

Утверждаю

ООО «Центр Судебной Экспертизы»

Апанасенко А. В.

13 сентября 2022 г.

Основные факты и выводы

Описание объекта оценки	Тип недвижимости	Вид права	Общая площадь, кв.м.	Материал стен	Этажность	Год постройки	Кадастровый номер
	Жилое здание	право собственности	25,7	Рубленые	1	1958	73:09:020302:313
	Наличие обременений, Характер обременений						
	Ипотека в силу закона № 73-73/008-73/008/021/2016-308/1 от 01.06.2016						
	Тип недвижимости	Вид права	Общая площадь, кв.м.	Категория	Разрешенное использование	Кадастровый номер	
Земельный участок	право собственности	1 000,0	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	73:09:020302:64		
Наличие обременений, Характер обременений							
Ипотека в силу закона № 73-73/008-73/008/021/2016-310/1 от 01.06.2016							
Адрес объекта оценки	Ульяновская область, р-н Николаевский, р.п. Николаевка, ул. Луговая, д. 37						
Цель оценки	Определение рыночной стоимости имущества						
Заказчик оценки	Шуховцев Алексей Алексеевич, ИНН 745303758710, СНИЛС - 067-164-459-79, рег.номер 20205, член ААУ "Солидарность" (ОГРН 1138600001737, ИНН 8604999157, место нахождения: 628305, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, Промышленная зона Пионерная, ул. Жилая, строение 13, оф. 205)						
Основание оценки	Договор № 1309220946 от 13.09.2022 г.						
Исполнитель оценки	Форма	Наименование	Место нахождения, контактная информация		ОГРН, дата присвоения ОГРН		
	ООО	«Центр Судебной Экспертизы»	г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, каб. 2 тел.: 8 800 550 10 92		1117447014354 от «22» сентября 2011 г.		
Сведения об оценщиках, выполнивших оценку	Стаж работы	Номер в реестре членов СРО	Краткое наименование СРО	Реквизиты документов оценщика			
				о членстве в СРО	полиса обязательного страхования гражданской ответственности	о получении профессиональных знаний	
Апанасенко Андрей Владимирович, паспорт гражданина РФ 7514 612144, выдан Отделом УФМС России по Челябинской области в Курчатовском районе гор. Челябинска, код подразделения 740-053, дата выдачи 10.04.2015г.	с 17.06.2009г.	677	Ассоциация «МСО»	Свидетельство от 29.03.2010г. Саморегулируемая организация Ассоциация "Межрегиональный союз оценщиков"	ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ», страховой полис № 221900-035-000014, страховая сумма: 5 000 000 рублей, дата выдачи: 20.07.2022г., срок действия полиса: с 01.08.2022г. по 31.07.2023г.	Диплом о проф. переподготовке ПП-I № 550902 от 17.06.2009г., выдан ГОУВПО "Челябинский государственный университет"; Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №021172-1 от 11.06.2021г.	
Даты	Осмotra объекта		Оценки		Составления заключения		
	Осмотр не производился		13.09.2022г.		13.09.2022г.		

Результаты расчеты рыночной стоимости при применении	Сравнительного подхода (в рублях)	Доходного подхода (в рублях)	Затратного подхода (в рублях)
	478 000,00	не применялся	не применялся
Итоговое значение стоимости	Рыночная стоимость права собственности на единые объект недвижимости (жилое здание с занимаемым земельным участком)		
	478 000,00 (Четыреста семьдесят восемь тысяч) рублей, без учета НДС, в том числе:		
	<p><i>Стоимость жилого здания:</i> 325 000,00 (Триста двадцать пять тысяч) рублей, без учета НДС</p> <p><i>Стоимость земельного участка:</i> 153 000,00 (Сто пятьдесят три тысячи) рублей, без учета НДС</p>		

Оценщик

Апанасенко Андрей Владимирович

Директор

Апанасенко Андрей Владимирович

М.П.

Таблица 1 – Расчет стоимости единого объекта недвижимости (жилое здание, с занимаемым земельным участком)

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
<i>Источник информации</i>		https://www.avito.ru/ulyanovskaya_oblast_nikolaevka/doma_dachi_kott_edzhi/dom_366m_na_uchastke_17s_ot_2242242680	https://www.avito.ru/ulyanovskaya_oblast_nikolaevka/doma_dachi_kott_edzhi/dom_40m_na_uchastke_9sot_2150300762	https://www.avito.ru/ulyanovskaya_oblast_nikolaevka/doma_dachi_kott_edzhi/dom_35m_na_uchastke_13sot_2287915758
<i>Продавец</i>		8-962-471-14-18	8-909-356-26-91	8-958-730-68-25
Стоимость (предложения) продажи		750 000,0	800 000,0	600 000,0
Площадь, кв.м	25,7	36,6	40,0	35,0
Скорректированная стоимость, руб.		20 492	20 000	17 143
<i>Корректировка на торг, %</i>		-8,00	-8,00	-8,00
Скорректированная стоимость, руб.		690 000	736 000	552 000
Скорректированная стоимость, руб./кв.м		18 852	18 400	15 771
Адрес	Ульяновская область, р-н Николаевский, р.п. Николаевка, ул. Луговая, д. 37	Ульяновская область, Николаевский р-н, Николаевское городское поселение, рабочий пос. Николаевка, Первомайская ул., 51	Ульяновская область, Николаевский р-н, Николаевское городское поселение, рабочий пос. Николаевка	Ульяновская область, Николаевский р-н, Николаевское городское поселение, рабочий пос. Николаевка, Школьный пер., 13
<i>Корректировка на местоположение, %</i>		0	0	0
Скорректированная цена, руб./кв.м		18 852,5	18 400,0	15 771,4
<i>Условия рынка (время предложения)</i>	13.09.2022г.	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки
Корректировка, %		0	0	0
Скорректированная цена, руб./кв.м		18 852,5	18 400,0	15 771,4
Расположение	Наличие расположенных рядом объектов, снижающих либо повышающих привлекательность конкретного объекта не выявлено	Наличие расположенных рядом объектов, снижающих либо повышающих привлекательность конкретного объекта не выявлено	Наличие расположенных рядом объектов, снижающих либо повышающих привлекательность конкретного объекта не выявлено	Наличие расположенных рядом объектов, снижающих либо повышающих привлекательность конкретного объекта не выявлено
<i>Корректировка на расположение (Наличие расположенных рядом объектов, снижающих/повышающих привлекательность объекта), %</i>		0	0	0
Скорректированная цена, руб./кв.м		18 852,5	18 400,0	15 771,4
Условия финансирования		Денежные	Денежные	Денежные
<i>Корректировка на условия финансирования, %</i>		0	0	0
Скорректированная цена, руб./кв.м		18 852,5	18 400,0	15 771,4
Право собственности	Полное	Собственность	Собственность	Собственность
<i>Корректировка на право собственности, %</i>		0	0	0
Скорректированная цена, руб./кв.м		18 852,5	18 400,0	15 771,4
Общая площадь, кв.м	25,7	36,6	40,0	35,0
<i>Корректировка на площадь</i>		1,05	1,06	1,04
Скорректированная цена, руб./кв.м		19 809,1	19 575,6	16 468,3
Материал стен	дерево	дерево	дерево	дерево
<i>Корректировка на материал стен, %</i>		0	0	0
Скорректированная цена, руб./кв.м		19 809,1	19 575,6	16 468,3
Этажность дома	1	1	1	1
<i>Корректировка на этаж, %</i>		0	0	0

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
Скорректированная цена, руб./кв.м		19 809,1	19 575,6	16 468,3
Дополнительные улучшения территории/ландшафтный дизайн	Имеются	Имеются	Имеются	Имеются
<i>Корректировка на дополнительное улучшение территории, %</i>		0	0	0
Скорректированная цена, руб./кв.м		19 809,1	19 575,6	16 468,3
Физическое состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
<i>Корректировка на физическое состояние, %</i>		0	0	0
Скорректированная цена, руб./кв.м		19 809,1	19 575,6	16 468,3
Количество корректировок, шт.		2	2	2
Весовой коэффициент		1/3	1/3	1/3
Значение, руб.		6603,0	6525,0	5489,0
Скорректированная стоимость единого объекта недвижимости (жилое здание с занимаемым земельным участком), руб./кв.м	18 617			
Рыночная стоимость единого объекта недвижимости (жилое здание с занимаемым земельным участком), руб.	478 000			
Доля стоимости земли в стоимости домовладения (комплекса недвижимости)	0,32			
Рыночная стоимость земельного участка занимаемого на праве собственности, руб.	153 000			
Рыночная стоимость жилого здания без учета стоимости земельного участка, руб.	325 000			

Фотографии



Копии документов

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости

Офис филиала Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ульяновской области (г.Ульяновск, ул.Кольцевая, д.50/1)
полное наименование органа регистрации прав

18.03.2022г.

№ КУВИ-001/2022-37653383

На основании запроса от 18.03.2022, поступившего на рассмотрение 18.03.2022, сообщаем, что правообладателю Михайлова Ольга Михайловна; дата рождения: 12.08.1972; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 73 17 № 226502 от 13.09.2017 выдан: ТП УФМС России по Ульяновской области в Николаевском районе; СНИЛС: 014-976-725 78; адрес места жительства или места пребывания: 433817, Ульяновская область, р-н. Николаевский, рп. Николаевка, ул. Степана Разина, д. 13., по состоянию на 18.03.2022 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	73:09:020302:205
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для ведения личного подсобного хозяйства
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Ульяновская, р-н Николаевский, рп. Николаевка, ул. Степана Разина, дом 13.
		Площадь:	447 +/- 15
	1.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, 1/2
		дата государственной регистрации:	26.03.2014
		номер государственной регистрации:	73-73-08/050/2014-729
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельного участка, № 58, выдан 18.12.2013 Постановление Администрации муниципального образования "Николаевский район" Ульяновской области, № 1076, выдан 18.12.2013
	1.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	73:09:020302:412
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Ульяновская область, р-н Николаевский, р.п. Николаевка, ул. Степана Разина, д. 13
		Площадь:	71

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

	2.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 1/2	
		дата государственной регистрации:	09.10.2018	
		номер государственной регистрации:	73:09:020302:412-73/027/2018-1	
		основание государственной регистрации:	Решение Николаевского районного суда Ульяновской области, выдан 30.07.2018	
	2.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок	
		Кадастровый номер:	73:09:020302:64	
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для ведения личного подсобного хозяйства	
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Ульяновская, р-н Николаевский, рп. Николаевка, ул. Луговая, дом 37.	
		Площадь:	1000	
	3.2	вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	01.06.2016	
		номер государственной регистрации:	73-73/008-73/008/021/2016-309/2	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи жилого дома и земельного участка, выдан 24.05.2016	
	3.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		3.3.1	вид:	Ипотека в силу закона
			номер государственной регистрации:	73-73/008-73/008/021/2016-310/1
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
4	4.1	Вид объекта недвижимости:	Здание	
		Кадастровый номер:	73:09:020302:313	
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Местоположение:	Ульяновская область, р-н Николаевский, р.п. Николаевка, ул. Луговая, д. 37	
		Площадь:	25.7	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

	4.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	01.06.2016
		номер государственной регистрации:	73-73/008-73/008/021/2016-307/2
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи жилого дома и земельного участка, выдан 24.05.2016
	4.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	4.3.1	вид:	Ипотека в силу закона
		номер государственной регистрации:	73-73/008-73/008/021/2016-308/1
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
5	Получатель выписки		Михайлова Ольга Михайловна

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории Российской Федерации.
Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Копии используемой информации

https://www.avito.ru/ulyanovskaya_oblast_nikolaevka/doma_dachi_kottedzhi/dom_366m_na_uchastke_17sot_2242242680

Дом 36,6 м² на участке 17 сот.

[Добавить в избранное](#) [Сравнить](#) [Добавить заметку](#)



Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеосвязи

750 000 ₽ ▾

20 492 ₽ за м²
или предложите свою цену

8 962 471-14-18

Написать сообщение

Пользователь
Частное лицо

[Подписаться на продавца](#)

О доме

Количество комнат: 2

Площадь дома: 36,6 м²

Площадь участка: 17 сот.

Этажей в доме: 1

Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)

Год постройки: 1949

Материал стен: бревно

Терраса или веранда: есть

Санузел: в доме

Коммуникации: электричество, газ, отопление, канализация

Ремонт: косметический

Парковка: парковочное место

Транспортная доступность: асфальтированная дорога, железнодорожная станция

Инфраструктура: магазин, аптека, детский сад, школа

Расположение

Ульяновская область, Николаевский р-н, Николаевское городское поселение, рабочий пос. Николаевка, Первомайская ул., 51

[Показать карту](#)

https://www.avito.ru/ulyanovskaya_oblast_nikolaevka/doma_dachi_kottedzhi/dom_366m_na_uchastke_17sot_2242242680

Описание

Продаётся дом. Свободен от прописки и проживания! Один собственник. Общая площадь дома 64,3 кв. м, жилая 36,6 - две комнаты. В доме-газ (котел, печки), вода (есть горячая-установлен нагреватель воды), санузел, слив в яму. Комнаты светлые, т.к. окна выходят на южную сторону. Место отличное, участок большой, можно построить новый дом. На участке растут фруктовые деревья и кустарники. В шаговой доступности центр посёлка. Развитая инфраструктура: администрация, детсад, школа, аптеки, больница, физкультурно-оздоровительный комплекс, магазины, автобусный и железнодорожный вокзалы. Рядом лес с грибами и ягодами, санаторий "Белое озеро". По договоренности оставлю мебель и технику. Разумный торг или предложите свою цену. Возможна оплата материальным капиталом.

750 000 ₽ ▾

20 492 ₽ за м²
или предложите свою цену

8 962 471-14-18

Написать сообщение

Пользователь
Частное лицо

Спросите у продавца

Николаевка · Недвижимость · Дома, дачи, коттеджи · Купить · Дома

Дом 40 м² на участке 9 сот.

800 000 ₽ ▾

20 000 ₽ за м²
или предложите свою цену

[Добавить в избранное](#) [Сравнить](#) [Добавить заметку](#)



8 909 356-26-91

Написать сообщение

Пользователь
Частное лицо

[Подписаться на продавца](#)



О доме

Количество комнат: 4
Площадь дома: 40 м²
Площадь участка: 9 сот.
Этажей в доме: 1

Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)
Материал стен: бревно
Ремонт: косметический

Расположение

Ульяновская область, Николаевский р-н, Николаевское городское поселение, рабочий пос. Николаевка

[Показать карту](#)

Описание

Продам дом в р. п. Николаевка. Газ, свет, вода.

Спросите у продавца

[Ещё продаёте?](#) [Торг уместен?](#) [Когда можно посмотреть?](#)

№ 2150300762 · 22 августа в 17:47 · 1624 просмотра (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Дом 35 м² на участке 1,3 сот.

600 000 ₽ ▾

17 143 ₽ за м²
или предложите свою цену

[Добавить в избранное](#) [Сравнить](#) [Добавить заметку](#)



8 958 730-68-25

[Написать сообщение](#)

Пользователь
Частное лицо

[Подписаться на продавца](#)



Онлайн-показ

Можно посмотреть по видеосвязи

О доме

Количество комнат: 2

Площадь дома: 35 м²

Площадь участка: 1,3 сот.

Этажей в доме: 1

Категория земель: индивидуальное
жилищное строительство (ИЖС)

Год постройки: 1978

Материал стен: бревно

Ремонт: косметический

Расположение

Ульяновская область, Николаевский р-н, Николаевское городское
поселение, рабочий пос. Николаевка, Школьный пер., 13

[Показать карту ▾](#)

Описание

Продаётся дом в Ульяновской обл., рп Николаевка, пер. Школьный
Двухкомнатная квартира. Газ, вода в доме. В доме есть спальня, зал, прихожая,
кухня, летняя кухня и веранда. Мебель частично остается
Удобное месторасположение, рядом школа, детский сад, авто и жд вокзалы
Во дворе имеются постройки: сарай, баня
Посажены яблони, сливы, груша (двух сортов), смородина (чёрная и красная)

Документы оценщика



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
 АССОЦИАЦИЯ
 «МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ»
 Регистрационный № 0005 в ЕГР СРО от 11.12.2007 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

«29» марта 2010 г.
 Дата регистрации в реестре

№ 677
 Регистрационный номер в реестре

Оценщик:

**Апанасенко
 Андрей Владимирович**

ИНН 743701966240

является членом

Ассоциации «Межрегиональный союз оценщиков».
 Имеет право на осуществление оценочной деятельности
 на территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом
 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Срок действия свидетельства по «31» декабря 2022 года.

Президент Ассоциации «МСО»



Т.В. Годенко

Диплом является государственным документом
о профессиональной переподготовке



Диплом дает право на ведение нового вида
профессиональной деятельности

Регистрационный номер 422



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП-1 № 550902

Настоящий диплом выдан

Анасаненко
(фамилия, имя, отчество)

Андрею Владимировичу

в том, что он(а) с *01 октября 2008* г. по *19 июня 2009* г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) *ГОУ ВПО "Уральский*

бизнес-инженерный университет

на факультете дополнительного профессионального образования

по *специальности "Рынок и кредит"*

(оценка стоимости "предприниматель,

бизнеса")

Государственная аттестационная комиссия решением от *17 июня 2009* г.

удостоверяет право (специальную квалификацию) *Анасаненко*

Андрея Владимировича

на ведение профессиональной деятельности в сфере *оценки*

стоимости предпринимательства.



Челобитов
директор государственной
аттестационной комиссии

Город *Челябинск* от *17* июня *2009*

ПОЛИС N 221900-035-000014
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

Страхователь: Апанасенко Андрей Владимирович
Адрес: 454003, г. Челябинск, пр. Героя России Е. Родионова, д. 13, кв. 460
Паспорт: 7514 № 612144
Выдан: Отделом УФМС России по Челябинской области в Курчатовском р-не г. Челябинска, дата выдачи: 10.04.2015 г., код подразделения: 740-053

Диплом о профессиональной переподготовке ПП-I №550902
Дата выдачи: 17.06.2009
Выдан (кем): ФГБОУ ВО «Чел ГУ»

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности оценщиков является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения ущерба заказчику и/или третьим лицам действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

Выгодоприобретатели: заказчик по договору на проведение оценки и/или третьи лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении последним оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	Страховой тариф, %	Страховая премия, руб.
5 000 000,00	0,08	4 000,00



Порядок и сроки уплаты страховой премии: единовременно, в течение 3 банковских дней с момента подписания договора.

Форма уплаты страховой премии: путем перечисления денежных средств на р/счет.

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 221900-035-000014 от 20.07.2022 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

Настоящий Полис действует с «01» августа 2022 г. по «31» июля 2023г.
Настоящий Полис страхования вступает в силу в 00 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии в полном размере на расчетный счет Страховщика.

Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:
Договор N 221900-035-000014 от 20.07.2022 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
 /Р.Р. Валеев/ М.П.	 /А.В. Апанасенко/

Дата выдачи полиса: 20 июля 2022 г.

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 021172-1

« 11 » июня 2021 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан

Апанасенко Андрею Владимировичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 11 » июня 2021 г. № 203

Директор

А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 11 » июня 2024 г.



013919 - KA1

ЭКЗЕМПЛЯР
СТРАХОВАТЕЛЯ

ДОГОВОР
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ
ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
№433-747-084843/21

«30» августа 2021 г.

г. Челябинск

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

- 1. СТРАХОВАТЕЛЬ:** 1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Центр судебной экспертиз»
454048. Г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, помещение 1, кабинет 2
ИНН 7447197991
- 2. СТРАХОВЩИК:** 2.1. Страхование публичное акционерное общество «Ингосстрах»
Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2
Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.
- 3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):** 3.1. С «29» сентября 2021 года по «28» сентября 2022 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
3.2. 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.
- 4. СТРАХОВАЯ СУММА (ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ, ФРАНШИЗА):** 4.1. Страховая сумма (лимит ответственности) по настоящему Договору по каждому страховому случаю (в соответствии с п.8.1. настоящего Договора) устанавливается в размере **50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей.**
4.2. Страховая сумма (Лимит ответственности) по настоящему Договору по возмещению расходов на защиту (в соответствии с п.8.2. настоящего Договора) устанавливается в размере **100 000 (Сто тысяч) рублей.**
4.3. Франшиза по настоящему Договору не устанавливается.
- 5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:** 5.1. Страховая премия устанавливается в размере **28 250,00 (Двадцать восемь тысяч двести пятьдесят) рублей** за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по «29» сентября 2021 года.
5.2. При неуплате страховой премии в срок, установленный в п.5.1. настоящего Договора как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.
- 6. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:** 6.1. 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 «29» сентября 2019 года.
- 7. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:** 7.1. 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 он Правила страхования получил, полностью проинформирован об условиях страхования, все условия врученных Правил ему разъяснены и понятны.
- 8. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:** 8.1. 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, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;
8.2. 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

Страхователь



Страховщик

органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности.

9. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

9.1. 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.

9.2. Страховой случай считается наступившим при соблюдении всех условий, указанных в п.4.3. Правил страхования и в настоящем Договоре.

9.3. 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.

9.4. 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.

10. ТРЕТЬИ ЛИЦА

10.1. Третьими лицами по настоящему Договору являются:

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

10.1.2. Иные третьи лица, которым могут быть причинены убытки при осуществлении Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) оценочной деятельности.

11. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:

11.1. 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.

11.2. Расходы, указанные в п.10.4.4. Правил страхования 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

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

12. ИСКЛЮЧЕНИЯ:

12.1. В соответствии с Разделом 5 Правил страхования.

12.2. Также по настоящему Договору не признается страховым случаем возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные Третьим лицам вследствие осуществления Страхователем оценочной деятельности, направленной на установление в отношении объектов оценки кадастровой стоимости.

13. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА:

13.1. 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.

14. УВЕДОМЛЕНИЯ:


14.1. 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.

СТРАХОВАТЕЛЬ:
ООО «Центр судебной экспертизы»

От Страхователя:  Анашасенко А.В.
Директор на основании Устава



СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика:  Газыкина М.В.
Заместитель директора филиала
СПАО «Ингосстрах» в Челябинской области
Действующий на основании Доверенности области
№ 7962109-747/21 от 12.01.2021 г.

