

№	Этаж, № помещений согласно экспликации	Общая площадь, кв. м.	Размерность определения рыночной стоимости права пользования	Уровень развития рынка	Оборачиваемость объекта	Диапазон цен
Объекты оценки, находящиеся по адресу: ул. Островная д.7, стр.1						
26	Подвал, ком. 1	245,2 - Зал	руб./час не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП	Средний	Средняя	1 594 – 2 108
	Подвал, ком. 8-10	22,4 - Раздевалка	руб./месяц не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП	Средний	Средняя	3 457 – 4 174
	Подвал, ком. 3-5	24,4 - ка	руб./кв. м в год не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП	Средний	Средняя	70 629 – 93 406
	Подвал, ком. 6, 11, 12	24,4 - Раздевалка	руб./кв. м в год не вкл. НДС, ЭР и КП	Средний	Средняя	2 942 – 3 890
		38,4 - Подсобные помещения				
27	1 этаж, пом. I ком. 1, пом. II, ком. 1-4	38,0	руб./час не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП	Высокий	Высокая	1 105 – 1 462

Источник информации: расчеты Оценщика

X ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ И СОБЛЮДЕНИИ

Согласно выполненным расчётам, рыночная стоимость объекта оценки, составляет:

№	Этаж, помещений согласно экспликации	№ кв. м.	Общая площадь, кв. м.	Размерность определения рыночной стоимости права пользования	Значение
Объекты оценки, находящиеся по адресу: ул. Островная д.7					
1	Подвал 2, ком. 35, 36	18,3	руб./час вкл. НДС, ЭР и КП	1 500 (Одна тысяча пятьсот)	
			руб./месяц вкл. НДС, ЭР и КП	9 028 (Девять тысяч двадцать восемь)	
			руб./кв. м в год вкл. НДС, ЭР и КП	5 920 (Пять тысяч девятьсот двадцать)	
			руб./кв. м в год вкл. НДС и не вкл. ЭР и КП	5 038 (Пять тысяч тридцать восемь)	
2	Подвал 2, ком. 37, 38	20,5	руб./час вкл. НДС, ЭР и КП	1 500 (Одна тысяча пятьсот)	
			руб./месяц вкл. НДС, ЭР и КП	10 113 (Десять тысяч сто тринадцать)	
			руб./кв. м в год вкл. НДС, ЭР и КП	5 920 (Пять тысяч девятьсот двадцать)	
			руб./кв. м в год вкл. НДС и не вкл. ЭР и КП	5 038 (Пять тысяч тридцать восемь)	
3	Подвал 2, ком. 80, 81	19,0	руб./час вкл. НДС, ЭР и КП	1 500 (Одна тысяча пятьсот)	
			руб./месяц вкл. НДС, ЭР и КП	9 373 (Девять тысяч триста семьдесят три)	
			руб./кв. м в год вкл. НДС, ЭР и КП	5 920 (Пять тысяч девятьсот двадцать)	
			руб./кв. м в год вкл. НДС и не вкл. ЭР и КП	5 038 (Пять тысяч тридцать восемь)	
4	Подвал 2, ком. 82, 83	20,6	руб./час вкл. НДС, ЭР и КП	1 500 (Одна тысяча пятьсот)	
			руб./месяц вкл. НДС, ЭР и КП	10 163 (Десять тысяч сто шестьдесят три)	
			руб./кв. м в год вкл. НДС, ЭР и КП	5 920 (Пять тысяч девятьсот двадцать)	
			руб./кв. м в год вкл. НДС и не вкл. ЭР и КП	5 038 (Пять тысяч тридцать восемь)	
5	Подвал 2, ком. 99	13,2	руб./месяц вкл. НДС, ЭР и КП	6 512 (Шесть тысяч пятьсот двенадцать)	
			руб./кв. м в год вкл. НДС, ЭР и КП	5 920 (Пять тысяч девятьсот двадцать)	
			руб./кв. м в год вкл. НДС и не вкл. ЭР и КП	5 038 (Пять тысяч тридцать восемь)	
6	1 этаж, ком. 12, 14, 15	20,6	руб./час вкл. НДС, ЭР и КП	1 500 (Одна тысяча пятьсот)	
			руб./месяц вкл. НДС, ЭР и КП	14 114 (Четырнадцать тысяч сто четырнадцать)	
			руб./кв. м в год вкл. НДС, ЭР и КП	8 222 (Восемь тысяч двести двадцать два)	
			руб./кв. м в год вкл. НДС и не вкл. ЭР и КП	6 997 (Шесть тысяч девятьсот девяносто семь)	

№	Этаж, № помещений согласно экспликации	Общая площадь, кв. м.	Размерность определения рыночной стоимости права пользования	Значение
7	3 этаж, ком. 28и	24,9	руб./месяц вкл. НДС, ЭР и КП	14 672 (Четырнадцать тысяч шестьсот семьдесят два)
			руб./кв. м в год вкл. НДС, ЭР и КП	7 071 (Семь тысяч семьдесят один)
			руб./кв. м в год вкл. НДС и не вкл. ЭР и КП	6 017 (Шесть тысяч семнадцать)
8	3 этаж, ком. 28з	23,9	руб./месяц вкл. НДС, ЭР и КП	14 083 (Четырнадцать тысяч восемьдесят три)
			руб./кв. м в год вкл. НДС, ЭР и КП	7 071 (Семь тысяч семьдесят один)
			руб./кв. м в год вкл. НДС и не вкл. ЭР и КП	6 017 (Шесть тысяч семнадцать)
9	3 этаж, ком. 28ж	23,9	руб./месяц вкл. НДС, ЭР и КП	14 083 (Четырнадцать тысяч восемьдесят три)
			руб./кв. м в год вкл. НДС, ЭР и КП	7 071 (Семь тысяч семьдесят один)
			руб./кв. м в год вкл. НДС и не вкл. ЭР и КП	6 017 (Шесть тысяч семнадцать)
10	3 этаж, ком. 28е	25,9	руб./месяц вкл. НДС, ЭР и КП	15 262 (Пятнадцать тысяч двести шестьдесят два)
			руб./кв. м в год вкл. НДС, ЭР и КП	7 071 (Семь тысяч семьдесят один)
			руб./кв. м в год вкл. НДС и не вкл. ЭР и КП	6 017 (Шесть тысяч семнадцать)
11	3 этаж, ком. 28д	20,7	руб./месяц вкл. НДС, ЭР и КП	12 197 (Двенадцать тысяч сто девяносто семь)
			руб./кв. м в год вкл. НДС, ЭР и КП	7 071 (Семь тысяч семьдесят один)
			руб./кв. м в год вкл. НДС и не вкл. ЭР и КП	6 017 (Шесть тысяч семнадцать)
12	3 этаж, ком. 28г	30,1	руб./месяц вкл. НДС, ЭР и КП	17 736 (Семнадцать тысяч семьсот тридцать шесть)
			руб./кв. м в год вкл. НДС, ЭР и КП	7 071 (Семь тысяч семьдесят один)
			руб./кв. м в год вкл. НДС и не вкл. ЭР и КП	6 017 (Шесть тысяч семнадцать)
13	4 этаж, ком. 73	17,7	руб./месяц вкл. НДС, ЭР и КП	10 430 (Десять тысяч четыреста тридцать)
			руб./кв. м в год вкл. НДС, ЭР и КП	7 071 (Семь тысяч семьдесят один)
			руб./кв. м в год вкл. НДС и не вкл. ЭР и КП	6 017 (Шесть тысяч семнадцать)
14	4 этаж, ком. 75	16,1	руб./месяц вкл. НДС, ЭР и КП	9 487 (Девять тысяч четыреста восемьдесят семь)
			руб./кв. м в год вкл. НДС, ЭР и КП	7 071 (Семь тысяч семьдесят один)
			руб./кв. м в год вкл. НДС и не вкл. ЭР и КП	6 017 (Шесть тысяч семнадцать)
15	4 этаж, ком. 76	15,8	руб./месяц вкл. НДС, ЭР и КП	9 310 (Девять тысяч триста десять)
			руб./кв. м в год вкл. НДС, ЭР и КП	7 071 (Семь тысяч семьдесят один)
			руб./кв. м в год вкл. НДС и не вкл. ЭР и КП	6 017 (Шесть тысяч семнадцать)

№	Этаж, № помещений согласно экспликации	Общая площадь, кв. м.	Размерность определения рыночной стоимости права пользования	Значение
16	Подвал 2, ком. 118	11,4	руб./месяц вкл. НДС, ЭР и КП	5 624 (Пять тысяч шестьсот двадцать четыре)
			руб./кв. м в год вкл. НДС, ЭР и КП	5 920 (Пять тысяч девятьсот двадцать)
			руб./кв. м в год вкл. НДС и не вкл. ЭР и КП	5 038 (Пять тысяч тридцать восемь)
17	2 этаж, ком. 15	1 452,5	руб./час вкл. НДС, ЭР и КП	4 000 (Четыре тысячи)
18	3 этаж, ком. 28	1 054,5	руб./час вкл. НДС, ЭР и КП	4 000 (Четыре тысячи)
19	4 этаж, ком. 50	99,5	руб./час вкл. НДС, ЭР и КП	1 500 (Одна тысяча пятьсот)
20	4 этаж, ком. 54	71,2	руб./час вкл. НДС, ЭР и КП	2 733 (Две тысячи семьсот тридцать три)
21	Подвал 2, ком. 94б, 94в, 94г, 94д, 94е, 94ж, 94з, 94и, 94к, 94л, 94м, 94н, 94о, 94р	515,2	руб./час не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП	5 503 (Пять тысяч пятьсот три)
22	Подвал 2, ком. 31-34, 34а	65,8	руб./час не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП	2 000 (Две тысячи)
			руб./месяц не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП	23 436 (Двадцать три тысячи четыреста тридцать шесть)
			руб./кв. м в год не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП	4 274 (Четыре тысячи двести семьдесят четыре)
			руб./кв. м в год не вкл. НДС, ЭР и КП	3 637 (Три тысячи шестьсот тридцать семь)
23	Подвал 2, ком. 84, 85, 86, 87, 88, 89	71,1	руб./час не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП	2 000 (Две тысячи)
			руб./месяц не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП	25 323 (Двадцать пять тысяч триста двадцать три)
			руб./кв. м в год не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП	4 274 (Четыре тысячи двести семьдесят четыре)
			руб./кв. м в год не вкл. НДС, ЭР и КП	3 637 (Три тысячи шестьсот тридцать семь)
24	Подвал 2, ком. 108-112	32,4	руб./час не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП	1 500 (Одна тысяча пятьсот)
			руб./месяц не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП	11 540 (Одиннадцать тысяч пятьсот сорок)
			руб./кв. м в год не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП	4 274 (Четыре тысячи двести семьдесят четыре)
			руб./кв. м в год не вкл. НДС, ЭР и КП	3 637 (Три тысячи шестьсот тридцать семь)
25	Подвал 2, ком. 100-105	35,9	руб./час не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП	1 500 (Одна тысяча пятьсот)
			руб./месяц не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП	12 786 (Двенадцать тысяч семьсот восемьдесят шесть)
			руб./кв. м в год не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП	4 274 (Четыре тысячи двести семьдесят четыре)
			руб./кв. м в год не вкл. НДС, ЭР и КП	3 637 (Три тысячи шестьсот тридцать семь)

№	Этаж, № помещений согласно экспликации	Общая площадь, кв. м.	Размерность определения рыночной стоимости права пользования	Значение
Объекты оценки, находящиеся по адресу: ул. Островная д.7, стр.1				
26	Подвал, ком. 1	245,2 - Зал	руб./час не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП	1 833 (Одна тысяча восемьсот тридцать три)
	Подвал, ком. 8-10	22,4 - Раздевалка	руб./месяц не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП	81 223 (Восемьдесят одна тысяча двести двадцать три)
	Подвал, ком. 3-5	24,4 - Раздевалка	руб./кв. м в год не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП	3 975 (Три тысячи девятьсот семьдесят пять)
	Подвал, ком. 6, 11, 12	38,4 - Подсобные помещения	руб./кв. м в год не вкл. НДС, ЭР и КП	3 383 (Три тысячи триста восемьдесят три)
27	1 этаж, пом. I ком. 1, пом. II, ком. 1-4	38,0	руб./час не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП	1 271 (Одна тысяча двести семьдесят один)

Источник информации: расчеты Оценщика

Настоящая оценка проведена в соответствии с общепринятыми принципами и методами оценки и с использованием всей доступной легальной информации.

Результаты оценки являются выражением профессионального мнения Оценщика о величине рыночной стоимости за объект. Признание или непризнание результатов оценки в качестве цены сделки с оцениваемым объектом является прерогативой сторон сделки.

С учетом меняющейся конъюнктуры рынка результат оценки действителен на момент ее проведения (дату осмотра объекта).

Оценщик не принимает на себя ответственность за изменение политических, экономических, юридических, административных и иных факторов, которые могут возникнуть в будущем и повлиять на рыночную ситуацию в области недвижимости, а, следовательно, и на величину рыночной стоимости объекта.

Оценщик подтверждает, что не аффилирован с Заказчиком и не имеет каких-либо особых интересов при проведении оценки, а размер его вознаграждения не зависит от результатов оценки.

Мы, нижеподписавшиеся, удостоверяем, что в соответствии с имеющимися у нас данными:

- изложенные в Отчете факты соответствуют действительности;
- произведенный анализ, высказанные мнения и полученные выводы ограничены только пределами оговоренных в Отчете допущений и ограничивающих условий;
- оценщик не имеет ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в объекте собственности, являющемся предметом Отчета, а также не имеет личной заинтересованности и предубеждения в отношении вовлеченных сторон;
- вознаграждение Оценщика ни в коей степени не зависит от каких-либо аспектов Отчета;
- задание на оценку не основывалось на требованиях определения минимального, максимального, или заранее оговоренного результата;
- ни одно лицо, кроме подписавших Отчет, не оказывало значительного профессионального содействия в подготовке Отчета;
- Отчет составлен в полном соответствии с требованиями Федерального Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. (в редакции, действующей на дату составления Отчета), «Стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности» утверждены приказами Министерства Экономического Развития и Торговли от 20 мая 2015 года №297 (ФСО-1), №298 (ФСО-2), №299 (ФСО-3) и от 25 сентября 2014 года №611 (ФСО-7), Стандартами и правилами оценочной деятельности СОЮЗА

СРО «СИБИРЬ», а также требованиями настоящего задания на оценку в части, не противоречащей вышеназванным документам;

- результат оценки признается действительным на дату оценки.

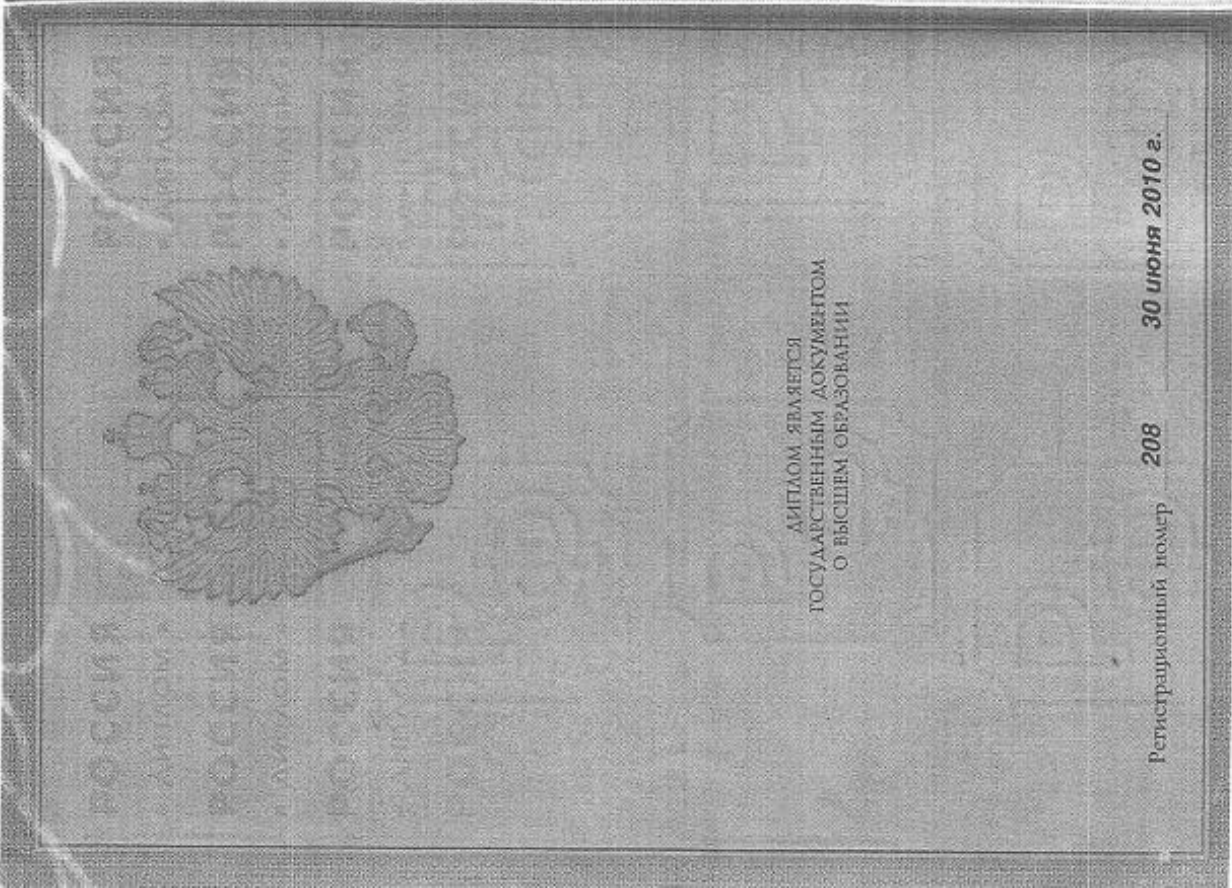
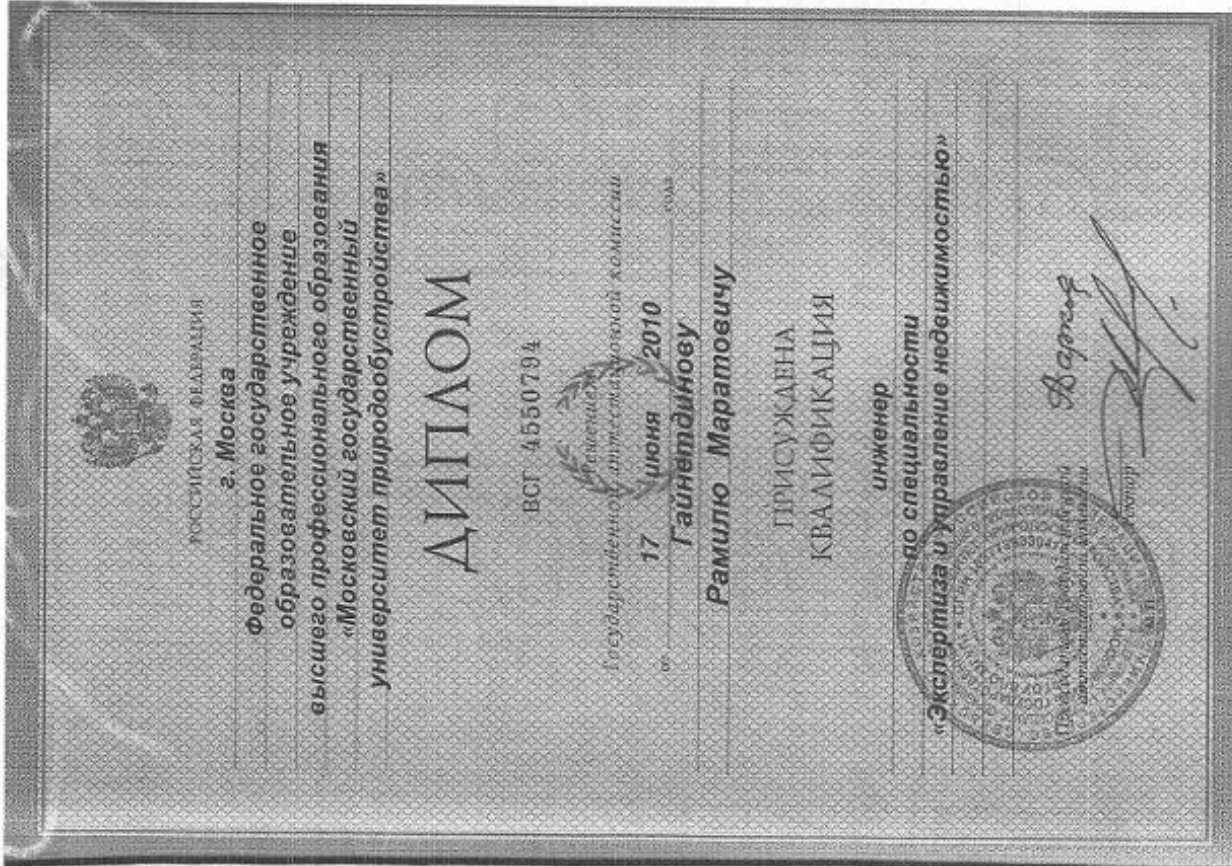
Оценщик

_____ **Р.М. Гайнетдинов**

**Генеральный директор
ООО «Северный Элемент Консалтинг»**

_____ **Р.Р. Агеев**

XI ПРИЛОЖЕНИЕ №1 КВАЛИФИКАЦИОННЫЕ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОЦЕНЩИКОВ





НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЁРСТВО
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ
"СИБИРЬ"

СВИДЕТЕЛЬСТВО

Гайнетдинов Рамиль Маратович

*Является членом Некоммерческого партнерства
Саморегулируемая организация оценщиков
"СИБИРЬ"*

Свидетельство № 0891
Дата выдачи 13 марта 2014 года

Президент НП СОО «СИБИРЬ»



Н.В. Владимирова

Страховщик: ООО «Зетта Страхование»
 ИНН 7710280644, ОГРН 1027739205340
 Лицензия ЦБ РФ СЧ №1083
 121087, Москва, Барановичевский проезд д.3, корп.1
 тел.: 8(495)727-07-07

ПОЛИС № ПОО - 0008298999 от 24.01.2017
 СТРАХОВАНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ
 ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКОВ

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения Договора страхования профессиональной ответственности оценщика между Страховщиком – ООО «Зетта Страхование» и Страхователем на следующих условиях:

1. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ:			
СТРАХОВАТЕЛЬ:	ОЦЕНЩИК - Гайнетдинов Рамиль Маратович		
Адрес регистрации:	г. Москва, пр-т Зашитинков Москвы, д.17, кв.160		
Паспортные данные:	4510 №194359 выдан 08.05.2009 Отделением по району Восточное Дегунино ОУФМС России по г.р. Москве в САО		
ИНН:	771385305446		
ВЫГОДОПРИОБРЕТАТЕЛЬ:	Застрахованный, заключивший договор на проведение оценки и третья лица – в части страхования ответственности; Страхователь (Застрахованное лицо) – в части страхования финансовых рисков.		
2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:			
Объектами страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с: - риском наступления ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие признания ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки и (или) третьим лицам при осуществлении оценочной деятельности; - возникновением непредвиденных расходов физических лиц и не относящихся к предпринимательской деятельности Страхователя.			
3. СТРАХОВЫЕ СЛУЧАИ:			
- установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или арбитражем Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействия) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является Страхователь, на момент признания ущерба; - возникновение судебных издержек, связанных с судебным разбирательством по установленным обстоятельствам и размеру ущерба, признанного Выгодоприобретателем при осуществлении оценочной деятельности.			
4. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ			
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА: <i>(максимальный размер страховой выплаты по страховым случаям, наступившим в период действия Договора страхования)</i>	5 000 000 руб. 00 коп. (пять миллионов рублей 00 коп.)		
СТРАХОВОЙ ТАРИФ	0,08		
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ	4000 руб. 00 коп. (четыре тысячи рублей 00 коп.)		
5. ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ			
По страхованию гражданской ответственности за причинение вреда По страхованию финансовых рисков	ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:		СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ
	руб. 00 коп. (сумма прописью рублей 00 коп.).		
По страхованию финансовых рисков		руб. 00 коп. (сумма прописью рублей 00 коп.).	
По одному страховому случаю:		5 000 000 руб. 00 коп. (пять миллионов рублей 00 коп.). Если страховая сумма по одному страховому случаю не ограничена, она принимается равной страховой сумме по договору в целом.	
6. ФРАНШИЗА (безусловная по каждому страховому случаю):			
отсутствует			
7. ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:			
Российская Федерация, в том числе Республика Крым и г. Севастополь.			
8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:			
с 00ч. 00 мин. 26 января 2017г. до 24 ч. 00 мин. 25 января 2018 г. Договор страхования вступает в силу с момента уплаты страховой премии / первого взноса			
ПОРЯДОК ОПЛАТЫ:			
<input checked="" type="checkbox"/> Единовременно: до 26.01.2017		<input type="checkbox"/> В рассрочку	
1-й взнос: дата оплаты первого страхового взноса	2-й взнос: оплатить до	3-й взнос: оплатить до	4-й взнос: оплатить до
9. ПРОЧНЕ УСЛОВИЯ:			
9.1. Страхователь обязан письменно сообщить Страховщику о событиях, имеющих признаки страхового случая, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня, когда Страхователем стало известно о таком событии.			
9.2. Случай признается страховым, если:			
9.2.1. действия (бездействия) Страхователя, связанные с нарушением требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, были совершены им в течение срока действия Договора страхования (раздел 8 настоящего Полиса). При этом дата составления документов (отчета об оценке) должна также быть в пределах срока действия Договора страхования.			
Под действиями (бездействия) Страхователя понимаются непреднамеренные (неумышленные) ошибки, небрежности, упущения оценщика, приведшие к искажению результата оценки, неправильному выбору стандарта оценки, ошибкам при измерениях и расчетах, утере и порче имущества (документов, материалов и т.п.) во время осуществления оценочной деятельности.			
9.2.2. факт обнаружения ущерба, подтвержденный экспертным отчетом об оценке, проведенной саморегулируемой организацией, членом которой является Страхователь, а в случае решения дела в рамках судебного процесса, решением суда об оспаривании оценки, проведенной Страхователем, произошедшей в период действия Договора страхования.			
Страхователь	Страховщик		