

**МП « Архитектор»
188410, Ленинградская область,
г. Волосово, пр. Вингиссара д.101
тел/факс: 8(813)73-24-088**

ОТЧЕТ № 152/2021

Об оценке рыночной стоимости объекта оценки –объекта капитального строительства – одноэтажного здания бани общей площадью 198,4 кв.м., расположенного на земельном участке площадью 1 794 кв.м. с К№ 47:22:0145005:98, по адресу Ленинградская область, Волосовский район, пос. Зимитицы, д.40а

Заказчик: Администрация муниципального образования Бегуницкое сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области

Исполнитель: МП «Архитектор»

Дата и место составления отчета: 06.12.2021г.

г. Волосово, 2021

СОДЕРЖАНИЕ

1. ПОСТАНОВКА ЗАДАНИЯ НА ОЦЕНКУ И КРАТКОЕ ИЗЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ФАКТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЙ	3
2. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ	6
2.1 Основные допущения	6
3. ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ОТЧЕТЕ	7
4. ПРОЦЕДУРЫ И МЕТОДЫ ОЦЕНКИ	9
5. ОБЪЕМ И ЭТАПЫ ИССЛЕДОВАНИЯ	10
6. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ И МАТЕРИАЛОВ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ	10
7. ИДЕНТИФИКАЦИЯ И ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	11
7.1 Местоположение	11
7.2 Описание земельного участка	11
8. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА КАРТЕ	11
8. ОПИСАНИЕ РАЙОНА МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	13
9. АНАЛИЗ РЫНКА	14
11. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	25
12. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ	25
12.1 Затратный подход	25
12.2 Доходный подход	26
12.3 Сравнительный подход	26
13. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА	26
13.1 Общая характеристика сравнительного подхода	26
13.2 Оценка стоимости	27
Расчет стоимости земельного участка в рамках сравнительного подхода	31
15. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ	35
Приложение 1. Объекты – аналоги.	36
Приложение 2. Фото ОО.	40
Приложение 3. Документы Исполнителя и Оценщика.	41

1. ПОСТАНОВКА ЗАДАНИЯ НА ОЦЕНКУ И КРАТКОЕ ИЗЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ФАКТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЙ

В соответствии с Федеральным стандартом оценки № 3 «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3) приказ МЭР №299 от 20.05.2015г, вне зависимости от вида объекта оценки в отчете об оценке должны содержаться следующие разделы: основные факты и выводы, задание на оценку, сведения о Заказчике оценки и об оценщике, допущения и ограничительные условия, применяемые стандарты, описание объекта оценки, анализ рынка объекта оценки, описание процесса оценки, согласование результатов.

1.1. Основные факты и выводы

Таблица 1

Показатель		Характеристика
Общая информация, идентифицирующая Объект оценки		
Объект оценки	объект капитального строительства – одноэтажное здание бани общей площадью 198,4 кв.м., расположенного на земельном участке площадью 1 794 кв.м. с К№ 47:22:0145005:98, по адресу Ленинградская область, Волосовский район, пос. Зимитицы, д.40а	
Имущественные права на Объект оценки (оцениваемое право):	Право собственности	
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		
Подход	Результат оценки	Удельный вес при согласовании
Затратный подход, руб.	Не применялся	-
Сравнительный подход, руб.	639 000	100%
Доходный подход, руб.	Не применялся	-
Итоговые величины стоимостей объекта оценки		
Итоговое значение (округленно) рыночной стоимости с учетом округления, руб. (НДС не начисляется)	639 000 (шестьсот тридцать девять тысяч) руб.	
Здание бани, назначение: нежилое, площадью 198,4 кв.м	209 000	
Земельный участок № 47:22:0145005:98, площадью 1 794 кв.м	430 000	
Общая информация об отчете		
Основание для проведения работ по оценке	Договор подряда от 06.12.2021г	
Номер отчета	152/2021	
Дата проведения оценки	06.12.2021г	
Дата составления Отчета	06.12.2021г. В соответствии с п. 26 Федерального стандарта «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» итоговые величины стоимостей объекта оценки, указанные в отчете об оценке могут быть признаны рекомендуемыми для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.	
Срок проведения оценки	с 06.12.2021 по 08.01.2022 года	

1.2. Задание на оценку

Таблица 2

Объект оценки(ОО)	объект капитального строительства – одноэтажное здание бани общей площадью 198,4 кв.м., расположенного на земельном участке площадью 1 794 кв.м. с К№ 47:22:0145005:98, по адресу Ленинградская область, Волосовский район, пос. Зимитицы, д.40а
Цель и задача оценки:	Определение рыночной стоимости ОО, для проведения аукциона.
Вид определяемой стоимости	рыночная
Срок проведения оценки	С 06.12.2021 по 08.01.2022 года
Дата проведения оценки	06.12.2021 г.
Применяемые стандарты и законы	<ul style="list-style-type: none"> • Гражданский Кодекс РФ (далее ГК РФ). • Федеральный закон №135 от 29.07.1998 года «Об оценочной деятельности в РФ» с изменениями и дополнениями на дату оценки. • Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 года №136-ФЗ с изменениями и дополнениями на дату оценки. • Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков. Утверждены распоряжением Минимущества РФ от 7.03.2002г №568-р. • ФСО №1: « Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки»- приказ МЭР №297 от 20.05.2015г • ФСО №2: « Цель оценки и виды стоимости» - приказ МЭР №298 от 20.05.2015г • ФСО №3: Требования к отчету об оценке» - приказ МЭР №299 от 20.05.2015г • ФСО №7: «Оценка недвижимости» - приказ МЭР №611 от 25.09.2014г • Стандарты Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»
Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Согласно статье 12 Федерального Закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности Российской Федерации» с изменениями на дату оценки итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены вышеуказанным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством РФ, или в судебном порядке не установлено иное. 2. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку. Разглашение содержания настоящего Отчета возможно только после предварительного письменного согласования.

Муниципальное предприятие «АРХИТЕКТОР», Ленинградская область, г. Волосово, пр. Вингиссара, д.101,
тел/факс 8(813)73-24-088

11. Предоставленные Заказчиком документы (см. в Приложении).

7. ИДЕНТИФИКАЦИЯ И ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объектом оценки является объект капитального строительства – одноэтажное здание бани общей площадью 198,4 кв.м., расположенного на земельном участке площадью 1 794 кв.м. с К№ 47:22:0145005:98, по адресу Ленинградская область, Волосовский район, пос. Зимитицы, д.40а

- документ предоставленный на ОО: свидетельство о гос. регистрации

В своих расчетах Оценщик исходил из того, что предоставленные Заказчиком документы и сведения достоверны, и нет препятствий для отчуждения оцениваемого объекта.

7.1 Местоположение

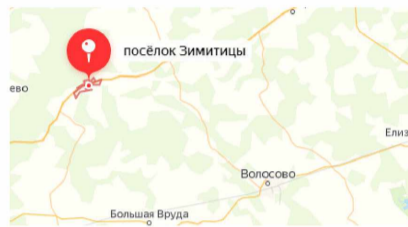


Рис. 1. Объект Оценки на карте.

7.2 Описание земельного участка

Земельный участок находится по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Бегуницкое сельское поселение п. Зимитицы

Ландшафтный дизайн земельного участка типичный для загородной недвижимости. Участок не разработан. Социальное окружение однородное.

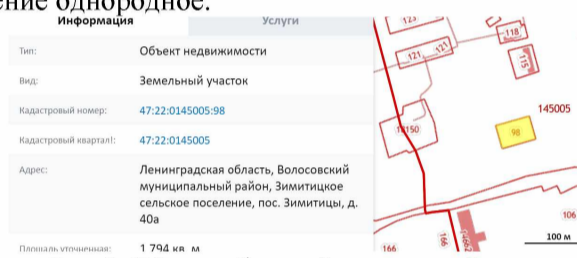


Рис. 2. ОО на публичной кадастровой карте

Фотографии Объекта приведены в приложении к настоящему Отчету.

8. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА КАРТЕ

Как уже было указано ранее в настоящем Отчете, Объект оценки находится по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Бегуницкое сельское поселение п. Зимитицы

. На рисунке ниже указано местоположение п. Зимитицы по отношению к Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

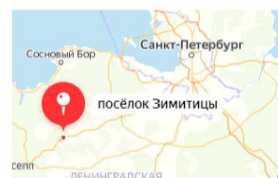


Рис. 5. Объект оценки на карте

На рисунке ниже указано местоположение Объекта Оценки на карте региона и ближайшие к ней населенные пункты.

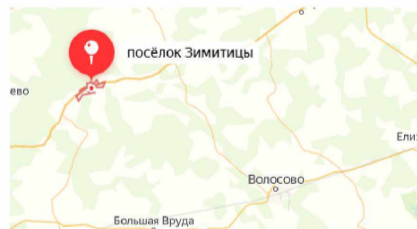


Рис. 6. Объект оценки на карте региона.

Оцениваемые права

Стоимость за 1 кв. м, руб.	240
Стоимость за весь объект, (НДС не начисл), руб.	430 560

ОКРУГЛ 430 000

Рыночная стоимость в рамках сравнительного подхода Объекта оценки на дату оценки составит округленно:

430 000 (четыреста тридцать тысяч) рублей, НДС не начисляется.

15. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

Итоговая величина стоимости Объекта оценки – величина стоимости объекта оценки, полученная как итог обоснованного Оценщиком обобщения результатов расчетов при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

Согласование результатов включает в себя две основные задачи: перепроверку процесса оценки и суждение о весомости результатов. При анализе результатов, полученных при использовании различных подходов, были рассмотрены следующие основные положения:

- Достоверность, адекватность и достаточность информации, на основе которой проводится анализ;
- Способность отразить действительные намерения типичного покупателя и/или продавца, прочие реалии спроса/предложения;
- Действенность метода в отношении учета конъюнктуры и динамики рынка финансов и инвестиций (включая риски);
- Способность метода учитывать структуру и иерархию ценообразующих факторов, специфичных для объекта, таких как местоположение, размер, качество строительства и отделки, накопленный износ, потенциальная доходность и т.д.

В данном Отчете использовался сравнительный подход, его результаты являются итоговыми, с учетом допустимых округлений.

Вывод: рыночная стоимость объекта оценки: объекта капитального строительства – одноэтажного здания бани общей площадью 198,4 кв.м., расположенного на земельном участке площадью 1 794 кв.м. с К№ 47:22:0145005:98, по адресу Ленинградская область, Волосовский район, пос. Зимитицы, д.40а, составляет:

639 000 (шестьсот тридцать девять тысяч) руб.

Дата оценки – 06.12.2021г

Дата осмотра – 06.12.2021 г.

Дата составления отчета –06.12.2021г

Оценщик

Жгулёва Н.Ю.

Директор МП «Архитектор»

Жгулёва Н.Ю.

Муниципальное предприятие «АРХИТЕКТОР», Ленинградская область, г. Волосово, пр. Вингиссара, д.101,
тел/факс 8(813)73-24-088

Приложение 1. Объекты – аналоги.

Аналог №1

Продам здание, 145 м²

1 238 000 Р за всё ~

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#) 15 ноября в 19:38



[Показать телефон в 810 xxx-xx-xx](#)

[Написать сообщение](#)

Надежность Ростелеком
Квалификация
На Авито с декабря 2015

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо
Татьяна

№ 2066539329, ☎ 3588 (+9)



О здании

Площадь: 145 м²

Расположение

Ленинградская область, Волковский р-н, Колчановское сельское поселение, с. Колчаново, ул. Юрьева, 15

[Показать карту](#)

Описание

ПАО Ростелеком реализует комплекс сооружений из 2-х объектов недвижимого имущества, здание монтерской, площадью 51,3 кв.м. и здание гаража, площадью 93,9 кв.м., расположенных на земельном участке с кадастровым номером 47:10:0821003:79, площадью 1 394 кв.м. Земельный участок используется по договору аренды, до 2067 года. Состояние объектов - удовлетворительное, в здании монтерской - электричество и печное отопление, здание гаража - только электричество. Электричество - разрешенная мощность 15 кВт по третьей категории надежности.

Надежность Ростелеком
Непрофильные активы ПАО "Ростелеком".

	Гараж 260 000 Р
	Салон офисное помещение, 52 м ² 20 000 Р
	Гараж 18 000 Р

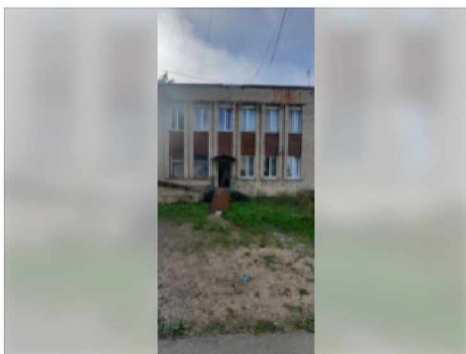
[1775 объявлений компании](#)

Аналог №2

Свободного назначения, 150 м²

1 000 000 Р за всё ~

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#) 1 декабря в 16:33



[Показать телефон в 911 xxx-xx-xx](#)

[Написать сообщение](#)

МЕГАПОЛИС ВН
Компания
На Авито с декабря 2017

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо
Яна

№ 2218187584, ☎ 608 (+9)



О помещении

Площадь: 150 м²

Расположение

Новгородская область, Батецкий р-н, Батецкое сельское поселение, пос. Батецкий, Первомайская ул., 47

[Показать карту](#)

Описание

Помещение в данный момент является объектом нежилого фонда. Готовы перевести в жилой за свой счет. Возможно использование как под коммерцию, так и для жилья. При желании можно обустроить коттедж. Отдельный вход. Первый этаж жилые квартиры.

Муниципальное предприятие «АРХИТЕКТОР», Ленинградская область, г. Волосово, пр. Вингиссара, д.101,
тел/факс 8(813)73-24-088

Аналог №3

Волосово · Недвижимость · Коммерческая недвижимость · Продажа · Здание

Продам здание, 284 м²

1 718 000 Р за всё

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#) 26 ноября в 05:13



О здании

Площадь: 284 м²

Расположение

Ленинградская область, Лужский р-н, Осминокское сельское поселение, пос. Осмино, ул. Ленина, 27

[Показать карту](#)

Описание

Продается комплекс имущества, состоящий из объектов недвижимого имущества:
Здание линейно-технического участка, площадью 88,4 кв.м., кадастровый номер 47:29:0807015:131; Прямоугольный холодный ангар, площадью 195,8 кв.м., кадастровый номер 47:29:0807015:448, расположенных на земельном участке площадью 1 020 кв.м. кадастровый №47:29:0907014:7; земельный участок используется по договору аренды, срок аренды до 2042 года.

Показать телефон
в 812 3003-3030

Написать сообщение

Недвижимость Ростелеком
Компания
На Авито с декабря 2015

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо
Татьяна

№ 2034483971, @ 3201 (+7)

Недвижимость Ростелеком

Непрофильные активы ПАО
"Ростелеком".

Гараж
200 000 Р

Садик с детской
площадью, 52 м²
20 800 Р

Гараж
18 800 Р

1770 объявлений от компании

Аналог №4

Свободного назначения, 170 м²

1 800 000 Р за всё

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#) 4 декабря в 12:13



О помещении

Площадь: 170 м²

Расположение

Ленинградская область, Лодейнокольский р-н, Янское сельское поселение, пос. Янега, Октябрьская ул., 12

[Показать карту](#)

Описание

В центре посёлка Янега продётся помещение для коммерческой деятельности.
Площадь земли - 18 соток
Цена 1 800 000 рублей

Показать телефон
в 911 3033-3333

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Ксения
Частное лицо
На Авито с мая 2021
Завершено 3 объявления

[3 объявления пользователя](#)

[Подписаться на продавца](#)

№ 2175020480, @ 435 (+10)

Муниципальное предприятие «АРХИТЕКТОР», Ленинградская область, г. Волосово, пр. Вингиссара, д.101,
тел/факс 8(813)73-24-088

Аналог №5

Елизаветинский район - Недвижимость - Земельные участки - Купить - Промышленные

Участок 18 сот. (промназначения)

Добавить в избранное Добавить заметку 12 ноября в 11:32



600 000 Р ~

Кредит наличными. Оформить в
Тинькофф. Подробнее

Показать телефон
в формате XXX-XX-XX

Ольга
Агентство
На Авито с мая 2011

Контактное лицо
Ольга

№ 2220175256, © 809 (+6)

Об участке

Площадь: 18 сот.

Расстояние от КАД: 36 км

Расположение

Ленинградская область, Гатчинский р-н, Елизаветинское сельское
поселение, пос. Елизаветино, Воиновское ш.
Киевское шоссе, 36 км

[Показать карту](#)

Описание

Продам в Гатчинском р-не, в центре п.Елизаветино, по Воиновскому шоссе 66-
земельный уч-к 18с- пром/назначения. Кадастровый номер 47-23-0103003-186.
Данный уч-к находится рядом с магазином "Магнит", в шаговой доступности
остановка рейсовых маршруток, недалеко ж/д Елизаветино. Уч-к расположен в
территориальной зоне, многофункциональной общественно-деловой застройки и
частично расположен в границах зон с особыми условиями использования
территории. Допускается размещать малопромышленные, нежилые помещения/здания для
административного/спортивно-оздоровительного сооружения, бани, объекты
торговли, оптовые склады продовольственного сырья/пищевой продукции, мотели/
гостиницы, площадки и сооружения для хранения общественного и легкого
транспорта. Елизаветино поселок с хорошо развитой инфраструктурой. Более
подробная информация по телефону.

Аналог №6

Тихвин - Недвижимость - Земельные участки - Купить - Промышленные

Участок 31,3 сот. (промназначения)

1 000 000 Р ~

Добавить в избранное Добавить заметку 9 ноября в 11:18



Показать телефон
в формате XXX-XX-XX

Написать сообщение

Светлана
Частное лицо
На Авито с 09 ноября 2021

№ 2289062108, © 735 (+19)

Об участке

Площадь: 31,3 сот.

Расстояние от КАД: 160 км

Расположение

Ленинградская область, Тихвинский р-н, Тихвинское городское
поселение, Тихвин
Трасса Вологда — Новая Ладога, 9884 км

[Показать карту](#)

Описание

Продам земельный участок(автостоянка) расположенный в конце 2-го микрорайона,
рядом со строящимся торговым центром.

Муниципальное предприятие «АРХИТЕКТОР», Ленинградская область, г. Волосово, пр. Вингиссара, д.101,
тел/факс 8(813)73-24-088

Аналог №7

Куплю · Недвижимость · Земельные участки · Купить · Промышленность

Участок 21,9 сот. (промназначения)

1 800 000 Р ~

Кредит наличными. Оформить в Тинькофф. Подробнее

Добавить в избранное · Добавить заметку · 11 ноября в 11:10

[Показать телефон в 888 300-3030](#)


[Написать собственнику заявку по новому объявлению](#)

Агентство недвижимости "Нева Недвижимость"
Агентство
На Авито с июля 2015

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо
Елена Жукова

№ 208877706, ☎ 888 (+9)



Об участке
Площадь: 21,9 сот. · Расстояние от МКАД: 14 км

Расположение
Ленинградская область, Волосовский р-н, Келюзово сельское поселение
Рыжовское шоссе, 14 км [Показать карту](#)

Описание
Продается ровный сухой участок 21,3 кв.м. в деревне Келюзы (Ленинградская область, Волосовский район).
Земля сельскохозяйственного назначения, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.
Электричество по границе участка.
К участку хороший подъезд: асфальтированный дорожка.
Участок принимает «СНТ Макс».
Кадастровый номер 47:14:1103006:4
Отличный вариант для тех, кто решил обзавестись от городской сумки.

Аналог №8

Елизаветино · Недвижимость · Земельные участки · Купить · Промышленность

Участок 18 сот. (промназначения)

1 350 000 Р ~

Кредит наличными. Оформить в Тинькофф. Подробнее

Добавить в избранное · Добавить заметку · 12 ноября в 19:23

[Показать телефон в 888 300-3030](#)

[Написать собственнику заявку по новому объявлению](#)

Агентство недвижимости "Нева Недвижимость"
Агентство
На Авито с августа 2015

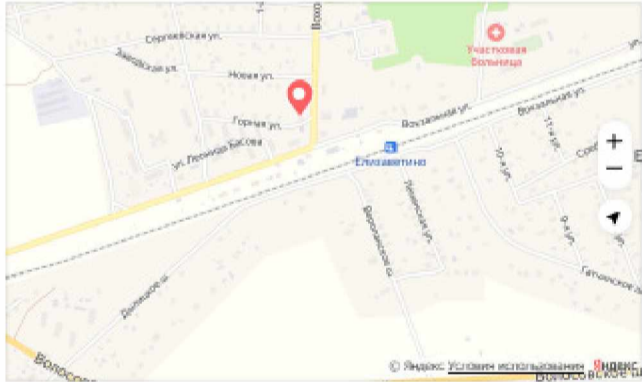
[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо
Гагурина Ирина

№ 2088829110, ☎ 1363 (+9)

Об участке
Площадь: 18 сот.

Расположение
Ленинградская область, Гатчинский р-н, Елизаветинское сельское поселение, пос. Елизаветино, Воиновское ш., 1А
Киевское шоссе [Скрыть карту](#)



Описание
Арт. 45973514 Продажа земельного участка под магазин. Подъезд асфальт. Получено разрешение на подключение 15 кВт. Под размещение объектов торговли

Муниципальное предприятие «АРХИТЕКТОР», Ленинградская область, г. Волосово, пр. Вингиссара, д.101,
тел/факс 8(813)73-24-088

Приложение 2. Фото ОО.



Приложение 3. Документы Исполнителя и Оценщика.



Некоммерческое партнерство «Экспертный совет» партнерство
«Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» организация
109028, г. Москва, Хохловский пер., д.13, стр.1, (495) 626-29-50, (816) 663-68-14, (800) 200-28-50
www.expertnet.ru, mail@expertnet.ru

Выписка № 13088
из реестра Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»

Настоящая выписка из реестра Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» (регистрационный № 0011 в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков от 28.10.2010 г.) выдана по заявлению
Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что **Жгулева Наталья Юрьевна**
(Ф.И.О. оценщика)

является членом Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» и включена в реестр оценщиков 03.10.2016 года за регистрационным номером № 2126
(сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)

право осуществления оценочной деятельности не приостановлено
(сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)

(иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков)

Данные сведения предоставлены по состоянию на 03.10.2016 г.
Дата составления выписки 03.10.2016 г.

Исполнительный директор **М.О. Ильин**

Муниципальное предприятие «АРХИТЕКТОР», Ленинградская область, г. Волосово, пр. Вингиссара, д.101,
тел/факс 8(813)73-24-088



Муниципальное предприятие «АРХИТЕКТОР», Ленинградская область, г. Волосово, пр. Вингиссара, д.101, тел/факс 8(813)73-24-088

**ПОЛИС (ДОГОВОР) №200858401566
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

НАСТОЯЩИЙ СТРАХОВОЙ ПОЛИС УДОСТОВЕРЯЕТ ФАКТ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ДАЛЕЕ ТАКЖЕ – ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ) В ФОРМЕ СТРАХОВОГО ПОЛИСА НА УСЛОВИЯХ, ИЗЛОЖЕННЫХ В НАСТОЯЩЕМ СТРАХОВОМ ПОЛИСЕ И СОДЕРЖАЩИХСЯ В ПРАВИЛАХ №1142 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР САО «ВСК» ОТ 15.05.2019 Г (ДАЛЕЕ ТАКЖЕ – ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ).

Страхователь:	Жукаева Наталья Юрьевна	
Объект страхования:	имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба (имущественного вреда) заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.	
Страховой случай:	с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования) установленный наступившим в законном силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем факт причинения ущерба (имущественного вреда) действиями (бездействиями) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба (имущественного вреда).	
Застрахованная деятельность:	оценочная деятельность, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».	
Страховая сумма:	300 000,00 (Триста тысяч) рублей	
Страховая премия и порядок ее уплаты:	600,00 (Шестьсот) рублей (по следующему графику платежей):	
	Период страхования	Страховая премия за период страхования
Первый взнос	с «01» июня 2020 года по «31» мая 2021 года	200 (Двести) рублей - оплачивается до «31» мая 2020 г. (включительно)
Второй взнос	с «01» июня 2021 года по «31» мая 2022 года	200 (Двести) рублей - оплачивается до «31» мая 2021 г. (включительно)
Третий взнос	с «01» июня 2022 года по «31» мая 2023 года	200 (Двести) рублей - оплачивается до «31» мая 2022 г. (включительно)
Срок действия:	с «01» июня 2020 г. по «31» мая 2023 г.	

Правила:
Настоящий Полис вступает в силу с 00 часов «01» июня 2020 года при условии поступления первого взноса страховой премии на расчетный счет Страховщика в размере и сроки, определенные в настоящем Полисе. В случае неуплаты первого взноса страховой премии в размере и сроки, определенные в настоящем Полисе, он считается аннулированным в силу, и никакие выплаты по нему не производятся.
При нарушении графика платежей (неполном своевременном) взноса страховой премии в установленный срок действие настоящего Договора страхования и обязательства Страховщика в части выплаты страхового возмещения по страховым случаям, произошедшим в неисплаченный период страхования, прекращаются с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем окончания оплаченного периода страхования.
Приложение: Правила №1142 страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности и страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, в редакции от «15» мая 2019 г. САО «ВСК».

Объемы ущерба страхования:
1. Лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, возмещаемым в п.л. 10.5.2. – 103.4. Правила страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере 30 000,00 (Тридцать тысяч) рублей.

2. Условия страхования, изложенные в Правилах страхования и не оговоренные в настоящем Договоре страхования, заключенном в форме настоящего Страхового полиса, применяются. Положения настоящего Договора страхования, заключенного в форме настоящего Страхового полиса, имеют преимущественную силу (приоритет) над положениями Правил страхования (на основании п. 3 ст. 943 Гражданского кодекса Российской Федерации).

СТРАХОВАТЕЛЬ С ПРАВИЛАМИ №1142 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, ОТ «15» МАЯ 2019 ГОДА САО «ВСК» ОБЪЯВЛЯЕТ, ОДНИ ЭКЗЕМПЛЯР УКАЗАННЫХ ПРАВИЛ СТРАХОВАНИЯ ПОЛУЧИЛ.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
Страховое акционерное общество «ВСК» Место нахождения: Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Островная, д. 4, ИНН 771002574 КПП 997950001 Р/сч. 40701810600020001241 Кор.сч. 3010181040000000225 в ПАО Сбербанк г. Москва БИК 044525225 ОКПО 11441124 ОКФС 04220 Тел./факс: (495) 737-41-11	Жукаева Наталья Юрьевна Дата рождения: 11.11.1978 Место рождения: г. Пушкино Костромская область Паспорт: 4117 883183 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 23.01.2018 код подразделения «79-002» Адрес регистрации: 188410, Ленинградская область, г. Волосово, ул. Феофила Алексеевича, д.14, кв.32
М.П. А.Н. Мочалова	Н.Ю. Жукаева
Место выдачи: г. Москва	Дата выдачи: 31.05.2020 г.

АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ

**ПОЛИС СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
№ 78985/778/00000121**

Настоящий Полис выдан Страхователем «АО «АльфаСтрахование» на основании Заявления Страхователя и подтверждения условий Договора страхования ответственности оценщика № 78985/778/00000121 (далее Договор страхования), неопубликованной частью которого не является, действует в соответствии с Договором страхования и Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков от 02.11.2016, которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомился с ними и обязуется выполнять.

Страхователь:
Наименование: Муниципальное предприятие «Архитектор» муниципального образования Волосовский муниципальный район Ленинградской области
Место нахождения: 188410, Ленинградская область, г. Волосово, пр. Вингиссара, д. 101
ИНН 411002355

Объект страхования: не противоречащее законодательству территории страхования имущественные интересы Страхователя, связанные с:
а) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодобриабателя в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности;
б) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодобриабателя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба (имущественного вреда);
в) риском возмещения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя (Застрахованного лица), в связи с привлечением к нему третьими лицами (риск), претензиями о возмещении вреда третьим лицам ответственности за причинение, которого застрахован по договору страхования.

Страховой случай:
- событие, названное в п. 3.1.2.2 Правил страхования, предусмотренных п. 2.2 Договора страхования, с наступлением которого возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Выгодобриабателю, вред имущественным интересам которого нанесен в результате Застрахованной деятельности Страхователя, и повлечь обязанность Страхователя осуществить выплату страхового возмещения.
- страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с возмещением ему третьими лицами (риск, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение, которого застрахован по договору страхования, при условии, что:
- такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком;
- такие расходы произведены с целью сполнить требования (риск, претензия) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.

Оценочная деятельность: деятельность сотрудников Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.

Страховая сумма: по всем страховым случаям: 5 000 000 (Пять миллионов) рублей

Лимит ответственности: по одному страховому случаю устанавливается в размере 5 000 000 (Пять миллионов) рублей.

Полис № 78985/778/00000121

Страхователь: _____

115162 г. Москва, ул. Щаболова, д. 31, стр. Б 1 8 800 333 0 999 www.alphast.ru

АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ

Лимит ответственности по возмещению судебных и иных расходов Страхователя по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока действия настоящего Договора, составляет 10% от страховой суммы, указанной в п. 3.1 настоящего Договора.

Франшиза: По настоящему Полису франшиза не устанавливается.

Территория страхования: Российская Федерация.

Срок действия Договора страхования: Договор страхования вступает в силу с «01» февраля 2021 г. и действует до «31» января 2022 г. включительно.
По Договору страхования возмещаются исключительно претензии или иски, возникшие в течение срока действия Договора страхования за события, допущенные сотрудниками Страхователя в период срока страхования и/или в Репозитивный период.

Страховщик: АО «АльфаСтрахование»

Страхователь: Муниципальное предприятие «Архитектор» муниципального образования Волосовский район Ленинградской области

115162 г. Москва, ул. Щаболова, д. 31, стр. Б 1 8 800 333 0 999 www.alphast.ru

Муниципальное предприятие «АРХИТЕКТОР», Ленинградская область, г. Волосово, пр. Вингиссара, д.101,
тел/факс 8(813)73-24-088