

**А** ГЕНТСТВО  
**Н** ЕЗАВИСИМОЙ  
**Э** КСПЕРТИЗЫ  
**С** ОБСТВЕННОСТИ



*Оценочная фирма*

394026, г. Воронеж, ул. Урицкого, 75, офис 204 Тел. (473) 239-24-40, 290-98-81

## ОТЧЕТ №132

об оценке рыночной стоимости размера арендной платы для сдачи в аренду объектов недвижимости - нежилые встроенные помещения, общей площадью 323 кв. м. (на плане 1 этаж - № 2, 8, 11, 16.), расположенные по адресу: Воронежская область, Верхнехавский район, с. Углянец, ул. Ломоносова дом №167 «в»,

Заказчик:	Муниципальное казенное учреждение культуры «Углянский сельский Дом культуры»
Исполнитель:	ООО «Агентство независимой экспертизы собственности»

г. Воронеж 2021

# ООО "АНЭС"

Верхнехавский район, с. Углянец, ул.  
Ломоносова дом №167 «в»  
Директору Дома Культуры  
Грицук Л.В.

№ 132 от 5 апреля 2021 года

*Уважаема Лариса Валентиновна!*

В соответствии с договором 132 от 5 апреля 2021 года на возмездное оказание оценочных услуг, эксперт В.Я. Чипига, провел оценку рыночной стоимости размера арендной платы объектов недвижимости - нежилые встроенные помещения, общей площадью 323 кв. м. (на плане 1 этаж - № 2,8,11,16, расположенные по адресу: Воронежская область, Верхнехавский район, с. Углянец, ул. Ломоносова дом №167 «в», по состоянию на 5 апреля 2021 года, для целей заключения договора аренды.

Подробное описание методологии, положений, условий и выводов нашего анализа содержатся в предлагаемом Вашему вниманию отчете об оценке.

Оценка была проведена и отчет подготовлен в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ, в соответствии со стандартами оценки, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, утвержденными приказами Минэкономразвития России от 12 октября 2007 г. и стандартами и правилами.

Предлагаемый Вашему вниманию Отчет об оценке содержит описание оцениваемого объекта имущества, собранную нами фактическую информацию, этапы проведенного анализа, подробные данные о проведенных расчетах, обоснование полученных результатов, а также ограничительные условия и сделанные допущения.

Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться вне Отчета №132, а только с полным его содержанием. При этом необходимо принимать во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

Анализ имеющейся в нашем распоряжении информации позволяет сделать вывод о том, что с учетом ограничительных условий и сделанных допущений, по состоянию на 5 апреля 2021 года, величина рыночной стоимости размера арендной платы для сдачи в аренду объекта недвижимости, составляет:

**за 8 часов использования:**

**5 645**

**(Пять тысяч шестьсот сорок пять) рублей**

С уважением,  
Генеральный директор  
«Агентства независимой  
экспертизы собственности»



**Л.К. Цветкова**

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....</b>	<b>4</b>
<b>2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ.....</b>	<b>5</b>
<b>3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ.....</b>	<b>6</b>
3.1. Сведения о заказчике.....	6
3.2. Сведения об оценщике.....	6
<b>4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ.....</b>	<b>7</b>
<b>5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ И ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ.....</b>	<b>9</b>
<b>6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....</b>	<b>14</b>
<b>7. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ.....</b>	<i>Ошибка! Закладка не определена.</i>
7.1. Социально-экономические условия.....	<i>Ошибка! Закладка не определена.</i>
7.2. Анализ рынка коммерческой недвижимости.....	<i>Ошибка! Закладка не определена.</i>
7.3. Анализ наиболее эффективного использования помещения.....	<i>Ошибка! Закладка не определена.</i>
<b>8. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВЕЛИЧИНЫ РЫНОЧНОГО РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ... 16</b>	
8.1. Обоснование отказа от применения двух из трех общепринятых подходов к оценке рыночной стоимости размера арендной платы.....	16
8.2. Определение величины рыночного размера арендной платы сравнительным подходом.....	17
8.3. Согласование результатов оценки размера арендной платы.....	24
<b>9. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОГО РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.....</b>	<b>24</b>
Список использованных источников.....	26
Приложения.....	27

## 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

В результате проведенных анализа и расчетов эксперт пришел к выводу о том, что: *рекомендованная рыночная стоимость размера арендной платы для сдачи в аренду объекта недвижимости (Нежилое помещение общей площадью 323 кв.м.), расположенного по адресу: Воронежская область, Верхнехавский район, с. Углянец, ул. Ломоносова дом №167 «в», по состоянию на дату оценки, составляет:*

за 8 часов использования:

5 645

(Пять тысяч шестьсот сорок пять) рублей

В том числе:

Таблица 1.

Наименование объекта	Номер по плану строения	Этаж расположения	Площадь, кв. м.	Рыночная стоимость размера арендной платы за 1 м <sup>2</sup> в месяц, руб.	Стоимость аренды 1 кв.м. в час помещения, руб.	Рыночная стоимость размера арендной платы за помещение за 8 часов, руб.	Стоимость аренды одного часа помещения, руб.
Нежилое встроенное помещение,	2	1 этаж	103,5	140	10,73	1 111	139
Нежилое встроенное помещение,	8	1 этаж	174,5	140	14,37	2 508	313
Нежилое встроенное помещение,	11	1 этаж	22	140	44,00	968	121
Нежилое встроенное помещение,	16	1 этаж	23	140	46,00	1 058	132
						<b>5 645</b>	

В том числе по подходам:

Таблица 2.

Величина рыночного размера арендной платы за 1 м <sup>2</sup> в месяц			
Подход к оценке	Рыночная стоимость по подходу, руб.	Вклад подхода в рыночную стоимость	
		%	Руб.
Затратный подход	Не применялся		
Доходный подход	Не применялся		
Сравнительный подход	140	100%	140
<b>Итоговая величина рыночного размера арендной платы за 1 м<sup>2</sup> в месяц, округленно, руб.</b>		140	

### Ограничения и пределы применения полученного результата

Результаты расчетов могут быть использованы только в соответствии с целями и задачами проведения настоящей оценки, а также при учете сведений, содержащихся в ограничительных условиях и сделанных допущениях.

Итоговая величина стоимости рекомендуется для целей совершения сделки – сдачи в аренду, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки или представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

## 2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Таблица 3.

Основание для оценки	Договор б/н от _____ года на возмездное оказание оценочных услуг
Номер отчета	Отчет имеет номер 132
Объект оценки	Нежилые встроенные помещения, общей площадью 323 кв. м. (на плане 1 этаж - № 2,8,11,16) Объектом оценки является право пользования объектом аренды в течение одного платежного периода на условиях, определенных договором аренды
Месторасположение объекта	Воронежская область, Верхнехавский район, с. Углынец, ул. Ломоносова дом №167 «в»
Вид оцениваемого права	<p>Оценке подлежит право аренды на объект недвижимого имущества:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом, он вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом (Гражданский кодекс Российской Федерации, ч. 1, ст. 209).</li> <li>– Право аренды - форма имущественного договора, при которой собственность передаётся во временное владение и пользование или во временное пользование арендатору за арендную плату.</li> </ul> <p>Объект оценки оценивается свободным, от каких бы то ни было прав его удержания, долговых обязательств под заклад имущества или иных обременений, не сопровождается наложенным на него в соответствии с законодательством России арестами, сервитутами и иными ограничениями имущественных прав.</p>
Цель оценки	Определение рыночного размера арендной платы
Задача и предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	<p>Задачей оценки является определение рыночной стоимости оцениваемых прав на объект аренды (рыночно обоснованной величины арендной платы за оцениваемое имущество) для целей заключения договора аренды.</p> <p>Связанные с этим ограничения: отчет об оценке не может применяться для иных целей.</p>
Вид определяемой стоимости	<p>Рыночная стоимость</p> <p>В соответствии со ст.3 Федерального закона от 25.07.98 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать</li> </ul>

	исполнение; – стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах; – объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки; – цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон с чьей-либо стороны не было; – платеж за объект оценки выражен в денежной форме.
Дата оценки	Датой определения рыночной стоимости размера арендной платы объекта оценки является 5 апреля 2021 г.
Дата составления отчета	8 апреля 2021 г.
Срок проведения оценки	Работы по определению рыночной стоимости размера арендной платы объекта оценки проведены в период с 5 апреля 2021 г. по 8 апреля 2021 г.
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка.	На усмотрение оценщика в соответствии с действующим законодательством.

### 3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

#### 3.1. Сведения о заказчике

Таблица 4.

Организационно-правовая форма	Учреждение
Полное наименование	Муниципальное казенное учреждение культуры «Углянский сельский Дом культуры».
ИНН	3607004869
Место нахождения	Воронежская область, Верхнехавский район, с. Углянец, ул. Ломоносова дом №167 «в»

#### 3.2. Сведения об оценщике

Оценщик, работающий на основании трудового договора, составивший настоящий отчет:

Таблица 5.

Фамилия, имя, отчество	Чипига Валерий Яковлевич
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Член саморегулируемой организации оценщиков Некоммерческое партнерство «Деловой Союз Оценщиков». Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков № 1085 от 14 сентября 2018 г. НП СРОО «Деловой Союз Оценщиков» включено Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 25 февраля 2011 года за № 0012
Номер и дата выдачи диплома об оценочной деятельности	Диплом ИП № 4328543 от 10 сентября 2002 года Межотраслевого института повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов РЭА им. Г.В. Плеханова «Профессиональная оценка и экспертиза объектов и прав собственности. Специализация «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)».
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Договор (Полис) страхования профессиональной ответственности (оценщик: Чипига Валерий Яковлевич) № 433-524-097004/19, выданный организацией: СПАО «Ингосстрах». Период страхования с 26.12.2019 по 25.12.2021. Страховая сумма 5000000 (Пять миллионов руб.)
Стаж работы в оценочной деятельности	18 лет
Сведения об организации, с которой оценщик заключил трудовой договор	

Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Агентство независимой экспертизы собственности»
Сведения о страховании гражданской ответственности организации	Договор (Полис) страхования профессиональной ответственности (оценщик: Чипига Валерий Яковлевич) № 433-524-101505/20, выданный организацией: СПАО «Ингосстрах». Период страхования с 1.01.2020 по 30.06.2022. Страховая сумма 10000000 (Сто миллионов руб.)
ИНН	3666097880
ОГРН	1023601403999
Дата присвоения ОГРН	02.09.2002 г.
Номер контактного телефона	+7(473) 239-24-40
Почтовый адрес	394061 г. Воронеж, ул. Урицкого, д. 75, офис 204
Адрес электронной почты	Lk2392440@yandex.ru
Сведения о независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, и Оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Закона об оценке	Требование о независимости выполнено. Настоящим оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 132-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик 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. Оценщик 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. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.
Сведения о наличии квалификационных аттестатов	В штате оценочной компании есть два оценщика, имеющих квалификационные аттестаты по направлению «Оценка недвижимости»: Чипига Валерий Яковлевич – квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» № 004525-1 от 13 марта 2018 г. Цветкова Лариса Константиновна – квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» № 000944-1 от 24 ноября 2018 г.

#### **4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ**

Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки:

4.1. Настоящий Отчет достоверен лишь в его полном объеме и только в указанных в настоящем тексте целях, ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку.

4.2. Мнение Оценщиков относительно стоимости действительно только на дату оценки. Оценщики не принимают на себя никакой ответственности за изменение социальных, экономических, юридических, природных, экологических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта.

4.3. Ни весь Отчет, ни какая-либо его часть, не могут быть представлены Заказчиком третьим лицам, без предварительного письменного согласия Оценщика. Оценщики аналогично сохраняют конфиденциальность в отношении информации, полученной от Заказчика, или полученной и рассчитанной в ходе исследования в соответствии с задачами оценки.

4.4. Оценщики не предоставляют дополнительных консультаций по данному Отчету и не отвечают в суде по вопросам, связанным с объектом оценки, за исключением случаев, оговариваемых отдельными соглашениями.

4.5. Оценщики не обязаны проводить, и не принимают на себя ответственность за описание правового состояния имущества и процедуры, связанные с рассмотрением прав собственности на объект оценки. Права собственности на рассматриваемое имущество и недвижимость, а также имущественные права предполагаются соответствующими требованиями законодательства, если иное не оговорено в Отчете специально.

4.6. Оцениваемая собственность, считается свободной, от каких бы то ни было претензий или ограничений, если иное не оговорено в Отчете специально.

4.7. Оценщик лично произвел осмотр оцениваемого объекта 5 апреля 2021 г.

4.8. Оценщики предполагают отсутствие скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества.

4.9. В ходе оценки не учитывалось возможное присутствие вредоносных материалов и веществ, а также стоимость их удаления. Оценщики не несут ответственности за наличие таких и подобных им обстоятельств, а также за необходимость выявления таковых.

4.10. Информация, предоставленная сторонними специалистами или полученная из других источников, полагается надежной и достоверной. Тем не менее, Оценщики не могут гарантировать или в иной форме подтвердить ее абсолютную достоверность.

4.11. Приведенные в отчете величины стоимости действительны лишь на дату оценки. Оценщик не несет ответственности за последующие изменения рыночных условий и, соответственно, величины арендной ставки за объект аренды.

4.12. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно величины стоимости объекта и не является гарантией того, что рассматриваемый объект будет сдан в аренду по указанной ставке.

4.13. Определение рыночной арендной платы за объект аренды производится в предположении об отсутствии единовременного первоначального платежа за «право аренды».

4.14. Рыночную арендную плату оценщик рассчитывает для тех условий аренды, которые рынок посчитал бы рыночной нормой.

4.15. Арендная плата определяется для объекта аренды исходя из того, что он будет передан в аренду в состоянии «как есть», однако с учетом того, что арендатор имеет право осуществить целесообразный ремонт помещения (в соответствии с выводами анализа наиболее эффективного использования объекта оценки), без каких-либо компенсаций или зачета в счет арендной платы со стороны арендодателя. При этом все неотделимые улучшения, появившиеся в ходе проведения ремонта, переходят в собственность арендодателя только по истечении договора аренды, и потому не могут рассматриваться арендодателем как повод для пересмотра арендной платы.

4.16. В состав арендной платы не входят платежи за пользование коммунальными услугами в связи с эксплуатацией объекта недвижимости<sup>1</sup>. Предполагается, что

<sup>1</sup> П. 12 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 11.01.2002 г. № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой».

коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы будут компенсироваться по отдельному договору оказания услуг. Арендная плата является платой непосредственно собственнику объекта за извлечение выгоды из полезных свойств вещи (объекта недвижимости). Коммунальные и прочие перечисленные платежи суть затраты на содержание объекта аренды, которые могут быть возложены договором аренды как на арендатора, так и на арендодателя<sup>2</sup>.

## **5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ И ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ**

Ниже в таблице приведен перечень использованных стандартов и основание их применения в рамках настоящего отчета:

### **Список используемых стандартов**

Таблица 6.

Краткое наименование стандарта	Полное наименование стандарта	Сведения о принятии стандарта	Основание для использования стандарта
ФСО №1	Федеральный стандарт оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки»	Приказ МЭРТ <sup>3</sup> РФ №256 от 20.07.2007г, Регистрация в Минюст РФ №10040 от 22.08.07г	Стандарт обязателен к применению
ФСО №2	Федеральный стандарт оценки №2 «Цель оценки и виды стоимости»	Приказ МЭРТ РФ №255 от 20.07.2007г, Регистрация в Минюст РФ №10045 от 23.08.07г	Стандарт обязателен к применению
ФСО №3	Федеральный стандарт оценки №3 «Требования к отчету об оценке»	Приказ МЭРТ РФ №254 от 20.07.2007г, Регистрация в Минюст РФ №10009 от 20.08.07г	Стандарт обязателен к применению

В настоящем стандарте применены следующие термины с соответствующими определениями:

- **оценщик** (субъект оценочной деятельности): Физическое лицо, являющееся членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшее свою ответственность в соответствии с требованиями Закона «Об оценочной деятельности в РФ».

- **отчет об оценке**: Документ, составленный в соответствии с Законом «Об оценочной деятельности в РФ», федеральными стандартами оценки, стандартами и правилами НП СРО «Кадастр-оценка», предназначенный для заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователей отчета об оценке), содержащий подтвержденное на основе собранной информации и расчетов профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки.

- **заказчик**: Юридическое или физическое лицо, которое заключило договор об оценке с Оценщиком или юридическим лицом, которое соответствует условиям, установленным статьей 15.1 Закона «Об оценочной деятельности в РФ».

- **оценочная организация**: Юридическое лицо, соответствующее условиям, установленным статьей 15.1 Закона «Об оценочной деятельности в РФ», и с которым оценщик заключил трудовой договор.

- **пользователь Отчета об оценке**: Любое лицо, имеющее заинтересованность в результатах оценки.

- **обременение**: Ограничение права собственности и других вещных прав на объект правами других лиц (например, залог, аренда, сервитут, арест имущества, доверительное

<sup>2</sup> П. 2 ст. 616 ГК.

<sup>3</sup> Министерство экономического развития и торговли.

управление и др.). В оценке обременение, как правило, исследуется с точки зрения того, как может повлиять наличие обременения на экономические интересы существующего владельца имущества и ожидания предполагаемого инвестора (покупателя).

- **цель оценки:** Установление рыночной или отличной от рыночной стоимости в соответствии с задачей (назначением) оценки.

- **задача (назначение) оценки:** Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения. Например: совершение сделки купли-продажи, передача имущества в залог, сдача имущества в аренду, проведение торгов, отражение имущества в бухгалтерской отчетности и т.п.

- **дата оценки** (дата проведения оценки, дата определения стоимости): Календарная дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки (для объектов недвижимости, как правило, соответствует дате проведения осмотра имущества).

- **подход затратный:** Совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

- **затраты на воспроизводство объекта оценки:** Затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий.

- **затраты на замещение объекта оценки:** Затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

- **подход сравнительный:** Совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах.

- **объект-аналог объекта для целей оценки:** Объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

- **подход доходный:** Совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

- **недвижимость (недвижимое имущество):** Земельные участки и все, что размещено на них и тесно связано с ними, то есть объекты, перемещение которых невозможно без нанесения им непропорционального ущерба.

- **земельный участок:** Часть земной поверхности с установленными границами, которая характеризуется определенным месторасположением, хозяйственным использованием, правовым режимом и другими существенными признаками, определенными по отношению к нему правами.

- **улучшения земельного участка (улучшения):** Здания, сооружения, передаточные устройства, объекты инженерной инфраструктуры, расположенные в пределах земельного участка, а также результаты работ и иных воздействий (изменение рельефа, внесение удобрений и т.п.), изменяющих качественные характеристики земельного участка.

- **нежилая недвижимость** (по отношению к зданию): Здание, не предназначенное для постоянного проживания в нем людей.

- **вид стоимости:** Вид стоимости, указанный в Отчете, должен соответствовать содержанию, предусмотренному действующим законодательством Российской Федерации (Закон «Об оценочной деятельности в РФ», федеральные стандарты оценки). Если в Отчете используется понятие «рыночная стоимость» в соответствии с другими стандартами оценки (к примеру, в соответствии с Международными Стандартами Оценки), то данное обстоятельство требует дополнительного обоснования, включая анализ различий между стандартами с позиции того, как эти различия влияют на интерпретацию результатов оценки

**-арендная плата** – это плата за пользование объектом аренды. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды (ст. 614 ГК РФ). В контексте «определения арендной платы» под арендной платой подразумевается арендный платеж за первый платежный период.

**-арендный платеж** – сумма арендной платы, уплачиваемая по договору аренды за один платежный период.

**-платежный период** – интервал времени между установленными условиями договора аренды датами арендных платежей.

**-арендная ставка (ставка арендной платы)** – арендный платеж, отнесенный к количеству единиц измерения объекта аренды (например, за квадратный метр).

**-срок аренды** – период времени, на который заключается договор аренды.

**-срок действия арендной ставки** – период, определяемый условиями договора аренды, в течение которого будет использоваться определенная оценщиком (и установленная договором аренды) арендная ставка (либо способ ее расчета). Может быть меньше срока аренды.

**-объект оценки** – право пользования (либо совокупность прав пользования и владения) объектом аренды в течение одного платежного периода на условиях, определенных договором аренды или заданием на оценку.

**-объект аренды – объект недвижимости (помещение), арендная плата за который определяется в соответствии с настоящим ТЗ.**

**-аналог объекта оценки** – сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекта оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях.

**-объекты сравнения** – проданные или предложенные к продаже на том же рынке объекты недвижимости, обладающие таким же оптимальным использованием, как и оцениваемый объект и максимально близкие к нему по другим характеристикам.

**-единицы сравнения** – некоторые общие для всех объектов удельные или абсолютные, физические или экономические единицы измерения стоимости или арендной ставки, сопоставляемые и подвергаемые корректировке.

**-элементами сравнения** (ценообразующими факторами) называют такие характеристики объектов недвижимости и сделок, которые вызывают изменения цен или арендных ставок на недвижимость.

**-корректировка** представляет собой операцию (часто – математическую), учитывающую разницу в стоимости между оцениваемым и сравнимым объектами, вызванную влиянием конкретного элемента сравнения. Все корректировки выполняются по принципу «от объекта сравнения к объекту оценки».

#### **Оцениваемые права и вид стоимости**

Целью оценки является определение рыночной стоимости оцениваемых прав на объект аренды (рыночно обоснованной величины арендной платы за оцениваемое имущество), предполагаемое использование – принятие решения о сдаче имущества в аренду.

Объект оценки зарегистрирован за Каширским муниципальным районом Воронежской области на праве собственности.

По договору аренды арендодатель обязуется предоставить арендатору имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование (ст. 606 ГК РФ).

Аренда имеет возмездный характер, который выражается в обязанности арендатора уплачивать арендную плату<sup>4</sup>. Таким образом, аренда представляет собой передачу части прав, составляющих право собственности (права пользования и, возможно, владения) на определенный период времени.

<sup>4</sup> Ст. 606 ГК.

Временный характер пользования арендуемым объектом выражается в ограничении арендных отношений сроком.

Арендная плата - это плата за пользование имуществом. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды (п. 1 ст. 614 ГК РФ). Арендная плата, в том числе, может быть определена в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно (п. 2 ст. 614 ГК РФ).

Таким образом, для целей оценки арендной платы договор аренды можно трактовать как договор о возмездной передаче срочных имущественных прав — пользования и владения или только пользования на один платежный период с одновременной передачей арендатору права на заключение идентичного договора на тех же условиях каждый последующий платежный период, но не более, чем на срок действия арендной ставки. При этом передача права пользования происходит посредством механизма аренды, а возмездный характер передачи прав обеспечивается уплатой арендной платы.

Т.е. за каждый арендный платеж арендатору передается имущественное право пользования объектом аренды на соответствующий срок (период).

Тогда арендную плату следует трактовать как стоимость права пользования или пользования и владения имуществом в течение определенного срока (платежного периода). Соответственно ставка арендной платы — это цена права пользования и владения единицей площади объекта аренды в течение определенного срока.

### Процесс оценки

В соответствии с ФСО №1 проведение оценки включает в себя следующие этапы:

- а) заключение с заказчиком договора об оценке;
- б) установление количественных и качественных характеристик объекта оценки;
- в) анализ рынка, к которому относится объект оценки;
- г) выбор метода (методов) оценки в рамках каждого из подходов к оценке и осуществление необходимых расчетов;
- д) обобщение результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке, и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- е) составление и передача заказчику отчета об оценке.

Оценка аренды объекта включает в себя следующие этапы:

1. *Установление количественных и качественных характеристик объекта оценки арендной платы.* На данном этапе Оценщиком собирается детальная информация, относящаяся к оцениваемому недвижимому имуществу. Сбор данных осуществляется путем визуального осмотра объекта Оценщиком и анализа информации об объекте, предоставленной Заказчиком. Сбор информации об объекте оценки арендной платы производится по следующим направлениям:
  - имущественные права и обременения, связанные с объектом;
  - местоположение объекта оценки аренды;
  - физические характеристики объекта;
  - информация о текущем использовании объекта.
2. *Анализ рынка, а также других внешних факторов,* не относящихся непосредственно к оценке арендной платы, но влияющей на ее рыночную стоимость. На этом этапе Оценщиком собирается информация по всем ценообразующим факторам, влияющим на рыночную стоимость объекта оценки арендной платы и использовавшихся при ее определении. Сбор данных производится по следующим направлениям:
  - макроэкономические факторы, влияющие на рыночную стоимость объекта;
  - социально-экономическая ситуация в районе расположения объекта;
  - состояние соответствующего сектора рынка, закономерности его изменения и складывающаяся динамика цен на объекты аналогичные оцениваемому;
  - прочие ценнообразующие факторы, закладываемые в основу результата оценки арендной платы.

3. *Анализ наиболее эффективного использования.* На основе собранной информации с учетом существующих ограничений, специфики объекта оценки арендной платы и типичных способов использования подобной недвижимости Оценщик делает вывод о наиболее эффективном использовании объекта оценки арендной платы.

4. *Применение подходов к оценке рыночной стоимости объекта оценки арендной платы.* На данном этапе Оценщик рассматривает возможность применения к оценке рыночной стоимости объекта оценки арендной платы трех стандартных, принятых в международной практике подходов к оценке: затратного, сравнительного и доходного, и производит расчеты с использованием приемлемых подходов.

5. *Согласование результатов расчетов, полученных с применением различных подходов и вывод итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки арендной платы.*

6. *Определение величины рыночной стоимости арендной платы объекта оценки.*

#### **Затратный подход**

В соответствии с ФСО №1 затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства.

Затратный подход показывает оценку восстановительной стоимости объекта за вычетом износа, увеличенную на стоимость земли.

Основные этапы процедуры оценки при данном подходе:

1. Расчет стоимости приобретения свободной и имеющейся в распоряжении земли в целях оптимального ее использования.

2. Расчет стоимости возведения нового аналогичного объекта, получение восстановительной оценки.

3. Определение величины физического, морального и внешнего износа объекта.

4. Уменьшение восстановительной оценки на сумму износа для получения реальной стоимости объекта.

5. Добавление к рассчитанной реальной стоимости здания стоимости земли.

При затратном подходе износ используется для учета различий в характеристиках нового объекта и реально оцениваемого объекта недвижимости. Учет износа объекта - это своего рода корректировка стоимости вновь воспроизведенного объекта (определенной с помощью затратного подхода), чтобы определить стоимость оцениваемого объекта.

#### **Доходный подход**

В соответствии с ФСО №1 доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

Доходный подход представляет собой совокупность приемов и методов, позволяющих оценить стоимость объекта на основе его потенциальной способности приносить доход. Поскольку доход выражается в ставке арендной платы, которая сама по себе является объектом исследования в данной работе, то доходный подход в данном случае, очевидно, не применялся.

#### **Сравнительный (рыночный) подход**

В соответствии с ФСО №1 сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. Применяя сравнительный подход к оценке, оценщик должен:

а) выбрать единицы сравнения и провести сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения. По каждому объекту-аналогу может быть выбрано несколько единиц сравнения. Выбор единиц сравнения должен быть обоснован оценщиком. Оценщик должен обосновать отказ от использования других единиц сравнения, принятых при проведении оценки и связанных с факторами спроса и предложения;

б) скорректировать значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения. При внесении корректировок оценщик должен ввести и обосновать шкалу корректировок и привести объяснение того, при каких условиях значения введенных корректировок будут иными. Шкала и процедура корректирования единицы сравнения не должны меняться от одного объекта-аналога к другому;

в) согласовать результаты корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам. Оценщик должен обосновать схему согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов.

### Согласование результатов

В соответствии с ФСО №3 в разделе согласования результатов должно быть приведено согласование результатов расчетов, полученных с применением различных подходов.

При согласовании результатов, полученных при применении различных подходов к оценке, а также использовании разных методов в рамках применения каждого подхода в отчете об оценке приводится описание процедуры соответствующего согласования.

## 6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объекты оценки – нежилые встроенные помещения, А1 общей площадью 323 кв. м. (на плане 1 этаж - №2,8,11,16), расположенные по адресу: Воронежская область, Верхнехавский район, с. Углянец, ул. Ломоносова дом №167 «в», принадлежащие Муниципальному образованию – Каширский муниципальный район Воронежской области

К объектам недвижимости ведут асфальтированные подъездные пути. Оцениваемая недвижимость находится в районе со средней плотностью застройки. В непосредственной близости от объектов оценки расположены жилые дома, административные здания, объекты социального обеспечения. Транспортная доступность средняя.

Технические характеристики отдельных конструктивных элементов объектов недвижимости представлены в таблице 7.

Таблица 7.

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ			
Наименование	Отдельно стоящее здание литер А, А1		
Площадь, кв.м.	323		
Назначение	Административное		
Год постройки	1981		
Этажность/Этаж расположения	1		
Вид внутренней отделки	простая		
Арендная общая площадь помещений, кв. м.	323		
В том числе:			
Наименование	Номер помещения на поэтажном плане	Этаж расположения	Площадь, кв.м.
Нежилое встроенное помещение,	2	1 этаж	103,50
Нежилое встроенное помещение,	8	1 этаж	174,50
Нежилое встроенное помещение,	11	1 этаж	22
Нежилое встроенное помещение 2,	16	1 этаж	23
Характеристика конструктивных элементов			

Фундамент	Монолит
Стены	Кирпичные в 2 кирпича
Перекрытия	Железобетонные плиты
Крыша	Железная по тесовой обрешетке, стропила деревянные
Полы	Паркет, линолеум, плитка.
Проемы	Оконные - двойные створные окрашенные, дверные – древесноволокнистых плит.
Внутренняя отделка	Штукатурка, побелка
Санитарно и электротехнические устройства	Водоснабжение, канализация, отопление, электроснабжение, телефон.



#### Анализ и комментарии.

Все технические и количественные характеристики были получены на основании документов, предоставленных заказчиком. Качественные характеристики объекта оценки были получены на основании визуального осмотра.

Экологическая обстановка хорошая.

Земельных геолого-изыскательских работ Оценщиком не производилось. В своей оценке мы исходим из того, что на участке нет никаких вредоносных почв, неблагоприятно влияющих на объект недвижимости.

использованию.

## 7. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВЕЛИЧИНЫ РЫНОЧНОГО РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

### 7.1. Обоснование отказа от применения двух из трех общепринятых подходов к оценке рыночной стоимости размера арендной платы

В соответствии со статьей 20 Федерального стандарта оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», обязательного к применению субъектами оценочной деятельности, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 12 октября 2007г. № 256:

«Оценщик при проведении оценки обязан использовать затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке или обосновать отказ от использования того или иного подхода. Оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов».

Как уже было отмечено, теория оценки рассматривает возможность применения трех подходов при определении рыночной стоимости: с точки зрения затрат, сравнения аналогов продаж и с точки зрения приносимого объектом дохода.

Возможность и целесообразность применения каждого из подходов, а также выбор методики расчетов в рамках каждого подхода определяется в каждом случае отдельно, исходя из многих факторов, в том числе, специфики объекта оценки и вида определяемой стоимости.

В процессе работы над определением рыночной стоимости объекта оценки Оценщик пришел к выводу, что использование двух из трёх существующих подходов (затратного и доходного) является некорректным. Поэтому Оценщик принял решение отказаться от использования этих подходов при расчёте величины стоимости объекта оценки и использовать только один – сравнительный. Ниже приводится краткое обоснование данного решения.

Возможность и целесообразность применения тех или иных подходов к оценке аренды зависит от характера оцениваемого объекта, сути типичных мотиваций и действий потенциального арендатора и арендодателя, доступности и качества необходимой исходной информации.

**Затратный подход к оценке** рыночной стоимости права аренды основан на предположении о том, что разумный инвестор, не заплатит за объект оценки аренды цену, большую, чем та, в которую обойдется приобретение соответствующего земельного участка под застройку и возведение на нем идентичного или аналогичного по назначению и качеству объекта. То есть сумма издержек на создание идентичного или аналогичного объекта, что является приемлемым ориентиром при определении его стоимости с использованием затратного подхода. В данном случае, учитывая природу объекта оценки - ставка арендной платы, которой не присущи такие понятия, как износ строительные работы, полная восстановительная стоимость и т.д., применение затратного подхода не представляется возможным.

**Доходный подход к оценке** рыночной стоимости права аренды основан на представлении о том, что стоимость объекта оценки аренды зависит от величины дохода, который может быть извлечён собственником из факта владения этим имуществом. При применении данного подхода анализируется способность объекта оценки аренды генерировать определенный доход, который выражается в форме дохода от эксплуатации и дохода от его последующей (возможной) продажи.

Рыночная стоимость объекта оценки арендной платы, рассчитываемая доходным подходом, основана на определении текущей стоимости будущих чистых доходов от владения этим имуществом (с учетом фактора времени). Поскольку доход выражается в ставке арендной платы, которая сама по себе является объектом исследования в данной работе, то доходный подход в данном случае, очевидно, не применяется.

Таким образом, оценка рыночной стоимости права аренды объекта оценки производилась только сравнительным подходом.

**Сравнительный подход к оценке** рыночной стоимости права аренды основан на принципе замещения, суть которого в том, что рациональный инвестор (покупатель) не заплатит за конкретный объект оценки аренды сумму, большую, чем та, в которую обойдется приобретение на рынке сходного объекта, обладающего такой же полезностью. То есть цены, заплаченные на рынке за аналогичные или сопоставимые объекты, должны отражать рыночную стоимость оцениваемой собственности.

Рыночная стоимость объекта оценки аренды, определяемая сравнительным подходом, рассчитывается исходя из данных о недавно совершенных сделках или предложениях о продажах объектов, сходных с оцениваемым. Поэтому, возможность применения данного подхода основана на сборе и анализе информации о продажах (предложениях) аналогичных или сопоставимых объектов, с целью определения величины корректировок величин, влияющих на оценку стоимости. Арендодатель назначает ставку арендной платы, намереваясь обеспечить возврат капитала и дохода на капитал, вложенный в создание объекта оценки арендной платы (если создавал объект для себя) или на капитал, вложенный в приобретение его (если купил объект для использования в качестве инвестиционного капитала).

К оценке аренды желательно применить три разных подхода к оценке, тем не менее, нужно поддерживать предложенный алгоритм ссылкой на аксиому теории оценки и ценообразования на рынке недвижимости и рыночного подхода к оценке объекта, при этом условии допускается постановка и решение упомянутых выше "обратных задач" теории оценки. Опора на упомянутую аксиому позволяет, при необходимости, обойтись в оценке аренды только одним (сравнительным) из трех упомянутых подходов: при наличии достаточного количества рыночных данных безусловное предпочтение отдается методу сравнительного анализа арендных договоров или предложений по ставкам арендной платы.

Применение сравнительного подхода обуславливается объемом информации, необходимым для его реализации. В случае наличия достаточного объема информации, применение данного подхода, в целях настоящей оценки, в соответствии с техническим заданием, и предполагаемым использованием результатов оценки, является приоритетным для оценки рыночной стоимости права аренды.

Оценщик в своих расчетах должен следовать логике рынка и учитывать лишь те факторы и мотивы, которые учитываются в сделках субъектами рынка.

Таким образом, оценщик не может и не видит необходимости в применении затратного и доходного подходов и на основании пункта 20 федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)» отказывается от применения затратного и доходного подходов.

Точность и надежность оценки определяются не столько количеством примененных подходов, сколько правильным их применением относительно оцениваемого объекта.

## **7.2. Определение величины рыночного размера арендной платы сравнительным подходом**

Проведем расчет рыночной арендной ставки методом сравнительного анализа продаж. В соответствии с ФСО №1 сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Рыночная арендная ставка представляет собой ставку, преобладающую на рынке аналогичных объектов недвижимости, т.е. является наиболее вероятной величиной

арендной платы, за которую типичный арендодатель согласился бы сдать, а типичный арендатор согласился бы взять это имущество в аренду, что представляет собой гипотетическую сделку.

По данным риэлтерских фирм г. Воронежа, предложения которых размещены на сайтах сети Интернет была рассчитана арендная ставка для объекта оценки. Для определения рыночной арендной ставки были проанализированы предложения по сдаче в аренду помещений сопоставимых с оцениваемым.

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

Для проведения расчетов по аренде 1 кв. м. объекта недвижимости сравнительным подходом были отобраны объекты-аналоги с максимально схожими характеристиками. В качестве единицы сравнения принимается стоимость аренды 1 кв. м. объектов-аналогов (функциональное назначение одинаково или близко).

Информация о ценах объектов-аналогов подтверждена выкопировками из официальных источников:

[https://www.avito.ru/borisoglebsk/kommercheskaya\\_nedvizhimost/torgovoe\\_pomeschenie\\_500\\_m\\_462141015](https://www.avito.ru/borisoglebsk/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovoe_pomeschenie_500_m_462141015)

60 000 Р в месяц  
без залога

Позвонить телефону

Написать сообщение

частное лицо  
Компания  
На Avito с ноября 2014  
Завершено 00 объявлений

17 объявлений пользователем

Подписаться на продавца

Контактное лицо  
Алексей

№ 462141015, © 5004 (x2)

Площадь: 500 м²

Воронежская область, Борисоглебский го., Борисоглебск,  
микрорайон Центр, Третьяковская ул., 39

Скрыть карту

[https://www.avito.ru/liski/kommercheskaya\\_nedvizhimost/pomeschenie\\_svobodnogo\\_naznacheniya\\_242\\_m\\_1101610822](https://www.avito.ru/liski/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_242_m_1101610822)

Помещение свободного назначения, 242 М<sup>2</sup>

40 000 Р в месяц  
без залога

Воронежская обл.

Видео и регистрация

Показать телефон

Написать сообщение

Дисконт  
Арендодатель  
На Avito с февраля 2012  
Заверено 4 объявления

17 объявлений пользователю

Подписаться на продавца

№ 1101610822, 6643 (+8)

**SUPERAntiSpyware**  
A Product Update is Available!  
A new version of SUPERAntiSpyware is ready to install.

[https://www.avito.ru/borisoglebsk/kommercheskaya\\_nedvizhimost/svobodnogo\\_naznacheniya\\_200\\_m\\_2034959345](https://www.avito.ru/borisoglebsk/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_200_m_2034959345)  
[https://www.avito.ru/borisoglebsk/kommercheskaya\\_nedvizhimost/svobodnogo\\_naznacheniya\\_200\\_m\\_2034959345](https://www.avito.ru/borisoglebsk/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_200_m_2034959345)

Свободного назначения, 200 м<sup>2</sup>

150 Р в месяц за м<sup>2</sup>  
без залога

Воронежская область, Борисоглебский го., Борисоглебск, Юго-Восточный микрорайон, 2

Видео и регистрация

Показать телефон

ООО "Метон"  
Компания  
На Avito с октября 2016

Подписаться на продавца

Комплексное предложение  
Александра

№ 2034029345, 441 (+8)

**SUPERAntiSpyware**  
A Product Update is Available!  
A new version of SUPERAntiSpyware is ready to install.

<https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-v-arendu-povorino-184118606>

Информация об объектах приводится в следующей таблице:

Таблица 9.

Факторы	Объект оценки	Аналоги		
		Объект №1	Объект №2	Объект №3
Цена арендной платы в месяц (руб./кв.м.)	-	60 000	40 000	30 000
Цена арендной платы в месяц (руб./кв.м.)	-	120	165	150
Условия аренды	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные

Вид права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Аренда/предложение	Аренда	Предложение к аренде, торг возможен	Предложение к аренде, торг возможен	Предложение к аренде, торг возможен
Дата продажи предложения	04.2021	04.2021	04.2021	04.2021
Местоположение объекта	Воронежская область, Верхнехавский район, с. Углянец	Воронежская область, г. Борисоглебск	Воронежская область, г. Лиски	Воронежская область, г. Борисоглебск
Конструктивное решение	Нежилые встроенные помещения	Нежилые встроенные помещения	Нежилые встроенные помещения	Нежилые встроенные помещения
Назначение, предполагаемое использование	Помещение ДК	Помещение сводного назначения	Помещение сводного назначения	Помещение сводного назначения
Этаж расположения	1 этаж	1 этаж	1 этаж	1 этаж
Обособленность месторасположения, наличие свободного доступа, наличие отдельной входной группы	доступ не ограничен	доступ не ограничен, отдельная входная группа	доступ не ограничен, отдельная входная группа	доступ не ограничен, отдельная входная группа
Наличие автономного санузла	есть	есть	есть	есть
Наличие коммуникаций	все инженерные коммуникации	все инженерные коммуникации	все инженерные коммуникации	все инженерные коммуникации
Техническое состояние объекта	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Общая площадь, кв.м.	323,00	500	242	200

В ходе анализа к ценам аналогов были внесены корректировки на различия, существующие между аналогами и объектом оценки. Отрицательная корректировка вносится в случае, если по данному показателю аналог превосходит объект оценки, а положительная - если по данному показателю аналог ему уступает.

Расчет рыночной стоимости размера арендной ставки объекта недвижимости по сравнительному подходу приведен в следующей таблице.

Таблица 10.

<b>РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА МЕТОДОМ СРАВНИТЕЛЬНОГО АНАЛИЗА ПРОДАЖ</b>				
<i>Параметры корректировок</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Объект-аналог №1</i>	<i>Объект-аналог №2</i>	<i>Объект-аналог №3</i>
Цена арендной платы в месяц (руб./кв.м.)		120	165	150
<i>I группа факторов</i>				
Условия аренды	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная цена		120,00	165,29	150,00
Аренда/предложение	Аренда	Предложение к аренде, торг возможен	Предложение к аренде, торг возможен	Предложение к аренде, торг возможен

Корректировка в %		-3%	-3%	-3%
Корректировка в абс. Величинах		-3,6	-5,0	-4,5
Скорректированная цена		116,4	160,3	145,5
Дата продажи предложения	10.2019	10.2019	10.2019	10.2019
Корректировка в %		0,0%	0,0%	0,0%
Корректировка в абс. Величинах		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена		116,4	160,3	145,5
<b>2 группа факторов</b>				
Местоположение объекта	Воронежская область, Верхнехавский район, с. Углянец	Воронежская область, г. Борисоглебск	Воронежская область, г. Лиски	Воронежская область, г. Борисоглебск
Корректировка в %		0%	0%	0%
Корректировка в абс. Величинах		0,00	0,00	0,00
Конструктивное решение, группа капитальности	Нежилые встроенные помещения	Нежилые встроенные помещения	Нежилые встроенные помещения	Нежилые встроенные помещения
Степень готовности	100%	100%	100%	100%
Корректировка в %		0%	0%	0%
Корректировка в абс. Величинах		0,00	0,00	0,00
Назначение, предполагаемое использование	Помещение ДК	Помещение сводного назначения	Помещение сводного назначения	Помещение сводного назначения
Корректировка в %		0%	0%	0%
Корректировка в абс. Величинах		0,00	0,00	0,00
Этаж расположения	1 этаж	1 этаж	1 этаж	1 этаж
Корректировка в %		0%	0%	0%
Корректировка в абс. Величинах		0,00	0,00	0,00
Обособленность месторасположения, наличие свободного доступа, наличие отдельной входной группы	доступ не ограничен	доступ не ограничен, отдельная входная группа	доступ не ограничен, отдельная входная группа	доступ не ограничен, отдельная входная группа
Корректировка в %		0%	0%	0%
Корректировка в абс. Величинах		0,00	0,00	0,00
Наличие автономного источника	есть	есть	есть	есть
Корректировка в %		0%	0%	0%
Корректировка в абс. Величинах		0,00	0,00	0,00

Наличие аналогов коммуникаций	все инженерные коммуникации	все инженерные коммуникации	все инженерные коммуникации	все инженерные коммуникации
Корректировка в %		0%	0%	0%
Корректировка в абс. Величинах		0,00	0,00	0,00
Материал капитальных стен	Кирпич	Кирпич	Кирпич	Кирпич
Корректировка в %		0%	0%	0%
		0,00	0,00	0,00
Корректировка в абс. Величинах		0,00	0,00	0,00
Техническое состояние объекта	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка в %		0%	0%	0%
Корректировка в абс. Величинах		0,00	0,00	0,00
Общая площадь в кв.м.	323,00	500,00	242,00	200,00
Корректировка в %		0,00%	0,00%	0,00%
Корректировка в абс. Величинах		0,00	0,00	0,00
Общая корректировка по 2 группе факторов		0,00	0,00	0,00
Откорректированная цена		116	160	146
Количество корректировок		1	1	1
Вес аналога в %		33,33%	33,33%	33,33%
Вес аналога в абсолютных величинах		39	53	48
Средневзвешенная цена 1 кв.м. (руб.)	140,00			

### Объяснение корректировок

-отрицательная корректировка вносится, если объект аналог лучше оцениваемого объекта.

В ходе анализа к ценам предложений объектов-аналогов были внесены следующие корректировки:

**Условия предложения.** Условия предложения объектов-аналогов типичные, т.е. продавцы не ограничены в сроках продажи, а также предполагается, что при переходе прав собственности на объект-аналог юридические риски отсутствуют. В связи с этим корректировка по данному фактору не проводилась.

#### Продажа / предложение

Скидка на торг зависит от объемов и активности соответствующего сегмента рынка. Размеры скидки на уторговывание для различных состояний рынка будут неодинаковы.

Анализируя текущую ситуацию на рынке, информацию, полученную от сотрудников риэлтерских компаний и других участников рынка, Оценщик счёл необходимым внести дополнительную корректировку. Она связана с тем, что реальные сделки по аренде объектов несколько отличаются от цен предложения, т.к. цена оферты, как правило, изначально несколько завышена на т.н. «торг». Кроме того, в эту цену могут быть «заложены» комиссионные риэлтеров. Для всех объектов-аналогов корректировка составляет – 3%. Поправка на перевод цены предложения в наиболее вероятное значение цены сделки выполнена на основании исследований опубликованных в справочнике оценщика недвижимости под ред. к.т.н. Лейфер Л.А., научного руководителя ЗАО «Приволжский центр финансового консалтинга и оценки»,

2017г.

**Дата предложения.** Ситуация на рынке может измениться со времени продажи сравнимого объекта на дату проведения оценки оцениваемого объекта. Причиной произошедших изменений могут быть такие факторы, как инфляция, изменившийся спрос и изменившееся предложение. Само по себе время не является поводом для внесения поправок, корректировка оправдывается изменениями экономической ситуации за рассматриваемый промежуток времени. Так как даты предложения объектов-аналогов совпадают с датой оценки, то корректировка не вводится.

#### **Корректировка на местоположение**

Местоположение объекта недвижимости оказывает существенное влияние на его стоимость. Коммерчески выгодное местоположение объекта недвижимости обуславливает получение более высокого дохода его пользователем. Поэтому спрос на объекты, расположенные в центре населенного пункта, а также близко к основным транспортным магистралям выше, чем на аналогичные объекты, расположенные в менее оживленных местах. Это позволяет собственнику требовать справедливого увеличения стоимости объектов недвижимости, расположенных в коммерчески привлекательных местах.

Оценщик счел возможным рассмотреть в качестве аналогов для применения сравнительного подхода объекты, расположенные на всей территории Воронежской области, ввиду того, что рынок аренды производственно-складской недвижимости в каширском районе не развит, текущие предложения по аренде производственно-складской недвижимости отсутствуют на дату оценки в базах данных агентств недвижимости и оценщик вынужден был рассмотреть аналоги в других районах Воронежской области, сходных по показателям социально-экономического развития, в местах одинакового инфраструктурного окружения и коммерческой привлекательности.

Корректировка не вносилась, все объекты-аналоги расположены в местах одинакового инфраструктурного окружения.

#### **Корректировка на назначение**

Корректировка не вносилась, поскольку объекты-аналоги имеют одинаковое назначение.

#### **Корректировка на этаж расположения**

Корректировки не применялись,

Поправка на перевод цены предложения в наиболее вероятное значение цены сделки выполнена на основании исследований опубликованных в справочнике оценщика недвижимости под ред. к.т.н. Лейфер Л.А., научного руководителя ЗАО «Приволжский центр финансового консалтинга и оценки», 2017г., стр.219.

#### **Корректировка на наличие свободного доступа**

Корректировки не вносились,

#### **Корректировка на наличие коммуникаций**

Корректировка не требуется, поскольку объекты-аналоги имеют все коммуникации.

#### **Корректировка на площадь помещений**

Данная корректировка применялась для объекта-аналога №1, так как его площадь отличная от площади объекта-оценки. Размер корректировки составил 7,0%. Поправка на перевод цены предложения в наиболее вероятное значение цены сделки выполнена на основании исследований опубликованных в справочнике оценщика недвижимости под ред. к.т.н. Лейфер Л.А., научного руководителя ЗАО «Приволжский центр финансового консалтинга и оценки», 2017г., стр. 184.

Таблица 104

Площадь, кв. м	Арендная ставка аналог							
	<100	100-250	250-500	500-750	750-1000	1000-1500	1500-2000	>2000
<100	1,00	1,07	1,18	1,26	1,31	1,37	1,43	1,00
100-250	0,93	1,00	1,10	1,17	1,22	1,28	1,33	0,93
250-500	0,85	0,91	1,00	1,07	1,11	1,16	1,21	0,85
500-750	0,80	0,85	0,94	1,00	1,04	1,09	1,14	0,80
750-1000	0,76	0,82	0,90	0,96	1,00	1,05	1,09	0,76
1000-1500	0,73	0,78	0,86	0,92	0,96	1,00	1,04	0,73
1500-2000	0,70	0,75	0,83	0,88	0,92	0,96	1,00	0,70
>2000	0,69	0,74	0,81	0,87	0,90	0,94	0,96	0,69

Размера соответствующих корректировок для оцениваемого объекта представлены в предыдущей таблице.

Таким образом,

**по сравнительному подходу рыночная стоимость размера арендной платы за 1 кв.м. объекта оценки составляет в месяц, :**

**≈ 140**

**(Сто сорок) рублей.**

### 7.3. Согласование результатов оценки размера арендной платы

Для получения итоговой стоимости объекта оценки осуществляется согласование (обобщение) результатов расчета стоимости объектов оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

При согласовании результатов расчета стоимости объектов оценки, учитывается вид стоимости, установленный в задании на оценку, а также суждения оценщика о качестве результатов, полученных в рамках примененных подходов.

**Затратный и доходный подходы** в данной оценке не применялись.

**Сравнительный подход.** Сегментация рынка недвижимости и сбор необходимой достоверной информации являются важнейшим этапом сравнительного подхода. Данный подход требует от оценщика сравнения ценообразующих характеристик оцениваемого объекта и отобранных на рынке аналогов.

Оценка величины рыночного размера арендной платы производилась только сравнительным подходом.

Поэтому при согласовании результатов оценки объекта эксперт учитывал только влияние сравнительного подхода - удельный вес сравнительного подхода принят в размере - 100%.

Результаты согласования представлены в таблице 11.

Таблица 11.

Величина рыночного размера арендной платы за 1 м <sup>2</sup> в месяц			
Подход к оценке	Рыночная стоимость по подходу, руб.	Вклад подхода в рыночную стоимость	
		%	Руб.
Затратный подход	Не применялся		
Доходный подход	Не применялся		
Сравнительный подход	140	100%	140
Итоговая величина рыночного размера арендной платы за 1 м <sup>2</sup> в месяц, округленно, , руб.		140	

### 8. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОГО РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

В результате проведенных анализа и расчетов эксперт пришел к выводу о том, что:

результате проведенных анализа и расчетов эксперт пришел к выводу о том, что:  
**рыночная стоимость размера арендной платы для сдачи в аренду объектов недвижимости - нежилые встроенные помещения, общей площадью 323 кв. м. (на плане 1 этаж - № 2,8,11,16.), по адресу: Воронежская область, Верхнехавский район, с. Углянец, ул. Демонсова дом №167 «в», по состоянию на дату оценки, составляет:**

**за 8 часов использования:**

**5 645**

**(Пять тысяч шестьсот сорок пять) рублей**

В том числе:

Таблица 12.

Наименование объекта	Номер по плану строения	Этаж расположения	Площадь, кв. м.	Рыночная стоимость размера арендной платы за 1 м <sup>2</sup> в месяц, руб.	Стоимость аренды 1 кв.м. в час помещения, руб.	Рыночная стоимость размера арендной платы за помещение за 8 часов, руб.	Стоимость аренды одного часа помещения, руб.
Нежилое встроенное помещение	2	1 этаж	103,5	140	10,73	1 111	139
Нежилое встроенное помещение	8	1 этаж	174,5	140	14,37	2 508	313
Нежилое встроенное помещение	11	1 этаж	22	140	44,00	968	121
Нежилое встроенное помещение	16	1 этаж	23	140	46,00	1 058	132
Итого:						<b>5 645</b>	

Оценщик I категории



В.Я. Чипига

### Список использованных источников

1. Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" № 35-ФЗ от 29 июля 1998г.
2. Федеральный стандарт оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки»
3. Федеральный стандарт оценки №2 «Цель оценки и виды стоимости»
4. Федеральный стандарт оценки №3 «Требования к отчету об оценке»
5. Стандарты и правила оценочной деятельности НП СРО «Кадастр-оценка». (Протокол №29 от «27» декабря 2010 г.)
6. Гражданский кодекс Российской Федерации.
7. Оценка недвижимости: Учебник / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. – М.: Финансы и статистика, 2002.
8. Оценка стоимости недвижимости. Грибовский С.В., Иванова Е.Н., Львов Д.С., Медведева О.Е. — М.: ИНТЕРРЕКЛАМА, 2003. — 704 с.
9. Щербакова Н.А. Экономика недвижимости: Учебное пособие. Ростов н/Д: Феникс, 2002.
10. Экономика и управление недвижимостью: Учебник для вузов/ Под общ. ред. П.Г. Грабового. Смоленск: Изд-во «Смолис Плюс», М.: Изд-во "АСВ", 1999г.
11. В.Есипов, Г.Маховикова, В.Терехова «Оценка бизнеса». – СПб: Питер, 2001г.
12. Д.Фридман, Н.Ордуэй «Анализ и оценка приносящей доход недвижимости», - М., Дело ЛТД, 1995г.
13. Генри С. Харрисон «Оценка недвижимости», - М., 1994г.
14. Рутгайзер В.М. «Оценка рыночной стоимости недвижимости. Учебное пособие», - М., Дело, 1998г.
15. Региональный информационный сборник "Цены в строительстве". Изд-во: Региональный центр ценообразования и экономики в строительстве. Воронеж. Выпуск 3, 2013 г.
16. Статья «ПРИМЕНЕНИЕ МЕТОДОВ РЕГРЕССИОННОГО АНАЛИЗА ДЛЯ ОЦЕНКИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ В СРЕДЕ MS EXCEL», Анисимова Ирина Николаевна, доцент Санкт-Петербургского Инженерно-экономического университета
17. Интернет-сайты

# Приложения

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ  
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 004525-1 от 13 марта 2018 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

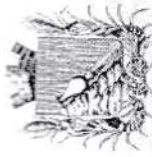
выдан **Чиниге Валерию Яковлевичу**

на основании решения Федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки  
управленческих кадров»

от 13 марта 2018 г. № 53

Директор  А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до 13 марта 2021 г.



Российская Федерация  
Воронежская область  
Администрация города Воронежа

**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

о государственной регистрации  
юридического лица

Регистрационный № 1112960

Общество с ограниченной ответственностью

«Агентство

(полное, открытое, закрытое)

**НЕЗАВИСИМОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ СОБСТВЕННОСТИ"**

394001, г. Воронеж, ул. Обороны революции, дом 84, кв. 1

с/оформитель адрес

Дата регистрации 16 мая 2002 г.



Поскандаль Регистрационной  
палаты города Воронежа  
В.В. Доченко

Дата выдачи свидетельства 16 мая 2002 г.  
36 009282

Диплом является государственным документом  
о профессиональной переподготовке

Диплом дает право на ведение нового вида  
профессиональной деятельности

Регистрационный номер 1831-27



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**ДИПЛОМ**  
О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ  
ПП № 439543

Настоящий диплом выдан Чинига  
Валерий Яковлевич (фамилия, имя, отчество)

в том, что он(а) с 14 марта 2018 г. по 10 октября 2018 г.  
прошел(а) профессиональную переподготовку в (на Иркутский институт  
повышения квалификации и подготовки руководящих кадров и  
специалистов Иркутской государственной академии индустрии  
по программе "Профессиональная оценка и экспертиза  
свойств и прав собственности, специализация  
"Оценка стоимости предприятий (бизнеса)"  
Государственная аттестационная комиссия решением от 10 октября 2018 г.  
удостоверяет право (соответствие квалификации) Чинига

Валерий Яковлевич  
на ведение профессии (специальности) в сфере Профессиональная  
оценка и экспертиза свойств и прав собственности  
специализация "Оценка стоимости предприятий (бизнеса)"  
Государственная регистрационная комиссия  
Город Иркутск



МФЕ Form 1236

ДЕЛОВОЙ СОЮЗ  
ОЦЕНЩИКОВ

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

**Чинига**  
**Валерий Яковлевич**

Полномоченный представитель ООО "Самарское отделение  
СРО "Деловой Союз оценщиков"

зарегистрирован в г. Воронеж, УЛ. Антонова-Овсеенко д. 15,  
кв. 34

Председатель Президиума  
Некоммерческого партнерства  
Саморегулируемой организации  
«Деловой Союз Оценщиков»  
Ворончихин Д.В.

Является членом  
Некоммерческого партнерства  
СРО «Деловой Союз Оценщиков»

Свидетельство № 1685  
Дата выдачи: 14 сентября 2018 г.



ЛОУИ86УР  
ОБЪЯВЛЕНИЕ СТРАХОВАНИИ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОПЕРАТОРА  
№ 43-534970419

1.1. Число Валерий Яковлевич  
Паспортом данные: 20.01.831482, С/генерала ОВК (Колония терпевшего района города Воронежа 25.08.2008)  
Адрес регистрации: с. Воронеж, ул. Антонова-Овсеенко, д. 15, кв. 94

2.1. Страховое предприятие: «Ингосстрах»  
Россия, Москва, ул. Невский, 12 стр. 2.

3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК  
ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА)  
ИСТРАХОВАНИЯ ПЕРИОДА:  
с 21.12.2018 по 31.12.2019 года по «20» декабря 2018 года, обе даты включительно, при условии оплаты  
страховой премии в полном, предусмотренном настоящим Договором.

4. СТРАХОВАЯ СУММА:  
1 000 000 (Одна тысяча нулевыми и 00/100) рублей на сумму, оформленную. Сумма страховой премии  
При подписании страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой  
премии, настоящий Договор считается не заключенным в силу и не влечет за собой никаких последствий  
для сторон.

5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:  
1. Страховая сумма по настоящему Договору по всем случаям страхования (в соответствии с 2.1. настоящего  
Договора) устанавливается в размере 1 000 000 (Один миллион) рублей.

6. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:  
1. Настоящий Договор заключен в добровольной и самостоятельной с Прямой страховании ответственности  
Пользователем в полном объеме Правил страхования Пользователя и включены Договором и заключены по  
исключительной части Пользователя настоящим Договором. Страхователь возмещает, что между тем Прямой  
страховании, являющийся с ином и обзаводит выданным.

7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:  
1. Объектом страхования по настоящему Договору является имущественные интересы, связанные с риском  
неисполнения Страхователем обязательств по исполнению обязательств по настоящему Договору (далее -  
исполнение) договор на протяжении срока и/или иного срока, указанного в настоящем Договоре.

8. СТРАХОВЫЙ СЛУЧАЙ:  
1. Страховым случаем является наступление события, указанного в настоящем Договоре, при котором  
исполнение Страхователем обязательств по исполнению обязательств по настоящему Договору (далее -  
исполнение) договор на протяжении срока и/или иного срока, указанного в настоящем Договоре.

9. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:  
1.1. В случае наступления страхового случая, указанного в п. 8.1, п. 8.2, п. 8.3, п. 8.4, п. 8.5, п. 8.6, п. 8.7, п. 8.8, п. 8.9, п. 8.10, п. 8.11, п. 8.12, п. 8.13, п. 8.14, п. 8.15, п. 8.16, п. 8.17, п. 8.18, п. 8.19, п. 8.20, п. 8.21, п. 8.22, п. 8.23, п. 8.24, п. 8.25, п. 8.26, п. 8.27, п. 8.28, п. 8.29, п. 8.30, п. 8.31, п. 8.32, п. 8.33, п. 8.34, п. 8.35, п. 8.36, п. 8.37, п. 8.38, п. 8.39, п. 8.40, п. 8.41, п. 8.42, п. 8.43, п. 8.44, п. 8.45, п. 8.46, п. 8.47, п. 8.48, п. 8.49, п. 8.50, п. 8.51, п. 8.52, п. 8.53, п. 8.54, п. 8.55, п. 8.56, п. 8.57, п. 8.58, п. 8.59, п. 8.60, п. 8.61, п. 8.62, п. 8.63, п. 8.64, п. 8.65, п. 8.66, п. 8.67, п. 8.68, п. 8.69, п. 8.70, п. 8.71, п. 8.72, п. 8.73, п. 8.74, п. 8.75, п. 8.76, п. 8.77, п. 8.78, п. 8.79, п. 8.80, п. 8.81, п. 8.82, п. 8.83, п. 8.84, п. 8.85, п. 8.86, п. 8.87, п. 8.88, п. 8.89, п. 8.90, п. 8.91, п. 8.92, п. 8.93, п. 8.94, п. 8.95, п. 8.96, п. 8.97, п. 8.98, п. 8.99, п. 8.100, п. 8.101, п. 8.102, п. 8.103, п. 8.104, п. 8.105, п. 8.106, п. 8.107, п. 8.108, п. 8.109, п. 8.110, п. 8.111, п. 8.112, п. 8.113, п. 8.114, п. 8.115, п. 8.116, п. 8.117, п. 8.118, п. 8.119, п. 8.120, п. 8.121, п. 8.122, п. 8.123, п. 8.124, п. 8.125, п. 8.126, п. 8.127, п. 8.128, п. 8.129, п. 8.130, п. 8.131, п. 8.132, п. 8.133, п. 8.134, п. 8.135, п. 8.136, п. 8.137, п. 8.138, п. 8.139, п. 8.140, п. 8.141, п. 8.142, п. 8.143, п. 8.144, п. 8.145, п. 8.146, п. 8.147, п. 8.148, п. 8.149, п. 8.150, п. 8.151, п. 8.152, п. 8.153, п. 8.154, п. 8.155, п. 8.156, п. 8.157, п. 8.158, п. 8.159, п. 8.160, п. 8.161, п. 8.162, п. 8.163, п. 8.164, п. 8.165, п. 8.166, п. 8.167, п. 8.168, п. 8.169, п. 8.170, п. 8.171, п. 8.172, п. 8.173, п. 8.174, п. 8.175, п. 8.176, п. 8.177, п. 8.178, п. 8.179, п. 8.180, п. 8.181, п. 8.182, п. 8.183, п. 8.184, п. 8.185, п. 8.186, п. 8.187, п. 8.188, п. 8.189, п. 8.190, п. 8.191, п. 8.192, п. 8.193, п. 8.194, п. 8.195, п. 8.196, п. 8.197, п. 8.198, п. 8.199, п. 8.200, п. 8.201, п. 8.202, п. 8.203, п. 8.204, п. 8.205, п. 8.206, п. 8.207, п. 8.208, п. 8.209, п. 8.210, п. 8.211, п. 8.212, п. 8.213, п. 8.214, п. 8.215, п. 8.216, п. 8.217, п. 8.218, п. 8.219, п. 8.220, п. 8.221, п. 8.222, п. 8.223, п. 8.224, п. 8.225, п. 8.226, п. 8.227, п. 8.228, п. 8.229, п. 8.230, п. 8.231, п. 8.232, п. 8.233, п. 8.234, п. 8.235, п. 8.236, п. 8.237, п. 8.238, п. 8.239, п. 8.240, п. 8.241, п. 8.242, п. 8.243, п. 8.244, п. 8.245, п. 8.246, п. 8.247, п. 8.248, п. 8.249, п. 8.250, п. 8.251, п. 8.252, п. 8.253, п. 8.254, п. 8.255, п. 8.256, п. 8.257, п. 8.258, п. 8.259, п. 8.260, п. 8.261, п. 8.262, п. 8.263, п. 8.264, п. 8.265, п. 8.266, п. 8.267, п. 8.268, п. 8.269, п. 8.270, п. 8.271, п. 8.272, п. 8.273, п. 8.274, п. 8.275, п. 8.276, п. 8.277, п. 8.278, п. 8.279, п. 8.280, п. 8.281, п. 8.282, п. 8.283, п. 8.284, п. 8.285, п. 8.286, п. 8.287, п. 8.288, п. 8.289, п. 8.290, п. 8.291, п. 8.292, п. 8.293, п. 8.294, п. 8.295, п. 8.296, п. 8.297, п. 8.298, п. 8.299, п. 8.300, п. 8.301, п. 8.302, п. 8.303, п. 8.304, п. 8.305, п. 8.306, п. 8.307, п. 8.308, п. 8.309, п. 8.310, п. 8.311, п. 8.312, п. 8.313, п. 8.314, п. 8.315, п. 8.316, п. 8.317, п. 8.318, п. 8.319, п. 8.320, п. 8.321, п. 8.322, п. 8.323, п. 8.324, п. 8.325, п. 8.326, п. 8.327, п. 8.328, п. 8.329, п. 8.330, п. 8.331, п. 8.332, п. 8.333, п. 8.334, п. 8.335, п. 8.336, п. 8.337, п. 8.338, п. 8.339, п. 8.340, п. 8.341, п. 8.342, п. 8.343, п. 8.344, п. 8.345, п. 8.346, п. 8.347, п. 8.348, п. 8.349, п. 8.350, п. 8.351, п. 8.352, п. 8.353, п. 8.354, п. 8.355, п. 8.356, п. 8.357, п. 8.358, п. 8.359, п. 8.360, п. 8.361, п. 8.362, п. 8.363, п. 8.364, п. 8.365, п. 8.366, п. 8.367, п. 8.368, п. 8.369, п. 8.370, п. 8.371, п. 8.372, п. 8.373, п. 8.374, п. 8.375, п. 8.376, п. 8.377, п. 8.378, п. 8.379, п. 8.380, п. 8.381, п. 8.382, п. 8.383, п. 8.384, п. 8.385, п. 8.386, п. 8.387, п. 8.388, п. 8.389, п. 8.390, п. 8.391, п. 8.392, п. 8.393, п. 8.394, п. 8.395, п. 8.396, п. 8.397, п. 8.398, п. 8.399, п. 8.400, п. 8.401, п. 8.402, п. 8.403, п. 8.404, п. 8.405, п. 8.406, п. 8.407, п. 8.408, п. 8.409, п. 8.410, п. 8.411, п. 8.412, п. 8.413, п. 8.414, п. 8.415, п. 8.416, п. 8.417, п. 8.418, п. 8.419, п. 8.420, п. 8.421, п. 8.422, п. 8.423, п. 8.424, п. 8.425, п. 8.426, п. 8.427, п. 8.428, п. 8.429, п. 8.430, п. 8.431, п. 8.432, п. 8.433, п. 8.434, п. 8.435, п. 8.436, п. 8.437, п. 8.438, п. 8.439, п. 8.440, п. 8.441, п. 8.442, п. 8.443, п. 8.444, п. 8.445, п. 8.446, п. 8.447, п. 8.448, п. 8.449, п. 8.450, п. 8.451, п. 8.452, п. 8.453, п. 8.454, п. 8.455, п. 8.456, п. 8.457, п. 8.458, п. 8.459, п. 8.460, п. 8.461, п. 8.462, п. 8.463, п. 8.464, п. 8.465, п. 8.466, п. 8.467, п. 8.468, п. 8.469, п. 8.470, п. 8.471, п. 8.472, п. 8.473, п. 8.474, п. 8.475, п. 8.476, п. 8.477, п. 8.478, п. 8.479, п. 8.480, п. 8.481, п. 8.482, п. 8.483, п. 8.484, п. 8.485, п. 8.486, п. 8.487, п. 8.488, п. 8.489, п. 8.490, п. 8.491, п. 8.492, п. 8.493, п. 8.494, п. 8.495, п. 8.496, п. 8.497, п. 8.498, п. 8.499, п. 8.500, п. 8.501, п. 8.502, п. 8.503, п. 8.504, п. 8.505, п. 8.506, п. 8.507, п. 8.508, п. 8.509, п. 8.510, п. 8.511, п. 8.512, п. 8.513, п. 8.514, п. 8.515, п. 8.516, п. 8.517, п. 8.518, п. 8.519, п. 8.520, п. 8.521, п. 8.522, п. 8.523, п. 8.524, п. 8.525, п. 8.526, п. 8.527, п. 8.528, п. 8.529, п. 8.530, п. 8.531, п. 8.532, п. 8.533, п. 8.534, п. 8.535, п. 8.536, п. 8.537, п. 8.538, п. 8.539, п. 8.540, п. 8.541, п. 8.542, п. 8.543, п. 8.544, п. 8.545, п. 8.546, п. 8.547, п. 8.548, п. 8.549, п. 8.550, п. 8.551, п. 8.552, п. 8.553, п. 8.554, п. 8.555, п. 8.556, п. 8.557, п. 8.558, п. 8.559, п. 8.560, п. 8.561, п. 8.562, п. 8.563, п. 8.564, п. 8.565, п. 8.566, п. 8.567, п. 8.568, п. 8.569, п. 8.570, п. 8.571, п. 8.572, п. 8.573, п. 8.574, п. 8.575, п. 8.576, п. 8.577, п. 8.578, п. 8.579, п. 8.580, п. 8.581, п. 8.582, п. 8.583, п. 8.584, п. 8.585, п. 8.586, п. 8.587, п. 8.588, п. 8.589, п. 8.590, п. 8.591, п. 8.592, п. 8.593, п. 8.594, п. 8.595, п. 8.596, п. 8.597, п. 8.598, п. 8.599, п. 8.600, п. 8.601, п. 8.602, п. 8.603, п. 8.604, п. 8.605, п. 8.606, п. 8.607, п. 8.608, п. 8.609, п. 8.610, п. 8.611, п. 8.612, п. 8.613, п. 8.614, п. 8.615, п. 8.616, п. 8.617, п. 8.618, п. 8.619, п. 8.620, п. 8.621, п. 8.622, п. 8.623, п. 8.624, п. 8.625, п. 8.626, п. 8.627, п. 8.628, п. 8.629, п. 8.630, п. 8.631, п. 8.632, п. 8.633, п. 8.634, п. 8.635, п. 8.636, п. 8.637, п. 8.638, п. 8.639, п. 8.640, п. 8.641, п. 8.642, п. 8.643, п. 8.644, п. 8.645, п. 8.646, п. 8.647, п. 8.648, п. 8.649, п. 8.650, п. 8.651, п. 8.652, п. 8.653, п. 8.654, п. 8.655, п. 8.656, п. 8.657, п. 8.658, п. 8.659, п. 8.660, п. 8.661, п. 8.662, п. 8.663, п. 8.664, п. 8.665, п. 8.666, п. 8.667, п. 8.668, п. 8.669, п. 8.670, п. 8.671, п. 8.672, п. 8.673, п. 8.674, п. 8.675, п. 8.676, п. 8.677, п. 8.678, п. 8.679, п. 8.680, п. 8.681, п. 8.682, п. 8.683, п. 8.684, п. 8.685, п. 8.686, п. 8.687, п. 8.688, п. 8.689, п. 8.690, п. 8.691, п. 8.692, п. 8.693, п. 8.694, п. 8.695, п. 8.696, п. 8.697, п. 8.698, п. 8.699, п. 8.700, п. 8.701, п. 8.702, п. 8.703, п. 8.704, п. 8.705, п. 8.706, п. 8.707, п. 8.708, п. 8.709, п. 8.710, п. 8.711, п. 8.712, п. 8.713, п. 8.714, п. 8.715, п. 8.716, п. 8.717, п. 8.718, п. 8.719, п. 8.720, п. 8.721, п. 8.722, п. 8.723, п. 8.724, п. 8.725, п. 8.726, п. 8.727, п. 8.728, п. 8.729, п. 8.730, п. 8.731, п. 8.732, п. 8.733, п. 8.734, п. 8.735, п. 8.736, п. 8.737, п. 8.738, п. 8.739, п. 8.740, п. 8.741, п. 8.742, п. 8.743, п. 8.744, п. 8.745, п. 8.746, п. 8.747, п. 8.748, п. 8.749, п. 8.750, п. 8.751, п. 8.752, п. 8.753, п. 8.754, п. 8.755, п. 8.756, п. 8.757, п. 8.758, п. 8.759, п. 8.760, п. 8.761, п. 8.762, п. 8.763, п. 8.764, п. 8.765, п. 8.766, п. 8.767, п. 8.768, п. 8.769, п. 8.770, п. 8.771, п. 8.772, п. 8.773, п. 8.774, п. 8.775, п. 8.776, п. 8.777, п. 8.778, п. 8.779, п. 8.780, п. 8.781, п. 8.782, п. 8.783, п. 8.784, п. 8.785, п. 8.786, п. 8.787, п. 8.788, п. 8.789, п. 8.790, п. 8.791, п. 8.792, п. 8.793, п. 8.794, п. 8.795, п. 8.796, п. 8.797, п. 8.798, п. 8.799, п. 8.800, п. 8.801, п. 8.802, п. 8.803, п. 8.804, п. 8.805, п. 8.806, п. 8.807, п. 8.808, п. 8.809, п. 8.810, п. 8.811, п. 8.812, п. 8.813, п. 8.814, п. 8.815, п. 8.816, п. 8.817, п. 8.818, п. 8.819, п. 8.820, п. 8.821, п. 8.822, п. 8.823, п. 8.824, п. 8.825, п. 8.826, п. 8.827, п. 8.828, п. 8.829, п. 8.830, п. 8.831, п. 8.832, п. 8.833, п. 8.834, п. 8.835, п. 8.836, п. 8.837, п. 8.838, п. 8.839, п. 8.840, п. 8.841, п. 8.842, п. 8.843, п. 8.844, п. 8.845, п. 8.846, п. 8.847, п. 8.848, п. 8.849, п. 8.850, п. 8.851, п. 8.852, п. 8.853, п. 8.854, п. 8.855, п. 8.856, п. 8.857, п. 8.858, п. 8.859, п. 8.860, п. 8.861, п. 8.862, п. 8.863, п. 8.864, п. 8.865, п. 8.866, п. 8.867, п. 8.868, п. 8.869, п. 8.870, п. 8.871, п. 8.872, п. 8.873, п. 8.874, п. 8.875, п. 8.876, п. 8.877, п. 8.878, п. 8.879, п. 8.880, п. 8.881, п. 8.882, п. 8.883, п. 8.884, п. 8.885, п. 8.886, п. 8.887, п. 8.888, п. 8.889, п. 8.890, п. 8.891, п. 8.892, п. 8.893, п. 8.894, п. 8.895, п. 8.896, п. 8.897, п. 8.898, п. 8.899, п. 8.900, п. 8.901, п. 8.902, п. 8.903, п. 8.904, п. 8.905, п. 8.906, п. 8.907, п. 8.908, п. 8.909, п. 8.910, п. 8.911, п. 8.912, п. 8.913, п. 8.914, п. 8.915, п. 8.916, п. 8.917, п. 8.918, п. 8.919, п. 8.920, п. 8.921, п. 8.922, п. 8.923, п. 8.924, п. 8.925, п. 8.926, п. 8.927, п. 8.928, п. 8.929, п. 8.930, п. 8.931, п. 8.932, п. 8.933, п. 8.934, п. 8.935, п. 8.936, п. 8.937, п. 8.938, п. 8.939, п. 8.940, п. 8.941, п. 8.942, п. 8.943, п. 8.944, п. 8.945, п. 8.946, п. 8.947, п. 8.948, п. 8.949, п. 8.950, п. 8.951, п. 8.952, п. 8.953, п. 8.954, п. 8.955, п. 8.956, п. 8.957, п. 8.958, п. 8.959, п. 8.960, п. 8.961, п. 8.962, п. 8.963, п. 8.964, п. 8.965, п. 8.966, п. 8.967, п. 8.968, п. 8.969, п. 8.970, п. 8.971, п. 8.972, п. 8.973, п. 8.974, п. 8.975, п. 8.976, п. 8.977, п. 8.978, п. 8.979, п. 8.980, п. 8.981, п. 8.982, п. 8.983, п. 8.984, п. 8.985, п. 8.986, п. 8.987, п. 8.988, п. 8.989, п. 8.990, п. 8.991, п. 8.992, п. 8.993, п. 8.994, п. 8.995, п. 8.996, п. 8.997, п. 8.998, п. 8.999, п. 9.000, п. 9.001, п. 9.002, п. 9.003, п. 9.004, п. 9.005, п. 9.006, п. 9.007, п. 9.008, п. 9.009, п. 9.010, п. 9.011, п. 9.012, п. 9.013, п. 9.014, п. 9.015, п. 9.016, п. 9.017, п. 9.018, п. 9.019, п. 9.020, п. 9.021, п. 9.022, п. 9.023, п. 9.024, п. 9.025, п. 9.026, п. 9.027, п. 9.028, п. 9.029, п. 9.030, п. 9.031, п. 9.032, п. 9.033, п. 9.034, п. 9.035, п. 9.036, п. 9.037, п. 9.038, п. 9.039, п. 9.040, п. 9.041, п. 9.042, п. 9.043, п. 9.044, п. 9.045, п. 9.046, п. 9.047, п. 9.048, п. 9.049, п. 9.050, п. 9.051, п. 9.052, п. 9.053, п. 9.054, п. 9.055, п. 9.056, п. 9.057, п. 9.058, п. 9.059, п. 9.060, п. 9.061, п. 9.062, п. 9.063, п. 9.064, п. 9.065, п. 9.066, п. 9.067, п. 9.068, п. 9.069, п. 9.070, п. 9.071, п. 9.072, п. 9.073, п. 9.074, п. 9.075, п. 9.076, п. 9.077, п. 9.078, п. 9.079, п. 9.080, п. 9.081, п. 9.082, п. 9.083, п. 9.084, п. 9.085, п. 9.086, п. 9.087, п. 9.088, п. 9.089, п. 9.090, п. 9.091, п. 9.092, п. 9.093, п. 9.094, п. 9.095, п. 9.096, п. 9.097, п. 9.098, п. 9.099, п. 9.100, п. 9.101, п. 9.102, п. 9.103, п. 9.104, п. 9.105, п. 9.106, п. 9.107, п. 9.108, п. 9.109, п. 9.110, п. 9.111, п. 9.112, п. 9.113, п. 9.114, п. 9.115, п. 9.116, п. 9.117, п. 9.118, п. 9.119, п. 9.120, п. 9.121, п. 9.122, п. 9.123, п. 9.124, п. 9.125, п. 9.126, п. 9.127, п. 9.128, п. 9.129, п. 9.130, п. 9.131, п. 9.132, п. 9.133, п. 9.134, п. 9.135, п. 9.136, п. 9.137, п. 9.138, п. 9.139, п. 9.140, п. 9.141, п. 9.142, п. 9.143, п. 9.144, п. 9.145, п. 9.146, п. 9.147, п. 9.148, п. 9.149, п. 9.150, п. 9.151, п. 9.152, п. 9.153, п. 9.154, п. 9.155, п. 9.156, п. 9.157, п. 9.158, п. 9.159, п. 9.160, п. 9.161, п. 9.162, п. 9.163, п. 9.164, п. 9.165, п. 9.166, п. 9.167, п. 9.168, п. 9.169, п. 9.170, п. 9.171, п. 9.172, п. 9.173, п. 9.174, п. 9.175, п. 9.176, п. 9.177, п. 9.178, п. 9.179, п. 9.180, п. 9.181, п. 9.182, п. 9.183, п. 9.184, п. 9.185, п. 9.186, п. 9.187, п. 9.188, п. 9.189, п. 9.190, п. 9.191, п. 9.192, п. 9.193, п. 9.194, п. 9.195, п. 9.196, п. 9.197, п. 9.198, п. 9.199, п. 9.200, п. 9.201, п. 9.202, п. 9.203, п. 9.204, п. 9.205, п. 9.206, п. 9.207, п. 9.208, п. 9.209, п. 9.210, п. 9.211, п. 9.212, п. 9.213, п. 9.214, п. 9.215, п. 9.216, п. 9.217, п. 9.218, п. 9.219, п. 9.220, п. 9.221, п. 9.222, п. 9.223, п. 9.224, п. 9.225, п. 9.226, п. 9.227, п. 9.228, п. 9.229, п. 9.230, п. 9.231, п. 9.232, п. 9.233, п. 9.234, п. 9.235, п. 9.236, п. 9.237, п. 9.238, п. 9.239, п. 9.240, п. 9.241, п. 9.242, п. 9.243, п. 9.244, п. 9.245, п. 9.246, п. 9.247, п. 9.248, п. 9.249, п. 9.250, п. 9.251, п. 9.252, п. 9.253, п. 9.254, п. 9.255, п. 9.256, п. 9.257, п. 9.2

# ИНГОССТРАХ Ingosstrakh

## ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1

К ДОГОВОРУ (ПОЛИСУ) СТРАХОВАНИЯ № 433-524-097004/19

«26» декабря 2019 года

г. Воронеж

СПАО «Ингосстрах», именуемое в дальнейшем Страховщик, с одной стороны, и Чвнига Валерий именуемое в дальнейшем Страхователь, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем также Страхователь и Страховщик, заключили, согласно положениям договора (полиса) страхования № 433-524-097004/19 от «21» декабря 2019 года (далее по тексту – Договор страхования), настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с заявлением Страхователя от «26» декабря 2019 г. Раздел «ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ / РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД)» Договора страхования читать в следующей редакции: «25» декабря 2019 года по «25» декабря 2021 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.  
2. Настоящий Договор покрывает исключительны требования (имущественные претензии) о возмещении причиненного ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователю в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.  
3. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять самостоятельную деятельность.

2. Раздел «СТРАХОВАЯ СУММА (ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА, ФРАНШИЗА)» Договора страхования читать в следующей редакции:

3.1. Страховая сумма (лимит ответственности Страховщика) по настоящему Договору по каждому страховому случаю соответствует с п.8.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 5 000 000,00 (Пять миллионов 000 000) рублей.  
3.2. Лимит ответственности Страховщика по настоящему Договору по возмещению расходов на защиту (в соответствии с п.8.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000,00 (Сто тысяч и 00/100) рублей.

4. Страховая премия по настоящему дополнительному соглашению составляет 3 617,21 (Три тысячи шестьсот семнадцать и 21/100) рублей, и подлежит уплате Страхователем в соответствии с выставленным Страховщиком платежным поручением платежом по «27» декабря 2019 года.

5. Настоящее дополнительное соглашение страховой премии в срок, установленный в настоящем Дополнительном соглашении, не является дополнительной страховой премией, настоящее Дополнительное соглашение не считается недействительным и не порождает каких-либо правовых последствий для его сторон.

6. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.

7. Все условия Договора остаются без изменений.

8. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с «26» декабря 2019 года.

9. Настоящее Дополнительное соглашение составлено на русском языке в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один предназначается Страховщику и два – Страхователю.

СТРАХОВАТЕЛЬ:  
Чвнига Валерий  
*[Подпись]*  
2019.12.28

СТРАХОВЩИК:  
СПАО «Ингосстрах»  
От Страховщика: *[Подпись]*  
Ефимова Юлия В.  
Начальник ОСИиО филиала в Воронежской области  
Доверенность №6509233-18 от 18.12.2018 г.



# ИНГОССТРАХ

## ПОЛИС

К ДОГОВОРУ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ  
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
№ 433-524-101505/20 ОТ «31» ДЕКАБРЯ 2020 ГОДА

г. Воронеж

Страхователь подтверждает в подтверждение того, что указанные ниже Страховщик и Страхователь заключили Договор страхования от «31» декабря 2020 года (далее - Договор страхования). Настоящий Полис не имеет самостоятельной силы.

**СТРАХОВАТЕЛЬНОЕ ЛИЦО:**

ООО «Агентство независимой экспертизы собственности»  
Россия, 394043, г. Воронеж, ул. Оборона Революция, д.84, кв. 1  
ИНН 3666097880

**СТРАХОВАТЕЛЬ:**

Страховое публичное акционерное общество «ИНГОССТРАХ»  
Россия, Москва, ул. Петлицкая, д.12, стр.2

**ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:**

Объектом страхования являются не противоречащее законодательству Российской Федерации имущественные интересы Застрахованного лица, связанные с риском его 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 Застрахованным лицом 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.

Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Застрахованного лица, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов Застрахованных лиц на их защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Застрахованное лицо понесло в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности.

**СТРАХОВЫЙ СЛУЧАЙ:**

Страховым случаем является возникновение обязанности Застрахованного лица возместить убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц, включая вред, причиненный имуществу Третьих лиц, в результате непреднамеренных ошибок, упущений, допущенных Застрахованным лицом и которые в том числе привели к нарушению договора на проведение оценки, при осуществлении оценочной деятельности.

**СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:**

С «01» января 2021 года по «30» июня 2022 года обе даты включительно (546 дней), при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном Договором страхования.

**ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВАТЕЛЯ:**

Страховая сумма (лимит ответственности Страховщика) по Договору страхования по каждому страховому случаю установлена в размере 100 000 000 (Сто миллионов) рублей.

**УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:**

В соответствии с Договором № 433-524-101505/20 от «31» декабря 2020 года

*Э.И.И.*  
[Подпись]



Пронумеровано, прошнуровано и  
скреплено печатью ООО «АНЭС»

32 листа

Тридцать два

(число прописью)

Генеральный директор ООО «АНЭС»

Л.К. Цветкова

Оценщик В.Я. Чипига

