

Таблица 8

Средняя цена 1 кв.м. земельных участков, предназначенных под коммерческое строительство, расположенных в г. Иркутске

Средняя цена на земельные участки в Иркутске в октябре 2015 г.	Изменение цены на земельные участки в г. Иркутске за месяц	Изменение цены на земельные участки в г. Иркутске с начала 2015 г.	Изменение цены на земельные участки в г. Иркутске за год
1 900,71	-2,12%	+3,64%	-10,79%

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

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

Так же следует отметить, что Собственники, представляя объекты недвижимости на продажу, предполагают, что в результате общения с потенциальным Покупателем, возможен торг, и, как правило, от 10 до 15 %<sup>21</sup>. Величина торга зависит от состояния объекта и потребности Продавца в денежных средствах.

#### 4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

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 Министерства 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 вовсе.

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.

##### 4.1. 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 оцениваемыми объектами. 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.

<sup>21</sup> Лейфер Л.А. «Справочник оценщика недвижимости Том 3, Корректирующие коэффициенты для оценки земельных участков» – М.: Русская деловая литература, 2014 г.

- Выбор единиц сравнения объектов.
- Формирование скорректированных цен объектов-аналогов, определение рыночной стоимости земельного участка.

#### 4.2. 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>22</sup>. Нами проведен анализ рынка земельных участков, расположенных в г. Иркутске и по данным информации базы интернет, были выявлены объекты, основные характеристики которых совпадают с характеристиками оцениваемого земельного участка. Характеристики выбранных объектов-аналогов представлены в таблице 9.

Таблица 9

Характеристики объектов-аналогов

№	Дата	Категория земель	Разрешенное использование	Источник информации	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Цена, руб.	Цена, руб. 1 кв.м.
1	09.11.2015	земли населенных пунктов	под эксплуатацию коммерческой недвижимости	<a href="https://www.avito.ru/irkutsk/zemelnye-uchastki/uchastok_12_sot_promnaznacheniya_516424117">https://www.avito.ru/irkutsk/zemelnye-uchastki/uchastok_12_sot_promnaznacheniya_516424117</a>	г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Советская, 30	1 200	16 500 000	13 750
2	08.11.2015	земли населенных пунктов	под эксплуатацию коммерческой недвижимости	<a href="https://www.avito.ru/irkutsk/zemelnye-uchastki/uchastok_16_sot_promnaznacheniya_174964623">https://www.avito.ru/irkutsk/zemelnye-uchastki/uchastok_16_sot_promnaznacheniya_174964623</a>	г. Иркутск, Кировский района, перекресток ул. Тимирязева и ул. Грязнова	1 600	22 000 000	13 750
3	09.11.2013	земли населенных пунктов	для объектов общественно-делового значения	<a href="https://www.avito.ru/irkutsk/zemelnye-uchastki/uchastok_12_sot_promnaznacheniya_671110016">https://www.avito.ru/irkutsk/zemelnye-uchastki/uchastok_12_sot_promnaznacheniya_671110016</a>	г. Иркутск, Свердловский район, ул. Гоголя, 86	1 200	15 000 000	12 500

##### 4.2.1. Описание корректировок

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

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

Последовательность внесения корректировок и получение скорректированного результата:

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

В качестве единицы сравнения была выбрана цена предложения **1 кв.м.** площади, сложившаяся по объектам-аналогам. Этот показатель был принят в качестве единицы сравнения в связи с тем, что на рынке недвижимости, как правило, указывается цена и площадь земельного участка, что позволяет сопостав-

<sup>22</sup> Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденные Распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 № 568-р.

лять различные по площади объекты.

#### 4.2.2. 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 одинаковые 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 населенных пунктов, 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 отличны по площади, но корректировка на масштаб (площадь) нами не вносилась, так как земельные участки большей площади делимы и могут быть реализованы по частям.

#### 4.2.3. Описание корректировок, применяемых в расчетах

Далее к выбранным аналогам были внесены необходимые корректировки. При определении корректировок использовался метод парных продаж, который основан на сопоставлении объектов, предлагавшихся к продаже на рынке жилой недвижимости г. Иркутска или экспертный метод в случае невозможности применить математический аппарат для их расчета.

1. **Корректировка на торг.** В результате контактов с продавцами было установлено, что в отношении объектов-аналогов возможен торг. Величина корректировки понижающая, определенная исходя из реальных скидок на рынке недвижимости, которая была принята на среднем уровне 10%.<sup>23</sup>
2. **Корректировка на месторасположение.** Оцениваемые земельные участки расположены в Свердловском районе г. Иркутска, так же как и объект-аналог № 3, цена которого не корректировалась, а объекты-аналоги № 2 и № 3 находятся в Октябрьском и Кировском районах г. Иркутска. В ходе проведения анализа рынка было выявлено, что одним из ценообразующих факторов является месторасположение объектов недвижимости относительно районов г. Иркутска, на основании этого была рассчитана корректировка на месторасположение. При этом величина 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» № 10 (49) от октября 2015 г. (по состоянию на 30 октября 2015 г.). В таблице 10 представлен расчет корректировки

<sup>23</sup> см. п. 3.3. настоящего Отчета.

на месторасположение.

Таблица 11

### Расчет корректировки на месторасположение

Месторасположение	Цена 1 кв. м. жилой Недвижимости, тыс. руб.	Корректировка на месторасположение
г. Иркутск, Свердловский район	56,64	
г. Иркутск, Кировский район	64,66	-12,42%
г. Иркутск, Октябрьский район	63,49	-10,79%

Расчет рыночной стоимости объектов оценки представлен в таблицах 11 и 13. Рыночная стоимость 1 кв.м. оцениваемых 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 объектов оценки представлен в таблицах 12 и 14.

Таблица 11

### Результат проведенных корректировок и расчет рыночной стоимости земельного участка площадью 9 578 кв.м., кадастровый номер 38:36:000027:14959

Наименование	Земельный участок, площадью 9 578 кв.м., кадастровый номер 38:36:000027:14959	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3
Цена, руб.		16 500 000	22 000 000	15 000 000
Дата	13.11.2015	09.11.2015	08.11.2015	
Площадь участка, кв.м.	9 578	1 200	1 600	1 200
Цена за 1 кв.м. площади, руб.		13 750	13 750	12 500
<b>Необходимые корректировки</b>				
<b>Корректировка на торг</b>				
Величина корректировки на торг		-10,00%	-10,00%	-10,00%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		12 375	12 375	11 250
<b>Корректировка на месторасположение</b>				
Месторасположение	г. Иркутск, Свердловский район, ул. Костычева	г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Совестная, 30	г. Иркутск, Кировский района, перекресток ул.Тимирязева и ул. Грязнова	г. Иркутск, Свердловский район, ул. Гоголя, 86
Величина корректировки на месторасположение		-10,79%	-12,42%	0,00%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.	11 053	11 039	10 839	11 250
удельный вес		0,350	0,300	0,350
Рыночная стоимость оцениваемого объекта полученная по методу прямого сравнения продаж, руб.	105 863 514			

Таблица 12

### Расчет удельных весов

Наименование	Земельный участок, площадью 9 578 кв.м., кадаст-	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3
--------------	--	-------------------	-------------------	-------------------

	ровый номер 38:36:000027:14959			
близость по месторасположению		2	1	2
близость по масштабу		2	2	2
близость по разрешенному использованию		3	3	3
итого	20	7	6	7
удельный вес		0,350	0,300	0,350

Таблица 13

**Результат проведенных корректировок и расчет рыночной стоимости земельного участка площадью 5 180 кв.м., кадастровый номер 38:36:000027:14958**

Наименование	Земельный участок, площадью 5 180 кв.м., кадастровый номер 38:36:000027:14958	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3
Цена, руб.		16 500 000	22 000 000	15 000 000
Дата	13.11.2015	09.11.2015	08.11.2015	
Площадь участка, кв.м.	5 180	1 200	1 600	1 200
Цена за 1 кв.м. площади, руб.		13 750	13 750	12 500
<b>Необходимые корректировки</b>				
<b>Корректировка на торг</b>				
Величина корректировки на торг		-10,00%	-10,00%	-10,00%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		12 375	12 375	11 250
<b>Корректировка на месторасположение</b>				
Месторасположение	г. Иркутск, Свердловский район, ул. Костычева	г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Совесткая, 30	г. Иркутск, Кировский района, перекресток ул. Тимирязева и ул. Грязнова	г. Иркутск, Свердловский район, ул. Гоголя, 86
Величина корректировки на месторасположение		-10,79%	-12,42%	0,00%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.	11 053	11 039	10 839	11 250
удельный вес		0,350	0,300	0,350
Рыночная стоимость объекта оценки полученная по методу прямого сравнения продаж, руб.	57 253 394			

Таблица 14

**Расчет удельных весов**

Наименование	Земельный участок, площадью 5 180 кв.м., кадастровый номер 38:36:000027:14958	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3
близость по месторасположению		2	1	2
близость по масштабу		2	2	2
близость по разрешенному использованию		3	3	3
итого	20	7	6	7
удельный вес		0,350	0,300	0,350

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: г. Иркутск, Свердловский район, ул. Костычева, по состоянию на дату оценки – 13 ноября 2015 г., с использованием сравнительного подхода (метод прямого сравнения продаж), составляет (округленно):

**163 117 000 (Сто шестьдесят три миллиона сто семнадцать тысяч) рублей,**

**в том числе:**

• земельный участок, площадью 9 578 кв.м., кадастровый номер 38:36:000027:14959 – **105 864 000 (Сто пять миллионов восемьсот шестьдесят четыре тысячи) рублей;**

- земельный участок, площадью 5 180 кв.м., кадастровый номер 38:36:000027:14958 57 253 000 (Пятьдесят семь миллионов двести пятьдесят три тысячи) рублей.

#### 5. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

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

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: г. Иркутск, Свердловский район, ул. Костычева, по состоянию на дату оценки – 13 ноября 2015 г., с учетом ограничительных условий и сделанных допущений<sup>24</sup>, составляет (округленно):

163 117 000 (Сто шестьдесят три миллиона сто семнадцать тысяч) рублей,

в том числе:

- земельный участок, площадью 9 578 кв.м., кадастровый номер 38:36:000027:14959 – 105 864 000 (Сто пять миллионов восемьсот шестьдесят четыре тысячи) рублей;
- земельный участок, площадью 5 180 кв.м., кадастровый номер 38:36:000027:14958 – 57 253 000 (Пятьдесят семь миллионов двести пятьдесят три тысячи) рублей.

Оценщик

  
Е.И. Филиппова

Генеральный директор  
ООО «Десоф-Консалтинг»

  
Д.О. Филиппов

<sup>24</sup> 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. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998г.
4. Федеральный стандарт оценки № 1 (ФСО № 1), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г.
5. Федеральный стандарт оценки № 2 (ФСО № 2), утвержденный Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г.
6. Федеральный стандарт оценки № 3 (ФСО № 3), утвержденный Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г.
7. Федеральный стандарт оценки № 4 (ФСО № 4), утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 22 октября 2010 г.
8. Федеральный стандарт оценки № 7 (ФСО № 7), утвержденный Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 25 сентября 2014 г.
9. Стандарты и правила оценочной деятельности НП СМАО в части, не противоречащей ФСО №№ 1-3
10. Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденные Распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 № 568-р.
11. Постановление Правительства Иркутской области «О внесении изменений в постановление Правительства Иркутской области от 15 ноября 2013 г. № 517-пп» № 239-пп от 5 мая 2014 г.
12. 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.
13. Балабанов И.Т. Экономика недвижимости – СПб: Питер, 2000. – 208 с.: ил. – (Серия «Краткий курс»).
14. Бердникова Т.Б. Оценка и налогообложение имущества предприятий: Учеб. Пособие. – М.: ИНФРА-М, 2003.- 233с. – (Серия «Высшее образование»).
15. Гранова И.В. Оценка недвижимости. – СПб: Питер, 2001. – 208 с.: ил. – (Серия «Учебное пособие»).
16. Курс лекций «Основы оценки недвижимости». Конспект лекций по основным принципам оценки технического состояния объекта недвижимости. / под ред. Ю.В. Бейлезон.
17. Новиков Б.Д. Рынок и оценка недвижимости в России. – М.: «Экзамен», 2000. – 512с.
18. Орлов С.В., Цыпкин Ю.А. Рыночная оценка имущества города: Учебное пособие для вузов. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2002. – 240с.
19. Оценка недвижимости: Учебник / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федоровой. – М.: Финансы и статистика, 2002. – 496 с. : ил.
20. Оценка рыночной стоимости недвижимости /Под ред. В.М. Рутгайзера. – М.: Дело, 1998.
21. Попов Г.В. Основы оценки недвижимости. – Москва, 1995. – 122 с.
22. Правовое регулирование оценочной деятельности / Составитель А.В. Верхозина; - М.: ОО «Российское общество Оценщикиов», 2002. – 238с.
23. Соловьев М.М. Оценочная деятельность (оценка недвижимости): Учебное пособие. – М.: ГУ ВШЭ, 2002. – 224с.
24. Уварин Н.Л., Уварин Д.Н. Оценка объекта недвижимости. – М.: Издательство Московского государственного горного университета, 2003. – 109с.
25. Федотова М.А., Уткин Э.А. Оценка недвижимости и бизнеса. Учебник. – М.: Ассоциация авторов и издателей «ТАНДЕМ». Издательство «ЭКМОС», 2002г. – 352 с.
26. Фридман Д., Ордуэй Н. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. - М., «Дело Лтд», 1995 г.
27. Черняк А.В. Оценка городской недвижимости. – М.: Русская деловая литература, 1996. – 272с.
28. С.В. Грибовский, С.А. Сивец «Математические методы оценки стоимости недвижимого имущества». Москва «Финансы и статистика» 2008 г.



### 8. ПРИЛОЖЕНИЕ

https://www.avito.ru/irkutsk/zemelnye\_uchastki/uchastok\_12\_sot\_promnaznacheniya\_316424117

Объявления Магазины Планы

Avito Авто Недвижимость Работа Услуги Ещё

Земельные участки Иркутск Найти

Все объявления Иркутск Недвижимость Земельные участки Продажи Промышленность 8 фото Следующие

#### Участок 12 сот. (промназначения)

Размещено вчера в 09:33 X Редактировать запись подтянуть объявления

Промтовое влго 370м 2едина 4

**Продайте участок быстрее!**

- Геоуслуги-размещение 73%
- Создать 4P-объявление
- Выделить объявление
- Поставить объявление в топ

**Хотите большего?**

- Привлечь покупателей



Цена **46 400 000 руб.**

Агентство **Андрей**  
 ☎ 8 302 566-02-10 ✉ Написать сообщение

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

Город Иркутск, р-н Октябрьский

Продать участок 12 сот. земли промназначения в черте города

Продается земельный участок 1204 кв м центр города первая линия ул. Советская 30. Кадастровый номер 38:36:000021:25297 (состоящий из двух 38:36:000021:21306 и 38:36:000021:21306) 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 городу подойдет под строительство административно-торгового здания, гостиницы, ресторана, банки, сауны, ветофермы, автостоянку.

Номер объявления: 316424117

Написать продавцу В избранное Показать вверху Поделиться

Положение объявления: 



https://www.avito.ru/irkutsk/zemelnye\_uchastki/uchastok\_16\_sot\_promnaznacheniya\_174964623

Объявления Магазины Помощь 0 0 Вход и регистрация

Avito Авто Недвижимость Работа Услуги еще

Подать объявление

Земельные участки Поиск объявлений Иркутск Найти

Все объявления в Иркутске Недвижимость Земельные участки Продажи Промышленность В список Следующие

### Участок 16 сот. (промназначения)

Размещено 9 ноября в 23:31. X Редактировать заголовок объявления

Подготовлено всего 1498 фотографий 3



Продайте участок быстрее!

- 1 Получить сообщение
- 2 Сделать IP-объявление
- 3 Выслать объявление
- 4 Подать объявление в списке

Хотите большего?

Получить совет эксперта

Цена 22.000.000 руб.

Агентство НЕ АГЕНСТВО Максими

8 902 513-9622 Изменить сообщение

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

Город Иркутск р-н Проворский

Продаю участок 16 сот. земли пром-назначения, в черте города

Продаю земельный участок 16 соток. Перекресток ул. Тимирязева и ул. Грязнов, переул. Глина. собственность Разрешенное использование для строительства и дальнейшей эксплуатации административного здания. Без обременений.

Номер объявления: 174964623

Написать продавцу В избранное Пожаловаться Поделиться

Похожие объявления: 10 шт.

- Участок 10,4 сот. р-н Гавриловский
- Участок 5 га р-н Ленинский
- Участок 52 сот. р-н Свердловский
- Участок 1,8 га р-н Ленинский
- Участок 2 га 190 км до города

https://www.avito.ru/irkutsk/zemelnye\_uchastki/uchastok\_12\_sot\_promnaznacheniya\_671110016

Объявление: Земельные участки

Avito авто Недвижимость Работа Услуги Ещё... [Популярные объявления](#)

Земельные участки [Иркутск](#) [Найти](#)

Все объявления в Иркутске: Недвижимость Земельные участки Прочие Транспортировка [Назад](#) [Список объявлений](#)

### Участок 12 сот. (промназначения)

Размещено 7 ноября в 18:00 [X](#) Редактировать объявление [Посмотреть фото](#) [Скачать фото](#)

Просмотров всего 538, сегодня 35

**Продайте участок быстрее!**

- [Помогите объявлению](#)
- [Сделать VIP-объявление](#)
- [Выделить объявление](#)
- [Разместить объявление в топике](#)

**Хотите большего?**

- [Прочитать совет от Авито](#)



Цена **15 000 000 руб.**

Продавец: **Евгений**  
 +7 9302 577-43-81 [Написать сообщение](#)  
 Пожалуйста, скажите продавцу, что вы нашли это объявление на Авито.

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 38:36:0603033:3055. Рядом большой жилой сектор, разрешенное использование: строительство спортивно-оздоровительного комплекса, высота строения 55 метров, разрешено строительство по границе участка (без отступов) полунд. град. план. Подойдет под строительство супермаркета, офисного здания, фитнес-центра, здания многоуровневой авто-парковки.

номер объявления: 671110016

[Написать продавцу](#) [3 избранное](#) [Помогите](#) [Поделиться](#) [Печать](#) [Скачать](#)

Похожие объявления: [5 фото](#)



  
 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: "16" ноября 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 депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под эксплуатацию стадиона "Автомобилист", общая площадь 9 578 кв. м, адрес объекта: Иркутская область, г.Иркутск, ул.Костычева

Кадастровый (или условный) номер: 38-36-000027-14959

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "16" ноября 2011 года сделана запись регистрации № 38-38-01/186 2011-283

Регистратор Фалеева О. А.

М.П. (подпись)

38 АА 653794

7.

  
 РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
 СВИДЕТЕЛЬСТВО  
 О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА  
 УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
 КАРТОГРАФИИ ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Дата выдачи: "16" ноября 2011 года

Документы-основания: • 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 №615-384-2
- Заявка на приобретение инвестиционных паев от 21.01.2009 №615-384-3
- Заявка на приобретение инвестиционных паев от 21.01.2009 №615-384-1
- Акт приема-передачи от 30.01.2009

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 депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под эксплуатацию стадиона "Автомобилист", общая площадь 5 180 кв. м, адрес объекта: Иркутская область, г.Иркутск, ул.Костычева

Кадастровый (или условный) номер: 38.36.000027.14958

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "16" ноября 2011 года сделана запись регистрации № 38-38-01/186/2011-281

Регистратор Фалеева О. А.

  
 (подпись)

  
 М.П.

38 АА 653795

**В.1**

Федеральное бюджетное учреждение "Кадстровая палата" по Иркутской области  
(наименование органа кадастрового учета)

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** (выписка из государственного кадастра недвижимости)

27.10.2011 № 38/00/601/11-100627

1	2	3	4	5	6
Кадастровый номер	Лист №1	3	Всего листов: 2	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 27.10.2011	
Кадастровый номер: 38:36:000027:14959					
<b>Общие сведения</b>					
4	Председатель: 38:36:000027:1936				
5					
Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.					
Почтовый адрес ориентира: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Костюкова					
8 Категория земель:					
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда
8.2		весь			
9 Разрешенное использование: под эксплуатацию стадиона "Автотобизнест"					
10 Фактическое использование/характеристика деятельности: _____					
11	Площадь: 9578 +/-34 кв. м	12 Кадастровая стоимость (руб.): 44598807.64	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					
18.1 Номера обремененных участков: 38:36:000027:14958, 38:36:000027:14959, 38:36:000027:14960, 38:36:000027:14961					
18.2 Номер участка, преобразованного в результате выдела: _____					
18.3 Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 38:36:000027:1936					

Е.А. Баранова  
(инициалы, фамилия)



Заместитель начальника отдела по городу Иркутску и Иркутскому району  
(подпись/подпись)

В.2

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** (выписка из государственного кадастра недвижимости)  
27.10.2011 № 38/06/001/11-1/006/27

1	2	3	4
Кадастровый номер 38-36-006027-14959 План (чертеж, схема) земельного участка	Лист № 2	3	Всего листов 2



4

5 Масштаб 1:1500

Условные знаки:



Заместитель начальника отдела по вопросам ИЖК, ИЖТ, ИЖС и ИЖС, ИЖО, ИЖО, ИЖО, ИЖО  
(полное наименование должности)

Е.А. Борзова  
(подпись, фамилия)

В.1

**Федеральное бюджетное учреждение "Кадастровая палата" по Иркутской области**  
(далее: орган кадастрового учета)

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** (выписка из государственного кадастра недвижимости)  
27.10.2011 № 38:36:000027:14958

1	Кадастровый номер: 38:36:000027:14958	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2			
4	Общие сведения							
4	Предельный номер: 38:36:000027:1936							
5	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 27.10.2011							
7	Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Костычева							
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	всё							
9	Разрешенное использование: под складские стеллажи "Автомобилест" (характеристики/характеристики деятельности)							
10	Фактическое использование/характеристики деятельности: —							
11	Площадь: 51807,25 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.)	24120048,40	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 4656,38	14	Система координат: МСК-38, зона 3
15	Сведения о правах: —							
16	Особые отметки: —							
17	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки							
18	18.1 Номера образованных участков: 38:36:000027:14958, 38:36:000027:14959, 38:36:000027:14960, 38:36:000027:14961							
	18.2 Номер участка, преобразованного в результате выдела: —							
	18.3 Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 38:36:000027:1936							

Заместитель начальника отдела по городу Иркутску и Иркутскому району  
(подпись и печать должностного лица)



Е.А. Ковалев  
(подпись, фамилия)



В.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)  
27.10.2011 № 38:00:060111-100623

1	2	3	4	5
Кадастровый номер 38:00:060111-100623	Лист № 2	3	Всего листов 2	
План (чертеж, схема) земельного участка				
				
5	Масштаб 1:500	Условные знаки —		

Е.А. Березова  
Инженер (подпись)



Земельный кадастровый план по адресу: Институты в Ижевске, работы  
по кадастровому делу № 38:00:060111-100623



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

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

14 марта 2008 года  
 дата включения в реестр

2105  
 № согласно реестру

**Филиппов Дмитрий Олегович**

Паспорт 2503 778497, выдан Свердловским РУВД г. Иркутска 10.05.2003 г.,  
 код подразделения 382-003, зарегистрирован: г. Иркутск, ул. Лермонтова,  
 д. 33, кв. 12

**является членом**

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

Генеральный директор  
 НП «СМАОс»



**Н.Н. Бабичева**

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**

ООО Дасоф-Консалтинг  
Директор Филиппова Е.О.

## Ренессанс <sup>СТРАХОВАНИЕ</sup> ДОГОВОР (ПОЛИС) ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

Помер: **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», утвержденным 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.

**ВЫИ ОДОПРИБРЕТАТЕЛИ:** 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:  
И.Е.Х./  
и.р.в.и.о.д. директор Дивизиона «Сибирь», Новосибирск ООО  
«Группа Ренессанс Страхование», Новосибирск, № 2014-1358 от  
26.11.2014.  
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-РП. 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 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 с 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. 11.2.4 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 или 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 Филипповой Е.И. единовременным платежом в срок до «17» января 2015 года.

**СТРАХОВЩИК:** ООО «Группа Ренессанс Страхование»

**СТРАХОВАТЕЛЬ:** Филиппова Е.И.

От Страховщика: И.Е.Х.  
управляющий директор филиала Страховщика в Новосибирске ООО «Группа Ренессанс Страхование» Новосибирск № 2014/1558 от 26.12.2014 г.  
М.П.

Филиппова Е.И.  
ООО Десоф-Консалтинг  
Директор Филиппов Д.О.



# СЕРТИФИКАТ

28.09.2009г  
Дата выдачи

0109  
номер

*Настоящий сертификат выдан в том, что*

**ООО «Десоф-Консалтинг»**  
ИНН 3808078765

*Соответствует требованиям статьи 15.1  
Федерального закона от 29.07.98 N 135-ФЗ  
«Об оценочной деятельности в Российской Федерации»  
(ред. от 17.07.09 с изм. от 18.07.09)*



**Ю.В. Усова**

**Генеральный директор СМАО**

ООО «Десоф-Консалтинг»  
Директор Филиппов Д.О.

**Ренессанс**  
страхование

## ДОГОВОР ДОБРОВОЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКОВ

Номер договора	014 РИЛ - 218700/2014
Страховщик	ООО «Группа Ренессанс Страхование», в лице Управляющего директора Дивизиона «Сибирь» Филиала в г. Новосибирске И. Евгения Хелдсевича, 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 (пришедшие 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 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

КОПИЯ ВЕРНА  
ООО Девсоф-Колл 014 УИ • 213700/2014  
Директор Филиппов Д.О.



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	<p>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.</p>
Страховая премия, порядок оплаты	<p>42 000,00 (Сорок две тысячи) рублей</p> <p>Страховая премия подлежит оплате единовременным платежом в срок до «17» января 2015 года.</p>
Права и обязанности	<p>Права и обязанности сторон регулируются в соответствии с Правилами страхования.</p>
Порядок прекращения договора	<p>Порядок прекращения настоящего Договора регулируется Правилами страхования.</p>

Договор дополнительного страхования ответственности оценщиков

**КОПИЯ ВЕРНА**  
014 ПИ - 218700/2014  
ООО Десоф-Консалтинг  
Директор Филиппов Д.О.

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 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, 29-14-1  
 ИНН 3808078765/КПП 381101001  
 Расчетный счёт 40702810300000040901  
 в ОАО Иркутский Филiaal «Промсвязьбанк»  
 Корреспондентский счет 30101810300000000896  
 БИК 042520896 ОГРН 1033801025246

Страховщик:  
 м.п.

Страхователь:  
 м.п.   
 Филиппов Д.О.

Прошито и пронумеровано  
 21 лист(ов) от 5 стр.  
 Дата: 18.12.2014 г.  
 Генеральный директор  
 ООО «Десоф-Консалтинг»  
 Д.О. Филиппов

Копия выдана  
 ООО Десоф-Консалтинг  
 Директор Филиппов Д.О.