

$S_a^{-0,18}$  – общая площадь объекта-аналога, кв.м.

Расчет корректировки на масштаб представлен в таблице 13.

Таблица 13

#### Расчет корректировки на масштаб

Наименование объекта	Площадь, кв.м.	Коэффициент корректировки (Кп)
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»<sup>27</sup> и представлен в таблице 14.

Результаты проведенных корректировок и расчет рыночной стоимости оцениваемого объекта представлены в таблице 14. 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 материалу;
- Близость по площади;
- Близость по состоянию 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 15.

Таблица 14

#### 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	17 000 000
Дата		13.05.2016	06.05.2016
Площадь, кв.м.	190	224	441
Площадь земельного участка, кв. м.	500	350	1 450
цена 1 кв. м. жилой площади оцениваемого объекта, руб		35 268	38 549
<b>Необходимые корректировки</b>			
<b>Расчет корректировки на торг</b>			
Величина корректировки на торг		-7%	-7%
Скорректированная стоимость, руб		32 799	35 850
<b>Расчет корректировки на материал стен</b>			
<b>материал стен</b>	<b>бетон</b>	<b>кирпич</b>	<b>кирпич</b>
Величина корректировки на материал стен		-33,30%	-33,30%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		21 877	23 912
<b>Расчет корректировки на масштаб (общую площадь)</b>			
Площадь объекта, кв.м.	190	224	441

<sup>27</sup> <http://www.irk-stroy.ru/price.htm>

Величина корректировки на масштаб (общую площадь)		2,99%	16,34%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		22 531	27 820
<b>Расчет корректировки на уровень отделочных работ</b>			
Уровень отделочных работ	черновой	черновой	повышенный
Затраты на проведение отделочных работ соответствующего уровня, руб.	0	0	10 670
		0	-10 670
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.	20 109	22 531	17 150
Удельные веса		0,55	0,45
Рыночная стоимость, полученная по сравнительному подходу (метод прямого сравнения продаж), руб.	3 824 821		
Стоимость нового строительства	3 684 091		
Стоимость земельного участка без учета строений (улучшений)	140 730		

Таблица 15

**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 материалу		2	2
близость по площади		3	2
близость по состоянию отделочных работ		3	2
итого	20	11	9
удельный вес		0,55	0,45

В результате выполненных расчетов, Оценщиками была получена стоимость двух объектов недвижимости – земельного участка и двухэтажного жилого дома.<sup>28</sup> Расчет стоимости земельного участка представлен в таблице 16.

Таблица 16

**Расчет стоимости земельного участка**

Наименование	Стоимость, руб.
Рыночная стоимость земельного участка и расположенного на нем жилого дома	3 824 821
Стоимость жилого дома, полученная затратным подходом	3 684 091
Стоимость земельного участка без учета строений (улучшений)	140 730

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 мая 2016 года, с использованием сравнительного подхода, в размере (округленно):

**3 684 000 (Три миллиона шестьсот восемьдесят 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;

<sup>28</sup> 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 17

#### Определение весов

Критерий качества	Результат, полученный сравнительным подходом	Результат, полученный затратным подходом	Итог
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 18 приведен результат анализа стоимости объектов оценки.

Таблица 18

#### 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.
Жилый дом, общей площадью 190,2 кв.м.	3 684 091	36%	3 824 821	64%	не использовался		3 774 002
Земельный участок, площадью, кадастровый номер 38:06:143519:7934	не использовался		140 730		не использовался		140 730
Рыночная стоимость объектов оценки, руб.							3 914 732

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 мая 2016 года, с учетом ограничительных условий и сделанных допущений<sup>29</sup>, составляет (округленно):

3 915 000 (Три миллиона девятьсот пятнадцать тысяч) рублей, в том числе:

✓ жилой дом, общей площадью 190,2 кв.м. –

3 774 000 (Три миллиона семьсот семьдесят четыре тысячи) рублей,

✓ земельный участок, площадью 500 кв.м., кадастровый номер: 38:06:143519:7934–  
141 000 (Сто сорок одна тысяча) рублей.

Оценщик



Филиппова Е.И.

Генеральный директор  
ООО «Десоф-Консалтинг»



Филиппов Д.О.

<sup>29</sup> 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 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. Федеральный стандарт оценки № 4 (ФСО № 4), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 22 октября 2010 г.
8. Федеральный стандарт оценки № 7 (ФСО № 7), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г.
9. Стандарты и правила оценочной деятельности 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. Верховзина; - М.: ОО «Российское общество Оценщикиов», 2002. – 238с.
23. Соловьев М.М. Оценочная деятельность (оценка недвижимости): Учебное пособие. – М.: ГУ ВШЭ, 2002. – 224с.
24. Уварин Н.Л., Уварин Д.Н. Оценка объекта недвижимости. – М.: Издательство Московского государственного горного университета, 2003. – 109с.
25. Федотова М.А., Уткин Э.А. Оценка недвижимости и бизнеса. Учебник. – М.: Ассоциация авторов и издателей «ТАНДЕМ». Издательство «ЭКМОС», 2002г. – 352 с.
26. Фридман Д., Ордуэй Н. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. - М., «Дело Лтд», 1995 г.
27. Черняк А.В. Оценка городской недвижимости. – М.: Русская деловая литература, 1996. – 272с.
28. С.В. Грибовский, С.А. Сивец «Математические методы оценки стоимости недвижимого имущества». Москва «Финансы и статистика» 2008 г.

**8.ПРИЛОЖЕНИЕ**

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

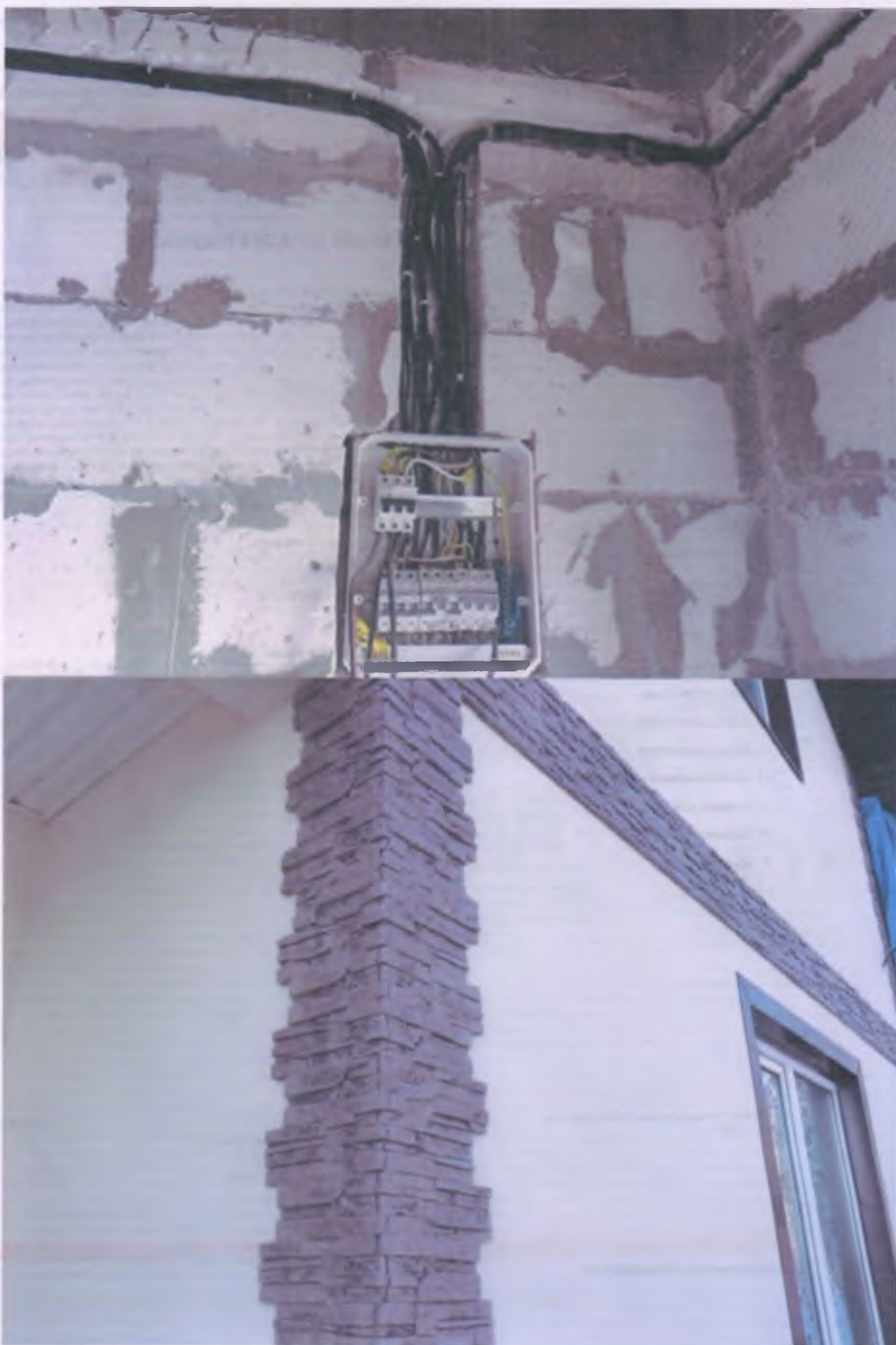












13.05.2016

Мегаматс - портал для заботливых родителей

Ваш город: [Иркутск](#)

[Психология](#) [Беременность](#) [Роды](#) [Молодежь](#) [До года](#) [От года до трех](#) [Дошкол](#)

**MEGAMATS.RU**  
Портал для заботливых родителей

[Новости](#) [Статьи](#) [Объявления](#) [Новости](#)  
[Темы](#) [Форум](#)



**Объявления**

- [Все объявления](#)
- [Авто](#) 3
- [Недвижимость](#) 1000
- [Товары для детей](#) 10
- [Компьютерная техника](#) 1
- [Телефоны и связь](#) 4
- [Фото, оптика](#) 0
- [Строительство и ремонт](#) 1
- [Все для дачи](#) 8
- [Оборудование](#) 4
- [Товары для детей](#) 0
- [Бизнес и инвестиции](#) 0
- [Услуги, интернет и онлайн](#) 1
- [Одежда, обувь, аксессуары](#) 150
- [Книги, учебники, журналы](#) 0
- [Музыка, искусство](#) 0
- [Спорт, туризм, отдых](#) 0
- [Услуги и деятельность](#) 6
- [Работа и образование](#) 1
- [Здоровье и красота](#) 1
- [Животные и растения](#) 0
- [Познавательное](#) 77
- [Отдых, игры](#) 4
- [Домашн](#) 0

[Объявления](#) > [Иркутск](#) > [Средств транспорта](#)



**Продам коттедж в Иркутске**

Иркутск

Продам коттедж 2-этажный коттедж 22,4 м178, (каждый) на участке 5 сот., 12 км до г.о. **ПРЕДЛОЖЕНИЕ!** Продается уютный коттедж из кирпича на участке 5 соток в элитном Молодежном на 12км Байкальского тракта. Общая площадь с гаражом 225м2 (дом 18 машин 39м2). Удобная планировка. На первом этаже: просторная прихожая, большая 46м2, комната, санузел. На втором этаже: 4 спальни (17м2, 15м2, 25м2 и 25м2), гост. санузел 14м2. Сделана отделка - стеклопакеты под дерево, стены ровные белые под обоя, потолок гипсокартон, вода колодезь - центральная, горячая - бойлер. В санузле межкомнатные двери! Коттедж новый! В настоящий момент ремонт находится в стадии гараж на две машины с автоматическими воротами. Качественная постройка с приме современных материалов. По данному коттеджу рассмотрим в зачет вашу не движим видете данное объявление, значит дом еще продается! ТСМ Молодежный расположен Солнечный и п.Новорозовый. Рядом остановка маршрутки 150. Выгодная цена! **ПРЕОГРАНИЧЕНО!** Помните, так как наше агентство занимается только загородной недвижимостью выгодными объектами, которые вы больше ни у кого не найдёте! Мы продаём собственников и помогаем вам найти тот дом, в котором вы мечтаете! **Прозвоно 780000 руб.**

Контактный тел: **8000-0000**

**RealtyVision.ru**

Недвижимость в Иркутске

Продано: **RealtyVision.ru**  
Недвижимость в Иркутске

[Все объявления](#)

Мегаматс - портал для заботливых родителей  
© 2012 - 2016 г.

[Статьи](#) [Реклама на сайте](#) [Студия дизайна](#)  
[Новости](#) [Пользовательское соглашение](#)  
[Объявления](#) [Служба техподдержки](#)  
[Домашн](#) [Контакты и информация](#)  
[Темы](#)

<http://my.megamats.ru/show36866.html>

1/1

16.05.2016 Коттедж 441 м² на участке 14.5 сот. - купить, продать, сдать или снять в Иркутской области на Авито — Объявления на сайте Авито

Объявления Магазины Услуги Мой объявления Юлия

Avito Авито Недвижимость Работа Услуги ещё... [Подать объявление](#)

Дома, дачи, коттеджи [Получить уведомление](#) Иркутск Найти

Все объявления в Иркутске / Недвижимость / Дома, дачи, коттеджи / Продажи / Коттеджи [В каталог](#) [Следующее](#)

# Коттедж 441 м² на участке 14.5 сот.

Размещено 6 мая в 16:33 [✕](#) [Редактировать](#), [закрыть](#), [поднять объявление](#)

Просмотров: всего 3014, сегодня 3



**Продайте коттедж быстрее!**

- [Продайте быстрее](#)
- [Создать чл-объявление](#)
- [Выделить объявление](#)
- [Поднять объявление в ленте](#)

**Хотите большего?**

- [Применить пакет услуг](#)

**Купить коттедж выгодно!**  
Купить коттедж в Иркутске и Иркутской области! По выгодной цене! Жмите!

[apretim38.ru](#)

Цена **17 000 000 руб.**

Агентство **Слобода Недвижимость на Авито с августа 2015**  
[8 902 516-23-68](#) [Написать сообщение](#)

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

Город **Иркутск**  
Адрес **л. Ново Разводная**



У агентства 171 объявление

**Слобода Недвижимость**  
Все виды услуг на рынке недвижимости, купле-продажа, аренда, перевозка на личном автомобиле

**Шок. В 5 раз больше рыбы!**  
Я просто добавил этой прикормки, и рыба стала выдаться. Рыбам нуле!

**Бриджи для похудения**  
Уменьшение талии за 2 недели на 4 см. Звоните сейчас за 1490 руб.

**Продам коттедж**  
3-этажный коттедж 441 м² (вырлм) на участке 14.5 сот., 9 км до города Ново-Разводная, ул. Веселая 7. Расстояние от Байкальского тракта 1 км. > Асфальтовая дорога подходит к дому. Рядом магазины, до остановки

[https://www.avito.ru/irkutsk/dacha\\_kottezhi/kottezh\\_441\\_m\\_na\\_uchastke\\_14.5\\_sot\\_654489507](https://www.avito.ru/irkutsk/dacha_kottezhi/kottezh_441_m_na_uchastke_14.5_sot_654489507)

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**

Единый государственный реестр недвижимости

КП 1

Лист №	1	Всего листов:	1	2
Этания (вид объекта недвижимого имущества)				
"08" декабря 2014 г. № 7801/001/14-035746				
Кадастровый номер	38.06.143519:8-008			
Номер кадастрового квартала	38.06.143519			
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте):	—			

Описание объекта недвижимого имущества

1	Местоположение	664038 Иркутская область, р-н Иркутский п. Новая Раздольная ул. Западная д. 1		
2	Основная характеристика	площадь	190,2	кв. м.
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
	степень готовности объекта незавершенного строительства (%)	—		
3	Назначение	Жилый дом		
4	Этажность:	2	—	
		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	38.06.143519-7934		
9	Предыдущие кадастровые (условные) 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 УЧЕТУ  
ИРКУТСКОГО РАЙОНА  
Мандрикова И.В.  
(подпись, фамилия)



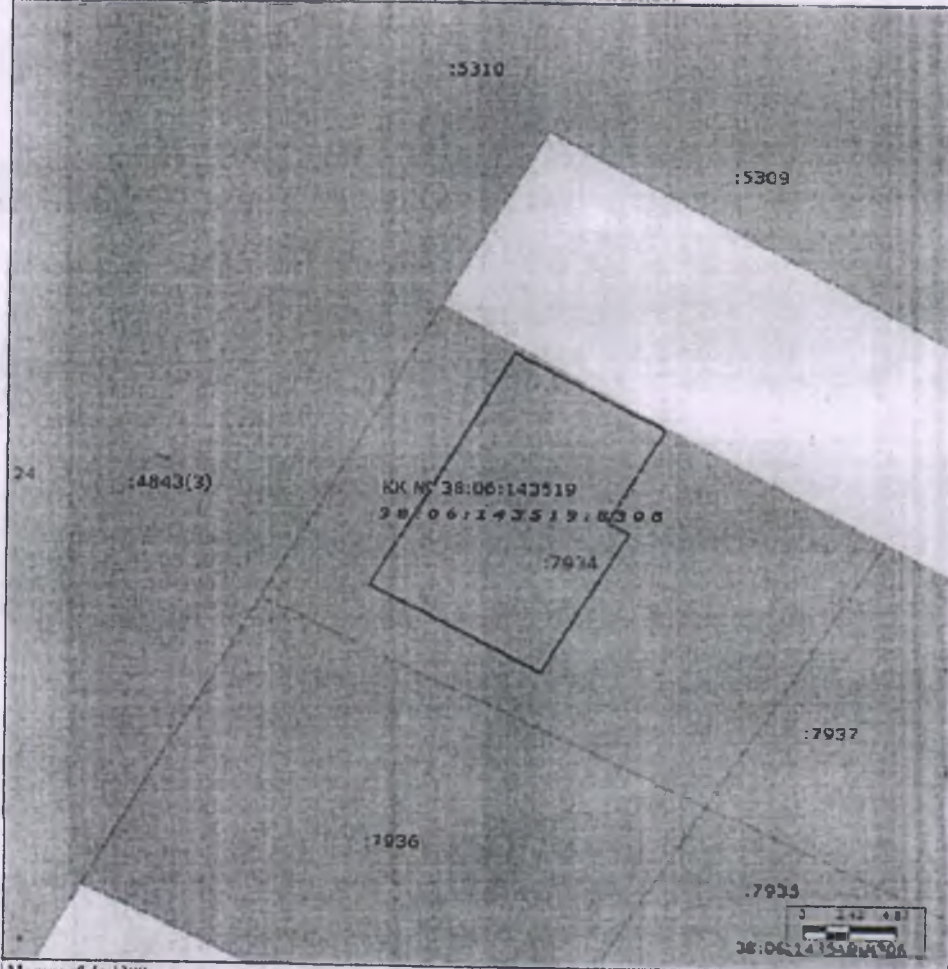
**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**

КП.2

данный кадастровый объект кадастрового строительства

Этаж	
(вид объекта недвижимого имущества)	
Лист №	Всего листов
1	1
"08" декабря 2014 г. № 38:06:001/14-055740	
Кадастровый номер: 38:06:143519:8308	

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном участке(ах)



Масштаб 1:1300

ИНЖЕНЕР 1 КАТЕГОРИИ ОТДЕЛ ПО ГОРОДУ ИРКУТСКОМУ РАЙОНУ		<b>Мандрикова И.Л.</b> Инженер-землеустроитель
---	--	---

55-57-0000

Федеральное государственное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федерального агентства геодезических и картографических съёмочных работ»  
(далее - учреждение) при выполнении работ

**КАДАСТРОВЫЙ ВЫНЕСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ**

1	№ документа 2014/ № 300094114-002/14	2	Дата № 1	3	Итого листов 4
4	Номер кадастрового квартала: 38 05 1435 07 7924				
	Область сведения				
5	Предельные размеры: 38 05 1435 07 80 30				
6	Административная территория: Иркутская область, Иркутский район, п. Новая Гурьевка, ул. Индустрия				
7	Категория земель: КЗЗ в изъятии для государственных нужд Российской Федерации				
8	Целевое назначение: для размещения объектов складского назначения				
9	Площадь: 1031 кв. м	10	Кадастровый номер (р.б.): 38 05 1435 07 80 30	11	Система координат: МСК-38, зона 3
12	Сведения о правах: Целевое назначение	13	Изданы	14	Документ: Акт о предоставлении для государственных нужд Российской Федерации земельного участка, Иркутская область, г.Иркутск, ул.Иркутск, д.30, кв.2
14	Местное наименование: Аккумулятор	15	Собственники		
15	Субъект права: Иркутская область				
16	Характер объекта государственного земельного участка (использования):				
17	Условные обозначения: 17.1 - 17.3				



ИНЖЕНЕР Э. КАТЕГОРИИ  
ОТДЕЛА ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И СЕРТИФИКАЦИИ  
Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии

Специалист, инженер



КВ.2

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"09" декабря 2014 г. № 30000001/14-022/22

1. Земельный участок № 08/06/143319/2014

Цели (вертикаль, горизонт) земельного участка

2. Лист № 2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

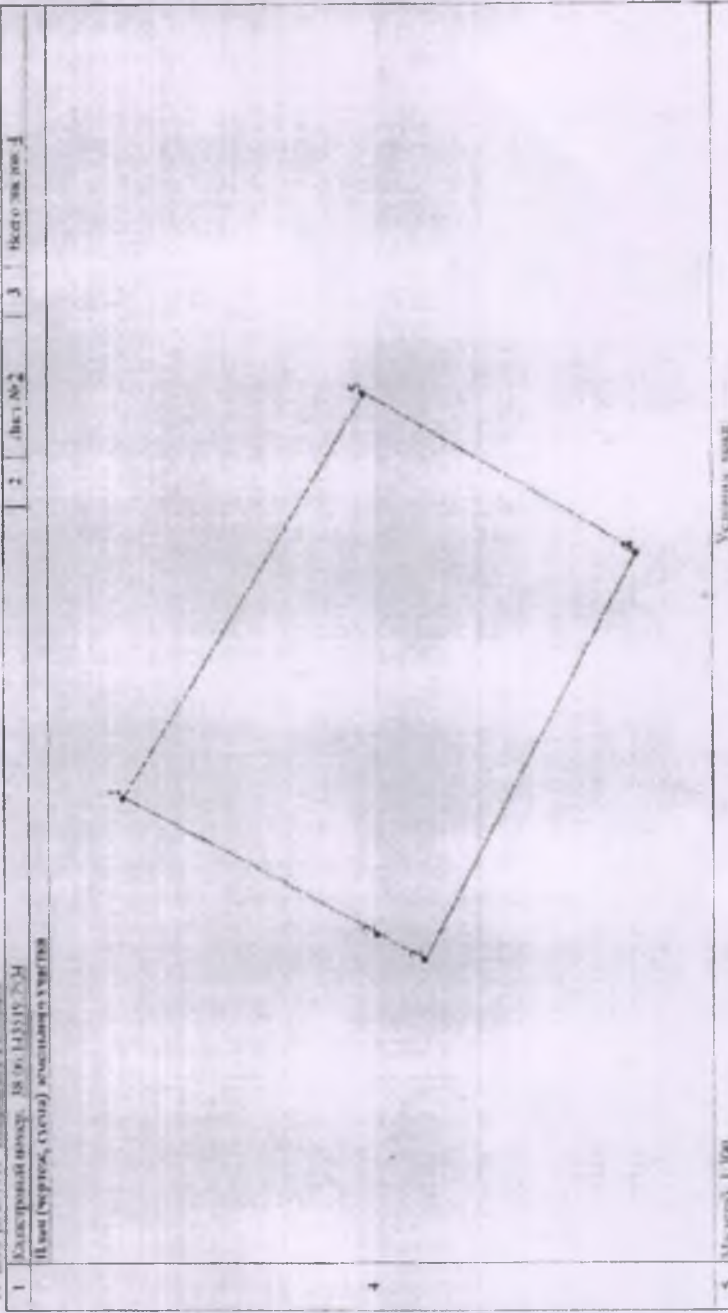
41

42

43

44

45



5. Масштаб: 1:500

Условный вид

ИЗДАНИЕ 2014  
ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ  
И ПРЕДМЕТЫ ПРАВА  
НА НЕДВИЖИМОСТЬ



*[Handwritten signature]*

Иванов А.И.  
генеральный директор

КВ5

**КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ**  
 "10" января 2014 г. № 38/06/014/022/12  
 Кадастровый номер: 38/06/143519/7034

Функциональное назначение земельного участка

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
№ п/п	№ п/п точки	Дирекционные углы	Горизонтальные проекции (м)	Объемные измерения на местности	№ кадастровых участков	Область	№ участка	№ участка	№ участка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	1	120° 26'	27,05	-	38/06/143519/0843	Брянская область	38/06/143519/0843	38/06/143519/0843	38/06/143519/0843
2	1	28° 28'	16,35	-	38/06/143519/5324	Брянская область	38/06/143519/5324	38/06/143519/5324	38/06/143519/5324
3	2	2° 2'	*	-	-	-	-	-	-
4	3	28° 23'	3,11	-	-	-	-	-	-
5	4	207° 20'	26,35	-	38/06/143519/7036	Брянская область	38/06/143519/7036	38/06/143519/7036	38/06/143519/7036
6	4	2° 2'	*	-	38/06/143519/7035	Брянская область	38/06/143519/7035	38/06/143519/7035	38/06/143519/7035
7	5	210° 37'	18,02	-	38/06/143519/7037	Брянская область	38/06/143519/7037	38/06/143519/7037	38/06/143519/7037

ВЫВЕШЕН 2 КВАРТАЛ 2014  
 0138/001/001/001/001/001  
 ПАРИЖ

Д. П. П. П.  
 (подпись)

КВ.6

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ВЕЩНОМ УЧАСТКЕ

"01" августа 2014г. № 38/06/01/01/01/01/2012

1. Кадастровый номер: 38/06/01/01/01/01/2012

2. лист №1 3. лист №2 4. лист №3

Целевое назначение участка	Координаты			Адресная записанная на участке	Ссылка на сведения о праве собственности
	X	Y	Z		
4	3864035	3325273	31	Земельный участок	0,10
	3864035	3325273	31	Земельный участок	0,10
	3864035	3325273	31	Земельный участок	0,10
	3864035	3325273	31	Земельный участок	0,10
	3864035	3325273	31	Земельный участок	0,10

ИНЖЕНЕР Э.А.АБДУРАХИМОВ  
ОТДЕЛ ГЕН. ПЛАНИРОВАНИЯ  
КАДАСТРОВЫЙ СЛУЖБЫ



31.08.14 1-3  
подпись: [подпись]





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

2108  
№ согласно реестру

## Филиппов Дмитрий Олегович

Паспорт 2503 778497, выдан Свердловским РУВД г. Иркутск 10 03 2003 г.,  
код подразделения 382-003, зарегистрирован г. Иркутск, ул. Асриштова,  
д. 33, кв. 12

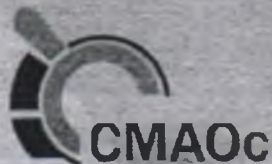
является членом  
Некоммерческого партнерства  
«Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-  
оценщиков»

Генеральный директор  
НП «СМАОс»

Н.Я. Вабичева



**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**  
 № государственного реестра

**Филиппова Евгения Игоревна**

Паспорт 2503 778496, выдан Свердловским РОВД г. Иркутск 10.06.2003 г.,  
 код подразделения 382-003, зарегистрирована: г. Иркутск, ул. Димитрова,  
 д. 9, кв. 41

является членом

Некоммерческого партнерства  
 «Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-  
 оценщиков»

Генеральный директор  
 НП «СМАОс»



И.И. Бабичева



**КОПИЯ ВЕРНА**  
 ООО Десоф-Консалтинг



## ПОЛИС № 4891R/776/00013/5

Настоящий Полис выдан Страховщиком - ОАО "АльфаСтрахование" на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора страхования ответственности оценщиков № 4891R/776/00013/5 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и "Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков", которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

**Страхователь:** Общество с ограниченной ответственностью «Десоф-Консалтинг»

**Юридический адрес:** 664047, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Советская, 96

**Нерезидент**

**Объект страхования:** не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском 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 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.

**Страховой случай:** возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц, включая вред, причиненный имуществу Третьих лиц, а также возникновение ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки, 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 при осуществлении оценочной деятельности.

**Оценочная деятельность** профессиональная деятельность сотрудников Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой или иной стоимости.

**Страховая сумма:** 100 000 000,00 (сто миллионов рублей), 00 коп. Лимит ответственности не установлен.

**Франшиза:** нет

**Территория страхового покрытия:** РФ

**Срок действия Договора страхования:** 02 ноября 2015 по 01 ноября 2016

Договор страхования вступает в силу с 00 часов 00 минут "02" ноября 2015 г. и действует по 24 часа 00 минут "01" ноября 2016 г. включительно.

По Договору страхования покрываются исключительно претензии или иски, требования, предъявленные Страхователю в течение срока действия Договора страхования за ошибки, допущенные сотрудниками Страхователя в период с "02" ноября 2015 г. по "01" ноября 2016 г.

**Страховщик:**  
ФИО \_\_\_\_\_  
на основании \_\_\_\_\_

**Страхователь:** \_\_\_\_\_

Место и дата выдачи полиса  
г. Иркутск 02.11.2015г.



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

## ПОЛИС № 4891R/776/00015/5

Настоящий Полис выдан Страховщиком - ОАО "АльфаСтрахование" на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора страхования ответственности оценщика № 4891R/776/00015/5 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и "Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков" от 24.10.2008г., которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

**Страхователь:** оценщик Филиппов Дмитрий Олегович

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

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

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

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

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

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

**Лимит ответственности на один страховой случай:** не установлен.

**Франшиза:** не установлена.

**Территория страхового покрытия:** Российская Федерация.

**Срок действия Договора страхования:**

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

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

Страховщик: \_\_\_\_\_  
Ф.И.О. Дессоф-Консалтинг И.О.И.  
На основании договора № 3651/15 от 25.05.2015

Страхователь: \_\_\_\_\_

Место и дата выдачи полиса  
г. Иркутск, 02.11.2015г.

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



## ПОЛИС № 4891R/776/00016/5

Настоящий Полис выдан Страховщиком - ОАО "АльфаСтрахование" на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора страхования ответственности оценщика № 4891R/776/00016/5 (далее Договор страхования) неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и "Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков" от 24.10.2009г., которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

**Страхователь:** оценщик Филиппова Евгения Игоревна

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

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

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

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

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

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

**Лимит ответственности на один страховой случай** не установлен

**Франшиза:** не установлена

**Территория страхового покрытия:** Российская Федерация

**Срок действия Договора страхования:**

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

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

Страховщик: \_\_\_\_\_  
Ф. И. О. Проскурнина Н. С.  
На основании Договора № 3551/15 от 25.05.2015

Страхователь: \_\_\_\_\_

Место и дата выдачи полиса  
г. Иркутск 02.11.2015г.



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



ООО «Десоф-Консалтинг»

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



# СЕРТИФИКАТ

28.09.2009г  
Дата выдачи

0109  
номер

*Настоящий сертификат выдан в том, что*

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

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



Генеральный директор СМАО



Ю.В. Усова

Прошито и пронумеровано

51 *Копия* арх. стр.

Дата: 13 *июл* 2016

Генеральный директор  
ООО «Несофт-Консалтинг»

Д.О. Филиппов



СЕРТИФИКАТ  
О ПРИЗНАНИИ  
СООБЛЮЖЕНИЯ  
ТРЕБОВАНИЙ  
СТАНДАРТА