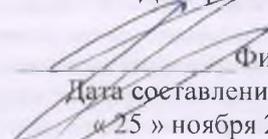


ООО «Десоф-Консалтинг»

г. Иркутск, ул. Советская, 96, тел./факс (3952) 29-13-48, тел. 60-42-42, e-mail: desof@mail.ru

Утверждаю
Генеральный директор
ООО «Десоф-Консалтинг»


Филиппов Д.О.
Дата составления Отчета
« 25 » ноября 2015 г.

ОТЧЁТ № 15-531

об оценке рыночной стоимости земельного участка, площадью 1 820 кв.м., кадастровый номер 38:06:012801:2639, принадлежащего Владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Байкал Стар», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, в районе п. Падь Мельничная, ДНТ "Ангара", участок № 18

Дата оценки: 25 ноября 2015 г.

Заказчик:

ОАО «УК «Байкальский капитал»
Д.У. Закрытого паевого инвестиционного
фонда недвижимости «Байкал Стар»

Юридический адрес:

г. Иркутск, ул. Декабрьских Событий,
дом 105 В, кв. 2

Исполнитель:

ООО «Десоф-Консалтинг»

Юридический адрес:

664047, г. Иркутск,
ул. Советская, 96

г. Иркутск, 2015 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1.	ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	3
1.1.	Задание на оценку	3
1.2.	Основание для проведения оценки и применяемые стандарты оценочной деятельности	3
1.3.	Сведения о Заказчике	4
1.4.	Сведения об Исполнителе и Оценщиках	4
1.5.	Основные факты и выводы	5
1.6.	Используемая терминология и процесс оценки	5
1.7.	Этапы проведения оценки	7
1.8.	Допущения и ограничительные условия, используемые Оценщиком при проведении оценки	7
1.9.	Перечень документов, используемых Оценщиком, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	8
1.10.	Перечень данных используемых при проведении оценки.....	9
2.	ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И АНАЛИЗ РЫНКА	9
2.1.	Описание объекта оценки	9
2.2.	Анализ сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект.....	11
2.3.	Краткий анализ рынка земельных участков, расположенных в п. Падь Мельничная Иркутского района Иркутской области.....	11
3.	ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	13
3.1	Сравнительный подход (метод прямого сравнения продаж).....	13
3.1.1.	Выбор объектов-аналогов.....	13
3.1.2.	Описание корректировок.....	14
3.2.	Описание корректировок, не применяемых в расчетах	14
3.3.	Описание корректировок, применяемых в расчетах.....	15
3.4.	Определение итоговой рыночной стоимости земельного участка.....	17
4.	ЗАЯВЛЕНИЕ (СЕРТИФИКАТ) КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ	18
5.	СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ	19
6.	ПРИЛОЖЕНИЕ	20

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Задание на оценку

Объект оценки:	земельный участок, площадью 1 820 кв.м., кадастровый номер 38:06:012801:2639
Адрес объекта оценки:	Иркутская область, Иркутский район, в районе п. Падь Мельничная, ДНТ "Ангара", участок № 18
Собственник объекта оценки	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
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей:	земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, площадью 1 820 кв.м., кадастровый номер 38:06:012801:2639, принадлежащий 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, расположенный по адресу: Иркутская область, Иркутский район, в районе п. Падь Мельничная, ДНТ "Ангара", участок № 18
Характеристики объекта оценки:	
Имущественные права, учитываемые при оценке оцениваемого объекта:	общая долевая собственность
Сведения об обременении объекта оценки	на основании Свидетельств о государственной регистрации права ¹ , предоставленных Заказчиком, выявлены ограничения (обременение) права – доверительно управление
Ограничения (обременения) прав, учитываемых при оценке объекта оценки:	на основании имеющихся документов ² , обременений, учитываемых при оценке оцениваемых объектов, Оценщиками выявлено не было
Цель оценки:	определение рыночной стоимости
Предполагаемое использование результатов оценки:	для правильного расчета стоимости чистых активов Закрытого паевого инвестиционного фонда Недвижимости «Байкал Стар» ³
Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки:	итоговая величина рыночной стоимости, указанная в настоящем Отчете и выражающая профессиональное мнение Оценщика, не может быть использована для иных целей
Вид стоимости:	рыночная стоимость
Дата оценки:	25 ноября 2015 г.
Дата составления Отчета:	25 ноября 2015 г.
Срок проведения оценки:	25 ноября 2015 г.
Сведения об обременении объекта оценки:	на основании имеющихся документов ⁴ , обременений, связанных с объектом оценки, Оценщиками выявлено не было
Сделанные допущения и ограничительные условия:	сделанные допущения и ограничительные условия, принятые в отношении объекта оценки, представлены в п. 1.7. настоящего Отчета

1.2. Основание для проведения оценки и применяемые стандарты оценочной деятельности

Основание для проведения оценки:	Договор на оказание услуг по оценке № 46/ЮЛ/БС от 22.11.2013 г. и Дополнительное соглашение № 56 от 25.11.2015 г. к нему
Применяемые стандарты оценочной деятельности:	<ul style="list-style-type: none"> Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29 июля 1998 г.;

¹ см. Приложение к настоящему Отчету

² см. п. 1.9. настоящего Отчета.

³ связанные с этим ограничения отсутствуют.

⁴ см. п. 1.9. настоящего Отчета.

	<ul style="list-style-type: none"> • Федеральный стандарт оценки № 1 (ФСО № 1), утвержденный Приказом Министерства экономического развития России № 297 от 20 мая 2015 г.; • Федеральный стандарт оценки № 2 (ФСО № 2), утвержденный Приказом Министерства экономического развития России № 298 от 20 мая 2015 г.; • Федеральный стандарт оценки № 3 (ФСО № 3), утвержденный Приказом Министерства экономического развития России № 299 от 20 мая 2015 г.; • Федеральный стандарт оценки № 7 (ФСО № 7), утвержденный Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 25 сентября 2014 г.; • Стандарты и правила оценочной деятельности СМАО, в действующей на дату составления настоящего Отчета, редакции, и являющиеся обязательными⁵ к применению при осуществлении оценочной деятельности.
--	--

1.3. Сведения о Заказчике

Организационно-правовая форма Заказчика:	Открытое акционерное общество
Полное наименование Заказчика:	Открытое акционерное общество «Управляющая компания «Байкальский капитал» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Байкал Стар»
Юридические реквизиты Заказчика:	Сибирский филиал ОАО «Балтийский банк» г. Новосибирск р/с 40702810573000001886 к/с 30101810400000000893 ИНН 3808167888 БИК 042520893 ОГРН 107380801111, дата присвоения 03.05.2007 г. Адрес местонахождения: г. Иркутск, ул. Декабрьских Событий, дом 105 В, кв 2.

1.4. Сведения об Исполнителе и Оценщиках

Исполнитель:	
Организационно-правовая форма организации, с которой у Оценщиков заключен трудовой договор:	Общество с ограниченной ответственностью (ООО)
Полное наименование организации:	Общество с ограниченной ответственностью «Десоф-Консалтинг»
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН):	1033801025246
Дата присвоения ОГРН:	10 февраля 2003 г.
Местонахождения организации:	г. Иркутск, ул. Советская, 96
Реквизиты страхового полиса:	Договор добровольного страхования ответственности Оценщиков № 014 РИЛ-218700/2014, период страхования с 9 января 2015 г. по 8 января 2016 г.
Оценщики:	
Филиппов Дмитрий Олегович	<ul style="list-style-type: none"> • Член Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков, дата включения в реестр - 14 марта 2008 г., регистрационный номер 2104; • Полис обязательного страхования оценщиков № 014-РИЛ243260/2015, выданный Филиалом ООО «Ренессанс страхование» в г. Иркутске 12 января 2015 г., период страхования с 17 января 2015 г. по 16 января 2016 г. Страховая сумма: 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей;

⁵ ст. 15 Федерального закона «Об оценочной деятельности», в действующей на дату составления настоящего Отчета редакции.

	Трудовой Договор № 2 от 1 января 2008 г. Стаж работы в области оценочной деятельности: 12 лет. Степень участия в подготовке Отчета об оценке: выполнение расчетов и написание Отчета Адрес местонахождения: г. Иркутск, ул. Советская, 96
Филиппова Евгения Игоревна	<ul style="list-style-type: none"> • Член Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков, дата включения в реестр - 14 марта 2008 г., регистрационный номер 2104; • Полис обязательного страхования оценщиков № 014-PII.243261/2015, выданный Филиалом ООО «Ренессанс страхование» в г. Иркутске 12 января 2015 г., период страхования с 17 января 2015 г. по 16 января 2016 г. Страховая сумма: 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей; Трудовой Договор № 1 от 1 января 2008 г. Стаж работы в области оценочной деятельности: 17 лет. Степень участия в подготовке Отчета об оценке: выполнение расчетов и написание Отчета Адрес местонахождения: г. Иркутск, ул. Советская, 96
Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовки Отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки:	не привлекались

1.5. Основные факты и выводы

Объект оценки:	земельный участок, площадью 1 820 кв.м., кадастровый номер 38:06:012801: 2639		
Адрес объекта оценки:	Иркутская область, Иркутский район, в районе п. Падь Мельничная, ДНТ "Ангара", участок № 18		
Собственник объекта оценки:	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		
Дата оценки:	25 ноября 2015 г.		
Результаты оценки:			
Земельный участок, площадью 1 820 кв.м., кадастровый номер 38:06:012801: 2639	Сравнительный подход:	1 036 826рубля	
	Затратный подход:	не применялся	
	Доходный подход:	не применялся	
	Итоговая рыночная стоимость:	1 036 826 рубля	
Итоговая рыночная стоимость объекта оценки с учетом ограничительных условий и сделанных допущений⁶, (округленно):	1 037 000 (Один миллион тридцать семь тысяч) рублей		

1.6. Используемая терминология и процесс оценки

К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, т.е. объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания и сооружения⁷.

Неспециализированная недвижимость – недвижимость, на которую существует спрос, и кото-

⁶ см. п. 1.7. настоящего Отчета

⁷ ГК РФ (ст. 130).

рая обычно покупается, продается или арендуется на открытом рынке для того, чтобы использовать ее для существующих или аналогичных целей, или в качестве инвестиции, или для развития и освоения.

Специализированная недвижимость – недвижимость, которая в силу своего специального характера редко, если вообще когда-либо, продается на открытом рынке для продолжения ее существующего использования одним владельцем, кроме случаев, когда она реализуется как часть использующего ее бизнеса. Специальный характер может быть обусловлен ее конструктивными особенностями, специализацией, размером или местом положения или сочетанием этих факторов. (Источник: методические рекомендации об оценке стоимости недвижимого имущества, разработанные Торгово-промышленной палатой РФ Комитетом по оценочной деятельности в 2002 г. г. Москва).

Право собственности включает право владения, пользования и распоряжения имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом (Гражданский кодекс РФ, часть 1, ст. 209).

К объекту оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте. (Источник: федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (далее, ФСО № 1), раздел II, п.3).

При определении **цены объекта оценки** определяется денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки. (ФСО № 1, раздел II, п.4).

При определении **стоимости объекта оценки** определяется расчетная величина цены объекта оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости. Совершение сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости. (ФСО № 1, раздел II, п.5).

Итоговая стоимость объекта оценки определяется путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке. (ФСО № 1, раздел II, п.6)

Вид стоимости – конкретный вид стоимости имущества, который определяется предполагаемым использованием результата оценки (Источник: федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (далее, ФСО № 2), раздел II, п.4).

В соответствии с Федеральным стандартом оценки № 2 (ФСО № 2), утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года, применяются следующие термины и определения:

Рыночная стоимость – наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величину цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке в форме публичной оферты;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки, и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме (Федеральный закон №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

Рыночная стоимость определяется оценщиком, в частности, в следующих случаях:

- при изъятии имущества для государственных нужд;

- при определении стоимости размещенных акций общества, приобретаемых обществом по решению общего собрания акционеров или по решению совета директоров (наблюдательного совета) общества;
- при определении стоимости объекта залога, в том числе при ипотеке;
- при определении стоимости неденежных вкладов в уставный капитал;
- при определении стоимости имущества должника в ходе процедур банкротства;
- при определении стоимости безвозмездно полученного имущества. (ФСО № 2, раздел II, п.4).

Инвестиционная стоимость (стоимость для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом инвестиционных целях использования объекта оценки. При этом учет возможности отчуждения по инвестиционной стоимости на открытом рынке не обязателен). (ФСО № 2, раздел III, п.8).

Ликвидационная стоимость (определяется расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества. Учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца отчуждать объект на условиях, не соответствующих рыночным). (ФСО № 2, раздел III, п.9).

Кадастровая стоимость (определяется методами массовой оценки рыночная стоимость, установленная и утвержденная в соответствии с законодательством, регулирующим проведение кадастровой оценки, в частности определяется для целей налогообложения). (ФСО № 2, раздел III, п.10).

Датой оценки является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки. Если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение оценки является обязательным, то с даты оценки до даты составления отчета об оценке должно пройти не более трех месяцев, за исключением случаев, когда законодательством Российской Федерации установлено иное. (ФСО № 1, раздел II, п.8).

Наиболее эффективное использование – это вероятное использование свободной земли или собственности с улучшениями, которое юридически обосновано, физически осуществимо, финансово целесообразно и приводит к наивысшей стоимости. При определении наиболее эффективного использования объекта оценки определяется использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей. (ФСО № 1, раздел II, п.10).

Срок экспозиции объекта оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним. (ФСО № 1, раздел II, п.12).

1.7. Этапы проведения оценки

В соответствии с Федеральным стандартом оценки № 1 (ФСО № 1, раздел V, п. 23), утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г., проведение оценки включает в себя следующие этапы:

- 1) заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- 2) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- 3) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- 4) согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- 5) составление отчета об оценке.

1.8. Допущения и ограничительные условия, используемые Оценщиком при проведении оценки

1. В процессе подготовки настоящего Отчета мы исходили из **достоверности** всех имеющихся документов, полученных от Заказчика, перечень которых представлен в п. 1.10. настоящего Отчета, и юридического описания прав, указанных в них. При этом Оценщики не производили обмер земельных участков, полагаясь на **верность** исходной информации, представленной Заказ-

- чиком.
2. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на рыночную стоимость оцениваемых объектов. На Оценщиках не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных факторов.
 3. Ни Заказчик, ни Оценщики не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено Договором на оказание услуг по оценке № 46/ЮЛ/БС от 22.11.2012 г. и Дополнительным соглашением № 56 от 25.11.2015 г. к нему.
 4. В соответствии с Договором на оказание услуг по оценке № 46/ЮЛ/БС от 22.11.2012 г. и Дополнительным соглашением № 55 от 25.11.2015 г. к нему в настоящем Отчете определяется конкретная итоговая величина рыночной стоимости без указания границ интервала, в котором, по мнению Оценщика, может находиться эта стоимость.
 5. Исходные данные, использованные Оценщиками при подготовке Отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщики не могут принять на себя ответственность за точность этих данных, поэтому там, где это возможно, они делают ссылки на источник информации.
 6. От Оценщиков не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного Отчета или оцененного имущества, кроме как по официальному вызову суда.
 7. В процессе проведения оценки и подготовке Отчета об оценке, ни одно лицо не оказывало сколько-нибудь существенной помощи Оценщикам, подписавшим настоящий Отчет.
 8. Мнение относительно рыночной стоимости, полученной на дату оценки, действительно только на дату оценки. Оценщики не принимают на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на эту величину.
 9. Рыночная стоимость объекта оценки как итоговая, так и в рамках применяемых подходов, приведена округленными значениями показателей. Показатели получены при использовании точных данных, поэтому при перерасчете значений по округленным данным могут немного не совпадать с приведенными значениями в Отчете, но, не смотря на это, Оценщики обоснованно могут полагать, что подобное округление числовых значений показателей не оказывает существенного влияния на итоговое значение рыночной стоимости объекта оценки.
 10. Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, указанная в Отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления Отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев (п. 26 «Федерального стандарта оценки № 1» (ФСО № 1), утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г).
 11. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщиков относительно рыночной стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что он перейдет из рук в руки по этой величине.

1.9. Перечень документов, используемых Оценщиком, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

1. Свидетельство о государственной регистрации права серии № 38-38/001-38/001/046/2015-5573/2 от 16 июня 2015 г.

Все документы, которые были необходимы для определения количественных и качественных характеристик объекта оценки, предоставлены в полном объеме⁸. Копии всех документов, используемых Оценщиком в процессе работы, представлены в Приложении к настоящему Отчету⁹.

⁸ Федеральный стандарт оценки № 1 (ФСО № 1), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г.

⁹ Федеральный стандарт оценки № 3 (ФСО № 3), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г.

1.10. Перечень данных используемых при проведении оценки

- Сайт бесплатных объявлений АВИТО- <https://www.avito.ru>.
- Сайт бесплатных объявлений МЛСН РУ- <http://irkutsk.mlsn.ru/dachi-i-zemelnye-uchastki/zemlyaselskohozyaystvennogo-naznacheniya-dnt-angara--id70210/>
- <http://2gis.ru/>;
- <http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/>;

2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И АНАЛИЗ РЫНКА

2.1. Описание объекта оценки

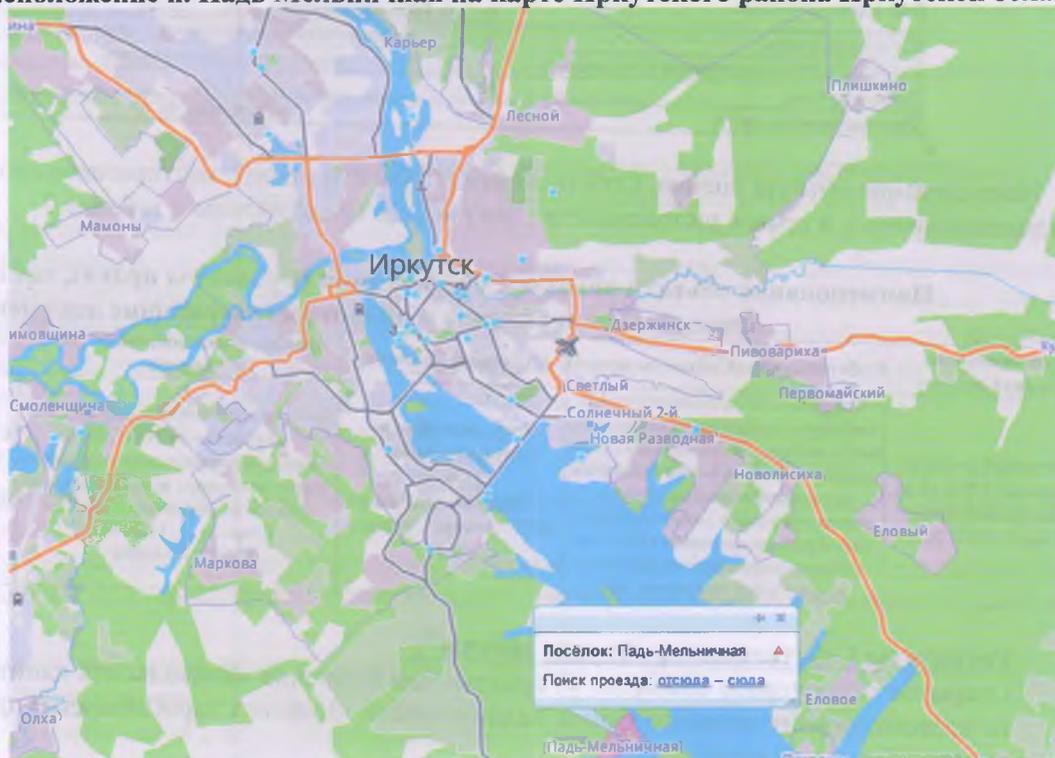
Объектом оценки является: земельный участок, площадью 1 820 кв.м., кадастровый номер 38:06:012801:2639, принадлежащий Владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Байкал Стар», расположенный по адресу: Иркутская область, Иркутский район, в районе п. Падь Мельничная, ДНТ "Ангара", участок № 18.

ДНТ «Ангара» - дачное некоммерческое товарищество, расположенное в пос. Падь Мельничная. Падь Мельничная - посёлок в Иркутском районе Иркутской области России. Входит в состав Марковского муниципального образования. Находится примерно в 14 км. к югу от районного центра. В посёлок ведёт дорога (Мельничный тракт) из микрорайонов Юбилейный и Радужный города Иркутска. Часть дороги грунтовая.

Ниже на Схеме 1 показано месторасположение п. Падь Мельничная на карте Иркутского района Иркутской области. На Схеме 2 показано месторасположение оцениваемого земельного участка на Публичной кадастровой карте.

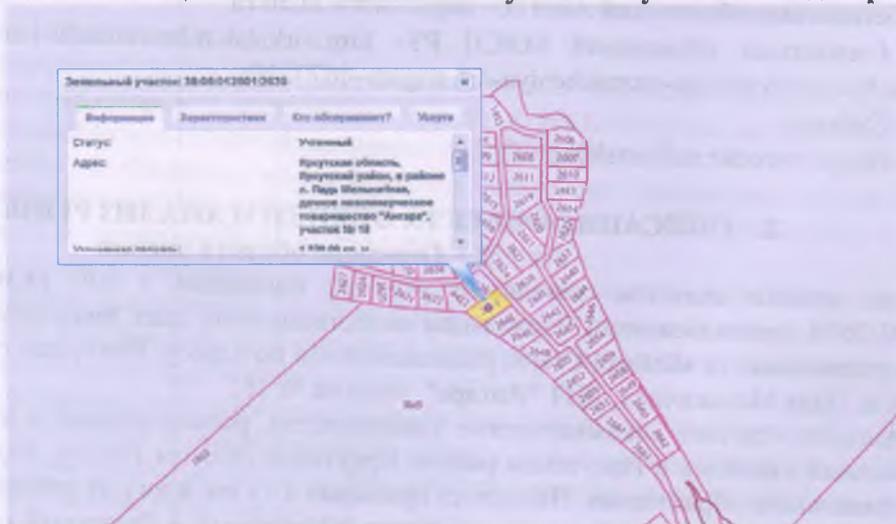
Схема 1.

Месторасположение п. Падь Мельничная на карте Иркутского района Иркутской области¹⁰



¹⁰ <http://2gis.ru/irkutsk>

Схема 2

Месторасположение оцениваемого земельного участка Публичной кадастровой карте¹¹

Основные характеристики оцениваемого земельного участка представлены в таблице 1.

Таблица 1.

Основные характеристики земельного участка

Наименование	Показатель
Кадастровый номер	38:06:012801:2639
Месторасположение	Иркутская область, Иркутский район, в районе п. Падь Мельничная, ДНТ "Ангара", участок № 18
Категория земель	земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование (назначение)	для дачного строительства
Площадь, кв.м.	1 820
Имущественные права	собственность

Наименование объекта оценки, Собственники (Субъекты права), месторасположение, перечень правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов представлены в таблице 2.

Таблица 2

Наименование объекта оценки, Собственники (Субъекты права), месторасположение, правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы

Наименование объекта оценки	Собственники (Субъекты права)	Месторасположение	Правоустанавливающие документы	Правоудостоверяющие документы
земельный участок, площадью 1 820 кв.м., кадастровый номер 38:06:012801: 2639	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	Иркутская область, Иркутский район, в районе п. Падь Мельничная, ДНТ "Ангара", участок № 18	Договор купли-продажи земельного участка от 28.05.2015 Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Байкал Стар» от 20.11.2008 г., № 1311-75409899;	Свидетельство о государственной регистрации права серии № 38-38/001-38/001/046/2015-5573/2 от 16 июня 2015 г.

Реквизиты Собственников объекта оценки¹²:

Открытое акционерное общество «Управляющая компания «Байкальский капитал» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Байкал Стар» Сибирский филиал ОАО «Балтийский банк» г. Новосибирск

¹¹ <http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/>

¹² на основании данных Свидетельства о государственной регистрации права серии 38 АЕ № 213977 от 5.09.2013 г., предоставленного Заказчиком (см. Приложение к настоящему Отчету).

р/с 40702810573000001886

к/с 30101810400000000893

ИНН 3808167888

БИК 042520893

ОГРН 107380801111, дата присвоения 03.05.2007 г.

Адрес местонахождения: г. Иркутск, ул. Декабрьских Событий, дом 105 В, кв. 2.

Балансовая стоимость оцениваемого объекта не была представлена Заказчиком.

На основании данных Свидетельства о государственной регистрации права серии 38 АД № 653794 от 16 ноября 2011 г и Свидетельства о государственной регистрации права серии № 38-38/001-38/001/046/2015-5573/2 от 16 июня 2015 г.¹³, представленного Заказчиком, оцениваемые объекты имеют обременение – доверительное управление.

2.2. Анализ сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект

Объектом оценки являются:

➤ земельный участок, площадью 1 820 кв.м., кадастровый номер 38:06:012801: 2639земельный участок, площадью 5 180 кв.м., кадастровый номер 38:36:000027:14958, принадлежащие 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, расположенные по адресу: г. Иркутск, Свердловский район, ул. Костычева.

Объекты оценки согласно данным документов, представленных Заказчиком и проведенному анализу наиболее эффективного использования¹⁴ предназначены для дачного строительства.

Исходя из выше сказанного, было принято решение проанализировать сегмент рынка земельных участков, предназначенных под коммерческое строительство.

2.3. Краткий анализ рынка земельных участков, расположенных в п. Падь Мельничная Иркутского района Иркутской области

Одним из важнейших факторов производства во все времена была и остается земля. Рынок земли является неотъемлемой частью экономики любого развитого государства. Для России проблема развития рынка земли уже давно является одной из наиболее трудных и политически острых. Это связано, прежде всего, с тем, что общее рыночное предложение земли в каждый данный момент времени постоянно не может расширяться или уменьшаться в зависимости от изменений цен. Это означает, что как бы ни менялась цена, которую покупатели готовы уплатить за участки, общее предложение этих участков не может заметно возрасти, ведь площадь этих участков физически ограничена.

Региональный рынок земли начал формироваться в 2003 году. Именно тогда в Иркутске появились первые официальные предложения о продаже участков собственниками (продавцами являлись предприятия и организации).

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 не-

¹³ см. Приложение к настоящему Отчету.

¹⁴ см. п. 2.8. настоящего Отчета.

сельскохозяйственное (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 5. 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 5

Характеристики выявленных объектов

№	Дата	Месторасположение	Категория земель	Разрешенное использование (назначение)	Площадь, кв.м.	Цена 1 кв.м., руб.	Цена земельного участка, руб.	Источник информации
1	12.11.2015	Иркутская область, Иркутский район, в районе п. Падь Мельничная, ДНТ "Ангара"	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	1500	660	990 000	http://irkutsk.mlsn.ru/dachi-i-zemelnye-uchastki/zemlya-selskohozyaystvennogo-naznacheniya-dnt-angara--id70210/
2	10.11.2015	Иркутская область, Иркутский район, в районе п. Падь Мельничная, ДНТ "Ангара"	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	650	846	550 000	https://www.avito.ru/irkutsk/zemelnye_uchastki/uchastok_65_sot_snt_dnp_639191553

Диапазон цен в пересчете на 1 кв.м. составляет от **660 до 846 руб.** При этом средняя цена 1 кв.м. составляет **753 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, от 7 до 20 %¹⁵. Величина торга зависит от состояния объекта и потребности Продавца в денежных средствах.

¹⁵ http://www.appraiser.ru/UserFiles/File/Guidance_materials/skidka_na_torg.pdf

3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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

Рыночная стоимость 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 рыночной стоимости земельного участка носит весьма спорный характер, а для определения рыночной стоимости его производной, некорректно вообще.

В данном случае, при оценке рыночной 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.

3.1. Сравнительный подход (метод прямого сравнения продаж)

При применении этого метода рыночная 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:

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

3.1.1. 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 продажу¹⁶. 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 5.

¹⁶ Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденные Распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 № 568-р.

3.1.2. 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.

3.2. 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.** 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, 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 масштаб (площадь).** Оцениваемый земельный участок и объекты-аналоги имеют близкие площади, поэтому корректировка на масштаб (площадь) не вносилась.

3.3. Описание корректировок, применяемых в расчетах

В связи с тем, что отсутствует отличия по основным характеристикам между оцениваемым земельным участком и объектами-аналогами, то рыночная 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 максимальном уровне 20%.¹⁷
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 участков¹⁸. Коэффициенты корректировки удельной кадастровой стоимости земельного участка от его площади, представлены в таблице 6.

Таблица 6

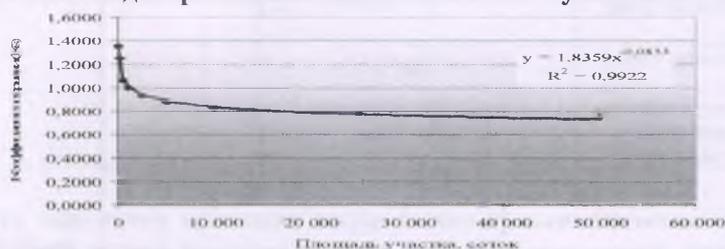
Коэффициенты корректировки удельной кадастровой стоимости земельного участка от его площади (K_S)

Площадь участка, м ²	Коэффициент корректировки (K_S)
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 6, отражена на графике 2.

График 2

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.

¹⁷ см. п. 2.4. настоящего Отчета (http://www.appraiser.ru/UserFiles/File/Guidance_materials/skidka_na_torg.pdf).

¹⁸ 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

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

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

, где:

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

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

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

Расчет корректировки на масштаб (площадь) представлен в таблице 7.

Таблица 7

Расчет корректировки на масштаб

Расчет корректировки на масштаб	Площадь земельного участка, кв.м.	Коэффициент корректировки, (Ks) %	Корректировка на площадь, (Kп)
земельный участок, площадью 1 820 кв.м., кадастровый номер 38:06:012801: 2639	1 820	0,967753905	
Объект-аналог № 1	1 500	0,983848975	-1,64%
Объект-аналог № 2	650	1,056592473	-8,41%

Результат проведенной корректировки и расчет рыночной стоимости земельного участка представлен в таблице 8.

Таблица 8

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

Наименование	Земельный участок, площадью 1 820 кв.м.	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2
Дата	25.11.2015	12.11.2015	10.11.2015
Цена, руб		990 000	550 000
Площадь, кв.м.	1 820	1 500	650
Цена за 1 кв.м. площади, руб.		660	846
Корректировка на торг			
Величина корректировки на торг		-20,00%	-20,00%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		528	677
Расчет корректировки на масштаб (площадь)			
Площадь земельного участка, кв.м.	1 820	1 500	650
Величина корректировки на масштаб (площадь)		-1,64%	-8,41%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.	570	519	620
Рыночная стоимость, полученная по сравнительному подходу (метод прямого сравнения продаж), руб.	1 036 826		

В результате выполненных расчетов нами получена рыночная стоимость объекта оценки - земельного участка, площадью 1 820 кв.м., кадастровый номер 38:06:012801: 2639, принадлежащего Владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Байкал Стар», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, в районе п. Падь Мельничная, ДНТ "Ангара", участок № 18, по состоянию на дату оценки – 25 ноября 2015 г., с использованием сравнительного подхода (метод прямого сравнения продаж), составляет (округленно):

1 037 000 (Один миллион тридцать семь тысяч) рублей.

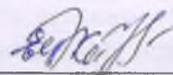
3.4. Определение итоговой рыночной стоимости земельного участка

В связи с тем, что затратный и доходный подходы нами не применялись, рыночная стоимость участка была определена сравнительным подходом (метод прямого сравнения продаж). На основании этого согласование результатов оценки не требуется.

Таким образом, мы пришли к выводу, что итоговая рыночная стоимость объекта оценки - земельного участка, площадью 1 820 кв.м., кадастровый номер 38:06:012801: 2639, принадлежащего Владельцам инвестиционных наев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Байкал Стар», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных наев в реестре владельцев инвестиционных наев и счетов депо владельцев инвестиционных наев, расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, в районе п. Падь Мельничная, ДНТ "Ангара", участок № 18, по состоянию на дату оценки – 25 ноября 2015 г., с учетом ограничительных условий и сделанных допущений¹⁹, составляет (округленно):

1 037 000 (Один миллион тридцать семь тысяч) рублей.

Оценщик



Е.И. Филиппова

Генеральный директор
ООО «Десоф-Консалтинг»



Д.О. Филиппов

¹⁹ см. п. 1.7. настоящего Отчета.

4. 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.

5. 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. Верховзина; - 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.

6. ПРИЛОЖЕНИЕ


СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 05 сентября 2013 года

Документы-основания: • Постановление Мэра Иркутского районного муниципального образования от 19.09.2012 №4388

Субъект (субъекты) права: Жендарева Екатерина Юрьевна, дата рождения 10.07.1986, место рождения: гор. Томск, гражданство Российской Федерации, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации серия 25 09 № 282902, выдан 24.10.2009 в городе Усть-Мур России по Иркутской области в Свердловском районе г. Иркутск; адрес постоянного места жительства: Россия, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Чайковского, д. 15, кв. 6

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 1,820 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, Иркутский район, в районе г. Усть-Мельничная, дачное некоммерческое товарищество "Ангара", участок № 13

Кадастровый (или условный) номер: 38:06:012801:2639

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 05 сентября 2013 года сделана запись регистрации № 38-38-01/13/2013-666

Регистратор Щуца Е. В. 

38 АЕ 213977

Все объявления в Иркутске / Недвижимость / Земельные участки / Продам / Сельскохозяйственные (СНТ, ДНП) В каталог Следующее

Участок 6.5 сот. (СНТ, ДНП)

Размещено 10 ноября в 12:54. Редактировать, закрыть, поднять объявление

Просмотров: всего 171, сегодня 2

Цена 100 000 руб. ⋮

Продавец **Дмитрий**

8 914 971-54-55 Написать сообщение

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

Город Иркутск



© Яндекс [Условия использования](#) Яндекс

Продайте участок быстрее!

- Премиум-размещение
- Сделать VIP-объявление
- Выделить объявление
- Поднять объявление в поиске

Хотите большего?

Применить пакет услуг

Продам участок 6.5 сот., земли сельскохозяйственного (СНТ, ДНП), 12 км до города

Продаю земельный участок на 12 км по Мельничной падь, 6,5 соток, не разработан, в собственности, геттинг водогривод, электрчество, охрана - сторож. Присоединен в составе садоводства, имеет индивидуальный въезд с трассы. Или меню на авто такой же стоимости.

Номер объявления: 639191553

[Написать продавцу](#) [В избранное](#) [Пожаловаться](#) [Поделиться](#)

Похожие объявления:

Участок 6.55 г 23 км до город 525 000 р.	Участок 30 сот 4 км до город 540 000 р.	Участок 80 сот 14 км до город 550 000 р.	Участок 6.67 г 27 км до город 611 000 р.	Участок 6.3 г 25 км до город 500 000 р.

[Популярные объявления](#) [Объявления](#) [Магазины](#) [Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [Счетчики](#) [Банкские](#) [Мобильные приложения](#)

© Авито — сайт объявлений Иркутск. Использование сайта в том числе подана объявления, означает согласие с пользовательскими соглашениями. Оплачивая услуги на сайте, вы принимаете оферту. Информация о cookies.



Объявление № 70210 (добавлено: 06.10.2014 обновлено: 12.11.2015 просмотров: 565)

Продается Земельный участок ДНТ "Ангара"

990 000 [следить за ценой](#)



Держава
(специалист по недвижимости)

Агентство: ДЕРЖАВА

☎ 8-395-274-72-05

Описание и фото

Продаётся земельный участок в ДНТ "Ангара",
рядом с д. Мельничная Падь. Общая площадь
15 соток! Не разработан, не огорожен. До
залива 80 метров! В собственности.
Рассмотрим обмен! Рассрочку! Любовь
89041536793



Площадь участка 15.0 соток(0.15 га)

Электроснабжение Есть

Расположение

г. Иркутск → [Правобережный район](#) (9 км. от
города)

ДНТ "Ангара" [показать карту Яндекс](#) / [скрыть
карту 2GIS](#)





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

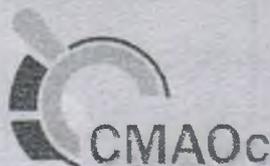
«Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-оценщиков»

Генеральный директор
 НП «СМАОс»



Н.Н. Бабичева

КОПИЯ ВЕРНА
 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. Иркутска 10.05.2003 г.,
код подразделения 382-003, зарегистрирована: г. Иркутск, ул. Ломоносова,
д. 9, кв. 41

является членом

Некоммерческого партнерства

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

Генеральный директор
НП «СМАОс»

Н.Н. Бабичева



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

Ренессанс ДОГОВОР (ПОЛИС) СТРАХОВАНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

Номер:	014-PII 243260/2015
СТРАХОВЩИК:	ООО «Группа Ренессанс Страхование» Россия, 115114, г. Москва, Дербеневская набережная, д. 7, стр. 22 Лицензия ФССИ РФ С № 128477 от 13.02.2006
СТРАХОВАТЕЛЬ:	Филиппов Дмитрий Олегович паспорт серии 2512, № 772430, выдан Отделом УФМС России по Иркутской области в Свердловском районе г. Иркутска, 16.11.2012 г.
ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ):	с «17» января 2015 года по «16» января 2016 года. Обе даты включительно, при условии оплаты 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 вышесказанными 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», 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 (бездействиям) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба. Страховой случай считается наступившим при соблюдении всех условий, указанных в п. 4.3. Правил страхования.
ВЫГОДОПРИБРЕТАТЕЛИ:	Выгодоприобретателями по настоящему Договору (Полису) являются: – заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем или юридическим лицом, с которым у Страхователя заключен трудовой договор; – иные третьи лица, которым может быть причинен ущерб при осуществлении Страхователем оценочной деятельности.
ОБЪЕМ СТРАХОВОГО ПОКРЫТИЯ:	В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая, по настоящему Договору (Полису) включаются расходы, указанные в пп. 11.2.1 Правил страхования
ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВОГО ПОКРЫТИЯ:	Дополнительно к условиям, оговоренным в Разделе 5 Правил страхования не являются страховым случаем и не покрываются настоящим страхованием: 1) любой ущерб в результате действий Страхователя, известный на момент начала настоящего страхования, и о котором было известно Страхователю; 2) расходы Страхователя, связанные с возвратом стоимости оказанных услуг, заменой на оказание аналогичных услуг или устранение недостатков оказанных услуг
СТРАХОВАЯ СУММА (ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ):	30 000 000,00 (Тридцать миллионов рублей) рублей в совокупности, произошедшим в течение срока действия Договора (Полиса).
ПОРЯДОК ОПЛАТЫ:	Страховая премия подлежит оплате Филипповым Д.О. единовременным платежом в срок до «17» января 2015 года.

СТРАХОВЩИК:
ООО «Группа Ренессанс Страхование»

От Страховщика:
управляющий директор
«Группа Ренессанс»
26.11.2014 г.
М.П.

СТРАХОВАТЕЛЬ:

/ Филиппов Д.О.

Ренессанс

Группа компаний

ДОГОВОР (ПОЛИС)

ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

Номер:	014-PII. 243261/2015
СТРАХОВЩИК:	ООО «Группа Ренессанс Страхование» Россия, 115114, г. Москва, Дербеневская набережная, д. 7, стр. 22 Лицензия ФССН РФ С № 128477 от 13.02.2006
СТРАХОВАТЕЛЬ:	Филиппова Евгения Игоревна паспорт серии 2512, № 702169, выдан Отделом УФМС России по Иркутской области в Слюдяномском 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 исполненным 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) заключается и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков (редакция 2.0) ООО «Группа Ренессанс Страхование», утвержденных приказом Генерального директора №15 от «28» января 2008 г. (далее – Правила страхования). В случае разногласий при толковании условий настоящего Договора (Полиса) и Правил страхования, приоритет имеют положения настоящего Договора (Полиса). Правила страхования прилагаются к настоящему Договору (Полису) и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор (Полис), Страхователь подтверждает, что получил Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется их выполнять.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и/или третьим лицам.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Установленный вступившим в законную силу решением суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействия) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является Страхователь на момент причинения ущерба. Страховой случай считается наступившим при соблюдении всех условий, указанных в п. 4.3. Правил страхования.
ВЫГОДОПРИБРАТЕЛИ:	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 п. 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 (бездействия) Страхователя, имевший место до начала наступления страхового случая, о котором было известно Страхователю; 2) расходы Страхователя, связанные с возвратом страховых сумм, полученных им в результате оказания аналогичных услуг или устранение недостатков оказания услуг.
СТРАХОВАЯ СУММА (ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ):	30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей по всем страховым случаям в совокупности, произошедшим в течение срока действия настоящего Договора (Полиса).
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ (ПОРЯДОК ОПЛАТЫ):	100 000 (Сто тысяч) рублей. ООО «Десоф-Консалтинг» обязуется оплатить Филипповой Е.И. единовременным платежом в срок до «17» января 2015 года.

СТРАХОВЩИК:
ООО «Группа Ренессанс Страхование»

От Страховщика: _____ И.Е.Х./
исполняющий директор (подпись) : Новосибирск (ООО)
«Группа Ренессанс Страхование» Лицензия № 128477 от
26.12.2014г.
М.П.

СТРАХОВАТЕЛЬ:

_____ /Филиппова Е.И./

Ренессанс
СТРАХОВАНИЕ

ДОГОВОР ДОБРОВОЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКОВ

Номер договора	014 PCL - 218700/2014
Страховщик	ООО «Группа Ренессанс Страхование», в лице Управляющего директора Дивизиона «Сибирь» Фидола в г. Новосибирске И. Евгения Хелдусевича, действующего на основании доверенности № 2014/1558 от 26 ноября 2014 года.
Страхователь	Общество с ограниченной ответственностью «Десоф-Консалтинг»
Лица, ответственность которых застрахована	Граждане (дееспособные физические лица) – индивидуальные предприниматели без образования юридического лица (прошедшие государственную регистрацию на право проведения индивидуально трудовой деятельности), получившие аттестат Оценщика, находящиеся в трудовых отношениях со Страхователем и 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 от 12.12.2014 года, (Приложение 1) и «Правил страхования ответственности оценщиков» ООО «Группа Ренессанс Страхование», утвержденные приказом Управляющего 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, ознакомился с ними и обязуется их выполнять.
Объект страхования	интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения 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.



ООО «Десоф-Консалтинг»

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 (оценщиком), 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 (оценщиком, находящимся 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) для уменьшения ущерба, если такие расходы были необходимы или были произведены в соответствии с указаниями 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 предотвращения или уменьшения размера ущерба и причинения 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 Страхователю (Лицу, 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.

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

Договор добровольного страхования ответственности оценщиков

014 ПИЛ - 218700-2014

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"> 1) любой ущерб в результате действий Страхователя (Лица, ответственность которого застрахована), которые существовали на момент начала настоящего страхования, и о которых было известно Страхователю (Лицу, ответственность которого застрахована) или его представителям, независимо от того, было ли известно Страховщику об этих обстоятельствах; 2) любой ущерб в результате умышленных действий Страхователя (Лица, ответственность которого застрахована); 3) случаи осуществления Лицом, ответственность которого застрахована оценочной деятельности в период времени, когда он не являлся членом саморегулируемой организации оценщиков или его членство было прекращено; 4) упущенная выгода, кроме величины налога, переплаченного вследствие завышенной оценки имущества, за период с даты уплаты налога до даты перечисления переплаченной части потерпевшему третьему лицу; 5) расходы Страхователя (Лица, ответственность которого застрахована), связанные с возвратом стоимости оказанных услуг, заменой на оказание аналогичных услуг или устранение недостатков оказанных услуг; 6) штрафные санкции (штрафы, пени, неустойка) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору на проведение оценки; 7) моральный вред и вред, причиненный деловой репутации; 8) прочие исключения согласно Правилам страхования.
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 оплате 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 страховой ответственности за нарушение договора на проведение оценки.</p>
Страховая премия, порядок оплаты	<p>42 000,00 (Сорок две тысячи) рублей</p> <p>Премия подлежит оплате единовременным платежом в срок до 10.01.2014 г.</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 заключен в присутствии независимости оценщиков

014 ПЧ - 218700/2014

Изменение условий договора	Все изменения в условия настоящего Договора в период его действия могут вноситься по соглашению Сторон путем оформления дополнений к настоящему Договору, которые после их подписания становятся его неотъемлемой частью.
Специальные условия и оговорки	Условия страхования, не оговоренные настоящим Договором и Приложениями к нему, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации и Правилами страхования.

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

Приложения (являются неотъемлемыми частями настоящего Договора):

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

АДРЕСА МЕСТА НАХОЖДЕНИЯ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Страховщик: ООО «Группа Ренессанс Страхование», ИНН 7724025076
РФ, 115114, г. Москва, Дербеневская набережная, д. 7, стр. 22
Филиал ООО «Группа Ренессанс Страхование» в г. Новосибирске
Новосибирск, ул. Советская, д. 5, офис 703
р/с 40702810988181400001 в АО «Юникредит Банк» г. Москва
к/с 30101810300000000545, БИК 044525545

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



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



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.

28.09.2009
Датировано

Д.О. Филиппов

Прошито и пронумеровано

31 / тридцать одна / стр.

Дата: 25 Октября 2017

Генеральный директор
ООО «Лесобизнес»

