

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 оцениваемого объекта 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 укрупненной оценки состояния на основании данных шкалы, представленной в таблице 9.

Таблица 9.

**Описание состояния объектов оценки для определения физического износа**

Физический износ, %	Оценка состояния	Состояние конструкций
0...20	Хорошее	Повреждений и деформаций нет. Имеются отдельные, устранимые 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 проведении охранных 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 осмотра<sup>26</sup> и данных таблицы 9, физический износ оцениваемого объекта составил – **41 %**. Расчет рыночной 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 10.

Таблица 10

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

Наименование	Затраты на воспроизводство, руб.	Физический износ, %	Физический износ, руб.	Рыночная стоимость объекта оценки, руб.
1-этажного жилого строения без права регистрации проживания, расположенного на садовом земельном участке, общей площадью 120 кв.м.	84 716	41	34 734	49 982

В результате выполненных расчетов нами получена рыночная 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 – 13 ноября 2015 года, с использованием затратного подхода, в размере (округленно):

**50 000 (Пятьдесят тысяч рублей) рублей.**

<sup>26</sup> см. Приложение к настоящему Отчету

## 5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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

Рыночная стоимость земельных участков определялась исходя из наиболее эффективного их использования, то есть наиболее вероятного использования, являющегося практически и финансово осуществимым, экономически оправданным, соответствующим требованиям законодательства и в результате которого расчетная величина рыночной 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 стоимости земельных участков носит весьма спорный характер, а для определения рыночной стоимости их производной, некорректно во все.

В данном случае, при оценке рыночной 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 стоимость объектов оценки – земельных участков, определялась по сравнению с ценой продажи аналогичных объектов. Основой применения данного метода является тот факт, что рыночная 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 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 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 продажу<sup>27</sup>. Нами проведен анализ рынка земельных участков, расположенных в СНТ «Экспресс» 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 характеристиками 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;

<sup>27</sup> Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденные Распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 № 568-р.



- 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 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.
6. **Корректировка на масштаб (площадь)** Оцениваемые земельные участки и все объекты-аналоги имеют сопоставимую площадь, на основании этого корректировка на площадь нами не вносилась.

### 5.2.3. Описание корректировок, применяемых в расчетах

В связи с тем, что отсутствуют отличия по основным характеристикам между объектами оценки и объектами-аналогами, то рыночная 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 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 среднем уровне и равна - 5%.<sup>28</sup>

Расчет рыночной стоимости объекта оценки с использованием сравнительного подхода представлен в таблице 11.

Таблица 11

#### 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
Дата	15.05.2015	15.05.2015	15.05.2015	15.05.2015
Цена, руб		400 000	350 000	470 000
Площадь, кв.м.	1 000	1 000	990	1 100
Цена за 1 кв.м. площади, руб.		400	354	427
<b>Корректировка на торг</b>				
Величина корректировки на торг		-5,00%	-5,00%	-5,00%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.	374	380	336	406
Рыночная стоимость, полученная по сравнительному подходу (метод прямого сравнения продаж), руб.	373 923			

В результате выполненных расчетов нами получена рыночная стоимость 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 – 13 ноября 2015 года, с использованием сравнительного подхода (метод прямого сравнения продаж) в размере (округленно):

374 000 (Триста семьдесят четыре 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:, использовался только сравнительный подход (метод прямого сравнения продаж), то в связи с этим согласование результатов оценки не требуется.

Таблица 13

#### Итоговый расчет рыночной стоимости объектов оценки

<sup>28</sup> см. п. 3.5. настоящего Отчета.



№	Наименование	Затратный подход, руб.	Удельный вес	Сравнительный подход, руб.	Удельный вес	Доходный подход, руб.	Удельный вес	Итоговая рыночная стоимость объекта, руб.
1	1-этажное жилое строение без права регистрации проживания, расположенное на садовом земельном участке, общей площадью 120 кв.м.	49 982	100 %	не использовался		не использовался		49 330
2	Земельный участок, площадью 1 000 кв.м., кадастровый номер 38:06:011231:1231	не использовался		373 923	100%	не использовался		374 000
<b>Рыночная стоимость объектов оценки, руб.</b>								<b>423 905</b>

В результате выполненных расчетов нами 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 п. Марково, садоводческое некоммерческое товарищество «Экспресс», ул. Четвертая, д. 3, по состоянию на дату оценки – 13 ноября 2015 г., с учетом ограничительных условий и сделанных допущений, составляет (округленно):

424 000 (Четыреста двадцать четыре тысячи) рублей, в том числе:

- 1-этажное жилое строение без права регистрации проживания, расположенное на садовом земельном участке, общей площадью 120 кв.м. – 50 000 (Пятьдесят тысяч рублей);
- земельный участок, площадью 1 000 кв.м., кадастровый номер 38:06:011231:1231 – 374 000 (Триста семьдесят четыре 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 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. 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 Министерства экономического развития и торговли РФ от 20 июля 2007 г.
4. Федеральный стандарт оценки № 2 (ФСО № 2), утвержденный Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 20 июля 2007 г.
5. Федеральный стандарт оценки № 3 (ФСО № 3), утвержденный Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 20 июля 2007 г.
6. Федеральный стандарт оценки № 7 (ФСО № 7), утвержденный Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 25 сентября 2014 г.
7. Стандарты и правила оценочной деятельности НП «СМАОс» 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 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.: ООО «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. Фридрих Д., Ордуэй Н. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. - М., «Дело Лтд», 1995 г.
30. Черняк А.В. Оценка городской недвижимости. – М.: Русская деловая литература, 1996. – 272с.
31. Информационный бюллетень Управления государственной вневедомственной экспертизы и ценообразования администрации Иркутской области «Индексы цен в строительстве».



9. ПРИЛОЖЕНИЕ









**ВЕДОМОСТЬ РЕСУРСОВ**  
 по состоянию на 15.05.2015 г.

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

Основание:

№ пп	Обоснование	Наименование	Ед. изм.	Общее кол-во	Стоимость, руб. в текущих ценах			Всего, руб.
					Цена	в тч ЗП	Обосн	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>Ресурсы подрядчика</b>								
<b>Трудозатраты</b>								
1	1-3-3	Затраты труда рабочих (ср 3,3)	чел.час	44,6	171,68		1 квартал 2015 г.	7656,93
2	2	Затраты труда машинистов	чел.час	3,06				
<b>Машины и механизмы</b>								
3	020129	Краны башенные при работе на других видах строительства (кроме монтажа технологического оборудования) 8 т	маш.-ч	2,73	958,75	214,88	1 квартал 2015 г.	2617,39
4	021141	Краны на автомобильном ходу при работе на других видах строительства (кроме магистральных трубопроводов) 10 т	маш.-ч	0,13	868,31	250,41	1 квартал 2015 г.	112,88
5	030101	Автопогрузчики 5 т	маш.-ч	0,03	929,75	186,45	1 квартал 2015 г.	27,89
6	040502	Установки для сварки ручной дуговой (постоянного тока)	маш.-ч	12,38	29,56		1 квартал 2015 г.	365,95
7	111100	Вибраторы глубинные	маш.-ч	2,14	7,37		1 квартал 2015 г.	15,77
8	331532	Пилы электрические цепные	маш.-ч	0,08	8,16		1 квартал 2015 г.	0,65
9	400001	Автомобили бортовые грузоподъемностью до 5 т	маш.-ч	0,19	816,38		1 квартал 2015 г.	55,55
<b>Материалы</b>								
10	101-0253	Известь строительная негашеная комовая, сорт 1	т	0,0025	12570 12,57*1000		405-0256_1 кв.2015 г.	31,43
11	101-0797	Катанка горячекатаная в мотках диаметр 6,3-6,5 мм	т	0,003	30541,18	29,340	1 квартал 2015 г.	91,62



## Гранд-СМЕТА

1	2	3	4	5	6	7	8	9
12	101-1513	Электроды диаметром 4 мм Э42	т	0,013	52410,47	50864	1 квартал 2015 г.	681,34
13	101-1668	Рогожа	м2	8,82	47,15	45,76	1 квартал 2015 г.	415,86
14	101-1805	Гвозди строительные	т	0,0013	53627,38	52045	1 квартал 2015 г.	69,72
15	102-0053	Пиломатериалы хвойных пород. Доски обрезные длиной 4-6,5 м, шириной 75-150 мм, толщиной 25 мм, III сорта	м3	0,014	4793,07	4576	1 квартал 2015 г.	67,1
16	102-0061	Пиломатериалы хвойных пород. Доски обрезные длиной 4-6,5 м, шириной 75-150 мм, толщиной 44 мм и более, III сорта	м3	0,047	5148,15	4915	1 квартал 2015 г.	241,96
17	203-0511	Щиты из досок толщиной 25 мм	м2	3,92	100,97	97,98	1 квартал 2015 г.	395,8
18	204-0075	Каркасы арматурные класса А-I диаметром 8 мм	т	0,66	37063,52	36156	1 квартал 2015 г.	24461,92
19	401-9021	Бетон тяжелый, класс В15 (М200)	м3	10,15	3180,12		401-0006_1 кв. 2015 г.	32278,22
20	411-0001	Вода	м3	0,0283	9,05	8,96	1 квартал 2015 г.	0,26

## 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»,  
на \_\_\_\_\_ ул. Четвертая, д. 3  
(наименование работ и затрат, наименование объекта)

Основание:

Сметная стоимость строительных работ \_\_\_\_\_ 82216,5 руб.

Средства на оплату труда \_\_\_\_\_ 8280 руб.

Сметная трудоемкость \_\_\_\_\_ 44,6 чел. час

Составлен(а) в текущих (прогнозных) ценах по состоянию на 1 кв 2015

№ пп	Обоснование	Наименование	Ед. изм.	Кол.		Сметная стоимость в текущих (прогнозных) ценах, руб.						Т/з осн. раб	Т/з мех.
				на ед.	всего	на ед.	общая	В том числе					
								Осн	З/п	Эк.Маш.	З/пМех		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
<b>Раздел 1. Новый Раздел</b>													
1	ГЭСН06-01-001-22	Устройство ленточных фундаментов железобетонных при ширине поверху до 1000 мм	100 м3 бетона, бугобетона и железобетона на в деле		0,1 10 / 100	452134,49	45213	7658	3282	622	34273	44,6	3,06
		Затраты труда рабочих (ср 3,3)	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	Установ. 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	7,37	15,77		15,77				
	6 331532	Пилы электрические цепные	маш.-ч	0,81	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	Известь строительная негашенная комовая, сорт 1	т	0,025	0,0025	12*70 12,57*1000	31,43				31,43		



## Гранд-СМЕТА

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
	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	Рогожа	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	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			
	14 102-0061	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	Щиты из досок толщиной 25 мм	м2	39,2	3,92	100,97	395,8				395,8			
3	16 401-9021	Бетон тяжелый, класс В15 (М200)	м3	101,5	10,15	3180,12	32278,22				32278,22			
	17 411-0001	Вода	м3	0,283	0,0283	9,05	0,26				0,26			
2	204-0075	Каркасы арматурные класса А-I диаметром 8 мм	т		0,66	37063,52	24462				24462			
Итого прямые затраты по смете в текущих ценах								69675	7658	3282	622	58735	44,6	3,06
<b>Итого по смете:</b>														
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						
<b>ВСЕГО по смете</b>								<b>82216,5</b>					<b>44,6</b>	<b>3,06</b>

ООО «Десор-Консалтинг»

Всего выдано 09.06.2015 / 2015/06/2045/01



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

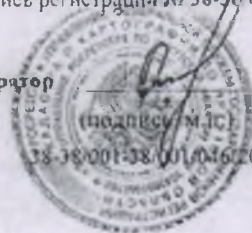
Объект права: Жилое строение без права регистрации проживания, расположенное на садовом земельном участке, назначение: нежилое, 1 - этажный (подземных этажей - 1), общая площадь 120 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, Иркутский район, 5,5 км юго-восточнее п.Марково, садоводческое 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 "09" июня 2015 года сделана запись регистрации № 38-38/001-38/001/046/2015-5033/2

Государственный регистратор

Зверева О. А.



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



*Вводился от 26.05.2015 № 2015/0626/02*



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 от 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

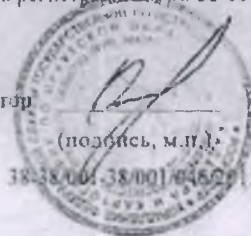
Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 1000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, Иркутский район, 5,5 км юго-восточнее п.Марково, садоводческое некоммерческое товарищество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

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.



(подпись, м.п.)

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

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**

Админ. образование, объект незавершенного строительства

КП 1

Лист №	1	Всего листов	1	2
Улания				
(вид объекта недвижимого имущества)				
"08" декабря 2014 г. № 38.06.06.01/14.6.35746				
Кадастровый номер	38.06.14.5519.8308			
Номер кадастрового квартала	38.06.14.5519			
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте)	---			

Описание объекта недвижимого имущества

1	Местоположение	664038 Иркутская область, р-п Иркутский, п Новая Ригольная, ул Заводная, д 1		
2	Основная характеристика	площадь	190,2	кв. м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
	степень готовности объекта незавершенного строительства (%)	---		
3	Назначение	Жилый дом		
4	Этажность	2	---	
		количество этажей	количество подземных этажей	
5	Материал стен	Бетонные		
6	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства)	2014		
7	Кадастровая стоимость (руб.)	2360186,09		
8	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества	38.06.14.5519.7934		
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества	---		
10	Особые отметки	---		
11	Наименование органа кадастрового учета	Физлиц федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Иркутской области		

ИНЖЕНЕР 1 КАТЕГОРИИ  
ОТДЕЛА ПО ГОРОДУ  
Иркутской области  
БРАТСКОМ РАЙОНЕ



**Мандрикова И.В.**  
(инициалы, фамилия)



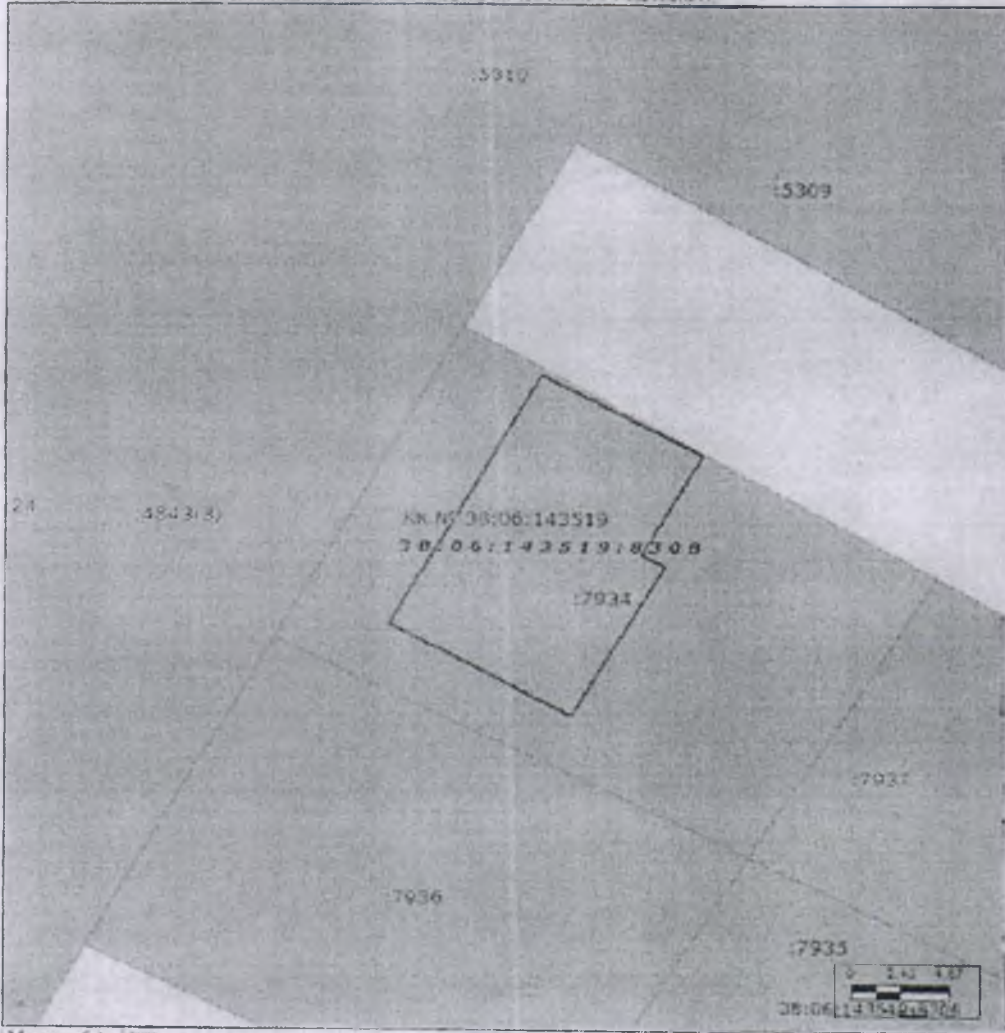
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

содержит сведения об объектах недвижимости и территории

КП.2

Земля	
(ИНДЕКСА ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ)	
Лист №	2
Всего листов	2
08 декабря 2014 г. № 38:06:143519/143519	
Кадастровый номер	38:06:143519/0308

Схема расположения объекта недвижимости на территории участка



Масштаб 1:300

ИНЖЕНЕР 1 КАТЕГОРИИ ОТДЕЛА ПО ГОРОДУ ИРКУТСКУМУ РАЙОНУ		Мандрикова И.Е. СЛУЖИТЕЛЬ
--	--	------------------------------

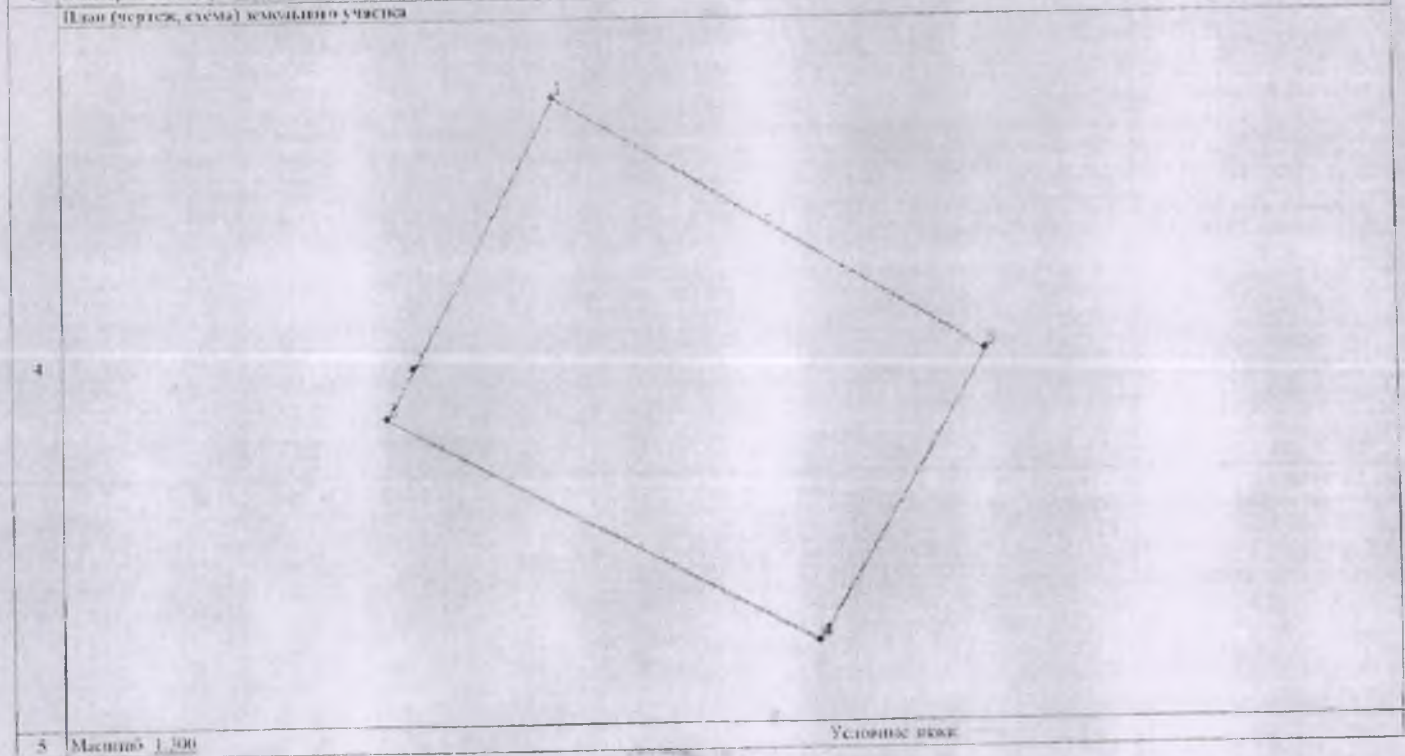




КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ  
"10" декабря 2014 г. № 38-06/011/14-04/2014

КВ.2

1	Кадастровый номер: 38-06-143310-2014	2	Лист № 2	3	Всего листов 3
---	--------------------------------------	---	----------	---	----------------



ВЫВЕДЕНЫ 2 КАДЕТРОВЫХ  
ОТДЕЛА ПОГ. ВРАУТСОКУ  
в Удмуртской Республике  
РАБОТА



ВЕЩЬЮ № 37  
(инвентарный номер)

**НАЛИЧНОСТЬ ВЛИТЕЛИЙ ВО ВНЕШНЕМ ОБРАЩЕНИИ**  
 10<sup>е</sup> сентября 2014 г. № 38060114-052212

КРБС

Описание всех или наиболее важных операций						2	3	4
1	2	3	4	5	6	7	8	
История операций	История операций	История операций	История операций	История операций	История операций	История операций	История операций	
1	1	1	120 296	27 05	-	38 06 143519 4843	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "АГРОПРОМ" АД	
2	2	1	28 18	16 35	-	38 06 143519 5121	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "АГРОПРОМ" АД	
3	2	-	-	-	-	-	-	
4	3	2	297 28	311	-	-	ИПОВЕКИ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АГРОПРОМ" АД	
5	4	1	297 28	26 55	-	38 06 143519 7936	ИПОВЕКИ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АГРОПРОМ" АД	
6	4	-	-	-	-	38 06 143519 7935	ИПОВЕКИ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АГРОПРОМ" АД	
7	5	4	210 37	18 02	-	38 06 143519 7937	ИПОВЕКИ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АГРОПРОМ" АД	

ИПОВЕКИ 2441170238  
 АЛПАТОВ АРНАЙТОВ  
 Руководитель Агентства  
 ПАМОН



И - 14084 А II  
 (сведения фактом)







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

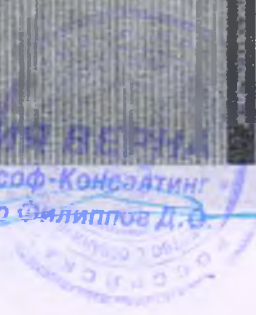
**является членом  
Некоммерческого партнерства  
«Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-  
оценщиков»**

Генеральный директор  
НП «СМАОс»



Н.Н. Бабичева

КОПИЯ ВЕРНА  
ООО Десроф-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

**2104**  
№ согласно реестру

## Филиппова Евгения Игоревна

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

является членом

Некоммерческого партнерства

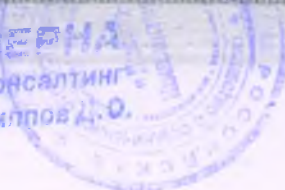
«Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-оценщиков»

Генеральный директор  
НП «СМАОС»



Н.Н. Бабичева

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



Некоммерческое партнерство "Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-оценщиков"

Некоммерческое партнерство "Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-оценщиков"

Некоммерческое партнерство "Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-оценщиков"

Некоммерческое партнерство "Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-оценщиков"



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

**Номер:** 014-PIIL 243260/2015

**СТРАХОВЩИК:** ООО «Группа Ренессанс Страхование»  
Россия, 115114, г. Москва, Дербеневская набережная, д. 7, стр. 22  
Лицензия ФССИ РФ С № 128477 от 13.02.2006

**СТРАХОВАТЕЛЬ:** Филиппов Дмитрий Олегович  
паспорт серии 2512, № 772430, выдан Отделом УФМС России по Иркутской области в Свердловском районе г. Иркутска, 16.11.2012 г.

**ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ):** с «17» января 2015 года по «16» января 2016 года.  
Обе даты включительно, при условии оплаты страховон премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором (Полисом).  
Страхование, обусловленное настоящим Договором (Полисом), распространяется на страховые случаи, произошедшие после 00 часов дня, следующего за днем оплаты наличными деньгами или поступления на расчетный счет Страховщика страховой премии, но не ранее 00 часов дня, указанного как дата начала действия настоящего Договора (Полиса).  
В случае, если страховая премия не поступит на расчетный счет Страховщика в размере и сроки, установленные настоящим Договором (Полисом), то настоящий Договор (Полис) считается не вступившим в силу.

**РЕТРОАКТИВНАЯ ДАТА:** Событие, в результате которого причинен ущерб заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и/или вред третьим лицам, имело место после «17 января 2015 года».

**УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:** Настоящий Договор (Полис) заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков (редакция 2.0) ООО «Группа Ренессанс Страхование», утвержденных приказом Генерального директора №15 от «28» января 2008 г. (далее – Правила страхования). В случае разногласий при толковании условий настоящего Договора (Полиса) и Правил страхования, приоритет имеют положения настоящего Договора (Полиса). Правила страхования прилагаются к настоящему Договору (Полису) и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор (Полис), Страхователь подтверждает, что получил Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется их выполнять.

**ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:** Имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и/или третьим лицам.

**СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:** Установленный вступившим в законную силу решением суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействия) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является Страхователь на момент причинения ущерба.  
Страховой случай считается наступившим при соблюдении всех условий, указанных в п. 4.3. Правил страхования.

**ВЫПОЛНИТЕЛИ:** Выгодоприобретателями по настоящему Договору (Полису) являются:  
– заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем или юридическим лицом, с которым у Страхователя заключен трудовой договор;  
– иные третьи лица, которым может быть причинен ущерб при осуществлении Страхователем оценочной деятельности.

**ОБЪЕМ СТРАХОВОГО ПОКРЫТИЯ:** В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая, по настоящему Договору (Полису) включаются расходы, указанные в пп. 11.2.1 Правил страхования.

**ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВОГО ПОКРЫТИЯ:** Дополнительно к условиям, оговоренным в Разделе 5 Правил страхования не являются страховым случаем и не покрываются настоящим страхованием:  
1) любой ущерб в результате действий Страхователя, известный на момент начала настоящего страхования, и о котором было известно Страхователю;  
2) расходы Страхователя, связанные с возвратом стоимости оказанных услуг, заменой на оказание аналогичных услуг или устранение недостатков оказанных услуг.

**СТРАХОВАЯ СУММА (ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ):** 30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей по всем страховым случаям в совокупности, произошедшим в период действия настоящего Договора (Полиса).

**СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ, ПОРЯДОК ОПЛАТЫ:** 11 100,00 (Одиннадцать тысяч сто) рублей.  
Страховая премия подлежит оплате Филипповым Д.О. единовременным платежом в срок до «17» января 2015 года.

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

**СТРАХОВЩИК:**

ООО «Группа Ренессанс Страхование»

От Страховщика:  
управляющий директор Филиппов Д.О. Ренессанс (И.О.)  
«Группа Ренессанс Страхование» (И.О.)  
26.11.2014 г.  
М.П.

**СТРАХОВАТЕЛЬ:**

Филиппов Д.О. /

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







# СЕРТИФИКАТ

28.09.2009г

Дата выдачи

*Настоящий сертификат выдан в том, что*

0109

номер

**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

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



**Ренессанс**  
страхование

## ДОГОВОР ДОБРОВОЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКОВ

Номер договора	<b>014 PИЛ - 218700/2014</b>
Страховщик	ООО «Группа Ренессанс Страхование», в лице Управляющего директора Дивизиона «Сибирь» Филиала в г. Новосибирске И. Евгения Хелсуевича, действующего на основании доверенности № 2014/1558 от 26 ноября 2014 года.
Страхователь	Общество с ограниченной ответственностью «Десоф-Консалтинг»
Лица, ответственность которых застрахована	Граждане (дееспособные физические лица) – индивидуальные предприниматели без образования юридического лица (прошедшие государственную регистрацию на право проведения индивидуально-трудовой деятельности), получившие аттестат оценщика, находящиеся в трудовых отношениях со Страхователем в соответствии с заключенным со Страхователем трудовым договором (контрактом), гражданско-правовым договором.
Предмет договора	По настоящему Договору Страховщик обязуется за обусловленную плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в настоящем Договоре события (страхового случая) возместить причиненные вследствие этого события убытки в размере реального ущерба путем выплаты страхового возмещения в пределах установленной настоящим Договором суммы (страховой суммы).
Период страхования (срок действия договора)	с «09» января 2015 года по «08» января 2016 года.  Страхование, обусловленное настоящим Договором, распространяется на страховые случаи, происшедшие после 00 часов дня, следующего за днем оплаты наличными деньгами или поступления на расчетный счет Страховщика страховой премии, но не ранее 00 часов дня, указанного как дата начала действия Договора. В случае, если страховая премия не поступит на расчетный счет Страховщика в размере и сроки, установленные настоящим Договором, то настоящий Договор считается не вступившим в силу.
Территория страхования	Настоящий Договор действует в пределах территории Российской Федерации.
Условия страхования	Настоящий Договор заключен на основании Заявления Страхователя 30.12.2014 года, (Приложение 1) и «Правил страхования ответственности оценщиков» ООО «Группа Ренессанс Страхование», утвержденные приказом Генерального директора №15 от «28» января 2008 г (Приложение 2) (далее – Правила страхования), являющихся неотъемлемыми частями настоящего Договора. В случае разногласий при толковании условий настоящего Договора и Правил страхования, приоритет имеет настоящий Договор. Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется их выполнять.
Объект страхования	Имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям (Третьим лицам), включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем (оценщиками, находящимися в штате Страхователя) требований к

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

осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

#### Страховой случай

Установленный вступившим в законную силу решением суда или признанный Страховщиком факт причинения Страхователем (или Лицом, ответственность которого застрахована (оценщика), вреда имущественным интересам Третьих лиц, включая вред, причиненный имуществу Третьих лиц, в результате непреднамеренных ошибок, упущений (которыми по настоящему Договору являются нарушения Страхователем требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности), допущенных Страхователем (оценщиками, находящимися в штате Страхователя) и которые в том числе привели к нарушению договора на проведение оценки, при осуществлении оценочной деятельности.

Событие, обладающее признаками страхового случая, признается таковым при выполнении всех перечисленных ниже условий:

- 1) событие, в результате которого причинен вред третьим лицам, имело место в течение срока действия настоящего Договора при условии, что Страхователю (Лицу, ответственность которого застрахована) на момент заключения настоящего Договора ничего не было известно об обстоятельствах, которые могут повлечь наступление страхового случая;
- 2) требования о возмещении причиненного вреда, предъявлены Страхователю (Лицу, ответственность которого застрахована) в течение срока действия настоящего Договора.

#### Выгодоприобретатели

Выгодоприобретателями по настоящему Договору являются третьи лица, которым причинен вред при осуществлении Лицами, ответственность которых застрахована (оценщиками), заключившими трудовой договор со Страхователем, оценочной деятельности.

#### Объем страхового покрытия

В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая, включаются:

- 1) реальный ущерб (расходы, которое лицо, чье право было нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления своего нарушенного права), причиненный имущественным интересам третьих лиц;
- 2) необходимые и целесообразные расходы, произведенные Страхователем (Лицом, ответственность которого застрахована) по уменьшению ущерба, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика. Указанные расходы возмещаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- 3) необходимые и целесообразные расходы, произведенные Страхователем (Лицом, ответственность которого застрахована) с письменного согласия Страховщика в целях предварительного выяснения обстоятельств и причин наступления страхового случая;
- 4) расходы на защиту Страхователя (Лица, ответственность которого застрахована) при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь (Лицо, ответственность которого застрахована) понес в результате предъявления ему имущественных претензий.

Расходы, указанные в п.п. 3-4 настоящего Раздела, возмещаются Страховщиком только при условии, что они были произведены Страхователем (Лицом, ответственность которого застрахована) во исполнение письменных указаний Страховщика, или с его письменного согласия, в размере, не превышающем 20 % от лимита ответственности Страховщика по настоящему Договору.

Договор обязательного страхования ответственности оценщиков

014 РП. - 218700-2014

**КОПИЯ ВЕРНА**  
ООО Десоф-Консалтинг  
Директор Филиппов Д. В.



Исключения из страхового покрытия	<p>По настоящему Договору не являются страховыми случаями и не покрываются (не возмещаются) настоящим страхованием:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) любой ущерб в результате действий Страхователя (Лица, ответственность которого застрахована), которые существовали на момент начала настоящего страхования, и о которых было известно Страхователю (Лицу, ответственность которого застрахована) или его представителям, независимо от того, было ли известно Страховщику об этих обстоятельствах;</li> <li>2) любой ущерб в результате умышленных действий Страхователя (Лица, ответственность которого застрахована);</li> <li>3) случаи осуществления Лицом, ответственность которого застрахована оценочной деятельности в период времени, когда он не являлся членом саморегулируемой организации оценщиков или его членство было прекращено;</li> <li>4) упущенная выгода, кроме величины налога, переплаченного вследствие завышенной оценки имущества, за период с даты уплаты налога до даты перечисления переплаченной части потерпевшему третьему лицу;</li> <li>5) расходы Страхователя (Лица, ответственность которого застрахована), связанные с возвратом стоимости оказанных услуг, заменой на оказание аналогичных услуг или устранение недостатков оказанных услуг;</li> <li>6) штрафные санкции (штрафы, пени, неустойка) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору на проведение оценки;</li> <li>7) моральный вред и вред, причиненный деловой репутации;</li> <li>8) прочие исключения согласно Правил страхования.</li> </ol>
Дополнительный период страхового покрытия	<p>В случае если Страхователь досрочно прекратит действие настоящего Договора или откажется от его возобновления на новый период, за Страхователем, при условии оплаты дополнительной премии, сохраняется право в течение 12 (двенадцать) месяцев после даты досрочного прекращения или не возобновления настоящего Договора, сообщить Страховщику обо всех заявленных требованиях о возмещении ущерба за непреднамеренные ошибки, упущения, нарушения требований законодательства Российской Федерации, регулирующего оценочную деятельность, федеральных стандартов оценки, установленных саморегулируемой организацией оценщиков стандартов и правил оценочной деятельности в соответствии с условиями настоящего Договора (после «09» января 2015 года и до окончания периода страхования по настоящему Договору). Такие требования будут считаться заявленными в течение периода страхования.</p> <p>Премия, подлежащая уплате за Дополнительный период, составляет 75% от страховой премии, и подлежит оплате Страхователем в течение 15 (пятнадцать) дней с момента досрочного прекращения или не возобновления настоящего Договора.</p>
Лимит ответственности Страховщика	100.000.000,00 (Сто миллионов) рублей по всем страховым случаям в период действия настоящего Договора, в том числе 5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей по всем страховым случаям - в части страхования ответственности за нарушение договора на проведение оценки.
Страховая премия, порядок оплаты	42 000,00 (Сорок две тысячи) рублей Страховая премия подлежит оплате единовременным платежом в срок до «17» января 2015 года.
Права и обязанности	Права и обязанности сторон регулируются в соответствии с Правилами страхования.
Порядок прекращения договора	Порядок прекращения настоящего Договора регулируется Правилами страхования.

Договор действителен и исполнителю страховой ответственности оценщиков

014 РП. - 218700/2014

**Изменение условий договора**

Все изменения в условия настоящего Договора в период его действия могут вноситься по соглашению Сторон путем оформления дополнений к настоящему Договору, которые после их подписания становятся его неотъемлемой частью.

**Специальные условия и оговорки**

Условия страхования, не оговоренные настоящим Договором и Приложениями к нему, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации и Правилами страхования.

Настоящий Договор составлен в г. Новосибирске «30» декабря 2014 года в двух экземплярах на русском языке, имеющих равную юридическую силу по одному экземпляру для каждой из Сторон настоящего Договора.

Приложения (являются неотъемлемыми частями настоящего Договора):

1. Заявление Страхователя 30.12.2014.
2. «Правила страхования ответственности оценщиков» ООО «Группа Ренессанс Страхование», утвержденные приказом Генерального директора № 15 от «28» января 2008 года.

**АДРЕСА МЕСТА НАХОЖДЕНИЯ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН****Страховщик:**

ООО «Группа Ренессанс Страхование», ИНН 7724023076  
РФ, 115114, г. Москва, Дербеневская набережная, д. 7, стр. 22  
Филиал ООО "Группа Ренессанс Страхование" в г. Новосибирске  
Новосибирск, ул. Советская, д. 5, офис 703  
р/с 40702810988181400001 в АО «ЮниКредит Банк» г. Москва  
к/с 30101810300000000545, БИК 044525545

**Страхователь:**

Общество с ограниченной ответственностью «Десоф-Консалтинг»,  
664047, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Советская, 96, тел. 29-13-48, 29-14-17  
ИНН 3808078765/КПП 381101001  
Расчетный счет 40702810300000040901  
в ОАО Иркутский Филиал «Промсвязьбанк»  
Корреспондентский счет 30101810300000000896  
БИК 042520896 ОГРН 1033801025246



Договор добровольного страхования ответственности оценщиков

014 РН. - 218700-2014

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



Прошито и пронумеровано  
65 / 11111111111111111111 / стр.  
Дата: 13.12.2015 г.  
Генеральный директор  
ООО «Десофт-Консалтинг»  
Д.О. Филиппов



ООО «ДЕСОФТ-КОНСАЛТИНГ»  
ИНН 50/0011111111  
ОГРН 5005000111111