



**УТВЕРЖДАЮ**  
Генеральный Директор

Миронов А.А.

Экз. № 1

# ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ

## №500-179-04-1116-05

по определению справедливой (рыночной) стоимости недвижимого  
имущества:

Жилое помещение общей площадью 350,90 м. и земельный участок общей  
площадью 187,00 м. по адресу:

Самарская область, г. Самара, Октябрьский р-н, просека 1, д. 103,  
строение 1

по состоянию на 25 ноября 2016 года.  
(дата составления отчета: 25 ноября 2016 года)

**ЗАКАЗЧИК:** ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. ЗПИФ  
рентный «Первый Рентный»

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:** ООО «Сюрвей.ру»

Начальнику отдела коллективных  
инвестиций  
ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. ЗПИФ  
рентный «Первый Рентный»  
Г-же Н.Н. Терещенко

## СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

Уважаемая Наталья Николаевна,

Специалисты ООО «Сюрвей.ру» произвели оценку справедливой (рыночной) стоимости недвижимости (Жилое помещение общей площадью 350,90 м. и земельный участок общей площадью 187,00 м.) по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский р-н, просека 1, д. 103, строение 1.

Оценка справедливой (рыночной) стоимости недвижимости проведена по состоянию на 25 ноября 2016 года, после анализа информации, полученной от Заказчика в устной и письменной форме.

Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого Отчета, принимая во внимание все содержащиеся как допущения, так и ограничения. Проведенные исследования и анализ позволяют сделать следующий вывод. По нашему мнению, справедливая (рыночная) стоимость объекта оценки по состоянию на 25 ноября 2016 года без НДС округленно составляет:

**Справедливая (рыночная) стоимость, руб.                    11 174 000,00 (Одиннадцать миллионов сто семьдесят четыре тысячи рублей 00 копеек.)**

Отдельные части настоящей работы не могут трактоваться вне данного отчета, а только с полным его содержанием, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

Оценка была произведена в соответствии со Стандартами Ассоциации Российских Магистров Оценки (АРМО), «Международными стандартами оценки» (The International Assets Value's Standards Committee), Законом РФ от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Все расчеты и заключения выполнены в соответствии с инструктивными материалами по оценке, выпущенными Правительством РФ, Министерством Финансов РФ и Госкомстатом РФ.

Всю информацию и анализ, используемые для оценки стоимости, Вы найдете в соответствующих разделах отчета.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

Благодарим Вас за возможность оказать Вам услугу.

Генеральный директор  
ООО «Сюрвей.ру»



А.А. Миронов

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ</b> .....	<b>5</b>
1.1. ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ (ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ) .....	5
1.2. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ.....	5
1.3. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ .....	6
1.4. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	6
<b>2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЗАДАНИЯ НА ОЦЕНКУ</b> .....	<b>7</b>
2.1. КРАТКИЕ ДАННЫЕ ОБ ОЦЕНЩИКАХ .....	8
2.2. СПЕЦИАЛИСТЫ, ПРИВЛЕКАЕМЫЕ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ .....	9
2.3. ОРГАНИЗАЦИИ, ПРИВЛЕКАЕМЫЕ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ .....	9
2.4. ОСНОВНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ РЕЗУЛЬТАТА ОЦЕНКИ .....	9
2.5. ОСНОВНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, НА КОТОРЫХ ОСНОВЫВАЛАСЬ ОЦЕНКА .....	10
2.6. СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ПРОЦЕССЕ РАБОТЫ .....	11
2.6.1. Стандарты оценки и законодательные акты, обязательные к применению в РФ: .....	11
2.6.2. Стандарты оценки, обязательные к применению оценщиками- членами СРО: .....	11
2.6.3. Международные стандарты.....	12
2.7. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР .....	13
2.8. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА.....	13
2.9. ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА .....	13
<b>3. ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ</b> .....	<b>15</b>
3.1. ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ .....	15
3.2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ .....	18
3.2.1. Основные положения.....	18
3.2.2. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД.....	20
3.2.3. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД.....	21
3.2.4. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД.....	21
3.3. ВЫВОДЫ (ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАССЧИТЫВАЕМОГО ВИДА СТОИМОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ОТКАЗА ОТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПОДХОДОВ ОЦЕНКИ) . .....	22
<b>4. КРАТКИЙ ОБЗОР МАКРОЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ РФ</b> .....	<b>23</b>
4.1. ОСНОВНЫЕ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И СОЦИАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....	23
4.2. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СИТУАЦИЯ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ .....	24
4.3. ВАЛОВОЙ ВНУТРЕННИЙ ПРОДУКТ .....	24
4.4. ПРОИЗВОДСТВО ВВП И ВАЛОВОЙ ДОБАВЛЕННОЙ СТОИМОСТИ ПО ВИДАМ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....	25
4.5. ПРОМЫШЛЕННОЕ ПРОИЗВОДСТВО.....	27
4.6. СЕЛЬСКОЕ И ЛЕСНОЕ ХОЗЯЙСТВО .....	29
4.7. СТРОИТЕЛЬСТВО.....	34
4.8. ТРАНСПОРТ.....	38
4.9. ЦЕНЫ .....	40
4.10. .... ОБЗОР РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	42
<b>5. Оценка недвижимого имущества</b> .....	<b>45</b>
5.1. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	45

5.1.1. Местоположение и характеристики объекта оценки .....	45
5.1.1.1. Местоположение на карте области .....	46
5.1.1.2. Местоположение на карте района .....	47
5.2. ОЦЕНИВАЕМЫЕ ПРАВА .....	48
5.3. ОБРЕМЕНЕНИЯ ОЦЕНИВАЕМЫХ ПРАВ.....	48
5.3.1. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объектов.....	49
5.4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ .	50
5.5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ .....	50
5.5.1. Рыночная стоимость объекта оценки по сравнительному подходу .	60
5.6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ .....	61
5.7. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ.....	62
5.7.1. Согласованная справедливая (рыночная) стоимость объекта оценки поэлементно .....	63
<b>6. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ДАННЫХ, ДОКУМЕНТОВ И МАТЕРИАЛОВ.....</b>	<b>64</b>
6.1. ПЕРЕЧЕНЬ МЕТОДИЧЕСКОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.....	64
<b>7. ДОКУМЕНТАЦИЯ.....</b>	<b>65</b>

## 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

### 1.1. Объект оценки (общая информация)

Жилое помещение общей площадью 350,90 м. и земельный участок общей площадью 187,00 м. по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский р-н, просека 1, д. 103, строение 1.

### 1.2. Основания для проведения оценки

Договор №500-179-0316 от 09.03.2016 г. и дополнительное соглашение №4 от 18.11.2016 г.

№п/п	Наименование	Адрес	Общая площадь, кв.м.	Свидетельство о государственной регистрации права
1	Земельный участок для ИЖС	Самарская область, г. Самара, Октябрьский р-н, просека 1, д. 103, строение 1	187,00	63 АЛ 250842 от 18 сентября 2013 г.
2	Жилой дом	Самарская область, г. Самара, Октябрьский р-н, просека 1, д. 103, строение 1	350,90	63 АЛ 285365 от 21 мая 2013 г.

### 1.3. Результаты оценки

Оценка проведена, а Отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральных стандартов оценки: ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО №7 утвержденных Приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. и 25.09.2014 г. №№297, 298, 299, 311 (соответственно). Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке:

Наименование подхода	Значение, руб.	Весовой коэффициент	Итоговая стоимость, руб.
Затратный	не применялся	0	0,00
Сравнительный	11 174 000,00	1	11 174 000,00
Доходный	не применялся	0	0,00
<b>Справедливая (рыночная) стоимость объекта оценки, руб.</b>			<b>11 174 000,00</b>

### 1.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки

Проведенные исследования и анализ позволяют сделать следующий вывод. По нашему мнению, справедливая (рыночная) стоимость объекта оценки по состоянию на 25 ноября 2016 года без НДС округленно составляет:

**11 174 000,00 (Одиннадцать миллионов сто семьдесят четыре тысячи рублей 00 копеек.).**

№п/п	Наименование	Общая площадь, кв.м.	Справедливая (рыночная) стоимость, руб. округленно
1	Земельный участок для ИЖС	187,00	1 147 000,00
2	Жилой дом	350,90	10 027 000,00
	<b>Итого:</b>		<b>11 174 000,00</b>

## 2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЗАДАНИЯ НА ОЦЕНКУ

<b>Дата проведения оценки и определения стоимости объекта оценки:</b>	25 ноября 2016 года.
<b>Основание для проведения оценки:</b>	Договор №500-179-0316 от 09.03.2016 г. и дополнительное соглашение №4 от 18.11.2016 г.
<b>Оцениваемый объект:</b>	Жилое помещение общей площадью 350,90 м. и земельный участок общей площадью 187,00 м.
<b>Вид определяемой стоимости:</b>	Справедливая (рыночная) стоимости.
<b>Цель оценки:</b>	Установление стоимости обусловленной Договором №500-179-0316 от 09.03.2016 г. и дополнительным соглашением №4 от 18.11.2016 г.
<b>Задача оценки:</b>	Оценка производится для определения стоимости чистых активов ЗПИФ рентный «Первый Рентный» под управлением ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» (согласно Договору №500-179-0316 от 09.03.2016 г. и дополнительное соглашение )
<b>Заказчик:</b>	ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. ЗПИФ рентный «Первый Рентный» Адрес места нахождения 107076, г. Москва, ул. Стромьнка, д. 18, стр. 27, ИНН 7718218817, КПП 771801001, ОГРН 1027718000067 дата присвоения 10.07.2002 г., Расчетный счет 40701810200000000008, в ПАО «Промсвязьбанк» г. Москва, БИК 044525555, к/сч 30101810400000000555.
<b>Собственник имущества:</b>	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный «Первый Рентный», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
<b>Балансовая стоимость при наличии:</b> (ФЗ от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 03.07.2016, статья 11))	Отсутствует.
<b>Срок проведения оценки.</b>	С 18 ноября 2016 года по 25 ноября 2016 года.
<b>Дата составления отчета:</b>	25 ноября 2016 года.
<b>Порядковый номер отчета:</b>	500-179-04-1116-05
<b>Данные об оценочной компании</b>	
<b>Место нахождения:</b>	Россия, 105064, г. Москва, ул. Садовая-Черногрязская, д. 22, стр. 1
<b>Почтовый адрес:</b>	Россия, 105064, г. Москва, ул. Садовая-Черногрязская, д. 22, стр. 1

<b>Телефон:</b>	(+7 495) 509-22-72
<b>Факс:</b>	(+7 495) 505-39-45
<b>ОГРН:</b>	1037739878065 дата присвоения 25.09.2003 г. дата выдачи 25.09.2003г.
<b>Расчетный счет:</b>	4070 2810 8000 5501 5281 в ПАО «БИНБАНК» г. Москва
<b>Данные о страховании ответственности:</b>	Полис обязательного страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности СПАО «ИНГОССТРАХ» №433-022112/16, срок действия договора страхования с 16.04.2016г. по 15.04.2021г.
<b>Форма отчета:</b>	письменная

## 2.1. Краткие данные об оценщиках

Оценка проводилась независимыми экспертами:

Фамилия, имя, отчество	Сведения об Оценщиках
<p>Миронов Антон Андреевич</p>	<p><b>Почтовый адрес Оценщика</b> Россия, 125475, г. Москва, ул. Петрозаводская, д. 28, корп. 4, кв. 213.</p> <p><b>Номер контактного телефона Оценщика</b> +7 (495) 509-22-72</p> <p><b>Адрес электронной почты Оценщика</b> appraiser@survey.ru</p> <p><b>Местонахождение оценщика</b> офис компании ООО «Сюрвей.ру» по адресу: Россия, 105064, г. Москва, ул. Садовая-Черногрозская, д. 22, стр. 1.</p> <p><b>Стаж</b> Стаж осуществления оценочной деятельности оценщика: с 1999 г. (более трех лет).</p> <p><b>Сведения о членстве в СРОО</b> Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» (ИНН 7717528407) Контакты: Россия, 115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д.26. www.sroarmo.ru, armo@sroarmo.ru Дата вступления: 30.08.2006 г. Реестровый номер: 223</p> <p><b>Сведения о проведенных СРОО проверках члена саморегулируемой организации и фактах применения к нему дисциплинарных и иных взысканий</b> Меры дисциплинарного воздействия со стороны СРОО, предусмотренные Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также внутренними документами СРОО, на дату подписания задания на оценку в количестве двух и более раз в течение предшествующих двух лет</p>



	<p>отсутствуют</p> <p><b>Информация о договоре страхования ответственности Оценщика</b>          Полис страхования личной профессиональной ответственности СПАО «ИНГОССТРАХ» №433-022156/16, срок действия договора страхования с 16.05.2016г. по 15.05.2021г.</p> <p><b>Образование Оценщика</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Диплом ИП №411277 от 10.08.2001 г. выдан Межотраслевым институтом повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов Российской экономической академии им. Г.В. Плеханова по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)».</li> <li>• Свидетельства о повышении квалификации ГОУ ДПО «Межотраслевой ИПК Российской экономической академии им. Г.В.Плеханова». Регистрационный номер 523-4С от 25.06.2004 г. и Регистрационный номер 283-7С от 12.06.2007 г., 563-10С от 23.06.2010 г.</li> <li>• Свидетельство о повышении квалификации ФГБОУ ДПО «Государственная академия промышленного менеджмента им. Н.П. Пастухова». Регистрационный номер 1269 от 17.06.2013 г.</li> <li>• Удостоверение о повышении квалификации ФГБОУ ДПО «Государственная академия промышленного менеджмента им. Н.П. Пастухова». Регистрационный номер 22711 от 26.02.2016 г.</li> </ul> <p><b>Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор</b>          Общество с ограниченной ответственностью «Сюрвей.ру»          ИНН 7701503076          Контакты: Россия, 105064, г. Москва, ул. Садовая-Черногрязская, д. 22, стр. 1. Тел.: +7 (495) 509-22-72. www.survey.ru.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Трудовой договор с ООО «Сюрвей.ру» №1 от 28.12.2007 года (бессрочный).</li> </ul>
--	--

## 2.2. Специалисты, привлекаемые к проведению оценки

Отсутствуют.

## 2.3. Организации, привлекаемые к проведению оценки

Отсутствуют.

## 2.4. Основные ограничения и пределы применения результата оценки

Следующие основные ограничения и пределы применения результатов оценки являются неотъемлемой частью настоящего отчета:

- Совершение сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости.
- В рамках оценки стоимости оценщиком не проводились специальные аудиторская и юридическая экспертизы, а так же проверка прав собственности и соответствующих правовых документов.

- Мнение оценщика относительно рыночной стоимости объектов оценки действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после даты оценки и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта оценки.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене равной стоимости объекта, указанной в данном отчете.
- Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях и задачах, с учетом оговоренных как в этом разделе, так и по тексту отчета ограничений и допущений, использованных при расчете стоимости. Публикация отчета в целом или отдельных его частей, а также любые ссылки на него, или содержащиеся в нем показатели, или на имена и профессиональную принадлежность оценщика возможна только с письменного разрешения Заказчика и Оценщика относительно формы и контекста публикации.
- В соответствии с п. 26 ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению» утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297 «Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев».
- В соответствии с п. 8 ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению» утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297 «Если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение оценки является обязательным, то с даты составления отчета об оценке должно пройти не более трех месяцев, за исключением случаев, когда законодательством Российской Федерации установлено иное».
- Все расчеты были произведены с помощью программы Microsoft Office Excel. Значения расчетных параметров, приведенные в настоящем Отчете, отображаются в таблицах в округленном виде, что может приводить к расхождению итоговых значений в таблицах, рассчитанных в Excel и рассчитанных любым иным способом.
- В связи с невозможность организации выезда Оценщика и самостоятельной однозначной идентификации по месту, осмотр объекта оценки не производится.

## 2.5. Основные допущения, на которых основывалась оценка

Следующие основные допущения, на которых основывалась оценка, являются неотъемлемой частью настоящего отчета:

- В процессе проведения работ по оценке рыночной стоимости объекта оценки оценщик исходил из условия достоверности предоставленной Заказчиком информации, характеризующей «количественные и качественные характеристики объекта оценки и элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта

оценки»<sup>1</sup> (см. раздел настоящего отчета «Перечень, использованных при проведении оценки объекта оценки данных»).

- При использовании оценщиком информации, полученной из сторонних источников, оценщик исходил из принципов достаточности и достоверности используемой информации. Тем не менее, оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому приводит ссылки на источники информации.
- При проведении оценки предполагалось отсутствие дефектов или скрытых фактов по объекту оценки, элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки, и которые оценщик не мог знать в период проведения оценки.
- Первичные документы, предоставленные Заказчиком в электронном виде и на бумажном носителе и устанавливающие качественные и количественные характеристики объекта оценки хранятся в архиве оценщика и могут быть предоставлены заинтересованным лицам только с разрешения Заказчика.

Кроме оговоренных выше общих допущений в тексте настоящего отчета оговорены специальные допущения, которые использовались оценщиком при проведении расчетов стоимости.

## 2.6. Стандарты оценки, используемые в процессе работы

Оценка стоимости проводилась как в соответствии с требованиями Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», так и в соответствии с:

### 2.6.1. Стандарты оценки и законодательные акты, обязательные к применению в РФ:

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1), утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297,
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2), утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 298,
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3), утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 299,
- Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО №7), утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611,
- Международными стандартами оценки Международного Комитета по стандартам оценки (седьмое издание 2005 г.).

### 2.6.2. Стандарты оценки, обязательные к применению оценщиками-членами СРО:

- Правила и стандарты СРО НП «Саморегулируемая организация Ассоциация Российских Магистров Оценки», утвержденные Решением Президиума НП "АРМО" от 16.01.2008 г. (<http://sroarmo.ru/standarty-i-pravila>).

<sup>1</sup> Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3) Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 299

### 2.6.3. Международные стандарты

- Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 18.07.2012 № 106н)

Использование «Международных стандартов оценки» связано с тем, что перечисленные выше стандарты оценки, обязательные к применению при осуществлении оценочной деятельности в Российской Федерации определяют общие принципы оценки, а Международные стандарты определяют конкретные принципы оценки тех или иных видов собственности.

Возможность использования Международных стандартов оценки подтверждена ст. 7 Гражданского кодекса РФ «Гражданское законодательство и нормы международного права», где указано, что «Общепризнанные принципы и нормы международного права и международные договоры Российской Федерации являются в соответствии с Конституцией Российской Федерации составной частью правовой системы Российской Федерации» и могут непосредственно применяться кроме случаев, когда из международного договора следует, что для его применения требуется издание внутригосударственного акта».

Согласно Указаниям Банка Центрального банка Российской Федерации (Банка России) от 25 августа 2015 года, №3758-у:

«Правила определения стоимости чистых активов должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации, в том числе настоящего Указания и иных нормативных актов Банка России», а именно:

«1.3 Стоимость активов и величина обязательств определяются по справедливой стоимости в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 18 июля 2012 года № 106н.»

«1.4 Стоимость активов, в том числе определенная на основании отчета оценщика (далее – отчет оценщика), составленного в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» определяется без учета налогов, которые уплачиваются в соответствии с законодательством Российской Федерации или иностранного государства при приобретении и реализации указанных активов.»

В связи с тем, что в Федеральном законе «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135 от 29 июля 1998 в текущей редакции и Федеральных стандартах оценки (ФСО) №1 от 20.05.2015 г. № 297, №2 от 20.05.2015 г. № 298, №3 от 20.05.2015 г. № 299 отсутствует четкое определение понятия «справедливая стоимость», на основании Статьи 7 ФЗ № 135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998:

«В случае, если в нормативном правовом акте, содержащем требование обязательного проведения оценки какого-либо объекта оценки, либо в договоре об оценке объекта оценки (далее - договор) не определен конкретный вид стоимости объекта оценки, установлению подлежит рыночная стоимость данного объекта.

Указанное правило подлежит применению и в случае использования в нормативном правовом акте не предусмотренных настоящим Федеральным законом или стандартами оценки терминов, определяющих вид стоимости объекта оценки, в том числе терминов "действительная стоимость", "разумная стоимость", "эквивалентная стоимость", "реальная стоимость" и других.»

Оценщик вводит допущение о приравнивании понятий «справедливая стоимость» и «иная стоимость», как вывод приравнивает справедливую и рыночную стоимости.

Срок действия отчета (согласно ст. 12 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»): 6 месяцев с даты составления отчета - 25 ноября 2016 года.

## **2.7. Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор**

- Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «Сюрвей.ру» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
- Общество с ограниченной ответственностью «Сюрвей.ру» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.
- Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

## **2.8. Сведения о независимости оценщика**

- Настоящим оценщик Миронов Антон Андреевич подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке.
- Оценщик Миронов Антон Андреевич не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.
- Оценщик Миронов Антон Андреевич не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.
- Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

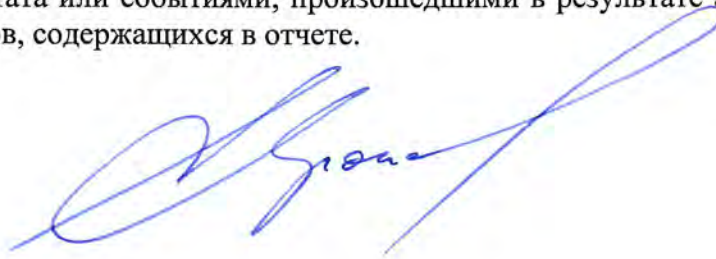
## **2.9. Заявление оценщика**

Оценщик удостоверяет, что на основании имевшейся в его распоряжении информации:

- Выполненный анализ, высказанные мнения и полученные выводы действительно исключительно в пределах, оговоренных в настоящем отчете допущений и ограничительных условий, и являются персональными, непредвзятыми, профессиональным анализом, мнением и выводами оценщика.
- Оценщик не имеет ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в отношении объекта оценки, а также не имеет личной заинтересованности и предубеждения в отношении вовлеченных в предполагаемую сделку сторон.
- Вознаграждение оценщика ни в коей мере не связано с объявлением заранее predetermined стоимости или тенденцией в определении стоимости в

пользу Заказчика или его клиента, с достижением заранее оговоренного результата или событиями, произошедшими в результате анализа, мнений или выводов, содержащихся в отчете.

Оценщик



Ан. А. Миронов

### 3. ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ

#### 3.1. Общие понятия и определения

Рыночная стоимость	<p>наиболее вероятная цена, по которой данный объект может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая не обязана принимать исполнение;</li><li>• стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;</li><li>• объект оценки представлен на открытом рынке в форме публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;</li><li>• цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки с чей-либо стороны не было;</li><li>• платеж за объект оценки выражается в денежной форме (<i>Федеральный закон “Об оценочной деятельности в Российской Федерации”, статья 3</i>)</li></ul>
Полное право собственности	<p>понимается осуществление собственником комплекса прав, включая права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом. (<i>Гражданского Кодекса РФ, статьи. 209, 213</i>).</p>
Имущество (активы)	<p>представляет собой ресурсы, находящиеся в чем-либо владении или под чьим-либо управлением, от которых в будущем с достаточным основанием можно ожидать некоторую экономическую прибыль. Право владения имуществом (активами) как таковое является нематериальным понятием. Однако само имущество (активы) может быть как материальным, так и нематериальным. (<i>Международные стандарты оценки. Общие понятия и принципы оценки.</i>)</p>
Недвижимое имущество	<p>определяется как физический участок земли и относящиеся к нему выполненные человеком улучшения (в том числе и постройки). Это материальная, осязаемая “вещь”, которую можно посмотреть и потрогать, в совокупности со всеми сооружениями на земле, а также над или под ней. (<i>Международные стандарты оценки. Общие понятия и принципы оценки. Общие понятия и принципы оценки</i>)</p>
Движимое имущество	<p>включает в себя материальные и нематериальные объекты, не являющиеся недвижимостью. Это имущество не связано с недвижимостью постоянно и, как категория, такое имущество характеризуется возможностью быть перемещенным.</p>

*(Международные стандарты оценки Общие понятия и принципы оценки)*

Основные активы	<p>это материальные и нематериальные активы, подразделяющиеся на две общие категории:          Недвижимость, производственные средства и оборудование. Активы, предназначенные для использования на постоянной основе в деятельности предприятия, включающие в себя земельный участок и сооружения, производственные средства и оборудование, амортизационный резерв (аккумулированные амортизационные начисления) и другие виды активов.          Прочие долговременные активы. Активы, не предназначенные для использования на постоянной основе в деятельности предприятия, но которые будут находиться в долговременном владении. Такие активы включают в себя долгосрочные инвестиции и долгосрочные дебиторские задолженности, гудвилл, отсроченные затраты, патенты, фирменные знаки и другие активы. <i>(Международные стандарты оценки Общие понятия и принципы оценки.)</i></p>
Цена	<p>является термином, обозначающим денежную сумму, требуемую, предлагаемую или уплаченную за некий товар или услугу. Она является историческим фактом, то есть относиться к определенному моменту времени и месту, независимо от того, была ли она объявлена открыто или осталась в тайне. В зависимости от финансовых возможностей, мотивов или особых интересов конкретного покупателя и продавца цена, уплаченная за товары или услуги, может не соответствовать стоимости, приписываемой этим товарам или услугам другими людьми. Тем не менее, цена в принципе является индикатором относительной стоимости, приписываемой товарам или услугам конкретным покупателем и/или конкретным продавцом при конкретных обстоятельствах. <i>(Международные стандарты оценки Общие понятия и принципы оценки.)</i></p>
Стоимость	<p>является экономическим понятием, устанавливающим взаимоотношения между товарами и услугами, доступными для потребления, и теми, кто их покупает и продает. Стоимость является не историческим фактом, а оценкой ценности конкретных товаров и услуг в конкретный момент времени и в соответствии с выбранным определением стоимости. Экономическое понятие стоимости выражает рыночный взгляд на выгоду, которую имеет обладатель данного товара или клиент, которому оказывают данную услугу, на момент оценки стоимости. <i>(Международные стандарты оценки Общие понятия и принципы оценки.)</i></p>
Затратный подход	<p>совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки. <i>(Стандарты оценки, обязательные к применению)</i></p>



Сравнительный подход	<p><i>субъектами оценочной деятельности).</i></p> <p>совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость. <i>(Стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности).</i></p>
Доходный подход	<p>совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки. <i>(Стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности).</i></p>
Физический износ (обесценение)	<p>потеря стоимости, вызванная изнашиванием объекта в процессе эксплуатации и природного воздействия. <i>(Международные стандарты оценки).</i></p>
Функциональное устаревание (обесценение)	<p>потеря стоимости, вызванная появлением новых технологий. Оно может проявляться в излишке производственных мощностей, неадекватности, конструкционной избыточности, недостатке утилитарности или и избытке переменных производственных затрат. Есть две категории функционального устаревания: избыток капитальных затрат и избыток производственных затрат. <i>(Международные стандарты оценки).</i></p>
Экономическое устаревание	<p>потеря стоимости, обусловленной влиянием внешних факторов. Экономическое устаревание может быть вызвано целым рядом причин, таких как общеэкономические или внутриотраслевые изменения, в том числе сокращение спроса на определенный вид продукции и сокращение предложения или ухудшения качества сырья, рабочей силы, вспомогательных систем, сооружений и коммуникаций; а также правовые изменения, относящиеся к законодательству, муниципальным постановлениям, зонированию и административным распоряжениям. <i>(Международные стандарты оценки).</i></p>
Устранимое обесценение	<p>износ или устаревание, устранение которых является экономически оправданным, поскольку ожидаемое увеличение полезности рассматриваемого объекта собственности, а стало быть и его стоимости, не меньше затрат на устранение износа. <i>(Международные стандарты оценки).</i></p>
Неустранимое обесценение	<p>износ или устаревание, которые не могут быть устранены либо устранение которых не является экономически оправданным, поскольку требуемые затраты превосходят ожидаемое увеличение полезности и стоимости рассматриваемого объекта собственности. <i>(Международные стандарты оценки).</i></p>

## 3.2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

### 3.2.1. Основные положения

Вид стоимости, который определяется в каждой конкретной ситуации, называется базой оценки. Для выбора соответствующей базы оценки решающее значение имеют цель выполнения работ по оценке и характеристики оцениваемой собственности.

Для целей оценки выделяют два класса собственности:

- специализированная (которая в силу своего характера редко продается на открытом рынке, кроме случаев, когда она реализуется как часть ее использующего бизнеса);
- неспециализированная (на которую существует всеобщий спрос с учетом возможной модернизации или без, и которая обычно покупается или арендуется на открытом рынке);

В соответствии с вышеуказанной целью оценки в качестве базы выбрана рыночная стоимость. Понятие «рыночная стоимость», используемое в настоящее время, определяется следующим образом, расчетная денежная сумма, по которой продавец, имеющий полную информацию о стоимости имущества и не обязанный его продавать, согласен был бы продать его, а покупатель, имеющий полную информацию о стоимости имущества и не обязанный его приобретать, согласен был бы его приобрести.

Рыночная стоимость может быть определена при наличии следующих условий:

- рынок является конкурентным и предоставляет достаточный выбор имущества для взаимодействия большого числа покупателей и продавцов;
- покупатель и продавец свободны, независимы друг от друга, хорошо информированы о предмете сделки и действуют только в целях максимального удовлетворения собственных интересов – увеличить доход или полнее удовлетворить потребности;
- имущество обращается или продается за разумный интервал времени, обеспечивающий его доступность всем потенциальным покупателям;
- оплата сделки производится деньгами или денежным эквивалентом, при этом покупатель и продавец используют типичные финансовые условия, принятые на рынке.

В процессе оценки используются систематический подход, включающий последовательные этапы, к выполнению каждого из которых можно приступить только тогда, когда полностью понят и освоен предыдущий.

Проведение оценки включает в себя следующие этапы<sup>2</sup>:

- заключение договора на проведение оценки;
- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки (оценщик осуществляет сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объекта оценки и существенной для определения стоимости объекта оценки, изучает количественные и качественные характеристики объекта оценки, проводит анализ политических, экономических, социальных и прочих факторов, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки, проводит анализ рынка объекта оценки);

---

<sup>2</sup> В соответствии с Федеральным стандартом оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» Утвержденным Приказом Минэкономразвития от 20.05.2015 г. № 299

- применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов (оценщик на основании собранной информации выносит суждение о применении подходов и методов оценки стоимости объекта, при проведении оценки оценщик обязан использовать затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке стоимости или обосновать отказ от использования того или иного подхода, оценщик вправе самостоятельно определить конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов);
- согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки (в зависимости от конкретной ситуации, объема исходной информации, результаты, полученные при использовании каждого из трех подходов, могут в большей или меньшей степени отличаться друг от друга; для получения итоговой величины стоимости объекта оценки осуществляет согласование (обобщение) результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки) в стоимости полученных различными подходами);
- составление отчета об оценке.

Для оценки рыночной стоимости объекта недвижимости в общем случае применяются три стандартных подхода:

- Сравнительный подход. Этот подход основан на предпосылке, что при определении цены сделки покупатель и продавец ориентируются на цены продажи объектов, аналогичных объекту оценки. Алгоритм подхода состоит в определении стоимости объекта оценки на основе цен объектов-аналогов, скорректированных на отличия в основных характеристиках между аналогами и объектом оценки. Этот подход применим при наличии репрезентативных данных по сделкам с объектами, достаточно сопоставимыми с объектом оценки по характеристикам, влияющим на стоимость недвижимости данного типа.
- Затратный подход, который основан на предпосылке, что стоимость объекта определяется участниками рынка исходя из затрат, требуемых на воссоздание функционального аналога оцениваемого объекта. Рыночная стоимость рассчитывается как сумма затрат на приобретение незастроенного земельного участка и затрат на строительство нового здания, являющегося аналогом оцениваемому по основным функциональным характеристикам, за вычетом всех элементов физического, функционального и внешнего износа. Затратный подход применим при наличии достаточной информации для обоснования расчетных компонентов стоимости: данных по продажам земельных участков, данных по проектам нового строительства и данных для расчета поправок на износ.
- Доходный подход, который предполагает, что стоимость объекта недвижимости определяется будущим доходом, который она принесет своему владельцу. В рамках доходного подхода используются различные алгоритмы, соотносящие предполагаемый доход от эксплуатации объекта, с его рыночной стоимостью. Конкретный выбор алгоритма зависит от особенностей объекта недвижимости и динамики предполагаемых доходов.

Использование трех подходов приводит к получению трех различных величин стоимости одного и того же объекта. После анализа результатов, полученных разными подходами, окончательная оценка рыночной стоимости объекта устанавливается исходя из того, какой подход наиболее соответствует оцениваемому объекту. Каждый из этих подходов приводит к получению различных ценовых характеристик объектов. Дальнейший сравнительный анализ позволяет взвесить достоинства и недостатки каждого из

использованных подходов и установить окончательную стоимость оценки объектов собственности на основании данных того подхода или подходов, которые расценены как наиболее надежные.

### 3.2.2. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

Затратный подход основывается на изучении возможностей инвестора в приобретении объекта и исходит из того, что инвестор не заплатит за объект большую сумму, чем та, в которую обойдется возведение аналогичного по назначению и качеству объекта в обозримый период без существенных задержек. При этом подходе определяется стоимость нового аналогичного объекта, далее вычитается накопленный износ и для недвижимости к результату добавляется стоимость земельного участка. Получившаяся величина определяет стоимость оцениваемого объекта.

Процедура оценки рыночной стоимости недвижимости затратным подходом включает следующие шаги:

1. Определение стоимости приобретения права аренды земельного участка.
2. Определение восстановительной стоимости улучшений (зданий, сооружений, объектов благоустройства), находящихся на участке.
3. Определение величины совокупного износа.
4. Определение рыночной стоимости объекта оценки с использованием затратного подхода к оценке путем сложения стоимости приобретения права аренды земельного участка с величиной восстановительной стоимости объекта оценки с учетом его совокупного износа.

В оценке износ определяется как снижение стоимости под действием различных причин. Существуют три вида износа:

- Физический износ – износ имущества, связанный со снижением его работоспособности в результате как естественного физического старения, так и влияния внешних неблагоприятных факторов.
- Функциональный износ – износ имущества из-за несоответствия современным требованиям, предъявленным к данному имуществу (это потеря стоимости, вызванная факторами, присущими самому объекту собственности в результате развития новой технологии). Он включает такие вещи, как изменение в дизайне, материалах, производственном процессе, избыточные эксплуатационные затраты, избыточные конструкции или недостаткам полезности.
- Внешний износ – износ имущества в результате изменения внешней экономической ситуации (это потеря в стоимости в результате действия факторов, внешних по отношению к собственности, таких, как государственное регулирование, возросшая конкуренция, изменения в снабжении сырьевыми материалами, изменение управленческой концепции, потеря рынков, потеря рабочей силы и т.д.).

### 3.2.3. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

Сравнительный подход определяет рыночную стоимость объекта на основе анализа недавних продаж сопоставимых объектов, которые сходны с оцениваемым объектом по размеру, доходу, который они производят, и использованию. Данный подход к оценке стоимости предполагает, что рынок установит цену для оцениваемого объекта тем же самым образом, что и для сопоставимых, конкурентных объектов. При использовании данного подхода вначале выбирается некий общий знаменатель или единица сравнения, при помощи которого максимально нивелируются существующие различия между оцениваемым объектом и его аналогами. При необходимости фактические цены аналогов подвергаются корректировке, чтобы сравнить их с параметрами оцениваемого объекта. В результате стоимость оцениваемого объекта выводится на основе фактической цены аналогов (которая может быть подкорректированной, взвешенной и т.д.).

### 3.2.4. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД

При применении данного подхода анализируется возможность объектов создавать определенный доход.

Подход к оценке объекта недвижимости с точки зрения его доходности представляет собой процедуру оценки стоимости, в предположении, что рыночная стоимость недвижимости непосредственно связана с текущей стоимостью всех будущих чистых доходов, которые принесет данная недвижимость. Другими словами, предполагается, что инвестор приобретает приносящую доход недвижимость по актуальной стоимости на сегодняшний момент в обмен на право получать в будущем доход от коммерческой эксплуатации недвижимости (сдача ее в аренду).

Текущая стоимость всех будущих доходов может быть осуществлено либо посредством метода прямой капитализации, либо посредством анализа дисконтированного потока дохода. В зависимости от конкретных обстоятельств, зависящих от характера объекта недвижимости, могут быть применены либо один из этих методов, либо оба для того, чтобы оценить рыночную стоимость объекта с точки зрения доходов, получаемых от его эксплуатации.

Основные этапы процедуры оценки при данном методе:

1. Оценка валового потенциального дохода на основе анализа текущих ставок и тарифов на рынке для сравнимых объектов. Такой показатель обычно называется оптимальной или рыночной ставкой.
2. Оценка потерь производится на основе анализа рынка, характера его динамики применительно к оцениваемой недвижимости. Рассчитанная таким образом величина вычитается из валового дохода, а итоговый показатель является действительным валовым доходом.
3. Расчет издержек по эксплуатации оцениваемой недвижимости основывается на анализе фактических издержек по ее содержанию и/или типичных издержек на данном рынке. Расчетная величина вычитается из валового дохода, а итоговый показатель является чистым доходом.
4. Полученный таким образом чистый доход затем перерасчитывается в текущую стоимость объекта рядом способов. Выбор способа перерасчета зависит от качества исходной информации о рынке.

### **3.3. ВЫВОДЫ (Определение рассчитываемого вида стоимости и обоснование отказа от использования подходов оценки).**

В соответствии с условиями договора Заказчик поручает Оценщику определить рыночную стоимость объекта оценки.

Для целей настоящей работы « ... под **рыночной стоимостью**<sup>3</sup> объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;

стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;

платеж за объект оценки выражен в денежной форме ...».

Рынок аренды жилых домов в Самарской области малоразвит, имеет четкий выраженный сезонный характер и не отражает реальной стоимости жилой недвижимости. В связи с этим **доходный подход не использовался.**

Отказ от использования **затратного подхода** обусловлен тем, что данный подход не отражает реальной ситуации на рынке недвижимости.

<sup>3</sup> Данное определение рыночной стоимости приведено в Федеральном законе № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

## 4. КРАТКИЙ ОБЗОР МАКРОЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ РФ

### 4.1. Основные экономические и социальные показатели

	Сентябрь 2016г.	В % к		Январь-сентябрь 2016г. в % к январю-сентябрю 2015г.	Справочно		
		сентябрю 2015г.	августу 2016г.		сентябрь 2015г. в % к сентябрю 2014г.	августу 2015г.	январь-сентябрь 2015г. в % к январю-сентябрю 2014г.
Валовой внутренний продукт, млрд.рублей	38540,7 <sup>1)</sup>	99,1 <sup>2)</sup>			96,3 <sup>3)</sup>		
Индекс промышленного производства		99,2	101,8	100,3	96,3	103,4	96,8
Продукция сельского хозяйства, млрд.рублей	1149,8	101,7	161,0	103,0	103,1	167,7	101,8
Грузооборот транспорта, млрд.т-км	439,4	104,1	103,1	101,8	101,0	102,1	98,9
в том числе железнодорожного транспорта	194,8	101,2	98,1	101,5	99,4	99,3	99,9
Оборот розничной торговли, млрд.рублей	2407,5	96,4	98,6	94,6	89,3	97,0	91,1
Объем платных услуг населению, млрд.рублей	707,5	98,8	97,8	99,4	97,5 <sup>4)</sup>	100,8	98,2 <sup>4)</sup>
Внешнеторговый оборот, млрд.долларов США	41,7 <sup>5)</sup>	100,7 <sup>6)</sup>	108,1 <sup>7)</sup>	81,3 <sup>8)</sup>	62,0 <sup>6)</sup>	94,0 <sup>7)</sup>	65,3 <sup>4)</sup>
в том числе:							
экспорт товаров	23,3	92,8	103,4	74,3	60,6	92,0	68,3
импорт товаров	18,4	113,0	114,6	94,4	64,3	97,2	60,4
Инвестиции в основной капитал, млрд.рублей	5302,7 <sup>9)</sup>	95,7 <sup>2)</sup>			92,7 <sup>3)</sup>		
Индекс потребительских цен		106,4	100,2	107,5	115,7	100,6	115,9
Индекс цен производителей промышленных товаров		105,1	100,7	103,7	112,7	98,9	112,3
Реальные располагаемые денежные доходы <sup>10)</sup>		97,2	97,3	94,7	93,9 <sup>4)</sup>	91,8	95,8 <sup>4)</sup>
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций <sup>11)</sup> :							
номинальная, рублей	36115	109,4	102,0	107,9	103,7 <sup>4)</sup>	102,3	105,4 <sup>4)</sup>
реальная		102,8	101,8	100,4	89,6 <sup>4)</sup>	101,7	90,9 <sup>4)</sup>
Общая численность безработных, млн.человек	4,0 <sup>10)</sup>	99,6	99,5	101,4	106,6 <sup>4)</sup>	99,1	106,8 <sup>4)</sup>
Численность официально зарегистрированных безработных, млн.человек	0,9	93,8	94,8	101,5	114,7 <sup>4)</sup>	96,1	107,9 <sup>4)</sup>

1) Данные за 1 полугодие 2016г. (первая оценка).  
 2) 1 полугодие 2016г. в % к 1 полугодию 2015 года.  
 3) 1 полугодие 2015г. в % к 1 полугодию 2014 года.  
 4) Показатели рассчитаны без учета сведений по Республике Крым и г.Севастополю.  
 5) Данные за август 2016 года.  
 6) Август 2016г. и август 2015г. в % к соответствующему периоду предыдущего года, в фактически действовавших ценах.  
 7) Август 2016г. и август 2015г. в % к предыдущему месяцу, в фактически действовавших ценах.  
 8) Январь-август 2016г. и январь-август 2015г. в % к соответствующему периоду предыдущего года, в фактически действовавших ценах.  
 9) Данные за 1 полугодие 2016 года.  
 10) Предварительные данные.  
 11) Данные за периоды 2016г. - оценка.

## 4.2. Экономическая ситуация в российской Федерации

### 4.3. Валовой внутренний продукт

Производство ВВП. Объем ВВП России за II квартал 2016г. составил в текущих ценах 19979,4 млрд. рублей. Индекс его физического объема относительно II квартала 2015г. составил 99,4%. Индекс-дефлятор ВВП за II квартал 2016г. по отношению к ценам II квартала 2015г. составил 104,2%.

Объем ВВП России за I полугодие 2016г. составил в текущих ценах 38540,7 млрд. рублей. Индекс его физического объема относительно I полугодия 2015г. составил 99,1%. Индекс-дефлятор ВВП за I полугодие 2016г. по отношению к ценам I полугодия 2015г. составил 103,7%.

#### ИНДЕКСЫ ФИЗИЧЕСКОГО ОБЪЕМА ПРОИЗВЕДЕННОГО ВВП

в постоянных ценах

	В % к	
	соответствующему периоду предыдущего года	предыдущему периоду
<b>2015г.</b>		
I квартал	97,2	80,0
II квартал	95,5	106,3
I полугодие	96,3	
III квартал	96,3	108,3
Январь-сентябрь	96,3	
IV квартал	96,2	104,4
Год	96,3	
<b>2016г.</b>		
I квартал	98,8	82,2
II квартал	99,4	107,0
I полугодие	99,1	



#### 4.4. Производство ВВП и валовой добавленной стоимости по видам экономической деятельности

##### ПРОИЗВОДСТВО ВВП И ВАЛОВОЙ ДОБАВЛЕННОЙ СТОИМОСТИ ПО ВИДАМ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

в текущих ценах

	I квартал		II квартал		I полугодие	
	млрд. рублей	в % к итогу	млрд. рублей	в % к итогу	млрд. рублей	в % к итогу
<b>2015г.</b>						
<b>Валовой внутренний продукт в рыночных ценах</b>	<b>18209,7</b>		<b>19284,1</b>		<b>37493,8</b>	
<b>Валовая добавленная стоимость в основных ценах</b>	<b>15956,6</b>	<b>100</b>	<b>17362,6</b>	<b>100</b>	<b>33319,2</b>	<b>100</b>
в том числе:						
сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство	349,0	2,2	565,1	3,3	914,1	2,7
рыболовство, рыбоводство	49,3	0,3	42,2	0,2	91,5	0,3
добыча полезных ископаемых	1529,4	9,6	1832,9	10,6	3362,3	10,1
обрабатывающие производства	2241,8	14,0	2450,3	14,1	4692,2	14,1
производство и распределение электроэнергии, газа и воды	577,5	3,6	433,9	2,5	1011,4	3,0
строительство	678,2	4,3	978,5	5,6	1656,7	5,0
оптовая и розничная торговля; ремонт автотранспортных средств, мотоциклов, бытовых изделий и предметов личного пользования	2659,1	16,7	2753,4	15,9	5412,5	16,3
гостиницы и рестораны	142,0	0,9	157,2	0,9	299,3	0,9
транспорт и связь	1198,2	7,5	1304,8	7,5	2503,1	7,5
финансовая деятельность	715,4	4,5	732,5	4,2	1448,0	4,3
операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг	2883,6	18,0	3056,1	17,6	5939,7	17,9
государственное управление и обеспечение военной безопасности, социальное страхование	1419,8	8,9	1455,7	8,4	2875,5	8,6
образование	451,0	2,8	459,2	2,6	910,2	2,7
здравоохранение и предоставление социальных услуг	668,4	4,2	728,5	4,2	1396,8	4,2
предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг	273,1	1,7	289,0	1,7	562,1	1,7
деятельность домашних хозяйств	120,6	0,8	123,4	0,7	244,0	0,7
<b>Чистые налоги на продукты</b>	<b>2253,1</b>		<b>1921,5</b>		<b>4174,6</b>	

	I квартал		II квартал		I полугодие	
	млрд. рублей	в % к итогу	млрд. рублей	в % к итогу	млрд. рублей	в % к итогу
<b>2016г.</b>						
<b>Валовой внутренний продукт в рыночных ценах</b>	<b>18561,3</b>		<b>19979,4</b>		<b>38540,7</b>	
<b>Валовая добавленная стоимость в основных ценах</b>	<b>16499,0</b>	<b>100</b>	<b>18061,1</b>	<b>100</b>	<b>34560,2</b>	<b>100</b>
в том числе:						
сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство	368,2	2,2	599,0	3,3	967,2	2,8
рыболовство, рыбоводство	55,0	0,3	42,6	0,2	97,5	0,3
добыча полезных ископаемых	1483,9	9,0	1762,6	9,8	3246,5	9,4
обрабатывающие производства	2201,3	13,3	2560,0	14,3	4761,3	13,8
производство и распределение электроэнергии, газа и воды	623,3	3,8	472,1	2,6	1095,4	3,2
строительство	686,1	4,2	926,9	5,1	1613,0	4,7
оптовая и розничная торговля; ремонт автотранспортных средств, мотоциклов, бытовых изделий и предметов личного пользования	2714,8	16,6	2898,0	16,1	5612,8	16,2
гостиницы и рестораны	144,9	0,9	164,4	0,9	309,3	0,9
транспорт и связь	1273,2	7,7	1379,5	7,6	2652,7	7,7
финансовая деятельность	910,8	5,5	892,5	4,9	1803,3	5,2
операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг	2991,7	18,1	3199,5	17,8	6191,2	17,9
государственное управление и обеспечение военной безопасности, социальное страхование	1459,5	8,8	1486,9	8,2	2946,5	8,5
образование	470,8	2,9	473,4	2,6	944,1	2,7
здравоохранение и предоставление социальных услуг	695,7	4,2	761,0	4,2	1456,7	4,2
предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг	287,1	1,7	310,5	1,7	597,6	1,7
деятельность домашних хозяйств	132,7	0,8	132,5	0,7	265,2	0,8
<b>Чистые налоги на продукты</b>	<b>2062,3</b>		<b>1918,2</b>		<b>3980,5</b>	

## 4.5. Промышленное производство

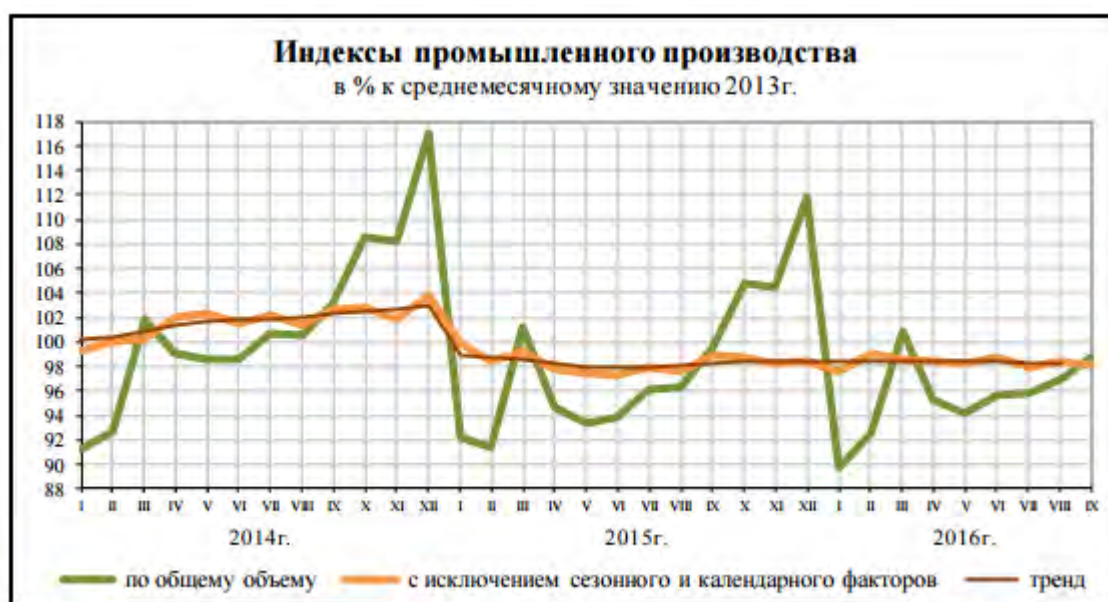
Индекс промышленного производства в сентябре 2016г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 99,2%, в январе-сентябре 2016г.- 100,3%.

### ИНДЕКСЫ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

	соответствующему периоду предыдущего года	В % к		среднемесячному значению 2013г.	
		фактически	с исключением сезонного и календарного факторов <sup>1)</sup>	фактически	с исключением сезонного и календарного факторов <sup>1)</sup>
<b>2015г.</b>					
Январь	100,9	78,8	96,3	92,2	100,0
Февраль	98,4	99,2	98,5	91,5	98,4
Март	99,4	110,7	100,8	101,3	99,2
<b>I квартал</b>	<b>99,6</b>	<b>85,4</b>			
Апрель	95,5	93,5	98,5	94,7	97,8
Май	94,5	98,6	99,6	93,4	97,4
Июнь	95,2	100,6	99,8	93,9	97,2
<b>II квартал</b>	<b>95,1</b>	<b>98,9</b>			
<b>I полугодие</b>	<b>97,3</b>				
Июль	95,3	102,3	100,8	96,1	98,0
Август	95,7	100,2	99,6	96,3	97,6
Сентябрь	96,3	103,4	101,3	99,5	98,8
<b>III квартал</b>	<b>95,8</b>	<b>103,5</b>			
<b>Январь-сентябрь</b>	<b>96,8</b>				
Октябрь	96,4	105,2	100,0	104,7	98,8
Ноябрь	96,5	99,8	99,4	104,5	98,3
Декабрь	95,5	107,0	100,2	111,8	98,4
<b>IV квартал</b>	<b>96,1</b>	<b>110,0</b>			
<b>Год</b>	<b>96,6</b>				
<b>2016г.</b>					
Январь	97,3	80,3	99,2	89,8	97,6
Февраль	101,0	103,0	101,5	92,5	99,1
Март	99,5	109,1	99,5	100,9	98,6
<b>I квартал</b>	<b>99,4</b>	<b>88,2</b>			
Апрель	100,5	94,4	99,8	95,3	98,4
Май	100,7	98,8	99,9	94,1	98,3
Июнь	101,7	101,6	100,5	95,6	98,8
<b>II квартал</b>	<b>101,0</b>	<b>100,6</b>			
<b>I полугодие</b>	<b>100,4</b>				

	соответствующему периоду предыдущего года	В % к			
		предыдущему периоду		среднемесячному значению 2013г.	
		фактически	с исключением сезонного и календарного факторов <sup>1)</sup>	фактически	с исключением сезонного и календарного факторов <sup>1)</sup>
Июль	99,7	100,2	99,1	95,8	97,9
Август	100,7	101,2	100,5	97,0	98,4
Сентябрь	99,2	101,8	99,7	98,7	98,1
<b>III квартал</b>	<b>99,9</b>	<b>102,3</b>			
<b>Январь-сентябрь</b>	<b>100,3</b>				

*1) Оценки данных с исключением сезонного и календарного факторов осуществлены с использованием программы "DEMETRA 2.2". При поступлении новых данных статистических наблюдений динамика может быть уточнена.*



#### 4.6. Сельское и лесное хозяйство

Объем производства продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей (сельхозорганизации, крестьянские (фермерские) хозяйства, хозяйства населения) в сентябре 2016г. в действующих ценах, по предварительной оценке, составил 1149,8 млрд. рублей, в январе- сентябре 2016г. - 3894,3 млрд. рублей.

ДИНАМИКА ПРОИЗВОДСТВА ПРОДУКЦИИ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА

	В % к	
	соответствующему периоду предыдущего года	предыдущему периоду
<b>2015г.<sup>1)</sup></b>		
Январь	102,2	58,8
Февраль	102,6	109,9
Март	103,6	142,6
<b>I квартал</b>	<b>103,0</b>	<b>32,0</b>
Апрель	102,7	113,9
Май	102,1	112,8
Июнь	101,0	101,6
<b>II квартал</b>	<b>101,9</b>	<b>159,5</b>
<b>I полугодие</b>	<b>102,3</b>	
Июль	97,4	178,3
Август	101,9	140,5
Сентябрь	103,1	167,7
<b>III квартал</b>	<b>101,5</b>	<b>в 3,0р.</b>
<b>Январь-сентябрь</b>	<b>101,8</b>	
Октябрь	107,0	72,3
Ноябрь	101,7	64,7
Декабрь	103,0	43,6
<b>IV квартал</b>	<b>104,6</b>	<b>69,0</b>
<b>Год</b>	<b>102,6</b>	
<b>2016г.</b>		
Январь	102,5	58,5
Февраль	103,1	110,5
Март	102,7	142,0
<b>I квартал</b>	<b>102,8</b>	<b>31,4</b>

	В % к	
	соответствующему периоду предыдущего года	предыдущему периоду
Апрель	102,7	113,9
Май	102,6	112,7
Июнь	102,1	101,1
<b>II квартал</b>	<b>102,5</b>	<b>159,0</b>
<b>I полугодие</b>	<b>102,6</b>	
Июль <sup>2)</sup>	104,7	182,8
Август <sup>2)</sup>	105,9	142,1
Сентябрь	101,7	161,0
<b>III квартал</b>	<b>103,6</b>	<b>в 3,0р.</b>
<b>Январь-сентябрь</b>	<b>103,0</b>	

1) Данные уточнены в связи с получением окончательных итогов за 2015 год.  
 2) Данные уточнены в связи с получением информации об объемах производства продукции за 9 месяцев по всем категориям хозяйств.



**Растениеводство.** На 1 октября 2016г. в хозяйствах всех категорий (сельхозорганизации, фермеры, население) зерна в первоначально оприходованном весе, по расчетам, намолочено 110,6 млн. тонн, что на 16,2% больше, чем к 1 октября 2015 года. Сахарной свеклы накопано 17,2 млн. тонн, или на 6,4% больше. Картофеля получено меньше на 8,2%, овощей - на 0,5% больше. В сельхозорганизациях, где сосредоточено 67,9% площадей зерновых и зернобобовых культур (без кукурузы), хлеба обмолочены на 93,1% посевных площадей (к этому времени в предыдущем году - на 87,4%). С учетом летней гибели посевов и использования части их на кормовые цели, по расчетам, осталось убирать примерно 5% посевной площади зерновых и зернобобовых культур (без кукурузы). Лен-долгунец в сельхозорганизациях вытереблен с 73,7% площадей, год назад к этому времени было убрано 67,1% посевов.

**ХОД УБОРКИ УРОЖАЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ КУЛЬТУР  
 В СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ОРГАНИЗАЦИЯХ  
 на 1 октября**

млн.гектаров

	2016г.	2016г. к 2015г.		Справочно	
		+, -	%	2015г.	2014г.
<b>Скошено зерновых и зернобобовых культур (без кукурузы)</b>	27,8	+1,3	105,2	26,5	26,0
в % к площади посева	93,2			87,8	85,6
<b>Обмолочено</b>	27,8	+1,5	105,5	26,3	25,8
в % к площади посева	93,1			87,4	85,0
в % к скошенной площади	99,9			99,6	99,3
<b>Намолочено зерна (в первоначально оприходованном весе)</b>					
всего, млн.тонн	75,1	+9,6	114,7	65,5	67,4
с 1 га, центнеров	27,0	+2,2	108,7	24,8	26,1
<b>в том числе пшеницы:</b>					
всего, млн.тонн	52,2	+8,5	119,4	43,7	42,0
с 1 га, центнеров	29,6	+2,8	110,6	26,8	28,8
<b>Убрано кукурузы на зерно</b>					
тыс.гектаров	479	-216	68,9	695	739
в % к площади посадки	24,0			36,3	38,4
<b>Собрано зерна кукурузы</b>					
всего, млн.тонн	2,6	-0,9	73,9	3,5	3,6
с 1 га, центнеров	54,0	+3,7	107,3	50,3	48,2
<b>Убрано сахарной свеклы</b>					
тыс.гектаров	360	-36	90,8	396	375
в % к площади посадки	37,0			43,9	46,1
<b>Накопано сахарной свеклы</b>					
всего, млн.тонн	14,8	+0,6	104,0	14,2	13,1
с 1 га, центнеров	410	+51	114,4	359	348
<b>Убрано подсолнечника</b>					
тыс.гектаров	1,2	-1,0	55,7	2,2	2,4
в % к площади посадки	25,2			47,5	52,5
<b>Намолочено семян подсолнечника</b>					
всего, млн.тонн	2,4	-1,5	62,6	3,9	3,9
с 1 га, центнеров	20,0	+2,2	112,3	17,8	16,7
<b>Убрано льна-долгунца</b>					
тыс.гектаров	25	-5	85,7	30	30
в % к площади посева	73,7			67,1	78,0

**Животноводство.** На конец сентября 2016г. поголовье крупного рогатого скота в хозяйствах всех сельхозпроизводителей, по расчетам, составляло 19,5 млн. голов (на 1,8% меньше по сравнению с соответствующей датой предыдущего года), из него коров - 8,3 млн. (на 1,9% меньше), свиней - 23,3 млн. (на 4,5% больше), овец и коз - 26,2 млн. (на 1,3% меньше), птицы - 573,3 млн. голов (на 0,6% больше). В структуре поголовья скота на

хозяйства населения приходилось 44,1% поголовья крупного рогатого скота, 16,5% свиней, 47,2% овец и коз (на конец сентября 2015г. - соответственно 45,3%, 18,2%, 46,6%).

#### ДИНАМИКА ПОГОЛОВЬЯ СКОТА В ХОЗЯЙСТВАХ ВСЕХ КАТЕГОРИЙ

на конец месяца, в процентах

	<i>Крупный рогатый скот</i>		<i>Из него коровы</i>		<i>Свиньи</i>		<i>Овцы и козы</i>	
	<i>к соответствующей дате предыдущего года</i>	<i>к соответствующей дате предыдущего месяца</i>	<i>к соответствующей дате предыдущего года</i>	<i>к соответствующей дате предыдущего месяца</i>	<i>к соответствующей дате предыдущего года</i>	<i>к соответствующей дате предыдущего месяца</i>	<i>к соответствующей дате предыдущего года</i>	<i>к соответствующей дате предыдущего месяца</i>
<b>2015г.</b>								
Январь	97,9	100,1	98,1	100,4	101,7	101,8	100,3	99,1
Февраль	97,9	101,2	98,2	100,3	102,8	101,2	101,0	102,2
Март	98,1	102,2	98,2	100,1	104,2	102,9	101,0	103,2
Апрель	98,2	101,3	98,2	100,4	104,9	102,3	101,0	105,2
Май	98,3	101,0	98,1	100,5	104,9	102,1	101,1	102,3
Июнь	98,2	99,9	98,1	99,7	105,5	101,1	100,4	101,1
Июль	98,3	99,4	98,0	99,6	106,4	100,8	100,5	99,6
Август	98,3	99,3	98,1	99,7	106,9	100,8	100,3	98,2
Сентябрь	98,1	98,5	97,7	99,2	107,4	100,4	100,1	97,1
Октябрь	98,1	98,8	97,7	99,4	107,9	99,6	100,0	98,1
Ноябрь	98,1	98,2	97,8	99,4	108,2	98,6	99,4	97,2
Декабрь	98,6	98,8	98,6	100,4	110,0	98,4	100,7	98,5
<b>2016г.</b>								
Январь	98,6	100,0	98,5	100,3	109,9	101,7	100,8	100,0
Февраль	98,3	101,0	98,4	100,2	109,9	101,1	100,4	101,7
Март	98,0	101,8	98,3	100,0	108,8	101,7	99,5	102,3
Апрель	97,9	101,2	98,3	100,4	108,2	101,8	99,5	105,2
Май	97,8	100,9	98,1	100,3	107,4	101,3	99,0	101,8
Июнь	97,8	99,9	97,9	99,5	107,1	100,9	99,8	101,9
Июль	97,9	99,5	97,9	99,6	106,4	100,1	98,9	98,7
Август	97,9	99,3	97,9	99,7	105,3	99,7	99,0	98,3
Сентябрь	98,2	98,8	98,1	99,5	104,5	99,6	98,7	96,8

В январе-сентябре 2016г. в хозяйствах всех категорий, по расчетам, произведено скота и птицы на убой (в живом весе) 9,5 млн. тонн, молока - 24,0 млн. тонн, яиц - 33,0 млрд. штук.



**ПРОИЗВОДСТВО ОСНОВНЫХ ВИДОВ ПРОДУКЦИИ ЖИВОТНОВОДСТВА  
 В ХОЗЯЙСТВАХ ВСЕХ КАТЕГОРИЙ**

	Сентябрь 2016г., млн.тонн	В % к		Январь- сентябрь 2016г. в % к январю- сентябрю 2015г.	Справочно		
		сентябрю 2015г.	августу 2016г.		сентябрь 2015г. в % к сентябрю 2014г.	августу 2015г.	январь- сентябрь 2015г. в % к январю- сентябрю 2014г.
Скот и птица на убой (в живом весе)	1,2	101,8	113,2	104,7	104,4	115,2	105,1
Молоко	2,7	98,5	89,3	99,3	99,6	88,8	99,7
Яйца, млрд.штук	3,6	102,2	93,8	101,9	100,0	92,6	101,6



К началу октября 2016г. обеспеченность скота кормами в расчете на 1 условную голову скота в сельхозорганизациях была ниже на 0,4%, чем на соответствующую дату предыдущего года.

**НАЛИЧИЕ КОРМОВ В СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ОРГАНИЗАЦИЯХ  
 на 1 октября**

	2016г.	Справочно	
		2015г.	2014г.
Наличие кормов, млн.тонн кормовых единиц	13,8	13,8	14,5
в том числе концентрированных	4,5	4,7	4,9
в расчете на 1 условную голову скота, ц корм.единиц	7,5	7,5	8,4

## 4.7. Строительство

Строительная деятельность. Объем работ, выполненных по виду деятельности "Строительство", в сентябре 2016г. составил 601,6 млрд. рублей, или 95,8% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в январе-сентябре 2016г. - 3992,6 млрд. рублей, или 95,6%.

**ДИНАМИКА ОБЪЕМА РАБОТ,  
 ВЫПОЛНЕННЫХ ПО ВИДУ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ "СТРОИТЕЛЬСТВО"**

	Млрд.рублей	В % к	
		соответствующему периоду предыдущего года	предыдущему периоду
<b>2015г.</b>			
Январь	257,7	93,3	31,7
Февраль	289,6	96,5	109,0
Март	385,0	95,1	138,5
<b>I квартал</b>	<b>932,3</b>	<b>95,0</b>	<b>48,3</b>
Апрель	391,7	92,6	101,5
Май	419,9	90,6	104,9
Июнь	548,3	91,9	130,0
<b>II квартал</b>	<b>1359,9</b>	<b>91,7</b>	<b>144,3</b>
<b>I полугодие</b>	<b>2292,2</b>	<b>93,1</b>	
Июль	523,7	88,2	95,7
Август	533,9	88,9	100,1

	Млрд.рублей	В % к	
		соответствующему периоду предыдущего года	предыдущему периоду
Сентябрь	587,9	91,4	108,8
<b>III квартал</b>	<b>1645,5</b>	<b>89,6</b>	<b>116,6</b>
<b>Январь-сентябрь</b>	<b>3937,7</b>	<b>91,6</b>	
Октябрь	573,0	90,8	97,6
Ноябрь	600,0	96,1	104,6
Декабрь	834,8	98,5	139,9
<b>IV квартал</b>	<b>2007,8</b>	<b>95,6</b>	<b>117,6</b>
<b>Год</b>	<b>5945,5</b>	<b>93,0</b>	
<b>2016г.</b>			
Январь	261,0	95,8	31,0
Февраль	307,4	100,4	114,3
Март	399,4	98,6	135,8
<b>I квартал</b>	<b>967,8</b>	<b>98,4</b>	<b>51,1</b>
Апрель	392,0	94,1	97,2
Май	404,1	91,0	101,2
Июнь	524,6	90,3	128,7
<b>II квартал</b>	<b>1320,7</b>	<b>91,7</b>	<b>135,3</b>
<b>I полугодие</b>	<b>2288,5</b>	<b>94,3</b>	
Июль	542,7	96,5	102,1
Август	559,8	98,0	101,4
Сентябрь	601,6	95,8	106,3
<b>III квартал</b>	<b>1704,1</b>	<b>96,9</b>	<b>124,1</b>
<b>Январь-сентябрь</b>	<b>3992,6</b>	<b>95,6</b>	



**Жилищное строительство.** В сентябре 2016г. построено 98,9 тыс. новых квартир, в январе-сентябре 2016г. - 701,7 тыс. квартир.

**ДИНАМИКА ВВОДА В ДЕЙСТВИЕ ЖИЛЫХ ДОМОВ**

	Млн.м <sup>2</sup> общей площади	В % к	
		соответствующему периоду предыдущего года	предыдущему периоду
<b>2015г.</b>			
Январь	6,2	128,1	
Февраль	6,1	147,1	98,6
Март	6,3	127,4	103,9
<b>I квартал</b>	<b>18,6</b>	<b>133,5</b>	<b>52,3</b>
Апрель	5,0	116,1	78,9
Май	4,7	101,1	93,0
Июнь	6,4	93,6	137,5
<b>II квартал</b>	<b>16,1</b>	<b>102,0</b>	<b>86,2</b>
<b>I полугодие</b>	<b>34,7</b>	<b>116,8</b>	
Июль	5,5	94,0	85,6
Август	5,2	92,5	95,7
Сентябрь	7,0	94,7	133,0
<b>III квартал</b>	<b>17,7</b>	<b>93,8</b>	<b>110,2</b>
<b>Январь-сентябрь</b>	<b>52,4</b>	<b>107,9</b>	
Октябрь	7,0	87,7	99,8
Ноябрь	7,8	99,0	112,5
Декабрь	18,1	91,9	231,6
<b>IV квартал</b>	<b>32,9</b>	<b>92,5</b>	<b>186,1</b>
<b>Год</b>	<b>85,3</b>	<b>101,4</b>	
<b>2016г.</b>			
Январь	5,5	88,7	
Февраль	4,7	76,9	85,6
Март	5,4	85,3	115,3
<b>I квартал</b>	<b>15,6</b>	<b>83,7</b>	<b>47,4</b>
Апрель	4,7	93,3	86,3
Май	4,4	94,6	94,3
Июнь	6,8	106,8	155,3
<b>II квартал</b>	<b>15,9</b>	<b>99,1</b>	<b>102,0</b>
<b>I полугодие</b>	<b>31,5</b>	<b>90,8</b>	
Июль	5,7	104,1	83,4
Август	5,6	106,5	98,0
Сентябрь	6,7	96,4	120,4
<b>III квартал</b>	<b>18,0</b>	<b>101,8</b>	<b>113,2</b>
<b>Январь-сентябрь</b>	<b>49,5</b>	<b>94,5</b>	



## 4.8. Транспорт

В январе-сентябре 2016г. грузооборот транспорта, по предварительным данным, составил 3794,5 млрд. тонно-километров, в том числе железнодорожного - 1732,7 млрд., автомобильного - 169,8 млрд., морского - 32,2 млрд., внутреннего водного - 53,2 млрд., воздушного - 4,6 млрд., трубопроводного – 1802,0 млрд. тонно-километров.

### ГРУЗОБОРОТ ПО ВИДАМ ТРАНСПОРТА

	Сентябрь 2016г., млрд.т-км	В % к		Январь- сентябрь 2016г. в % к январю- сентябрю 2015г.	Справочно		
		сентябрю 2015г.	августу 2016г.		сентябрь 2015г. в % к сентябрю 2014г.	августу 2015г.	январь- сентябрь 2015г. в % к январю- сентябрю 2014г.
<b>Грузооборот транспорта</b>	<b>439,4</b>	<b>104,1</b>	<b>103,1</b>	<b>101,8</b>	<b>101,0</b>	<b>102,1</b>	<b>98,9</b>
в том числе:							
железнодорожного	194,8	101,2	98,1	101,5	99,4	99,3	99,9
автомобильного	22,4	100,4	103,2	100,4	97,7	103,8	94,4
морского	3,0	69,7	90,3	115,7	123,8	152,2	115,4
внутреннего водного	7,9	101,8	83,9	105,6	90,8	95,6	83,9
воздушного (транспортная авиация) <sup>1)</sup>	0,6	124,5	101,5	116,3	103,1	100,5	108,3
трубопроводного	210,7	108,1	109,4	101,9	103,2	104,3	98,7

*1) По данным Росавиации.*

## ДИНАМИКА ГРУЗОБОРОТА ТРАНСПОРТА

	Мрд.т-км	В % к	
		соответствующему периоду предыдущего года	предыдущему периоду
<b>2015г.</b>			
Январь	424,5	96,1	95,8
Февраль	390,6	98,6	92,0
Март	433,7	100,6	111,0
<b>I квартал</b>	<b>1248,7</b>	<b>98,4</b>	<b>95,1</b>
Апрель	409,3	98,8	94,4
Май	414,4	96,1	101,2
Июнь	398,8	96,9	96,2
<b>II квартал</b>	<b>1222,6</b>	<b>97,2</b>	<b>97,9</b>
<b>I полугодие</b>	<b>2471,3</b>	<b>97,8</b>	
Июль	419,8	101,9	105,3
Август	413,7	100,6	98,6
Сентябрь	422,3	101,0	102,1
<b>III квартал</b>	<b>1255,8</b>	<b>101,2</b>	<b>102,7</b>
<b>Январь-сентябрь</b>	<b>3727,1</b>	<b>98,9</b>	
Октябрь	460,0	104,5	108,9
Ноябрь	444,1	103,4	96,5
Декабрь	459,3	103,7	103,4
<b>IV квартал</b>	<b>1363,4</b>	<b>103,9</b>	<b>108,6</b>
<b>Год</b>	<b>5090,5</b>	<b>100,2</b>	
<b>2016г.</b>			
Январь	428,5	101,0	93,3
Февраль	405,8	103,9	94,7
Март	432,8	99,8	106,6
<b>I квартал</b>	<b>1267,1</b>	<b>101,5</b>	<b>92,9</b>
Апрель	412,2	100,7	95,2
Май	417,2	100,7	101,2
Июнь	406,4	101,9	97,4
<b>II квартал</b>	<b>1235,8</b>	<b>101,1</b>	<b>97,5</b>
<b>I полугодие</b>	<b>2502,9</b>	<b>101,3</b>	
Июль	426,0	101,5	104,8
Август <sup>1)</sup>	426,2	103,0	100,0
Сентябрь	439,4	104,1	103,1
<b>III квартал</b>	<b>1291,6</b>	<b>102,9</b>	<b>104,5</b>
<b>Январь-сентябрь</b>	<b>3794,5</b>	<b>101,8</b>	
1) Данные изменены за счет уточнения респондентами ранее предоставленной оперативной информации.			

## 4.9. Цены

### ИНДЕКСЫ ЦЕН И ТАРИФОВ

на конец периода, в процентах

	К предыдущему месяцу			Сентябрь 2016г. к		Январь-сентябрь 2016г. к январю-сентябрю 2015г.	Справочно сентябрь 2015г. к декабрю 2014г.
	июль	август	сентябрь	декабрю 2015г.	сентябрю 2015г.		
Индекс потребительских цен	100,5	100,0	100,2	104,1	106,4	107,5	110,4
Индекс цен производителей промышленных товаров <sup>1)</sup>	100,1	98,6	100,7	105,8	105,1	103,7	112,0
Индекс тарифов на грузовые перевозки	102,3	100,1	100,0	111,6	105,5	108,1	117,0

*1) На товары, предназначенные для реализации на внутреннем рынке.*



В сентябре 2016г. по сравнению с предыдущим месяцем индекс потребительских цен составил 100,2%, в том числе на продовольственные товары - 99,9%, непродовольственные товары - 100,6%, услуги - 100,1%.

В сентябре 2016г. в 6 субъектах Российской Федерации потребительские цены на товары и услуги выросли на 0,5% и более, из них в Еврейской автономной области - на 0,9% в результате увеличения цен на продовольственные товары на 1,0%.

Вместе с тем в 11 субъектах Российской Федерации (кроме автономных округов, входящих в состав области) потребительские товары и услуги в среднем подешевели на 0,1-0,3% в результате снижения цен на продукты питания на 0,3-0,9% и в отдельных регионах - цен и тарифов на услуги на 0,2-1,3%.

В Москве и в Санкт-Петербурге индекс потребительских цен за месяц составил 100,2% (с начала года - 105,0% и 104,2% соответственно).

Базовый индекс потребительских цен (БИПЦ), исключая изменения цен на отдельные товары и услуги, подверженные влиянию факторов, которые носят административный, а



также сезонный характер, в сентябре 2016г. составил 100,5%, с начала года - 104,8% (в сентябре 2015г. - 100,8%, с начала года - 111,6%).

В сентябре 2016г. цены на продовольственные товары снизились на 0,1% (в сентябре 2015г. - выросли на 0,4%).

## 4.10. Обзор рынка объекта оценки

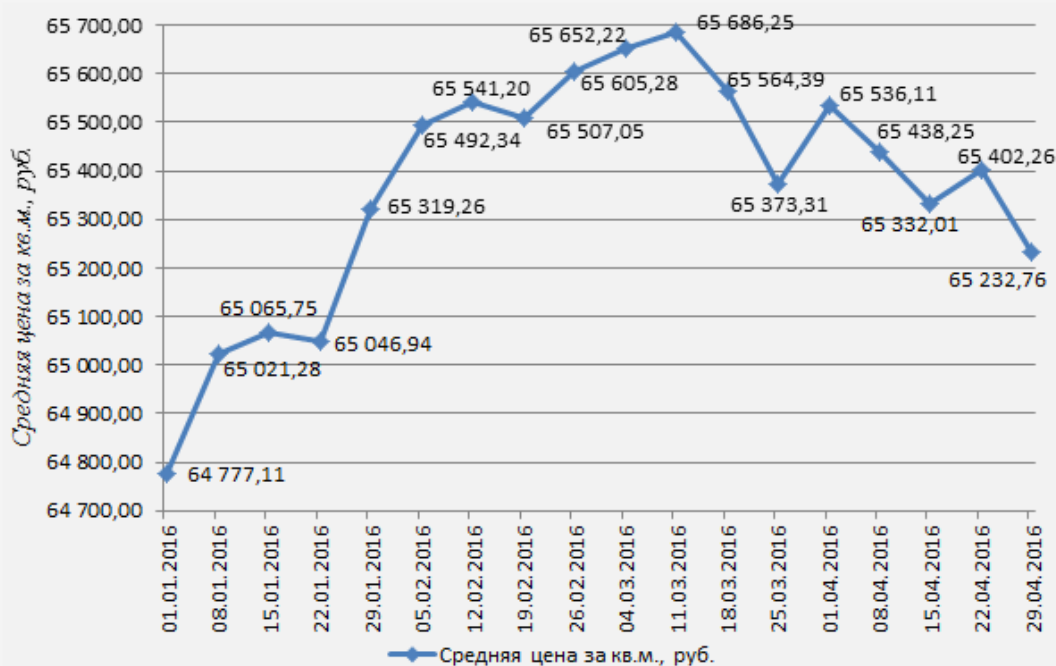
### Обзор рынка жилой недвижимости г. Самара.

#### Статистика рынка недвижимости

Средняя цена на жилую недвижимость	Изменения к предыдущему периоду
65 223 руб./кв. м.	-0,2%

#### Средняя стоимость жилой недвижимости в разрезе районов

Район	Средняя стоимость кв.м. за апрель 2016 г.,руб.	Изменение за январь 2016, %	Изменение за март 2016, %
Железнодорожный	64 689	-4,45	-1,40
Кировский	57 309	-1,32	-0,77
Красноглинский	47 613	-4,97	-1,61
Куйбышевский	46 382	-3,87	-3,42
Ленинский	80 732	-0,93	0,31
Октябрьский	68 369	-2,21	-0,16
Промышленный	61 797	-1,97	0,46
Самарский	76 208	-0,90	10,63
Советский	59 985	-1,94	0,93



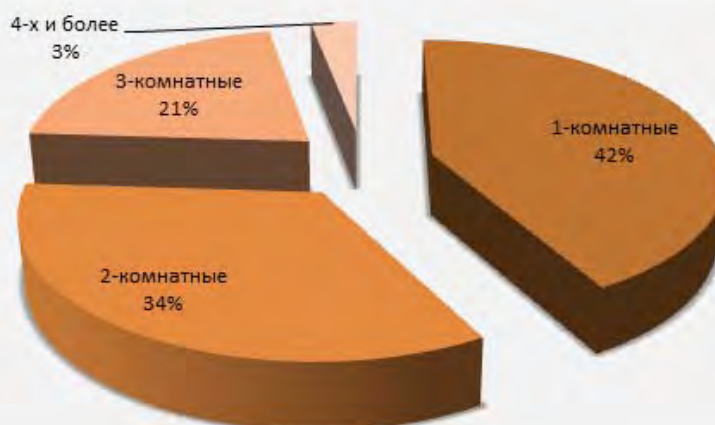
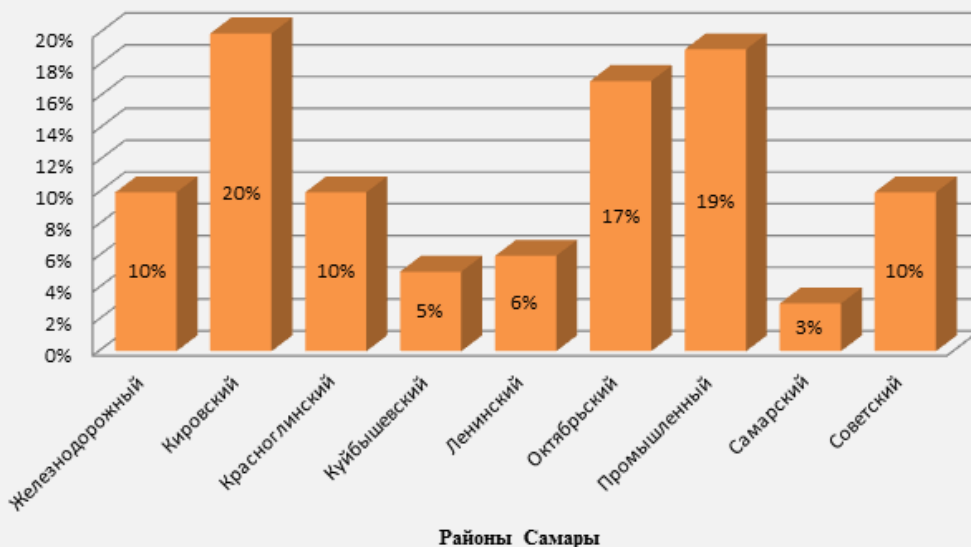
Средняя стоимость на апрель 2016 г. в г. Самаре составила 65,2 тыс. рублей. По сравнению к январю 2016 года стоимость квадратного метра по городу выросла на 0,7%, что составило 456 рублей. За весь рассматриваемый период величина стоимости жилой недвижимости колебалась в интервале 64,8-65,7 тыс. рублей. В марте средняя стоимость по городу достигла своего максимального значения 65,7 тыс. рублей. За последний месяц квадратный метр в среднем дешевел на 0,01% за каждую неделю.

В марте 2016 отмечено снижение средней стоимости цены во всех районах г. Самары (таблица 1). В Железнодорожном округе по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года в среднем квадрат подешевел на 7,1%, что в денежном выражении составило 4983 р., в Кировском и Октябрьском районе стоимость изменилась на 8% по каждому району, в Промышленном районе на 8,9% (6000р). В Самарском районе стоимость кв.м снизилась на 14%, что является самым существенным снижением цены за год и в денежном выражении составила 11,2 тыс рублей. Меньше всех падение стоимости затронуло Ленинский и Куйбышевский районы города, 4,8% и 5% соответственно. В Советском и Красноглинском районах цена изменилась на 10,5% (6960р) и 11% (5941р) соответственно.

Район	Средняя стоимость кв.м., рублей		
	Март 2014	Март 2015	Март 2016
Железнодорожный	63 315	70 587	65 605
Кировский	55 964	62 759	57 753
Красноглинский	48 178	54 330	48 389
Куйбышевский	46 876	50 548	48 023
Ленинский	78 931	84 559	80 481
Октябрьский	69 731	74 620	68 477
Промышленный	60 699	67 516	61 516
Самарский	74 985	80 118	68 885
Советский	59 060	66 394	59 435

Основные доли в распределении предложений объектов вторичного рынка жилой недвижимости по административным районам города составляют три крупнейших района: Кировский - 20%, Промышленный - 19% и Октябрьский - 17%. Советский, Красноглинский и Железнодорожный округ сравнялись по объему долей рынка (10% от общего количества квартир на локальном рынке). Куйбышевский и Ленинский округа в целом по городу отличились объемом в 5% и 6% предложений соответственно. Минимальный объем предложения по городу приходится на Самарский район (3%).

### Распределение объёма предложения по районам Самары



Проанализировав фактор, который оказывает влияние на стоимость квадратного метра квартиры - количество комнат (или, также, общая площадь). Можно сделать вывод что квадратный метр в квартире, имеющей незначительную площадь и одну жилую комнату, всегда дороже, квадратного метра в двухкомнатной квартире, то есть с увеличением количества комнат и общей площади, стоимость квадратного метра снижается. С учетом данного вывода проанализируем спрос на жилую недвижимость в разрезе количества комнат. Максимальный спрос по г. Самаре наблюдается на 1-комнатные квартиры, 2-х комнатные квартиры и составляет 42% и 34% соответственно. Незначительный спрос по городу приходится на 4-х комнатные квартиры (3%). Спрос на 3-х комнатные квартиры составляет 21%.

## 5. Оценка недвижимого имущества

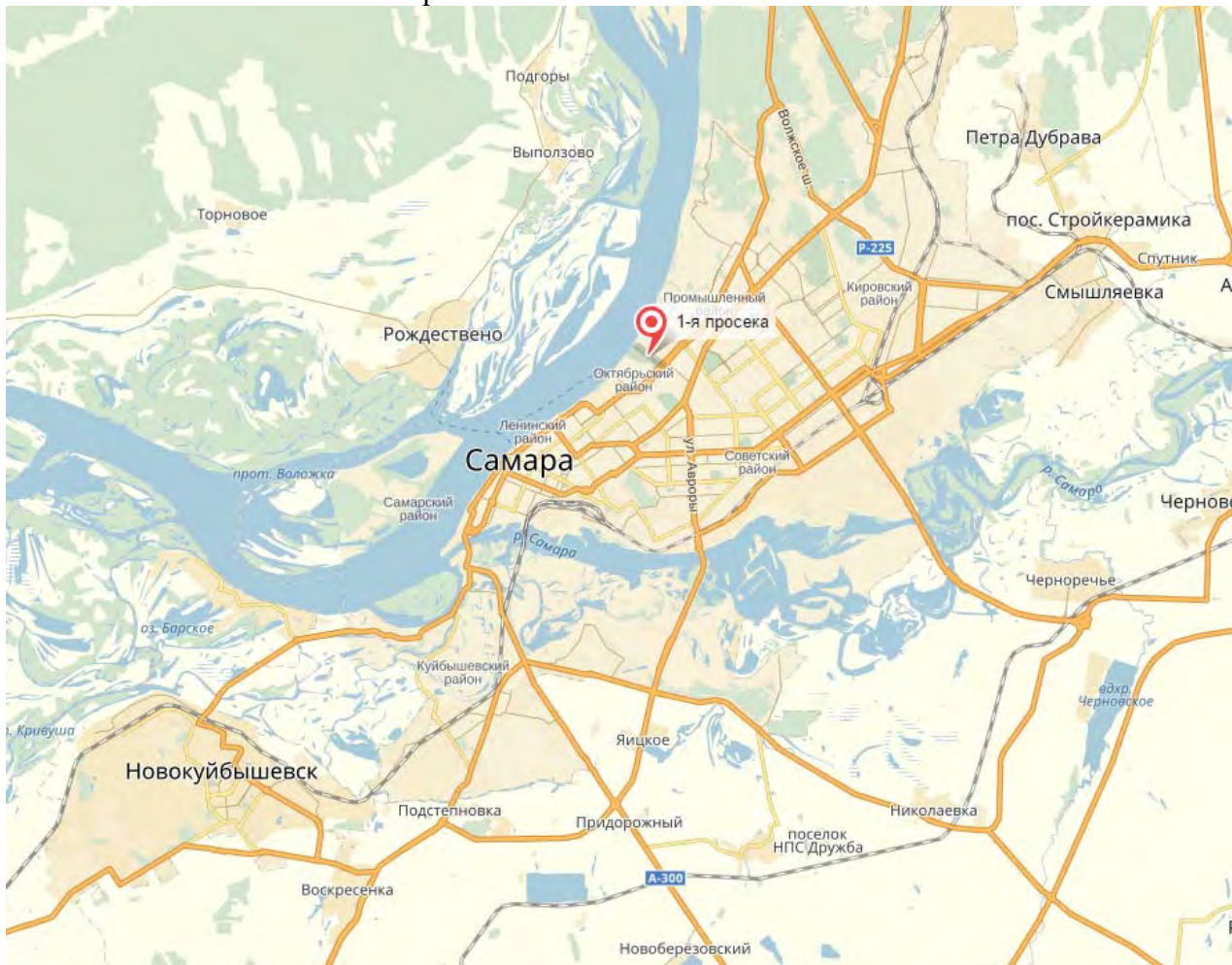
### 5.1. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

#### 5.1.1. Местоположение и характеристики объекта оценки

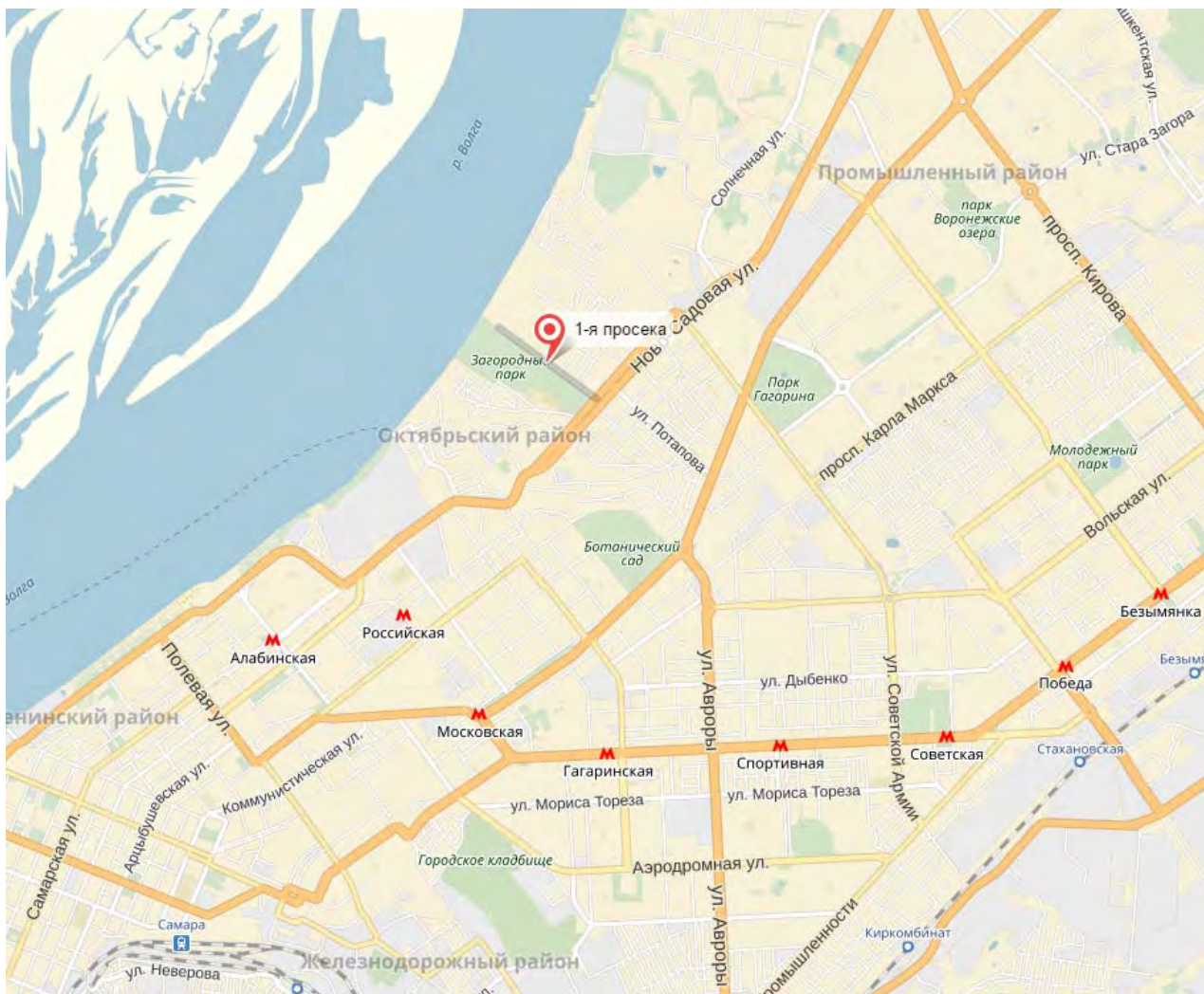
Объектом оценки является недвижимое имущество (Жилое помещение общей площадью 350,90 м. и земельный участок общей площадью 187,00 м.) расположенное по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский р-н, просека 1, д. 103, строение 1.

№п/п	Наименование	Адрес	Общая площадь, кв.м.	Свидетельство о государственной регистрации права
1	Земельный участок для ИЖС	Самарская область, г. Самара, Октябрьский р-н, просека 1, д. 103, строение 1	187,00	63 АЛ 250842 от 18 сентября 2013 г.
2	Жилой дом	Самарская область, г. Самара, Октябрьский р-н, просека 1, д. 103, строение 1	350,90	63 АЛ 285365 от 21 мая 2013 г.

### 5.1.1.1. Местоположение на карте области



### 5.1.1.2. Местоположение на карте района



## 5.2. Оцениваемые права

Оценивается право собственности. Согласно ст. 209 ГК РФ «Содержание права собственности» «собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным способом».

Право собственности подкреплено свидетельствами о государственной регистрации права.<sup>4</sup>

## 5.3. Обременения оцениваемых прав

В рамках настоящего Отчета под обременением понимается ограничение права собственности и других вещных прав на объект правами других лиц (например, залог, аренда, сервитут и др.). Различают обременения в силу закона и обременения в силу договора.

При подготовке Отчета об оценке обременение прав на оцениваемое имущество исследуется с точки зрения того, как может повлиять наличие обременения на экономические интересы существующего владельца имущества и ожидания предполагаемого инвестора. Очевидно, что потенциальный покупатель планирует получать доход от приобретаемого имущества и ему важно знать, как повлияет обременение на величину этого дохода.

Заказчик предоставил копии Свидетельств о собственности в соответствии с которыми обременения на объект оценки зарегистрированы – доверительное управление.

---

<sup>4</sup> Копии документов находятся в Приложении данного Отчета.



### 5.3.1. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объектов

Понятие «наилучшее и оптимальное использование» в практике оценки трактуется как наиболее вероятное и разрешенное Законом использование пустого земельного участка или возведенного на нем Объекта с наилучшей отдачей. Наилучшее и оптимальное использование подразумевает наряду с выгодами для собственника особую общественную пользу, например, увязанную с задачами развития района.

Подразумевается, что определение наилучшего и оптимального использования Объекта является результатом суждений Оценщика на основе его аналитических навыков и полученной информации и выражает лишь мнение, а не безусловный факт. При определении вариантов наилучшего и оптимального использования, необходимыми и достаточными условиями являются следующие:

- ❑ физическая возможность возведения объекта с целью наилучшего и оптимального использования на данном участке;
- ❑ допустимость с точки зрения закона - характер предполагаемого использования не противоречит законодательству, ограничивающему действия собственника участка, и положениям зонирования;
- ❑ финансовая целесообразность - допускаемый законодательно порядок использования объекта обеспечивает собственнику участка чистый доход;
- ❑ максимальная продуктивность подразумевает, кроме получения чистого дохода как такового, либо максимизацию чистого дохода собственника, либо достижение максимальной стоимости объекта;

Для того чтобы корректно использовать подходы к оценке стоимости, а также дать ответ о целесообразности дальнейшего существования имеющихся на участке улучшений, определение наилучшего и наиболее эффективного использования проводится в два этапа:

- ❑ для земельного участка с имеющимися улучшениями;
- ❑ для земельного участка свободного.

Оценщик считает нецелесообразным проводить специальный анализ использования участка земли как свободного.

Наиболее *эффективное* использование Объекта, с нашей точки зрения, по прямому назначению в качестве *жилого дома с земельным участком*.

#### **5.4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ**

В связи с тем, что данный подход не отражает реальной ситуации на рынке недвижимости - подход не применялся.

#### **5.5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ**

В Отчёте в качестве источников информации при создании информационной базы использовались данные агентств недвижимости и сборников журнала «Rway», а также ресурсы Интернет-сайтов риэлтерских агентств.

Критерии отбора аналогов: функциональное назначение и место расположения. Для оцениваемых объектов недвижимости, в результате анализа рынка недвижимости отобраны аналоги, по которым был проведён расчёт стоимости 1 м<sup>2</sup> общей площади.

**Таблица 5-1 Объекты-аналоги –земельные участки.**

№, п./п .	Наименование	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
1	Источник информации*	realty.yandex.ru, +7 963 910-30-32	realty.yandex.ru, +7 846 221-85-82	realtypult.ru, +7 917 167-30-29	realty.yandex.ru, +7 846 244-04-24
2	Описание	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок
3	Условия прод./предл.	предложение	предложение	предложение	предложение
4	Дата прод./предл.	Ноябрь 2016	Ноябрь 2016	Ноябрь 2016	Ноябрь 2016
5	Передаваемые права	собственность	собственность	собственность	собственность
6	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
7	Местоположение	Самарская область, Самара, Промышленный район, 10-я просека	Самарская область, Самара, Больничный Овраг ул	Самарская область, Самара, Промышленный район, Брестская улица	Самара, Московское шоссе, 26
8	Площадь, кв.м.	1 000,00	1 570,00	500,00	1 590,00
9	Стоимость, рублей	7 000 000,00	11 000 000,00	3 500 000,00	12 000 000,00
10	Стоимость, рублей/сот.	700 000,00	700 636,94	700 000,00	754 716,98
11	Категория земель	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
12	Разрешенное использование	ИЖС	ИЖС	ИЖС	ИЖС

	земельного участка				
13	Наличие коммуникаций	коммуникации по границе участка	коммуникации по границе участка	коммуникации по границе участка	коммуникации по границе участка
14	Ссылка на источник	<a href="https://realty.yandex.ru/offer/7013461598048415081/">https://realty.yandex.ru/offer/7013461598048415081/</a>	<a href="https://realty.yandex.ru/offer/7013461543882062383/">https://realty.yandex.ru/offer/7013461543882062383/</a>	<a href="http://realtypult.ru/object/691883#">http://realtypult.ru/object/691883#</a>	<a href="https://realty.yandex.ru/offer/7013461657482530540/">https://realty.yandex.ru/offer/7013461657482530540/</a>

*\*Активная ссылка на объявления с объектами-аналогами, подробный адрес расположения, а также скриншоты интернет-страниц находятся в приложении к отчету.*

**Таблица 5-2 Объекты-аналоги –дома с земельным участком**

№, п./п.	Наименование	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
1	Источник информации*	realty.yandex.ru, +7 846 374-47-74	realty.yandex.ru, +7 961 385-75-39	realty.yandex.ru, +7 927 200-11-21	realty.yandex.ru, +7 927 604-77-54
2	Описание	Жилое	Жилое	Жилое	Жилое
3	Условия прод./предл.	предложение	предложение	предложение	предложение
4	Дата прод./предл.	Ноябрь 2016	Ноябрь 2016	Ноябрь 2016	Ноябрь 2016
5	Передаваемые права	собственность	собственность	собственность	собственность
6	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
7	Местоположение	Самарская область, Самара, 1-я просека, 10	Самарская область, Самара, 1-я просека	Самарская область, Самара, 3-я просека	Самара, Промышленный район, 8-я просека
8	Площадь, кв.м.	355,00	350,00	320,00	240,00
9	Площадь земельного участка, кв. м.	213,00	350,00	183,00	600,00
10	Стоимость, руб	10 500 000,00	12 200 000,00	11 990 000,00	10 500 000,00
11	Состояние	Под отделку	Под отделку	Под отделку	Под отделку
12	Функциональное назначение	Жилое	Жилое	Жилое	Жилое
13	Ссылка на источник	<a href="https://realty.yandex.ru/offer/7013461688602419476/">https://realty.yandex.ru/offer/7013461688602419476/</a>	<a href="https://realty.yandex.ru/offer/7013461599107694636/">https://realty.yandex.ru/offer/7013461599107694636/</a>	<a href="https://realty.yandex.ru/offer/7013461682446998285/">https://realty.yandex.ru/offer/7013461682446998285/</a>	<a href="https://realty.yandex.ru/offer/7013461597991156623/">https://realty.yandex.ru/offer/7013461597991156623/</a>

\*Активная ссылка на объявления с объектами-аналогами, подробный адрес расположения, а также скриншоты интернет-страниц находятся в приложении к отчету.

## **ПРИМЕНЯЕМЫЕ КОРРЕКТИРОВКИ:**

Сопоставление аналогов с объектами оценки происходит по следующим параметрам:

1. Объем передаваемых прав.
2. Финансовые условия.
3. Условия продажи (чистота сделки).
4. Снижение цены в процессе торгов.
5. Динамика сделок на рынке (корректировка на дату выставления на торги).
6. Местоположение.
7. Тип помещения.
8. Соотношение площадей.
9. Площадь объекта.
10. Состояние помещения.

### **Обоснование корректировок для оцениваемого объекта недвижимости**

#### Объем передаваемых прав

В данном случае корректировка на объем передаваемых прав равна нулю, так как и объекты-аналоги, и оцениваемый объект недвижимости передаются в собственность.

#### Корректировка на финансовые условия при приобретении

В качестве аналогов взяты не условия фактически совершенных сделок, а предложения на продажу объектов (публичная оферта), которые не предполагают нестандартных условий финансирования (например, продажа в кредит). В данном случае оценщиками принято допущение, что финансирование сделок купли-продажи будет осуществляться за счет собственных средств покупателей. В этой связи введение корректировки на условия финансовых расчетов при приобретении не требуется.

#### Корректировка на условия продажи (чистота сделки)

Оценщиками принято допущение, что в случае с объектами-аналогами нестандартных условий продажи (например, сделка между аффилированными лицами, наличие родственных, финансовых или деловых связей, нетипичная мотивация покупателей) не будет, т.к. они выставлены на продажу на условиях публичной оферты. Условия продажи соответствуют рыночным. В связи с этим введение данной корректировки не требуется.

#### Корректировка на снижение цены в процессе торгов

Поправка на снижение цены в процессе торгов (уторгование) учитывает, что окончательная цена сделки может отличаться от первоначально заявленной продавцом цены в меньшую сторону. По данным Справочника расчетных данных для оценки и консалтинга «СРД №19, 2016» под редакцией Е.Е. Яскевича таблица 1.3.2, корректировка на уторгование для объектов недвижимости в средних городах составляет :

В рамках данного Отчета поправка составит -11,2% для жилого дома.

В рамках данного Отчета поправка составит -14,10% для земельного участка.

Среднее по средним годам в ноябре 2016 г.	7,1	11,2	8,0	12,7	8,0	10,1	9,5	12,8	14,1
--	-----	------	-----	------	-----	------	-----	------	------

#### Корректировка на дату выставления на торги

Дата публикации предложений на продажу подобранных в качестве объектов-аналогов – ноя.16 года. Оценщики сочли целесообразным не вводить корректировку по данному фактору.

#### Корректировка на местоположение объекта

Наличие данной корректировки обусловлено различием в местоположении оцениваемого объекта и подобранного объекта-аналога.

Все Аналоги, как и Объект оценки, расположены в непосредственной близости друг от друга, в результате чего данная корректировка не применялась.

#### Корректировка на площадь объекта

Данная корректировка обусловлена различием в стоимости 1 м<sup>2</sup> в зависимости от общей площади.

Все Аналоги, как и Объект оценки, имеют соизмеримые площади в результате чего данная корректировка не применялась.

#### Поправка на физическое состояние

Данная корректировка обусловлена различием в стоимости 1 м<sup>2</sup> в зависимости от состояния объекта оценки. По данным фирм занимающихся ремонтом загородной недвижимости стоимость ремонта 1 м<sup>2</sup> составляет:

- косметический (от 2490 руб./кв. м);
- евроремонт (от 5490 руб./кв. м);
- ремонт класса «люкс» (от 7490 руб./кв. м).

<http://zodchy-sam.ru/otdelka-kvartir#con>

Таблица 5-3 Расчет справедливой (рыночной) стоимости 1 сотки земельного участка по сравнительному подходу путем введения корректировок

Наименование показателя	Объект оценки	Объект № 1	Объект № 2	Объект № 3	Объект № 4
Цена, РУБ/сот.		700 000	700 637	700 000	754 717
Условие продажи		Предложение	Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка на рыночные условия		-14,10%	-14,10%	-14,10%	-14,10%
Цена после корректировки, РУБ/сот.		601 300	601 847	601 300	648 302
Рыночные условия (дата продажи)		ноя.16	ноя.16	ноя.16	ноя.16
Корректировка на рыночные условия		0%	0%	0%	0%
Цена после корректировки, РУБ/сот.		601 300	601 847	601 300	648 302
Месторасположение	Самарская область, г. Самара, Октябрьский р-н, просека 1, д. 103, строение 1	Московская область, г.Наро-Фоминск, Ратный пер 6	Московская область, Наро-Фоминск, Академическая улица	Московская область, Наро-Фоминск	Самара, Московское шоссе, 26
Корректировка на местоположение		0%	0%	0%	0%
Цена после корректировки, РУБ/сот.		601 300	601 847	601 300	648 302
Общая площадь, сот.	5,38	10,00	15,70	5,00	15,90
Корректировка на масштаб		0%	0%	0%	0%



<b>Цена после корректировки, РУБ/сот.</b>		<b>601 300</b>	<b>601 847</b>	<b>601 300</b>	<b>648 302</b>
<b>Показатель совокупной корректировки, %</b>		14,10%	14,10%	14,10%	14,10%
<b>Вес, обратно пропорционально модулю произведенных корректировок</b>		0,25000	0,25000	0,25000	0,25000
<b>Удельный показатель стоимости, РУБ / м<sup>2</sup></b>	<b>613 187,25</b>				

Таблица 5-4 Расчет справедливой (рыночной) стоимости 1 м2 площади объекта оценки по сравнительному подходу путем введения корректировок для жилого дома.

Наименование показателя	Объект оценки	Объект № 1	Объект № 2	Объект № 3	Объект № 4
<b>Цена, РУБ</b>		<b>10 500 000</b>	<b>12 200 000</b>	<b>11 990 000</b>	<b>10 500 000</b>
Земельный участок		2,13	3,5	1,83	6,00
Стоимость земельного участка, РУБ.		1 306 089	2 146 155	1 122 133	3 679 124
Общая площадь здания, м <sup>2</sup>		355	350	320	240
<b>Цена без земельного участка, РУБ/м<sup>2</sup></b>		<b>25 898</b>	<b>28 725</b>	<b>33 962</b>	<b>28 420</b>
Условие продажи		<b>Предложение</b>	<b>Предложение</b>	<b>Предложение</b>	<b>Предложение</b>
<i>Корректировка на рыночные условия</i>		<b>-11,20%</b>	<b>-11,20%</b>	<b>-11,20%</b>	<b>-11,20%</b>
Цена после корректировки, РУБ/м <sup>2</sup>		<b>22 997</b>	<b>25 508</b>	<b>30 158</b>	<b>25 237</b>
Рыночные условия (дата продажи)		ноя.16	ноя.16	ноя.16	ноя.16
<i>Корректировка на рыночные условия</i>		0%	0%	0%	0%
Цена после корректировки, РУБ/м <sup>2</sup>		22 997	25 508	30 158	25 237
Месторасположение	Самарская область, г. Самара, Октябрьский р-н, просека 1, д. 103, строение 1	Самарская область, Самара, 1-я просека, 10	Самарская область, Самара, 1-я просека	Самарская область, Самара, 3-я просека	Самара, Промышленный район, 8-я просека
<i>Корректировка на местоположение</i>		0%	0%	0%	0%
Цена после корректировки, РУБ/м <sup>2</sup>		22 997	25 508	30 158	25 237

Общая площадь, м <sup>2</sup>	350,9	380,00	380,00	420,00	400,00
Корректировка на масштаб		0%	0%	0%	0%
Цена после корректировки, РУБ/м <sup>2</sup>		22 997	25 508	30 158	25 237
Физическое состояние	Хорошее	Под отделку	Под отделку	Под отделку	Под отделку
Корректировка на физическое состояние		10%	10%	10%	10%
Цена после корректировки, РУБ/м <sup>2</sup>		25 297	28 059	33 174	27 761
Показатель совокупной корректировки, %		1,20%	1,20%	1,20%	1,20%
Вес, обратно пропорционально модулю произведенных корректировок		0,25	0,25	0,25	0,25
Удельный показатель стоимости, РУБ / м <sup>2</sup>	28 572,75				

**5.5.1. Справедливая (рыночная) стоимость объекта оценки по сравнительному подходу.**

№п/п	Наименование	Общая площадь, кв.м.	Справедливая (рыночная) стоимость за 1 кв.м., РУБ	Справедливая (рыночная) стоимость, руб.
1	Земельный участок для ИЖС	187,00	6 131,87	1 146 659,69
2	Жилой дом	350,90	28 572,75	10 026 177,98
	<b>Итого:</b>			11 172 837,67

Таким образом, справедливая (рыночная) стоимость объекта оценки, расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский р-н, просека 1, д. 103, строение 1, при использовании сравнительного подхода по состоянию на 25 ноября 2016 года составляет:

**11 172 837,67 руб. (Одиннадцать миллионов сто семьдесят две тысячи восемьсот тридцать семь рублей 67 копеек.)**

## **5.6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ**

Рынок аренды жилых домов в Самарской области малоразвит, имеет четкий выраженный сезонный характер и не отражает реальной стоимости жилой недвижимости. В связи с этим доходный подход не использовался.

## 5.7. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

Согласование результатов, полученных в настоящей оценке производилось при помощи сравнительного подхода. Подходам были присвоены следующие веса:

Затратный подход – 0.

Сравнительный подход – 1.

Доходный подход – 0.

Наименование подхода	Значение, руб.	Весовой коэффициент	Итоговая стоимость, руб.
Затратный	не применялся	0	0,00
Сравнительный	11 174 000,00	1	11 174 000,00
Доходный	не применялся	0	0,00
<b>Справедливая (рыночная) стоимость объекта оценки, руб.</b>			<b>11 174 000,00</b>

Согласованная справедливая (рыночная) стоимость объекта оценки, расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский р-н, просека 1, д. 103, строение 1, на 25 ноября 2016 года без НДС округленно составляет:

**11 174 000,00 (Одиннадцать миллионов сто семьдесят четыре тысячи рублей 00 копеек.)**

Генеральный директор  
ООО «Сюрвей.ру»

Ан. А. Миронов

### 5.7.1. **Согласованная справедливая (рыночная) стоимость объекта оценки поэлементно**

<b>№п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Общая площадь, кв.м.</b>	<b>Справедливая (рыночная) стоимость, руб. округленно</b>
1	Земельный участок для ИЖС	187,00	1 147 000,00
2	Жилой дом	350,90	10 027 000,00
	<b>Итого:</b>		<b>11 174 000,00</b>

## **6. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ДАННЫХ, ДОКУМЕНТОВ И МАТЕРИАЛОВ.**

### **6.1. Перечень методической литературы**

- Индексы цен в строительстве. Межрегиональный информационно-аналитический бюллетень/М.: «КО-ИНВЕСТ» - Выпуск 95, апрель 2016 г.;
- Оценка недвижимости: Учебник/Под ред. А. Г. Грязновой, М. А. Федотовой. - М.: Финансы и статистика, 2008;
- Правила оценки физического износа жилых зданий – ВСН 53-86(р). Гражданстрой. М.: Прейскурантиздат, 1988;
- Тарасевич Е.И. «Методы оценки недвижимости». Технобалт, 1995;
- Фридман Дж., Ордуэй Ник. «Анализ и оценка приносящей доход недвижимости». Дело. 1998;
- Каминский А.В., Страхов Ю.И., Трейгер Е.М. «Анализ практики оценки недвижимости» Учебник. Международная академия оценки и консалтинга, 2004.



## 7. ДОКУМЕНТАЦИЯ



НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО  
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
"АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

07.12.2005

Рег. № 37-2006

***ООО «Сюрвей.ру»***

*является членом*

***НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ  
ОЦЕНКИ»***

*Президент НП АРМО*



*Сафонов Д.В.*

## ДОГОВОР

### ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 433-022112/16

«12» апреля 2016

г. Москва

Следующие объекты, условия и формы страхования составляют неотъемлемую часть настоящего Договора:

- 1. СТРАХОВАТЕЛЬ:** 1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Сторвей.ру»  
Россия, 10564, г. Москва, ул. Садовая-Черногрозская, д. 22, стр. 1  
Телефон: (495) 509-22-72, факс: (495) 505-39-45
- 2. СТРАХОВЩИК:** 2.1. Страхование публичное акционерное общество «ИНГОССТРАХ»  
Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2.
- 3. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:** 3.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 24.06.2015 (далее – Правила страхования) (Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.).  
Перечисленные в настоящем пункте условия (правила) страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти условия (правила), ознакомлен с ними и обязуется выполнять.
- 4. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:** 4.1. Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации 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, направленной на определение кадастровой стоимости, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) требований к осуществлению оценочной деятельности, направленной на определение кадастровой стоимости, 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;  
4.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности, направленной на определение кадастровой стоимости.
- 5. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:** 5.1. Страховым случаем является возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц, включая вред, причиненный имуществу Третьих лиц, в результате непреднамеренных ошибок, упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) и которые в том числе привели к нарушению договора на проведение оценки, при осуществлении оценочной деятельности, направленной на определение кадастровой стоимости.  
5.2. Страховой случай считается наступившим при соблюдении всех условий, указанных в п.4.3. Правил страхования и в настоящем Договоре.  
5.3. Под непреднамеренными ошибками, упущениями по настоящему Договору понимается

Страхователь

1

Страховщик

нарушение Страхователем требований к осуществлению оценочной деятельности, направленной на определение кадастровой стоимости, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушение федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

5.4. Моментом наступления страхового случая по настоящему Договору признается момент предъявления к Страхователю имущественной претензии о возмещении убытков, причиненных имущественным интересам Третьих лиц. При этом под предъявлением имущественной претензии понимается как предъявление Третьим лицом Страхователю письменной претензии, требования о возмещении убытков или искового заявления, так и уведомление Страхователя о том, что непреднамеренные ошибки, упущения его (оценщиков, заключивших со Страхователем трудовой договор) привели к причинению убытков имущественным интересам Третьих лиц.

5.5. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.

## 6. ТРЕТЬИ ЛИЦА

6.1. Третьими лицами по настоящему Договору являются:

6.1.1. Заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем;

6.1.2. Иные третьи лица, которым могут быть причинены убытки при осуществлении Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) оценочной деятельности, направленной на определение кадастровой стоимости.

## 7. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):

7.1. С «16» апреля 2016 года по «15» апреля 2021 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

7.2. Настоящий Договор покрывает требования, заявленные Страхователем Страховщику по наступившим страховым случаям в течение срока действия настоящего Договора, как в течение Периода страхования, так и в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации для договоров страхования ответственности.

При этом непреднамеренные ошибки и упущения Страхователя, приведшие к предъявлению требования (имущественной претензии), могут быть совершены Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор), как в течение Периода страхования, так и в течение Ретроактивного периода, установленного по настоящему Договору.

## 8. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:

8.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на требования (имущественные претензии), ставшие следствием непреднамеренных ошибок и упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) после «16» апреля 2010 года.

## 9. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:

9.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются

9.1.1. Убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц, а именно, расходы, которые Третье лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение имущества Третьего лица (реальный ущерб), в том числе ущерб, причиненный Третьим лицам, в результате занижения стоимости объекта оценки;

9.1.2. Необходимые и целесообразные расходы, произведенные Страхователем по уменьшению ущерба, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика. Указанные расходы возмещаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9.1.3. Необходимые и целесообразные расходы, произведенные Страхователем с письменного согласия Страховщика в целях предварительного выяснения обстоятельств и причин наступления страхового случая.

9.1.4. Расходы на защиту Страхователя при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий.

Указанные расходы компенсируются только при условии, что они были произведены Страхователем во исполнение письменных указаний Страховщика или с его письменного согласия, и даже в случае, если обязанность Страхователя возместить причиненные убытки в соответствии с заявленной имущественной претензией впоследствии не наступила

9.2. Предельный размер страховой выплаты по настоящему договору не может превышать размер страховой суммы по каждому страховому случаю, установленный по настоящему Договору.

## 10. ИСКЛЮЧЕНИЯ:

10.1. В соответствии с Разделом 5 Правил страхования.

## 11. СТРАХОВАЯ СУММА (ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА):

11.1. Страховая сумма (лимит ответственности Страховщика) по настоящему Договору по каждому страховому случаю (в соответствии с п.4.1. настоящего Договора) устанавливается в размере **60.000.000 (Шестьдесят миллионов) рублей.**

11.2. Лимит ответственности Страховщика по настоящему Договору по возмещению расходов на

Страхователь

2

Страховщик

защиту (в соответствии с п.4.2. настоящего Договора) устанавливается в размере **100.000 (Сто тысяч) рублей.**

**12. ФРАНШИЗА:**

12.1. Франшиза по настоящему Договору не устанавливается.

**13. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:**

13.1. Страховая премия устанавливается в размере **232.500 (Двести тридцать две тысячи пятьсот) рублей** за период страхования. Оплата страховой премии производится пятью равными платежами в соответствии с выставляемыми счетами в следующие сроки:

- первый платеж – в размере 46.500,- Рублей,- (Сорок шесть тысяч пятьсот) в срок по 25.04.2016г.
- второй платеж – в размере 46.500,- Рублей,- (Сорок шесть тысяч пятьсот) в срок по 25.04.2017г.
- третий платеж – в размере 46.500,- Рублей,- (Сорок шесть тысяч пятьсот) в срок по 25.04.2018г.
- четвертый платеж – в размере 46.500,- Рублей,- (Сорок шесть тысяч пятьсот) в срок по 25.04.2019г.
- пятый платеж – в размере 46.500,- Рублей,- (Сорок шесть тысяч пятьсот) в срок по 25.04.2020г.

13.2. При неуплате первого платежа страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.

В случае неуплаты второго или последующих платежей страховых премий в срок, установленный настоящим Договором, Страховщик вправе прекратить настоящий Договор в одностороннем порядке, направив Страхователю письменное уведомление. Моментом прекращения настоящего Договора является дата окончания оплаченного страхового периода. Страховщик освобождается от обязанности осуществлять страховую выплату в отношении случаев, произошедших с указанного момента прекращения настоящего Договора.

Оплаченным страховым периодом является часть предусмотренного настоящим Договором срока страхования, пропорциональная отношению оплаченной премии ко всей премии, причитающейся по настоящему Договору.

**14. ЮРИСДИКЦИЯ:**

14.1. Российская Федерация.

**15. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА:**

15.1. Все изменения в условия настоящего Договора в период его действия могут вноситься по соглашению сторон на основании письменного заявления Страхователя путем оформления дополнений к Договору, которые после их подписания становятся неотъемлемой частью Договора.

15.2. Не позднее, чем за 10 рабочих дней до окончания каждого годового страхового периода по настоящему Договору Страхователь сообщает Страховщику об изменении всех известных Страхователю обстоятельств, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления, которые Страхователь сообщил Страховщику при заключении настоящего Договора.

Страховщик, по результатам оценки предоставленной Страхователем информации об изменении обстоятельств, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и сложившейся по итогам прошедшего годового страхового периода убыточности (наличия заявленных, как урегулированных, так и не урегулированных убытков), вправе потребовать внесения изменений в настоящий Договор путем оформления соответствующего Дополнительного соглашения и оплаты Страхователем дополнительной страховой премии. Такое требование направляется Страховщиком Страхователю в письменном виде не позднее, чем за 5 рабочих дней до конца очередного годового страхового периода. Страхователь вправе отказаться от внесения изменений в настоящий Договор и от оплаты дополнительной страховой премии.

Если Страхователь отказывается от внесения изменений в настоящий Договор и от оплаты дополнительной страховой премии, Страховщик вправе прекратить настоящий Договор в одностороннем порядке, направив Страхователю письменное уведомление. В таком случае Страховщик возвращает Страхователю часть страховой премии пропорционально не истекшему периоду страхования.

**16. УВЕДОМЛЕНИЯ:**

16.1. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с настоящим Договором или в связи с ним, должны быть в письменной форме и будут считаться переданными надлежащим образом, если они переданы любым из следующих способов: факсом, заказным письмом или доставлены лично и вручены под расписку уполномоченным представителям сторон настоящего Договора. Все соответствующие координаты указаны в реквизитах сторон.

**СТРАХОВАТЕЛЬ:**

Общество с ограниченной ответственностью «Сюрвей.ру»

От Страхователя: \_\_\_\_\_  
(Генеральный директор Миронов Антон Андреевич  
на основании Устава.)



**СТРАХОВЩИК:**

СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика: \_\_\_\_\_  
(Заместитель начальника отдела заведующий сектором  
Верховский А.В., действующий на основании Доверенности №  
4741719-3/15 от 18.11.2015г.)



Страхователь \_\_\_\_\_

Страховщик \_\_\_\_\_

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №3**

**К ДОГОВОРУ (ПОЛИСУ)  
№ 433-021703/10**

**«30» июля 2012 года**

**г. Москва**

Открытое страховое акционерное общество «Ингосстрах», именуемое в дальнейшем Страховщик, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Сюрвей.ру», именуемое в дальнейшем Страхователь, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем также Стороны, заключили, согласно положениям Договора страхования № 433-021703/10 (далее по тексту – Договор страхования), настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Раздел «**ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ)**» излагается в следующей редакции:

«С **«16» апреля 2010 года по «15» апреля 2016 года**, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Полисом.

Настоящий Полис покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении ущерба, заявленные Страхователю в течение Периода страхования».

2. Раздел «**ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА**» излагается в следующей редакции:

«Общий лимит ответственности Страховщика по настоящему Полису по всем страховым случаям устанавливается в размере **Рублей 60.000.000,- (Шестьдесят миллионов)**.

Лимит ответственности Страховщика по настоящему Полису по одному страховому случаю устанавливается в размере **Рублей 60.000.000,- (Шестьдесят миллионов)**».

3. Раздел Договора страхования «**СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ**» излагается в следующей редакции:

«**Рублей 280.200,- (Двести восемьдесят тысяч двести)** за период страхования. Оплата страховой премии производится в соответствии с выставляемыми счетами в следующие сроки:

- первый платеж – в размере **Рублей 30.000,- (Тридцать тысяч)** в срок по 21.05.2010г.

- второй платеж – в размере **Рублей 10.200,- (Десять тысяч двести)** в срок по 31.08.2010г.

- третий платеж – в размере **Рублей 48.000,- (Сорок восемь тысяч)** в срок по 21.05.2011г.

- четвертый платеж – в размере **Рублей 48.000,- (Сорок восемь тысяч)** в срок по 21.05.2012г.

- пятый платеж – в размере **Рублей 48.000,- (Сорок восемь тысяч)** в срок по 21.05.2013г.

- шестой платеж – в размере **Рублей 48.000,- (Сорок восемь тысяч)** в срок по 21.05.2014г.

- седьмой платеж – в размере **Рублей 48.000,- (Сорок восемь тысяч)** в срок по 21.05.2015г.

При неуплате премии (первого взноса) в срок, установленный в настоящем Договоре (Полисе) как дата уплаты премии (первого взноса), настоящий Договор (Полис) считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.

В случае неуплаты второго или последующих страховых взносов в срок, установленный настоящим Договором (Полисом), Страховщик вправе прекратить настоящий Договор (Полис) в одностороннем порядке, направив Страхователю письменное уведомление.

Моментом прекращения настоящего Договора (Полиса) является дата окончания оплаченного страхового периода. Страховщик освобождается от обязанности осуществлять страховую выплату в отношении случаев, произошедших с указанного момента прекращения настоящего Договора (Полиса).

Оплаченным страховым периодом является часть предусмотренного настоящим Договором (Полисом) срока страхования, пропорциональная отношению оплаченной премии ко всей премии, причитающейся по настоящему Договору (Полису)».

4. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.

5. Остальные условия Договора остаются без изменений.

6. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с «30» июля 2012 года.

**СТРАХОВАТЕЛЬ:**

**ООО «Сюрвей.ру»**

От Страхователя: \_\_\_\_\_  
(Генеральный директор *Маронов А.А.*, на основании Устава)



**СТРАХОВЩИК:**

**ОСАО «Ингосстрах»**

От Страховщика: \_\_\_\_\_  
(Начальник Отдела страхования финансовых и профессиональных рисков *Архангельский С.Ю.*, на основании Доверенности № 1105948-3/12 от 30.01.12 г.)



## ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 2

К ДОГОВОРУ (ПОЛИСУ)

№ 433-021703/10

«31» июля 2011 года

г. Москва

Открытое страховое акционерное общество «Ингосстрах», именуемое в дальнейшем Страховщик, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Сюрвей.ру», именуемое в дальнейшем Страхователь, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем также Стороны, заключили, согласно положениям Договора страхования № 433-021703/10 (далее по тексту – Договор страхования), настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Раздел Договора страхования «СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ» излагается в следующей редакции:

«Рублей 126.000,- (Сто двадцать шесть тысяч) за период страхования. Оплата страховой премии производится тремя равными платежами в соответствии с выставляемыми счетами в следующие сроки:

- первый платеж – в размере Рублей 30.000,- (Тридцать тысяч) в срок по 21.05.2010г.
- второй платеж – в размере Рублей 48.000,- (Сорок восемь тысяч) в срок по 21.05.2011г.
- третий платеж – в размере Рублей 48.000,- (Сорок восемь тысяч) в срок по 21.05.2012г.

При неуплате премии (первого взноса) в срок, установленный в настоящем Договоре (Полисе) как дата уплаты премии (первого взноса), настоящий Договор (Полис) считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.

В случае неуплаты второго или последующих страховых взносов в срок, установленный настоящим Договором (Полисом), Страховщик вправе прекратить настоящий Договор (Полис) в одностороннем порядке, направив Страхователю письменное уведомление.

Моментом прекращения настоящего Договора (Полиса) является дата окончания оплаченного страхового периода. Страховщик освобождается от обязанности осуществлять страховую выплату в отношении случаев, произошедших с указанного момента прекращения настоящего Договора (Полиса).

Оплаченным страховым периодом является часть предусмотренного настоящим Договором (Полисом) срока страхования, пропорциональная отношению оплаченной премии ко всей премии, причитающейся по настоящему Договору (Полису)».

2. Добавить в Договор страхования раздел «ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ» в следующей редакции:

«Все изменения в условия настоящего Полиса в период его действия могут вноситься по соглашению сторон на основании письменного заявления Страхователя путем оформления дополнений к настоящему Полису, которые после их подписания становятся неотъемлемой частью настоящего Полиса.

За 15 календарных дней до окончания оплаченного страхового периода по настоящему Полису Страхователь сообщает Страховщику об изменении всех известных Страхователю обстоятельств, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления, которые Страхователь сообщил Страховщику при заключении настоящего Полиса.

Стороны, с учетом наличия или отсутствия выплат по настоящему Полису, вправе изменить размер очередного годового платежа страховой премии, подлежащей оплате Страхователем по настоящему Полису, направив другой стороне соответствующее предложение. Страхователь вправе отказаться от оплаты измененного очередного годового платежа страховой премии в случае ее увеличения.

Изменения размера очередного годового платежа страховой премии может быть внесено в настоящий Полис только путем оформления дополнения к настоящему Полису».

3. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.

4. Остальные условия Договора остаются без изменений.

5. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с «13» августа 2010 года.

СТРАХОВАТЕЛЬ:

ООО «Сюрвей.ру»

От Страхователя:  
(Генеральный директор Миронов А.А. на основании Устава)



СТРАХОВЩИК:

ОСАО «Ингосстрах»

От Страховщика:  
(Начальник Отдела страхования финансовых и профессиональных рисков Архангельский С.Ю. на основании Доверенности № 1105948-3/12 от 30.01.12 г.)



## ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1

К ДОГОВОРУ (ПОЛИСУ)

№ 433-021703/10

«13» августа 2010 года

г. Москва

Открытое страховое акционерное общество «Ингосстрах», именуемое в дальнейшем Страховщик, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Сюрвей.ру», именуемое в дальнейшем Страхователь, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем также Стороны, заключили, согласно положениям Договора страхования № 433-021703/10 (далее по тексту – Договор страхования), настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Раздел «ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА» излагается в следующей редакции:

«Общий лимит ответственности Страховщика по настоящему Полису по всем страховым случаям устанавливается в размере **Рублей 60.000.000,- (Шестьдесят миллионов)**.  
Лимит ответственности Страховщика по настоящему Полису по одному страховому случаю устанавливается в размере **Рублей 60.000.000,- (Шестьдесят миллионов)**».

2. Размер дополнительной страховой премии, подлежащей доплате по настоящему Дополнительному соглашению составляет **Рублей 10.200,- (Десять тысяч двести)**. Оплата страховой премии производится в соответствии с выставленным счетом единовременным платежом в срок по «31» августа 2010 года.

При неуплате дополнительной страховой премии в срок, установленный в настоящем Дополнительном соглашении как дата уплаты дополнительной страховой премии, настоящее Дополнительное соглашение считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.

3. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.

4. Остальные условия Договора остаются без изменений.

5. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с «13» августа 2010 года при условии оплаты Дополнительной страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Дополнительным соглашением.

**СТРАХОВАТЕЛЬ:**  
ООО «Сюрвей.ру»

От Страхователя:

*(Подпись)*  
*Муратов В. А.*  
ФИО, должность, основание полномочий



**СТРАХОВЩИК:**  
ОСАО «Ингосстрах»

От Страховщика:

*(Подпись)*  
*Мелехин Д. В.*  
(Начальник Отдела страхования финансовых и профессиональных рисков Мелехин Д. В. на основании Доверенности № 0638153/10 от 23.03.2010 г.)





## ПОЛИС (ДОГОВОР)

### СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

**№ 433-021703/10**

«05» мая 2010

г. Москва

Следующие объекты, условия и формы страхования составляют неотъемлемую часть настоящего Полиса (Договора):

- СТРАХОВАТЕЛЬ:** Общество с ограниченной ответственностью «Сюрвей.ру»  
Россия, 10564, г. Москва, ул. Садовая-Черногрязская, д. 22, стр. 1  
Телефон: (495) 509-22-72, факс: (495) 505-39-45
- СТРАХОВЩИК:** Открытое страховое акционерное общество «ИНГОССТРАХ»  
Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12.
- УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:** Настоящий Полис заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ОСАО «Ингосстрах» от 04.04.2007г. (Лицензия ФССН С №0928 77 от 26.12.2005 г.). Перечисленные в настоящем пункте условия (правила) страхования прилагаются к настоящему Полису и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти условия (правила), ознакомлен с ними и обязуется выполнять.
- ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:** Объектом страхования по настоящему Полису являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с:  
- его риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Третьим лицам при осуществлении оценочной деятельности Специалистом Страхователя;  
- согласованными со Страховщиком расходами Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением Специалистом Страхователя оценочной деятельности.
- СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:** По настоящему Полису страховым случаем является возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате непреднамеренных ошибок, упущений, допущенных Специалистом Страхователя при осуществлении оценочной деятельности.  
Страховой случай считается наступившим, если:  
- обязанность Страхователя по возмещению причиненных убытков может быть установлена, как в течение периода страхования, так и после окончания периода страхования, на основании вступившего в законную силу решения (постановления) суда или без такого решения на основании признанной Страхователем добровольно с письменного согласия Страховщика претензии (иска) о возмещении причиненных убытков;  
- ошибка, упущение при осуществлении оценочной деятельности, приведшие к причинению убытков, имели место в течение периода страхования или ретроактивного периода.  
Страховым случаем также являются события, указанные в п.4.4. Правил страхования.

Россия, 115998, г. Москва, ГСП-8, ул. Пятницкая, 12, стр. 2. Тел.: (495) 232 3211, 959 4677. Факс: (495) 959 4518, 959 4405, 234 3600.

Страхователь

Страховщик

<b>ТРЕТЬИ ЛИЦА</b>	Третьими лицами по настоящему Договору являются: - Заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем; - иные третьи лица, которым может быть причинен ущерб при осуществлении Специалистами Страхователя оценочной деятельности.
<b>СПЕЦИАЛИСТЫ СТРАХОВАТЕЛЯ:</b>	Оценщики, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков, и осуществляющие оценочную деятельность на основании трудового договора, заключенного со Страхователем.
<b>ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):</b>	С «16» апреля 2010 года по «15» апреля 2013 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Полисом. Настоящий Полис покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении ущерба, заявленные Страхователю в течение Периода страхования.
<b>РЕТРОАКТИВНАЯ ДАТА:</b>	Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, ставшие следствием непреднамеренных ошибок и упущений, допущенных Специалистом Страхователя после «16» апреля 2010 года.
<b>ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ПЕРИОД, ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ПРЕМИЯ (ПРОДЛЕНИЕ СРОКА ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):</b>	В случае если Страхователь досрочно прекратит действие настоящего Полиса или откажется от его возобновления на новый период страхования, за Страхователем, при условии оплаты Дополнительной премии, сохраняется право в течение <b>365 дней</b> после даты досрочного прекращения или невозобновления настоящего Полиса, сообщить Страховщику о заявленных требованиях о возмещении вреда за упущения, ошибки, допущенные Страхователем с Ретроактивной даты до окончания Периода страхования по настоящему Полису. Такие требования будут считаться заявленными в течение периода действия настоящего Полиса. Дополнительная премия за Дополнительный период составляет <b>50%</b> от Страховой премии по настоящему Полису и подлежит оплате в течение 14 банковских дней с момента досрочного прекращения или невозобновления настоящего Полиса.
<b>СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:</b>	В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Полису, включаются: - реальный ущерб, причиненный Выгодоприобретателю; - упущенная выгода Выгодоприобретателя, исчисленная в соответствии со ставкой рефинансирования Центрального Банка РФ от величины налога, переплаченного вследствие завышенной стоимости объекта оценки, за время с даты уплаты налога до даты перечисления переплаченной части Выгодоприобретателю; - расходы Страхователя, произведенные в целях уменьшения убытков, на выяснение обстоятельств наступления страхового случая, и расходы Страхователя на защиту (в соответствии с п.п. 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования). Расходы, указанные в п.п. 10.4.3 и 10.4.4. Правил страхования, возмещаются в размере, не превышающем 25% от общего лимита ответственности Страховщика по настоящему Полису.
<b>ИСКЛЮЧЕНИЯ:</b>	В соответствии с Разделом 5 Правил страхования.
<b>ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА:</b>	Общий лимит ответственности Страховщика по настоящему Полису по всем страховым случаям устанавливается в размере <b>Рублей 30.000.000,- (Тридцать миллионов)</b> . Лимит ответственности Страховщика по настоящему Полису по одному страховому случаю устанавливается в размере <b>Рублей 30.000.000,- (Тридцать миллионов)</b> .
<b>БЕЗУСЛОВНАЯ ФРАНШИЗА:</b>	Безусловная франшиза (собственное участие Страхователя в оплате убытка) по настоящему Полису не устанавливается.
<b>СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:</b>	<b>Рублей 90.000,- (Девяносто тысяч)</b> за период страхования. Оплата страховой премии производится тремя равными платежами в соответствии с выставляемыми счетами в следующие сроки: - первый платеж – в размере <b>30.000,- Рублей,- (Тридцать тысяч)</b> в срок по <b>21.05.2010г.</b> - второй платеж – в размере <b>30.000,- Рублей,- (Тридцать тысяч)</b> в срок по <b>21.05.2011г.</b> - третий платеж – в размере <b>30.000,- Рублей,- (Тридцать тысяч)</b> в срок по <b>21.05.2012г.</b> При неуплате премии (первого взноса) в срок, установленный в настоящем Договоре (Полисе) как дата уплаты премии (первого взноса), настоящий Договор (Полис) считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон. В случае неуплаты второго или последующих страховых взносов в срок, установленный настоящим Договором (Полисом), Страховщик вправе прекратить настоящий Договор (Полис) в одностороннем порядке, направив Страхователю письменное уведомление. Моментом прекращения настоящего Договора (Полиса) является дата окончания оплаченного страхового периода. Страховщик освобождается от обязанности осуществлять страховую выплату в отношении случаев, произошедших с указанного момента прекращения настоящего Договора (Полиса).

Страхователь

Страховщик



**ДОГОВОР (ПОЛИС)  
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА  
№ 433-022155/16**

«12» апреля 2016 г.

г. Москва

- 1. СТРАХОВАТЕЛЬ:** 1.1. **Миронов Александр Андреевич**  
Паспортные данные: 45 01, 508184, 60 о/м г. Москвы, 16.12.2001 г.
- 2. СТРАХОВЩИК:** 2.1. Страховое публичное акционерное общество «ИНГОССТРАХ»  
Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2.
- 3. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:** 3.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 24.06.2015 г. (Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.).  
Перечисленные в настоящем пункте условия (правила) страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти условия (правила), ознакомлен с ними и обязуется выполнять.
- 4. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:** 4.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.  
4.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности.
- 5. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:** 5.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Страховщика факт причинения ущерба действиями (бездействием) 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.  
5.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.
- 6. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):** 6.1. С «16» мая 2016 года по «15» мая 2021 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.  
6.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователю в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.
- 7. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:** 7.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
- 8. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:** 8.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования ответственности оценщиков.
- 9. ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА:** 9.1. Лимит ответственности по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.4.1. настоящего Договора) устанавливается в размере **Рублей 30.000.000,- (Тридцать миллионов)**.  
9.2. Лимит ответственности в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.4.2. настоящего Договора) устанавливается в размере **100.000,- (Сто тысяч) рублей**.
- 10. ФРАНШИЗА:** 10.1. По настоящему Договору франшиза не установлена.
- 11. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:** 11.1. **100.000,- (Сто тысяч) рублей** за период страхования. Оплата страховой премии производится пятью равными платежами в соответствии с выставляемыми счетами в следующие сроки:  
- первый платеж – в размере 20.000,- Рублей,- (Двадцать тысяч) в срок по 16.05.2016г.

Страхователь

Страховщик

- второй платеж – в размере 20.000,- Рублей,- (Двадцать тысяч) в срок по 16.05.2017г.
- третий платеж – в размере 20.000,- Рублей,- (Двадцать тысяч) в срок по 16.05.2018г.
- четвертый платеж – в размере 20.000,- Рублей,- (Двадцать тысяч) в срок по 16.05.2019г.
- пятый платеж – в размере 20.000,- Рублей,- (Двадцать тысяч) в срок по 16.05.2020г.

При неуплате первого платежа страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.

В случае неуплаты второго или последующих платежей страховых премий в срок, установленный настоящим Договором, Страховщик вправе прекратить настоящий Договор в одностороннем порядке, направив Страхователю письменное уведомление. Моментом прекращения настоящего Договора является дата окончания оплаченного страхового периода. Страховщик освобождается от обязанности осуществлять страховую выплату в отношении случаев, произошедших с указанного момента прекращения настоящего Договора.

Оплаченным страховым периодом является часть предусмотренного настоящим Договором срока страхования, пропорциональная отношению оплаченной премии ко всей премии, причитающейся по настоящему Договору.

## 12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

За 15 календарных дней до окончания оплаченного страхового периода по настоящему Договору Страхователь сообщает Страховщику об изменении всех известных Страхователю обстоятельств, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления, которые Страхователь сообщил Страховщику при заключении настоящего Договора.

Стороны, с учетом наличия или отсутствия выплат по настоящему Договору, вправе изменить размер очередного годового платежа страховой премии, подлежащей оплате Страхователем по настоящему Договору, направив другой стороне соответствующее предложение. Страхователь вправе отказаться от оплаты измененного очередного годового платежа страховой премии в случае ее увеличения.

**СТРАХОВАТЕЛЬ:**  
Миронов Александр Андреевич

От Страхователя:

**СТРАХОВЩИК**  
СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика:  
*(Заместитель начальника отдела - заведующий сектором Верховский А.В. действующий на основании Доверенности № 4741719-3/15 от 18.11.2015 г.)*



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1**

**К ДОГОВОРУ (ПОЛИСУ)**

**№ 433-021699/10**

«25» сентября 2012 года

г. Москва

ОСАО «Ингосстрах», именуемое в дальнейшем Страховщик, с одной стороны, и **Миронов Александр Андреевич**, именуемый в дальнейшем Страхователь, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем также Стороны, заключили, согласно положениям Договора страхования № 433-021699/10 от «05» мая 2010 г. (далее по тексту – Договор страхования), настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Раздел «**Период страхования (срок действия договора страхования)**» Договора страхования изложить в следующей редакции:  
«С «16» апреля 2010 года по «15» мая 2016 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.  
Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователю в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.  
При этом действия (бездействия) Страхователя, приведшие к наступлению страхового случая, могут быть совершены Страхователем, как в течение, так и до Периода страхования.»
2. Раздел «**Страховая премия**» Договора страхования изложить в следующей редакции:  
«**Рублей 126.000,- (Сто двадцать шесть тысяч)** за период страхования. Оплата страховой премии производится шестью равными платежами в соответствии с выставляемыми счетами в следующие сроки:  
- первый платеж – в размере **21.000,- Рублей,- (Двадцать одна тысяча)** в срок по 21.05.2010г.  
- второй платеж – в размере **21.000,- Рублей,- (Двадцать одна тысяча)** в срок по 21.05.2011г.  
- третий платеж – в размере **21.000,- Рублей,- (Двадцать одна тысяча)** в срок по 21.05.2012г.  
- четвертый платеж – в размере **21.000,- Рублей,- (Двадцать одна тысяча)** в срок по 21.05.2013г.  
- пятый платеж – в размере **21.000,- Рублей,- (Двадцать одна тысяча)** в срок по 21.05.2014г.  
- шестой платеж – в размере **21.000,- Рублей,- (Двадцать одна тысяча)** в срок по 21.05.2015г.  
При неуплате премии (первого взноса) в срок, установленный в настоящем Договоре (Полисе) как дата уплаты премии (первого взноса), настоящий Договор (Полис) считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.  
В случае неуплаты второго или последующих страховых взносов в срок, установленный настоящим Договором (Полисом), Страховщик вправе прекратить настоящий Договор (Полис) в одностороннем порядке, направив Страхователю письменное уведомление.  
Моментом прекращения настоящего Договора (Полиса) является дата окончания оплаченного страхового периода. Страховщик освобождается от обязанности осуществлять страховую выплату в отношении случаев, произошедших с указанного момента прекращения настоящего Договора (Полиса).  
Оплаченным страховым периодом является часть предусмотренного настоящим Договором (Полисом) срока страхования, пропорциональная отношению оплаченной премии ко всей премии, причитающейся по настоящему Договору (Полису).»
3. Добавить в Договор страхования раздел «**Изменение условий договора**» и изложить его в следующей редакции:  
«1. Все изменения в условия настоящего Договора в период его действия могут вноситься по соглашению сторон на основании письменного заявления Страхователя путем оформления дополнений к настоящему Договору, которые после их подписания становятся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Страхователь

Страховщик

2. За 15 календарных дней до окончания оплаченного страхового периода по настоящему Договору Страхователь сообщает Страховщику об изменении всех известных Страхователю обстоятельств, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления, которые Страхователь сообщил Страховщику при заключении настоящего Договора.
3. Стороны, с учетом наличия или отсутствия выплат по настоящему Договору, вправе изменить размер очередного годового платежа страховой премии, подлежащей оплате Страхователем по настоящему Договору, направив другой стороне соответствующее предложение. Страхователь вправе отказаться от оплаты измененного очередного годового платежа страховой премии в случае ее увеличения.
4. Изменения размера очередного годового платежа страховой премии может быть внесено в настоящий Договор только путем оформления дополнения к настоящему Договору.»
4. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора страхования.
5. Остальные условия Договора страхования остаются без изменений.
6. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с «25» сентября 2012 года, при условии оплаты страховой премии в сроки, установленные настоящим Дополнительным соглашением.
7. Настоящее Дополнительное соглашение составлено на русском языке трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один предназначается Страховщику и два – Страхователю.

**СТРАХОВАТЕЛЬ:**

**Миронов Александр Андреевич**

От Страхователя:



**СТРАХОВЩИК:**

**ОСАО «Ингосстрах»**

От Страховщика:

(Начальник *Отдела* страхования финансовых и профессиональных рисков Архангельский С.Ю. на основании Доверенности № 1105948-3/12 от 30.01.2012 г.)



**ДОГОВОР (ПОЛИС)  
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА  
№ 433-021699/10**

«05» мая 2010 г.

г. Москва

Следующие объекты, условия и формы страхования составляют неотъемлемую часть настоящего Договора:

- СТРАХОВАТЕЛЬ:** Миронов Александр Андреевич  
Паспортные данные: 45 01, 508184, 60 о/м г. Москвы, 16.12.2001 г.
- СТРАХОВЩИК:** Открытое страховое акционерное общество «ИНГОССТРАХ»  
Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12.
- УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:** Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 04.04.2007 (Лицензия ФССН С №0928 77 от 26.12.2005 г.).  
Перечисленные в настоящем пункте условия (правила) страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти условия (правила), ознакомлен с ними и обязуется выполнять.
- ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:** Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения реального ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (далее – Выгодоприобретатель).
- СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:** По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Страховщика факт установления обязанности возместить реальный ущерб, причиненный Выгодоприобретателю, 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 реального ущерба.
- ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):** С «16» апреля 2010 года по «15» мая 2013 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.  
Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователю в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.  
При этом действия (бездействия) Страхователя, приведшие к наступлению страхового случая, могут быть совершены Страхователем, как в течение, так и до Периода страхования.
- СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:** При наступлении страхового случая по настоящему Договору Страховщик производит страховую выплату только в размере реального ущерба, причиненного имущественным интересам Выгодоприобретателя.  
Под реальным ущербом понимаются расходы, которые Выгодоприобретатель, чье право нарушено, произвел или должен будет произвести для восстановления своего нарушенного права, утрата или повреждение имущества Выгодоприобретателя.
- ИСКЛЮЧЕНИЯ:** В соответствии с Разделом 5 Правил страхования ответственности оценщиков.
- ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА:** Лимиты ответственности Страховщика по настоящему Договору по всем и каждому страховым случаям устанавливаются в размере **Рублей 30.000.000,- (Тридцать миллионов)**.
- СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:** Рублей **63.000,- (Шестьдесят три тысячи)** за период страхования. Оплата страховой премии производится тремя равными платежами в соответствии с выставляемыми счетами в следующие сроки:  
- первый платеж – в размере **21.000,- Рублей,- (Двадцать одна тысяча)** в срок по **21.05.2010г.**  
- второй платеж – в размере **21.000,- Рублей,- (Двадцать одна тысяча)** в срок по **21.05.2011г.**  
- третий платеж – в размере **21.000,- Рублей,- (Двадцать одна тысяча)** в срок по **21.05.2012г.**  
При неуплате премии (первого взноса) в срок, установленный в настоящем Договоре (Полисе) как дата уплаты премии (первого взноса), настоящий Договор (Полис) считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.  
В случае неуплаты второго или последующих страховых взносов в срок, установленный настоящим Договором (Полисом), Страховщик вправе прекратить настоящий Договор (Полис) в одностороннем порядке, направив Страхователю письменное уведомление.  
Моментом прекращения настоящего Договора (Полиса) является дата окончания оплаченного страхового периода. Страховщик освобождается от обязанности осуществлять страховую выплату в отношении случаев, произошедших с указанного момента прекращения настоящего Договора (Полиса).  
Оплаченным страховым периодом является часть предусмотренного настоящим Договором (Полисом) срока страхования, пропорциональная отношению оплаченной премии ко всей премии, причитающейся по настоящему Договору (Полису).

**СТРАХОВАТЕЛЬ:**  
Миронов Александр Андреевич

От Страхователя:

**СТРАХОВЩИК**  
**ОСАО «Ингосстрах»**

От Страховщика:

(Начальник Отдела страхования финансовых и профессиональных рисков Мельник Д.В.  
на основании Доверенности № 383815-3/10 от 03.03.2010 г.)





**ДОГОВОР (ПОЛИС)  
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА  
№ 433-022156/16**

«12» апреля 2016 г.

г. Москва

- 1. СТРАХОВАТЕЛЬ:** 1.1. **Миронов Антон Андреевич**  
Паспортные данные: 4511 №627662, выдан: 24.03.2012г. Отделением УФМС России по г.Москве по району Ховрино, код подразделения 770-027
- 2. СТРАХОВЩИК:** 2.1. Страховое публичное акционерное общество «ИНГОССТРАХ»  
Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2.
- 3. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:** 3.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 24.06.2015 г. (Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.).  
Перечисленные в настоящем пункте условия (правила) страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти условия (правила), ознакомлен с ними и обязуется выполнять.
- 4. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:** 4.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.  
4.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности
- 5. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:** 5.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Страховщика 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.  
5.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.
- 6. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):** 6.1. С «16» мая 2016 года по «15» мая 2021 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.  
6.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователю в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.
- 7. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:** 7.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
- 8. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:** 8.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования ответственности оценщиков.
- 9. ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА:** 9.1. Лимит ответственности по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.4.1. настоящего Договора) устанавливается в размере **Рублей 30.000.000,- (Тридцать миллионов)**.  
9.2. Лимит ответственности в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.4.2. настоящего Договора) устанавливается в размере **100.000,- (Сто тысяч) рублей**.
- 10. ФРАНШИЗА:** 10.1. По настоящему Договору франшиза не установлена
- 11. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:** 11.1. **100.000,- (Сто тысяч) рублей** за период страхования. Оплата страховой премии производится пятью равными платежами в соответствии с выставляемыми счетами в следующие сроки:

Страхователь

Страховщик

- первый платеж – в размере 20.000,- Рублей,- (Двадцать тысяч) в срок по 16.05.2016г.
- второй платеж – в размере 20.000,- Рублей,- (Двадцать тысяч) в срок по 16.05.2017г.
- третий платеж – в размере 20.000,- Рублей,- (Двадцать тысяч) в срок по 16.05.2018г.
- четвертый платеж – в размере 20.000,- Рублей,- (Двадцать тысяч) в срок по 16.05.2019г.
- пятый платеж – в размере 20.000,- Рублей,- (Двадцать тысяч) в срок по 16.05.2020г.

При неуплате первого платежа страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.

В случае неуплаты второго или последующих платежей страховых премий в срок, установленный настоящим Договором, Страховщик вправе прекратить настоящий Договор в одностороннем порядке, направив Страхователю письменное уведомление. Моментом прекращения настоящего Договора является дата окончания оплаченного страхового периода. Страховщик освобождается от обязанности осуществлять страховую выплату в отношении случаев, произошедших с указанного момента прекращения настоящего Договора.

Оплаченным страховым периодом является часть предусмотренного настоящим Договором срока страхования, пропорциональная отношению оплаченной премии ко всей премии, причитающейся по настоящему Договору.

## 12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

За 15 календарных дней до окончания оплаченного страхового периода по настоящему Договору Страхователь сообщает Страховщику об изменении всех известных Страхователю обстоятельств, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления, которые Страхователь сообщил Страховщику при заключении настоящего Договора.

Стороны, с учетом наличия или отсутствия выплат по настоящему Договору, вправе изменить размер очередного годового платежа страховой премии, подлежащей оплате Страхователем по настоящему Договору, направив другой стороне соответствующее предложение. Страхователь вправе отказать от оплаты измененного очередного годового платежа страховой премии в случае ее увеличения.

**СТРАХОВАТЕЛЬ:**  
Миронов Антон Андреевич

От Страхователя:

**СТРАХОВЩИК:**  
СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика:  
(Заместитель начальника отдела - заведующий сектором  
Верховский А.В., действующий на основании Доверенности №  
4741719-3/15 от 18.11.2015 г.)



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1**

**К ДОГОВОРУ (ПОЛИСУ)**

**№ 433-021698/10**

**«25» сентября 2012 года**

**г. Москва**

**ОСАО «Ингосстрах»**, именуемое в дальнейшем Страховщик, с одной стороны, и **Миронов Антон Андреевич**, именуемый в дальнейшем Страхователь, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем также Стороны, заключили, согласно положениям Договора страхования № 433-021698/10 от «05» мая 2010 г. (далее по тексту – Договор страхования), настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Раздел **«Период страхования (срок действия договора страхования)»** Договора страхования изложить в следующей редакции:  
«С «16» апреля 2010 года по «15» мая 2016 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.  
Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователю в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.  
При этом действия (бездействия) Страхователя, приведшие к наступлению страхового случая, могут быть совершены Страхователем, как в течение, так и до Периода страхования.»
2. Раздел **«Страховая премия»** Договора страхования изложить в следующей редакции:  
**«Рублей 126.000,- (Сто двадцать шесть тысяч)** за период страхования. Оплата страховой премии производится шестью равными платежами в соответствии с выставляемыми счетами в следующие сроки:
  - первый платеж – в размере **21.000,- Рублей,- (Двадцать одна тысяча)** в срок по 21.05.2010г.
  - второй платеж – в размере **21.000,- Рублей,- (Двадцать одна тысяча)** в срок по 21.05.2011г.
  - третий платеж – в размере **21.000,- Рублей,- (Двадцать одна тысяча)** в срок по 21.05.2012г.
  - четвертый платеж – в размере **21.000,- Рублей,- (Двадцать одна тысяча)** в срок по 21.05.2013г.
  - пятый платеж – в размере **21.000,- Рублей,- (Двадцать одна тысяча)** в срок по 21.05.2014г.
  - шестой платеж – в размере **21.000,- Рублей,- (Двадцать одна тысяча)** в срок по 21.05.2015г.При неуплате премии (первого взноса) в срок, установленный в настоящем Договоре (Полисе) как дата уплаты премии (первого взноса), настоящий Договор (Полис) считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.  
В случае неуплаты второго или последующих страховых взносов в срок, установленный настоящим Договором (Полисом), Страховщик вправе прекратить настоящий Договор (Полис) в одностороннем порядке, направив Страхователю письменное уведомление.  
Моментом прекращения настоящего Договора (Полиса) является дата окончания оплаченного страхового периода. Страховщик освобождается от обязанности осуществлять страховую выплату в отношении случаев, произошедших с указанного момента прекращения настоящего Договора (Полиса).  
Оплаченным страховым периодом является часть предусмотренного настоящим Договором (Полисом) срока страхования, пропорциональная отношению оплаченной премии ко всей премии, причитающейся по настоящему Договору (Полису).»
3. Добавить в Договор страхования раздел **«Изменение условий договора»** и изложить его в следующей редакции:  
«1. Все изменения в условия настоящего Договора в период его действия могут вноситься по соглашению сторон на основании письменного заявления Страхователя путем оформления дополнений к настоящему Договору, которые после их подписания становятся неотъемлемой частью настоящего Договора.»

Страхователь

Страховщик

2. За 15 календарных дней до окончания оплаченного страхового периода по настоящему Договору Страхователь сообщает Страховщику об изменении всех известных Страхователю обстоятельств, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления, которые Страхователь сообщил Страховщику при заключении настоящего Договора.
3. Стороны, с учетом наличия или отсутствия выплат по настоящему Договору, вправе изменить размер очередного годового платежа страховой премии, подлежащей оплате Страхователем по настоящему Договору, направив другой стороне соответствующее предложение. Страхователь вправе отказаться от оплаты измененного очередного годового платежа страховой премии в случае ее увеличения.
4. Изменения размера очередного годового платежа страховой премии может быть внесено в настоящий Договор только путем оформления дополнения к настоящему Договору.»
4. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора страхования.
5. Остальные условия Договора страхования остаются без изменений.
6. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с «25» сентября 2012 года, при условии оплаты страховой премии в сроки, установленные настоящим Дополнительным соглашением.
7. Настоящее Дополнительное соглашение составлено на русском языке трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один предназначается Страховщику и два – Страхователю.

**СТРАХОВАТЕЛЬ:**

**Миронов Антон Андреевич**

От Страхователя: \_\_\_\_\_

**СТРАХОВЩИК:**

**ОСАО «Ингосстрах»**

От Страховщика: \_\_\_\_\_

(Начальник Отдела страхования финансовых и профессиональных рисков Архангельский С.Ю. на основании Доверенности № 1105948-3/12 от 30.01.2012 г.)



**ДОГОВОР (ПОЛИС)**  
**ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**  
**№ 433-021698/10**

«05» мая 2010 г.

г. Москва

Следующие объекты, условия и формы страхования составляют неотъемлемую часть настоящего Договора:

- СТРАХОВАТЕЛЬ:** Миронов Антон Андреевич  
Паспортные данные: 45 02, 713350, 60 о/м г. Москвы, 16.04.2002 г.
- СТРАХОВЩИК:** Открытое страховое акционерное общество «ИНГОССТРАХ»  
Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12.
- УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:** Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 04.04.2007 (Лицензия ФССН С №0928 77 от 26.12.2005 г.).  
Перечисленные в настоящем пункте условия (правила) страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти условия (правила), ознакомлен с ними и обязуется выполнять.
- ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:** Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения реального ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (далее – Выгодоприобретатель).
- СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:** По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Страховщика факт установления обязанности возместить реальный ущерб, причиненный Выгодоприобретателю, 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 реального ущерба.
- ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):** С «16» апреля 2010 года по «15» мая 2013 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.  
Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователю в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.  
При этом действия (бездействия) Страхователя, приведшие к наступлению страхового случая, могут быть совершены Страхователем, как в течение, так и до Периода страхования.
- СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:** При наступлении страхового случая по настоящему Договору Страховщик производит страховую выплату только в размере реального ущерба, причиненного имущественным интересам Выгодоприобретателя.  
Под реальным ущербом понимаются расходы, которые Выгодоприобретатель, чье право нарушено, произвел или должен будет произвести для восстановления своего нарушенного права, утрата или повреждение имущества Выгодоприобретателя.
- ИСКЛЮЧЕНИЯ:** В соответствии с Разделом 5 Правил страхования ответственности оценщиков.
- ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА:** Лимиты ответственности Страховщика по настоящему Договору по всем и каждому страховым случаям устанавливаются в размере **Рублей 30.000.000,- (Тридцать миллионов)**.
- СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:** Рублей **63.000,- (Шестьдесят три тысячи)** за период страхования. Оплата страховой премии производится тремя равными платежами в соответствии с выставляемыми счетами в следующие сроки:  
- первый платеж – в размере **21.000,- Рублей,- (Двадцать одна тысяча)** в срок по **21.05.2010г.**  
- второй платеж – в размере **21.000,- Рублей,- (Двадцать одна тысяча)** в срок по **21.05.2011г.**  
- третий платеж – в размере **21.000,- Рублей,- (Двадцать одна тысяча)** в срок по **21.05.2012г.**  
При неуплате премии (первого взноса) в срок, установленный в настоящем Договоре (Полисе) как дата уплаты премии (первого взноса), настоящий Договор (Полис) считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.  
В случае неуплаты второго или последующих страховых взносов в срок, установленный настоящим Договором (Полисом), Страховщик вправе прекратить настоящий Договор (Полис) в одностороннем порядке, направив Страхователю письменное уведомление.  
Моментом прекращения настоящего Договора (Полиса) является дата окончания оплаченного страхового периода. Страховщик освобождается от обязанности осуществлять страховую выплату в отношении случаев, произошедших с указанного момента прекращения настоящего Договора (Полиса).  
Оплаченным страховым периодом является часть предусмотренного настоящим Договором (Полисом) срока страхования, пропорциональная отношению оплаченной премии ко всей премии, причитающейся по настоящему Договору (Полису).

**СТРАХОВАТЕЛЬ:**  
Миронов Антон Андреевич

От Страхователя:

**СТРАХОВЩИК:**  
ОСАО «Ингосстрах»

От Страховщика:

  
(Начальник Отдела страхования финансовых и профессиональных рисков Мелехин Д.В.  
на основании Доверенности № 383815-3/10 от 23.03.2010 г.)



НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО  
"САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ  
РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"

Включена Федеральной регистрационной службой России в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 4 июля 2007 года за № 0002

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

10 октября 2007 г.

*Дата*

№ 772-07

*Номер свидетельства*

Настоящим подтверждается, что

**Миронов Александр Андреевич**

Паспорт 45 01 №508184 выдан  
60 Отделением милиции города Москвы

*(Ф.И.О. оценщика)*

16.12.2001

Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов  
Российской экономической академии им. Г.В.Плеханова  
диплом о профессиональной переподготовке ПП 540970 30.06.2003

*(образовательное учреждение, серия, номер и дата выдачи документа в профессиональном образовании)*

является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ  
ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

№ по реестру 222 от « 30 августа 2006 г. » года

и на основании Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» имеет право осуществлять оценочную деятельность на территории Российской Федерации самостоятельно, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, которое соответствует требованиям установленным федеральным законодательством.



Исполнительный  
директор НИ АРМО  
*Должность, указанное лицо*



Петровская Е.В.

Москва



НП САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ

<http://sroarmo.ru>

Включена Федеральной регистрационной службой России в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 4 июля 2007 года за № 0002

ИНН 7717528407 КПП 771701001

Адрес: 115184, г. Москва, Климентовский пер. д.1 офис 305

Почтовый адрес: 115184, Москва а/я 10

тел./факс: (495) 951-90-16, 951-24-69, тел.: (495) 507-78-54

Р/с 40703810300020000222 в ДО «Москворецкое отделение» г. Москва, ОАУ «МИНБ»

кор/счет 30101810300000000600, БИК 044525600

armorf@armorf.ru, www.sroarmo.ru

**Выписка № 297**

из реестра НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ  
РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»,

«11» октября 2007 года

Настоящая выписка из реестра НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» выдана по заявлению

Миронова Александра Андреевича

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что

**Миронов Александр Андреевич**

(Ф.И.О. оценщика)

Является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ

ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

(наличие членства в саморегулируемой организации оценщиков)

и (не) включен(а) в реестр оценщиков **Некоммерческого партнерства**

(нужное подчеркнуть)

**«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ  
МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»**

«30» августа 2006

за регистрационным № 222

Исполнительный директор  
Ш СРО АРМО



Петровская Е.В.



**НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО  
"САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИИ  
РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"**

Включена Федеральной регистрационной службой России в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 4 июля 2007 года за № 0002

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

11 июля 2012 г.

*Дата*

№ 2860-12

*Номер свидетельства*

Настоящим подтверждается, что

**Миронов Антон Андреевич**

Паспорт 45 11 №627662 выдан  
ОТДЕЛЕНИЕМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ ХОВРИНО

*(Ф.И.О. оценщика)*

24.05.2012

Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов  
Российской экономической академии им. Г.В.Плеханова

диплом о профессиональной переподготовке ПП 411277 10.08.2001

*(образовательное учреждение, серия, номер и дата выдачи документа о профессиональном образовании)*

является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ  
ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

№ по реестру 223 от « 30 августа 2006 г. » года

и на основании Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» имеет право осуществлять оценочную деятельность на территории Российской Федерации самостоятельно, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, которое соответствует требованиям установленным федеральным законодательством.



Исполнительный  
директор НП АРМО

*Должность уполномоченного лица*

Петровская Е.В.

*(Ф.И.О.)*



Москва





Москва, ул. Ленинская Слобода, д.19  
115184, г. Москва, а/я 10  
Тел/Факс (495) 661-80-90, 502-99-19, 507-78-54  
E-mail: armo@sroarmo.ru

**Выписка № 33 -07/12**

**из реестра членов Некоммерческого партнерства "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"**

11 июля 2012 г.

Настоящая выписка из реестра Некоммерческого партнерства "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ  
ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ" выдана по заявлению

Миронова Антона Андреевича

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что **Миронов Антон Андреевич**

(Ф.И.О. оценщика)

(Не) является членом Некоммерческого партнерства "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ  
(нужное подчеркнуть)

ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"

и (не) включен (а) в реестр оценщиков Некоммерческого партнерства "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ  
(нужное подчеркнуть)

ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"

30 августа 2006 г. за регистрационным № 223

Генеральный директор \_\_\_\_\_



Е. В. Петровская



**МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)**

Воронцово поле ул., д. 4а, Москва, 109028  
тел.: (495) 917-15-24

01.04.2016 № 07 - 02359/16

на № б/н от 30.03.2016

Генеральному директору  
ООО «Сюрвей.ру»

Миронову А.А.

Рубцовская набережная, д. 3, стр. 1,  
г. Москва, 105082

**ВЫПИСКА**

**из единого государственного реестра саморегулируемых организаций  
оценщиков**

Полное наименование некоммерческой организации	Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»
Официальное сокращенное наименование некоммерческой организации	НП «АРМО»
Место нахождения некоммерческой организации	115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д. 19
Руководитель некоммерческой организации (единоличный исполнительный орган)	Генеральный директор – Петровская Елена Владимировна
Дата включения сведений о некоммерческой организации в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков	04.07.2007
Номер некоммерческой организации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков	0002

Заместитель начальника Управления по контролю и надзору в сфере саморегулируемых организаций

И.Г. Азанов

О.В. Лазарева  
(495) 531-08-00, доб. 11-93



# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области

Дата выдачи:

"21" мая 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 06.08.2012, дата регистрации 03.10.2012, №63-63-01/175/2012-674

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев: Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Первый Рентный", 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: жилое помещение, назначение: жилое, общая площадь 350,9 кв.м., этаж подвал № 1, Этаж № 1, Этаж № 2, Мансарда № 1, адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, г. Самара, Октябрьский р-н, пр-с 1-я, д. 103, строение 1

Кадастровый (или условный) номер: 63-01/0637006/368

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" мая 2013 года сделана запись регистрации № 63-63-01/702/2013-317

Регистратор

Погодина И. И.

МП



63-АЛ № 285385



# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Самарской области

Дата выдачи:

"18" сентября 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 06.08.2012,  
дата регистрации 03.10.2012, №63-63-01/175/2012-674

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого  
инвестиционного фонда рентного "Первый Рентный", 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 населенных пунктов,  
разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь  
187 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район,  
просека 1 (на земельном участке расположена часть здания Литера 3)

Кадастровый (или условный) номер: 63:01:0637006:426

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "18"  
сентября 2013 года сделана запись регистрации № 63-63-01/580/2013-269

Регистратор

Медведева Е. М.



63-АЛ № 250842





Размещение объявлений о недвижимости

[+](/object/editor) Подать объявление (/object/editor)

[🔍](/realestate) Поиск недвижимости (/realestate)

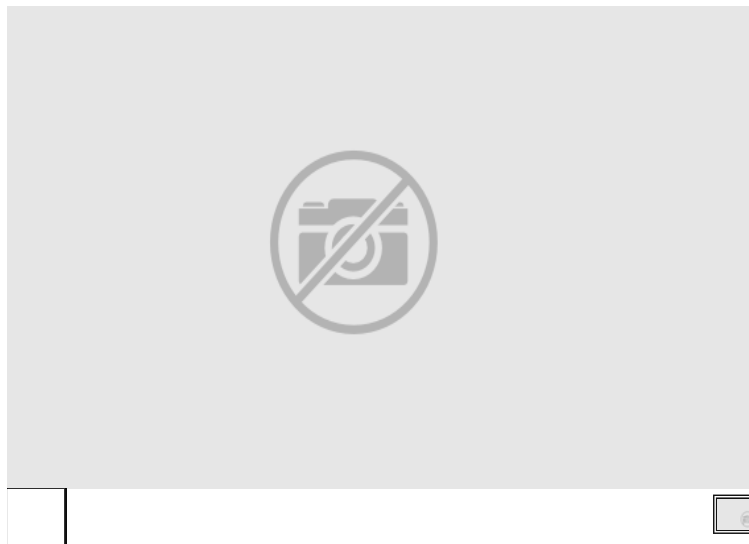
[📄](/pricing) Тарифы (/pricing)

[🔑](/login) Вход (/login)

[Главная \(/\)](#) » [Недвижимость \(/realestate\)](/realestate) » [Продажа земель \(/realestate?offer\\_type=1&object\\_type=4\)](/realestate?offer_type=1&object_type=4)

## Продажа земельного участка, Самара, Брестская улица

📍 Самарская область, Самара, Промышленный район, Брестская улица



№ 691883 · Просмотров: 25 · Обновлено 21.02.2016



Организация: Империял-Дом (/organization/379)  
 Сайт организации: империял-дом.рф (/redirect/organization/379)  
 Контактное лицо: Основной Денис (/user/11520)  
 Телефон: +7 (963) 910 30 32

**3 500 000 ₹**

### 📄 ХАРАКТЕРИСТИКИ

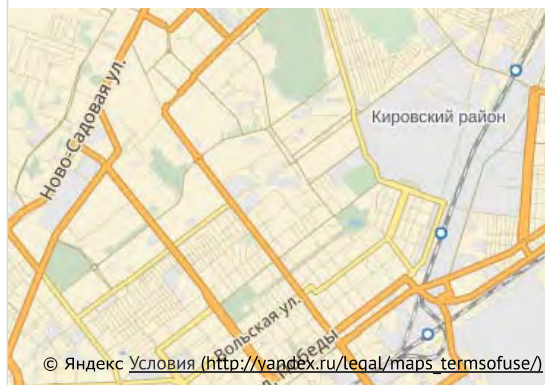
➤ **Площадь участка** 5      ➤ **тип земель** поселение

### 📄 ОПИСАНИЕ

8-937-753-17-96 Земельный участок 5 соток 25x20 кв. м под ИЖС вода, электричество, канализация по границе участка. Все документы готовы к продаже. В шаговой доступности школа, детский сад. Имеется возможность присоединить соседние 5 соток. т. 8-987-955-75-69 Александр.

[🔗 \(/redirect/object/691883\)](/redirect/object/691883)

### 📍 ОБЪЕКТ НА КАРТЕ



### ➔ РЕКЛАМА НА САЙТЕ

[Заказать \(/feedback\)](/feedback)

Комплект трусов 3 шт.  
Торпан



**1 599,00 руб**


Комплект трусов 3 шт.  
Торпан. Цвет: бирюзовый, черный. Сезон: Осень-зима 2016/2017....

Lamoda

Продажа / Самара / Дом

**350 м<sup>2</sup>, Дом**

Самара, 1-я просека


**Дом 86 м<sup>2</sup> + 8 соток = 1,7 млн.р.!**

РЕКЛАМА

**12 200 000 ₺**за всю площадь, 34 858 ₺ за 1 м<sup>2</sup>

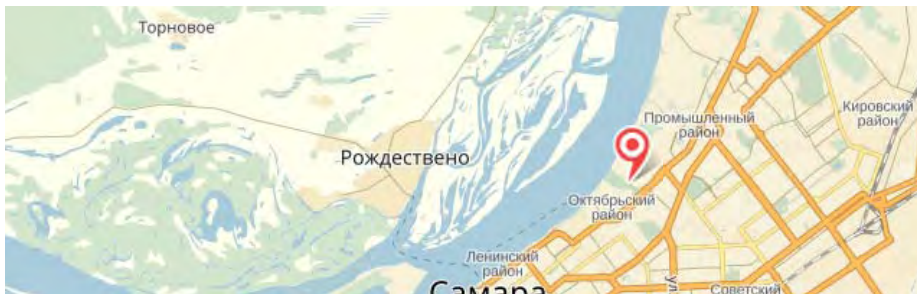
11 часов назад

Пожаловаться

+7 961 385-75-39

Иноземцева Елена  
агент, АН Платина

О Алабинская, 17 мин. на транспорте

**350 м<sup>2</sup>**

общая

**150 м<sup>2</sup>**

жилая

**35 м<sup>2</sup>**

кухня

**Дом**Общая площадь ..... 350 м<sup>2</sup>Кухня ..... 35 м<sup>2</sup>Жилая ..... 150 м<sup>2</sup>

Тип здания ..... кирпичное

Количество этажей ..... 0

**Детали**

Отопление ..... есть

Электроснабжение ..... есть

Газ ..... есть

Сауна ..... есть

**Участок**

Площадь участка ..... 3,5 сотки



Ипотека со взносом 107 200 руб.

РЕКЛАМА

**Описание от продавца**

Имеются коттеджи от 350 до 380 кв. м. Закрытая территория поселка, подземный паркинг, охрана, видеонаблюдение. В доме черновая отделка Автономная система отопления, Водоснабжение городское, канализация-городская Звоните.

Объявление обновлено 11 часов назад, размещено 1 июля 2014, просмотрено 70 раз

Самарская область > Самара > Продажа > Участок > ст. метро Московская

### 15,9 соток , Участок

Самара, Московское шоссе, 26

## 12 000 000 ₹

за всю площадь, 756 621 ₹ за 1 сотку

22 часа назад

**А** **Ипотека на земельный участок**

РЕКЛАМА

Пожаловаться

+7 846 244-04-24

**Щелоков Алексей**  
агент, Камертон



О Московская, [14 мин. пешком](#)



15,9 соток

общая

#### Участок

Площадь участка ..... 15,9 соток

**Акция от ЖК Видный город и ВТБ 24**

РЕКЛАМА

#### Описание от продавца

Продается земельный участок с отдельно стоящим зданием на первой линии Московского шоссе. Центральная магистраль города. Земельный участок в собственности. Электроэнергия 3 фазы, канализация автономная. Вода, газ - по границе. Под строительство коммерческих объектов. Отличные подъездные пути, заезд к участку с двух сторон. Полный пакет документов.

Объявление обновлено 22 часа назад, размещено 11 апреля, просмотрено 65 раз

# ВЫ НИЧЕГО НЕ ЗАБЫЛИ?

Реклама

Похожие объявления

Участок 15,7 соток

**11 000 000 ₹**

Продажа / Самара / Дом

### 320 м², Дом


Самара, 3-я просека

# 11 990 000 ₪

за всю площадь, 37 469 ₪ за 1 м²

12 часов назад

Пожаловаться

 **Земельные участки от 28 тыс/сот.** РЕФОРМА

+7 927 200-11-21

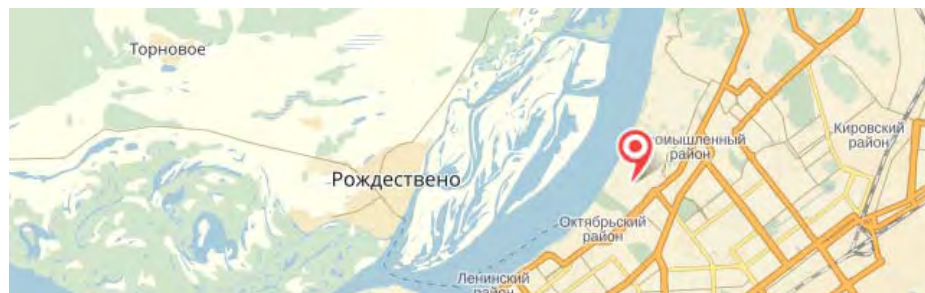
Саркисян Ян Олегович  
агент, ГК Бизнес-Гарант




**LEXUS**

**ЗАПИШИТЕСЬ НА ТЕСТ-ДРАЙВ**

О Гагаринская, 23 мин. на транспорте



320 м²  
общая


#### Дом

Общая площадь ..... 320 м²

Количество этажей ..... 0

#### Участок

Площадь участка ..... 2 сотки

 **Супер-акция на бурение скважин!** РЕФОРМА

#### Описание от продавца

Таунхаус 320 кв. м, на своем земельном участке 183 кв. м на 3-й третьей просеке в Октябрьском районе в закрытом охраняемом коттеджном поселке 3-е авеню. На первом этаже расположена прихожая, встроенный гараж, спа зона, котельная, на втором просторная гостиная с камином 34 м и кухня столовая 34 м, на третьем этаже три спальни и в мансарде возможно оборудовать дополнительную 30-ти метровую комнату, в цоколе кладовые, и подсобные помещения прачечная, спорт зал, кинотеатр ит. д. Коттеджный поселок сдан в эксплуатацию есть охрана и видеонаблюдение, до Волги 300 м до отеля Ренессанс 300 м, все коммуникации городские, недорогая стоимость владения порядка 5 тыс. руб. в месяц, в к/п всего 27 таунхаусов и один коттедж, есть гостевая стоянка на 12 автомашин, вокруг растут дубы - колдуны, рядом Загородный парк, МегаСити. Таунхаус подключен ко всем коммуникациям и готов к воплощению всех ваших планов в ремонте и дизайне.



Продажа / Самара / Участок

# 15,7 соток, Участок


# 11 000 000 ₹

Самара, Больничный Овраг ул

за всю площадь, 700 637 ₹ за 1 сотку

11 часов назад

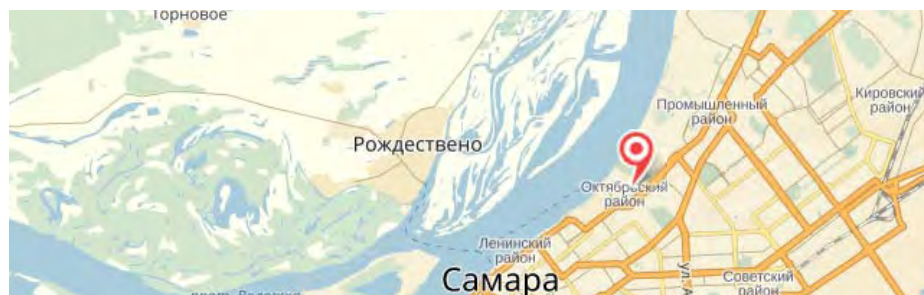
Пожаловаться

 **Кредит под залог участка земли** РЕКЛАМА

+7 846 221-85-82

Магистраль  
агент, Магистраль

О Алабинская, 20 мин. на транспорте



15,7 соток

общая

## Участок

Площадь участка ..... 15,7 соток

**Вам одобрен кредит под Залог!** РЕКЛАМА

## Описание от продавца

89276014515, Отличное место, 10 мин от Ново-Садовой. не доезжая до Мегасити Все коммуникации проходят вдоль участка, рядом.

Объявление обновлено 11 часов назад, размещено 8 июля 2015, просмотрено 48 раз

Реклама

## Похожие объявления

Участок 17 соток **11 000 000 ₹**

О Алабинская,  
20 мин. на транспорте  
Самара, Больничный Овраг ул

11 часов назад

Участок 10 соток **7 000 000 ₹**

Самарская область > Самара > Промышленный район > Продажа > Дом > ст. метро Российская

## 240 м<sup>2</sup>, Дом

# 10 500 000 ₹

Самара, Промышленный район, 8-я просека

за всю площадь, 43 750 ₹ за 1 м<sup>2</sup>

22 часа назад

[Участки по сниженной цене!](#)

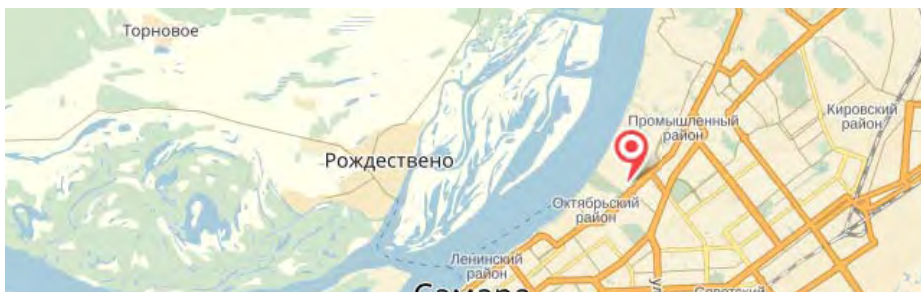
[Пожаловаться](#)

+7 927 604-77-54

Екатерина  
агент, АН Изумруд



О Российская, [21 мин. на транспорте](#)



240 м <sup>2</sup> общая	135 м <sup>2</sup> жилая	50 м <sup>2</sup> кухня
-----------------------------	-----------------------------	----------------------------

### Дом

Общая площадь .....	240 м <sup>2</sup>
Кухня .....	50 м <sup>2</sup>
Жилая .....	135 м <sup>2</sup>
Тип здания .....	блочное
Количество этажей .....	2

### Детали

Отопление .....	есть
Водопровод .....	есть
Канализация .....	есть
Электроснабжение .....	есть
Газ .....	есть
Сауна .....	есть

### Участок

Площадь участка ..... 6 соток

[Участки по Каширскому ш. дешево!](#)

РЕКЛАМА

**ЛАЙКОВО**

**ПЕРЕЕЗЖАЙТЕ НА РУБЛЕВКУ!**

**КВАРТИРЫ**  
от 1,9 до 45 млн

**15 МИНУТ URBAN**  
Славянский бульвар GROUP  
ГОРОДА ДЛЯ ЖИЗНИ

ООО «Ивастрой»  
Проектная декларация на сайте laikovo-gorod.ru

### Описание от продавца

СРОЧНАЯ ПРОДАЖА! Очень уютное местоположение! Очень удобная и рациональная планировка: кухня-гостиная 50 м с выходом на веранду, есть комната для гостей на 1 этаже, на 2 этаже 3 просторные спальни 23, 23, 16 м. В доме два больших санузла по 10 м. Высокие потолки 3 м. Сделана черновая отделка - стяжка, штукатурка, электропроводка. Все коммуникации заведены в дом - газ, электричество, вода, канализация яма. Участок огорожен забором. Дом снаружи утеплен и декоративно отделан. Хорошие подъездные пути, широкий въезд. Хорошие соседи.

### Ипотека

Объявление обновлено 22 часа назад, размещено 23 июля 2015, просмотрено 92 раза

<b>Ваш новый Audi</b>	<b>Audi с пробегом</b>
-----------------------	------------------------

Реклама

### Похожие объявления

**Дом 240 м<sup>2</sup>, участок ...** **8 300 000 ₹**

○ Российская,  
21 мин. на транспорте  
Самара, Барбошина поляна, 9-я  
просека

22 часа назад

**Дом 200 м<sup>2</sup>, участок ...** **10 000 000 ₹**

○ Гагаринская,  
26 мин. на транспорте  
Самара, 3-я просека, 81

22 часа назад

**Дом 175 м<sup>2</sup>, участок ...** **8 000 000 ₹**

○ Российская,  
21 мин. на транспорте  
Самара, 6-я просека

22 часа назад



**Дом 245 м<sup>2</sup>, участок ...** **12 000 000 ₹**

○ Российская,  
20 мин. на транспорте  
Самара, улица Академика  
Павлова, 27

НОВОСТРОЙКА

13 сентября

**Дом 208 м<sup>2</sup>, участок ...** **7 000 000 ₹**

○ Российская,  
21 мин. на транспорте  
Самара, Барбошина поляна, 9-я  
просека

22 часа назад

Продажа / Самара / Дом

# 375 м², Дом

# 10 500 000 ₪

Самара, 8-я просека

за всю площадь, 28 000 ₪ за 1 м²

8 сентября

Пожаловаться

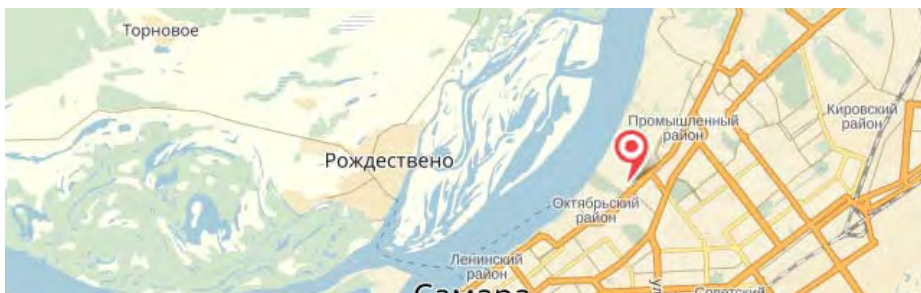
 **Узнай на сайте где дадут Ипотеку!** РЕКЛАМА

+7 927 202-21-01

Александр  
агент



О Российской, [21 мин. на транспорте](#)



375 м²

общая

## Дом

Общая площадь ..... 375 м²

Количество этажей ..... 4

## Детали

Возможность прописки ..... есть

Отопление ..... есть

Водопровод ..... есть

Канализация ..... есть

Электроснабжение ..... есть

Газ ..... есть

Кухня ..... есть

Бассейн ..... нет

Бильярд ..... нет

Сауна ..... нет

## Участок

Площадь участка ..... 2,6 сотки

Тип участка ..... ижс



Купите участок в ипотеку

РЕКЛАМА

## Описание от продавца

Таунхаус располагается на 8 просеке в охраняемом коттеджном поселке. Двор благоустроен с элементами озеленения. Напротив дома располагается парковочное место. Дом в четырех уровнях. Имеется небольшой задний двор застеленный газоном. Выход во двор располагается в кухне-гостиной. Отделка черновая. Цокольный этаж имеет следующие помещения: 1.Сауна 2.Санузел 3.Прачечная 4. Душевая 5.Прихожая 6.Помещение для отдыха 1-ый этаж имеет следующие помещения: 1.Гараж на 1 автомобиль с автоматическими воротами и входом в дом 2.Прихожая 3.Гардеробная 4.Кухня-столовая 5.Санузел 6.Котельная 2-ой этаж имеет следующие помещения: 1.Гостиная – каминная 2.Санузел 3.Спальня 4.Гардеробная 3-ий этаж имеет следующие помещения: 1.Спальня-детская №1 2.Спальня-детская №2 3.Прихожая 4.Санузел 5.Санузел 6.Спальня 7.Гардеробная Мансарда: 1.Спорт-зал (бильярдная, библиотека) 2.Спальня-гостевая 3.Санузел 4.Гардеробная

Объявление обновлено 8 сентября, размещено 18 июля 2015, просмотрено 102 раза

Реклама

## Похожие объявления

Дом 360 м<sup>2</sup>, участок ... **12 000 000 ₺**

○ Российская,  
20 мин. на транспорте

Самара, Барбошина поляна, 9-я  
малая просека ул

11 часов назад

Дом 355 м<sup>2</sup>, участок ... **10 500 000 ₺**

○ Алабинская,  
18 мин. на транспорте

Самара, 1-я просека, 10

11 часов назад

Дом 240 м<sup>2</sup>, участок ... **10 500 000 ₺**

○ Российская,  
21 мин. на транспорте

Самара, Промышленный район,  
8-я просека

11 часов назад

# Volkswagen Tiguan



Дом 350 м<sup>2</sup>, участок ... **12 200 000 ₺**

○ Алабинская,  
17 мин. на транспорте

Самара, 1-я просека

11 часов назад

Дом 320 м<sup>2</sup>, участок ... **11 990 000 ₺**

Продажа / Промышленный район / Участок

# 10 соток, Участок

# 7 000 000 ₺

Самара, Промышленный район, 10-я просека

за всю площадь, 700 000 ₺ за 1 сотку

11 часов назад

Пожаловаться

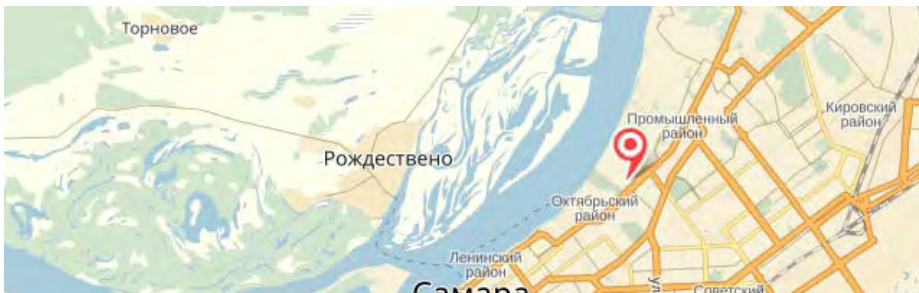


+7 963 910-30-32

Империял  
агент, Империял-Дом



О Российской, [21 мин. на транспорте](#)



10 соток

общая

## Участок

Площадь участка ..... 10 соток



## Описание от продавца

Земельный участок 10 соток, коммуникации по периметру, участок ровный, забор, два незавершенных строения имеется стройматериал для завершения. Свет

## Ипотека

Объявление обновлено 11 часов назад, размещено 27 мая 2015, просмотрено 62 раза



Реклама

Похожие объявления

Участок 10 соток

7 000 000 ₺

