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.

4.2.1. 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 в размере **10%**.[25]
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 участков[26]. 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 (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

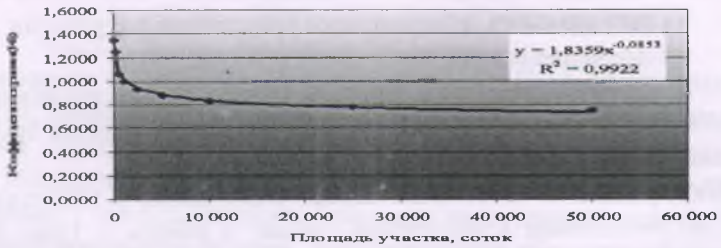
Зависимость кадастровой стоимости земельного участка от его площади, представленная в таблице 6, отражена на графике 2.

[25] см. п. 3.6. настоящего Отчета (http://www.appraiser.ru/UserFiles/File/Guidance_materials/skidka_na_torg.pdf).

[26] 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

График 2

Зависимость кадастровой стоимости земельного участка от его площади



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

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

K_S – коэффициент корректировки;

S – площадь земельного участка, кв.м.

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

$$K_П = (\frac{C_{OO}}{C_{OA}} - 1) \times 100\%$$, где:

$K_П$ – размер корректировки на площадь земельного участка;

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

C_{OA} – 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, (Кп)
земельный участок, площадью 1 723 кв.м., кадастровый номер 38:06:012801:2662	1 723	0,972285676	
Объект-аналог № 1	1 500	0,983848975	-1,18%
Объект-аналог № 2	650	1,056592473	-7,98%

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 1 723 кв.м.	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2
Дата	11.12.2015	12.11.2015	10.11.2015
Цена, руб.		990 000	550 000
Площадь, кв.м.	1 723	1 500	650
Цена за 1 кв.м. площади, руб.		660	846
Корректировка на торг			
Величина корректировки на торг		-10,00%	-10,00%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		594	762
Расчет корректировки на масштаб (площадь)			
Площадь земельного участка, кв.м.	1 723	1 500	650
Величина корректировки на масштаб (площадь)		-1,18%	-7,98%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.	644	587	701

Рыночная стоимость, полученная по сравнительному подходу (метод прямого сравнения продаж), руб.	**1 109 434**		

В результате выполненных расчетов нами получена рыночная 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», 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 – 11 декабря 2015 г., с использованием сравнительного подхода (метод прямого сравнения продаж), составляет (округленно):

1 110 000 (Один миллион сто десять тысяч) рублей.

4.3. 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 1 723 кв.м., кадастровый номер 38:06:012801:2662, 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 № 64, по состоянию на дату оценки – 11 декабря 2015 г., с учетом ограничительных условий и сделанных допущений[27], составляет (округленно):

1 110 000 (Один миллион сто десять тысяч) рублей.

Оценщик _____ **Е.И. Филиппова**

Генеральный директор
ООО «Десоф-Консалтинг» _____ **Д.О. Филиппов**

[27] см. п. 1.8. 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 ограничительные 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. Верхозина; - 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

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С ЕГО ИМ

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: "23" 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 "03" июля 2013 года сделана запись регистрации № 38-38-01/122/2013-626

Регистратор Ламанова Л. К.

38 АЕ 192015

федеральное бюджетное учреждение "Кадастровая палата" по Иркутской области

(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости) **В.1**

06.09.2011 № 3800/601/11-80252

1	Кадастровый номер 38:06:012801:2662	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
	Общие сведения				
4	Предыдущие номера: 38:06:012801:1415	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 06.09.2011		
5	—				
7	Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Иркутская область, Иркутский район, в районе п. Падь Мельничная, дачное некоммерческое товарищество "Ангара", участок № 64				
8	Категория земель:				

8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	**всех**	—	—	—	—	—	—	—

9	Разрешенное использование: Для дачного строительства						
10	Фактическое использование/характеристики деятельности: —						
11	Площадь: 1723+/-9 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 414863.94	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 240.78	14	Система координат: МСК-38, зона 3
15	Сведения о правах: —						
16	Особые отметки: Кадастровый номер исходного земельного участка: 38:06:012801:1415.						
17	—						

18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: 38:06:012801:2599, 38:06:012801:2600, 38:06:012801:2601, 38:06:012801:2602, 38:06:012801:2603, 38:06:012801:2604, 38:06:012801:2605, 38:06:012801:2606, 38:06:012801:2607, 38:06:012801:2608, 38:06:012801:2609, 38:06:012801:2610, 38:06:012801:2611, 38:06:012801:2612, 38:06:012801:2613, 38:06:012801:2614, 38:06:012801:2615, 38:06:012801:2616, 38:06:012801:2617, 38:06:012801:2618, 38:06:012801:2619, 38:06:012801:2620, 38:06:012801:2621, 38:06:012801:2622, 38:06:012801:2623, 38:06:012801:2624, 38:06:012801:2625, 38:06:012801:2626, 38:06:012801:2627, 38:06:012801:2628, 38:06:012801:2629, 38:06:012801:2630, 38:06:012801:2631, 38:06:012801:2632, 38:06:012801:2633, 38:06:012801:2634, 38:06:012801:2635, 38:06:012801:2636, 38:06:012801:2637, 38:06:012801:2638, 38:06:012801:2639, 38:06:012801:2640, 38:06:012801:2641, 38:06:012801:2642, 38:06:012801:2643, 38:06:012801:2644, 38:06:012801:2645, 38:06:012801:2646, 38:06:012801:2647, 38:06:012801:2648, 38:06:012801:2649, 38:06:012801:2650, 38:06:012801:2651, 38:06:012801:2652, 38:06:012801:2653, 38:06:012801:2654, 38:06:012801:2655, 38:06:012801:2656, 38:06:012801:2657, 38:06:012801:2658, 38:06:012801:2659, 38:06:012801:2660, 38:06:012801:2661, 38:06:012801:2662, 38:06:012801:2663
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —

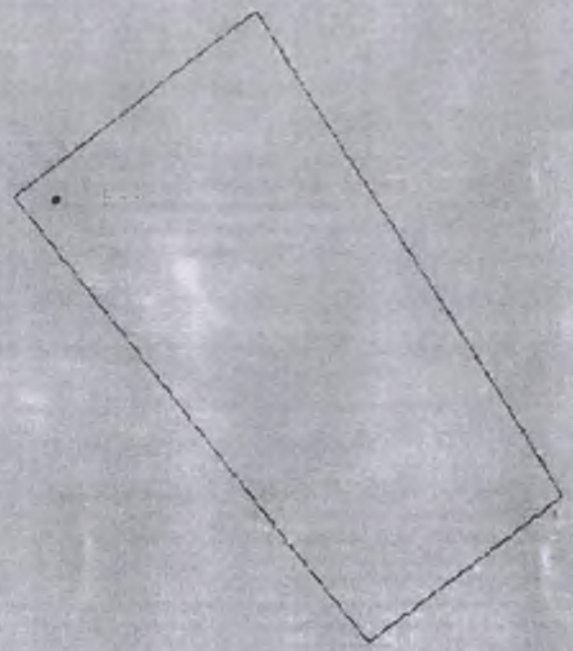
Инженер I категории отдела по городу Иркутску и Иркутскому району — В.И. Добрынин

(наименование должности) — М.П. (подпись) — (инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости) **Ж 2**

06.09.2011 № 1800/601/11-80252

1	Кадастровый номер 38:06:012801:2662	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
4	План (чертеж, схема) земельного участка				
5	Масштаб 1:600		Условные знаки: —		



Инженер 1 категории отдела по городу Иркутску и Иркутскому району
(наименование должности)

М.П. (подпись)

В.И. Добрынина
(инициалы, фамилия)

Объявления Магазины Помощь

Вход и регистрация

Авто Недвижимость Работа Услуги ещё...

Подать объявление

Земельные участки Поиск по объявлениям Иркутск Найти

Все объявления в Иркутске / Недвижимость / Земельные участки / Продам / Сельхозназначения (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 550 000 руб.

Продавец Дмитрий

8 914 871-64-65 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-объявлением

Выделить объявление

Поднять объявление в поиске

Хотите большего?

Применить пакет услуг

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

Продаю земельный участок на 12 км по Мельничной пади, 6,5 соток, не разработан, в собственности, летний водопровод, электричество, охрана + сторож. Присоединён в состав садоводства, имеет индивидуальный въезд с трассы. Или меняю на авто такой же стоимости.

Номер объявления: 639191553

Написать продавцу В избранное Пожаловаться Поделиться

Похожие объявления:

Участок 6.55 г	Участок 30 сот	Участок 80 сот	Участок 6.67 г	Участок 6.3 га
23 км до горо	4 км до горо	14 км до горо	27 км до горо	26 км до горо
525 000 р.	540 000 р.	550 000 р.	511 000 р.	500 005 р.

Подать объявление Объявления Магазины Помощь Безопасность Реклама на сайте О компании Вакансии Мобильное приложение

© Avito — сайт объявлений Иркутск. Использование сайта, в том числе подача объявлений, означает согласие с пользовательским соглашением. Оплачивая услуги на сайте, вы принимаете оферту. Информация о скидках.

https://www.avito.ru/irkutsk/zemelnye_uchastki/uchastok_6.5_sot._snt_dnp_639191553 1/1

МЛСН.РУ
МОЙ ЛЮБИМЫЙ САЙТ НЕДВИЖИМОСТИ

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 Яндекса / скрыть карту 2GIS

СМАОс

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**

СМАОс

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. Вабичева**

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

Ренессанс страхование

ДОГОВОР (ПОЛИС) ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

Номер: **014-PIL 243260/2015**

СТРАХОВЩИК:	**ООО «Группа Ренессанс Страхование»** Россия, 115114, г. Москва, Дербеневская набережная, д. 7, стр. 22 Лицензия ФССН РФ С № 128477 от 13.02.2006
СТРАХОВАТЕЛЬ:	**Филиппов Дмитрий Олегович** паспорт серии 2512, № 772430, выдан Отделом УФМС России по Иркутской области в Свердловском районе г. Иркутска, 16.11.2012 г.
ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ):	**с «17» января 2015 года по «16» января 2016 года.** Обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором (Полисом). Страхование, обусловленное настоящим Договором (Полисом), распространяется на страховые случаи, 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 настоящего Договора (Полиса). В случае, если страховая премия не поступит на расчетный счет Страховщика в размере и сроки, установленные настоящим Договором (Полисом), то настоящий Договор (Полис) считается не вступившим в силу.
РЕТРОАКТИВНАЯ ДАТА:	Событие, в результате которого причинен ущерб заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и/или вред третьим лицам, имело место после «17 января 2015 года.
УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:	Настоящий Договор (Полис) заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков (редакция 2.0) ООО «Группа Ренессанс Страхование», утвержденных приказом Генерального директора №15 от «28» января 2008 г. (далее – Правила страхования). В случае разногласий при толковании условий настоящего Договора (Полиса) и Правил страхования, приоритет имеют положения настоящего Договора (Полиса). Правила страхования прилагаются к настоящему Договору (Полису) и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор (Полис), Страхователь подтверждает, что получил Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется их выполнять.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и/или третьим лицам.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Установленный вступившим в законную силу решением суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований: федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба. Страховой случай считается наступившим при соблюдении всех условий, указанных в п. 4.3. Правил страхования.
ВЫГОДОПРИОБРЕТАТЕЛИ:	Выгодоприобретателями по настоящему Договору (Полису) являются: – заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем или юридическим лицом, с которым у Страхователя заключён трудовой договор; – иные третьи лица, которым может быть причинен ущерб при осуществлении Страхователем оценочной деятельности.
ОБЪЕМ СТРАХОВОГО ПОКРЫТИЯ:	В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая, по настоящему Договору (Полису) включаются расходы, указанные в пп. 11.2.1 Правил страхования
ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВОГО ПОКРЫТИЯ:	Дополнительно к условиям, оговоренным в Разделе 5 Правил страхования не являются страховым случаем и не покрываются настоящим страхованием: 1) любой ущерб в результате действий Страхователя, известный на момент начала настоящего страхования, и о котором было известно Страхователю; 2) расходы Страхователя, связанные с возвратом стоимости оказанных услуг, заменой на оказание аналогичных услуг или устранение недостатков оказанных услуг.
СТРАХОВАЯ СУММА (ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ):	**30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей** по всем страховым случаям в совокупности, произошедшим в период действия настоящего Договора (Полиса).
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ, ПОРЯДОК ОПЛАТЫ:	**11 100,00 (Одиннадцать тысяч сто) рублей.** Страховая премия подлежит оплате Филипповым Д.О. единовременным платежом в срок до «17» января 2015 года

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

СТРАХОВЩИК:
ООО «Группа Ренессанс Страхование»

От Страховщика: _____ **И.Е.Х.**
управляющий директор Филиала «Сибирь» г. Новосибирск ООО «Группа Ренессанс Страхование», по доверенности № 2014/558 от 26.11.2014г
М.П.

СТРАХОВАТЕЛЬ:

_____ **/ Филиппов Д.О. /**

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

Ренессанс страхование

ДОГОВОР (ПОЛИС)
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

Номер:	**014-PIL 243261/2015**
СТРАХОВЩИК:	**ООО «Группа Ренессанс Страхование»** Россия, 115114, г. Москва, Дербеневская набережная, д. 7, стр. 22 Лицензия ФССН РФ С № 128477 от 13.02.2006
СТРАХОВАТЕЛЬ:	**Филиппова Евгения Игоревна** паспорт серии 2512, № 702169, выдан Отделом УФМС России по Иркутской области в Свердловском районе г. Иркутска, 29.05.2012г.
ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ):	**с «17» января 2015 года по «16» января 2016 года.** Обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором (Полисом). Страхование, обусловленное настоящим Договором (Полисом), распространяется на страховые случаи, 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 настоящего Договора (Полиса). В случае, если страховая премия не поступит на расчетный счет Страховщика в размере и сроки, установленные настоящим Договором (Полисом), то настоящий Договор (Полис) считается не вступившим в силу.
РЕТРОАКТИВНАЯ ДАТА:	Событие, в результате которого причинен ущерб заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и/или вред третьим лицам, имело место после «17» января 2015 года.
УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:	Настоящий Договор (Полис) заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков (редакция 2.0) ООО «Группа Ренессанс Страхование», утвержденных приказом Генерального директора №15 от «28» января 2008 г. (далее – Правила страхования). В случае разногласий при толковании условий настоящего Договора (Полиса) и Правил страхования, приоритет имеют положения настоящего Договора (Полиса). Правила страхования прилагаются к настоящему Договору (Полису) и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор (Полис), Страхователь подтверждает, что получил Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется их выполнять.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и/или третьим лицам.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Установленный вступившим в законную силу решением суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований: федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба. Страховой случай считается наступившем при соблюдении всех условий, указанных в п. 4.3. Правил страхования.
ВЫГОДОПРИОБРЕТАТЕЛИ:	Выгодоприобретателями по настоящему Договору (Полису) являются: – заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем или юридическим лицом, с которым у Страхователя заключён трудовой договор; – иные третьи лица, которым может быть причинен ущерб при осуществлении Страхователем оценочной деятельности.
ОБЪЕМ СТРАХОВОГО ПОКРЫТИЯ:	В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая, по настоящему Договору (Полису) включаются расходы, указанные в пп. 11.2.1 Правил страхования
ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВОГО ПОКРЫТИЯ:	Дополнительно к условиям, оговоренным в Разделе 5 Правил страхования не являются страховым случаем и не покрываются настоящим страхованием: 1) любой ущерб в результате действий Страхователя, известный на момент начала настоящего страхования, и о котором было известно Страхователю; 2) расходы Страхователя, связанные с возвратом стоимости оказанных услуг, заменой на оказание аналогичных услуг или устранение недостатков оказанных услуг.
СТРАХОВАЯ СУММА (ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ):	**30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей** по всем страховым случаям в совокупности, произошедшим в период действия настоящего Договора (Полиса).
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ, ПОРЯДОК ОПЛАТЫ:	**11 300,00 (Одиннадцать тысяч сто) рублей.** Страховая премия подлежит оплате Филипповой Е.И. единовременным платежом в срок до «17» января 2015 года.

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

СТРАХОВЩИК:
ООО «Группа Ренессанс Страхование»

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

СТРАХОВАТЕЛЬ:

_____ **/Филиппова Е.И. /**

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

Ренессанс
страхование

ДОГОВОР ДОБРОВОЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКОВ

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

КОПИЯ ВЕРНА
ООО Десоф-Консалтинг
Директор Филиала ДТО

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

Страховой случай

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

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

Выгодоприобретатели

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

Объем страхового покрытия

В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая, включаются:
1) реальный ущерб (расходы, которое лицо, чье право было нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления своего нарушенного права), причиненный имущественным интересам третьих лиц;
2) необходимые и целесообразные расходы, произведенные Страхователем (Лицом, ответственность которого застрахована) по уменьшению ущерба, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика. Указанные расходы возмещаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
3) необходимые и целесообразные расходы, произведенные Страхователем (Лицом, ответственность которого застрахована) с письменного согласия Страховщика в целях предварительного выяснения обстоятельств и причин наступления страхового случая;
4) расходы на защиту Страхователя (Лица, ответственность которого застрахована) при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь (Лицо, ответственность которого застрахована) понес в результате предъявления ему имущественных претензий.
Расходы, указанные в п.п. 3-4 настоящего Раздела, возмещаются Страховщиком только при условии, что они были произведены Страхователем (Лицом, ответственность которого застрахована) во исполнение письменных указаний Страховщика, или с его письменного согласия, в размере, не превышающем 20 % от лимита ответственности Страховщика по настоящему Договору.

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

Исключения из страхового покрытия	По настоящему Договору не являются страховыми случаями и не покрываются (не возмещаются) настоящим страхованием: 1) любой ущерб в результате действий Страхователя (Лица, ответственность которого застрахована), которые существовали на момент начала настоящего страхования, и о которых было известно Страхователю (Лицу, ответственность которого застрахована) или его представителям, независимо от того, было ли известно Страховщику об этих обстоятельствах; 2) любой ущерб в результате умышленных действий Страхователя (Лица, ответственность которого застрахована); 3) случаи осуществления Лицом, ответственность которого застрахована оценочной деятельности в период времени, когда он не являлся членом саморегулируемой организации оценщиков или его членство было прекращено; 4) упущенная выгода, кроме величины налога, переплаченного вследствие завышенной оценки имущества, за период с даты уплаты налога до даты перечисления переплаченной части потерпевшему третьему лицу; 5) расходы Страхователя (Лица, ответственность которого застрахована), связанные с возвратом стоимости оказанных услуг, заменой на оказание аналогичных услуг или устранение недостатков оказанных услуг; 6) штрафные санкции (штрафы, пени, неустойка) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору на проведение оценки; 7) моральный вред и вред, причиненный деловой репутации; 8) прочие исключения согласно Правил страхования.
Дополнительный период страхового покрытия	В случае если Страхователь досрочно прекратит действие настоящего Договора или откажется от его возобновления на новый период, за Страхователем, при условии оплаты дополнительной премии, сохраняется право в течение 12 (двенадцать) месяцев после даты досрочного прекращения или не возобновления настоящего Договора, сообщить Страховщику обо всех заявленных требованиях о возмещении ущерба за непреднамеренные ошибки, упущения, нарушения требований законодательства Российской Федерации, регулирующего оценочную деятельность, федеральных стандартов оценки, установленных саморегулируемой организацией оценщиков стандартов и правил оценочной деятельности в соответствии с условиями настоящего Договора (после «09» января 2015 года и до окончания периода страхования по настоящему Договору). Такие требования будут считаться заявленными в течение периода страхования. Премия, подлежащая уплате за Дополнительный период, составляет 75% от страховой премии, и подлежит оплате Страхователем в течение 15 (пятнадцать) дней с момента досрочного прекращения или не возобновления настоящего Договора.
Лимит ответственности Страховщика	**100.000.000,00 (Сто миллионов) рублей** по всем страховым случаям в период действия настоящего Договора, в том числе **5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей** по всем страховым случаям - в части страхования ответственности за нарушение договора на проведение оценки.
Страховая премия, порядок оплаты	**42 000,00 (Сорок две тысячи) рублей** Страховая премия подлежит оплате единовременным платежом в срок до «17» января 2015 года.
Права и обязанности	Права и обязанности сторон регулируются в соответствии с Правилами страхования.
Порядок прекращения договора	Порядок прекращения настоящего Договора регулируется Правилами страхования.

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

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

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

Приложения (являются неотъемлемыми частями настоящего Договора):
1. Заявление Страхователя 30.12.2014.
2. «Правила страхования ответственности оценщиков» ООО «Группа Ренессанс Страхование», утвержденные приказом Генерального директора № 15 от «28» января 2008 года.

АДРЕСА МЕСТА НАХОЖДЕНИЯ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

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

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

Страховщик:
/И.Б.Х./
м.п.

Страхователь:
«Десоф-Консалтинг»
/Филиппов Д.О./
м.п.

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

СМАО

СЕРТИФИКАТ

28.09.2009г
Дата выдачи

0109
номер

Настоящий сертификат выдан в том, что

ООО «Десоф-Консалтинг»

ИНН 3808078765

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

Генеральный директор СМАО **Ю.В. Усова**

"СМАО" SMAO

КОПИЯ ВЕРНА
ООО Десоф-Консалтинг

Прошито и пронумеровано
39 (тридцать девять) стр.
Дата: 11 декабря 2024 г.
Генеральный директор
ООО «Десоф-Консалтинг»

Д.О. Филиппов