



ПЕРВОЕ БЮРО ОЦЕНКИ И ЭКСПЕРТИЗЫ

ООО «Первое бюро оценки и экспертизы»

ОГРН: 1140280074318 | ИНН: 0274192760 | КПП: 027401001
БИК: 042202824 | к/с: 30101810200000000824 | р/с: 40702810529340000553
в филиал "Нижегородский" ОАД "АЛЬФА-БАНК" г. Нижний Новгород

+7 (495) 414-22-88 | <https://1oценка.рф> | odin-ocenka@yandex.ru

ОТЧЕТ

№ 2304-ОКС

об оценке рыночной стоимости:

- нежилого помещения, с кадастровым номером 02:55:010701:649, общей площадью 4624.1 кв. м., расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, пр-кт Салавата Юлаева, д. 34, номер на этаже 1
- нежилого помещения, с кадастровым номером 02:55:010701:648, общей площадью 671.8 кв. м., расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, пр-кт Салавата Юлаева, д. 34, номер на этаже 2

Дата оценки: 01 ноября 2024 г.

Дата составления отчета: 03 декабря 2024 г.

Заказчик: ООО «Союз»

Исполнитель: ООО «Первое бюро оценки и экспертизы»

Уфа
2024

Заключение об оценке рыночной стоимости

03 декабря 2024 г.

Специалистами ООО "Первое бюро оценки и экспертизы" на основании Договора № 2304 от 18 ноября 2024 г. произведена оценка рыночной стоимости объектов капитального строительства:

- нежилого помещения с кадастровым номером 02:55:010701:648 площадью 671,8 кв.м., расположенное по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, пр-кт Салавата Юлаева, д. 34, номер на этаже 2

- нежилого помещения с кадастровым номером 02:55:010701:649 площадью 4624,1 кв.м., расположенное по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, пр-кт Салавата Юлаева, д. 34, номер на этаже 1

Оценка проведена по состоянию на 01 ноября 2024 г. Сбор и предварительный анализ информации был проведен 18.11.2024 г., на основании предоставленной документации и задания на оценку, собственных расчетов и суждений оценщиков. Данные о результатах оценки приведены в Отчете № 2304-ОКС от 03 декабря 2024 г.

Все расчеты проведены в соответствии с положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г., стандартами оценки, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности ФСО №7, утвержденным приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 25.09.2014 г. №611 и ФСО I, ФСО II, ФСО III, ФСО IV, ФСО V, ФСО VI, утвержденными Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 20. Так как оценщик является членом саморегулируемой организации оценщиков «Русское Общество Оценщиков», то в рамках настоящего отчета использовались Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» (СПОД РОО 2022), утвержденные решением Совета РОО от 07 ноября 2022 г., протокол №28-С.

На основании расчетов, предположений и методологии оценки, использованных в проведенном анализе, можно сделать следующий вывод:

Итоговая рыночная стоимость объектов оценки на 01 ноября 2024 г.:

№	Объект оценки	Рыночная стоимость, руб.
1	Нежилое с кадастровым номером 02:55:010701:648 площадью 671,8 кв.м., расположенное по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, пр-кт Салавата Юлаева, д. 34, номер на этаже 2	17 041 624 (Семнадцать миллионов сорок одна тысяча шестьсот двадцать четыре) руб.
2	Нежилое помещение с кадастровым номером 02:55:010701:649 площадью 4624,1 кв.м., расположенное по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, пр-кт Салавата Юлаева, д. 34, номер на этаже 1	97 201 000 (Девяносто семь миллионов двести одна тысяча)

Настоящее заключение необходимо рассматривать только в контексте полного текста настоящего Отчета.

Директор ООО "Первое бюро оценки и экспертизы" _____ Башаров М.Ф.

Оценщик, действующий член СРО «РОО» _____ Успенская И.В.

Критерий Б. (Тип, качество, обширность данных, на основе которых проводился анализ)

Подходы к оценке	Затратный	Доходный	Сравнительный	Вес метода по критерию Б	
Затратный	0,0000	1,0000	1,0000	0,0000	0,0000
Доходный	3,0000	5,0000	5,0000	4,2172	0,5000
Сравнительный	3,0000	5,0000	5,0000	4,2172	0,5000
Сумма				8,4344	1,0000

Критерий В. (Способность параметров используемых подходов учитывать конъюнктурные колебания)

Подходы к оценке	Затратный	Доходный	Сравнительный	Вес метода по критерию В	
Затратный	0,0000	1,0000	1,0000	0,0000	0,0000
Доходный	3,0000	7,0000	7,0000	5,2776	0,5558
Сравнительный	3,0000	5,0000	5,0000	4,2172	0,4442
Сумма				9,4948	1,0000

Критерий Г. (Способность учитывать специфические особенности объектов, влияющие на их стоимость (местонахождение, размер, потенциальная доходность))

Подходы к оценке	Затратный	Доходный	Сравнительный	Вес метода по критерию Г	
Затратный	0,0000	1,0000	1,0000	0,0000	0,0000
Доходный	3,0000	5,0000	5,0000	4,2172	0,5000
Сравнительный	3,0000	5,0000	5,0000	4,2172	0,5000
Сумма				8,4344	1,0000

По полученным результатам рассчитываем итоговое значение весов каждого подхода.

Расчет итоговых весов подходов

	А	Б	В	Г	Итоговый вес подхода
Вес критериев	0,2500	0,2500	0,2500	0,2500	
Затратный	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Доходный	0,6753	0,5000	0,5558	0,5580	0,6753
Сравнительный	0,3247	0,5000	0,4442	0,4420	0,3247
Сумма					1,000

Таблица 11.1. Согласование стоимости объектов оценки (нежилых помещений):

Подходы оценки	Весовой коэффициент	Результаты оценки, руб.	
		Нежилое помещение с кадастровым номером 02:55:010701:648	Нежилое помещение с кадастровым номером 02:55:010701:649
Доходный	0,5580	8 843 826	48 201 697
Сравнительный	0,4420	8 197 798	48 999 312
Затратный	-	-	-
Расчетная итоговая величина рыночной стоимости, округленно, руб.		17 041 624	97 201 000

11. Итоговое заключение о рыночной стоимости

С учетом цели оценки - определение рыночной стоимости объекта капитального строительства (нежилого здания) для оспаривания кадастровой стоимости объекта оценки и предполагаемого использования результатов оценки - определение рыночной стоимости для целей оспаривания его кадастровой стоимости и установление кадастровой стоимости на уровне рыночной:

1. производится разумное округление итогового результата;
2. налог на добавленную стоимость из рыночной стоимости объекта капитального строительства, рассчитанной для целей налогообложения не выделяется.

На основании информации, представленной и проанализированной в Отчёте об оценке, Оценщик пришел к заключению:

Итоговая рыночная стоимость нежилых помещений, расположенных по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, пр-кт Салавата Юлаева, д. 34, на 01 ноября 2024 года равна:

Объект оценки	Рыночная стоимость, руб.
Нежилое с кадастровым номером 02:55:010701:648 площадью 671,8 кв.м., расположенное по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, пр-кт Салавата Юлаева, д. 34, номер на этаже 2	17 041 624 (Семнадцать миллионов сорок одна тысяча шестьсот двадцать четыре) руб.
Нежилое помещение с кадастровым номером 02:55:010701:649 площадью 4624,1 кв.м., расположенное по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, пр-кт Салавата Юлаева, д. 34, номер на этаже 1	97 201 000 (Девяносто семь миллионов двести одна тысяча)

12. Заявление о соответствии

Подписавшие данный Отчёт оценщик настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися у них данными:

1. Факты, изложенные в отчете, достоверны и соответствуют действительности лишь в указанных в настоящем тексте целях и на дату оценки.

2. Содержащийся в отчете аналитический материал, выводы, мнения и заключения принадлежат самим Оценщикам и должны трактоваться только в полном контексте с ограничительными условиями и допущениями, являющимися частью настоящего отчета.

3. Оценщики не имеют ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действуют непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам, руководствуясь нормами профессиональной этики.

4. Вознаграждение Оценщиков не зависит от итоговой величины стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в отчете.

5. Работа выполнена в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ и другими нормативными актами Российской Федерации в области оценки имущества.

6. Анализ информации, мнения и заключения, содержащиеся в Отчете, соответствуют требованиям федеральных стандартов оценки, являющихся обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденных приказами Минэкономразвития РФ.

7. Оценка произведена на основании анализа рынка соответствующих видов имущества на дату оценки.

8. Копия отчета хранится в архиве Оценщиков до истечения срока исковой давности.

9. Публикация отчета целиком или по частям, или публикация ссылок на отчет, данных, содержащихся в отчете, имени и профессиональной принадлежности Оценщиков – без письменного согласия Оценщиков запрещена.

Оценщик действующий член СРО «РОО» _____ / Успенская И.В./

28 ноября 2024 г.

Приложение 3. Аналоги предложений по продаже торговой недвижимости

Аналог 1

avito.ru/ufa/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_4416841420

Свободного назначения

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



300 000 000 Р ▾
25 000 Р за м²
История цены

8 984 728-92-39

Написать сообщение
Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка? Ещё продаёте?
Торг уместен?
Когда можно посмотреть?

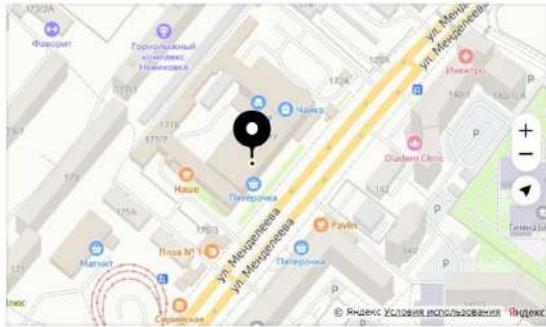
Игорь Конев
Частное лицо
На Авито с ноября 2012
Документы проверены

О помещениях

Вход: с улицы	Отделка: без отделки
Отдельный вход: есть	Отопление: автономное
Общая площадь: 12000 м²	Тип сделки: продажа
Этаж: 5	Арендаторы: помещение сдано
Высота потолков: 4 м	

Расположение

Республика Башкортостан, Уфа, ул. Менделеева, 177
р-н Советский



Описание

здание 12000 м2 на первой линии

О здании

Готовность: в эксплуатации	Удалённость от дороги: первая линия
Тип здания: торговый центр	Парковка: на улице, бесплатная, подходит для грузового транспорта

№ 4416841420 · 24 ноября в 12:25 · 439 просмотров (+2 сегодня) [Пожаловаться](#)

300 000 000 Р ▾
25 000 Р за м²
История цены

8 984 728-92-39

Написать сообщение
Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка? Ещё продаёте?
Торг уместен?
Когда можно посмотреть?

Игорь Конев
Частное лицо
На Авито с ноября 2012
Документы проверены

300 000 000 Р ▾
25 000 Р за м²
История цены

8 984 728-92-39

Написать сообщение
Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка? Ещё продаёте?
Торг уместен?
Когда можно посмотреть?

Игорь Конев
Частное лицо
На Авито с ноября 2012
Документы проверены
Экоклад: -7,29 тонн CO₂

Аналог 2

ufa.dian.ru/sale/commercial/275717491/

Объявлено: вчера, 07:59 292 просмотра, нет за сегодня, 64 уникальных с марта 2024

Продается Торговая площадь, 320 м²

Башкортостан респ., Уфа, р-н Кировский, мкр. Старая Уфа, ул. Степана Кувьякина, 16 На карте

История цены

9 авг 2024	17 000 000 Р	- 1 000 000 Р
16 авг 2023	16 000 000 Р	

53 125 Р
Налог УСН

Показать телефон

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
Центр коммерческой недвижимости
Документы проверены

РИЕЛТОР
Татьяна Лямец
★ 2.0 · 4

ЖК Tau House
Скидка 20% на квартиры с ключами.
Развитая инфраструктура. Доступна
субсидированная ипотека

Только на Цане

Следить за изменением цены

Цена за метр 53 125 Р
Налог УСН

+7 917 450-92-11
Номер только для звонков, сообщения не дойдут
Если захотите оставить жалобу, напишите нам

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
Центр коммерческой недвижимости
Документы проверены

РИЕЛТОР
Татьяна Лямец
★ 2.0 · 4

17 000 000 Р

Только на Цане

Следить за изменением цены

Цена за метр 53 125 Р
Налог УСН

+7 917 450-92-11
Номер только для звонков, сообщения не дойдут
Если захотите оставить жалобу, напишите нам

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
Центр коммерческой недвижимости
Документы проверены

РИЕЛТОР
Татьяна Лямец
★ 2.0 · 4

Площадь 320 м² Этаж 2 из 2 Помещение Свободно

Продается торговое помещение ТСК "Кувьякинский"

ТЕХНИЧЕСКИЕ ПАРАМЕТРЫ:
2 этаж
площадь 320 кв.м. (общая 640 кв.м.)
высота 4 - 4,5 м
Вход общий с первого этажа.
Красная линия
Зона разгрузки со двора.
Паркинг перед входом.

Финансовые условия:
окупаемость 11 лет
продает физическое лицо, доля 1/2

Окружение: Сбербанк, Пятерочка,
плотный жилой массив. Остановка транспорта "РАБКОРОВ" (14 маршрутов)

Продается Торговая площадь (А) в торговом центре «Звездный»

Башкортостан респ., Уфа, р-н Октябрьский, мкр. Сигайлово, ул. Академика Королева, 14 На карте

🔊 🖨️ 📄 📱 🗺️ 🚩 Пожаловаться



📏 Площадь 186 м² 🏠 Этаж 4 из 4 📍 Помещение Свободно

★ Класс А

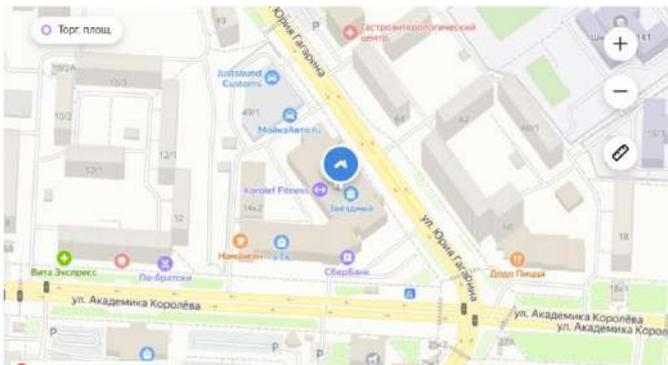
Продаем арендный бизнес

ТЕХНИЧЕСКИЕ ПАРАМЕТРЫ:

- Площадь 186 кв.м (разделено на два бутика)
- Этаж 4
- Коммуникация централизованные
- Высота 3 м
- Входная группа общая с 1 этажа, эскалаторы, 2 лифта
- Парковка у фасада здания, около 700 машиномест, удобная транспортная развязка

Собственник физическое лицо, чистая продажа

🗺️ Похожие рядом 🏠 Инфраструктура 📷 Панорама



9 300 000 ₽

Следить за изменением цены

Цена за метр 50 000 ₽

Налог УСН

+7 917 450-92-11

☎️ Номер только для звонков, сообщения не дойдут

📧 Если захотите оставить жалобу, напишите нам

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
Центр коммерческой недвижимости
🔒 Документы проверены

РИЕЛТОР
Татьяна Лямец

9 300 000 ₽

Следить за изменением цены

Цена за метр 50 000 ₽

Налог УСН

+7 917 450-92-11

☎️ Номер только для звонков, сообщения не дойдут

📧 Если захотите оставить жалобу, напишите нам

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
Центр коммерческой недвижимости
🔒 Документы проверены

РИЕЛТОР
Татьяна Лямец

9 300 000 ₽

Следить за изменением цены

Цена за метр 50 000 ₽

Налог УСН

+7 917 450-92-11

☎️ Номер только для звонков, сообщения не дойдут

📧 Если захотите оставить жалобу, напишите нам

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
Центр коммерческой недвижимости
🔒 Документы проверены

Аналоги предложений по аренде торговой недвижимости

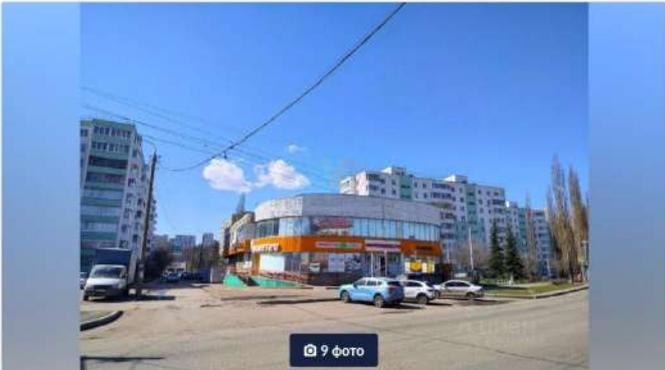
Аналог 1

Обновлено: вчера, 07:52 103 просмотра, нет за сегодня, 43 уникальных

Сдается Торговая площадь, 700 м²

Башкортостан респ., Уфа, р-н Октябрьский, мкр. Сипайлово, Баязита Бикбая ул., 10 На карте

Поделиться



9 фото



9 фото

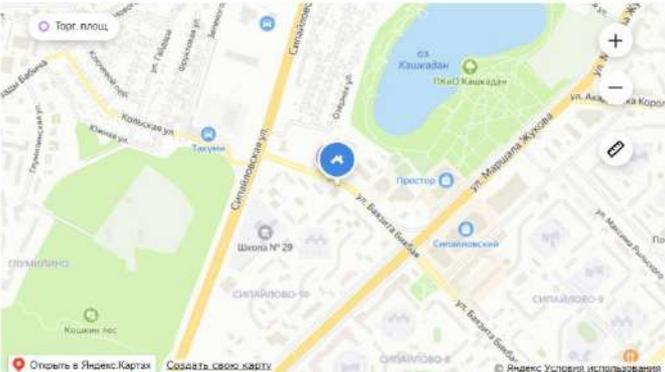
Площадь: 700 м² Этаж: 2 из 2 Помещение: Свободно

Сдается в аренду торгово-офисное помещение по ул. Бикбая, д. 10 общая площадь 700 кв.м.
Технические характеристики:
-Этаж: 2 этаж-700 кв.м.
-Отделка: Чистовая отделка под арендатора, на сегодняшний день требуется косметический ремонт.
-Коммуникации: электричество 40 кВт, центральные городские сети.

Дополнительные характеристики:
-Здание расположено на красной линии по ул. Бикбая в 300 метров от пересечения с основными транспортными магистралями ул. Жукова и ул. Сипайловская, соединяющие северную и южную части города.
Ближайшие остановки общественного транспорта: "Баязита Бикбая" и "Маршала Жукова".
Подходит для: магазина одежды, салона красоты, офиса

Свернуть

Похожие рядом Инфраструктура Панорама



Открыть в Яндекс.Картах Создать свою карту © Яндекс. Условия использования

350 000 Р/мес.

Только на Цену

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 339 500

Цена за метр 6 000 Р в год
Налог УСН
Комиссия нет
Коммунальные платежи не включены
Эксплуатационные расходы не предусмотрены

+7 986 960-54-01

Номер только для звонков, сообщения не дойдут
Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

Быстро отвечает на сообщения

Предложите свою цену

Например, 339 500

Цена за метр 6 000 Р в год
Налог УСН
Комиссия нет
Коммунальные платежи не включены
Эксплуатационные расходы не предусмотрены

+7 986 960-54-01

Номер только для звонков, сообщения не дойдут
Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

Быстро отвечает на сообщения

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
Центр коммерческой недвижимости
Суперинвест

Цена за метр 6 000 Р в год
Налог УСН
Комиссия нет
Коммунальные платежи не включены
Эксплуатационные расходы не предусмотрены

+7 986 960-54-01

Номер только для звонков, сообщения не дойдут
Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

Быстро отвечает на сообщения

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
Центр коммерческой недвижимости
Суперинвест

Налог УСН
Комиссия нет
Коммунальные платежи не включены
Эксплуатационные расходы не предусмотрены

+7 986 960-54-01

Номер только для звонков, сообщения не дойдут
Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

Быстро отвечает на сообщения

Аналог 2

Объявлено вчера, 16:01 • 42 просмотра, 1 за сегодня, 21 уникальный

Сдается Торговая площадь, 950 м² в торгово-развлекательном центре «Июнь»

Башкортостан респ., Уфа, р-н Октябрьский, Комсомольская ул., 112 На карте

🔊 📄 📷 📱 📧 ⚠️ Пожаловаться

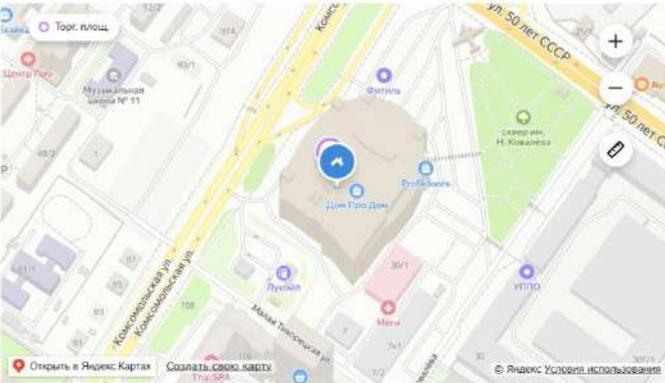


👤 Отзыв о сайте

📷 7 фото

Предлагаем вам в аренду двухэтажное помещение под товары для дома/мебельный магазин от собственника в ЦДР "Дом Про Дом".
Центр домашних решений "Дом Про Дом" - первый мультиформатный торговый центр в Уфе для дома и семейного отдыха, где можно найти все - от магазинов для ремонта и отделки квартир до детских развлечений и фитнеса.
Арендаторы: Гипермаркет "О'КЕЙ", "Fix price", детский парк развлечений "Джанго Парк", спортивный центр воздушной акробатики "Крылья неба", фитнес центр "Alex Fitness", "Portal VR", "ART Centre", "Город Керамики", "Profil Doors и Бомонд", галерея дверей "Quest Doors", "M...Стиль", "Империя света", "A&G" и другие.

Свернуть



665 504 руб./мес. 📌

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 645 500 >

Цена за метр 8 407 руб. в год

Налог УСН

Комиссия нет

Коммунальные платежи не включены

Эксплуатационные расходы включены

+7 917 041-26-56

☎ Номер только для звонков, сообщения не дойдут

📧 Если захотите оставить жалобу, напишите нам

[Написать](#)

📧 Быстро отвечает на сообщения

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
ID 93586880

📄 Документы проверены

+7 917 041-26-56

☎ Номер только для звонков, сообщения не дойдут

📧 Если захотите оставить жалобу, напишите нам

[Написать](#)

📧 Быстро отвечает на сообщения

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
ID 93586880

Например, 645 500 >

Цена за метр 8 407 руб. в год

Налог УСН

Комиссия нет

Коммунальные платежи не включены

Эксплуатационные расходы включены

+7 917 041-26-56

☎ Номер только для звонков, сообщения не дойдут

📧 Если захотите оставить жалобу, напишите нам

[Написать](#)

📧 Быстро отвечает на сообщения

Документы оценщика и на оценочную компанию

Форма № 51003


Федеральная налоговая служба
СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации юридического лица

В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении
юридического лица
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПЕРВОЕ БЮРО
ОЦЕНКИ И ЭКСПЕРТИЗЫ"**
полное наименование юридического лица

внесена запись о создании юридического лица

"09" декабря 2014 года
(число) *(месяц прописью)* *(год)*

за основным государственным регистрационным номером (ОГРН)

1	1	4	0	2	8	0	0	7	4	3	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Запись содержит сведения, приведенные в прилагаемом к настоящему
свидетельству листе записи Единого государственного реестра юридических лиц.

Свидетельство выдано налоговым органом Межрайонная инспекция Федеральной
налоговой службы № 39 по Республике
Башкортостан
наименование регистрирующего органа

"09" декабря 2014 года
(число) *(месяц прописью)* *(год)*

Заместитель начальника
Межрайонной ИФНС России
№ 39 по Республике
Башкортостан

М.А. Курсаков
Подпись, Фамилия, инициалы


МП
серия 02 №007162860

ЗАО «Политграф-защита», Москва, 2012, уровень «Б»

ПОЛИС
страхования ответственности оценщиков
№ 2030041-0759511/24 00

«28» марта 2024 г.

Настоящий полис удостоверяет факт заключения ООО «СК «Согласие» (Лицензия СИ №1307) договора страхования ответственности оценщиков № 2030041-0759511/24 00 от «28» марта 2024 г. (далее – Договор страхования) с **ООО «Первое бюро оценки и экспертизы»** на условиях, изложенных в настоящем документе, в Договоре страхования и в Правилах страхования ответственности оценщиков, утвержденных ООО «СК «Согласие» «30» июля 2019 г. (далее – Правила страхования). По требованию получателя страховых услуг Страховщик бесплатно разъясняет положения, содержащиеся в информации, предоставляемой при заключении Договора.

1. Объект страхования.

1.1. Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя, Лица, ответственность которого застрахована) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам

1.2. Перечень Лиц, ответственность которых застрахована по Договору страхования, указан в Приложении № 1 к Договору страхования. Приложение № 1 является неотъемлемой частью Договора страхования.

1.3. Выгодоприобретателями по настоящему Договору считаются лица, имущественным интересам которых может быть нанесен вред, потребители услуг Страхователя (заказчики) и третьи лица, и которые предъявили требования о возмещении вреда Страхователю (Лицу, ответственность которого застрахована), Страховщику.

2. Страховой случай.

2.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный 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 являлся оценщик на момент причинения ущерба.

2.2. Для признания факта наступления страхового случая, в частности должны выполняться следующие условия:

2.2.1. ущерб (вред) заказчику и (или) третьим лицам был причинен при осуществлении оценочной деятельности и в период действия Договора страхования;

2.2.2. имеется наличие причинно-следственной связи между действиями (бездействиями) Страхователя при осуществлении оценочной деятельности и причинением ущерба (вреда);

2.2.3. ущерб (вред) заказчику и (или) третьим лицам был причинен вследствие действий (бездействия) Страхователя, допущенных в течение срока, когда действовало страхование, обусловленное Договором страхования;

2.2.4. обоснованная претензия или исковое требование о возмещении ущерба (вреда) заявлены в течение срока действия Договора страхования и/или срока исковой давности.

2.3. Причинение вреда нескольким Выгодоприобретателям по одной и той же причине рассматриваются как один страховой случай. Под причиной в целях настоящего абзаца понимается обстоятельство, единое не только по характеру, но и по времени его наступления (независимо от времени выявления обстоятельства).

Моментом наступления такого страхового случая считается момент наступления обязанности Страхователя (Лица, ответственность которого застрахована), возместить вред, причиненный имущественным интересам первого Выгодоприобретателя из всех Выгодоприобретателей, указанных в первом предложении настоящего пункта.

2.4. Не являются страховыми случаями события, наступившие по причинам и/или при обстоятельствах, предусмотренных пунктами 4.7, 4.8 и 4.9 Правил страхования.

3. Страховая сумма. Лимит страхового возмещения. Франшиза.

3.1. Страховая сумма установлена в отношении всей совокупности страховых случаев, указанных в пункте 2.1. настоящего Полиса, в размере 100 000 000,00 (Сто миллионов) рублей.

3.2. По Договору страхования лимит страхового возмещения на один страховой случай не установлен.

3.3. По Договору страхования безусловная франшиза по каждому страховому случаю не установлена.



Страховой полис Оценщика

СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО РЕСО-ГАРАНТИЯ
117105, Москва, Нагорный пр-д, 6
т. (495) 730-3000, ф. (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ru



RESO-GARANTIA INSURANCE COMPANY
6, Nagorny proezd, Moscow, 117105
t. (495) 730-3000, f. (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ru

ПОЛИС № 922/2524039763 страхования ответственности оценщика

САО «РЕСО-ГАРАНТИЯ» (ОГРН 1027700042413; ИНН/КПП: 7710045520/775001001, р/с 40701810401400000014, «Альфа-Банк» ОАО г.Москва, БИК: 44525593, корр.счет 3010181020000000593), именуемое в дальнейшем Страховщик, заключило настоящий договор страхования (Полис) с указанным ниже Страхователем в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 21 июля 2021 года (далее по тексту – «Правила страхования»), на основании письменного заявления Страхователя

г.Москва

Дата выдачи полиса «16» января 2024 г.

Страхователь:	ИП УСПЕНСКАЯ ИРИНА ВИКТОРОВНА Дата рождения: 30.09.1971 ОГРНИП: 317695200027986 ИНН: 691600440961 Адрес по месту регистрации: 171841, Тверская обл., г. Удомля, ул. Энтузиастов, д. 4а, кв. 44 Паспорт: 2816 477047 выдан: 11.11.2016 отд. УФМС России по Тверской обл., в Удомельском р-не. Член СРО оценщиков: Ассоциация «Русское общество оценщиков» E-mail: info@sroroo.ru тел. +7 495-662-74-25
Представитель страховщика:	Код 856268

1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 19.01.2024г., но не ранее 00 часов 00 минут дня, следующего за днем уплаты страховой премии, по 24 часа 00 минут 18.01.2025г.
2. Объект страхования:	Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском его ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему со Страхователем договор на проведение оценки (исключая кадастровую оценку), и (или) третьим лицам
3. Застрахованные работы:	Действие настоящего Полиса распространяется на работы в рамках оценочной деятельности, которые были выполнены Страхователем согласно договорам, заключенным с заказчиками, в соответствии с квалификацией, подтвержденной дипломами (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиками Страхователя в период, начиная с 19.01.2024г.
4. Страховой случай:	4.1. Установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба. 4.2. Урегулирование нескольких требований (исков), явившихся следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая
5. Страховая сумма:	5.000.000 (пять миллионов) рублей
6. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
7. Исключения из страхования:	5.1. Согласно разделу 5 Правил страхования, кроме того действие настоящего Полиса не распространяется на требования (претензии, иски): 5.1.1. связанные с проведением кадастровой оценки; 5.1.2. основанные или связанные с несоблюдением Страхователем сроков выполнения работ, а также расходами на переделку или доделку работ.
8. Страховая премия:	4.000 (четыре тысяч) рублей
9. Порядок оплаты страховой премии:	Единовременный платеж по 19.01.2024г. включительно

Страхователь _____

Страховщик _____

- 1 -

<p>10. Действия Страхователя при наступлении события, имеющего признаки страхового случая:</p>	<p>10.1. При возникновении каких-либо обстоятельств, которые могут в дальнейшем стать основанием для предъявления имущественных требований, Страхователь обязан письменно в течение ПЯТИ РАБОЧИХ ДНЕЙ уведомить об этом Страховщика с указанием характера возникших обстоятельств, предполагаемых последствий и указанием лиц, которым может быть причинен ущерб.</p> <p>10.2. Принять все возможные и необходимые меры для отклонения неправомерных требований.</p> <p>10.3. При предъявлении имущественных требований Страхователю, или подачи против него иска в суд:</p> <p>10.3.1. Письменно в ТЕЧЕНИЕ ТРЕХ РАБОЧИХ ДНЕЙ уведомить Страховщика об этом.</p> <p>10.3.2. Оказывать Страховщику содействие в проведении расследования, урегулировании, судебной и внесудебной защите.</p> <p>10.4. Страхователь не должен без согласия Страховщика признавать частично или полностью любые требования, добровольно (кроме как за свой собственный счет) осуществлять платежи, принимать на себя какие-либо обязательства перед третьими лицами, или нести какие-либо издержки в их пользу.</p>
<p>11. Условия страховой выплаты:</p>	<p>11.1. Условия и порядок осуществления страховой выплаты определяются Правилами страхования и настоящим Полисом.</p> <p>11.2. При отсутствии спора по факту наличия страхового случая, наличия у заказчика договора на проведение оценки (или иного третьего лица) права требовать от Страхователя возмещения ущерба и обязанности Страхователя его возместить, причинной связи между действиями (бездействием) Страхователя (оценщика) и возникшим ущербом, а также спора по размеру такого ущерба, заявленные требования удовлетворяются и страховая выплата производится во внесудебном порядке.</p> <p>11.3. При урегулировании исков в судебном порядке Страхователь должен представить Страховщику заверенную судьей копию вступившего в законную силу решения суда, содержащего размеры сумм, подлежащих возмещению.</p> <p>11.4. Выплата страхового возмещения производится исключительно при наступлении страхового случая:</p> <p>11.4.1. По письменному заявлению Страхователя;</p> <p>11.4.2. Всегда в пользу Выгодоприобретателей (заказчика договора на проведение оценки или третьих лиц), за исключением случаев возмещения затрат самого Страхователя, которые были произведены по согласованию со Страховщиком;</p> <p>11.4.3. В течение 10-ти рабочих дней после получения Страховщиком всех документов, подтверждающих законность и обоснованность имущественных требований к Страхователю, либо вступившего в законную силу решения суда.</p> <p>11.5. Если в течение срока действия настоящего Полиса Страхователь в соответствии с п.10.1. Полиса уведомил Страховщика о возникновении каких-либо обстоятельств, которые могли бы стать основанием для предъявления ему имущественных требований (претензий, исков), то действие настоящего Полиса распространяется на все требования, предъявленные к Страхователю в течение сроков исковой давности, явившиеся следствием упомянутых обстоятельств.</p>
<p>12. Прочие условия:</p>	<p>12.1. При досрочном расторжении настоящего Полиса по инициативе Страхователя, Страховщик возвращает Страхователю, при отсутствии страховых выплат на момент получения заявления о расторжении, часть страховой премии пропорционально оставшемуся периоду действия Полиса, за вычетом расходов в соответствии со структурой тарифной ставки, при этом расчеты производятся в течение 10 рабочих дней после даты расторжения.</p> <p>12.2. Все прочие условия, включая права и обязанности сторон, порядок изменения и прекращения Полиса, а также порядок выплаты страхового возмещения регламентируются Правилами страхования.</p>
<p>13. Прилагаемые документы:</p>	<p>- Заявление на страхование ответственности оценщика;</p> <p>- Правила страхования.</p>

Экземпляр Правил страхования получен. С упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

Страхователь 
 М.П. (подпись)

Страховщик 
 М.П. (должность, подпись)



Квалификационный аттестат

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 044736-1

« 11 » октября 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Успенской Ирине Викторовне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 11 » октября 20 24 г. № 375

Директор

А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 11 » октября 20 27 г.

АО «ОЦЕНКО», Москва, 2017 г., № 13 № 872