

Между тем, анализ открытых для мониторинга сделок показывает, что на сегодняшний день наибольшим спросом со стороны покупателей пользуется центральный, деловой район Иркутска - Кировский.

Основные требования, предъявляемые покупателями к земельным участкам: -

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

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

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

В связи с тем, что объект оценки расположен в п. Падь Мельничная Иркутского района Иркутской области, то нами был проведен анализ рынка земельных участков, расположенных именно в этом населенном пункте. В ходе проведения анализа рынка по данным базы Интернет были выявлены предложения к продаже земельных участков, характеристики которых представлены в таблице 3. Данные участки расположены в п. Падь Мельничная Иркутского района Иркутской области, имеют категорию - земли сельскохозяйственных назначений, с разрешенным использованием для дачного строительства, и принадлежат своим владельцам на правах собственности.

Таблица 3

Характеристики выявленных объектов

№	Дата	Месторасположение	Категория земель	Разрешенное использование (назначение)	Площадь, кв.м.	Цена 1 кв.м. земельного участка, руб.	Цена земельного участка, руб.	Источник информации	Содержание объявления
1	03.12.2016	Иркутская область, Иркутский район, в районе п. Падь Мельничная, ДНТ "Ангара"	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	1700	529	900 000	https://www.avito.ru/irkutsk/zemelnye_uchastki/uchastok_17_sot_snt_dnp_358038142	Участок 17 соток в коттеджном поселке "Ангара" на заливе в п. Мельничная Падь 9 км до города Красный вид.хорошее место, дороги, электричество есть. Срочно торг, возможен обмен на авто.
2	03.12.2016	Иркутская область, Иркутский район, в районе п.	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	1600	531	850 000	http://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-irkutsk-160082981	Участок 16 соток в коттеджном поселке "Ангара" на заливе, в п. Мель-

		Падь Мельничная, ДНТ "Ангара"						ничная Падь 9 км до города. Красивый вид на залив, лес, хорошее место, дороги, электричество есть.
--	--	-------------------------------	--	--	--	--	--	--

Диапазон цен в пересчете на 1 кв.м. составляет от **529 до 531 руб.** При этом средняя цена 1 кв.м. составляет **530 руб.** Такое различие цен обусловлено влиянием следующих ценообразующих факторов:

- месторасположение;
- разрешенное использование (назначение);
- площадь (масштаб);
- имущественные права;
- улучшения, расположенные на земельном участке.

Так же следует отметить, что Собственники, представляя объекты недвижимости на продажу, предполагают, что в результате общения с потенциальным Покупателем, возможен торг, и, как правило, величина торга находится в диапазоне от **5 до 26 %**²⁰. Величина торга зависит от состояния объекта и потребности Продавца в денежных средствах.

4. ОЦЕНКА СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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

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

В связи с неразвитостью рынка аренды земельных участков в г. Иркутске и Иркутской области, нами не было найдено достаточно фактов сдачи в аренду земельных участков аналогичного назначения, поэтому нами было принято решение отказаться от использования доходного подхода в рамках настоящей работы.

Применение затратного подхода для оценки справедливой стоимости земельного участка носит весьма спорный характер, а для определения справедливой стоимости его производной, некорректно вообще.

В данном случае, при оценке справедливой стоимости земельного участка 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 справедливая стоимость объекта оценки – земельного участка, определялась по сравнению с ценой продажи аналогичных объектов. Основой применения данного метода является тот факт, что стоимость объекта оценки непосредственно связана с ценой продажи аналогичных объектов. Каждая сопоставимая продажа сравнивается с объектом оценки. В цену продажи вносятся корректировки, отражающие существенные различия между ними.

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

²⁰ Живаев М.В. «Результаты экспертных оценок величин значимых параметров, используемых в оценочной деятельности» 2 квартал 2016 год.

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

4.1.1. Выбор объектов-аналогов

Метод прямого сравнения продаж основывается на прямом сравнении объекта оценки с другими объектами недвижимости, которые были проданы или включены в реестр на продажу²¹. Нами проведен анализ рынка земельных участков, расположенных в Иркутском районе, в районе п. Падь Мельничная. ДНТ «Ангара» и по данным базы Интернет, выявлены объекты-аналоги, основные характеристики которых совпадают с характеристиками оцениваемого земельного участка. Характеристики объектов-аналогов представлены в таблице 3.

4.1.2. 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.** общей площади, сложившаяся по объектам-аналогам. Этот показатель был принят в качестве единицы сравнения в связи с тем, что на рынке недвижимости, как правило, указывается цена и площадь земельного участка, что позволяет сопоставлять различные по площади объекты.

4.2. Описание корректировок, не применяемых в расчетах

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

²¹ Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденные Распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 № 568-р.

1. **Корректировка на переданные права.** Оцениваемый земельный участок 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 местоположение.** Оцениваемый земельный участок, также как и объекты-аналоги, расположен в Иркутском районе, в районе п. Падь Мельничная, ДНТ «Ангара». Поэтому корректировка на местоположение нами не применялась.
4. **Корректировка на вид разрешенного использования.** Оцениваемый земельный участок, также как и объекты-аналоги относятся к землям сельскохозяйственного назначения и имеют разрешенное использование для дачного строительства поэтому корректировка не внесена.

4.3. Описание корректировок, применяемых в расчетах

В связи с тем, что отсутствует отличия по основным характеристикам между оцениваемым земельным участком и объектами-аналогами, то справедливая стоимость 1 кв.м. оцениваемого земельного участка была определена как среднеарифметическая величина от цен 1 кв.м. объектов-аналогов с учетом применения только корректировки на торг.

1. **Корректировка на торг.** В результате контактов с продавцом было установлено, что в отношении объекта-аналога возможен торг. Величина корректировки понижающая, определенная исходя из реальных скидок на рынке недвижимости, которая была принята на минимальном уровне 5%.²²
2. **Корректировка на масштаб (площадь).** В связи с тем, что оцениваемый земельный участок и выбранные объекты-аналоги отличаются между собой по площади, то было принято решение внести корректировку, учитывающую эту разницу. Величина корректировки была рассчитана на основе статистического исследования зависимости удельного показателя кадастровой стоимости на земельные участки от площади участков²³. Коэффициенты корректировки удельной кадастровой стоимости земельного участка от его площади, представлены в таблице 4.

Таблица 4

Коэффициенты корректировки удельной кадастровой стоимости земельного участка от его площади (Ks)

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

Зависимость кадастровой стоимости земельного участка от его площади, представленная в таблице

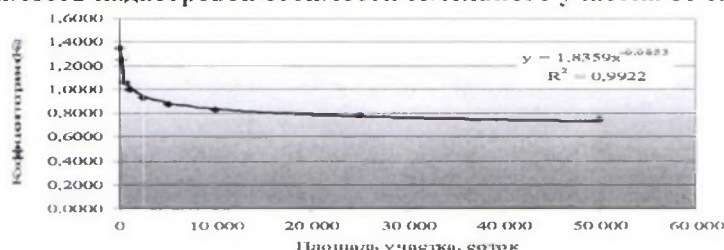
²² см. п. 3.4. настоящего Отчета

²³ источник информации: А.Д. Власов, «Проблемы кадастровой оценки земельных участков под промышленными объектами в поселениях», журнал «Имущественные отношения в Российской Федерации», №1 (40). Корректировка на площадь подчиняется экспоненциальной зависимости

4, отражена на графике 1.

График 1

Зависимость кадастровой стоимости земельного участка от его площади



Наиболее точно (коэффициент корреляции 0,0853) эту зависимость описывает следующее уравнение:

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

K_s – коэффициент корректировки;

S – площадь земельного участка, кв.м.

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

$$K_{\Pi} = \left(\frac{C_{ОО}}{C_{ОА}} - 1 \right) \times 100\% , \text{ где:}$$

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

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

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

Расчет корректировки на масштаб (площадь) представлен в таблице 5.

Рыночная стоимость 1 кв.м. оцениваемого земельного участка была определена как среднеарифметическая величина от скорректированных цен объектов-аналогов, так как в процессе расчетов их цены были скорректированы по одним и тем же ценообразующим параметрам.

Таблица 5

Расчет корректировки на масштаб

Расчет корректировки на масштаб	Площадь земельного участка, кв.м.	Коэффициент корректировки (K_{Π})	Корректировка на площадь, (K_s) %
Земельный участок, площадью 1 723 кв.м.	1 723	0,972285676	
Объект-аналог № 1	1 700	0,973400867	-0,11%
Объект-аналог № 2	1 600	0,978447634	-0,63%

Результат проведенной корректировки и расчет справедливой стоимости земельного участка представлен в таблице 6.

Таблица 6

Расчет справедливой стоимости земельного участка по сравнительному подходу (метод прямого сравнения продаж)

Наименование	Земельный участок, площадью 1 723 кв.м.	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2
Дата	10.12.2016	03.12.2016	03.12.2016
Цена, руб		900 000	850 000
Площадь, кв.м.	1 723	1 700	1 600
Цена за 1 кв.м. площади, руб.		529	531
Корректировка на торг			

Величина корректировки на торг		-5.00%	-5.00%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		503	505
Расчет корректировки на масштаб (площадь)			
Площадь земельного участка, кв.м.	1 723	1 700	1 600
Величина корректировки на масштаб (площадь)		-0,11%	-0,63%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.	502	502	502
Рыночная стоимость, полученная по сравнительному подходу (метод прямого сравнения продаж), руб.	864 838		

В результате выполненных расчетов нами получена справедливая стоимость объекта оценки - земельного участка, площадью 1 723 кв.м., кадастровый номер 38:06:012801:2662, принадлежащего Владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Байкал Стар» под управлением Акционерного общества «Управляющая компания «Байкальский капитал», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, в районе п. Падь Мельничная, ДНТ "Ангара", участок № 64, по состоянию на дату оценки – 10 декабря 2016 г., с использованием сравнительного подхода (метод прямого сравнения продаж), составляет (округленно):

865 000 (Восемьсот шестьдесят пять тысяч) рублей

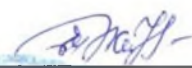
4.4. Определение итоговой справедливой стоимости земельного участка

В связи с тем, что методы затратного и доходного подхода не применялись, то рыночная стоимость объекта оценки была определена сравнительным подходом (метод прямого сравнения продаж). Так как рыночная стоимость объекта оценки была определена только с использованием сравнительного подхода и в рамках этого подхода используется только метод прямого сравнения продаж, то при согласовании результатов оценки удельный вес соответствует 100%.

Таким образом, мы пришли к выводу, что итоговая справедливая стоимость объекта оценки - земельного участка, площадью 1 723 кв.м., кадастровый номер 38:06:012801:2662, принадлежащего Владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Байкал Стар» под управлением Акционерного общества «Управляющая компания «Байкальский капитал», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, в районе н. Падь Мельничная, ДНТ "Ангара", участок № 64, по состоянию на дату оценки – 10 декабря 2016 г., с учетом принятых допущений²⁴, составляет (округленно):

865 000 (Восемьсот шестьдесят пять тысяч) рублей

Оценщик



Е.И. Филиппова

Генеральный директор
ООО «Десоф-Консалтинг»



Д.О. Филиппов

²⁴ см. п. 1.8 настоящего Отчета.

5. 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.
6. Оценщики лично произвели осмотр оцениваемого имущества.

6. 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 Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г.
6. Федеральный стандарт оценки № 3 (ФСО № 3), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г.
7. Стандарты и правила оценочной деятельности НП «СМАОс» в действующей на дату составления Отчета редакции.
8. Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденные Распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 № 568-р.
9. Анисимов И.Н., Баринов Н.П., Грибовский С.В. О требованиях к числу сопоставимых объектов при оценке недвижимости сравнительным подходом.// - Вопросы оценки. - № 1. – 2004. – С.2-8.
10. Балабанов И.Т. Экономика недвижимости – СПб: Питер, 2000. – 208 с.: ил. – (Серия «Краткий курс»).
11. Бердникова Т.Б. Оценка и налогообложение имущества предприятий: Учеб. Пособие. – М.: ИНФРА-М, 2003.- 233с. – (Серия «Высшее образование»).
12. Гранова И.В. Оценка недвижимости. – СПб: Питер, 2001. – 208 с.: ил. – (Серия «Учебное пособие»).
13. Курс лекций «Основы оценки недвижимости». Конспект лекций по основным принципам оценки технического состояния объектов недвижимости. / под ред. Ю.В. Бейлезон.
14. Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков, разработанные ЗАО «Квинто-Консалтинг».
15. Новиков Б.Д. Рынок и оценка недвижимости в России. – М.: «Экзамен», 2000. – 512с.
16. Орлов С.В., Цыпкин Ю.А. Рыночная оценка имущества города: Учебное пособие для вузов. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2002. – 240с.
17. Оценка недвижимости: Учебник / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федоровой. – М.: Финансы и статистика, 2002. – 496 с. : ил.
18. Оценка рыночной стоимости недвижимости /Под ред. В.М. Рутгайзера. – М.: Дело, 1998.
19. Попов Г.В. Основы оценки недвижимости. – Москва, 1995. – 122 с.
20. Правовое регулирование оценочной деятельности / Составитель А.В. Верховина; - М.: ОО «Российское общество оценщиков», 2002. – 238с.
21. Соловьев М.М. Оценочная деятельность (оценка недвижимости): Учебное пособие. – М.: ГУ ВШЭ, 2002. – 224с.
22. Уварин Н.Л., Уварин Д.Н. Оценка объектов недвижимости. – М.: Издательство Московского государственного горного университета, 2003. – 109с.
23. Федотова М.А., Уткин Э.А. Оценка недвижимости и бизнеса. Учебник. – М.: Ассоциация авторов и издателей «ТАНДЕМ». Издательство «ЭКМОС», 2002г. – 352 с.
24. Фридман Д., Ордуэй Н. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. - М., «Дело Лтд», 1995 г.
25. Черняк А.В. Оценка городской недвижимости. – М.: Русская деловая литература, 1996. – 272с.
26. Живаев М.В. «Результаты экспертных оценок величин значимых параметров, используемых в оценочной деятельности» 2 квартал 2016 год.




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

повторное, взамен свидетельства: серия 38-АЕ №116828, дата выдачи 04.07.2013

Дата выдачи: 21 июля 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельного участка от 14.06.2013 №84/ФЛ/БС


Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Байкал Стар" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Байкальский капитал", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 1 723 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, Иркутский район, в районе п. Падь Мельничная, дачное некоммерческое товарищество "Ангара", участок № 61

Кадастровый (или условный) номер: 38:06:012801:2662

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 21 июля 2013 года сделана запись регистрации № 38-38 01/122/2013-626

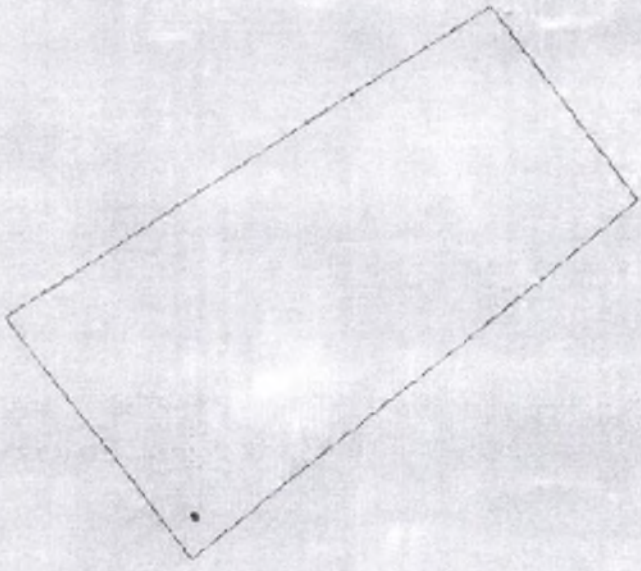


Регистратор: Даванова Л. Ю. (подпись)

38 АЕ 192015

В.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
06.09.2011 № 38.06.001/11-80252

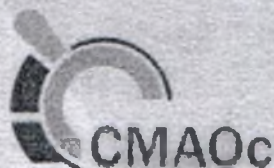
1	Кадастровый номер 38.06.012891.2662	2	Лист № 2	3	Всего листов 2
<p>План (чертеж, схема) земельного участка</p> 					
5	Масштаб 1:600				

Условные знаки: —

Инженер Л. Капустин, отдел по городу Иркутску и Иркутскому району,
(подпись и должность)

МП (подпись)
Л. Капустин

В.Н. ПОБРИНИН
(подпись, фамилия)



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. Армения,
д. 33, кв. 12

является членом

Некоммерческого партнерства

«Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-оценщиков»

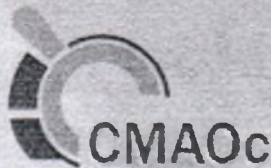
Генеральный директор
НП «СМАОс»



Н.Н. Бабичева



ООО Десоф-Консалтинг
Директор Филиппов Д.О.



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. Иркутск 10.06.2003 г.,
код подразделения 382-003, зарегистрирована: г. Иркутск, ул. Ломоносова,
д. 9, кв. 41

является членом

Некоммерческого партнерства

«Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-
оценщиков»

Генеральный директор
НП «СМАОс»



Н.Н. Бабичева



КОПИЯ ВЕРНА

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



ПОЛИС

№ 700-0000141-01319 от «02» ноября 2016 г.

обязательного страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора страхования между Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Гелиос»», действующее на основании Лицензии СЦ № 0397, далее Страховщик и указанным ниже Страхователем на условиях, содержащихся в настоящем Полисе, Приложениях к нему в соответствии с действующими Правилами страхования ответственности оценщика, которые являются неотъемлемой частью договора страхования.

1. Страхователь	Общество с ограниченной ответственностью «Десоф-Консалтинг»		
2. Тип деятельности (обязательное отметить) <input checked="" type="checkbox"/>	Оценщик, осуществляющий оценочную деятельность.		
3. Выгодоприобретатель	Заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем и понесший убытки, и (или) третьи лица, которым причинен имущественный вред при осуществлении Страхователем оценочной деятельности.		
4. Объект страхования	Имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователь по обязательству, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам).		
5. Страховой случай	Установленный негуманным в законную силу решением арбитражного суда или приказом Страховщика факт причинения ущерба действиями (бездействиями) оценщика в результате нарушения требований: федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент причинения ущерба.		
6. Валюта договора	<input checked="" type="checkbox"/> рубль	<input type="checkbox"/> евро	<input type="checkbox"/> доллары США
7. Страховые суммы	Страховая сумма (лимит ответственности)	Лимит ответственности на один страховой случай	Франшиза <input type="checkbox"/> безубыток <input type="checkbox"/> условная
	100 000 000,00	*	нет
8. Общая страховая сумма	100 000 000,00 (Сто миллионов рублей 00 коп.)		
9. Страховая премия с учетом особенностей объектов страхования и совокупности страховых рисков составляет	30 000,00 (тридцать тысяч рублей 00 коп.)		
10. Порядок оплаты единовременно до 02 ноября 2016 года.	1й взнос	2й взнос	3й взнос
Дата внесения, до	02.11.2016		
Сумма	30 000,00		
11. Срок страхования	с «02» ноября 2016 г. по не ранее оплаты страховой премии до «01» ноября 2017 г.		
12. Приложения к Полису	<input checked="" type="checkbox"/> заявление на страхование <input type="checkbox"/> договор страхования		
13. Дополнительные условия	СТРАХОВЩИК (представитель Страховщика) ООО «Страховая Компания «Гелиос»		
1. Прислать: ул. Цесовская Набережная, д. 2 тел. 8 (800) 244-68-72 ИНН 7705813086 КПП 500943001 ОГРН 770510014500000001 БИК 048142744 расчетный счет 40702810800410000005 с/с 30101810100000000555		СТРАХОВАТЕЛЬ ООО «Десоф-Консалтинг» С полным текстом «Правил страхования ответственности оценщика» от 27 декабря 2010 г. ознакомлен и одобрен: Указанные Правила являются:	
1. Прислать: ул. Советская, 90 ИНН 5008078765 ОГРН 500561024220 Промышленный филиал ОАЭ «Аэро-Сервис» р/с 40702810800410000005 с/с 30101810100000000555			



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

П О Л И С № 4891R/776/00015/5

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

Страхователь: оценщик Филиппов Дмитрий Олегович

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

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

Страховой случай: с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Договором и Правилами страхования, является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда (признанный Страховщиком) факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

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

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

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

Лимит ответственности на один страховой случай не установлен

Франшиза: не установлена

Территория страхового покрытия: Российская Федерация

Срок действия Договора страхования:

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

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

Страховщик: _____
Ф.И.О. Просвирнина Т.С.Ф.
На основании договора № 3651/15 от 25.05.2015

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

Страхователь: _____

Место и дата выдачи полиса
г. Иркутск 02.11.2015г.

ПОЛИС № 4891R/776/00016/5

Настоящий Полис выдан Страховщиком - ОАО "АльфаСтрахование" на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора страхования ответственности оценщика № 4891R/776/00016/5 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и "Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков" от 24.10.2006г., которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: оценщик Филиппова Евгения Игоревна

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

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

Страховой случай: с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Договором и Правилами страхования, является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда (признанный Страховщиком) факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

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

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

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

Лимит ответственности на один страховой случай не установлен

Франшиза: не установлена

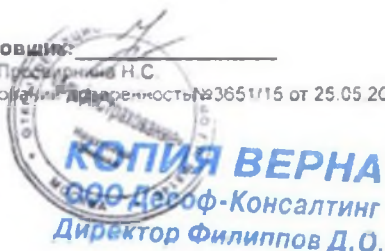
Территория страхового покрытия: Российская Федерация

Срок действия Договора страхования:

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

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

Страховщик:
Ф.И.О. Президент НС
На основании лицензии № 3651/15 от 25.05.2015



Страхователь: _____
Место и дата выдачи полиса
г. Иркутск 02.11.2015г.



Прошито и пронумеровано
 40 (срок) стр.
 Дата: 10.12.2016
 Генеральный директор
 ООО «Десоф-Консалтинг»
 Д.О. Филиппов



СМАО

СЕРТИФИКАТ

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

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

28.09.2009г
 Дата выдачи

