



# ПЕРВОЕ БЮРО ОЦЕНКИ И ЭКСПЕРТИЗЫ

ООО «Первое бюро оценки и экспертизы»

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

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

## ОТЧЕТ

№ 2278-ОКС

об оценке рыночной стоимости:

- нежилое здание с кадастровым номером 16:50:220506:1871, площадью 569,9 кв.м., расположенное по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Лукина, д.48

**Дата оценки:** 01 января 2023 г.

**Дата составления отчета:** 23 октября 2024 г.

**Заказчик:** ООО «СЗ «ВЕКТОР»

**Исполнитель:** ООО «Первое бюро оценки и экспертизы»

Москва  
2024

## **Заключение об оценке рыночной стоимости**

23 октября 2024 г.

Тема: «Об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости:

- Нежилое здание с кадастровым номером 16:50:220506:1871, площадью 569,9 кв.м., расположенное по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Лукина, д.48

Оценка проведена по состоянию на 01 января 2023 г. Сбор и предварительный анализ информации был проведен 10.10.2024 г., на основании предоставленной документации и задания на оценку, собственных расчетов и суждений оценщиков. Данные о результатах оценки приведены в Отчете № 2278-ОКС от 23 октября 2024 г.

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

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

***Итоговая рыночная стоимость нежилого здания с кадастровым номером  
16:50:220506:1871, площадью 569,9 кв.м., расположенного по адресу: Республика  
Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Лукина, д.48, на 01 января 2023 года равна  
27 264 200 (Двадцать семь миллионов двести шестьдесят четыре тысячи двести) руб.***

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

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

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

## **11. Итоговое заключение о рыночной стоимости**

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

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

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

***Итоговая рыночная стоимость нежилого здания с кадастровым номером  
16:50:220506:1871, площадью 569,9 кв.м., расположенного по адресу: Республика  
Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Лукина, д.48,  
на 01 января 2023 года равна  
27 264 200 (Двадцать семь миллионов двести шестьдесят четыре тысячи двести) руб.***

## 12. Заявление о соответствии

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

23 октября 2024 г.

## Приложение 4. Аналоги предложений по продаже офисной недвижимости

### Аналог 1

← → ↻ 📄 ruads.net 🔍 ☆ 🗨️ 🧑 Завершить обновление

**АРХИВОБЪЯВЛЕНИЙ**  
*The Russian Advertisements archive*

izmailovskoye [выйти] | баланс: 913 [ + ] | выгрузки

◀ Назад к поиску

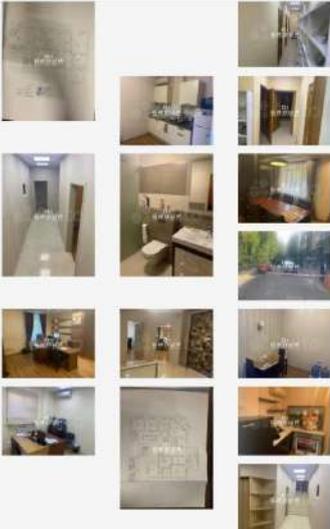
### Продам офис 245 кв.м ₽26,000,000

kazan/kommercheskaya\_nedvizhimost/prodam\_ofis\_245kv.m\_2329695199

<b>Категория</b>	Коммерческая недвижимость	<b>Тип</b>	компания
<b>Адрес</b>	Республика Татарстан, Казань, ул. Восстания, 67А Яшьлек, 900 мСеверный вокзал, 1,4 кмКозья Слобода, 2,5 км	<b>Номер</b>	2329695199
		<b>Метро</b>	не задано
		<b>Расположение</b>	Россия, Казань
		<b>Дата публикации</b>	Tue Feb 01 2022
		<b>Дата скачивания</b>	Wed Feb 02 2022
		<b>Копия оригинального объявления</b>	<a href="#">открыть</a>

Продается офисное помещение в Московском районе. Основные характеристики: — высота потолка около 3м; — новый ремонт; — 3 санузла, душевая; — кухня; — отдельная входная группа (вторая дверь во двор); — пол плитка/ламинат; — система кондиционирования в каждом кабинете; — охранно-пожарная сигнализация; — своя парковка со шлагбаумом. Прилегающие улицы: Декабристов, Исаева, Ш.Усманова, Ибрагимова. Возможна продажа части помещения. По всем вопросам можете обращаться к вашему персональному менеджеру: Тимур Закамуллин — Брокер по коммерческой недвижимости. «DiGroup — недвижимость и финансы» От собственника. Без комиссии. г.Казань.

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)



kazan/kommercheskaya\_nedvizhimost/prodam\_ofis\_245kv.m\_2329695199

Республика Татарстан, Казань, ул. Восстания, 67А Яшьлек, 900 мСеверный вокзал, 1,4 кмКозья Слобода, 2,5 км

Продается офисное помещение в Московском районе. Основные характеристики: — высота потолка около 3м; — новый ремонт; — 3 санузла, душевая; — кухня; — отдельная входная группа (вторая дверь во двор); — пол плитка/ламинат; — система кондиционирования в каждом кабинете; — охранно-пожарная сигнализация; — своя парковка со шлагбаумом. Прилегающие улицы: Декабристов, Исаева, Ш.Усманова, Ибрагимова. Возможна продажа части помещения. По всем вопросам можете обращаться к вашему персональному менеджеру: Тимур Закамуллин — Брокер по коммерческой недвижимости. «DiGroup — недвижимость и финансы» От собственника. Без комиссии. г.Казань

## Аналог 2

← → ↻ ruads.net 🔍 🌟 🔖 👤 Завершить обновление

**АРХИВОБЪЯВЛЕНИЙ**  
*The Russian Advertisements archive*

🔙 [Назад к поиску](#)

**Офис с арендатором** ₽47,500,000

kazan/kommercheskaya\_nedvizhimost/ofis\_s\_arendatorom\_2329806779

<b>Категория</b>	Коммерческая недвижимость	<b>Тип</b>	компания
<b>Адрес</b>	Республика Татарстан, Казань, пр-т Ямашева, 37А Козья Слобода, 1,3 кмСеверный вокзал, 2,6 км	<b>Номер</b>	2329806779
		<b>Метро</b>	не задано
		<b>Расположение</b>	Россия, Казань
		<b>Дата публикации</b>	Tue Feb 08 2022
		<b>Дата скачивания</b>	Wed Feb 09 2022
		<b>Копия оригинального объявления</b>	<a href="#">открыть</a>

Предлагается к реализации офис на ул.Ямашева Характеристики объекта: — административно-офисное здание; — 1 линия; — 2 этаж; — большая парковка; — КПП; — серьезный арендатор; — 4 входа на этаж, 2 лифта; — развитая инфраструктура; — в отличном состоянии. Продажа без НДС. Ближайшие улицы: Бондаренко, Короленко, Абсалямова, Четаева Амирхана. По всем вопросам можете обратиться к вашему персональному менеджеру: Кристина — Брокер по коммерческой недвижимости.

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)



**Офис с арендатором** **47 500 000 Р**  
95 000 Р за м²

Объявление снято с публикации.



**О помещении**  
Общая площадь: 500 м²      Этажи: 2

Пользователь: **Компания** 🏢

[Надёжный партнёр](#) [Реквизиты проверены](#)

Контактное лицо: **Агентство**

kazan/kommercheskaya\_nedvizhimost/ofis\_s\_arendatorom\_2329806779

Республика Татарстан, Казань, пр-т Ямашева, 37А Козья Слобода, 1,3 кмЯшьлек, 2 кмСеверный вокзал, 2,6 км

Предлагается к реализации офис на ул.Ямашева Характеристики объекта: — административно-офисное здание; — 1 линия; — 2 этаж; — большая парковка; — КПП; — серьезный арендатор; — 4 входа на этаж, 2 лифта; — развитая инфраструктура; — в отличном состоянии. Продажа без НДС. Ближайшие улицы: Бондаренко, Короленко, Абсалямова, Четаева Амирхана. По всем вопросам можете обратиться к вашему персональному менеджеру: Кристина — Брокер по коммерческой недвижимости.

← → ↻ 📄 roads.net 👤 [выйти] | баланс: 899 [+ ] | выгрузить

## АРХИВ ОБЪЯВЛЕНИЙ

*The Russian Advertisements archive*

← Назад к поиску

### Продам готовый бизнес 1200 кв.м

kazan/kommercheskaya\_nedvizhimost/prodam\_gotovyy\_biznes\_1200\_kv.m\_2329726615

<b>Категория</b>	Коммерческая недвижимость	<b>Тип</b>	компания
<b>Адрес</b>	Республика Татарстан, Казань, пр-т Ямашева, 38 Козья Слобода, 1,4 кмЯшьлек, 1,4 кмСеверный вокзал, 1,9 км	<b>Номер</b>	2329726615
		<b>Метро</b>	нет
		<b>Расположение</b>	Россия, Казань
		<b>Дата публикации</b>	Wed Feb 09 2022
		<b>Дата скачивания</b>	Thu Feb 10 2022
		<b>Копия оригинального объявления</b>	<a href="#">открыть</a>

### ₽84,000,000







Продам помещение в отдельно стоящем 3-х этажном здании в Ново-Савиновском районе. — первая линия, второй этаж; — общая площадь 1200 кв.м., все помещения сданы в аренду; — центральные коммуникации, пожарная сигнализация, охранная сигнализация; — большая парковка. По всем вопросам можете обратиться к вашему персональному менеджеру: Муртазина Ильмира — Брокер по коммерческой недвижимости. «DiGroup — недвижимость и финансы». От собственника. Без комиссии.

kazan/kommercheskaya\_nedvizhimost/prodam\_gotovyy\_biznes\_1200\_kv.m\_2329726615

Республика Татарстан, Казань, пр-т Ямашева, 38 Козья Слобода, 1,4 кмЯшьлек, 1,4 кмСеверный вокзал, 1,9 км

Продам помещение в отдельно стоящем 3-х этажном здании в Ново-Савиновском районе. — первая линия, второй этаж; — общая площадь 1200 кв.м., все помещения сданы в аренду; — центральные коммуникации, пожарная сигнализация, охранная сигнализация; — большая парковка. По всем вопросам можете обратиться к вашему персональному менеджеру: Муртазина Ильмира — Брокер по коммерческой недвижимости. «DiGroup — недвижимость и финансы». От собственника. Без комиссии.

# Аналоги предложений по аренде офисной недвижимости

## Аналог 1

← → ↻ ruads.net 🔍 ☆ 🏠 Завершить обновление

**АРХИВОБЪЯВЛЕНИЙ**  
*The Russian Real Estate Archive*

tmailovskoye [выйти] | баланс: 896 [ + ] | выгрузки

← Вход к поиску

**Торгово-офисное помещение 200кв** ₽148,000

kazan/kommercheskaya\_nedvizhimost/torgovo-ofisnoe\_pomeschenie\_200kv\_2275145166

<b>Категория</b>	Коммерческая недвижимость	<b>Тип</b>	компания
<b>Адрес</b>	Республика Татарстан, Казань, ул. Аделя Кутуя, 151 Горки, 1,6 кмАметьево, 1,9 кмСуконная слобода, 2,9 км	<b>Номер</b>	2275145166
		<b>Метро</b>	нет задано
		<b>Расположение</b>	Россия, Казань
		<b>Дата публикации</b>	Mon Feb 07 2022
		<b>Дата скачивания</b>	Tue Feb 08 2022
		<b>Копия оригинального объявления</b>	<a href="#">открыть</a>

Аренда офисного помещения на территории базы в центральной части города ! Общая площадь 200 кв включает в себя 6 отдельных кабинетов в 2 просторных холла. Сдаем под различные виды деятельности. Удобное расположение в Советском районе гор. Казани по улице Аделя Кутуя на охраняемой 24/7 базе. Удачное территориальное расположение: 10 минут до центра города без пробок. Рядом улицы В, Родины, Даурская, Мавлютова, ст. метро Аметьево! В 200 метрах остановки общественного транспорта (автобусы, трамваи, магазины Лента ,Пятерочка, налоговая Советского района, Загс,. Стоимость аренды 750руб./кв.м./мес. Круглосуточная охрана. Предложение от собственника. Без комиссии. Звоните с 8.00 до 21.00, выберем удобное время для показа объекта! Номер объекта: #2/736578/133

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)




### Торгово-офисное помещение 200кв

148 000 ₽ в месяц

Объявление снято с публикации.



[Пользователь](#)  
[Компания](#)  
[Надёжный партнёр](#) [Реквизиты проверены](#)

Контактное лицо  
Недвижимость и Закон

#### О помещении

Вход: с улицы

Этаж: 3

Общая площадь: 200 м²

kazan/kommercheskaya\_nedvizhimost/torgovo-ofisnoe\_pomeschenie\_200kv\_2275145166

Республика Татарстан, Казань, ул. Аделя Кутуя, 151

Аренда офисного помещения на территории базы в центральной части города ! Общая площадь 200 кв включает в себя 6 отдельных кабинетов в 2 просторных холла. Сдаем под различные виды деятельности. Удобное расположение в Советском районе гор. Казани по улице Аделя Кутуя на охраняемой 24/7 базе. Удачное территориальное расположение: 10 минут до центра города без пробок. Рядом улицы В, Родины, Даурская, Мавлютова, ст. метро Аметьево! В 200 метрах остановки общественного транспорта (автобусы, трамваи, магазины Лента ,Пятерочка, налоговая Советского района, Загс,. Стоимость аренды 750руб./кв.м./мес. Круглосуточная охрана.

ruads.net

**АРХИВ ОБЪЯВЛЕНИИ**  
The Russian Advertisements archive

[← Назад к поиску](#)

**Свободного назначения, 170 м<sup>2</sup>** ₽119,000

казань/kommercheskaya\_nedvizhimost/svobodnogo\_naznacheniya\_170\_m\_2337237220

<b>Категория</b>	Коммерческая недвижимость	<b>Тип</b>	компания
<b>Адрес</b>	Республика Татарстан, Казань, 2-я Даурская ул., 4к1 Аметьево, 400 мГорки, 1,5 кмСуконная слобода, 2,1 км	<b>Номер</b>	2337237220
		<b>Метро</b>	нет рядом
		<b>Расположение</b>	Россия, Казань
		<b>Дата публикации</b>	Tue Feb 01 2022
		<b>Дата скачивания</b>	Wed Feb 02 2022
		<b>Копия оригинального объявления</b>	<a href="#">открыть</a>

Описание и характеристика: Сдается помещение на 1 этаже в нежилом здании в пешей доступности от метро. Арендная плата составляет 119 000 рублей. Коммунальные платежи оплачиваются отдельно. Расположение и инфраструктура: Объект расположен рядом с метро "Аметьево", рядом проходят Оренбургский тракт и Аметьевская магистраль. В данной локации высокий автомобильный и пешеходный трафик. Удобная транспортная развязка. Рядом расположены улицы: Даурская, Оренбургский тракт, Павлюхина, Гвардейская. В ближайшей перспективе рядом появится Вознесенский тракт. Технические характеристики объекта: - Площадь помещения 170 кв.м.; - Доступ для арендаторов 24/7; - Высота потолков помещения h - 2,8 м.; - Чистовая отделка; - Душевая кабина; - 2 санузла; - комната приема пищи; - Отдельная входная группа; - ХВС и ГВС – центральное; - Видео наблюдение, охранная сигнализация; - Охрана объекта 24/7. Звоните, все подробно расскажем! 14345




Описание и характеристика: Сдается помещение на 1 этаже в нежилом здании в пешей доступности от метро. Арендная плата составляет 119 000 рублей. Коммунальные платежи оплачиваются отдельно. Расположение и инфраструктура: Объект расположен рядом с метро "Аметьево", рядом проходят Оренбургский тракт и Аметьевская магистраль. В данной локации высокий автомобильный и пешеходный трафик. Удобная транспортная развязка. Рядом расположены улицы: Даурская, Оренбургский тракт, Павлюхина, Гвардейская. В ближайшей перспективе рядом появится Вознесенский тракт. Технические характеристики объекта: - Площадь помещения 170 кв.м.; - Доступ для арендаторов 24/7; - Высота потолков помещения h - 2,8 м.; - Чистовая отделка; - Душевая кабина; - 2 санузла; - комната приема пищи; - Отдельная входная группа; - ХВС и ГВС – центральное; - Видео наблюдение, охранная сигнализация; - Охрана объекта 24/7.

← → ↻ 📄 roads.net 👤 | 🔖 | 🗨️ | 🏠 | Завершить обновление

izmailovskoye [выйти] | баланс: 913 [ + ] | выгрузки

## АРХИВОБЪЯВЛЕНИЙ

*The Russian Advertisements archive*

← Назад к поиску

**Свободного назначения, 96,5 м<sup>2</sup>**

**₽55,000**

kazan/kommercheskaya\_nedvizhimost/svobodnogo\_naznacheniya\_965\_m\_2321945102

<b>Категория</b>	Коммерческая недвижимость	<b>Тип</b>	частное
<b>Адрес</b>	Республика Татарстан, Казань, Советский район, микрорайон Азино-1, ул. Закиева, 41А Проспект Победы, 3,4 кмДубравная, 3,9 км	<b>Номер</b>	2321945102
		<b>Метро</b>	нет здания
		<b>Расположение</b>	Россия, Казань
		<b>Дата публикации</b>	Wed Feb 02 2022
		<b>Дата скачивания</b>	Thu Feb 03 2022
		<b>Копия оригинального объявления</b>	<a href="#">открыть</a>

Сдается в аренду помещение на цокольном административно-офисном здании свободного назначения по адресу: г.Казань, ул.Закиева, д.41А. Площадь - 96.5 кв.м. Оптимальные условия для активной деятельности. Презентабельный вид здания, просторные светлые помещения, проведены все коммуникации. Интернет и телефония. Вместительная парковка. Здание расположено в активной части города на первой линии, высокий автомобильный и пешеходный трафик. В шаговой доступности находятся остановки общественного транспорта. Помещения можно также использовать под офисы, сферу обслуживания. Есть возможность предоставления юридического адреса. Соседние помещения сдаются под офисы и салон красоты. Собственник.







kazan/kommercheskaya\_nedvizhimost/svobodnogo\_naznacheniya\_965\_m\_2321945102  
 Республика Татарстан, Казань, Советский район, микрорайон Азино-1, ул. Закиева, 41А Проспект Победы, 3,4 кмДубравная, 3,9 км  
 Сдается в аренду помещение на цокольном административно-офисном здании свободного назначения по адресу: г.Казань, ул.Закиева, д.41А. Площадь - 96.5 кв.м. Оптимальные условия для активной деятельности. Презентабельный вид здания, просторные светлые помещения, проведены все коммуникации. Интернет и телефония. Вместительная парковка. Здание расположено в активной части города на первой линии, высокий автомобильный и пешеходный трафик. В шаговой доступности находятся остановки общественного транспорта. Помещения можно также использовать под офисы, сферу обслуживания. Есть возможность предоставления юридического адреса. Соседние помещения сдаются под офисы и салон красоты. Собственник.



Документы оценщика и оценочной компании

Форма № 51003

**Федеральная налоговая служба**  
**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

**о государственной регистрации юридического лица**

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

внесена запись о создании юридического лица

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

за основным государственным регистрационным номером (ОГРН)

**1 1 4 0 2 8 0 0 7 4 3 1 8**

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

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

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

Заместитель начальника  
Межрайонной ИФНС России  
№ 39 по Республике  
Башкортостан

М.А. Курсаков  
*Подпись, Фамилия, инициалы*

**МП**  
**серия 02 №007162860**

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

**ПОЛИС**  
**страхования ответственности оценщиков**  
**№ 2030041-0759511/24 00**

«28» марта 2024 г.

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

**1. Объект страхования.**

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

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

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

**2. Страховой случай.**

2.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

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

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

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

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

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

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

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

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

**3. Страховая сумма. Лимит страхового возмещения. Франшиза.**

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

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

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

**4. Срок действия договора страхования.**

4.1. Срок действия договора страхования исчисляется с 00 часов 00 минут «02» апреля 2024 года до 24 часов 00 минут «01» апреля 2025 года.

**5. Остальные условия страхования.**

5.1. Настоящий Полис является неотъемлемой частью Договора страхования. Условия страхования, не оговоренные в настоящем Полисе, изложены в тексте Договора страхования и в Правилах страхования.

5.2. Страховая выплата (сумма страхового возмещения) производится в денежной форме.

**Страховщик**  
**ООО «СК «Согласие»**

Представитель Страховщика Исполнительный директор филиала в Республике Башкортостан  
должность  
действующий на основании Доверенности № 030-202-Д/24от «28»марта 2024г.

  
/Гаусс Д.В./  
Дл.И.П. / подпись  
договоров  
и полисов  
страхования  
№ 601

**ОРИГИНАЛ**

Отзывы о качестве обслуживания ООО «СК «Согласие» и партнеров Вы можете оставить на сайте [www.soglasie.ru](http://www.soglasie.ru) либо направить в отдел по работе с обращениями клиентов на адрес электронной почты [claims@soglasie.ru](mailto:claims@soglasie.ru)

ООО «СК «Согласие». Лицензии ЦБ РФ от 25.05.2015: СИ № 1307, СЛ № 1307, ОС № 1307-03, ОС № 1307-04, ОС № 1307-05, ПС № 1307, ИНН 7706196090, КПП 770201001. Адрес: 129110, г. Москва, ул. Гиляровского, д. 42. Р/с 40701810300000013333 в ПАО «Росбанк» г. Москва, БИК 044525256, к/с № 301018100000000000256



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



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

**ПОЛИС № 922/2524039763**  
**страхования ответственности оценщика**

САО «РЕСО-ГАРАНТИЯ» (ОГРН 1027700042413; ИНН/КПП: 7710045520/775001001, р/с 40701810401400000014, «Альфа-Банк» ОАО г.Москва, БИК: 44525593, корр.счет 30101810200000000593), именуемое в дальнейшем Страховщик, заключило настоящий договор страхования (Полис) с указанным ниже Страхователем в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 21 июля 2021 года (далее по тексту – «Правила страхования»), на основании письменного заявления Страхователя

г.Москва

Дата выдачи полиса «16» января 2024 г.

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

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

Страхователь \_\_\_\_\_

Страховщик \_\_\_\_\_

- 1 -

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

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

Страхователь

М.П. (подпись)

Страховщик

М.П. (должность, подпись)







027788 - KA1