



## Справка №R1052/24 Оценка среднерыночной стоимости

город Ульяновск

«22» марта 2024 г.

### Задание на оценку:

Заказчик	Общество с ограниченной ответственностью «Сельскохозяйственное предприятие «Семеновские газоны» ИНН: 5028027080, ОГРН: 1085028000848 от 09.07.2008 г., КПП: 502801001 Юридический адрес: 143273, Московская область, г. Можайск, с. Семёновское <b>в лице финансового управляющего Семьяновой Ольги Владимировны</b> , (ИНН 732804834858, члена Ассоциации АУ СРО "ЦААУ", действующего на основании Решения Арбитражного суда Московской области по делу №А41-83087/19 от 06.12.2019 г.
Исполнитель	Общество с ограниченной ответственностью «Многопрофильный деловой центр».
Заявка на оценку	Договор № R1052/24 от 15.03.2024 г.
Объект оценки и его описание	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь: 43 810 кв.м., кадастровый номер: 69:29:0000018:332, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Выпрягово. Участок находится примерно в 470 м, по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, муниципальный округ Селижаровский, деревня Выпрягово.
Имущественные права на объекты оценки	Право собственности
Цель оценки	Переоценка основных средств
Предполагаемое использование результатов оценки	Для переоценки основных средств
Вид стоимости	Рыночная стоимость
Предпосылки стоимости	Для рыночной стоимости предпосылок не требуется
Специальные допущения	Отсутствуют
Иные существенные допущения	Отсутствуют
Валюта в которой определяется стоимость объекта оценки	Руб.
Дата оценки (по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки)	15.03.2024 г
Срок проведения оценки	С 15.03.2024 г. по 22.03.2024 г.

---

***В результате проведенного анализа конъюнктуры рынка, изучения информационных изданий рыночных цен и произведенных расчетов заключаем:***

***Ориентировочная рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на 15 марта 2024 г. составляет:***

***127 925,20 (Сто двадцать семь тысяч девятьсот двадцать пять) рублей 20 копеек***

***Ориентировочная рыночная стоимость 1 кв.м. объекта оценки по состоянию на 15 марта 2024 г. составляет:***

***2,92 (Два) рубля 92 копейки***

*Директор ООО «МДЦ»  
оценщик I категории*

*М.П. Цыплов*

## СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

<b>Заказчик:</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Сельскохозяйственное предприятие «Семеновские газоны» ИНН: 5028027080, ОГРН: 1085028000848 от 09.07.2008 г., КПП: 502801001 Юридический адрес: 143273, Московская область, г. Можайск, с. Семёновское <b>в лице финансового управляющего Семьяновой Ольги Владимировны</b> , (ИНН 732804834858, члена Ассоциации АУ СРО "ЦААУ", действующего на основании Решения Арбитражного суда Московской области по делу №А41-83087/19 от 06.12.2019 г.
<b>Исполнитель, юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор:</b>	Организационно-правовая форма: общество с ограниченной ответственностью. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Многопрофильный деловой центр». Сокращенное наименование: ООО «МДЦ», ОГРН 1147326002768 от 27.11.14 г. Место нахождения: 432017, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Железнодорожная, 14а. Исполнитель осуществляет свою деятельность в соответствии с требованиями статьи 15.1. Федерального закона от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности»
<b>Сведения о страховании Исполнителя</b>	Гражданская ответственность Исполнителя застрахована в СПАО «Ингосстрах», Договор страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности № 433-552-126636/23 от «04» сентября 2023 года, лимит ответственности 100 000 000 (Сто миллионов) рублей, период действия договора страхования с 21.09.2023 года по 20.09.2024 года. Страховой полис к Договору обязательного страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности № 433-552-126636/23 от «04» сентября 2023 года
<b>Оценщик:</b>	<u>Цыплов Михаил Петрович</u> , Директор ООО «МДЦ», стаж работы в оценочной деятельности: с 1999 года, трудовой договор с оценщиком б/н от 24.10.2007г. Гражданская ответственность застрахована в СПАО «Ингосстрах». Полис обязательного страхования ответственности оценщика № 433-552-007768/24 от 22.01.2024 г., страховая сумма 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей, срок действия договора с 05.02.2024 г. по 04.02.2025 г. Страховой полис к договору обязательного страхования ответственности оценщика № 433-552- 007768/24 от 22.01.2024 г., страховая сумма 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей, срок действия договора с 05.02.2024 г. по 04.02.2025 г. Является членом НП АРМО (ул. 1-я Ямского поля д.1, стр.1, SLAVA, здание А4, 2 этаж, офис 209, Москва, 125040 (м. Белорусская)) дата включения в реестр 23.10.2007 г. № согласно реестра 511. Диплом о профессиональной переподготовке ГОУ ВПО «Ульяновский государственный университет» по специальности «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», серия ПП № 659175 от 05.07.2006 г., год окончания: 2006 г. Свидетельство о повышении квалификации Ростовского государственного строительного университета по программе «Оценочная деятельность», регистрационный № 1888 от 21.09.2012 г., год окончания: 2012 г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» №020475-1 от 04.06.2021 г. выдан на основании решения ФБУ «Федеральный ресурсный центр» №202 от 04.06.2021 г. Место нахождения оценщика: 432017, г. Ульяновск, ул. Железнодорожная, 14а. Почтовый адрес оценщика: 432017, г. Ульяновск, ул. Железнодорожная, 14а. Номер контактного телефона: +7 (8422) 32-65-64 Адрес электронной почты: <a href="mailto:suplov@zaomdc.ru">suplov@zaomdc.ru</a> Оценщиком заключен трудовой договор с Обществом с ограниченной ответственностью «Многопрофильный деловой цент», которое осуществляет свою

	<p>деятельность в соответствии с требованиями статьи 15.1. Федерального закона от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности» Доверенность №01/24 от 01.01.2024 г.</p>
<b>Сведения о независимости оценщика:</b>	<p>Настоящим оценщик Цыплов Михаил Петрович 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.</p> <p>Оценщик Цыплов Михаил Петрович 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.</p> <p>Оценщик Цыплов Михаил Петрович 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.</p> <p>Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.</p>
<b>Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор</b>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Многопрофильный деловой центр» ОГРН 1147326002768 от 27.11.14 Место нахождения: 432017, г. Ульяновск, ул. Железнодорожная, 14а.</p>
<b>Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:</b>	<p>Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «Многопрофильный деловой центр» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Многопрофильный деловой центр» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.</p> <p>Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.</p>
<b>Привлекаемые к проведению оценки специалисты:</b>	<p>Не привлекались</p>

Результат использования Справки об ориентировочной рыночной стоимости объекта оценки имеет следующие ограничивающие условия:

1. Полученная стоимость выражает независимое суждение оценщика, основанное на его профессиональном опыте и знаниях, носит рекомендательный характер (статья 12 Федерального Закона «Об оценочной деятельности в РФ», ФЗ-135 от 29.07.98 г.) и может быть использована в качестве информационно-справочного материала.

2. Данная Справка об ориентировочной рыночной стоимости объектов оценки не является отчетом об оценке. Для определения рыночной стоимости объекта оценки требуется детальное изучение оцениваемых объектов, проведение анализа рынка объектов, подобных оцениваемым и расчетов согласно Федеральным стандартам оценки № I, II, III, IV, V, VI, 7.

---

## ***Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектом недвижимости из сегмента рынка сельскохозяйственных земель***

### **Объем доступных оценщику рыночных данных.**

Проанализировав указанные выше источники информации (сайты <https://www.domofond.ru>, <https://www.avito.ru>, <https://zem.mirkvartir.ru/>, <https://cian.ru/sale/commercial/>, <https://dom.mirkvartir.ru/>, <https://restate.ru/>, <https://dvizhka.ru/>).

На дату оценки в открытых источниках информации были представлены следующие предложения по продаже сельскохозяйственных земельных участков в Тверской области, наиболее сопоставимые с объектом оценки:

- местоположение — Тверская область,
- категория земельных участков — земли сельскохозяйственного назначения,
- застроенность участка — незастроенные земельные участки;
- разрешенное использование/позиционирование при продаже — земли сельскохозяйственного назначения, под сельскохозяйственное производство,
- площадь — до 10 га (включительно).

### ***Предложения по продаже:***

	Площадь, кв.м.	Цена предложения 1 кв. м., руб.	Цена предложения, руб.	Текст объявления	Источник информации	Дата предложения	Адрес
1	57 500,00	3,48	200 000,00	Срочно продам! Земельный участок, категория земель : с/х назначения, разрешенное использование: для с/х производства, общая площадь: 57777 кв.м. в Тверской области, Максатихинский р-он, вблизи д.Клевищи. Подъезд по асфальтированной дороге от п. Максатиха 20 км., от Твери 140 км., от МКАД 300 км. Электричество в деревне, рядом с деревней проходит железная дорога. Не далеко от участка расположено фермерское хозяйство, а так же большой свинокомплекс в приграничной зоне. Участок чистый,сухой без кустарника, в этом году был засеян, что бы не зарастал. Продает собственник.	<a href="https://www.avito.ru/maksatiha/zemelnye_uchastki/uchastok_575_ga_snt_dnp_650792673">https://www.avito.ru/maksatiha/zemelnye_uchastki/uchastok_575_ga_snt_dnp_650792673</a>	15.03.24	Тверская обл., Максатихинский р-н, д. Клевищи
2	58 300,00	3,95	230 000,00	Земельный участок сельхозназначения 5,83 га. 20 км от г. Осташков, 0,8 км на юг от д. Давыдово.	<a href="https://www.avito.ru/ostashkov/zemelnye_uchastki/uchastok_583_ga_snt_dnp_274995992">https://www.avito.ru/ostashkov/zemelnye_uchastki/uchastok_583_ga_snt_dnp_274995992</a>	28.02.24	Тверская обл., Осташковский г.о., д. Давыдово
3	100 000,00	3,00	300 000,00	Земля сельхоз назначения ! Земельные участки ! Земля. Продажа от одного гектара ! В продаже более 2000 гектар !	<a href="https://www.avito.ru/staritsa/zemelnye_uchastki/uchastok_10_ga_snt_dnp_2406073413">https://www.avito.ru/staritsa/zemelnye_uchastki/uchastok_10_ga_snt_dnp_2406073413</a>	10.03.24	Тверская обл., Старицкий р-н, с. Емельяново, Советская ул
4	61 000,00	2,87	175 000,00	сельхозка, есть ещё рядом такие же подробности по тел.	<a href="https://www.avito.ru/kalyazin/zemelnye_uchastki/uchastok_61_ga_snt_dnp_1853695719">https://www.avito.ru/kalyazin/zemelnye_uchastki/uchastok_61_ga_snt_dnp_1853695719</a>	14.03.24	Тверская обл., Калязинский р-н
5	50 000,00	6,00	300 000,00	продам участок 5га,с/х назначения, 1091 и 1092,деревня большая лапушка, 4км.от д. Филистово	<a href="https://www.avito.ru/selizharovo/zemelnye_uchastki/uchastok_5_ga_snt_dnp_889917879">https://www.avito.ru/selizharovo/zemelnye_uchastki/uchastok_5_ga_snt_dnp_889917879</a>	15.03.24	Тверская обл., Селижаровский р-н, Дмитровское сельское поселение
6	97 000,00	1,39	135 000,00	Участок в 9.7 гектар, в собственности. Кадастровый номер получен. Цена за весь участок. Сельхозка! Рядом речка, дорога до участка.	<a href="https://www.avito.ru/olenino/zemelnye_uchastki/uchastok_97_ga_snt_dnp_2526054863">https://www.avito.ru/olenino/zemelnye_uchastki/uchastok_97_ga_snt_dnp_2526054863</a>	15.03.24	Тверская обл., 28К-1178
7	70 000,00	7,14	500 000,00	Участок выделенный в собственности продам сельхозназначе-	<a href="https://www.avito.ru/pestovo/">https://www.avito.ru/pestovo/</a>	27.02.24	Тверская обл.,

	Площадь, кв.м.	Цена предло- жения 1 кв. м., руб.	Цена предло- жения, руб.	Текст объявления	Источник информации	Дата предложе- ния	Адрес
				ния документы на руках	zemelnye_uchastki/ uchastok_7_ga_snt_dnp_2578729554		Лесной муниципальный округ, д. Свищёво
8	72 000,00	2,16	155 520,00	К продаже предлагается земельный участок с кадастровым номером 69:26:0000022:90, общей площадью 72 000 кв.м, Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Ловцово, примерно в 20 м от ориентира по направлению на восток. Возможен торг!	<a href="https://dom.mirkvartir.ru/318381667/">https://dom.mirkvartir.ru/318381667/</a>	21.02.24	Тверская область, Рамешковский р-н, с/п Высоково, д. Ловцово

## **Сравнительный подход**

### **Метод распределения.**

Метод применяется для оценки застроенных земельных участков. Одним из основных условий применения данных методов является наличие информации о наиболее вероятной доле земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости. Расчет рыночной стоимости оцениваемого земельного участка в рамках распределения производится путем умножения рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, на наиболее вероятное значение доли земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости. Оцениваемый земельный участок является незастроенным. Данный факт не позволяет определить рыночную стоимость оцениваемого земельного участка методом распределения.

### **Метод выделения.**

Метод применяется для оценки застроенных земельных участков. Условия применения метода:

- наличие информации о ценах сделок с единичными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса);
- соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

Оцениваемый земельный участок является незастроенным. Данный факт не позволяет определить рыночную стоимость оцениваемого земельного участка методом выделения.

### **Метод сравнения продаж.**

Оценщик принял решение использовать метод сравнения продаж для расчета рыночной стоимости оцениваемого земельного участка, т.к. имеется достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. Применение метода обосновано.

#### **Объем доступных оценщику рыночных данных.**

По результатам проведенного анализа рассматриваемого сегмента рынка на дату оценки Оценщиком было найдено **8 предложений**. Описание характеристик земельных участков — предложений приведены в разделе «Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений земельных участков» настоящей справки.

#### **Правила отбора доступных оценщику рыночных данных.**

Определим среднюю стоимость предложений за 1 кв.м. и отклонение от средней стоимости по каждому предложению:

Наименование	Отклонение от среднего	Цена предложения 1 кв.м., руб.
<b>Среднее значение</b>		<b>3,75</b>
Предложение №1	-7,21%	3,48
Предложение №2	5,25%	3,95
Предложение №3	-19,96%	3,00
Предложение №4	-23,46%	2,87
Предложение №5	<b>60,07%</b>	6,00
Предложение №6	<b>-62,87%</b>	1,39
Предложение №7	<b>90,56%</b>	7,14
Предложение №8	<b>-42,37%</b>	2,16

Предложения №№5-8 имеют наибольшие отклонения от средней стоимости (более 33%), т. е. являются выбросами выборки. Чтобы избежать искажения результата оценки, данные предложения не будут использоваться в качестве аналогов.

Оцениваемый земельный участок и объекты-аналоги (предложения №№1-4) относятся к одному сегменту рынка и сопоставимы по ценообразующим факторам.

**Вывод: Оценщиком было принято решение об использовании при расчете в рамках сравнительного подхода, в качестве аналогов предложения №1-4.**

	Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Наименование	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Площадь, кв.м.	43 810,00	57 500,00	58 300,00	100 000,00	61 000,00
Цена предложения 1 кв. м., руб.		3,48	3,95	3,00	2,87
Цена предложения, руб.		200 000,00	230 000,00	300 000,00	175 000,00
<b>Корректировки на экономические характеристики</b>					
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав		1,00	1,00	1,00	1,00
<b>Цена 1 кв.м. с учетом корректировок, руб.</b>		<b>3,48</b>	<b>3,95</b>	<b>3,00</b>	<b>2,87</b>
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Корректировка на условия финансирования		1,00	1,00	1,00	1,00
<b>Цена 1 кв.м. с учетом корректировок, руб.</b>		<b>3,48</b>	<b>3,95</b>	<b>3,00</b>	<b>2,87</b>
Условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, скидки к ценам предложений, иные условия)	Рыночные	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение
Корректировка на условия продажи		0,790	0,790	0,790	0,790
<b>Цена 1 кв.м. с учетом корректировок, руб.</b>		<b>2,75</b>	<b>3,12</b>	<b>2,37</b>	<b>2,27</b>
Условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, иные условия)		В нормальный срок экспозиции, в течении которого не происходило изменение стоимости единицы измерения	В нормальный срок экспозиции, в течении которого не происходило изменение стоимости единицы измерения	В нормальный срок экспозиции, в течении которого не происходило изменение стоимости единицы измерения	В нормальный срок экспозиции, в течении которого не происходило изменение стоимости единицы измерения
Корректировка на условия рынка		1,00	1,00	1,00	1,00

<b>Цена 1 кв.м. с учетом корректировок, руб.</b>		<b>2,75</b>	<b>3,12</b>	<b>2,37</b>	<b>2,27</b>
Вид использования и (или) зонирование	Промышленная зона, использование под производственно-складскую недвижимость				
Корректировка на вид использования и (или) зонирование		1,00	1,00	1,00	1,00
<b>Цена 1 кв.м. с учетом корректировок, руб.</b>		<b>2,75</b>	<b>3,12</b>	<b>2,37</b>	<b>2,27</b>
Местоположение объекта	Сельскохозяйственная зона(удаленность от пунктов хранения, сбыта и переработки в радиусе 10-30 км)	Сельскохозяйственная зона(удаленность от пунктов хранения, сбыта и переработки в радиусе 10-30 км)	Сельскохозяйственная зона(удаленность от пунктов хранения, сбыта и переработки в радиусе 10-30 км)	Сельскохозяйственная зона(удаленность от пунктов хранения, сбыта и переработки в радиусе 10-30 км)	Сельскохозяйственная зона(удаленность от пунктов хранения, сбыта и переработки в радиусе 10-30 км)
Корректировка на местоположение		1,00	1,00	1,00	1,00
<b>Цена 1 кв.м. с учетом корректировок, руб.</b>		<b>2,75</b>	<b>3,12</b>	<b>2,37</b>	<b>2,27</b>
<b>Корректировки на физические характеристики (свойства земельного участка)</b>					
Величина, кв.м.	43 810,00	57 500,00	58 300,00	100 000,00	61 000,00
Корректировка на величину земельного участка		1,09	1,09	1,29	1,11
<b>Цена 1 кв.м. с учетом корректировок, руб.</b>		<b>2,99</b>	<b>3,41</b>	<b>3,06</b>	<b>2,51</b>
Рельеф земельного участка	С ровным рельефом				
Корректировка на рельеф земельного участка		1,00	1,00	1,00	1,00
<b>Цена 1 кв.м. с учетом корректировок, руб.</b>		<b>2,99</b>	<b>3,41</b>	<b>3,06</b>	<b>2,51</b>
Конфигурация земельного участка	Простая конфигурация, удобная механизированная работа				
Корректировка на конфигурацию земельного участка		1,00	1,00	1,00	1,00
<b>Цена 1 кв.м. с учетом корректировок, руб.</b>		<b>2,99</b>	<b>3,41</b>	<b>3,06</b>	<b>2,51</b>
Наличие и качество подъездных путей	Грунтовая дорога	Асфальтированная дорога	Грунтовая дорога	Грунтовая дорога	Грунтовая дорога
Корректировка на наличие и качество подъездных путей		0,86	1,00	1,00	1,00
<b>Цена 1 кв.м. с учетом корректировок, руб.</b>		<b>2,57</b>	<b>3,41</b>	<b>3,06</b>	<b>2,51</b>
Наличие возможности подъезда железнодорожным транспортом	Ж/д ветка отсутствует				
Корректировка на наличие возможности подъезда железнодорожным транспортом		1,00	1,00	1,00	1,00
<b>Цена 1 кв.м. с учетом</b>		<b>2,57</b>	<b>3,41</b>	<b>3,06</b>	<b>2,51</b>

<b>корректировок, руб.</b>					
Относительная корректировка по модулю		26,08%	13,68%	2,03%	12,46%
Сумма относительных корректировок					
<b>Весовые коэффициенты</b>	<b>1,00</b>	<b>0,17</b>	<b>0,25</b>	<b>0,32</b>	<b>0,26</b>
<b>Стоимость 1 кв.м. земельного участка, руб.</b>	<b>2,92</b>				
<b>Стоимость земельного участка, руб.</b>	<b>127 925,20</b>				

**Корректировка на условия продажи** для аналогов введена Оценщиком в связи с тем, что стоимостные характеристики принятых аналогов получены от заинтересованной стороны, а также на основании данных статистических исследований, согласно которым цена публичной оферты превышает конечную сумму сделки на так называемый «торг». Ввиду отсутствия возможности использовать для определения скидки на торг данные по реальным сделкам, оценщики вынуждены ограничиться информацией по предложениям, представленным в открытых источниках информации. Согласно исследованию, результаты которого приведены в источнике: Справочник оценщика недвижимости — 2023 «Земельные участки сельскохозяйственного назначения» Корректирующие и территориальные коэффициенты. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Под редакцией Лейфера Л.А., г.Нижний Новгород, 2023 г. среднее значение на неактивном рынке скидки на торг (что наиболее соответствует рыночной ситуации на дату оценки в рассматриваемом регионе) для земельных участков под пашню составляет 21%. Корректировка для всех аналогов составляет 1-21%=0,790.

#### **Корректировка на величину земельного участка**

Согласно исследованиям некоммерческой организации «Ассоциация развития рынка недвижимости «СтатРиелт» <https://statrielt.ru/statistika-rynka> на 01.01.2024 г.:

Формула расчета поправки на площадь, масштаб земель сельскохозяйственного назначения принимает вид:

$$K_s = (S_o/S_a)^{-0,31}$$

	<b>Объект</b>	<b>Аналог 1</b>	<b>Аналог 2</b>	<b>Аналог 3</b>	<b>Аналог 4</b>
Площадь, кв.м.	43 810,00	57 500,00	58 300,00	100 000,00	61 000,00
Корректировка на площадь		1,09	1,09	1,29	1,26

#### **Корректировка на наличие и качество подъездных путей**

Корректировка введена ввиду того, что некоторые земельные участки имеют доступ к ним сельскохозяйственной техники для обработки по грунтовой дороге, а некоторые — по дороге с твердым покрытием, что облегчает доступ и является фактором, повышающим стоимость объекта.

Согласно исследованию, результаты которого приведены в источнике: Справочник оценщика недвижимости — 2023 «Земельные участки сельскохозяйственного назначения» Корректирующие и территориальные коэффициенты. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Под редакцией Лейфера Л.А., г.Нижний Новгород, 2023 г., среднее значение зависимости удельной цены от качества подъездных путей составляет 0,86.

Таким образом, корректировка составит:

	<b>Объект</b>	<b>Аналог 1</b>	<b>Аналог 2</b>	<b>Аналог 3</b>	<b>Аналог 4</b>
Наличие и качество подъездных путей	Грунтовая дорога	Асфальтированная дорога	Грунтовая дорога	Грунтовая дорога	Грунтовая дорога
Коэффициент по справоч-	0,86	1,00	0,86	0,86	0,86

нику Лейфера					
Корректировка на качество подъездных путей		0,86	1,00	1,00	1,00

### Весовые коэффициенты.

Значение стоимости единицы сравнения, принимается в качестве рыночной стоимости при условии, что выборка значений стоимости аналогов однородна. Для проверки однородности выборки значений воспользуемся математическим аппаратом теории статистики (например, И.И.Елисева, М.М.Юзбашев «Общая теория статистики», Четвертое издание, Москва, "Финансы и статистика", 2001, [https://abc.vvsu.ru/books/statistika\\_up/page0010.asp](https://abc.vvsu.ru/books/statistika_up/page0010.asp). Раздел 4.2. Относительные показатели вариации). Степень однородности выборки значений стоимости аналогов характеризуется величиной коэффициента вариации. Коэффициент вариации определяется как отношение среднеквадратического отклонения значений к среднему арифметическому значению выборки по следующей формуле:

$$V = \frac{S}{\bar{x}} 100 \%$$

где,

V - коэффициент вариации,

$\bar{x}$  – среднее арифметическое значение выборки

S - среднеквадратическое отклонение значений выборки, которое в свою очередь определяется по формуле:

$$S = \sqrt{\frac{1}{n-1} \sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2}$$

n - количество значений в выборке,

$x_i$  - i-ое значение выборки

Для определения коэффициента вариации Эксперт воспользовался функцией MS Excel:

V =СТАНДОТКЛОН()/СРЗНАЧ()

Значение стоимости единицы сравнения, рассчитанное как средневзвешенная величина от скорректированной стоимости аналогов, принимается в качестве рыночной стоимости при условии, что выборка значений стоимости аналогов однородна. Степень однородности выборки значений стоимости аналогов характеризуется величиной коэффициента вариации. Совокупность значений стоимости недвижимости в выборке считается достаточно однородной при значении коэффициента вариации не более 0,33. Рассчитанный коэффициент вариации составляет — 0,15. Выборка абсолютно однородна.

Весовые коэффициенты рассчитаны для каждого аналога по формуле:

$$\text{Весовой коэффициент} = (1 - X_i / \sum X_i) / (i - 1)$$

$X_i$  – относительная корректировка i-того аналога.

$\sum X_i$  - сумма относительных корректировок всех аналогов

i — количество аналогов.

Чем больше корректировка, тем меньше весовой коэффициент присваивается аналогу.

В результате подстановки в формулу получаем весовые коэффициенты для каждого аналога:

Аналоги	Относительная корректировка	Формула расчета весового коэффициента	Весовой коэффициент
Аналог №1	26,08%	$(1 - 0,2608 / 0,5426) / (4 - 1) = 0,17$	0,17
Аналог №2	13,68%	$(1 - 0,1368 / 0,5426) / (4 - 1) = 0,25$	0,25
Аналог №3	2,03%	$(1 - 0,0203 / 0,5426) / (4 - 1) = 0,32$	0,32
Аналог №4	12,46%	$(1 - 0,1246 / 0,5426) / (4 - 1) = 0,26$	0,26
Сумма корректировок	54,26%		1,00
Количество аналогов	4		

---

При расчете весовые коэффициент не округлялись, в заключении отображаются до 2 знаков после запятой.

***Вывод: стоимость объекта оценки, рассчитанная сравнительным подходом, с учетом округления составляет 127 925,20 рублей.***

# Приложение. Копии документов оценщиков

## Копия полиса страхования профессиональной ответственности исполнителя.

### ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 433-552-126636/23 от 04 сентября 2023 г.

1.1. ООО "Многопрофильный деловой центр"  
Юридический адрес: 432063 г. Ульяновск, ул. Железнодорожная, д. 14А  
ИНН: 7326047960  
E-mail: zakaz@zatomidc.ru

2.1. Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах»  
ИНН: 7705042179  
Филиал СПАО "Ингосстрах" в Ульяновской области  
432011 г. Ульяновск, 6-й Пастовая, д.7/1  
E-mail: Yuliyu.Labzina@ingos.ru  
Tel.: (8422)370175; (8422)443312  
Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.

3.1. С «21» сентября 2023 г. по «20» сентября 2024 г., 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.

4.1. Страховая сумма (лимит ответственности) по настоящему Договору по каждому страховому случаю устанавливается в размере 100 000 000,00 (сто 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 100 000,00 (сто тысяч рублей).  
4.3. Фрагмента по настоящему Договору не устанавливается.

5.1. Страховая премия устанавливается в размере 35 000,00 (тридцать пять тысяч рублей) за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по «21» сентября 2023 г.

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.

6.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на требования (имущественные претензии), ставшие следствием неисполнения обязательств по трудовому договору после «21» сентября 2015 г. (опенинами, заключившими со Страхователем трудовой договор).

7.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 06.03.2019 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 перечисленных Правил ему разъяснены и понятны.

8.1. Объектом страхования имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за нарушение договора на проведение оценки и имущества граждан (физических лиц), с риском наступления ответственности за причинение вреда имуществу граждан (физических лиц), имуществу юридических лиц, муниципальных образований, субъектов Российской Федерации или Российской Федерации, т.е. имуществу третьих лиц в результате нарушения требований законодательства об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

8.2. Объектом страхования также являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском возникновения непредвиденных расходов Страхователя. Под такими непредвиденными расходами понимаются согласованные со Страховщиком расходы на защиту, которые Страхователь понес или должен будет понести в связи с предъявлением ему требований о возмещении вреда (убытков), потенциально подлежащего возмещению на настоящему Договору и прочиншего при

г. Ульяновск, Россия

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:

2. СТРАХОВЩИК:

3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ  
(СРОК ДЕЙСТВИЯ  
ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):

4. СТРАХОВАЯ СУММА  
(ЛИМИТ  
ОТВЕТСТВЕННОСТИ,  
ФРАГМЕНТА):

5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:

6. РЕТРОАКТИВНЫЙ  
ПЕРИОД:

7. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:

8. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

осуществлении оценочной деятельности.

9.1. Страховым случаем является возникновение обязанности Страхователя возместить вред, причиненный имуществу Выгодоприобретателей (Третьих лиц) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения вреда (убытков), а также возникновение обязанности возместить вред, причиненный нарушением договора на проведение оценки.

9.2. Страховой случай считается наступившим при соблюдении всех условий, указанных в п.4.4. 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 непредвиденные расходы, уведомления 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 судах общей юрисдикции и арбитражных судах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.

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 (опенинами, заключившими со Страхователем трудовой договор) оценочной деятельности.

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.

11.4. Форма выплаты страхового возмещения - в денежной форме.

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. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ:

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

13.2. Согласованными способами взаимодействия Страхователя и Страховщика являются телефонная и почтовая связь, а также электронная почта. Контактные данные Страхователя и Страховщика указаны в п.1.1. и п.2.1. настоящего Договора.

13.3. Не является страховым случаем наступление гражданской ответственности Страхователя за причинение вреда, о факте которого было известно Страхователю до даты заключения настоящего Договора.

14. ПОДПИСИ СТОРОН

СТРАХОВАТЕЛЬ:  
ООО "Многопрофильный деловой центр"  
От: Страхователь (Шылов Михаил Петрович - Директор, на основании Устава)

СТРАХОВЩИК:  
СПАО «Ингосстрах»  
От: Страховщика: (Шильнов Максим Александрович, Директор филиала СПАО «ИНГОССТРАХ» в Ульяновской области, на основании Доверенности №9803100-5122 от 23.12.2022г.)



## СТРАХОВОЙ ПОЛИС

### К ДОГОВОРУ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ № 433-552-126636/23 от «04» сентября 2023 г.

Настоящий Страховой Полис подтверждает факт того, что ответственность Страхователя застрахована по Договору страхования № 433-552-126636/23 от «04» сентября 2023 г. (далее – Договор страхования) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков СПАО «Ингосстрах» от 06.05.2019 г. (далее – Правила страхования).

**СТРАХОВАТЕЛЬ:** ООО "Ингоспрофнальный деловой центр"

**ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:** 432063 г. Ульяновск, ул. Железнодорожная, д. 14А

**ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:** Российская Федерация

**ОЦЕНОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:** Оценочная деятельность

**СРОК СТРАХОВАНИЯ:** 12 месяцев

**РЕТРОАКТИВНАЯ ДАТА:** «21» сентября 2013 г.

**ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:** 100 000 000 рублей

**ФРАНШИЗА:** 0 рублей

**ПОДРОБНОСТИ:** По одному страховому случаю

**ОБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ (РИСКИ):** Объекты страхования имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за нарушение договора на проведение оценки и имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда имуществу граждан (физических лиц, индивидуальных предпринимателей, субъектов Российской Федерации или Российской Федерации, т.е. ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований законодательства об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности)

**ОБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ (РИСКИ):** Объекты страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов на защиту

**СТАХОВАЯ СУММА по Договору страхования:** 100 100 000,00 рублей

**ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ:** 1. Моментом страхования страхового случая по Договору страхования признается момент предъявления к Страхователю имущественной претензии о возмещении убытков, причиненных имущественным интересам Третьих лиц. При этом под предъявлением имущественной претензии понимается как предъявление Третьими лицами Страхователю письменной претензии, требования о возмещении убытков или искового заявления, так и уведомление Страхователя о том, что непредвзятые оценки, полученные от оценщиков, заключивших со Страхователем трудовой договор привели к причинению убытков имущественным интересам Третьих лиц.

2. Третьими лицами являются Заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем и иные третьи лица, которым может быть причинен убыток при осуществлении Застрахованной деятельности.

3. Страховая защита распространяется исключительно на имущественные претензии (требования о возмещении реального ущерба), заявленные Страхователем в течение Периода страхования.

4. Данный Полис подтверждает факт заключения Договора обязательного страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности на условиях, содержащихся в договоре страхования, и не имеет самостоятельной юридической силы.

5. При обнаружении (наступлении) обстоятельств, имеющих признаки страхового случая, в течение 3 (трех) рабочих дней сообщите Страховщику по телефону: +7(495)956-55-55 или по электронной почте: lab@infostroy.ru

**СТАХОВЩИК:** Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах»

115035, Москва, ул. Патричная, д.12, стр.2

ИНН: 7705042179

Финанс СПАО "Ингосстрах" в Ульяновской области

432011 г. Ульяновск, б-р Пастова, д.7/1

Тел: (8422)370175; (8422)443312

Лицензия ЦЕ РФ без ограничения срока действия на осуществление страхования СИ № 0928, СИ № 0928, ОС № 0928-03, ОС № 0928-04, ОС № 0928-05 и на осуществление перестрахования ПС № 0928, выданные 23.09.2015, ОС № 0928-02, выданные 26.09.2016.

## Копии свидетельств о членстве в саморегулируемых организациях оценщиков.



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

18 декабря 2007 г.      № 1179-07  
Дата      Номер свидетельства

Настоящим подтверждается, что

**Цыплов Михаил Петрович**  
(в/д.п.о. оценщик)  
Управлением внутренних дел Завьяжского района города Ульяновска  
11.03.2003

ГОУ ВПО "Ульяновский государственный университет" (федеральное учреждение)  
диплом о профессиональной подготовке № ПП659/175 от 05.07.2006  
(обязательное учреждение, срок, номер и дата выдачи документа о профессиональном образовании)

является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ  
ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»  
№ по реестру 511 от « 23 октября 2007 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 феде-  
ральным законодательством.

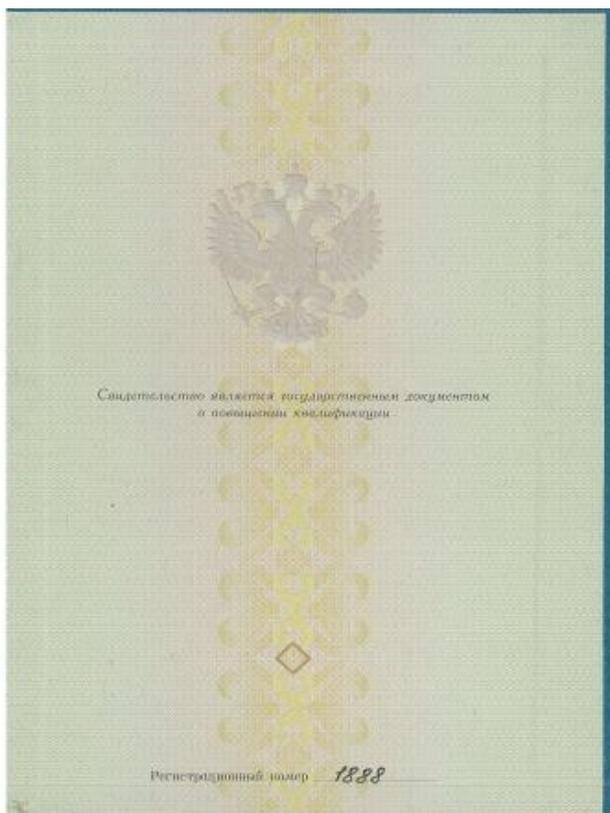
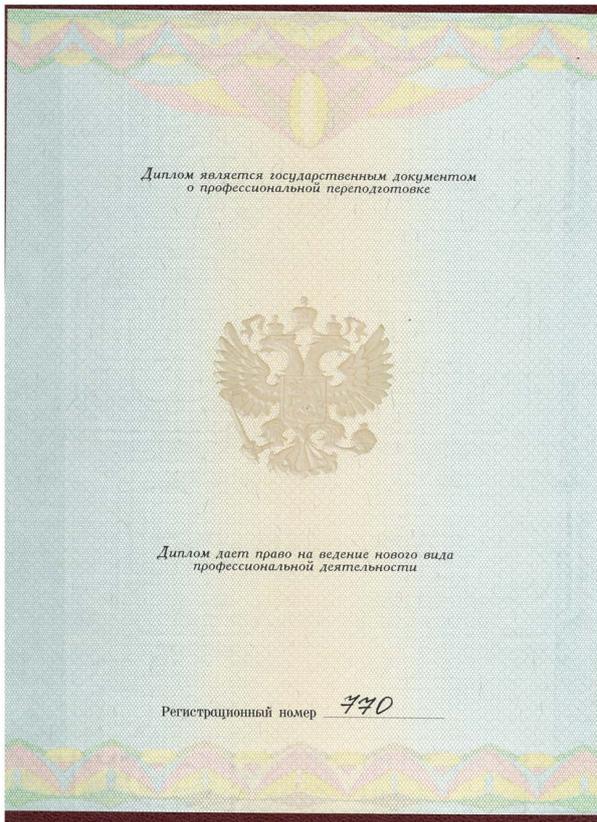
Исполнительный директор НП АРМО  
Договор, уполномоченная лич

Петровская Е.В.




Москва

## Копии документов о профессиональном образовании оценщиков.





Копии полюсов страхования профессиональной ответственности оценщиков.

**ДОГОВОР  
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**  
№ 433-552-007768/24

г. Ульяновск

«22» января 2024 г.

**1. СТРАХОВАТЕЛЬ:** Цыплю Михаил Петрович  
Паспортные данные: Паспорт Гражданина РФ серии 73 17 №32350 выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛ в г. УЛЬЯНОВСКЕ 06.10.2017 г.  
Адрес регистрации: 432029 г. Ульяновск, ул. Жигулевская, д.15, кв.22

**2. СТРАХОВЩИК:** Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах»  
ИНН: 115033, Москва, ул. Пятницкая, д.12, стр.2  
Финанс СПАО «Ингосстрах» в Ульяновской области  
432011 г. Ульяновск, б-р Платова, д.71

**3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ) / РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:**  
3.1. С «05» февраля 2024 г. по «05» февраля 2025 г., обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.  
3.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заключенные Страхователем в течение срока исковой давности, указанного в Положении о возмещении ущерба Страховщиком.  
3.3. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.

**4. СТРАХОВАЯ СУММА. ФРАНШИЗА:**  
4.1. Страховая сумма по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.7.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 30 000 000,00 (тридцать миллионов рублей).  
4.1.1. Лимит ответственности Страховщика по настоящему Договору по одному страховому случаю устанавливается в размере 30 000 000,00 (тридцать миллионов рублей).  
4.2. Страховая сумма в отношении Расхода на защиту (в соответствии с п.7.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000,00 (сто тысяч рублей).  
4.3. По настоящему Договору франшиза не установлена.

**5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:**  
5.1. 10 710,00 (десять тысяч семьсот десять рублей) за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставляемым счетом в срок по «05» февраля 2024 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 оценщика 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 получил эти Правила страхования, ознакомлен 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, возникающим вследствие причинения ущерба застрахованному договору на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.  
7.2. Объектом страхования не признаются не признанные законодательством Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с лесными соглашениями со Страховщиком Расхода на защиту.

**8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:**  
8.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признаний 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, в результате наступления которого у Страхователя расходов на защиту при введении дела в судебные органы, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.  
8.2. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, иных мест в течение Периода страхования или Ретроактивного периода.  
8.3. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, иных мест 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 пп. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования.  
9.2. Форма выплаты страхового возмещения - в денежной форме.

**10. УВЕДОМЛЕНИЯ:**  
10.1. Не является страховым случаем наступление ответственности Страхователя за причинение вреда, о факте которого было известно Страхователю до даты заключения настоящего Договора.  
10.2. Все письма и уведомления, направляемые 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, телефонная связь осуществляется по телефону, указанному в таблице:

электронная почта	mlc@vsnb.ru	Страховщик
телефонная связь	79023597302	«Ингосстрах»
	Ч/б/у: 432029, ул. Пятницкая, д.12, стр.2	«Ингосстрах»

**СТРАХОВАТЕЛЬ:** Цыплю Михаил Петрович  
От Страхователя: 

**СТРАХОВЩИК:** СПАО «Ингосстрах»  
От Страховщика:   
Цирилин Максим Александрович, директор филиала СПАО «Ингосстрах» в Ульяновской области, на основании доверенности №104021-51/24 от 15.01.2024 г.



МНОГОПРОФИЛЬНЫЙ  
ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР  
ОСНОВАН В 2007 ГОДУ  
ВЫСОКАЯ ПРОВЕРКА



### ДОВЕРЕННОСТЬ № 01/24

Ульяновская область, город Ульяновск

Первое января две тысячи двадцать четвертого года

Общество с ограниченной ответственностью «Многопрофильный деловой центр» (в дальнейшем – Общество), зарегистрированное в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1147326002768 от 27 ноября 2014 года, идентификационный номер налогоплательщика 7326047960, по адресу: Ульяновская область, город Ульяновск, улица Железнодорожная, дом 14а, в лице управляющего ИП Фелорова Евгения Викторовича, действующего на основании договора № 1 от 08.09.2019 г. о передаче полномочий исполнительного органа Управляющему от 27.11.2019 г., настоящей доверенностью уполномочивает директора Общества Мухомова Михаила Петровича, 18.09.1972 года рождения, паспорт 73 17 232590, выдан 06.10.2017 г. Отделом УФМС России по Ульяновской области в г. Ульяновске, код подразделения 7310-028, зарегистрированного по адресу: г. Ульяновск, ул. Жигулевская, д. 15, кв. 22;

код подразделения 7310-028, зарегистрированного по адресу: г. Ульяновск, ул. Жигулевская, д. 15, кв. 22;

код подразделения 7310-028, зарегистрированного по адресу: г. Ульяновск, ул. Жигулевская, д. 15, кв. 22;

код подразделения 7310-028, зарегистрированного по адресу: г. Ульяновск, ул. Жигулевская, д. 15, кв. 22;

код подразделения 7310-028, зарегистрированного по адресу: г. Ульяновск, ул. Жигулевская, д. 15, кв. 22;

код подразделения 7310-028, зарегистрированного по адресу: г. Ульяновск, ул. Жигулевская, д. 15, кв. 22;

код подразделения 7310-028, зарегистрированного по адресу: г. Ульяновск, ул. Жигулевская, д. 15, кв. 22;

код подразделения 7310-028, зарегистрированного по адресу: г. Ульяновск, ул. Жигулевская, д. 15, кв. 22;

код подразделения 7310-028, зарегистрированного по адресу: г. Ульяновск, ул. Жигулевская, д. 15, кв. 22;

код подразделения 7310-028, зарегистрированного по адресу: г. Ульяновск, ул. Жигулевская, д. 15, кв. 22;

код подразделения 7310-028, зарегистрированного по адресу: г. Ульяновск, ул. Жигулевская, д. 15, кв. 22;

код подразделения 7310-028, зарегистрированного по адресу: г. Ульяновск, ул. Жигулевская, д. 15, кв. 22;

код подразделения 7310-028, зарегистрированного по адресу: г. Ульяновск, ул. Жигулевская, д. 15, кв. 22;

код подразделения 7310-028, зарегистрированного по адресу: г. Ульяновск, ул. Жигулевская, д. 15, кв. 22;

код подразделения 7310-028, зарегистрированного по адресу: г. Ульяновск, ул. Жигулевская, д. 15, кв. 22;

код подразделения 7310-028, зарегистрированного по адресу: г. Ульяновск, ул. Жигулевская, д. 15, кв. 22;

код подразделения 7310-028, зарегистрированного по адресу: г. Ульяновск, ул. Жигулевская, д. 15, кв. 22;

код подразделения 7310-028, зарегистрированного по адресу: г. Ульяновск, ул. Жигулевская, д. 15, кв. 22;

код подразделения 7310-028, зарегистрированного по адресу: г. Ульяновск, ул. Жигулевская, д. 15, кв. 22;

код подразделения 7310-028, зарегистрированного по адресу: г. Ульяновск, ул. Жигулевская, д. 15, кв. 22;

код подразделения 7310-028, зарегистрированного по адресу: г. Ульяновск, ул. Жигулевская, д. 15, кв. 22;

код подразделения 7310-028, зарегистрированного по адресу: г. Ульяновск, ул. Жигулевская, д. 15, кв. 22;

код подразделения 7310-028, зарегистрированного по адресу: г. Ульяновск, ул. Жигулевская, д. 15, кв. 22;

код подразделения 7310-028, зарегистрированного по адресу: г. Ульяновск, ул. Жигулевская, д. 15, кв. 22;

код подразделения 7310-028, зарегистрированного по адресу: г. Ульяновск, ул. Жигулевская, д. 15, кв. 22;

код подразделения 7310-028, зарегистрированного по адресу: г. Ульяновск, ул. Жигулевская, д. 15, кв. 22;

код подразделения 7310-028, зарегистрированного по адресу: г. Ульяновск, ул. Жигулевская, д. 15, кв. 22;

## Доверенность

# СТРАХОВОЙ ПОЛИС

К ДОГОВОРУ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ  
ОЦЕНЩИКА

№ 433-552-007768/24 от «22» января 2024 г.

Настоящий Страховой Полис подтверждает факт того, что ответственность Страхователя застрахована по Договору страхования № 433-552-007768/24 от «22» января 2024 г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков СПАО «Ингосстрах» от 06.05.2019 г. (далее – Правила страхования).

**СТРАХОВАТЕЛЬ:**  
Циплов Михаил Петрович  
Российская Федерация

**ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:**  
Оценочная деятельность

**ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:**  
Российская Федерация

**ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:**  
с «05» февраля 2024 г.  
по «04» февраля 2025 г.

**СРОК СТРАХОВАНИЯ:**  
12 месяцев

**РЕТРОАКТИВНАЯ ДАТА:**  
Ретроактивная дата устанавливается с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность

**ОБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ (РИСКИ):**  
Объектом страхования 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

**СТРАХОВАЯ СУММА:**  
30 000 000,00 (тридцать миллионов 0 рублей)

**ФРАНШИЗА:**  
0 рублей

**Объемом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов на защиту**

**100 000,00 (сто тысяч рублей) 0 рублей**

**ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ:**

- Договор страхования покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователем в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.
- Страховая защита по Договору страхования распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или после Ретроактивной даты.
- Данный Страховой Полис не является страховым договором, соответствующим со статьям 940 Гражданского Кодекса РФ.
- При обнаружении (наступлении) обстоятельств, имеющих признаки страхового случая, в течение 3 (трех) рабочих дней сообщите Страховщику по телефону: +7(495)956-55-55 или по электронной почте: info@claims@ingos.ru

**СТРАХОВЩИК:**  
СПАО «Ингосстрах»  
Общество публичное акционерное общество «Ингосстрах»  
ИНН: 7705042179  
Тел.: (8422)370175; (8422)43312

Директор Филиала СПАО «Ингосстрах» в Ульяновской области  
№ 1104021-51/24 от 15.01.2024 г.



СПАО «Ингосстрах». Лицензия ЦБ РФ без ограничения срока действия на осуществление страхования СИ № 0928, СЛ № 0928, ОС № 0928-03, ОС № 0928-04, ОС № 0928-05-01 и на осуществление перестрахования ПС № 0928, выданные 23.09.2015, ОС № 0928-02, выданная 28.09.2016.