



Общество с ограниченной ответственностью
«ЭКСПЕРТНЫЕ РЕШЕНИЯ»
Юридический адрес: 195112, г. Санкт-Петербург,
Перевозный переулок, д. 9, лит. А, офис 3
Фактический адрес: 195112, г. Санкт-Петербург,
Перевозный переулок, д. 9, лит. А, офис 3.
тел./факс: 8 495 128 88 10
e-mail: : Info@caseexpert.ru

ООО «ПСМК
«Воскресенский», в
лице Конкурсного
управляющего
Козлитина М.А.

Справка О вероятной рыночной стоимости объекта недвижимости

Независимый оценщик ООО «Экспертные Решения», в лице Малой А. Ю., члена Ассоциации «СРОО «Экспертный совет», регистрационный номер 1732 (дата выдачи 04.05.2017 г.) Основание: решение Совета Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» от 16.04.2015 г, застрахованной в АО «АльфаСтрахование» № 3642R/776/03519/21, дата выдачи 29.09.2021 г., срок действия договора с 08.10.2021 г. До 07.10.2022 г, страховая сумма 3 000 000 (Три миллиона) руб. 00 копеек, имеющей квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 024963-1 от 15 июля 2021 г., по направлению «Оценка недвижимости», серия 016259 КА1, произвел **анализ вероятной рыночной стоимости** объекта недвижимого имущества:

- Машино-место, назначение: нежилое помещение, общей площадью 13,3 кв.м. этаж расположения – подвал № 2. Адрес: 109147, Москва, ул. Таганская, д. 26, строен 1.

Весь необходимый анализ выполнен на основании предоставленной документации, а также данным Заказчика и носит **справочный характер. Анализ произведен по состоянию на 14 июня 2022 г.**

Результаты анализа рынка позволяют сделать следующие выводы о том, что вероятная рыночная стоимость:

Согласование результатов		
Машино-место, назначение: нежилое помещение, общей площадью 13,3 кв.м. этаж расположения – подвал № 2. Адрес: 109147, Москва, ул. Таганская, д. 26, строен 1		
Затратный подход	Не применялся	0
Сравнительный подход	1 620 000	1
Доходный подход	Не применялся	0
Итого	1 620 000	Руб. без учета НДС

Вероятная рыночная стоимость на **04 июня 2022 г с учетом корректирующих коэффициентов, а также полученной информации:**

- Машино-места, назначение: нежилое помещение, общей площадью 13,3 кв.м. этаж расположения – подвал № 2. Адрес: 109147, Москва, ул. Таганская, д. 26, строен 1, составляет:

1 620 000

(Один миллион шестьсот двадцать тысяч) руб.

Подготовил Оценщик,
член Ассоциации «СРОО «Экспертный совет»

Генеральный директор
ООО «Экспертные Решения»



А.Ю.Малая

Е.В. Потапов

ПРИЛОЖЕНИЕ ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА



Настоящий Полис выдан Страховщиком - АО «АльфаСтрахование» на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 3642R77600351921 (далее Договор страхования), нестопимой частью которого он является, действующей в соответствии с Договором страхования и «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков» от 02.11.2015г., которые прилагаются к настоящему полису. Подписывая настоящий полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомился с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: Наименование: Малая Анастасия Юрьевна
 Место нахождения: Россия, Краснодарский край, Успенский р-н, с. Успенское, ул. Калинина, 120 А
 ИНН: 010101429120

Объект страхования:
 А) имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователю) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему Договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодприобретателям);
 Б) имущественные интересы Страхователя, связанные с риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности, за причинение которого застрахован по договору страхования

Страховой случай: с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования - установленный наступившим в законную силу решением арбитражного суда (примененный Страховщиком) факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент причинения судебных и иных расходов Страхователю, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности, за причинение которого застрахован по договору страхования, при условии, что:
 - такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком;
 - такие расходы проважены с целью отплатить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.

Оценочная деятельность: деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.
Страховая сумма: 3 000 000,00 (Три миллиона и 00/100) рублей - по всем страховым случаям, наступившим в течение срока Действия Договора страхования.

Лимит ответственности на один страховой случай: 3 000 000,00 (Три миллиона и 00/100) рублей
Франшиза: не установлена.

Территория страхования: Российская Федерация.
Срок действия Договора страхования: Договор страхования вступает в силу с «08 октября 2021 г. по «07 октября 2022 г.

Страхование распространяется на страховые случаи, произошедшие в течение срока действия Договора страхования.
 Случай признается страховым при условии, что:
 - действие / бездействие оценщика, повлекшее причинение вреда, произошло в течение периода страхования указанного в договоре страхования;
 - имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием оценщика и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия;
 - наступление события, повлекшего возмещение вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые произошло по истечении срока исковой давности, установленной законодательством Российской Федерации.

Страховщик: АО «АльфаСтрахование»
 Место и дата выдачи полиса: г. Краснодар «29» сентября 2021 г.
Страхователь: Малая Анастасия Юрьевна
 Полис № 3642R7760351921

Страховщик: АО «АльфаСтрахование»
 Место и дата выдачи полиса: г. Санкт-Петербург «18» марта 2022 г.
Страхователь: Потолов Е.В.
 Полис № 7811R776000010221

Настоящий Полис выдан Страховщиком - АО «АльфаСтрахование» на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора страхования ответственности оценщика № 7811R776000009022 (далее Договор страхования), нестопимой частью которого он является, действующей в соответствии с Договором страхования и «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков» от 02.11.2015г., которые прилагаются к настоящему полису. Подписывая настоящий полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомился с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: Наименование: ООО «Светлые решения»
 Место нахождения: 195112, РОССИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ МАЛАЯ ОХТА, ВНТ, ПЕР., Д. 9, ЛИТЕРА А, ПОМ. 5-Н, ОБИС 3
 ИНН 7814719882, КПП 7806010001

Объект страхования: не противоречащее законодательству территории страхования имущественные интересы Страхователя, связанные с:
 а) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодприобретателей в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности;
 б) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодприобретателей в результате нарушения требований федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, Страхователя (Застрахованного лица) в соответствии с требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования.

Страховой случай: - события, названные в п. 3.1.2.2 Правил страхования, предусмотренные п. 2.2 Договора страхования, с наступлением которых возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Выгодприобретателям, вред имущественным интересам которых нанесен в результате Застрахованной деятельности Страхователя, и повлекшее обязанность Страховщика осуществлять выплату страхового возмещения.
 - страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования, при условии, что:
 - такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком;
 - такие расходы проважены с целью отплатить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.

Оценочная деятельность: деятельность сотрудников Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.
Страховая сумма: по всем страховым случаям: 100 000 000,00 (Сто миллионов) рублей.

Лимит ответственности: по одному страховому случаю устанавливается в размере 100 000 000,00 (Сто миллионов) рублей.
Лимит ответственности по возмещению судебных и иных расходов Страхователя по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока действия настоящего Договора, составляет 10% от страховой суммы, указанной в п. 3.1. настоящего Договора.

Франшиза: Не установлена.
Территория страхования: Российская Федерация.
Срок действия Договора страхования: Договор страхования вступает в силу с «22» марта 2022г. и действует до «21» марта 2023г.

Страхование распространяется на страховые случаи, произошедшие в течение срока действия настоящего Договора, составившие 10% от страховой суммы, указанной в п. 3.1. настоящего Договора.
 Случай признается страховым при условии, что:
 - действие / бездействие оценщика, повлекшее причинение вреда, произошло в течение периода страхования указанного в договоре страхования;
 - имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием оценщика и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия;
 - наступление события, повлекшего возмещение вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые произошло по истечении срока исковой давности, установленной законодательством Российской Федерации.

Страховщик: АО «АльфаСтрахование»
 Место и дата выдачи полиса: г. Санкт-Петербург «18» марта 2022 г.
Страхователь: Потолов Е.В.
 Полис № 7811R776000010221

Страховщик: АО «АльфаСтрахование»
 Место и дата выдачи полиса: г. Санкт-Петербург «18» марта 2022 г.
Страхователь: Потолов Е.В.
 Полис № 7811R776000010221

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 024963-1 « 15 » июля 20 21 г.

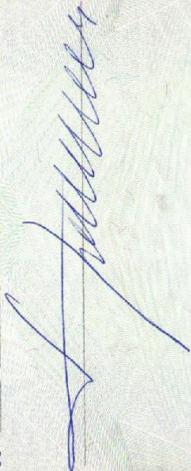
Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Малой Анастасии Юрьевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 15 » ИЮЛЯ 20 21 г. № 208

Директор  А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 15 » ИЮЛЯ 20 24 г.

ИД ОПС/ФРС/МФМ №011-06-179-042

016259 - КА1