

Можно выделить следующие фирмы: Алексей ЧП, «СтройКонсалт», «Лэнд-Комплекс», «Форт-Росс», ООО «Фама», ООО «Слайн», ООО «ЭКО-баланс», ООО «Альтернатива», ООО «БайкалИнтерСтрой», выполняющие организацию строительства различных промышленных и гражданских объектов, а также проектирование, землеустройство, земельные работы, кровельные работы, мансардное строительство, монтаж сантехнического оборудования, отделочные работы, техническую экспертизу зданий, сооружений, фасадные работы, электромонтажные работы в соответствии с необходимыми лицензиями.

3.6. Краткий анализ рынка земельных участков, расположенных в СНТ «Экспресс» Иркутского района Иркутской области

Одним из важнейших факторов производства во все времена была и остается земля. Рынок земли является неотъемлемой частью экономики любого развитого государства. Для России проблема развития рынка земли уже давно является одной из наиболее трудных и политически острых. Это связано, прежде всего, с тем, что общее рыночное предложение земли в каждый данный момент времени постоянно не может расширяться или уменьшаться в зависимости от изменений цен. Это означает, что как бы не менялась цена, которую покупатели готовы уплатить за участки, общее предложение этих участков не может заметно возрасти, ведь площадь этих участков физически ограничена.

Региональный рынок земли начал формироваться в 2003 году. Именно тогда в Иркутске появились первые официальные предложения о продаже участков собственниками (продавцами являлись предприятия и организации).

Основные требования, предъявляемые сегодня покупателями к земельным участкам:

- Расположение участка около проезжей части;
- Юридический статус: желательно право собственности;
- Близость коммуникаций;
- Рыночное ценообразование.

Кроме того, на стоимость земельного участка влияет его назначение: сельскохозяйственное и несельскохозяйственное (коммерческое, промышленное). Соответственно, исходя из назначения, существует два вида пользователей землей:

- сельскохозяйственные пользователи - это все те, кто используют плодородие почв для производства сельскохозяйственной продукции любого типа. Для них цена земли определяется ее плодородием и, в определенной мере, - местоположением, от которого зависят как почвенно-климатические условия производства, так и затраты на доставку ресурсов и готовой продукции;
- несельскохозяйственные пользователи - все те, кому земля нужна для строительства зданий, промышленного производства или иных целей, не связанных с использованием плодородия почв. Для этих пользователей главный фактор цены земли - местоположение участка. Например, в городах цены земельных участков (равно как и жилья, представляющего собой ни что иное, как пространство над земельными участками) тем выше, чем ближе они расположены к центру города или признанному центру деловой активности. На цену земли также влияет транспортный фактор, то есть удобство сообщения с теми местами, куда надо доставлять готовую продукцию или куда люди ездят на работу.

Земельные участки за чертой города в основном приобретаются для возведения жилой недвижимости. Приобретение участка для последующей перепродажи, по мнению аналитиков, в настоящее время невыгодно – в первую очередь из-за нестабильной ценовой ситуации.

Нами был проведен анализ рынка земельных участков, расположенных в СНТ «Экспресс» 5,5 км. юго-восточнее п. Маркова Иркутского района Иркутской области, в результате которого оценщиками были сделаны следующие выводы:

- в СНТ «Экспресс» 5,5 км. юго-восточнее п. Маркова Иркутского района Иркутской области было выявлено недостаточное количество предложений к продаже земельных участков, что позволяет определить диапазон цен, поэтому произведен анализ продаж в соседних СНТ;

- на рынке присутствуют предложения по продаже земельных участков, предназначенных для ведения садоводства, сопоставимых с оцениваемыми земельными участками по площади и назначению. Основные характеристики представленных к продаже земельных приведены в таблице 6.

Таблица 6

Основные характеристики земельных участков, предназначенных для ведения садоводства, расположенных в СНТ Мельничной пади, Иркутского района Иркутской области, выставленных на продажу

№	Дата	Месторасположение	Категория земель	Разрешенное использование (назначение)	Площадь, кв.м.	Цена 1 кв.м. земельного участка, руб.	Цена земельного участка, руб.	Источник информации
1	09.09.2016	Иркутская область, Иркутский район, СНТ "Искусство"	земли сельскохозяйственного назначения	для ведения садоводства	500	260	130 000	https://www.avito.ru/irkutsk/zemelnye_uchastki/uchastok_5_sot_snt_dnn_78370_5238
2	09.09.2016	Иркутская область, Иркутский район, СНТ "Медик"	земли сельскохозяйственного назначения	для ведения садоводства	1 400	286	400 000	https://www.avito.ru/irkutsk/zemelnye_uchastki/uchastok_14_sot_snt_dnp_8056_76846

Исходя из проведенного анализа рынка продажи земельных участков можно сделать вывод о том, что основными факторами, влияющими на цену продажи подобных объектов, являются:

- месторасположение;
- разрешенное использование (назначение);
- площадь (масштаб);
- имущественные права.

Так же стоит отметить, что на рынке купли-продажи объектов недвижимости всегда отмечалось снижение цены (торг), и в среднем этот диапазон составляет от 5 % до 26 %²³, при этом величина торга зависит, в основном, от потребности Продавца в денежных средствах и ликвидности объекта продаж.

4. ОЦЕНКА ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ – 1-ЭТАЖНОГО ЖИЛОГО СТРОЕНИЯ БЕЗ ПРАВА РЕГИСТРАЦИИ ПРОЖИВАНИЯ, РАСПОЛОЖЕННОГО НА САДОВОМ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ, ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 120 КВ.М.

4.1. Описание процесса оценки объекта в части применения различных подходов и методов

В п. 24 Федерального стандарта оценки (ФСО № 1), обязательного к применению субъектами оценочной деятельности, утвержденного Приказом Минэкономразвития России № 297 от 20.05.2015 г. указано: «Оценщик вправе самостоятельно определить необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов».

В настоящем Отчете об оценке рыночной (справедливой) стоимости объекта оценки – 1-этажного жилого строения без права регистрации проживания, расположенного на садовом земельном участке, общей площадью 120 кв.м., принадлежащего 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, расположенного по адресу: Иркутская

²³ Статья «Результаты экспертных оценок величин значимых параметров, используемых в оценочной деятельности 2 квартал 2016» автор Живасев М.В., член правления НРО РОО, сертифицированный специалист РОО по оценке недвижимости

область, Иркутский район, 5,5 км. юго-восточнее п. Маркова, СНТ «Экспресс», ул. Четвертая,3, нами были использованы следующие подходы к оценке:

1. *Затратный подход* – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

Объект оценки является 1-этажное жилое строение без права регистрации проживания, находящееся на садовом земельном участке, общей площадью 120 кв.м., представляющее собой фундамент, что не является препятствием для определения затрат на замещение или восстановление, а так же для определения величины износа, поэтому затратный подход был использован при определении рыночной (справедливой) стоимости объекта оценки.

В настоящем Отчете в рамках затратного подхода был произведен Расчет затрат на воспроизводство объекта оценки при помощи составления локальной ресурсной сметы, в основу которой были положены точные технические данные, полученные в процессе визуального осмотра и выполненных замеров.

Расчет величины физического износа объекта оценки – жилого строения, общей площадью 120 кв.м., определялся методом экспертизы технического состояния, так как этот метод, на наш взгляд является более точным.

2. *Сравнительный подход* - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах.

Объект оценки является 1-этажное жилое строение без права регистрации проживания, находящееся на садовом земельном участке, общей площадью 120 кв.м., представляющее собой фундамент, исходя из специфики оцениваемого объекта использование методов сравнительного подхода не представляется возможным.

3. *Доходный подход* – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Объект оценки является 1-этажное жилое строение без права регистрации проживания, находящееся на садовом земельном участке, общей площадью 120 кв.м., представляющее собой фундамент, исходя из специфики оцениваемого объекта использование методов доходного подхода не представляется возможным.

4.2. Оценка объекта затратным подходом

Затратный подход, прежде всего основывается на принципе замещения и предполагает то, что инвестор, проявляя должную благоразумность, не заплатит за объект большую сумму, чем та, в которую обойдется возведение аналогичного (по назначению и качеству) объекта в установленных временных границах. Согласно этому принципу в данной работе нами были определены затраты на воспроизводство объекта оценки - 1-этажного жилого строения без права регистрации проживания, расположенного на садовом земельном участке, общей площадью 120 кв.м. Объем строительных работ для расчета затрат на воспроизводство оцениваемого объекта нами был определен исходя из фактических данных и отражен в Локальном ресурсном сметном расчете № 1, представленного в Приложении к настоящему Отчету.

Согласно Локальному ресурсному расчету № 1 стоимость строительных работ для расчета затрат на воспроизводство объекта оценки составила - 82 216 (Восемьдесят две тысячи двести шестнадцать) рублей²⁵ по состоянию на май 2015 г., с учетом индексации цен на период с мая 2015 г. по ноябрь 2016 г. увеличение цены составило 2 499 (Две тысячи четыреста девяносто девять) рублей²⁶.

²⁴ см. п. 2.1. и Приложение к настоящему Отчету

²⁵ с учетом индексации цен (инфляционные калькуляторы) на период с мая 2015 г. по ноябрь 2015 г., на основании информации сайта Уровень инфляции в Российской Федерации <http://xn----ctbjnaatncev9av3a8f8b.xn--asp>

²⁶ см. Приложение к настоящему Отчету

На основании вышесказанного стоимость строительных работ для расчета затрат на воспроизводство оцениваемого объекта по состоянию на 13 ноября составила - **84 716 (Восемьдесят четыре тысячи семьсот шестнадцать рублей).**

Стоит отметить, что объем строительных работ для расчета затрат на воспроизводство объекта оценки был рассчитан в текущих ценах и без учета физического износа.

На основании результатов визуального осмотра можно сделать вывод о том, что у объекта оценки - 1-этажного жилого строения без права регистрации проживания, расположенного на садовом земельном участке, общей площадью 120 кв.м., физический износ имеет место быть. Расчет физического износа осуществлялся по методу экспертной оценки состояния на основании данных шкалы, представленной в таблице 7.

Таблица 7.

Описание состояния объектов оценки для определения физического износа

Физический износ, %	Оценка состояния	Состояние конструкций
0...20	Хорошее	Повреждений и деформаций нет. Имеются отдельные, устраняемые при текущем ремонте, мелкие дефекты, не влияющие на эксплуатацию конструктивного элемента. Капитальный ремонт производится лишь на отдельных участках, имеющих относительно повышенный износ
21...40	Удовлетворительное	Конструктивные элементы в целом пригодны для эксплуатации, но требуют некоторого капитального ремонта, который наиболее целесообразен именно на данной стадии
41...60	Неудовлетворительное	Эксплуатация конструктивных элементов возможна лишь при условии значительного капитального ремонта
61...80	Ветхое	Состояние несущих конструктивных элементов аварийное, а несущих весьма ветхое. Ограниченное выполнение конструктивными элементами своих функций возможно лишь по проведению охраняемых мероприятий или полной смены конструктивного элемента
81...100	Негодное	Конструктивные элементы находятся в разрушенном состоянии. При износе 100% остатки конструктивного элемента полностью ликвидированы

На основании результатов визуального осмотра²⁷ и данных таблицы 7, физический износ оцениваемого объекта составил – **43 %**. Расчет рыночной (справедливой) стоимости оцениваемого объекта - этажного жилого строения без права регистрации проживания, расположенного на садовом земельном участке, общей площадью 120 кв.м., с использованием затратного подхода, представлен в таблице 8.

Таблица 8

Расчет физического износа оцениваемого объекта и построек, входящих в его состав

Наименование	Затраты на воспроизводство, руб.	Физический износ, %	Физический износ, руб.	Рыночная (справедливая) стоимость объекта оценки, руб.
1-этажного жилого строения без права регистрации проживания, расположенного на садовом земельном участке, общей площадью 120 кв.м.	88 572	43	38 085,96	50 486

В результате выполненных расчетов нами получена рыночная (справедливая) стоимость 1-этажного жилого строения без права регистрации проживания, расположенного на садовом земельном участке, общей площадью 120 кв.м., принадлежащего 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, по адресу: Иркутская область, Иркутский район, 5,5 к. м. юго-восточнее п. Марково, СНТ «Экспресс», ул. Четвертая, д. 3, по состоянию на дату оценки – 11 ноября 2016 года, с использованием затратного

²⁷ см. Приложение к настоящему Отчету

го подхода, в размере (округленно):

50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей.

5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ (СПРАВЕДЛИВОЙ) СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Рыночная (справедливая) стоимость земельных участков определяется исходя из принципов полезности, спроса и предложения, замещения, изменения, внешнего влияния, изложенных в разделе Методических рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 № 568-р.

Рыночная (справедливая) стоимость земельного участка определялась исходя из наиболее эффективного его использования, то есть наиболее вероятного использования, являющегося практически и финансово осуществимым, экономически оправданным, соответствующим требованиям законодательства и в результате которого расчетная величина рыночной (справедливой) стоимости земельного участка будет максимальной (принцип наиболее эффективного использования).

В связи с неразвитостью рынка аренды земельных участков в г. Иркутске и Иркутском районе, нами не было найдено достаточно фактов сдачи в аренду земельных участков аналогичных по назначению, поэтому нами было принято решение отказаться от использования доходного подхода в рамках настоящей работы.

Применение затратного подхода для оценки рыночной (справедливой) стоимости земельных участков носит весьма спорный характер, а для определения рыночной (справедливой) стоимости их производной, некорректно вовсе.

В данном случае, при оценке рыночной (справедливой) стоимости земельных участков использовался сравнительный подход (метод прямого сравнения продаж), так как именно метод прямого сравнения продаж отражает реальные рыночные цены на аналогичные земельные участки и является «зеркалом» конъюнктуры рынка земельных участков.

5.1. Сравнительный подход (метод прямого сравнения продаж)

При применении этого метода рыночная (справедливая) стоимость объектов оценки – земельных участков, определялась по сравнению с ценой продажи аналогичных объектов. Основой применения данного метода является тот факт, что рыночная (справедливая) стоимость объектов оценки непосредственно связана с ценой продажи аналогичных объектов. Каждая сопоставимая продажа сравнивается с объектами оценки. В цену продажи вносятся корректировки, отражающие существенные различия между ними.

Применение метода прямого сравнения продаж в большинстве случаев включает следующие этапы:

- Анализ рыночной (справедливой) среды данного типа недвижимости, который включает изучение состояния и тенденции развития рынка недвижимости по региону, обработку информации по объектам-аналогам, подробное исследование рынка аналогичных объектов недвижимости.
- Выбор единиц сравнения объектов.
- Формирование скорректированных цен объектов-аналогов, определение рыночной (справедливой) стоимости земельного участка.

5.2. Выбор объектов-аналогов

Метод прямого сравнения продаж основывается на прямом сравнении объектов оценки с другими объектами недвижимости, которые были проданы или включены в реестр на продажу²⁸. Нами проведен анализ рынка земельных участков, расположенных в СНТ «Экспресс», СНТ «Искусство», СНТ «Медик» 5,5 км. юго-восточнее п. Маркова Иркутского района Иркутской области и по данным информации базы интернет, были выявлены объекты, основные характеристики которых совпадают с харак-

²⁸ Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденные распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 № 568-р.

теристиками оцениваемых земельных участков. Характеристики выбранных объектов-аналогов представлены в таблице 7.

5.2.1. Описание корректировок

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

- вид объекта недвижимости;
- права собственности на недвижимость;
- условия продажи;
- состояние рынка данных объектов недвижимости;
- месторасположение;
- физические характеристики;
- экономические характеристики;
- технические характеристики;
- экологические условия;
- характеристика использования объекта недвижимости;
- прочие компоненты стоимости объекта 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.** площади, сложившаяся по объектам-аналогам. Этот показатель был принят в качестве единицы сравнения в связи с тем, что на рынке недвижимости, как правило, указывается цена и площадь земельного участка, что позволяет сопоставлять различные по площади объекты.

5.2.2. Описание корректировок, не применяемых в расчетах

В данном случае при использовании метода прямого сравнения продаж для расчета рыночной (справедливой) стоимости оцениваемого земельного участка ряд корректировок равен нулю, а именно:

1. **Корректировка на переданные права.** Оцениваемые земельные участки и объекты-аналоги обладают одинаковым объемом прав – право собственности, поэтому во всех случаях корректировка не применялась.
2. **Корректировка на условия финансовых расчетов** при приобретении недвижимости. Возможными вариантами расчетов являются:
 - на дату продажи собственными средствами покупателя;
 - привлечение покупателем кредитных ресурсов;
 - ипотечный кредит, т.е. финансирование сделки продавцом под залог недвижимости.

Корректировка во всех случаях отсутствует, так как расчет произведен по текущей стоимости денег на дату продажи.

3. **Корректировка на дату оценки.** Оцениваемые земельные участки и объекты-аналоги имеют близкие даты оценки и предложения, поэтому корректировка на дату оценки нами не применялась.
4. **Корректировка на категорию земель.** Оцениваемые земельные участки и объекты-аналоги относятся к одной категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, поэтому данная корректировка нами не применялась.

5. **Корректировка на разрешенное использование (назначение).** Оцениваемые земельные участки и объекты-аналоги имеют схожее разрешенное использование, поэтому данная корректировка нами не применялась.

5.2.3. Описание корректировок, применяемых в расчетах

В связи с тем, что незначительные отличия по основным характеристикам между объектами оценки и объектами-аналогами, то рыночная (справедливая) стоимость 1 кв. м. объектов оценки была определена как среднеарифметическое значение от скорректированных цен объектов-аналогов с учетом применения только корректировки на торг.

Расчет корректировок при определении рыночной (справедливой) стоимости 1 кв.м. земельного участка по методу прямого сравнения продаж:

1. **Корректировка на торг.** В результате контактов с продавцом было установлено, что в отношении объектов-аналогов возможен торг. Величина корректировки - понижающая, определенная исходя из реальных скидок на рынке недвижимости, которая была принята на уровне - 26%.²⁹
2. **Корректировка на масштаб (площадь)** Оцениваемый земельный участок и все объекты-аналоги имеют различия в площадях, на основании этого внесена корректировка на масштаб учитывающую эту разницу. Величина корректировки была рассчитана на основе статистического исследования зависимости удельного показателя кадастровой стоимости на земельные участки от площади участков. Коэффициенты корректировки удельной кадастровой стоимости земельного участка в зависимости от его площади представлены в таблице 9.

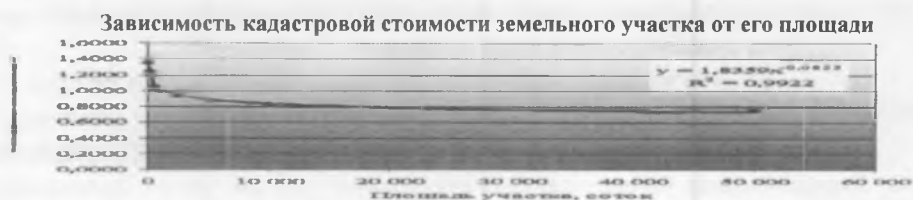
Таблица 9

Коэффициенты корректировки удельной кадастровой стоимости земельного участка в зависимости от его площади (K_S)

Площадь участка, м ²	Коэффициент корректировки (K _S)
до 5 000 включительно	1,35
от 5 000 до 10 000 включительно	1,25
от 10 000 до 50 000 включительно	1,06
от 50 000 до 100 000 включительно	1,00
от 100 000 до 250 000 включительно	0,93
от 250 000 до 500 000 включительно	0,88
от 500 000 до 1 000 000 включительно	0,83
от 1 000 000 до 2 500 000 включительно	0,78
от 2 500 000 до 5 000 000 включительно	0,75
от 5 000 000 и выше	0,71

Зависимость кадастровой стоимости земельного участка от его площади, представленная в таблице 10, отражена на графике 1.

График 1



Наиболее точно (коэффициент корреляции 0,9922) эту зависимость описывает следующее уравнение:

$$K_S = 1,8359 \times S^{-0,0853}, \text{ где:}$$

K_S – коэффициент корректировки;

S – площадь земельного участка, кв.м.

²⁹ см. п. 3.5. настоящего Отчета.

³⁰ источник информации: А.Д. Власов, «Проблемы кадастровой оценки земельных участков под промышленными объектами в поселениях», журнал «Имущественные отношения в Российской Федерации», №1(40). Корректировка на площадь подчиняется экспоненциальной зависимости.

Таким образом, корректировка по данному фактору рассчитывалась на основе следующей формулы:

$$K_{\Pi} = \left(\frac{C_{OO}}{C_{OA}} - 1 \right) \times 100\%$$

, где:

K_{Π} – размер корректировки на площадь земельного участка;

C_{OO} – расчетное значение коэффициента корректировки удельной кадастровой стоимости земельного участка на размер его площади для объектов оценки;

C_{OA} – расчетное значение коэффициента корректировки удельной кадастровой стоимости земельного участка на размер его площади для объекта-аналога.

Расчет корректировки на масштаб (площадь) представлен в таблице 11.

Таблица 10.

Расчет корректировки на масштаб	Площадь земельного участка, кв.м.	Коэффициент корректировки (Кп)	Корректировка на площадь, (Кs) %
Земельный участок	1 000	1,018471831	
Объект-аналог № 1	500	1,080505248	-5,74%
Объект-аналог № 2	1 400	0,989656087	2,91%

Итоговый расчет справедливой стоимости оцениваемого земельного участка представлен в таблице 11.

Таблица 11

Результат проведенных корректировок и расчет рыночной (справедливой) стоимости земельного участка площадью 1 000 кв.м., кадастровый номер 38:06:011231:1231

Наименование	Земельный участок, площадью 1 498 кв.м.	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2
Дата	09.11.2016	09.09.2016	09.09.2016
Цена, руб		130 000	400 000
Площадь, кв.м.	1 000	500	1 400
Цена за 1 кв.м. площади, руб.		260	286
Корректировка на торг			
Величина корректировки на торг		-26,00%	-26,00%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.	202	192	211
Корректировка на масштаб			
Площадь земельного участка, кв.м.	1 000	500	1 400
Величина корректировки на масштаб (площадь)		-5,74%	2,91%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.	199	181	218
Рыночная стоимость, полученная по сравнительному подходу (метод прямого сравнения продаж), руб.	201 914		

В результате выполненных расчетов нами получена рыночная (справедливая) стоимость объекта оценки земельного участка, площадью 1 000 кв.м., кадастровый номер 38:06:011231:1231, принадлежащего 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, расположенных по адресу: Иркутская область, Иркутский район, 5,5 км. юго-восточнее п. Марково, садоводческое некоммерческое товарищество «Экспресс», ул. Четвертая, д. 3, по состоянию на дату оценки – 11 ноября 2016 года, с использованием сравнительного подхода (метод прямого сравнения продаж) в размере (округленно):

202 000 (Двести две тысячи) рублей.

6. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

Так как в процессе расчетов оцениваемого объекта - 1-этажного жилого строения без права регистрации проживания, расположенного на садовом земельном участке, общей площадью 120 кв.м. использовался только затратный подход, а при расчетах объектов оценки: земельного участка, площадью 1 000 кв.м., кадастровый номер 38:06:011231:1231, использовался только сравнительный подход (метод прямого сравнения продаж), то в связи с этим согласование результатов оценки не требуется.

Таким образом, в результате выполненных расчетов нами получена рыночная (справедливая) стоимость объектов недвижимости, принадлежащих 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, расположенных по адресу: Иркутская область, Иркутский район, 5,5 км. юго-восточнее п. Марково, садоводческое некоммерческое товарищество «Экспресс», ул. Четвертая, д. 3, по состоянию на дату оценки – 11 ноября 2016 г., с учетом ограничительных условий и сделанных допущений, составляет (округленно):

252 000 (Двести пятьдесят две тысячи) рублей ,

в том числе:

- 1-этажное жилое строение без права регистрации проживания, находящееся на садовом земельном участке, общей площадью 120 кв.м. – 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей;
- земельный участок, площадью 1 000 кв.м., кадастровый номер 38:36:011213:1231 – 202 000 (Двести две тысячи) рублей.

Оценщик


Е.И. Филиппова

Генеральный директор
ООО «Десоф-Консалтинг»


Д.О. Филиппов

7. 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 принятыми нами предположениями, существующими ограничительными условиями и допущениями, являются частью настоящего Отчета, и представляют собой наши личные беспристрастные профессиональные формулировки.
3. В отношении объектов оценки, являющихся 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 объектов 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. В процессе анализа данных, ни одно лицо не оказывало сколько-нибудь существенной помощи Оценщикам, подписавшим настоящий Отчет.

8. СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ 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 от 20 мая 2015 г.
4. Федеральный стандарт оценки № 2 (ФСО № 2), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г.
5. Федеральный стандарт оценки № 3 (ФСО № 3), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г.
6. Федеральный стандарт оценки № 4 (ФСО № 4), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 22 октября 2010 г.
7. Федеральный стандарт оценки № 7 (ФСО № 7), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г.
8. Стандарты и правила оценочной деятельности СМАО в действующей на дату составления настоящего Отчета редакции.
9. Андрищенко В.С., Горбач С.П. Определение экономического износа при оценке рыночной стоимости по затратному подходу. // Вопросы оценки. - № 4. - 2002. - С.2-11.
10. 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.
11. Балабанов И.Т. Экономика недвижимости – СПб: Питер, 2000. – 208 с.: ил. – (Серия «Краткий курс»).
12. Бердникова Т.Б. Оценка и налогообложение имущества предприятий: Учеб. Пособие. – М.: ИНФРА-М, 2003.- 233с. – (Серия «Высшее образование»).
13. Гранова И.В. Оценка недвижимости. – СПб: Питер, 2001. – 208 с.: ил. – (Серия «Учебное пособие»).
14. Грибовский С.В., Баринов Н.П., Анисимова И.Н. О повышении достоверности оценки рыночной стоимости методом сравнительного анализа. // - Вопросы оценки. - № 1. - 2002. - С.2-11.
15. Грибовский С.В., Сивец С.А., Левыкина И.А. Новые возможности сравнительного подхода при решении старых проблем. // Вопросы оценки. - № 4. - 2002. - С.30 -35.
16. Ковалев А.П. Взгляд на необходимость согласования результатов оценки с позиций теории ценообразования. // Вопросы оценки. - № 3. - 2002. - С. 40 - 42.
17. Куколева Е., Захарова М. Безрисковая ставка: возможные инструменты расчета в российских условиях.// Вопросы оценки. - № 2 2002, - С.2-10.
18. Курс лекций «Основы оценки недвижимости». Конспект лекций по основным принципам оценки технического состояния объекта недвижимости. / под ред. Ю.В. Бейлезон.
19. Новиков Б.Д. Рынок и оценка недвижимости в России. – М.: «Экзамен», 2000. – 512с.
20. Общая часть к сборникам укрупненных показателей восстановительной стоимости зданий и сооружений, имеющихся в учреждениях и организациях, состоящих на государственном бюджете. - М.: Издательство «Энергия», 1971.
21. Орлов С.В., Цыпкин Ю.А. Рыночная оценка имущества города: Учебное пособие для вузов. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2002. – 240с.
22. Оценка недвижимости: Учебник / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федоровой. – М.: Финансы и статистика, 2002. – 496 с. : ил.
23. Оценка рыночной стоимости недвижимости /Под ред. В.М. Рутгайзера. – М.: Дело, 1998.
24. Попов Г.В. Основы оценки недвижимости. – Москва, 1995. – 122 с.
25. Правила оценки физического износа зданий ВСН 53-86 (р), Госгражданстрой, - М.: 1990.
26. Правовое регулирование оценочной деятельности / Составитель А.В. Верхозина; - М.: ОО «Российское общество оценщиков», 2002. – 238с.

-
27. Соловьев М.М. Оценочная деятельность (оценка недвижимости): Учебное пособие. – М.: ВШЭ, 2002. – 224с.
 28. Уварин Н.Л., Уварин Д.Н. Оценка объекта недвижимости. – М.: Издательство Московского государственного горного университета, 2003. – 109с.
 29. Федотова М.А., Уткин Э.А. Оценка недвижимости и бизнеса. Учебник. – М.: Ассоциация авторов и издателей «ТАНДЕМ». Издательство «ЭКМОС», 2002г. – 352 с.
 30. Фридман Д., Ордуэй Н. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. - М., «Дело Лит» 1995 г.
 31. Черняк А.В. Оценка городской недвижимости. – М.: Русская деловая литература, 1996. – 272с.
 32. Живаев М. В., статья «Результаты экспертных оценок значимых параметров, используемых в оценочной деятельности 2 квартал 2016»
 33. Информационный бюллетень Управления государственной вневедомственной экспертизы ценообразования администрации Иркутской области «Индексы цен в строительстве».

9. ПРИЛОЖЕНИЕ




Территориальный отдел по Иркутскому району Управления Росимущества по Иркутской области

(полномочное отделение кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

"17" 01 20 09 г. № 4469-1-7

В.1

1	Кадастровый номер	38:06:011231:1231	2	Лист №	1	3	Всего листов	2	
Общие сведения									
4	Предыдущие номера:	38:06:011231:1202							
5		6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 11.01.2009						
7	Местоположение:	обл. Иркутская, р-н Иркутский, 5,5 км юго-восточнее в. Марково, садоводческое некоммерческое товарищество "Экспресс", ул. Четвертая, уч. 3							
8	Категория земель:								
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена	
8.2	ВКС								
9	Разрешенное использование:	Для ведения садоводства							
10	Фактическое использование:	Характеристика деятельности:							
11	Площадь:	11	Кадастровая стоимость (руб.):	9960,00	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./кв. м.):	0,96	14	МСЗ-38, зона 3
15	Сведения о правах:								
16	Особые отметки:								
17									
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: № №-03473111831						
		18.2	Номер участка, преобразованного в федеральную собственность: № 06:011231:1202						
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета:						

Дач. начальник Территориального отдела по Иркутскому району

Н.А. Пузанов

Взнос за рег. № 26.06.2015 / 2015/06/3065/01



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ
(Управление Росреестра по Иркутской области)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Иркутская область.

повторное, взамен свидетельства: 09.06.2015

Дата выдачи:

18.06.2015

Документы-основания: • Договор № 148/ФЛ/БС купли-продажи недвижимого имущества от 26.05.2015

• 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 - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Байкал Стар" под управлением Открытого акционерного общества "Управляющая компания "Байкальский капитал", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев 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: 38:06:011231:3204

Объект права: Жилое строение без права регистрации проживания, расположенное на садовом земельном участке, назначение: нежилое, 1 - этажный (подземных этажей - 1), общая площадь 120 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, Иркутский район, 5,5 км юго-восточнее п.Марково, садоводческое некоммерческое товарищество "Экспресс", ул.Четвертая, д.3

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

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "ОГРН" июня 2015 года сделана запись регистрации № 38-06/001-38/001/046/2015-5033/2

Государственный регистратор

Зверева О. А.



Иркутская область
38-06/001-38/001/046/2015-5033/2

Выдано от 26.06.2015 № 20150626/02



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ
(Управление Росреестра по Иркутской области)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Иркутская область

повторное, взамен свидетельства: 09.06.2015

Дата выдачи:

18.06.2015

Документы-основания: - Договор № 148/ФЛ/БС купли-продажи недвижимого имущества от 26.05.2015

• 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 - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Байкал Стар" под управлением Открытого акционерного общества "Управляющая компания "Байкальский капитал", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев 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: 38:06:011231:1231

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 1000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, Иркутский район, 5,5 км юго-восточнее п.Марково, садоводческое некоммерческое товарищество "Экспресс", ул.Четвертая, уч.3

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

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" июня 2015 года сделана запись регистрации № 38-38/001-38/001/046/2015-5041/2

Государственный регистратор

Зверева О. А.



38-38/001-38/001/046/2015-5041/2

ЛОКАЛЬНЫЙ РЕСУРСНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ № 1
(локальная смета)

устройство фундамента, расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, 5,5 км Юго-восточнее п. Марково, садоводческое некоммерческое товарищество «Экспресс», ул. Четвертая, д. 3
на _____
(наименование работ и затрат, наименование объекта)

Основание _____
Сметная стоимость строительных работ _____ 88572 руб. 885 7184 2692,584 91264,42
Средства на оплату труда _____ 8280 руб.
Сметная трудоемкость _____ 44,6 чел.час
Составлен(а) в текущих (прогнозных) ценах по состоянию на 1 км 2015

№ пп	Обоснование	Наименование	Ед. изм.	Кол.		Сметная стоимость в текущих (прогнозных) ценах, руб.						Т/зоси раб	Т/з мех	
				на ед.	всего	на ед.	общая	В том числе						
								Осн.З/п	Эк.Маш.	З/лМех.	Мат.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
Раздел 1. Новые Раздел														
1	ГЭСН06-01-001-22	Устройство ленточных фундаментов железобетонных при ширине поверху до 1000 мм	100 м ³ бетона, бутобетона и железобетона в деде		0,1 10 / 100	452134,5	45213	7658	3282	622	34273	44,6	3,06	
		Затраты труда рабочих (ср.З)	чел.час	446,04	44,6	171,68	7656,93	7656,93						
		Затраты труда машинистов	чел.час	30,64	3,06									
1	020129	Краны башенные при работе на других видах строительства (кроме монтажа технологического оборудования) 8 т	маш.-ч	27,25	2,73	958,75	2617,39		2617,39	586,62				
2	021141	Краны на автомобильном ходу при работе на других видах строительства (кроме магистральных трубопроводов) 10 т	маш.-ч	1,25	0,13	868,31	112,88		112,88	32,55				
3	030101	Автопогрузчики 5 т	маш.-ч	0,27	0,03	929,75	27,89		27,89	5,59				
4	040502	Установки для сварки ручной дуговой (постоянного тока)	маш.-ч	123,76	12,38	29,56	365,95		365,95					
5	111100	Вибраторы глубинные	маш.-ч	21,42	2,14	2,37	15,77			15,77				
6	331522	Пилы электрические цепные	маш.-ч	6,81	0,08	8,16	0,65			0,65				
7	400001	Автомобили бортовые грузоподъемностью до 5 т	маш.-ч	1,87	0,19	818,68	155,55		155,55					
8	101-0253	Июль, строительная негашеная известь, сорт I	т	0,025	0,0025	12570 12,57*1 000	31,43				31,43			
9	101-0797	Катанка горячекатаная в мотках диаметром 6,3-6,5 мм	т	0,0303	0,003	30541,18	91,62				91,62			
10	101-1513	Электроды диаметром 4 мм Э42	т	0,13	0,013	52410,47	681,34				681,34			
11	101-1668	Резьба	м2	88,2	8,82	47,15	415,86				415,86			
12	101-1805	Гвозди строительные	т	0,013	0,0013	53627,38	69,72				69,72			
13	102-0053	Лесоматериалы хвойных пород. Доски обрезные длиной 4-6,5 м, шириной 75-150 мм, толщиной 25 мм, III сорта	м3	0,14	0,014	4793,07	67,1				67,1			
14	102-0061	Лесоматериалы хвойных пород. Доски обрезные длиной 4-6,5 м, шириной 75-150 мм, толщиной 44 мм и более, III сорта	м3	0,47	0,047	5148,15	241,96				241,96			
15	203-0511	Шиты из досок толщиной 25 мм	м2	39,2	3,92	100,97	395,8				395,8			
16	401-9021	Бетон тяжелый, класс В15 (М200)	м3	101,5	10,15	3180,12	32278,22				32278,22			
17	411-0001	Водя	м3	0,283	0,0283	9,05	0,26				0,26			
2	204-0075	Кирпичи армирующие класса А-1 диаметром Я мм	т		0,66	37063,52	24462				24462			
Итого по всем затратам по смете в текущих ценах								69675	7658	3282	622	58735	44,6	3,06
Итого по смете:								69675				44,6	3,06	
Бетонные и железобетонные монолитные конструкции в промышленном строительстве								69675				44,6	3,06	
Итого								69675				44,6	3,06	
В том числе:														
Материалы								58735						
Машины и механизмы								3282						
ФОТ								8280						
НДС 18%								12541,5						
ВСЕГО по смете								82216,5				44,6	3,06	
ВСЕГО по смете, с учетом инфляции с января 2015 г. по ноябрь 2016 г.								88572						





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 ГУВД г. Иркутск 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»
№ 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 РОУД г. Иркутска 10.05.2003 г.,
код подразделения 383-003, зарегистрирована: г. Иркутск, ул. Ломоносова,
д. 9, кв. 41

является членом

Некоммерческого партнерства

«Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-
оценщиков»

Генеральный директор
НП «СМАОс»



И.Н. Вабичева



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 СИ № 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 дебиторям (бездействием) оценщика в результате нарушения требований: федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является 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 100 000 000,00	Лимит ответственности на один страховой случай -	Франшиза <input type="checkbox"/> безусловная <input type="checkbox"/> условная 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. по 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	<table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p>СТРАХОВЩИК (представитель Страховщика) ООО «Страховая Компания «Гелиос»</p> <p>г. Иркутск, ул. Советская Набережная, д. 2 тел. 8 (3052) 48-65-12 ИНН 705513080 КПП 380843001 р/с 407018100145100000101 БИК 048142744 ОГРН 10700000000744</p> </td> <td style="vertical-align: top;"> <p>СТРАХОВАТЕЛЬ ООО «Десоф-Консалтинг»</p> <p>С полным текстом «Правил страхования ответственности оценщиков» от 27 декабря 2010 г. ознакомлен и согласен. Указанные Правила получил</p> <p>г. Иркутск, ул. Советская 96 ИНН 3808078765 ОГРН 1033801025246 Иркутский филиал ОАБ «Связь-Банк» р/с 40702810800410000970 к/с 30101810700000000780</p> </td> </tr> </table>			<p>СТРАХОВЩИК (представитель Страховщика) ООО «Страховая Компания «Гелиос»</p> <p>г. Иркутск, ул. Советская Набережная, д. 2 тел. 8 (3052) 48-65-12 ИНН 705513080 КПП 380843001 р/с 407018100145100000101 БИК 048142744 ОГРН 10700000000744</p>	<p>СТРАХОВАТЕЛЬ ООО «Десоф-Консалтинг»</p> <p>С полным текстом «Правил страхования ответственности оценщиков» от 27 декабря 2010 г. ознакомлен и согласен. Указанные Правила получил</p> <p>г. Иркутск, ул. Советская 96 ИНН 3808078765 ОГРН 1033801025246 Иркутский филиал ОАБ «Связь-Банк» р/с 40702810800410000970 к/с 30101810700000000780</p>
<p>СТРАХОВЩИК (представитель Страховщика) ООО «Страховая Компания «Гелиос»</p> <p>г. Иркутск, ул. Советская Набережная, д. 2 тел. 8 (3052) 48-65-12 ИНН 705513080 КПП 380843001 р/с 407018100145100000101 БИК 048142744 ОГРН 10700000000744</p>	<p>СТРАХОВАТЕЛЬ ООО «Десоф-Консалтинг»</p> <p>С полным текстом «Правил страхования ответственности оценщиков» от 27 декабря 2010 г. ознакомлен и согласен. Указанные Правила получил</p> <p>г. Иркутск, ул. Советская 96 ИНН 3808078765 ОГРН 1033801025246 Иркутский филиал ОАБ «Связь-Банк» р/с 40702810800410000970 к/с 30101810700000000780</p>				



КОПИЯ ВЕРНА
 ООО «Десоф-Консалтинг»
 Директор

П О Л И С № 4891R/776/00015/5

Настоящий Полис выдан Страховщиком - ОАО "АльфаСтрахование" на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора страхования ответственности оценщика № 4891R/776/00015/5 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и "Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков" от 24.10.2006г., которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомился с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: оценщик Филиппов Дмитрий Олегович

Адрес регистрации: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Лермонтова, дом 333, кв 7

Объект страхования: являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям).

Страховой случай: с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Договором и Правилами страхования, является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда (признанный Страховщиком) факт причинения ущерба действиями (бездействием) 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.

В случае наступления страхового случая, Страховщик производит страховую выплату в размере причиненного заказчику и (или) третьему лицу реального ущерба, установленном вступившим в законную силу решением арбитражного суда, но не более размера страховой суммы по Договору.

Оценочная деятельность: деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости.

Страховая сумма: 30000000 (Тридцать миллионов) руб. - по всем страховым случаям наступившим в течение срока действия Договора страхования.

Лимит ответственности на один страховой случай: не установлен.

Франшиза: не установлена.

Территория страхового покрытия: Российская Федерация.

Срок действия Договора страхования:

Договор страхования вступает в силу с 00 часов 00 минут "17" января 2016 г. и действует по 24 часа 00 минут "16" января 2017 г. включительно.

Страхование распространяется на страховые случаи, произошедшие в течение периода страхования указанного в договоре страхования, при условии, что требования о возмещении вреда (иски, претензии), впервые заявлены пострадавшей стороной в течение сроков исковой давности, установленных законодательством Российской Федерации.

Страховщик:
Ф.И.О. Десоф-Консалтинг
На основании договора № 3651/15 от 25.05.2015

Страхователь: _____

Место и дата выдачи полиса
г. Иркутск 02.11.2015г.
ООО Десоф-Консалтинг
Директор Филиппов Д.О.

ПОЛИС № 4891R/776/00016/5

Настоящий Полис выдан Страховщиком - ОАО "АльфаСтрахование" на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора страхования ответственности оценщика № 4891R/776/00016/5 (далее Договор страхования) неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и "Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков" от 24.10.2008г., которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: оценщик Филиппова Евгения Игоревна

Адрес регистрации: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Лермонтова, дом 333, № 7.

Объект страхования: являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям).

Страховой случай: с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Договором и Правилами страхования, является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда (признанный Страховщиком) факт причинения ущерба действиями (бездействием) 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.

В случае наступления страхового случая, Страховщик производит страховую выплату в размере причиненного заказчику и (или) третьему лицу реального ущерба, установленного вступившим в законную силу решением арбитражного суда, но не более размера страховой суммы по Договору.

Оценочная деятельность: деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости.

Страховая сумма: 300000000 (Тридцать миллионов) руб. - по всем страховым случаям, наступившим в течение срока действия Договора страхования.

Лимит ответственности на один страховой случай не установлен

Франшиза: не установлена

Территория страхового покрытия: Российская Федерация

Срок действия Договора страхования:

Договор страхования вступает в силу с 00 часов 00 минут "17" января 2016 г. и действует по 24 часа 00 минут "16" января 2017 г. включительно.

Страхование распространяется на страховые случаи, произошедшие в течение периода страхования указанного в договоре страхования, при условии, что требование о возмещении вреда (иски, претензии), впервые заявлены пострадавшей стороной в течение сроков исковой давности, установленных законодательством Российской Федерации.

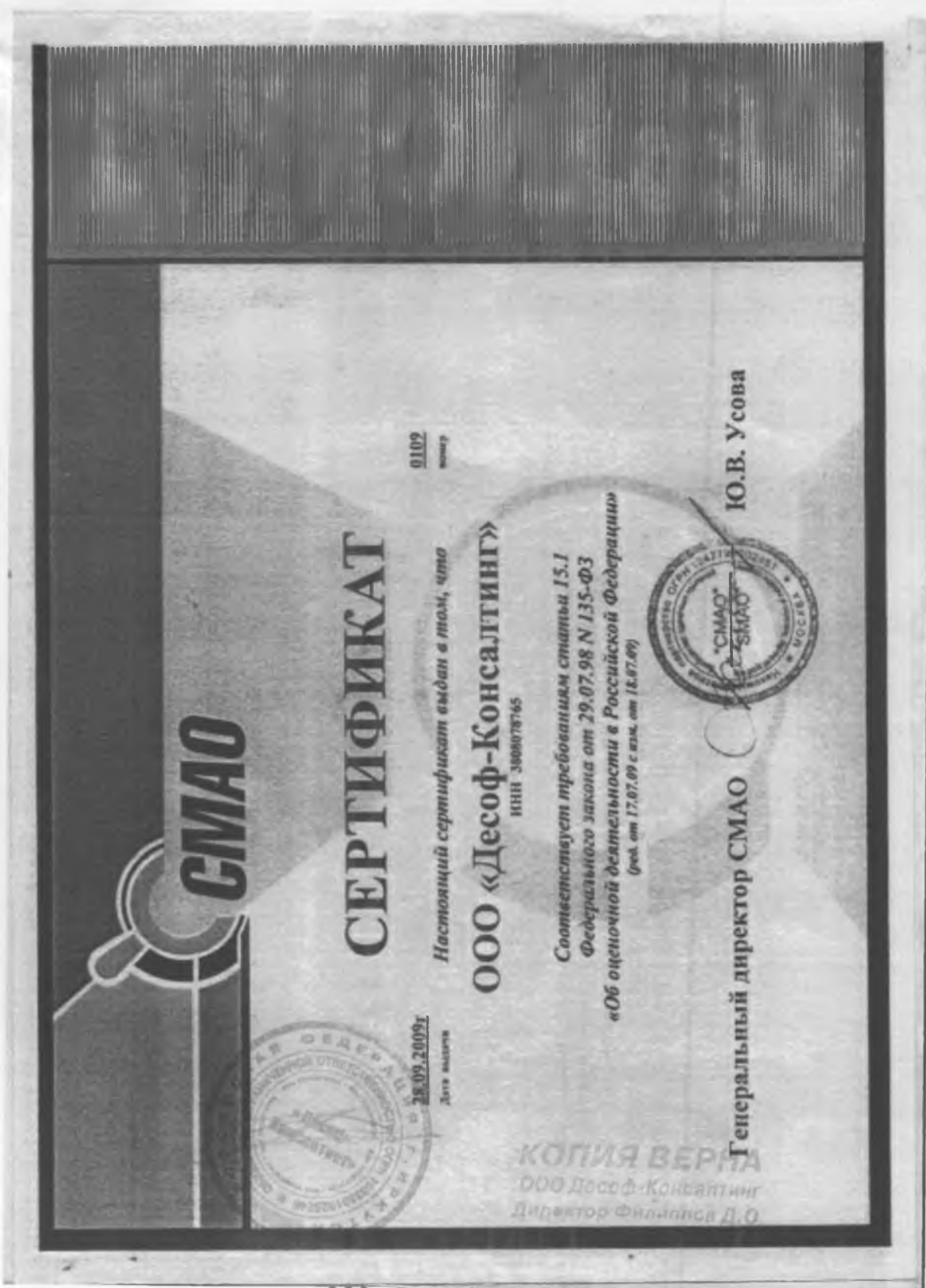
Страховщик:
Ф.И.О. Подписавший Н.С.
На основании Договора № 365 М/16 от 25.05.2015

Страхователь: 

Место и дата выдачи полиса
г. Иркутск 02.11.2015г.

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

ООО «Десоф-Консалтинг»



СМАО

СЕРТИФИКАТ

0109
серия

Настоящий сертификат выдан в том, что

ООО «Десофф-Консалтинг»

ИНН 3908078765

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)



Ю.В. Усова

Генеральный директор СМАО



28.09.2009г
Дата выдачи

КОПИЯ ВЕРНА
ООО Десофф-Консалтинг
Директор Филиппов Д.О

Процито и пронумеровано
13111, 16 стр.

Дата: 11.05.2010

Генеральный директор
ООО «Десоф-Консалтинг»

Д.О. Филиппов

