

на корректировки на месторасположение может быть рассчитана исходя из соотношения цен 1 кв.м. жилой недвижимости, расположенной в разных районах г. Иркутска. В основу расчета корректировки на месторасположение были положены данные, опубликованные в газете «Дело» № 11 (50) от декабря 2015 г. В таблице 7 представлен расчет корректировки на месторасположение.

Таблица 7

Расчет корректировки на месторасположение

Месторасположение	Цена 1 кв. м. жилой недвижимости, тыс. руб.	Корректировка на месторасположение
г. Иркутск, Свердловский район	56,48	
г. Иркутск, Октябрьский район	63,20	-10,63%
г. Иркутск, Кировский район	65,95	-14,36%

Расчет рыночной стоимости объекта оценки с использованием сравнительного подхода представлен в таблице 8. Рыночная стоимость 1 кв.м. объекта оценки – земельного участка, площадью 39 479 кв.м., кадастровый номер 38:36:000027:14968, была определена как средневзвешенная величина от скорректированных стоимостей объектов-аналогов.

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

- Близость по месторасположению;
- Близость по масштабу;
- Близость по разрешенному использованию.

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

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

Определение удельных весов при расчете рыночной стоимости объекта оценки – земельного участка, площадью 39 479 кв.м., кадастровый номер 38:36:000027:14968, с использованием сравнительного подхода (метод прямого сравнения продаж) представлено в таблице 9.

Таблица 8

Результат проведенных корректировок и расчет рыночной стоимости земельного участка

Наименование	Земельный участок, площадь 39 479 кв.м., кадастровый номер 38:36:000027:14968	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3
Цена, руб.		16 500 000	22 000 000	15 000 000
Дата	11.12.2015	09.11.2015	08.11.2015	09.11.2013
Площадь участка, кв.м.	39 479	1 200	1 600	1 200
Цена за 1 кв.м. площади, руб.		13 750	13 750	12 500
Необходимые корректировки				
Корректировка на торг				
Величина корректировки на торг		-10,00%	-10,00%	-10,00%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		12 375	12 375	11 250
Корректировка на месторасположение				
Месторасположение	г. Иркутск, Свердловский район ул. Костычева	г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Советская, 30	г. Иркутск, Кировский района, перекресток ул. Тимирязева и ул. Грязнова	г. Иркутск, Свердловский район, ул. Гоголя, 86
Величина корректировки на месторасположение		-10,63%	-14,36%	0,00%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.	11 005	11 059	10 598	11 250
удельный вес		0,333	0,278	0,389
Рыночная стоимость оцениваемого	434 475 918			

объекта полученная по методу прямого сравнения продаж, руб.				
---	--	--	--	--

Таблица 9

Расчет удельных весов

Наименование	Земельный участок , площадью 39 479 кв.м., кадастровый номер 38:36:000027:14968	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3
близость по месторасположению		2	1	3
близость по масштабу		1	1	1
близость по разрешенному использованию		3	3	3
итого	18	6	5	7
удельный вес		0,333	0,278	0,389

В результате выполненных расчетов нами получена рыночная стоимость земельного участка, площадью 39 479 кв.м., кадастровый номер 38:36:000027:14968, 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: г. Иркутск, Свердловский район, ул. Костычева, по состоянию на дату оценки – 11 декабря 2015 г., с использованием сравнительного подхода (метод прямого сравнения продаж), составляет (округленно):

434 476 000 (Четыреста тридцать четыре миллиона четыреста семьдесят шесть тысяч) рублей.

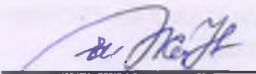
5. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

В связи с тем, что методы затратного и доходного подхода не применялись, то рыночная стоимость оцениваемого земельного участка была определена сравнительным подходом (метод прямого сравнения продаж). Так как рыночная стоимость объекта оценки была определена только с использованием сравнительного подхода (метод прямого сравнения продаж), то при определении итоговой рыночной стоимости объекта оценки, удельный вес, присваиваемый сравнительному подходу равен 100%.

В результате выполненных расчетов нами получена рыночная стоимость земельного участка площадью 39 479 кв.м., кадастровый номер 38:36:000027:14968, 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: г. Иркутск, Свердловский район, ул. Костычева, по состоянию на дату оценки – 11 декабря 2015 г., с учетом ограничительных условий и сделанных допущений²⁵, составляет (округленно):

434 476 000 (Четыреста тридцать четыре миллиона четыреста семьдесят шесть тысяч) рублей.

Оценщик


Е.И. Филиппова

Генеральный директор
ООО «Десоф-Консалтинг»


Д.О. Филиппов

²⁵ см. п. 1.7. настоящего Отчета.

6. ЗАЯВЛЕНИЕ (СЕРТИФИКАТ) КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ

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

1. Все факты, изложенные в настоящем Отчете, нами проверены, верны и соответствуют действительности.
2. Приведенные анализы, мнения и выводы ограничиваются 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.

7. 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. Андрищенко 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 объекта при оценке недвижимости сравнительным подходом.// - Вопросы оценки. - № 1. – 2004. – С.2-8.
10. Балабанов И.Т. Экономика недвижимости – СПб: Питер, 2000. – 208 с.: ил. – (Серия «Краткий курс»).
11. Бердникова Т.Б. Оценка и налогообложение имущества предприятий: Учеб. Пособие. – М.: ИНФРА-М, 2003.- 233с. – (Серия «Высшее образование»).
12. Гранова И.В. Оценка недвижимости. – СПб: Питер, 2001. – 208 с.: ил. – (Серия «Учебное пособие»)
13. Грибовский С.В., Баринов Н.П., Анисимова И.Н. О повышении достоверности оценки 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 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. Верховина; - М.: С «Российское общество оценщиков», 2002. – 238с.
26. Соловьев М.М. Оценочная деятельность (оценка недвижимости): Учебное пособие. – М.: ГУ ВШЭ 2002. – 224с.

-
27. Уварин Н.Л., Уварин Д.Н. Оценка объекта недвижимости. – М.: Издательство Московского государственного горного университета, 2003. – 109с.
 28. Федотова М.А., Уткин Э.А. Оценка недвижимости и бизнеса. Учебник. – М.: Ассоциация авторов и издателей «ТАНДЕМ». Издательство «ЭКМОС», 2002г. – 352 с.
 29. Фридман Д., Ордуэй Н. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. - М., «Дело Лтд», 1995 г.
 30. Черняк А.В. Оценка городской недвижимости. – М.: Русская деловая литература, 1996. – 272с.
 31. Информационный бюллетень Управления государственной вневедомственной экспертизы и ценообразования администрации Иркутской области «Индексы цен в строительстве».

8. ПРИЛОЖЕНИЕ

3 https://www.avito.ru/irkutsk/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_promnaznacheniya_516424117

Объявления Ижевск Полюса ★ 0 Ввод и регистрация

Avito Авто Недвижимость Работа Услуги еще Помочь объявлению

Земельные участки | Главная | Помощь | Иркутск | Нейти

Все объявления в Иркутске | Недвижимость | Земельные участки | Продам | Промышленность В каталоге | Статусы

Участок 12 сот. (промназначения)

Рассматривать фото в 09:03 | X Редактировать, добавить фото объявления


Посмотреть всего 3728, сегодня 4

Продайте участок быстрее!

- Помогите покупателям
- Создать VIP-объявление
- Включить объявление
- Помочь объявлению в поиске

Хотите больше?

- Привлечь новых покупателей



Цена: **28 900 000 руб.**

Агентство: **Андрей**

☎ 8 302 866-02-15 Написать сообщение

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





Город: Иркутск, р-н Октябрьский

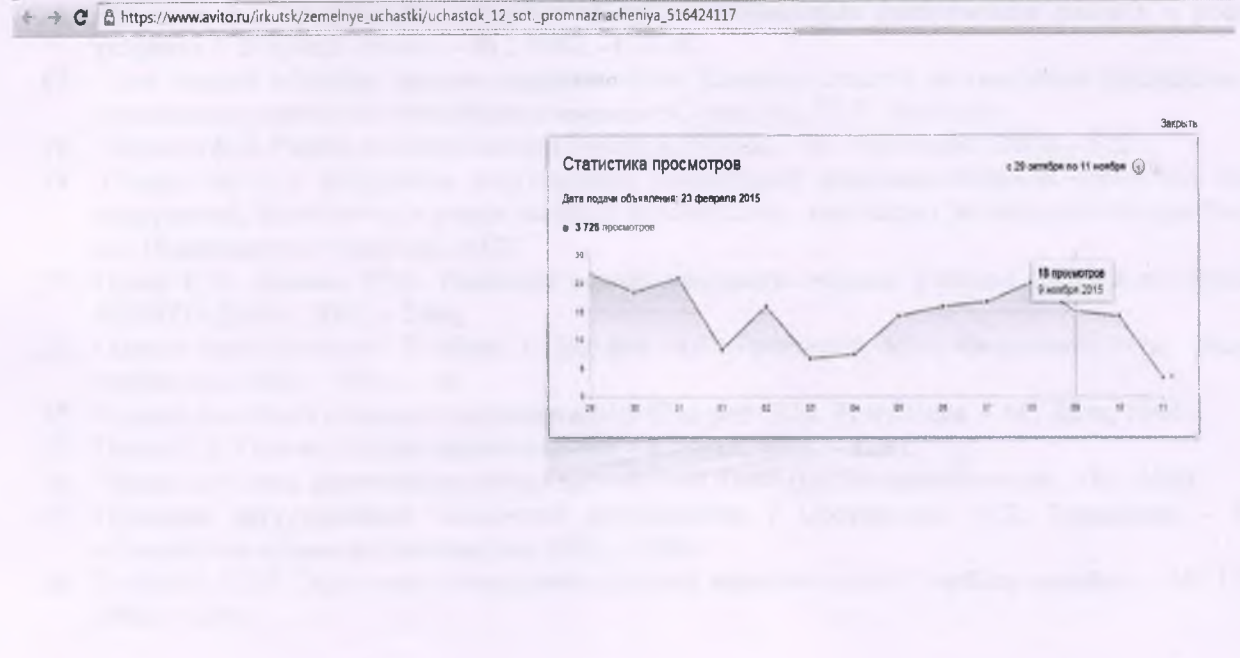
Продам участок 12 сот., земли промназначения, в черте города

Продается земельный участок 1204 кв.м. центр города, первая линия, ул. Советская 30. Кадастровый номер 38.36.000021.28287 (состоящий из двух 38.36.000021.21306 и 38.36.000021.21305) разрешенное использование: для размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201). Высота - до 55 м. Без обременений. Есть возможность увеличения участка. Прямая продажа. Участок хорошо подойдет под строительство административно-торгового здания, гостиницы, ресторана, бани, сауны, автосервис, автомойку.

Номер объявления: 516424117

Написать продавцу Избранное Помогите Поделиться 📧 📱 📺 📷

Последние объявления:    



https://www.avito.ru/irkutsk/zemelnye_uchastki/uchastok_16_sot_promnaznacheniya_174964623

Объявления Магазины Поиск

Avito Авто Недвижимость Работа Услуги еще

Земельные участки Иркутск Найти

Все объявления в Иркутске Недвижимость Земельные участки Продам Промышленность В каталоге Следующие

Участок 16 сот. (промназначения)

Размещено 8 ноября в 07:01 Редактировать запись удалить объявление

Прозреть всего 1486, сегодня 3



Продайте участок быстрее!

- Применить рассылку
- Сделать VIP-объявление
- Выделить объявление
- Поместить объявление в поиске

Хотите большего?

- Применить пакет услуг

Цена: **1 200 000 руб.**

Агентство: **НЕ АГЕНСТВО Массим**
8 902 513-96-22 Написать сообщение

Пожалуйста, скажите продавцу, что вы нашли это объявление на Avito.

Город: Иркутск, р-н Правобережный

Продам участок 16 сот., земли промназначения, в черте города

Продаю земельный участок 15,5 соток. Перекресток ул. Тимирязева и ул. Грязнова, первая линия, собственность. Разрешено использование для строительства и дальнейшей эксплуатации административного здания. Без обременений.

Номер объявления: 174964623

Написать продавцу В избранное Пожаловаться Поделиться

https://www.avito.ru/irkutsk/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_promnaznacheniya_671110016

Объявления Магазины Поиск

Avito Авто Недвижимость Работа Услуги еще

Земельные участки Иркутск Найти

Все объявления в Иркутске Недвижимость Земельные участки Продам Промышленность

Участок 12 сот. (промназначения)

Размещено 8 ноября в 12:38 Редактировать запись удалить объявление

Прозреть всего 630, сегодня 20



Продайте участок быстрее!

- Применить рассылку
- Сделать VIP-объявление
- Выделить объявление
- Поместить объявление в поиске

Хотите большего?

- Применить пакет услуг

Цена: **1 200 000 руб.**

Продавец: **Евгений**
8 902 677-43-81 Написать сообщение

Пожалуйста, скажите продавцу, что вы нашли это объявление на Avito.


Город: Иркутск, р-н Свердловский

Продам участок 12 сот., земли промназначения, в черте города

Продаю земельный участок, Ул. Гоголя, 1-я линия, 12 соток, возможно расширение. Кадастровый номер 38 36 000033 3255. Рядом большой жилой сектор, разрешенное использование: строительство спортивно-оздоровительного комплекса, высота строения 55 метров, разрешено строительство по границе участка (без отступов) плазмен град, киоск. Подойдет под строительство супермаркета, офисного здания, фитнес центра, здания многоуровневой авто-парковки.

Номер объявления: 671110016

Написать продавцу В избранное Пожаловаться Поделиться


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

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "26" декабря 2011 года

Документы-основания: • Акт приема-передачи от 30.01.2009

- Заявка на приобретение инвестиционных паев от 21.01.2009 №615-384-1
- Заявка на приобретение инвестиционных паев от 21.01.2009 №615-384-2
- 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
- Заявка на приобретение инвестиционных паев от 21.01.2009 №615-384-3

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


Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под эксплуатацию стадиона "Автомобилист", общая площадь 39 479 кв. м, адрес объекта: Иркутская область, г.Иркутск, ул.Костычева

Кадастровый (или условный) номер: 18:36:000027:14968

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" декабря 2011 года сделана запись регистрации № 38-38-01/199/2011-609

Регистратор Фалеева О. А.



38 АД, 671162

федеральное бюджетное учреждение "Кадестровая палата" по Иркутской области

(наименование органа кадастрового учета)

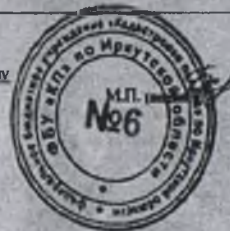
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.1

07.12.2011 № 3800/601/11-115637

1	Кадастровый номер 38:36:000027:14968		2	Лист № 1	3	Всего листов: 1		
Общие сведения								
4	Предыдущие номера 38:36:000027:1935, 38:36:000027:14960			6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 07.12.2011			
5	—							
7	Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Костичева							
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, 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	—	весь	—	—	—	—	—	—
9	Разрешенное использование: под эксплуатацию стадиона "Автомобилист"							
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: —							
11	Площадь: 39479 +/- 70 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 183829226	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 4656,38	14	Система координат: МСК-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: 38:36:000027:14968					
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —					
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 38:36:000027:1935, 38:36:000027:14960					

Заместитель начальника отдела по городу Иркутску и Иркутскому району
(наименование должности)



Г. А. Борисова
(инициалы, фамилия)

В.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
07.12.2011 № 3800/601/11-115637

1	Кадастровый номер 38:36:000027:14968	2	Лист № 2	3	Всего листов: 3
---	--------------------------------------	---	----------	---	-----------------

План (чертеж, схема) земельного участка

5 Масштаб 1:2500

Условные знаки: —

Заместитель начальника отдела по городу Иркутску в Иркутском районе
(и.о. начальника отдела)

Е.А. Борисова
(подпись, фамилия)

Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-оценщиков»



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

СВИДЕТЕЛЬСТВО

14 марта 2008 года
дата включения в реестр

2105
№ согласно реестру

Филиппов Дмитрий Олегович

Паспорт 2503 778497, выдан Свердловским РУВД г. Иркутска 10.05.2003 г.,
код подразделения 382-003, зарегистрирован: г. Иркутск, ул. Аермонтова,
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 РОВД г. Иркутска 10.05.2003 г.,
код подразделения 382-003, зарегистрирована: г. Иркутск, ул. Ломоносова,
д. 9, кв. 41

является ЧАШНОМ

Некоммерческого партнерства

«Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-оценщиков»

Генеральный директор
НП «СМАОС»



Н.Н. Вабичева



Ренессанс [®] ДОГОВОР (ПОЛИС) страхования **ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**

Номер:	014-PII 243260/2015
СТРАХОВЩИК:	ООО «Группа Ренессанс Страхование» Россия, 115114, г. Москва, Дербеневская набережная, д. 7, стр. 22 Лицензия ФССН РФ С № 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 страховой 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 (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований: федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба. Страховой случай считается наступившим при соблюдении всех условий, указанных в п. 4.3. Правил страхования.
ВЫГОДОПРИБОРАТЕЛИ:	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.

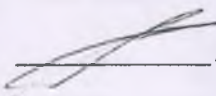
Настоящий Договор (Полис) составлен в г. Новосибирске «12» января 2015 года.

СТРАХОВЩИК:

ООО «Группа Ренессанс Страхование»

От Страховщика:
уполномоченный директор Филиппов Д.О. Новосибирск ООО
«Группа Ренессанс Страхование», Новосибирск, № 014/1558 от
26.11.2014г.
М.П.

СТРАХОВАТЕЛЬ:

 / Филиппов Д.О. /

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

Ренессанс
страхование

ДОГОВОР (ПОЛИС)

ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

Номер: 014-PII 243261/2015

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

СТРАХОВАТЕЛЬ: Филиппова Евгения Игоревна
паспорт серии 2512, № 702169, выдан Отделом УФМС России по Иркутской области в Свердловском районе г. Иркутска, 29.05.2012г.

ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ): с «17» января 2015 года по «16» января 2016 года.
Обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором (Полисом).
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 (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований: федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.
Страховой случай считается наступившим при соблюдении всех условий, указанных в п. 4.3. Правил страхования.

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

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

ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВОГО ПОКРЫТИЯ: Дополнительно к условиям, оговоренным в 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: 11 400,00 (Одиннадцать тысяч сто) рублей.
Страховая премия подлежит оплате Филипповой Е.И. единовременным платежом в срок до «17» января 2015 года.

СТРАХОВЩИК: ООО «Группа Ренессанс Страхование»
От Страховщика: И.Е.Х./
управляющий директор Филиппова Е.И. г. Новосибирск ООО «Группа Ренессанс Страхование» Доверенность № 2014/1558 от 24.12.2014 г.
М.П.

СТРАХОВАТЕЛЬ: Филиппова Е.И./

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





СЕРТИФИКАТ

28.09.2009г.
Дата выдачи

0109
номер

Настоящий сертификат выдан в том, что

ООО «Десоф-Консалтинг»
ИНН 3808078165

*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 SMAO

Ю.В. Усова



Ренессанс
страхование

ДОГОВОР ДОБРОВОЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКОВ

Номер договора	014 PIL - 218700/2014
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



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 и/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 добровольного страхования ответственности оценщиков

014-РП - 21870/2014
КОПИЯ ВЕРНА
ООО Десоф-Конс
Директор Филиппов Д.О.

**Исключения из
страхового покрытия**

По настоящему Договору не являются страховыми случаями и не покрываются (не возмещаются) настоящим страхованием:

- 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;
- 2) любой ущерб в результате умышленных действий Страхователя (Лица, ответственность которого застрахована);
- 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;
- 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;
- 5) расходы Страхователя (Лица, ответственность которого застрахована), связанные с возвратом стоимости оказанных услуг, заменой на оказание аналогичных услуг или устранение недостатков оказанных услуг;
- 6) штрафные санкции (штрафы, пени, неустойка) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору на проведение оценки;
- 7) моральный вред и вред, причиненный деловой репутации;
- 8) прочие исключения согласно Правил страхования.

**Дополнительный период
страхового покрытия**

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.

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.

**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 страхования отнесён к категории «С» в соответствии с требованиями

014 PIL - 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 счёт 40702810300000040901
в ОАО Иркутский Филиал «Промсвязьбанк»
Корреспондентский счет 30101810300000000896
БИК 042520896 ОГРН 1033801025246

Страховщик для договоров страхования
ИВХ
м.п.

Страхователь:
«Десоф-Консалтинг»
Иркутск
И.И. Филиппов Д.О./

КОПИЯ ВЕРНА
000 «Группа Ренессанс Страхование»
014 РН 1218700/2014
Директор Филиппов Д.О.
Директор Филиппов Д.О.

Прошито и пронумеровано
42 (серия 800) стр.
Дата: 19 июля 2012
Генеральный директор
ООО «Десоф-Консалтинг»
Д.О. Филиппов

