

формулы:

$$K_{\Pi} = \left(\frac{K_{s.o.o.}}{K_{s.o.a.}} - 1 \right) \times 100\%$$

, где:

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

$K_{s.o.o.}$ – расчетное значение коэффициента корректировки земельного участка на размер его площади для объекта оценки;

$K_{s.o.a.}$ – расчетное значение коэффициента корректировки земельного участка на размер его площади для объекта-аналога.

Расчет корректировки на масштаб (площадь) представлен в таблице 13.

Таблица 13

Расчет корректировки на масштаб (площадь) для оцениваемого земельного участка

Расчет корректировки на масштаб	Площадь земельного участка, кв.м.	Коэффициент корректировки (K_{Π})	Корректировка на площадь, (K_s) %
Оцениваемый земельный участок	1 000	1,059429195	
Объект-аналог № 1	900	1,075058823	-1,45%
Объект-аналог № 2	1 000	1,059429195	0,00%
Объект-аналог № 3	1 000	1,059429195	0,00%
Объект-аналог № 4	1 010	1,057964915	0,14%

Рыночная стоимость, полученная по сравнительному подходу, определялась как среднеарифметическая величина от скорректированных стоимостей по каждому объекту-аналогу.

Итоговый расчет рыночная стоимость оцениваемого земельного участка представлен в таблице 14.

Таблица 14

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

Наименование	Земельный участок, площадью 1 000 кв.м.	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3	Объект-аналог № 4
Дата	11.05.2017	04.05.2017	05.05.2017	16.03.2017	07.03.2017
Цена, руб.		200 000	120 000	289 000	335 000
Площадь, кв.м.	1 000	900	1 000	1 000	1 010
Цена за 1 кв.м. площади, руб.		222	120	289	332
Корректировка на торг					
Величина корректировки на торг		-8,20%	-8,20%	-8,20%	-8,20%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.	221	204	110	265	304
Корректировка на масштаб					
Площадь земельного участка, кв.м.	1 000	900	1 000	1 000	1 010
Величина корректировки на масштаб (площадь)		-1,45%	0,00%	0,00%	0,14%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.	220 351	201	110	265	305
Рыночная стоимость, полученная по сравнительному подходу (метод сравнения продаж), руб.	220 351				

В результате выполненных расчетов Оценщиком получена рыночная 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 р.п. Марково, садоводческое некоммерческое товарищество «Экспресс», ул. Четвертая, д. 3, по состоянию на дату оценки – 11 мая 2017 года, с использованием сравнительного подхода (метод сравнения продаж) в размере (округленно):

220 000 (Двести двадцать тысяч) рублей³⁹.

6. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

Так как в процессе расчетов объектов оценки:

- 1-этажного жилого строения без права регистрации проживания, расположенного на садовом земельном участке, общей площадью 120 кв.м. - использовался только затратный подход;
- земельный участок, площадью 1 000 кв.м., кадастровый номер 38:06:011231:1231, использовался только сравнительный подход (метод сравнения продаж),

то в связи с этим согласование результатов оценки не требуется.

Таким образом, в результате выполненных расчетов Оценщиком получена рыночная 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 р.п. Марково, садоводческое некоммерческое товарищество «Экспресс», ул. Четвертая, д. 3, по состоянию на дату оценки – 11 мая 2017 г. с учетом сделанных допущений, составляет (округленно):

262 000 (Двести шестьдесят две тысячи) рублей, в том числе:

- 1-этажное жилое строение без права регистрации проживания, находящееся на садовом земельном участке, общей площадью 120 кв.м. - 42 000 (Сорок две тысячи) рублей⁴⁰;
- земельный участок, площадью 1 000 кв.м., кадастровый номер 38:06:011231:1231 - 220 000 (Двести двадцать тысяч) рублей⁴¹.

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

Таким образом, итоговая величина справедливой стоимости объектов оценки, 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, по состоянию на дату оценки – 11 мая 2017 г., с учетом сделанных допущений⁴², составляет (округленно):

262 000 (Двести шестьдесят две тысячи) рублей, в том числе:

- 1-этажное жилое строение без права регистрации проживания, находящееся на садовом земельном участке, общей площадью 120 кв.м. - 42 000 (Сорок две тысячи) рублей⁴³;
- земельный участок, площадью 1 000 кв.м., кадастровый номер 38:06:011231:1231 - 220 000 (Двести двадцать тысяч) рублей⁴⁴.

Оценщик


Д.О. Филиппов

Генеральный директор
ООО «Десоф-Консалтинг»


Д.О. Филиппов

³⁹ НДС не облагается (на основании подпункта 6 пункта 2 статьи 146 Налогового Кодекса Российской Федерации).

⁴⁰ с учетом НДС.

⁴¹ НДС не облагается (на основании подпункта 6 пункта 2 статьи 146 Налогового Кодекса Российской Федерации).

⁴² см. п. 1.7. настоящего Отчета.

⁴³ с учетом НДС.

⁴⁴ НДС не облагается (на основании подпункта 6 пункта 2 статьи 146 Налогового Кодекса Российской Федерации).

7. ЗАЯВЛЕНИЕ (СЕРТИФИКАТ) КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ

Подписавший данный Отчет Оценщик настоящим заявляет, что в соответствии с имеющимися у него данными:

1. Все факты, изложенные в настоящем Отчете, Оценщиком проверены, верны и соответствуют действительности.
2. Приведенные анализы, мнения и выводы ограничиваются принятыми Оценщиком предположениями, существующими ограничительными условиями и допущениями, являются частью настоящего Отчета, и представляют собой личные беспристрастные профессиональные формулировки.
3. В отношении объектов оценки, являющихся предметом настоящего Отчета, Оценщик не имеет никакой личной заинтересованности ни сейчас, ни в перспективе, а также не состоит в родстве, не имеет никаких интересов или пристрастности по отношению к лицам, являющимся на дату вступления в силу настоящего Отчета, владельцами оцененной Оценщиком недвижимости или намеревающихся совершить с ней сделку.
4. Оплата услуг Оценщика 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 Оценщику, подписавшему 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 № 7 (ФСО № 7), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г.
7. Стандарты и правила оценочной деятельности СМАО в действующей на дату составления настоящего Отчета редакции.
8. Андрющенко В.С., Горбач С.П. Определение экономического износа при оценке рыночной стоимости по затратному подходу. // Вопросы оценки. - № 4. - 2002. - С.2-11.
9. Анисимов И.Н., Баринов Н.П., Грибовский С.В. О требованиях к числу сопоставимых объектов 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 рыночной 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, имеющих 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 рыночной 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. Живаев М. В., статья «Результаты экспертных оценок значимых параметров, используемых в оценочной деятельности 2 квартал 2016»
 32. Информационный бюллетень Управления государственной вневедомственной экспертизы и ценообразования администрации Иркутской области «Индексы цен в строительстве».

9. ПРИЛОЖЕНИЕ



invest38.ru

Купить Продать

Новый объект или название населенного пункта

Расширенный поиск

Загородная недвижимость

- Земельный участок (253)
- Дача (316)
- Дом (281)
- Бизнес-объект (206)
- Коттедж (105)
- Таунхаус (21)
- Промышленная база (18)
- Гостевой бизнес (17)

Городская недвижимость

- Квартира (1000)
- Гараж (55)
- Нежилое помещение (46)
- Комната (14)
- Офис (9)
- Малосемейка (3)
- Таунхаус (1)

Аренда

- Нежилое помещение (17)
- Офис (5)
- Квартира (3)

Мы вам позвоним!

Надеюсь, вы хотите свой номер, телефон

+7 (3952) 723-329 ОК

Земельный участок №26034, Экспресс (в сторону Мельничной Пади, 6 км), 10 сот.

Направление: в сторону Мельничной Пади

Населенный пункт: Экспресс, садоводство (в 6 км от Иркутска)

Тип объекта: Земельный участок

Площадь: 10 сот

Стоимость (тыс.руб.): 289 т.р.
За 1 сотку (тыс.руб.): 28 9 т.р.

Купить в ипотеку СБЕРБАНК

Категория и назначение: Для организации садоводства и дачного строительства (Земли сельскохозяйственного назначения)

Владение: собственность

Инфраструктура: подводящие пути, электричество рядом

Характеристика участка: небольшой уклон, неогорожен, неразработанный

Дата обновления: 16 марта 2017

Телефон: 723-329

Дополнительная информация: запросить (онлайн)

Просмотров объявления: 13

Выгодные предложения

https://www.avito.ru/irkutsk/zemelnye-uchastki/uchastok_10_sot_snt_dnp_1000865661

Участок 10 сот. (СНТ, ДНП) 120 000 Р

№ 1000865661, размещено 5 мая в 17:59 223 (+15)

Кадастровый номер 38.06.011****35** проверен Посмотреть отчет

Назначение участка: для ведения садоводства; Расстояние до города: 9 км; Площадь: 10 сот

Адрес: Иркутск, снт "Экспресс" 9км дороги на Мельничную падь
Скрыть карту

Станкостроитель Показано 411 объявлений из 47

Продам не разработанный участок 10 соток в снт "Экспресс" на 9км по дороге на Мельничную падь. Участок в собственности, нужно восстанавливать кадастровый паспорт и межевой план. Срочная продажа, потому такая низкая цена. Актуально в течение суток

8 914 928-75-75

Напи! Нажмите, чтобы перейти в профиль.

Пользователь: иван
Подтвержден
На Avito с июля 2014

Адрес: Иркутская область, Иркутск, снт "Экспресс" 9км дороги на Мельничную падь

Не переплачивай за КАСКО
Рассчитай КАСКО за 2 мин.
Оформи Полное КАСКО за 5 минут.

Телефон Стройзащита



invest38.ru/lands/24142

Windows Media Особенности оцен price История Экономический по Defensive Drills and VIB/legs workout 22 Визуализация: 4 ша /i/ Как создать паблик Другие закладки

Загородная недвижимость

- Земельный участок (2538)
- Дача (316)
- Дом (281)
- Бизнес-объект (205)
- Коттедж (109)
- Таунхаус (21)
- Промышленная база (19)
- Готовый бизнес (17)

Городская недвижимость

- Квартира (1000)
- Гараж (65)
- Нежилое помещение (65)
- Комната (14)
- Офис (6)
- Малосемейка (3)
- Таунхаус (1)

Аренда

- Нежилое помещение (12)
- Офис (6)
- Квартира (3)


Мы вам позвоним!
Укажите свой контактный номер телефона
+7 (3952) 723-329 ОК

Новости
11 декабря 2015
Неважные порозки чарльмисе спортивно-дос отдыха сорбиса


Земельный участок №24142, Экспресс (в сторону Мельничной Пади, 6 км), 10.1 сот.

Направление: в сторону Мельничной Пади
Населенный пункт: Экспресс, садоводство (в 6 км от Иркутска)
Тип объекта: Земельный участок
Площадь: 10.1 сот.
Стоимость (тыс.руб.): 335 т.р.
За 1 сотку (тыс.руб.): 33 168 т.р.
Купить в ипотеку **СБЕРБАНК**

Категория и назначение: Для организации садоводства и дачного строительства (Земли сельскохозяйственного назначения)
Владение: собственность
Инфраструктура: электричество рядом, подъездные пути
Характеристика участка: неогорожен, неразработанный, ровный
Дата обновления: 7 марта 2017
Телефон: 723-329
Дополнительная информация: запросить (онлайн)
Просмотров объявления: 119



Фотографии



Вводился 05.06.2015 12015062045/01



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/Ф/И/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 "09" июня 2015 года сделана запись регистрации № 38-38/001-38/001/046/2015-5033/2

Государственный регистратор

Зверева О. А.



КОПИЯ ВЕР



38-38/001-38/001/046/2015-5033/2

Выдана от 24.01.2015 № 2015/0426/02



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

18.06.2015

Дата выдачи:

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 и 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

Зверев О. А.



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

ЛОКАЛЬНЫЙ РЕСУРСНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ № 1
(локальным сметам)

устройство фундамента, расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, 5,8 км Юго-восточнее с. Мокрое, садоводческое некоммерческое товарищество «Экспресс», ул. Четыртык и 3

Альбомные работы с датацией календарным объемом

Основа: Сметная стоимость строительных работ 90212 руб 902120 2744,5 93026,5
Сметная стоимость на оплату труда 1210 руб
Сметная грузопоемкость 44,6 чел. час
Составлен(а) в результате (прогноза) сметы по состоянию на 1 кв 2015

Эк. пл.	Объем работы	Наименование	Ед. изм.	Кол.		Сметная стоимость в результате (прогноза) в руб.						Т 1 осн. руб	Т 2 мес.
				изм.	кото	на од.	объем	в том числе					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Раздел 1. Новый Раздел													
1	ГЭСН86-01-001-22	Устройство ленточных фундаментов железобетонных при ширине поперку до 1000 мм	100 м3 бетона, выкопан и железобетонный в фундаментах		0,1	452134	45213	7658	3282	622	34273	44,6	30,0
		Затраты труда рабочих (ср. 3,3)	чел. час	44,6	44,6	171,48	7454,91	7454,91					
		Затраты труда машинистов	чел. час	1,44	1,44								
1	020129	Краны вышки при работе на других видах строительства (кроме монтажа телекоммуникационного оборудования) II т	маш.-ч	27,25	2,73	958,75	2617,39		2617,39	585,62			
2	021141	Краны на автомобильном ходу при работе на других видах строительства (кроме магистральных трубопроводов) 10 т	маш.-ч	1,25	0,13	158,31	112,88		112,88	32,55			
3	030101	Автогидравлический 5 т	маш.-ч	0,17	0,03	829,74	27,88		27,88	5,49			
4	040502	Установки для сварки ручной дуговой (постоянного тока)	маш.-ч	123,76	12,38	29,56	365,93		365,93				
5	111130	Вибраторы глубинные	маш.-ч	21,47	2,14	3,37	14,77		14,77				
4	331532	Пилы механизированные цепные	маш.-ч	1,81	0,01	8,16	0,63		0,63				
7	400001	Автомобили бортовые грузоподъемностью до 5 т	маш.-ч	1,87	0,19	818,68	155,55		155,55				
8	101-0203	Иметь строительная негелевая шпала, сорт 1	т	0,025	0,0025	13570	31,43				31,43		
9	101-0707	Материал горючий в мотках диаметром 5,3-5,5 мм	т	0,0303	0,003	30541,2	91,62				91,62		
10	101-1513	Электроды диаметром 4 мм Э42	т	0,13	0,013	52410,5	681,34				681,34		
11	101-1601	Рогожа	м2	48,2	4,82	47,12	415,86				415,86		
12	101-1803	Гвозди строительные	т	0,013	0,0013	53677,4	69,73				69,73		
13	102-0053	Пиломатериалы 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	102-0064	Пиломатериалы 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	Плиты из досок толщиной 25 мм	м2	36,2	3,62	100,87	384,1				384,1		
16	401-0021	Бетон тяжелый, класс В15 (М200)	м3	101,5	10,15	1189,12	32279,2				32279,2		
17	411-0001	Вода	м3	0,283	0,0283	9,05	0,26				0,26		
1	204-0076	Характеристика: класс А-1 диаметр 8 мм	т		0,06	37063,5	24462				24462		
Итого прямые затраты по смете в текущем виде							88671	8851	8113	811	38733	44,6	30,0
Итого по смете:							88671					44,6	30,0
Затраты на железобетонные монолитные конструкции в промышленном строительстве							88671					44,6	30,0
Итого:							88671					44,6	30,0
в том числе:													
Затраты на:							58735						
Материалы и эксплуатацию:							3282						
ФОУ:							8210						
НДС 18%:							12541,3						
ВСЕГО по смете:							83216,8					44,6	30,0
Итого сметы с апреля 2016 г. по январь 2016 г.							83216,8						
ВСЕГО по смете с учетом изъятий с апреля 2016 г. по январь 2016 г.							83216,8						



КОПИЯ ВЕРНА

Сервисное отделение № 1 в г. Иркутск - южная группа - Управление Федеральной кадастровой палаты

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ВЕДЬМИНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.1

№ И.1/17 20.05.11 № 44489-11-7

1	Кадастровый номер	38:06:011231:121	2	Лист №	1	3	Всего листов	2
Общие сведения								
4	Предельные номера:	38:06:011231:1202	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:					
5			6	11.01.2009				
7	Местонахождение:	обл. Иркутская, р-н Иркутский, 5,5 км юго-восточнее п. Марьяно, садоводческое некоммерческое товарищество "Экспресс", ул. Чебергали, уч. 3						
8	Категория земель:							
9	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	Земли населенных пунктов	Категория не установлена
10	Разрешенное использование:	Для ведения садоводства						
11	Фактическое использование:	Зарастающая дачность						
11	Шошаль:	12	Кадастровая стоимость (руб.)	13	Условный показатель кадастровой стоимости (руб./кв.м.)	14	МСК-38, зона 3	
	1000,22 кв.м.		9960,00		9,96			
15	Средства в рублях:							
16	Особые отметки:							
17								
18	Документы, подтверждающие право собственности:	18.1	№ документа	18.2	№ документа	18.3	№ документа	
	для регистрации права на образованное имущество:						38:06:011231:1202	



КОПИЯ ВЕРНА

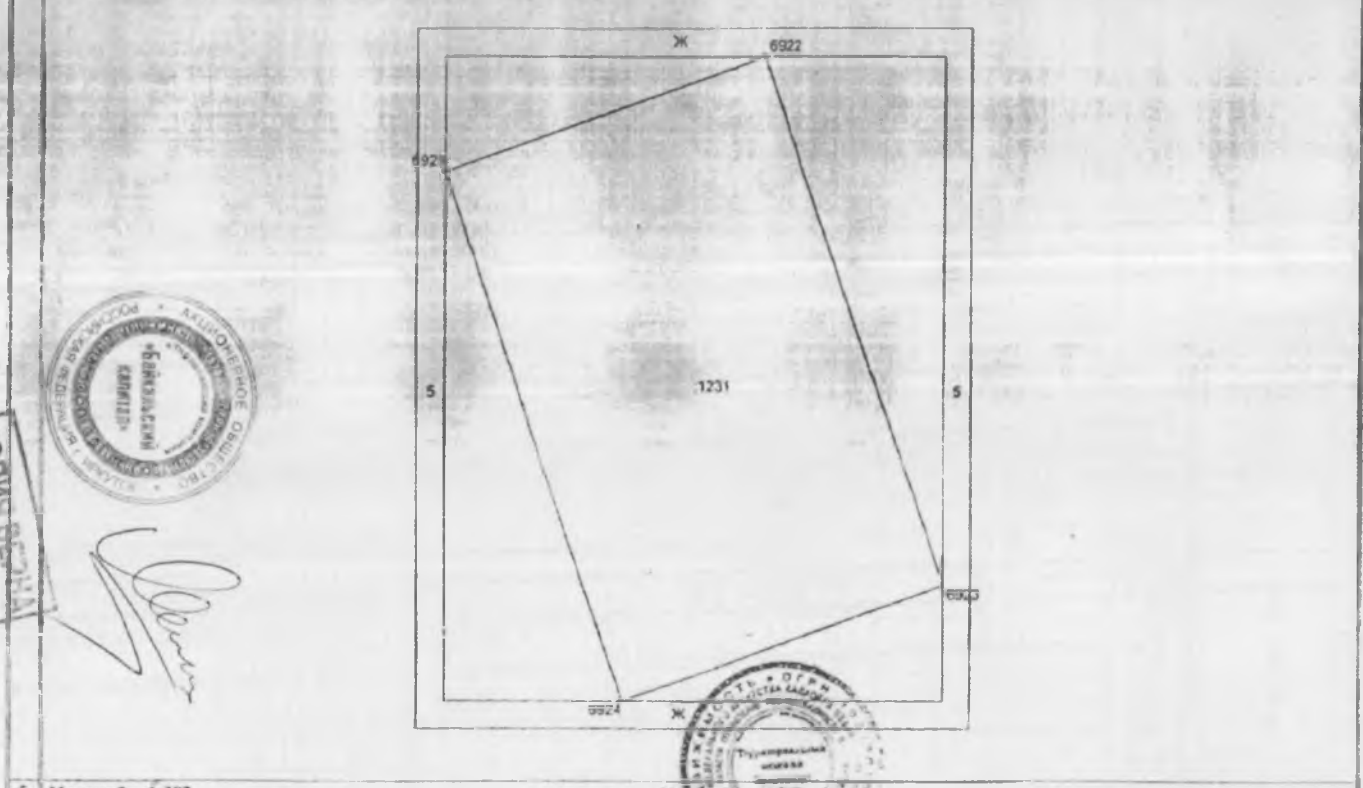
И.А. Пуранин

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (планка из государственного кадастра недвижимости)

И.2

1	Кадастровый номер	39:06:011231:1231	2	Лист №	1	3	Всего листов	2
---	-------------------	-------------------	---	--------	---	---	--------------	---

4	План (чертеж, схема) земельного участка							
---	---	--	--	--	--	--	--	--



5	Масштаб	1:382	Условные знаки				
---	---------	-------	----------------	--	--	--	--

Зам. начальника Территориального отдела по Иркутскому району

И.А. Пиванов



[Handwritten signature]

КОПИЯ ВЕРНА



ООО «Десер-Консалтинг»

**ПРИВОЛЖСКИЙ ЦЕНТР
МЕТОДИЧЕСКОГО И ИНФОРМАЦИОННОГО
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОЦЕНКИ**

**СПРАВОЧНИК ОЦЕНЩИКА
НЕДВИЖИМОСТИ – 2016**

**ПОД РЕДАКЦИЕЙ
ЛЕЙФЕРА Л.А.**

**ТОМ III
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ**

ИЗДАНИЕ ЧЕТВЕРТОЕ

**НИЖНИЙ НОВГОРОД
2016**

ООО «Десор-Консалтинг»

9.1.1. Активный рынок

Значения скидки на торг, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 77

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Земельные участки под индустриальную застройку	10,2%	9,8%	10,7%
2. Земельные участки под офисно-торговую застройку	9,7%	9,2%	10,1%
3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения	9,2%	8,8%	9,7%
4.1. Земельные участки под МЖС	12,7%	12,0%	13,3%
4.2. Земельные участки под ИЖС	8,2%	7,6%	8,7%
5. Земельные участки под объекты рекреации	7,8%	7,3%	8,4%
6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса	10,7%	10,1%	11,3%



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

2108
 № согласно реестру

Филиппов Дмитрий Олегович

Паспорт 2503 778497, выдан Свердловским РУВД 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. Вабичева

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



Страховое 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. Страховое 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 устанавливается.
- 11. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:** 11.1. 12 600 (Двадцать тысяч шестьсот) рублей за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с предусмотренным сроком в срок по 17.01.2017г. При неплатеже 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:
ООО Десоф-Консалтинг
 Директор, Филиппов Д.О.
 Филиппов Д.О.

СТРАХОВЩИК:
 СПАО «Ингосстрах»
 От Страховщика:
 Начальник отдела страхования ответственности
 филиала СПАО «Ингосстрах» в Иркутской области
 № 3245630-600/16 от 15.11.2016 г.
 Тимошенко С.А.
 МП



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	Заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем и понесшие убытки и (или) третья 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 (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"/> рубли <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 checked="" 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 страховании; <input type="checkbox"/> договор страхования		
13. Дополнительные условия			
СТРАХОВЩИК (представитель Страховщика) ООО Страховая Компания «Гелиос»	СТРАХОВАТЕЛЬ ООО «Десоф-Консалтинг»		
г. Иркутск, ул. Цесовская Набережная, д. 2 тел. 8 (3952) 48-65-12 ИНН 7705513090 КПП 380843001 р/с 40701810014510000001 БИК 048142744 С/с 40701810700000000744	г. Иркутск, ул. Советская, 96 ИНН 3808076541 ПИ 1033801025246 Иркутский филиал: ОАБ «Связь-Банк» р/с 4070281080041000070 с/с 40701810700000000744		
 Геласимова И.С.	 Филиппов Д.О.		
ДИРЕКТОР ФИЛИППОВ Д.О.			
Юридический адрес: 109544, г. Москва, бульвар Энтузиастов, д. 3			
Тел. 8 (800) 1-007-007 Сайт www.skgelios.ru Email company@skgelios.ru			

ООО «Десоф-Консалтинг»

КОПИЯ
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

Принято и проинформировано
Исполнитель
Дата: 11 мая 2017г.
Генеральный директор
ООО «Десоф-Консалтинг»
Д.О. Филиппов