



ЭкспрессОценка

ИП Чертыкова Наталья Александровна - ИНН 662506239458 ОГРН 307662533000041

Место нахождения в Свердловской области:
г. Екатеринбург, ул. Софьи Ковалевской 3, оф. 509
+7343-227-35-89
г. Первоуральск, ул. Береговая, 10-а,
+7343-966-42-52, +7950-642-31-42

Место нахождения представительства:
628012, Ханты мансийский автономный округ - Югра,
г. Ханты-Мансийск, ул. Затонская 25
+73467-32-01-80, +792241-607-41

E-mail: ocenkak@mail.ru, <http://ok.96pravo.ru>


р/с 408 028 104 000 000 304 79
АО «ТИНЬКОФФ БАНК» БИК 044 525 974

04 октября 2022 года

Общество с ограниченной ответственностью
«Хово-Центр-Ямал»,
ИНН 720332693, ОГРН 1147232052087, КПП
720301001, юридический адрес: 625032, г.
Тюмень, ул. Невская, д. 33, оф. 14.

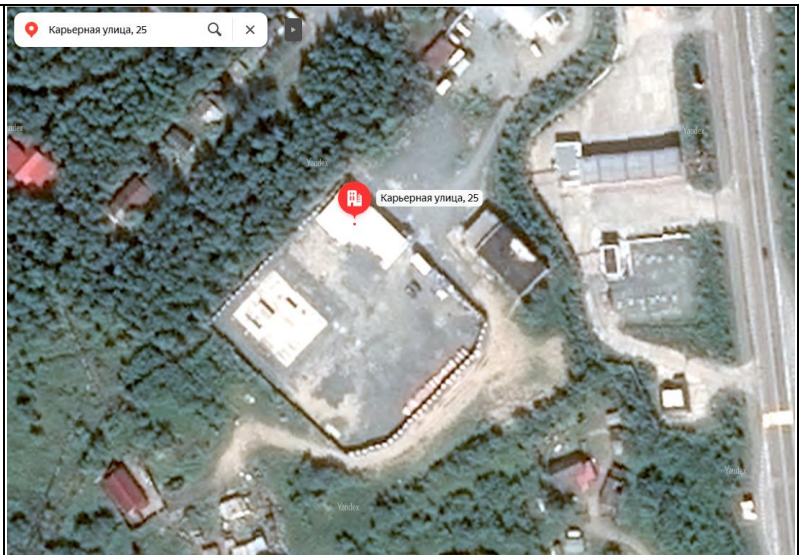
ЗАКЛЮЧЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА № 73 об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества

Таблица 1. Задание на оценку

Объекты оценки, состав и характеристики объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	Объект незавершенного строительства, общей площадью 804,2 кв. м., степень готовности – 10%, кадастровый номер: 89:09:020107:296, расположенный по адресу: Ямало – Ненецкий автономный округ, город Лабытнанги, улица Карьерная, дом 25.																				
Доступные для оценщика документы, содержащие вышеописанные характеристики объекта	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-001/2022-163262995 от 19.09.2022 г.																				
Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online	<p>Объект незавершенного строительства:</p> <div data-bbox="715 958 1489 1034"> Объект незавершенного строительства ДЕЙСТВИЯ ... Дата обновления информации: 08.09.2022</div> <p>Общая информация</p> <table border="0"><tr><td>Вид объекта недвижимости</td><td>Объект незавершенного строительства</td></tr><tr><td>Статус объекта</td><td>Актуально</td></tr><tr><td>Кадастровый номер</td><td>89:09:020107:296</td></tr><tr><td>Дата присвоения кадастрового номера</td><td>30.10.2014</td></tr><tr><td>Форма собственности</td><td>Частная</td></tr></table> <p>Характеристики объекта</p> <table border="0"><tr><td>Адрес (местоположение)</td><td>Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Лабытнанги, ул. Карьерная, д. 25</td></tr><tr><td>Площадь, кв.м</td><td>804.2</td></tr></table> <p>Сведения о кадастровой стоимости</p> <table border="0"><tr><td>Кадастровая стоимость (руб)</td><td>2285552.48</td></tr><tr><td>Дата определения</td><td>01.01.2021</td></tr><tr><td>Дата внесения</td><td>20.12.2021</td></tr></table>	Вид объекта недвижимости	Объект незавершенного строительства	Статус объекта	Актуально	Кадастровый номер	89:09:020107:296	Дата присвоения кадастрового номера	30.10.2014	Форма собственности	Частная	Адрес (местоположение)	Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Лабытнанги, ул. Карьерная, д. 25	Площадь, кв.м	804.2	Кадастровая стоимость (руб)	2285552.48	Дата определения	01.01.2021	Дата внесения	20.12.2021
Вид объекта недвижимости	Объект незавершенного строительства																				
Статус объекта	Актуально																				
Кадастровый номер	89:09:020107:296																				
Дата присвоения кадастрового номера	30.10.2014																				
Форма собственности	Частная																				
Адрес (местоположение)	Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Лабытнанги, ул. Карьерная, д. 25																				
Площадь, кв.м	804.2																				
Кадастровая стоимость (руб)	2285552.48																				
Дата определения	01.01.2021																				
Дата внесения	20.12.2021																				

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 89-89/003-89/003/300/2015-4930/2 от 19.12.2015
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	<p>Запрещение регистрации № 89:09:020107:296-89/026/2022-105 отсутствует</p> <p>Запрещение регистрации № 89:09:020107:296-89/026/2022-61 отсутствует</p> <p>Запрещение регистрации № 89:09:020107:296-89/025/2022-55 отсутствует</p> <p>Запрещение регистрации № 89:09:020107:296-89/025/2021-45 отсутствует</p> <p>Запрещение регистрации № 89:09:020107:296-89/025/2021-40 отсутствует</p> <p>Запрещение регистрации № 89:09:020107:296-89/025/2021-39 отсутствует</p> <p>Запрещение регистрации № 89:09:020107:296-89/026/2021-19 от 30.01.2021</p> <p>Запрещение регистрации № 89:09:020107:296-89/026/2021-18 от 30.01.2021</p> <p>Запрещение регистрации № 89:09:020107:296-89/026/2021-16 от 30.01.2021</p> <p>Запрещение регистрации № 89:09:020107:296-89/053/2021-15 от 20.01.2021</p> <p>Запрещение регистрации № 89:09:020107:296-89/053/2021-12 от 20.01.2021</p> <p>Запрещение регистрации № 89:09:020107:296-89/053/2021-10 от 20.01.2021</p> <p>Запрещение регистрации № 89:09:020107:296-89/053/2021-9 от 19.01.2021</p> <p>Запрещение регистрации № 89:09:020107:296-89/053/2021-8 от 19.01.2021</p> <p>Запрещение регистрации № 89:09:020107:296-89/053/2021-7 от 19.01.2021</p> <p>Запрещение регистрации № 89:09:020107:296-89/053/2021-6 от 19.01.2021</p> <p>Запрещение регистрации № 89:09:020107:296-89/053/2021-5 от 19.01.2021</p> <p>Запрещение регистрации № 89:09:020107:296-89/053/2021-4 от 18.01.2021</p> <p>Запрещение регистрации № 89:09:020107:296-89/053/2021-3 от 18.01.2021</p>

Расположение объекта оценки на карте,
источник: <https://yandex.ru/maps/>



**Существующие ограничения
(обременения) права**

Запрещение регистрации № 89:09:020107:296-89/026/2022-105 отсутствует.
 Запрещение регистрации № 89:09:020107:296-89/026/2022-61 отсутствует.
 Запрещение регистрации № 89:09:020107:296-89/025/2022-55 отсутствует.
 Запрещение регистрации № 89:09:020107:296-89/025/2021-45 отсутствует.
 Запрещение регистрации № 89:09:020107:296-89/025/2021-40 отсутствует.
 Запрещение регистрации № 89:09:020107:296-89/025/2021-39 отсутствует.
 Запрещение регистрации № 89:09:020107:296-89/026/2021-19 от 30.01.2021.
 Запрещение регистрации № 89:09:020107:296-89/026/2021-18 от 30.01.2021.
 Запрещение регистрации № 89:09:020107:296-89/026/2021-16 от 30.01.2021.
 Запрещение регистрации № 89:09:020107:296-89/053/2021-15 от 20.01.2021.
 Запрещение регистрации № 89:09:020107:296-89/053/2021-12 от 20.01.2021.
 Запрещение регистрации № 89:09:020107:296-89/053/2021-10 от 20.01.2021.
 Запрещение регистрации № 89:09:020107:296-89/053/2021-9 от 19.01.2021.
 Запрещение регистрации № 89:09:020107:296-89/053/2021-8 от 19.01.2021.
 Запрещение регистрации № 89:09:020107:296-89/053/2021-7 от 19.01.2021.
 Запрещение регистрации № 89:09:020107:296-89/053/2021-6 от 19.01.2021.
 Запрещение регистрации № 89:09:020107:296-89/053/2021-5 от 19.01.2021.
 Запрещение регистрации № 89:09:020107:296-89/053/2021-4 от 18.01.2021.
 Запрещение регистрации № 89:09:020107:296-89/053/2021-3 от 18.01.2021.

**Права, учитываемые при оценке
объекта оценки, ограничения
(обременения) этих прав, в том числе в
отношении каждой из частей объекта
оценки**

Право собственности.

Правообладатель/правообладатели

Общество с ограниченной ответственностью «Хово-Центр-Ямал»

Основание для проведения оценки

Договор от 21 сентября 2022 года.

Цель оценки

Для разрешения спора в судебном порядке (в том числе для МВД РФ). Настоящее заключение действительно только для указанных в ней целей и не может применяться для иного.

Вид стоимости	Рыночная стоимость.
Иные расчетные величины	Не рассчитываются.
Дата оценки	04.10.2022 г.
Дата составления заключения	04.10.2022 г.

Таблица 2. Сведения об оценщике:

Наименование параметров	Описание, значение параметров
Фамилия, имя, отчество оценщика	Чертыкова Наталья Александровна.
Данные документа, удостоверяющего личность	Паспорт серии 65 20 217835, выдан 08.02.2021 года ГУ МВД России по Свердловской области.
Информация о членстве в СРОО	Член Ассоциации «Русское общество оценщиков», регистрационный № 002601 от 03.01.2008 года
Номер, дата документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом Высшей школы приватизации и предпринимательства - института о профессиональной переподготовке ПП № 724504, рег. номер ОД-0408 от 03.04.2005 г. Программа "Оценка стоимости предприятия (бизнеса)", квалификация "Оценщик стоимости предприятия (бизнеса)"; Диплом ФГБОУВО «Российский экономический университет имени Г. В. Плеханова г. Москва» 107718 0882598, регистрационный номер 76, выдан 27.06.2018 г. Профиль образовательной программы «Экспертиза отчетов об оценке».
Страхование гражданской ответственности	СПАО «ИНГОССТРАХ», полис № 433-744-043081/22 на 100 000 000 руб. сроком действия с 26.05.2022 г. по 25.05.2023 г.
Квалификационный аттестат	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности "Оценка недвижимости" № 022648-1 от 25.06.2021 г., действует до 25.06.2024 г.
Стаж работы в оценочной деятельности	с 2005 года.
Место нахождения	Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Береговая, 10А.

Оценка в методологической части произведена в соответствии с федеральным законом от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки: Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1), утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 года № 297; Цели оценки и виды стоимости (ФСО № 2), утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 года № 298. Оценка недвижимости (ФСО № 7), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 года № 611.

Вид стоимости, подлежащей оценке

Оценке подлежит рыночная стоимость.

В ст. 3 Федерального Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29 июля 1998 г. Дано следующее определение рыночной стоимости. Рыночная стоимость – это «наиболее вероятная цена, по которой 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»

Обзор подходов при оценке

Затратный подход

Согласно требованиям п. 24 ФСО – 7, при применении затратного подхода оценщик учитывает следующие положения:

а) затратный подход рекомендуется применять для оценки объектов недвижимости - земельных участков, застроенных объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства, но не их частей, например жилых и нежилых помещений;

б) затратный подход целесообразно применять для оценки недвижимости, если она соответствует наиболее эффективному использованию земельного участка как незастроенного и есть возможность корректной оценки физического износа, а также функционального и внешнего (экономического) устареваний объектов капитального строительства;

в) затратный подход рекомендуется использовать при низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения сравнительного и доходного подходов к оценке, а также для оценки недвижимости специального назначения и использования (например, линейных объектов, гидротехнических сооружений, водонапорных башен, насосных станций, котельных, инженерных сетей и другой недвижимости, в отношении которой рыночные данные о сделках и предложениях отсутствуют);

г) в общем случае стоимость объекта недвижимости, определяемая с использованием затратного подхода, рассчитывается в следующей последовательности:

определение стоимости прав на земельный участок как незастроенный;

расчет затрат на создание (воспроизводство или замещение) объектов капитального строительства;

определение прибыли предпринимателя;

определение износа и устареваний;

определение стоимости объектов капитального строительства путем суммирования затрат на создание этих объектов и прибыли предпринимателя и вычитания их физического износа и устареваний;

определение стоимости объекта недвижимости как суммы стоимости прав на земельный участок и стоимости объектов капитального строительства;

д) для целей определения рыночной стоимости объекта недвижимости с использованием затратного подхода земельный участок оценивается как незастроенный в предположении его наиболее эффективного использования;

е) расчет затрат на создание объектов капитального строительства производится на основании:

данных о строительных контрактах (договорах) на возведение аналогичных объектов;

данных о затратах на строительство аналогичных объектов из специализированных справочников;

сметных расчетов;

информации о рыночных ценах на строительные материалы;

других данных;

ж) затраты на создание объектов капитального строительства определяются как сумма издержек, входящих в состав, строительно-монтажных работ, непосредственно связанных с созданием этих объектов, и издержек, сопутствующих их созданию, но не включаемых в состав строительно-монтажных работ;

з) для целей оценки рыночной стоимости недвижимости величина прибыли предпринимателя определяется на основе рыночной информации методами экстракции, экспертных оценок или аналитических моделей с учетом прямых, косвенных и вмененных издержек, связанных с созданием объектов капитального строительства и приобретением прав на земельный участок;

и) величина износа и устареваний определяется как потеря стоимости недвижимости в результате физического износа, функционального и внешнего (экономического) устареваний. При этом износ и устаревания относятся к объектам капитального строительства, относящимся к оцениваемой недвижимости.

Так как, не предоставлена техническая информация на объект оценки, произвести расчет затратным подходом не представляется возможным.

Таким образом, учитывая все выше сказанное, Оценщик считает корректным отказать от применения затратного подхода.

Доходный подход

Доходный подход, основанный на принципе ожидания, отражает позицию благоразумного арендатора, который не будет платить арендную плату за определенный срок пользования и владения объектом аренды больше, чем доход для его бизнеса, который как ожидается будет приносить в течение этого срока данное право. Подход может показать верхнюю границу арендной платы, которая может быть уплачена без чрезмерного ущерба для бизнеса арендатора.

Т.е. подход отражает точку зрения арендатора, который определяет предельно допустимую величину ставки арендной платы, опираясь на свои представления о допустимой величине части ожидаемых им предпринимательских доходов, которую он считал бы возможным отдавать за пользование и владение объектом аренды для извлечения этих доходов.

Оценщику следует распределить доход от бизнеса типичного арендатора между всеми видами факторов производства, вычленив сумму, «генерируемую» недвижимостью, т.е., определяя «добавочную продуктивность» земли и улучшений по остаточному принципу. Эта сумма («добавочная продуктивность») и будет определять величину рыночной арендной платы типичного арендатора за пользование и владение объектом недвижимости в течение соответствующего периода.

Исходя из предоставленных данных расчет доходным подходом связан с высокой неопределенностью и субъективизмом, что неприемлемо.

Таким образом, учитывая все выше сказанное, Оценщик считает корректным отказать от применения доходного подхода.

Расчет стоимости сравнительным подходом

Сравнительный подход оценки рыночной стоимости основан на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами недвижимости, которые были выставлены в продажу.

Методы сравнительного подхода:

- методы, основанные на анализе парных продаж;
- экспертные методы расчета и внесения поправок;
- статистические методы.

Метод парных продаж

Под парной продажей подразумевается продажа двух объектов, в идеале являющихся точной копией друг друга за исключением одного параметра (например — местоположения), наличием которого и объясняется разница в цене этих объектов. Данный метод позволяет рассчитать поправку на вышеупомянутую характеристику и применить его для корректировки цены продажи сопоставимого с объектом оценки объекта-аналога на этот параметр.

Экспертные методы расчета и внесения поправок

Основу экспертных методов расчета и внесения поправок, обычно процентных, составляет субъективное мнение эксперта-оценщика о том, насколько оцениваемый объект хуже или лучше сопоставимого аналога.

Экспертными методами расчета и внесения поправок обычно пользуются, когда невозможно воспользоваться методом сравнения продаж.

Статистические методы расчета поправок

При оценке недвижимости методом сравнительного анализа продаж, в процессе внесения поправок на различия между оцениваемым объектом и аналогом, не всегда удастся относительно точный расчет вероятной цены объекта. Если не использовать такие методы расчета поправок, как корреляционно регрессионный анализ, следует вводить как можно меньше корректировок на различия в характеристиках сравниваемых объектов. В первую очередь это касается поправок на физические различия (в частности поправки на масштаб).

Суть метода корреляционно-регрессионного анализа состоит в допустимой формализации зависимости между изменениями цен объекта недвижимости и изменениями каких-либо его характеристик.

Данный метод трудоемок и требует для своего применения достаточно развитого рынка недвижимости, т. к. предполагает анализ большого количества репрезентативных выборок из базы данных. Не нашлось достаточного количества аналогов для его реализации, в связи с чем данный подход не применялся.

В настоящем заключении был применен метод сравнительного анализа.

В данном методе каждое сопоставимое предложение по продаже сравнивается с оцениваемой недвижимостью. В цену сопоставимой стоимости вносят поправки, отражающие существенные различия между ними.

Математическую модель оценки объекта недвижимости с использованием метода рыночных сравнений может быть представлена в виде следующей формулы:

$$C_o = \sum_{i=1}^k W_i \times C_{oi}$$

где **k** – количество аналогов,

C_o – оценка рыночной стоимости объекта оценки,

C_{oi} – оценка рыночной стоимости объекта оценки с использованием информации о цене *i*-го аналога,

W_i – вклад *i*-го аналога в стоимость объекта оценки

$$\sum_{i=1}^k W_i = 1$$

Оценка рыночной стоимости объекта оценки с использованием информации о цене *i*-го аналога может быть записана следующим образом:

$$C_{oi} = \Pi_i + \sum_{j=1}^n \Delta \Pi_{ij}$$

где **Π_i** – цена *i*-го аналога,

n – количество ценообразующих факторов,

ΔΠ_{ij} – корректировка цены *i*-го аналога по *j*-му ценообразующему фактору.

Корректировка цены *i*-го аналога по *j*-му ценообразующему фактору оценивается по вкладу этого фактора в стоимость объекта оценки. Оценка по вкладу основана на том, сколько рынок заплатит за присутствие того или иного фактора в объекте.

При использовании сравнительного подхода Оценщиком были предприняты следующие шаги:

1. сбор данных, изучение рынка недвижимости, отбор аналогов из числа сделок и предложений (публичных оферт);
2. проверка информации по каждому отобранному аналогу о запрашиваемой цене, оплате сделки, иных условиях сделки, физических характеристиках аналогов, их местоположении и;
3. анализ и сравнение каждого аналога с объектом оценки по времени заключения договора (выставлению оферты) и условиям договора, местоположению, физическим характеристикам и т.д.;
4. корректировка цен сделки или запрашиваемых цен по каждому аналогу в соответствии с имеющимися различиями между ним и объектом оценки;
5. согласование скорректированных цен аналогов и вывод показателя стоимости объекта оценки.

На этапе сбора информации Оценщику не удалось собрать достаточное количество документально подтверждённых данных о состоявшихся сделках аналогичных объектов.

Причиной послужила распространённая в российском деловом обороте практика сохранения подобной информации в режиме конфиденциальности, т.е. отсутствие свободного доступа к базам данных (листингам), где хранится документально подтверждённая информация об условиях сделок по продаже объектов недвижимости.

При сравнительном анализе аналогов Оценщик использовал данные по ценам предложений (публичных оферт) аналогичных объектов, взятых из открытых источников газет. Такой подход, по мнению Оценщика, оправдан с той точки зрения, что потенциальный покупатель прежде, чем принять решение о заключении договора купли - продажи объекта недвижимости проанализирует текущее рыночное предложение и придет к заключению о возможной стоимости предлагаемого объекта, учитывая все его достоинства и недостатки относительно объектов сравнения.

При отсутствии в свободном доступе баз данных (листингов) с ценами реальных сделок, на которые опираются в своей работе оценщики большинства стран мира, Оценщик справедливо сделал вывод, что данные публичных оферт наиболее близки к реальным ценам сделок, и, следовательно, в наибольшей степени отвечают требованиям российского законодательства в области оценки.

Таким образом, Оценщиком в процессе расчетов были использованы данные, именуемые в ГК РФ как «оферта» и «публичная оферта» (Ст. 435 и 437). Следовательно, Оценщик гипотетически (с учетом соответствующих корректировок) предполагал, что лицо, «сделавшее предложение, считает себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение».

Проведенный анализ позволяет сделать вывод, что

рыночная стоимость объекта незавершенного строительства, общей площадью 804,2 кв. м., степень готовности – 10%, кадастровый номер: 89:09:020107:296, расположенного по адресу: Ямало – Ненецкий автономный округ, город Лабытнанги, улица Карьерная, дом 25, на 04 октября 2022 года ориентировочно составляет:

2 100 000 (Два миллиона сто тысяч) рублей 00 копеек.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

Фотографии объекта оценки;

Документы, подтверждающие право заниматься оценочной деятельностью.

ПОДПИСИ ОТБЫВШИХ ОБЯЗАННОСТЕЙ ИСПОЛНИТЕЛЯ

Оценщик



Н. А. Чертыкова

Фотографии объекта оценки



Форма № **Р 6 1 0 0 1**

Федеральная налоговая служба
СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей" в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей внесена запись о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя

Чертыкова Наталья Александровна
(фамилия, имя, отчество)

" 26 " ноября " 2007 " за основным государственным регистрационным номером записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя
(число) (месяц (протяжно)) (год)

3 0 7 6 6 2 5 3 3 0 0 0 4 1

Межрайонная ИФНС России №10 по Свердловской области
(наименование регистрирующего органа)

Заместитель начальника инспекции
М.П. Лукишин Валерий Валерьевич
(подпись, Ф.И.О.)

серия 66 №005532895

ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
"РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ"
СВИДЕТЕЛЬСТВО
о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» зарегистрирована Федеральной регистрационной службой в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков 9 июня 2007 г. регистрационный № 0903.

Оценщик:
Чертыкова Наталья Александровна
(фамилия, имя и отчество)

паспорт: серия 6500 № 735642, выдан 03.05.2001 г.
УВД г. Первоуральска Свердловской обл.
(город, выдавший документ)

включен в реестр членов РОО:
« 03 » января 2008 г., регистрационный № 002601

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Выдано « 11 » декабря 2019 года.

Президент
М.П. С.А. Табакова

0026918 *

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 022648-1 « 25 » июня 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан **Чертыковой Наталье Александровне**

на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр»

от « 25 » июня 20 21 г. № 205

Директор **А.С. Бункина**

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до « 25 » июня 20 24 г.

ДОГОВОР
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 433-744-043081/22

« 26 » апреля 2022 г. г. Екатеринбург

1. СТРАХОВАТЕЛЬ: 1.1. Чертыкова Наталья Александровна
Паспорт: серия: Паспорт: Гражданская РФ серия 65 00 №735642 выдан УВД гор. Первоуральска Свердловской области 03.05.2001 г.

2. СТРАХОВЩИК: 2.1. Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах Россия», 115032, Москва, ул. Петлинка, 12 стр.2, ИНН 7705042179
Филиал СПАО «Ингосстрах» в Свердловской области
620142 г. Екатеринбург, ул.8 Марта, д.31, корп.А

3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ / РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД): 3.1. С «26» мая 2022 г. по «25» мая 2023 г., обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
3.2. Настоящий Договор нормирует исключительные требования (имущественные претензии) и возмещения реального ущерба, причиненного в Перiode страхования, заключенные Страхователем в течение срока исключительной ответственности, установленного законодательством Российской Федерации.
3.3. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.

4. СТРАХОВАЯ СУММА: 4.1. Страховая сумма по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.7.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000 000,00 (сто миллионов рублей).
4.2. Страховая сумма в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.7.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000,00 (сто тысяч рублей).

5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ: 5.1. 26 500,00 (двадцать шесть тысяч пятьсот рублей) за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по «26» мая 2022 г.
При неуплате 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.

6. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ: 6.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 06.05.2019 г. (далее – Правила страхования).
Перечисленные в настоящем пункте Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что ознакомил эти Правила страхования, ознакомился с ними и обязуется выполнять.

7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ: 7.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникшим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.
7.2. Объектом страхования также является не протворенное законодательству Российской Федерации имущественное интереса Страхователя, связанные с исполнением соглашений со Страховщиком Расходов на защиту.

8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ: 8.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или принятым Страхователем с письменного согласия Страховщика факт причинения ущерба действиями (бездействия) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является Страхователь на момент причинения ущерба.
8.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при исполнении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.
8.3. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имеющих место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода.

9. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ: 9.1. 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.

10. ФРАНШИЗА: 10.1. По настоящему Договору франшиза не устанавливается.

11. УВЕДОМЛЕНИЯ: 11.1. Все письма и уведомления, направленные в соответствии с настоящим Договором, считаются направленными надлежащим образом если уведомление направлено почтовым отправлением по адресу, указанному в п.1.1. и п.2.1. настоящего Договора, если уведомление направлено в виде сообщения электронной почты, по адресу, указанному в таблице, телефона связи осуществляется по телефону, указанному в таблице:

Страхователь	Страховщик
электронная почта: ocs@ok-zrnul.ru	Evgeniya.Pechinina@ingos.ru, filial@ic-burg.ingos.ru
телефонная связь: 8-950-642-11-42	8-432-050000

СТРАХОВАТЕЛЬ: Чертыкова Наталья Александровна
От Страхователя: _____

СТРАХОВЩИК: СПАО «Ингосстрах»
От Страховщика: _____

Директор филиала СПАО «Ингосстрах» в Свердловской области
ИНГОСТРАХ
115032, Москва, ул. Петлинка, 12 стр.2
ИНН 7705042179
С/СЧ 4080383893121 от 26.04.2021 г.

