



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

Рецензия

№ 2224 от 27.05.2024 г.

На заключение специалиста № 263/03/24 от 17.04.2024 г. по определению рыночной стоимости нежилого помещения №1002, общей площадью 1 310 кв.м., кадастровый номер: 16:50:160304:1495, расположенного на первом этаже жилого дома по адресу: г. Казань, ул. Р. Зорге, д. 70 по состоянию на 19.10.2021г., составленное экспертом ООО «Билге» Игнашиной Ириной Геннадьевной

Судебная инстанция: Арбитражный суд Республики Татарстан

Номер дела: № А65-28149/2023

Судья: Хуснутдинов А. Ф.

Истец: ИП Гасымов Асиф Гусейн оглы, г. Мамадыш

Ответчик: ИП Меджидов Гафур Мамедали оглы, г. Казань

СОДЕРЖАНИЕ

1	Вводная часть	3
1.1	Основания для проведения рецензии	3
1.2	Цель рецензирования	3
1.3	Объект исследования	3
1.4	Сведения о рецензенте	3
1.5	Место и время проведения рецензии	4
1.6	Перечень нормативно-правовых документов, использованных в ходе проведения исследования	4
2	Исследовательская часть	5
3	Выводы	9
	Приложения	10

1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

1.1 Основание для проведения рецензии

Рецензия произведена на основании договора «Об оказании консультационных услуг» № 2224 от 21.05.2024г., заключенного между ООО «Первое бюро оценки и экспертизы» («Исполнитель») и Лукьяновой Еленой Геннадьевной («Заказчик»).

1.2 Цель рецензирования

Рецензирование проведено на предмет:

1. Исследование научной обоснованности экспертизы, проверка на наличие экспертных ошибок.
2. Соответствия судебного экспертного заключения действующему законодательству в сфере судебной экспертной деятельности.

1.3 Объект исследования

Объектом исследования является Заключение эксперта №26Э/03/24 от 17.04.2024 г., выполненное экспертом ООО «Билге» Игнашиной Ириной Геннадьевной, на основании определения Арбитражного суда Республики Татарстан по делу №А65-28149/2023 по исковому заявлению индивидуального предпринимателя Гасьмова Асифа Гусейн оглы к индивидуальному предпринимателю Меджидову Гафуру Мамедали оглы о взыскании убытков в размере 60 632 691 руб. (Далее по тексту - Заключение эксперта №26Э/03/24 от 17.04.2024 г.).

Все ссылки в настоящей Рецензии на номера страниц Заключения указывают нижний номер страницы.

1.4 Сведения о рецензенте

Наименование экспертной организации:	Общество с ограниченной ответственностью «Первое бюро оценки и экспертизы»
Адрес:	Юридический адрес: РФ, Республика Башкортостан, 450006, г. Уфа, ул. Мингажева, 59 офис 31. Фактический адрес: г. Москва, Каширское шоссе, 3к2с9
Телефон/факс:	8(495) 414-22-88
ИНН:	ИНН 0274192760
Руководитель организации:	Директор – Башаров Марат Фануазович

Исполнитель рецензии – эксперт (рецензент) Лобанова Любовь Владимировна

Фамилия, имя, отчество эксперта	Лобанова Любовь Владимировна
Сведения о высшем образовании, специальность	Диплом Оренбургского государственного института менеджмента о высшем образовании ИВС 0074404 регистрационный номер 0039 от 16.06.2002 г. квалификация Экономист-менеджер по специальности «Экономика и управление на предприятии»
Ученая степень, ученое звание	-
Сведения о членстве в СРО:	Свидетельство о членстве в Некоммерческом Партнерстве СРО «Деловой Союз Оценщиков» №389 от 18.08.2011 г.

Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности:	ГОУ ВПО «Оренбургский государственный университет» диплом о профессиональной переподготовке ПП-I № 722054 от 21.07.2010 г. Квалификационный аттестат №021126-1 от 11.06.2021 г., выданный ФБУ «ФРЦ по организации подготовки управленческих кадров» по направлению «Оценка недвижимости». Квалификационный аттестат №032261-2 от 10.12.2021 г., выданный ФБУ «ФРЦ по организации подготовки управленческих кадров» по направлению «Оценка движимого имущества».
Сведения о страховании гражданской ответственности эксперта:	ОАО «АльфаСтрахование» - №5991R/776/50007/24 (срок действия до 08.02.2025 г.)
Стаж работы в области оценочной деятельности:	С 2011 года (13 лет)
Стаж работы в области экспертной деятельности:	С 2011 года (13 лет)

1.5 Место и время проведения рецензии

Запрос, обработка и анализ документов, оформление рецензии проводились в период с 22.05.2024г. по 27.05.2024г. по фактическому адресу предприятия ООО «Первое бюро оценки и экспертизы» РФ, г. Москва, Каширское шоссе, 3к2с9.

1.6 Перечень нормативно-правовых документов, использованных в ходе проведения исследования.

Производство рассматриваемой судебной экспертизы направлено на определение рыночной стоимости объекта недвижимости. В связи с вышеизложенным в рамках настоящего Анализа проводится проверка Заключения на соответствие требованиям нормативно-правовых документов, регулирующих оценочную и судебно-экспертную деятельность в Российской Федерации:

- Федеральный закон Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998;
- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200;
- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200;
- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200;
- Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200;
- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200 (п. I «Составление отчета об оценке объекта оценки»);
- Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный приказом Минэкономразвития РФ № 611 от 25.09.2014;
- Федеральный закон «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» № 73-ФЗ от 31.05.2001.

2.ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 25.03.2024 г. по делу №А65-28149/2023 по исковому заявлению индивидуального предпринимателя Гасымов Асифа Гусейн оглы к индивидуальному предпринимателю Меджидову Гафуру Мамедали оглы о взыскании убытков в размере 60 632 691 руб. эксперту ООО «Билге» была назначена экспертиза и перед экспертом был поставлен следующий вопрос:

Определить рыночную стоимость нежилого помещения №1002 общей площадью 1310 кв.м., кадастровый номер 16:50:160304:1495, расположенного на первом этаже жилого дома по адресу г. Казань, ул. Р. Зорге, д. 70, по состоянию на 19 октября 2021 года, в соответствии с требованиями законодательства по оценочной деятельности?

Анализируя данный вопрос, следует, что эксперт ООО «Билге» Игнашина Ирина Геннадьевна должна иметь специальные познания в оценочной деятельности. Эксперт должен провести экспертизу, не нарушая федеральные стандарты об оценочной деятельности (ФСО), федеральный закон о государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации (№73-ФЗ от 31.05.2001 г.) и федеральный закон об оценочной деятельности в Российской Федерации (№ 135-ФЗ от 29.07.1998 г.).

При производстве рецензии выявлены следующие нарушения:

Согласно требованиям ст. 11 Закона №135-ФЗ в части «Отчет не должен допускать неоднозначное толкование или вводить в заблуждение.».

Согласно требованиям пп.1 п.10 ФСО V в части «учитывать достаточность и достоверность информации по каждому аналогу».

Согласно требованиям пп.2 п.10 ФСО V в части «в рамках сравнительного подхода при выборе аналогов следует использовать при проведении анализа наиболее сопоставимые аналоги для того, чтобы вносить меньше корректировок».

Согласно требованиям п.22б ФСО №7 в части «в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам. При этом для всех объектов недвижимости, включая оцениваемый, ценообразование по каждому из указанных факторов должно быть единообразным».

Согласно требованиям п. 22 г ФСО №7 в части «для выполнения расчетов используются типичные для аналогичного объекта сложившиеся на рынке оцениваемого объекта удельные показатели стоимости (единицы сравнения), в частности цена или арендная плата за единицу площади или единицу объема».

Согласно требованиям п. 22 д ФСО №7 в части «При применении метода корректировок каждый объект-аналог сравнивается с объектом оценки по ценообразующим факторам (элементам сравнения), выявляются различия объектов по этим факторам, и цена объекта-аналога или ее удельный показатель корректируется по выявленным различиям с целью дальнейшего определения стоимости объекта оценки. При этом корректировка по каждому элементу сравнения основывается на принципе вклада этого элемента в стоимость объекта».

При ответе на вопрос в Заключении эксперта №26Э/03/24 от 17.04.2024 Эксперт допускает ошибки, которые имеют отражение на итоговой рыночной стоимости объекта экспертизы:

Нарушение 1

Согласно п.226 ФСО №7 «в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам. При этом для всех объектов недвижимости, включая оцениваемый, ценообразование по каждому из указанных факторов должно быть единообразным».

Эксперт в Заключении эксперта №26Э/03/24 от 17.04.2024 г. при выборе расчетных аналогов игнорирует предложения, наиболее похожие на объект экспертизы по своим техническим характеристикам. Так, например, предложение №13 (стр. 30) наиболее приближен по площади к объекту экспертизы, сопоставим по местоположению и иным характеристикам, но эксперт отказывается от его применения по причине того, что помещение является **пристроенным** к жилому дому. При этом, объект экспертизы является **встроенным** помещением к жилому дому. Разница незначительная (не более 1%)¹ и в этом случае есть возможность применения минимальной корректировки к цене предложения.

Нарушение п.226 ФСО №7 в части «в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам. При этом для всех объектов недвижимости, включая оцениваемый, ценообразование по каждому из указанных факторов должно быть единообразным».

Нарушение 2

Согласно требованиям пп.2 п.10 ФСО V «в рамках сравнительного подхода при выборе аналогов следует использовать при проведении анализа наиболее сопоставимые аналоги для того, чтобы вносить меньше корректировок».

Согласно п.226 ФСО №7 «в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам. При этом для всех объектов недвижимости, включая оцениваемый, ценообразование по каждому из указанных факторов должно быть единообразным».

Эксперт в Заключении эксперта №26Э/03/24 от 17.04.2024 г. при определении рыночной стоимости объекта исследования с применением сравнительного подхода использует 4 расчетных аналога (стр. 44-45), которые существенно отличаются от объекта экспертизы по основному ценообразующему фактору – площадь помещения. Площадь объекта исследования составляет 1310 кв.м.

Таблица 7-1

Обозначение сопоставимых объектов	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Местоположение	РТ, г. Казань, ул. Юлиуса Фучика, 8Б	РТ, г. Казань, пр. Победы, 46	РТ, г. Казань, ул. Юлиуса Фучика, 53	РТ, г. Казань, ул. Рихарда Зорге, 39А
Район расположения	Приволжский	Приволжский	Приволжский	Приволжский
Площадь объекта, кв.м	149,9	168	96	137,2

Авторитетное специализированное профессиональное издание под ред. Лейфера Л.А. «Справочник оценки недвижимости – 2023. Офисная недвижимость и сходные типы объектов. Сравнительный подход.» указывает на невозможность использования корректировок на площадь для резко отличающихся по площади объектов, поскольку такое отличие свидетельствует о том, что объект не может рассматриваться как объект-аналог.

¹ <https://statielt.ru/statistika-na-01-07-2021g/korrektirovki-kommercheskoj-vedvizhivosti/2537-vstroennoe-pristroennoe-pomeshchenie-otdelno-stoyashchee-zdanie-popravki-korrektirovki-na-01-07-2021-goda>

Различия в площади между площадями объекта исследования и объектами –аналогами составляет до 90%. В данном случае аналоги не могут быть приняты в качестве расчетных по причине несопоставимости по ценообразующему фактору и невозможности применения корректировки. Т.е. данные предложения не могут быть приняты в качестве объектов-аналогов.

Нарушение пп.2 п.10 ФСО V в части «в рамках сравнительного подхода при выборе аналогов следует использовать при проведении анализа наиболее сопоставимые аналоги для того, чтобы вносить меньше корректировок». Экспертом подобраны некорректные расчетные аналоги, не соответствующие основным характеристикам объекта экспертизы.

Нарушение п.22б ФСО №7 в части «в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам. При этом для всех объектов недвижимости, включая оцениваемый, ценообразование по каждому из указанных факторов должно быть единообразным».

Нарушение 3.

Согласно ст. 11 Закона №135-ФЗ «Отчет не должен допускать неоднозначное толкование или вводить в заблуждение.».

На стр. 50 Заключения эксперта №26Э/03/24 от 17.04.2024 г Эксперт производит расчет весов не по модулю суммы всех внесенных корректировок, а по количеству корректировок, что **не отражает значимость каждой корректировки**. Методика очень упрощенная и не позволяет объективно оценить величину вклада всех внесенных корректировок в цену каждого аналога.

Данное замечание справедливо и для расчетов средней рыночной ставки арендных платежей для определения рыночной стоимости объекта исследования в рамках доходного подхода.

Нарушение ст. 11 Закона №135-ФЗ в части «Отчет не должен допускать неоднозначное толкование или вводить в заблуждение.».

Нарушение 4.

Согласно п. 22 д ФСО №7 «При применении метода корректировок каждый объект-аналог сравнивается с объектом оценки по ценообразующим факторам (элементам сравнения), выявляются различия объектов по этим факторам, и цена объекта-аналога или ее удельный показатель корректируется по выявленным различиям с целью дальнейшего определения стоимости объекта оценки. При этом корректировка по каждому элементу сравнения основывается на принципе вклада этого элемента в стоимость объекта».

Эксперт в Заключении эксперта №26Э/03/24 от 17.04.2024 г. при определении рыночной стоимости объекта исследования с применением доходного подхода нелогично применяет корректировку на площадь помещения, которая сильно занижает величину возможной арендной платы (до 28%), ввиду того, что объекты-аналоги сдаются в аренду по отдельным обособленным помещениям в составе единого объекта недвижимости, а объект экспертизы учтен, как единое помещение в 1310 кв.м. При этом, фактически объект экспертизы (единое помещение) разделено на множество разнофункциональных помещений и сдается в аренду по

отдельности, т.е. не сдается одному арендатору целым этажом всей площадью, а сдается так же мелкими помещениями в составе единого объекта недвижимости (как подтверждается фотоматериалами в Заключении эксперта №26Э/03/24 от 17.04.2024 г.).

Таблица 8-2

Параметр	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Площадь, кв.м.	1 310,00	180,00	146,00	196,00	150,00
Корректировка, коэф.		0,743	0,72	0,752	0,722

В данном случае корректировка на площадь, сдаваемую в аренду, не требуется. Имеет место логическая ошибка при корректировке цен объектов-аналогов.

Нарушение п. 22д ФСО №7 в части «При применении метода корректировок каждый объект-аналог сравнивается с объектом оценки по ценообразующим факторам (элементам сравнения), выявляются различия объектов по этим факторам, и цена объекта-аналога или ее удельный показатель корректируется по выявленным различиям с целью дальнейшего определения стоимости объекта оценки. При этом корректировка по каждому элементу сравнения основывается на принципе вклада этого элемента в стоимость объекта».

Таким образом, выводы, сделанные экспертом в Заключении эксперта №26Э/03/24 от 17.04.2024 г о рыночной стоимости объекта экспертизы по состоянию на 19.10.2021 г. не мотивированы. Расчеты выполнены с нарушением оценочного законодательства. Заключение эксперта №26Э/03/24 от 17.04.2024 г допускает неоднозначное толкование и вводит в заблуждение. Итоговая рыночная стоимость не может быть принята как достоверная. Последствием допущенных экспертом ошибок является искажение итоговой рыночной стоимости исследуемого объекта в сторону занижения.

Нарушение ст. 11 Закона №135-ФЗ в части «Отчет не должен допускать неоднозначное толкование или вводить в заблуждение.».

Нарушение пп.1 п.10 ФСО V в части «учитывать достаточность и достоверность информации по каждому аналогу».

Нарушение пп.2 п.10 ФСО V в части «в рамках сравнительного подхода при выборе аналогов следует использовать при проведении анализа наиболее сопоставимые аналоги для того, чтобы вносить меньше корректировок».

Нарушение п.22б ФСО №7 в части «в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам. При этом для всех объектов недвижимости, включая оцениваемый, ценообразование по каждому из указанных факторов должно быть единообразным».

Нарушение п. 22 д ФСО №7 в части «При применении метода корректировок каждый объект-аналог сравнивается с объектом оценки по ценообразующим факторам (элементам сравнения), выявляются различия объектов по этим факторам, и цена объекта-аналога или ее удельный показатель корректируется по выявленным различиям с целью дальнейшего определения стоимости объекта оценки. При этом корректировка по каждому элементу сравнения основывается на принципе вклада этого элемента в стоимость объекта».

3.ВЫВОДЫ.

В результате формирования с нарушениями Заключения эксперта №26Э/03/24 от 17.04.2024 г., экспертом сделаны некорректные выводы об итоговой стоимости. Данные нарушения привели к искажению итогового значения рыночной стоимости объекта исследования: нежилого помещения №1002 общей площадью 1310 кв.м., кадастровый номер 16:50:160304:1495, расположенного на первом этаже жилого дома по адресу г. Казань, ул. Р. Зорге, д. 70, по состоянию на 19 октября 2021 года.

Последствием допущенных экспертом ошибок является искажение итоговой величины стоимости оцениваемого объекта.

27 мая 2024 г.

Эксперт _____ Лобанова Л.В.

Подпись эксперта Лобановой Л.В. удостоверяю,

Директор

ООО «Первое бюро оценки и экспертизы» _____ Башаров М. Ф.

Приложение к рецензии



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



серия 02 №007162860

ЗАГ и типограф элитаж, Москва, 2012, уровень «В»

ПОЛИС
страхования ответственности оценщиков
№ 2030041-0759511/24 00

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 (бездействиями) 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 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 несколькими Выгодоприобретателям по одной и той же причине рассматриваются как один страховой случай. Под причиной в целях настоящей 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.

2.1. 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) проваивается в денежной форме.

Страховщик
ООО «СК «Согласие»

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

Гусак Д.В./
подпись
Д.И.П.
Договоров
и полисов
страхования
№ 601

Диплом является государственным документом
о профессиональной подготовке



Диплом дает право на ведение нового вида
профессиональной деятельности

Регистрационный номер 01335



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

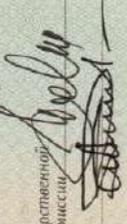
ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП-1 № 722054

Настоящий диплом выдан
Лобовой Светлицировной
(Фамилия, имя, отчество)
в том, что он(а) с 19 октября 2009 по 27 марта 2010 г.
прошел(а) профессиональную подготовку в (на) ГДУ ВПО
Оренбургский государственный
образовательного учреждения (подразделения высшего профессионального образования)
университет
по программе "Оценка стоимости
(наименование программы документального профессионального образования)
предприятия (бизнеса)"

Государственная аттестационная комиссия решением от 24 июля 2010 г.
удостоверяет право (соответствие квалификации) Лобановой
(Фамилия, имя, отчество)
Светлицировной
на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки
(наименование)
стоимости предприятия (бизнеса)

Государственный институт профессионального образования
Город Оренбург 2010
Ректор (закреплено) 

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «ДЕЛОВОЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ» НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «ДЕЛОВОЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ» НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «ДЕЛОВОЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ»



СВИДЕТЕЛЬСТВО

**Лобанова
Любовь Владимировна**

Паспорт выдан: ОВД Дзержинского района г. Оренбурга
Зарегистрирована: Оренбургская область, г. Оренбург, проезд
Северный, д. 5, кв. 120

Является членом
Некоммерческого партнерства
СРО «Деловой Союз Оценщиков»

Свидетельство № 389
Дата выдачи: 18 августа 2011 г.

Генеральный директор
НП СРО «Деловой союз оценщиков»
Шевцова И. А.



НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «ДЕЛОВОЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ» НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «ДЕЛОВОЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ» НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «ДЕЛОВОЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ»

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 021126-1

« 11 » июня 2021 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан

Лобановой Любови Владимировне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 11 » июня 2021 г. № 203

Директор

 А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 11 » июня 2024 г.

АО «ФРЦ» - Москва, 2021 г. - 01 7314 404

Настоящий Полис выдан Страховщиком в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика № 5991R/776/50007/24 (далее Договор страхования), заключенного между Страхователем и Страховщиком, неотъемлемой частью которого он является. Настоящий Полис не изменяет, не дополняет условий Договора страхования; при наличии противоречий между настоящим Полисом и Договором страхования, преимущественную силу имеет Договор страхования.

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:

Лобанова Любовь Владимировна
460052, Россия, Оренбургская обл, г. Оренбург, ул. Гаранькина, д. 21, кв. 107
ИНН: 560902527647

2. СТРАХОВЩИК:

Акционерное Общество «АльфаСтрахование»
Россия, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. «Б».
ИНН: 7713056834 КПП: 775001001
Лицензия СИ № 2239 от 13.11.2017 г.

3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:

С 00:00 часов «09» февраля 2024 г. по 24:00 часов «08» февраля 2025 г. (Период страхования).

4. СТРАХОВАЯ СУММА:

30 000 000,00 (Тридцать миллионов и 00/100) рублей по всем страховым случаям.

5. ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:

30 000 000,00 (Тридцать миллионов и 00/100) рублей по каждому страховому случаю
10% от страховой суммы, указанной в разделе 12 настоящего Договора, по всем страховым случаям по возмещению судебных и иных расходов Страхователя.

6. ФРАНШИЗА:

Не установлена.

7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

В соответствии с п. 2.1.1 Правил.

8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

8.1. Страховым случаем с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования, является установленный вступившим в законную силу решением 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.

8.2. Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору, при условии что такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком и такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.

9. ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:

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

10. ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:

Территория страхования: Российская Федерация.

Страховщик:

АО «АльфаСтрахование»
Альфу Страхование
Оренбургская область
Оренбург
И.В. Лобанова /

Менеджер договора со стороны Страховщика: Пашко Ирина Сергеевна
Тел. 8 (3532) 540 688; электронная почта: PashkoIS@alfastrah.ru

Страхователь:

 /Л.В. Лобанова /