

Таблица 15

Расчет корректировки на масштаб

Наименование объекта	Площадь, кв.м.	Коэффициент корректировки (Ки)
Жилого дома, общей площадью 190,2 кв.м.	190,2	
Объект-аналог № 1	224	0,91%
Объект-аналог № 2	441	16,34%

4. **Корректировка на уровень отделочных работ.** Объект оценки характеризуется черновым уровнем отделочных работ, так же как и объект-аналог № 2, цена которого не корректировалась, а объект – аналог № 1 характеризуется повышенным уровнем отделочных работ, на основании чего к его цене была применена соответствующая корректировка. Расчет корректировок на уровень отделочных работ осуществлен на основании данных, предоставленных на сайте компании «БайкалИнтерстрой»²⁸ и представлен в таблице 16.

Результаты проведенных корректировок и расчет рыночной стоимости оцениваемого объекта представлены в таблице 16. Рыночная стоимость 1 кв.м. оцениваемого объекта – двухэтажного жилого дома, общей площадью 190,2 кв.м., была определена как как средневзвешенная величина от скорректированных стоимостей объектов-аналогов.

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

- Близость по месторасположению;
- Близость по конструктиву;
- Близость по площади;
- Близость по уровню отделочных работ.

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

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

Определение удельных весов при расчете рыночной стоимости объекта оценки – двухэтажного жилого дома, общей площадью 190,2 кв.м с использованием сравнительного подхода (метода прямого сравнения продаж) представлено в таблице 17.

Таблица 16

Результаты проведенных корректировок и расчет рыночной стоимости оцениваемого объекта

Наименование показателя	Жилой дом, общей площадью 190,2 кв.м	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2
Цена, руб		7 900 000	19 000 000
Дата		04.11.2015	02.11.2015
Площадь, кв.м.	190,2	224	441
Площадь земельного участка, кв. м.	500,0	350,00	1450
цена 1 кв. м. жилой площади оцениваемого объекта, руб.		35 268	43 084
Необходимые корректировки			
Расчет корректировки на торг			
Величина корректировки на торг		-12%	-12%
Скорректированная стоимость, руб.		31 036	37 914
Расчет корректировки на материал стен			
материал стен	пенобетон	кирпич	кирпич
Величина корректировки на материал стен		-33,30%	-33,30%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		20 701	25 289
Расчет корректировки на масштаб (общую площадь)			
Площадь объекта, кв.м.	190,2	224	441
Величина корректировки на масштаб (общую площадь)		2,99%	16,34%

²⁸ <http://www.irk-stroy.ru/price.htm>

Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.	21 319		29 421
Расчет корректировки на уровень отделочных работ			
Уровень отделочных работ	черновой	черновой	повышенный
Затраты на проведение отделочных работ соответствующего уровня, руб.	-	-	10 670
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.	20 152	21 319	18 751
Удельные веса		0,545	0,455
Рыночная стоимость, полученная по сравнительному подходу (метод прямого сравнения продаж), руб.	3 832 938,6		
Стоимость нового строительства	3 633 821,1		
Стоимость земельного участка без учета строений (улучшений)	199 117,5		

Таблица 17

Расчет удельных весов

Наименование	Жилой дом, общей площадью 190,2 кв.м	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2
Близость по месторасположению		3	3
Близость по конструктиву		3	3
Близость по площади		3	2
Близость по состоянию отделочных работ		3	2
Итого	22	12	10
удельный вес		0,55	0,45

В результате выполненных расчетов, Оценщиками была получена стоимость двух объектов недвижимости – земельного участка и двухэтажного жилого дома.²⁹ Расчет стоимости земельного участка представлен в таблице 18.

Таблица 18

Расчет стоимости земельного участка

Наименование	Стоимость, руб.
Рыночная стоимость земельного участка и расположенного на нем жилого дома	3 832 938
Стоимость жилого дома, полученная затратным подходом	3 633 821
Стоимость земельного участка без учета строений (улучшений)	199 117,5

В результате выполненных расчетов нами получена рыночная стоимость объекта оценки - двухэтажного жилого дома, принадлежащего принадлежащих Владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Байкал Стар», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, общей площадью 190,2 кв.м., расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Новая Разводная, ул. Западная, 1, по состоянию на дату оценки – 13 ноября 2015 года, с использованием сравнительного подхода, в размере (округленно):

3 634 000 (Три миллиона шестьсот тридцать четыре тысячи) рублей.

5. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

В настоящем Отчете нами были определены две стоимостные оценки полных прав собственности, на оцениваемую недвижимость исходя из всеобъемлющего анализа данных, полученных при изучении рассматриваемых объектов.

Целью сведения результатов всех использованных подходов является определение преимуществ и недостатков каждого из них и, тем самым, выработка единой стоимостной оценки. Преимущества каждого подхода в оценке рассматриваемого объекта недвижимости, определяются по следующим критериям:

- возможности отразить действительные намерения потенциального покупателя или продавца;
- тип, качество и общность информации, на основе которых проводится анализ;
- способность параметров, используемых методов, учитывать конъюнктурные колебания на рынке;

²⁹ См. пункт 3.3.1 настоящего Отчета

- способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость, такие как место расположения, размер, потенциальная доходность.

Затратный подход. Стоимость, определенная затратным подходом, не всегда совпадает с рыночной стоимостью объекта, т.к. рыночная стоимость в значительной степени зависит от местонахождения, спроса и предложения на аналогичные объекты на рынке недвижимости. Затратный подход лучше всего подходит для обоснования стоимости нового строительства, в целях налогообложения и страхования или для определения наиболее эффективного использования земельного участка. Данный подход полезен в основном для оценки объектов, уникальных по своему виду и назначению, а также для которых не существует рынка.

Сравнительный подход. В основу данного подхода положен анализ и обработка рыночных данных. Стоимость, полученная данным подходом, учитывает величину спроса и предложения, местоположение, отделку объекта недвижимости. Данный подход лучше всего подходит при совершении сделок купли-продажи, залога недвижимости. Недостатком метода является ограниченность информации по продажам аналогичных объектов.

Исходя из анализа преимуществ и недостатков применяемых подходов, а также исходя из цели оценки, нами был применен метод средневзвешенного. При расстановке весов был применен метод ранжирования результатов, который учитывает, насколько полно каждый из подходов, отражает тот или иной аспект, влияющий на рыночную стоимость объекта оценки.

Таблица 19

Определение весов

Критерий качества	Результат, полученный сравнительным подходом	Результат, полученный затратным подходом	Итого
1. Достоверность, адекватность и достаточность информации, на основе которой проводится анализ	2	1	3
2. Способность метода учитывать структуру и иерархию ценообразующих факторов, специфичных для объекта, таких как местоположение, размер, потенциальная доходность и т.д.	2	1	3
3. Соответствие оцененной с помощью данного подхода стоимости цели оценки	2	1	3
4. Преобладание исходных данных из надежных источников	1,5	1,5	3
5. Преобладание строгих формализованных процедур над интуитивными оценками и допущениями	2	1	3
6. Использование дублирующих сведений из разных источников для подтверждения результатов расчета	2	1	3
Сумма	11,5	6,5	18
Удельный вес	0,64	0,36	1,00

5.1. Расчет рыночной стоимости объектов оценки

Ниже в таблице 20 приведен результат анализа стоимости объектов оценки.

Таблица 20

Итоговый расчет рыночной стоимости объектов оценки

Наименование	Затратный подход, руб.	Удельный вес	Сравнительный подход, руб.	Удельный вес	Доходный подход, руб.	Удельный вес	Итоговая рыночная стоимость объекта, руб.
Жилой дом, общей площадью 190,2 кв.м.	3 633 821	36%	3 832 939	64%	не использовался		3 761 035
Земельный участок, площадью, кадастровый номер 38:06:143519:7934	не использовался		199 117		не использовался		199 117
Рыночная стоимость объектов оценки, руб.							3 960 153

Таким образом, мы пришли к выводу, что итоговая величина рыночной стоимости двух объектов недвижимости, принадлежащих Владельцам инвестиционных паев **Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Байкал Стар»**, данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, расположенных по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Новая Разводная, ул. Западная, 1, по состоянию на дату оценки – 13 ноября 2015 года, с учетом ограничительных условий и сделанных допущений³⁰, составляет (округленно):

3 960 000 (Три миллиона девятьсот шестьдесят тысяч) рублей, в том числе:

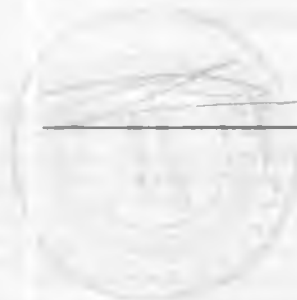
- ✓ жилой дом, общей площадью 190,2 кв.м. – **3 761 000 (Три миллиона семьсот шестьдесят одна тысяча) рублей,**
- ✓ земельный участок, площадью 500 кв.м., кадастровый номер: 38:06:143519:7934–**199 000 (Сто девяносто девять тысяч) рублей.**

Оценщик



Филиппова Е.И.

Генеральный директор
ООО «Десоф-Консалтинг»



Филиппов Д.О.

³⁰ см. п. 1.7. настоящего Отчета.

6. ЗАЯВЛЕНИЕ (СЕРТИФИКАТ) КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ

Подписавший данный Отчет Оценщик настоящим заявляет, что в соответствии с имеющимися у них данными:

1. Все факты, изложенные в настоящем Отчете, проверены, верны и соответствуют действительности.
2. Приведенные анализы, мнения и выводы ограничиваются лишь сделанными допущениями и принятыми ограничительными условиями, являются частью настоящего Отчета, и представляют собой наши личные беспристрастные профессиональные формулировки.
3. В отношении объектов оценки, являющихся предметом настоящего Отчета, Оценщик не имеет никакой личной заинтересованности ни сейчас, ни в перспективе, а также не состоит в родстве, не имеет никаких интересов или пристрастности по отношению к лицам, являющимся на дату вступления в силу настоящего Отчета, владельцами оцененной 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. Оценщики лично произвели осмотр оцениваемого имущества.

7. СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Гражданский Кодекс Российской Федерации. Ч. 1 и 2. – М.: Инфра-М, 1996г.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998г.
4. Федеральный стандарт оценки № 1 (ФСО № 1), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г.
5. Федеральный стандарт оценки № 2 (ФСО № 2), утвержденный Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г.
6. Федеральный стандарт оценки № 3 (ФСО № 3), утвержденный Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г.
7. Федеральный стандарт оценки № 4 (ФСО № 4), утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 22 октября 2010 г.
8. Федеральный стандарт оценки № 7 (ФСО № 7), утвержденный Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 25 сентября 2014 г.
9. Стандарты и правила оценочной деятельности НП СМАО в части, не противоречащей ФСО №№ 1-3
10. Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденные Распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 № 568-р.
11. Постановление Правительства Иркутской области «О внесении изменений в постановление Правительства Иркутской области от 15 ноября 2013 г. № 517-пп» № 239-пп от 5 мая 2014 г.
12. Анисимов И.Н., Баринов Н.П., Грибовский С.В. О требованиях к числу сопоставимых объекта при оценке недвижимости сравнительным подходом.// - Вопросы оценки. - № 1. - 2004. - С.2-8.
13. Балабанов И.Т. Экономика недвижимости – СПб: Питер, 2000. – 208 с.: ил. – (Серия «Краткий курс»).
14. Бердникова Т.Б. Оценка и налогообложение имущества предприятий: Учеб. Пособие. – М.: ИНФРА-М, 2003.- 233с. – (Серия «Высшее образование»).
15. Гранова И.В. Оценка недвижимости. – СПб: Питер, 2001. – 208 с.: ил. – (Серия «Учебное пособие»).
16. Курс лекций «Основы оценки недвижимости». Конспект лекций по основным принципам оценки технического состояния объекта недвижимости. / под ред. Ю.В. Бейлезон.
17. Новиков Б.Д. Рынок и оценка недвижимости в России. – М.: «Экзамен», 2000. – 512с.
18. Орлов С.В., Цыпкин Ю.А. Рыночная оценка имущества города: Учебное пособие для вузов. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2002. – 240с.
19. Оценка недвижимости: Учебник / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федоровой. – М.: Финансы и статистика, 2002. – 496 с. : ил.
20. Оценка рыночной стоимости недвижимости /Под ред. В.М. Рутгайзера. – М.: Дело, 1998.
21. Попов Г.В. Основы оценки недвижимости. – Москва, 1995. – 122 с.
22. Правовое регулирование оценочной деятельности / Составитель А.В. Верхозина; - М.: ОО «Российское общество Оценщики», 2002. – 238с.
23. Соловьев М.М. Оценочная деятельность (оценка недвижимости): Учебное пособие. – М.: ГУ ВШЭ, 2002. – 224с.
24. Уварин Н.Л., Уварин Д.Н. Оценка объекта недвижимости. – М.: Издательство Московского государственного горного университета, 2003. – 109с.
25. Федотова М.А., Уткин Э.А. Оценка недвижимости и бизнеса. Учебник. – М.: Ассоциация авторов и издателей «ТАНДЕМ». Издательство «ЭКМОС», 2002г. – 352 с.
26. Фридман Д., Ордуэй Н. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. - М., «Дело Лтд», 1995 г.
27. Черняк А.В. Оценка городской недвижимости. – М.: Русская деловая литература, 1996. – 272с.
28. С.В. Грибовский, С.А. Сивец «Математические методы оценки стоимости недвижимого имущества». Москва «Финансы и статистика» 2008 г.

8.ПРИЛОЖЕНИЕ

Объекты оценки:

- двухэтажный жилой дом, общей площадью 190,2 кв. м;
 - земельный участок, площадью 500 кв.м., кадастровый номер 38:06:143519:7934 ,
- расположенные по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Новая Разводная, ул. Западная, 1











КП 1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Уддия, сторт, аспия, не завершено строительство

Лист №	Всего листов:
Титул	
(вид объекта недвижимости и помещения)	
"08" декабря 2014 г. № 7801/001/14-035/14	
Кадастровый номер	38.06.1435/08.08
Номер кадастрового квартала	38.06.1435.19
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте):	—

Описание объекта недвижимого имущества

1	Местоположение:	6640-8 Иркутская область, р-н Иркутский, п. Новая Разводная, ул. Западная, г. 1		
2	Основная характеристика:	площадь	190,2	кв. м
		(тип)	(диаметр)	(единица измерения)
	степень готовности объекта не завершено строительство ("и")	—		
	Назначение:	Жилой дом		
4	Этажность:	количество этажей	—	
		количество подземных этажей	—	
5	Материал стен:	Бетонные		
6	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	2014		
7	Кадастровая стоимость (руб.):	2360186,09		
8	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	38.06.1435.19.7934		
9	Предыдущие кадастровые (судовные) номера объекта недвижимого имущества:	—		
10	Особые отметки:	—		
11	Наименование органа кадастрового учета:	Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Иркутской области		

ИНЖЕНЕР 1 КАТЕГОРИИ
ОТДЕЛА ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ УПРАВЛЕНИЮ
ИРКУТСКОМУ ЦЕНТРУ



Мандрикова И.В.
(Инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

КП.2

для кадастрового учета объектов недвижимого имущества

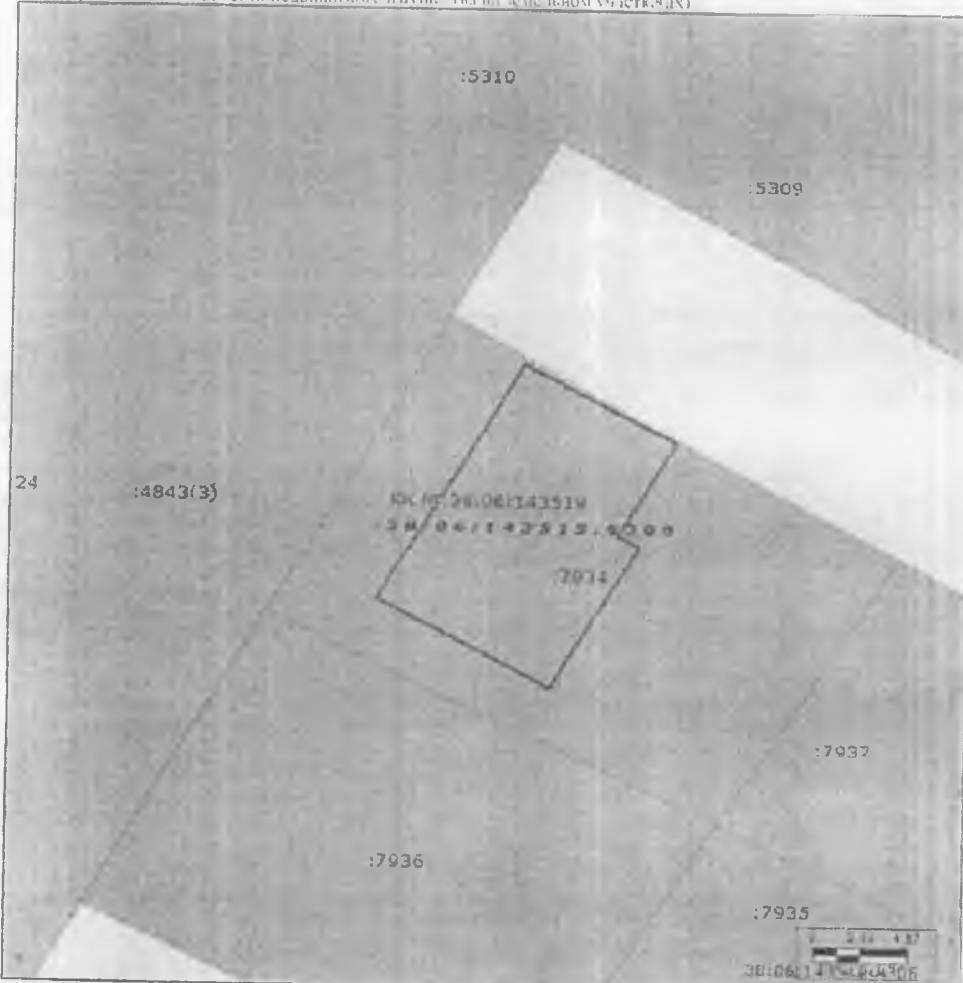
№ _____ (вид объекта недвижимого имущества)

Лист № _____ 2 _____ Всего листов _____ 2 _____

№ _____ (дата) декабря 2014 г. № 3800-001/14-035746

Кадастровый номер: _____ 38 06 143519 8008

Схема расположения объекта недвижимого имущества (для земельного участка)



Масштаб 1:300

ИНВЕНТ. КАТЕГОРИИ
ОТДЕЛА ПО ГОРОДУ
ИРКУТСКОМУ РАЙОН

Миндринков

КВ.6

КАДАСТРОВАЯ ПЛАНШКА О ВНЕШНЕМ УЧАСТКЕ
 "01" июля 2014 г. № 03/001/2014/011/2014
 1. Кадастровый номер: 50:08:0101017/034

Описание параметров точек опоры земельно участка

Пункт № п/п	Угол наклона		4. Описание параметров по координатам	5. Описание параметров точек опоры	
	α	β		γ	δ
1	30°00'00"	90°00'00"	Заборный столбик	0,16	
2	30°00'00"	90°00'00"	Заборный столбик	0,16	
3	30°00'00"	90°00'00"	Заборный столбик	0,16	
4	30°00'00"	90°00'00"	Заборный столбик	0,16	
5	30°00'00"	90°00'00"	Заборный столбик	0,16	


 111127 / 1-6
 Руководитель филиала

КОМПЕТ ПЛАНШКА
 01/07/2014 № 03/001/2014/011/2014
 1. Кадастровый номер: 50:08:0101017/034



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

ООО «Десоф-Консалтинг»

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

Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-оценщиков»



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

СВИДЕТЕЛЬСТВО

14 марта 2008 года
дата включения в реестр

2105
№ согласно реестру

Филиппов Дмитрий Олегович

Паспорт 2503 778497, выдан Свердловским РУВД г. Иркутск 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. Вабичева

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

Некоммерческое партнерство "Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов оценщиков"



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

СВИДЕТЕЛЬСТВО

14 марта 2008 года
дата включения в реестр

2104
№ согласно реестру

Филиппова Евгения Игоревна

Паспорт 2503 778496, выдан Свердловским РОВД г. Иркутска 10.05.2003 г.,
код подразделения 382-003, зарегистрирована: г. Иркутск, ул. Ломоносова,
д. 9, кв. 41

является членом

Некоммерческого партнерства

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

Генеральный директор
НП «СМАОс»



Н.Н. Бабичева

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

Ренессанс ДОГОВОР (ПОЛИС) ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

Номер:	014-PII 243260/2015
СТРАХОВЩИК:	ООО «Группа Ренессанс Страхование» Россия, 115114, г. Москва, Дербеневская набережная, д. 7, стр. 22 Лицензия ФССН РФ С № 128477 от 13.02.2006
СТРАХОВАТЕЛЬ:	Филиппов Дмитрий Олегович паспорт серии 2512, № 772430, выдан Отделом УФМС России по Иркутской области в Свэрловском 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 и 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», утвержденный 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 (бездействиями) 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.
ВЫГОДНОПРИБРЕТАТЕЛИ:	Выгодоприобретателями по настоящему Договору (Полису) являются – заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем или юридическим лицом, с которым у Страхователя заключен трудовой договор; – иные третьи лица, которым может быть причинен ущерб при осуществлении Страхователем оценочной деятельности.
ОБЪЕМ СТРАХОВОГО ПОКРЫТИЯ:	В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая, по настоящему Договору (Полису) включаются расходы, указанные в пп. 11.2.1 Правил страхования.
ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВОГО ПОКРЫТИЯ:	Дополнительно к условиям, оговоренным в Разделе 5 Правил страхования не являются страховым случаем и не покрываются настоящим страхованием: 1) любой ущерб в результате действий Страхователя, известный на момент начала настоящего страхования, и о котором было известно Страхователю; 2) расходы Страхователя, связанные с возвратом стоимости оказанных услуг, заменой на оказание аналогичных услуг или устранение недостатков оказанных услуг.
СТРАХОВАЯ СУММА (ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ):	30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей по всем страховым случаям в совокупности, произошедшим в период действия настоящего Договора (Полиса).
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ, ПОРЯДОК ОПЛАТЫ:	11 100,00 (Одиннадцать тысяч сто) рублей. Страховая премия подлежит оплате Филипповым Д.О. единовременным платежом в срок до «17» января

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

СТРАХОВЩИК:

ООО «Группа Ренессанс Страхование»

От Страховщика:

управляющий директор

«Группа Ренессанс Страхование»

26.11.2014:

М.П.

/ И.Е.Х./

г. Новосибирск, ООО

«Группа Ренессанс Страхование»

26.11.2014:

М.П.

СТРАХОВАТЕЛЬ:

/ Филиппов Д.О. /

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

Ренессанс

15-01-112

ДОГОВОР (ПОЛИС)

ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

Номер:	014-РП. 243261/2015
СТРАХОВЩИК:	ООО «Группа Ренессанс Страхование» Россия, 115114, г. Москва, Дербеневская набережная, д. 7, стр. 22 Лицензия ФССН РФ С № 128477 от 13.02.2006
СТРАХОВАТЕЛЬ:	Филиппова Евгения Игоревна паспорт серии 2512, № 702169, выдан Отделом УФМС России по Иркутской области в Свердловском районе г. Иркутска, 29.05.2012г.
ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ):	с «17» января 2015 года по «16» января 2016 года. Обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором (Полисом). Страхование, обусловленное настоящим Договором (Полисом), распространяется на страховые случаи, 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 (бездействия) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба. Страховой случай считается наступившим при соблюдении всех условий, указанных в п. 4.3. Правил страхования.
ВЫГОДОПРИБОРАТЕЛИ:	Выгодоприобретателями по настоящему Договору (Полису) являются: – заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем или юридическим лицом, с которым у Страхователя заключен трудовой договор; – иные третьи лица, которым может быть причинен ущерб при осуществлении Страхователем оценочной деятельности.
ОБЪЕМ СТРАХОВОГО ПОКРЫТИЯ:	В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая, по настоящему Договору (Полису) включаются расходы, указанные в пп 11.2.1 Правил страхования
ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВОГО ПОКРЫТИЯ:	Дополнительно к условиям, оговоренным в Разделе 5 Правил страхования не являются страховым случаем и не покрываются настоящим страхованием: 1) любой ущерб и/или вред, причиненный действиями (бездействия) Страхователя, известными 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:	15 000,00 (Пятнадцать 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

От Страховщика: И.Е.Х.
управляющий директор филиала в городе Новосибирске
«Группа Ренессанс Страхование» Лицензия № 2014/1551 от
26.12.2014.
М/П

СТРАХОВАТЕЛЬ:
Филиппова Е.И.

КОПИЯ ВЕРНА
ООО Десоф-Консалтинг
Директор Филиппова Е.И.

Ренессанс

СТРАХОВАНИЕ

ДОГОВОР ДОБРОВОЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ
ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКОВ

Номер договора	014 PIL - 218700/2014
Страховщик	ООО «Группа Ренессанс Страхование», в лице Управляющего директора Дивизиона «Сибирь» Филialа 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 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 Правила 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) иные нарушения Страхователем (оценщиками), находящимися в штате Страхователя, требующая

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

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

Страховой случай

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

Событие, обладающее признаками страхового случая, признается таковым при выполнении всех перечисленных ниже условий:

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

Выгодоприобретатели

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

Объем страхового покрытия

В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая, включаются:

- 1) реальный ущерб (расходы, которое лицо, чье право было нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления своего нарушенного права), причиненный имущественным интересам третьих лиц;
- 2) необходимые и целесообразные расходы, произведенные Страхователем (Лицом, ответственность которого застрахована) по уменьшению ущерба, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика. Указанные расходы возмещаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- 3) необходимые и целесообразные расходы, произведенные Страхователем (Лицом, ответственность которого застрахована) с письменного согласия Страховщика в целях предварительного выяснения обстоятельств и причин наступления страхового случая;
- 4) расходы на защиту Страхователя (Лица, ответственность которого застрахована) при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь (Лицо, ответственность которого застрахована) понес в результате предъявления ему имущественных претензий.

Расходы, указанные в п.п. 3-4 настоящего Раздела, возмещаются Страховщиком только при условии, что они были произведены Страхователем (Лицом, ответственность которого застрахована) во исполнение письменных указаний Страховщика, или с его письменного согласия, в размере, не превышающем 20 % от лимита ответственности Страховщика по настоящему Договору.

о страхования ответственности оценщика

№14 РП - 218700/2014

КОПИЯ ВЕРНА
ООО «Десоф-Консалтинг»
Директор Филиппов Д.А.

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.

014 РИ - 218700/2014

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 счет 40702810300000040901
 в ОАО Иркутский Филиал «Промсвязьбанк»
 корреспондентский счет 30101810300000000896
 БИК 04520896 ОГРН 1033801025246



Принято и проинформировано
 Дата: 30.12.2014
 Генеральный директор
 ООО «Десоф-Консалтинг»
 Д.О. Филиппов

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

... страхования ответственности оценщиков

014 РП - 218700 2014