)	экономичный (простой)	экономичный (простой)
Величина корректировки на уровень отделочных работ, руб. 1 кв. м.		-10 318	-6 895	-6 895
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		50 830	43 449	42 290
удельный вес	45 353	0,32	0,32	0,37
Рыночная стоимость, полученная по сравнительному подходу (метод сравнения продаж), руб.	3 578 351			

Таблица 15

Расчет удельных весов

Наименование	Трехкомнатная квартира расположенная на 1 этаже 4-этажного жилого дома	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3
близость по масштабу		3	2	2
близость по этажу расположения		2	2	3
близость по уровню отделочных работ		1	2	2
итого	19	6	6	7
удельный вес		0,32	0,32	0,37

В результате выполненных расчетов получена рыночная стоимость объекта оценки - трехкомнатной квартиры, общей площадью 78,9 кв.м., находящейся на 1 этаже 4-этажного жилого дома, расположенной по адресу: г.Иркутск, Куйбышевский район, ул.Декабрьских Событий, д. 107 Б, кв. 60, по состоянию на дату оценки - 05 июля 2017 г., с использованием сравнительного подхода (метод прямого сравнения продаж), в размере (округленно):

3 578 000 (Три миллиона пятьсот семьдесят восемь 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 рыночная стоимость объекта оценки - трехкомнатной квартиры, общей площадью 78,9 кв.м., находящейся на 1 этаже 4-этажного жилого дома, расположенной по адресу: г.Иркутск, Куйбышевский район, ул.Декабрьских Событий, д. 107 Б, кв. 60, по состоянию на дату оценки – 05 июля 2017 г., с учетом принятых при проведении оценки объекта оценки допущений²⁵, в размере (округленно):

3 578 000 (Три миллиона пятьсот семьдесят восемь тысяч) рублей

В соответствии с п. 1.6. в рамках настоящего Отчета справедливая стоимость объекта оценки была принята равной рыночной стоимости объекта оценки, как настоящий тождественный аналог.

Оценщик

Филиппов Д.О.

Генеральный директор
ООО «Десоф-Консалтинг»

Филиппов Д.О.



²⁵ см. п. 1.7. 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. Визуальный осмотр объекта оценки произведен Оценщиками.

7. СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Гражданский Кодекс Российской Федерации. Ч. 1 и 2.- М.: Инфра-М, 1996 г.
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 РФ от 20 мая 2015 г.;
4. Федеральный стандарт оценки № 2 (ФСО № 2), утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г.;
5. Федеральный стандарт оценки № 3 (ФСО № 3), утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г.;
6. Федеральный стандарт оценки № 7 (ФСО № 7), утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 25 сентября 2014 г.;
7. Стандарты и правила оценочной деятельности СМАО в действующей на дату составления настоящего Отчета редакции;
8. Справочник оценщика недвижимости – 2016, под редакцией Лейфера Л.А. Том IV «Жилая недвижимость», издание г. Нижний Новгород 2016 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;
16. Курс лекций «Основы оценки недвижимости». Конспект лекций по основным принципам оценки технического состояния объекта недвижимости. / под ред. Ю.В. Бейлезон;
17. Новиков Б.Д. Рынок и оценка недвижимости в России. – М.: «Экзамен», 2000. – 512с.;
18. Орлов С.В., Цыпкин Ю.А. Справедливая оценка имущества города: Учебное пособие для вузов. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2002. – 240с.;
19. Оценка недвижимости: Учебник / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федоровой. – М.: Финансы и статистика, 2002. – 496 с. : ил.;
20. Оценка справедливой стоимости недвижимости /Под ред. В.М. Рутгайзера. – М.: Дело, 1998;
21. Попов Г.В. Основы оценки недвижимости. – Москва, 1995. – 122 с.;
22. Соловьев М.М. Оценочная деятельность (оценка недвижимости): Учебное пособие. – М.: ГУ ВШЭ, 2002. – 224с.;
23. Уварин Н.Л., Уварин Д.Н. Оценка объекта недвижимости. – М.: Издательство Московского государственного горного университета, 2003. – 109с.;
24. Федотова М.А., Уткин Э.А. Оценка недвижимости и бизнеса. Учебник. – М.: Ассоциация авторов и издателей «ТАНДЕМ». Издательство «ЭКМОС», 2002г. – 352 с.;
25. Фридман Д., Ордуэй Н. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. - М., «Дело Лтд», 1995 г.;
26. Черняк А.В. Оценка городской недвижимости. – М.: Русская деловая литература, 1996. – 272с.

8. ПРИЛОЖЕНИЕ

Фото объекта оценки





Документы, предоставленные Заказчиком:

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 22.01.2015

Документы-основания: • Договор купли-продажи квартиры от 16.01.2015 №114 ФЛ БС
• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом не движимости "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 не движимости "Байкал Стар", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депозитов владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый (условный) номер: 78-36-000020:9329

Объект права: Квартира, назначение: жилое, площадь 78,9 кв.м., этаж: 1, адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, Иркутск г., Декабрьских Событий ул., д.167Б, кв.60

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

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22 января 2015 года сделана запись регистрации № 38-38/001-38/001/038/2015-452-4

Копия Сергея

 *Турчинов О.В.*

Государственный регистратор  Бубсева С. И.

38-38/001-38/001/038/2015-452-4

682743

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 22.01.2015 :

не зарегистрировано

И.С.Иванов



И.С.Иванов ОБ

Государственный регистратор

Бубеева С. И.

Кадастровый номер: 38:36:010000:00:4-140-1076/Б:60

БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ г. ИРКУТСКА

Область, республика, край _____ Россия _____

Район _____

Город _____ Иркутск _____

Район города Ленинградский _____

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
(КВАРТИРЫ) № 60

в доме № 107^б по улице (пер.) Дзержинская Советская

Инвентарный номер	
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	
	А: Б: В: Г: Д: Е:



Юлия Верина



Фирсов О.В.

Паспорт составлен по состоянию на "27" Июль 2002 г.

III. Техническое описание квартиры

Год постройки здания 1957 г. Этажность 4 Физический износ 31/13

1	2	
Наименование конструктивного элемента	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	
1. Наружные стены (материал)	кирпичные	
2. Перегородки (материал)	гипсовый	
3. Перекрытия (материал)	д. брус	
4. Полы	в жилых комнатах	линолеум
	в кухне	паркет
	в ванной	Е. м.
	в других помещениях квартиры	линолеум
5. Проемы	оконные	д-с створки
	дверные	филигрань
6. Отделка стен	в жилых комнатах	обои
	в кухне	обои
	в ванной	кафель
	в других помещениях квартиры	обои
7. Отделка потолков	в жилых комнатах	побелка
	в кухне	-
	в ванной	-
	в других помещениях квартиры	-
8. Вид отопления	центральное	
9. Наличие	водоснабжения	+
	электроснабжения (тип проводки)	+
	канализации	+
	горячего водоснабжения	+
	ванн, душа, сауны или бассейна	+
	лоджий или/и балконов	
	телефона	+
	радио	компл. кухня
	лифт	
мусоропровод		

IV. Стоимость квартиры

Полная балансовая стоимость _____ руб.

Остаточная балансовая стоимость _____ руб.

с учетом декапитализации 1995 г. Действительная инвентаризационная стоимость в ценах 1996 г. 77 250 руб.

Сельхозплат с/плат почти нет, т.е. около 0 руб.

Паспорт выдан "28" мая

Начальник БТИ Телевская Кливерская Р.Ф./
 и.о. Искренева Б.Ф. Колотовкина



Страхование публичное акционерное общество

ДОГОВОР (ПОЛИС)
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
 № 433-233-001019/17

ИНГОССТРАХ
Ingosstrakh

«12» января 2017 г.

г. Иркутск

- 1. СТРАХОВАТЕЛЬ:** 1.1. Филиппов Дмитрий Олегович
Паспортные данные: 25 12, 772430, выдан отделом УФМС России по Иркутской области в свердловском районе, гор. Иркутска, от 16.11.2012г.
- 2. СТРАХОВЩИК:** 2.1. Страхование публичное акционерное общество «ИНГОССТРАХ»
Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2.
- 3. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:** 3.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 26.05.2016 г. (Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.).
Перечисленные в настоящем пункте условия (правила) страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти условия (правила), ознакомлен с ними и обязуется выполнять.
- 4. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:** 4.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.
4.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности.
- 5. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:** 5.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Страховщика факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является Страхователь на момент причинения ущерба.
5.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.
- 6. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):** 6.1. С «17» января 2017 года по «16» января 2018 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
6.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба причиненного в Период страхования, заявленные Страхователем в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.
- 7. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:** 7.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
- 8. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:** 8.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования ответственности оценщиков.
- 9. ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА:** 9.1. Лимит ответственности по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.4.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 30.000.000 (Тридцать миллионов) рублей.
9.2. Лимит ответственности в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.4.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100.000 (Сто тысяч) рублей.
- 10. ФРАНШИЗА:** 10.1. По настоящему Договору франшиза не установлена.
- 11. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:** 11.1. 12 600 (Двадцать тысяч шестьсот) рублей за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с банковским счетом в срок по 17.01.2017г. При неуплате страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.

СТРАХОВАТЕЛЬ:
Филиппов Дмитрий Олегович
От Страхователя:

СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»
От Страховщика:

Копия берется
 Филиппов Д.О. Десоф-Консалтинг
 Директор Филиппов Д.О.



Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-оценщиков»



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 РУВД г. Иркутска 10.05.2003 г.,
код подразделения 382-003, зарегистрирован: г. Иркутск, ул. Лермонтова,
д. 33, кв. 12

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

Генеральный директор
НП «СМАОс»



Н.Н. Бабичева

Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-оценщиков»

Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-оценщиков»



ПОЛИС

№ 700-0000141-01319 от «02» ноября 2016 г.

обязательного страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора страхования между Обществом с ограниченной ответственностью Страховая компания "Гелиос", действующее на основании Лицензии СЧ № 0397, далее Страховщик и указанным ниже Страхователем на условиях, содержащихся в настоящем Полисе, Приложениях к нему, в соответствии с действующими Правилами страхования ответственности оценщика, которые являются неотъемлемой частью договора страхования.

1. Страхователь	Общество с ограниченной ответственностью «Десоф-Консалтинг»		
2. Тип деятельности (необходимо отметить <input checked="" type="checkbox"/>)	Оценщик, осуществляющий оценочную деятельность		
3. Выгодоприобретатель	Заказчики, заключившие договор на проведение оценки со Страхователем и понесшие убытки, и (или) третьи лица, которым причинен имущественный вред при осуществлении Страхователем оценочной деятельности.		
4. Объект страхования	Имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и(или) третьим лицам.		
5. Страховой случай	Установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействиями) оценщика в результате нарушения требований: федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба		
6. Валюта договора	<input checked="" type="checkbox"/> рубль <input type="checkbox"/> евро <input type="checkbox"/> доллары США		
7. Страховые суммы	Страховая сумма лимит ответственности	Лимит ответственности на один страховой случай	Франшиза <input type="checkbox"/> безусловная <input type="checkbox"/> условная
	100 000 000,00	-	нет
8. Общая страховая сумма	100 000 000,00 (Сто миллионов) рублей 00 коп.		
9. Страховая премия с учетом особенностей объектов страхования и совокупности страховых рисков составляет:	30 000,00 (Тридцать тысяч) руб. коп.		
10. Порядок оплаты	единовременно до 02 ноября 2016 года.		
Взносы	1й взнос	2й взнос	3й взнос
Дата внесения, до	02.11.2016		
Сумма	30 000,00		
11. Срок страхования	с «02» ноября 2016 г., но не ранее оплаты страховой премии по «01» ноября 2017 г.		
12. Приложения к Полису	<input checked="" type="checkbox"/> заявление на страхование <input type="checkbox"/> договор страхования		
13. Дополнительные условия	СТРАХОВЩИК (представитель Страховщика) ООО Страховая Компания «Гелиос» 1 Иркутск, ул. Цесовская Набережная, д. 2 тел. 8 (3952) 48-65-12 ИНН 7705513090 КПП 380843001 р/с 40701810014510000001 БИК 048142744 к/с 30101810700000000744		
	СТРАХОВАТЕЛЬ ООО «Десоф-Консалтинг» С полным текстом «Правил страхования ответственности оценщиков» от 27 декабря 2010 г. ознакомлен и согласен. Указанные Правила получил Г. Иркутск, ул. Советская, 96 ИНН 3808078765 ОГРН 1033801025246 Иркутский филиал ОАБ «Связь-Банк» р/с 40702810800410000970 к/с 30101810700000000789		



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



Юридический адрес: 109544, г. Москва, бульвар Энтузиастов, д. 2

Тел. 8 (800) 1-007-007

Сайт: www.gelios.ru
Email: company@gelios.ru



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 3808078765

*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»

Прошито и пронумеровано
43 (Сорок три) стр.
Дата: 15 июля 2014
Генеральный директор
ООО «Десоф-Консалтинг»
Д.О. Филиппов

