

ЗАКЛЮЧЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА (РЕЦЕНЗИЯ) № АБ-XXX-XX ОТ 31.03.20XX

**НА ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ № XX/XX ОТ 28.08.20XX Г.,
ПОДГОТОВЛЕННЫЙ АО КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА
«ОЦЕНКА»**

Заказчик:

XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX

Исполнитель:

ООО «АПХИЛЛ»

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ	3
1.1. Сведения об Исполнителе, специалистах и заказчике	3
1.2. Время, место и основание проведения исследования	4
1.3. Цель исследования	4
1.4. Материалы исследования	4
1.5. Задачи независимого исследования	4
1.6. Список источников информации	4
РАЗДЕЛ 2. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ	6
РАЗДЕЛ 3. ВЫВОДЫ	17
ПРИЛОЖЕНИЕ 1 ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ИСПОЛНИТЕЛЯ	

РАЗДЕЛ 1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

1.1. Сведения об Исполнителе, специалистах и заказчике

Сведения об Исполнителе:

Исполнитель:	Общество с ограниченной ответственностью «Апхилл» (ООО «Апхилл») (ОГРН: 1097746622643, дата присвоения ОГРН: 14.10.09 г.) ИНН: 7708706445, КПП: 770801001
Место нахождения Исполнителя:	107140, г. Москва, ул. Верхняя Красносельская, д. 34, пом. V, ком. 1В
Почтовый адрес Исполнителя:	107140, г. Москва, ул. Верхняя Красносельская, д. 34, пом. V, ком. 1В
Фактический адрес:	109004, г. Москва, Б. Дровяной пер., д. 20, стр. 2
Контактная информация Исполнителя:	+7 (495) 22-777-92, www.uphill.ru, e-mail: info@uphill.ru
Банковские реквизиты Исполнителя:	Р/с: 4070 2810 5014 0000 6959 в АО «АЛЬФА-БАНК» к/с: 3010 1810 2000 0000 0593, БИК: 044525593
Сведения о добровольном страховании ответственности Исполнителя:	Страховой полис ООО «Абсолют Страхование» № 024-073-005XXX/XX от 22.09.20XX г. добровольного страхования ответственности юридического лица. Срок действия: с «03» октября 20XX г. по «02» октября 20XX г. Страховая сумма: 100 000 000 руб.

Сведения о независимом специалисте, проводившем исследование:

Специалист-оценщик:	Вусов Александр Владимирович
Почтовый адрес Оценщика:	109004, г. Москва, Б. Дровяной пер., д. 20, стр. 2
Контактная информация Оценщика:	+7 (495) 22-777-92, e-mail: vav@uphill.ru
Информация о членстве Оценщика в саморегулируемой организации оценщиков:	Является членом Саморегулируемой организации оценщиков Союз «Федерация Специалистов Оценщиков», включен в реестр оценщиков «19» октября 2016 г. за регистрационным №70 (Свидетельство СРО «СФСО», Выписка из реестра членов СРО «СФСО»)
Место нахождения саморегулируемой организации оценщиков:	109147, г. Москва, ул. Марксистская, д. 34 стр. 10, офис 70
Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности Оценщика:	Полис обязательного страхования ответственности оценщика № 024-073-005902/20 от 22.09.20XX г. выдан ООО «Абсолют Страхование» по договору № 024-073-00XXXX/XX. Срок действия: с «03» октября 20XX г. по «02» октября 20XX г. Страховая сумма: 30 000 000 руб.
Сведения о получении Оценщиком профессиональных знаний:	Диплом о высшем профессиональном образовании ВСГ 0196829. Выдан Московской Финансово-Промышленной академией 27 июня 2008 г. Квалификация: Экономист по специальности «Финансы и кредит». Специализация: Оценка собственности. Свидетельство о повышении квалификации №5558. Выдано Московским государственным университетом технологии и управления им. К. Г. Разумовского по программе «Оценочная деятельность» 16 октября 2012 г.
Повышение квалификации по программе «Финансово-экономическая судебная экспертиза»:	Свидетельство о повышении квалификации №УУ 011425. Выдано Московским государственным юридическим университетом имени О. Е. Кутафина (МГЮА) 28 ноября 2014 г.
Ученая степень:	Кандидат экономических наук
Сведения о квалификационном аттестате в области оценочной деятельности:	«Оценка недвижимого имущества» № 006XXX-1 от 26.03.20XX г. «Оценка движимого имущества» № 006XXX-2 от 26.03.20XX г. «Оценка бизнеса» № 010XXX-3 от 12.04.20XX г.
Стаж работы по специальности:	12 лет
Стаж работы экспертом:	8 лет
Сведения о трудовом договоре между Экспертным учреждением и Специалистом:	Трудовой договор между Вусовым А. В. и ООО «Апхилл» №01/09-О от «16» октября 2009 г.

Сведения о Заказчике:

Заказчик:	Хххххх Хххххххх Хххххххххххх
Реквизиты Заказчика:	Адрес регистрации: г. Москва, Б. Хххххххх пер., д. XX, кв. XX Паспорт РФ: серия 45XX №73XXXX, выдан Хххххх, дата выдачи: 11.06.20XX, код подразделения: 770-XXX

1.2. Время, место и основание проведения исследования

Период производства исследования: с 26.03.20XX до 31.03.20XX.

Место производства исследования: офисные помещения ООО «Апхилл», 109004, г. Москва, Б. Дровяной пер., д. 20, стр. 2.

Основание проведения исследования: Договор на проведение рецензионной экспертизы № АБ-XXX-XX от 26.03.20XX г., заключенный между Хххххххххх Х. Х. и ООО «Апхилл».

1.3. Цель исследования

Целью исследования является анализ «Отчёт об оценке № XX/XX от 28.08.20XX г., подготовленный АО Консалтинговая группа «Оценка» на соответствие нормам и стандартам законодательства в области и оценочной деятельности:

- Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (№135-ФЗ);
- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. №297 г.;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. №298;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. №299;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 21 сентября 2015 г. №611.

1.4. Материалы исследования

На исследование предоставлены следующие материалы (в электронных копиях):

- Отчёт об оценке № XX/XX от 28.08.20XX г., подготовленный АО Консалтинговая группа «Оценка».

1.5. Задачи независимого исследования

Перед независимым специалистом поставлена следующая задача:

- провести анализ «Отчёт об оценке № XX/XX от 28.08.20XX г., подготовленный АО Консалтинговая группа «Оценка», на соответствие нормам и стандартам законодательства в оценочной деятельности.

1.6. Список источников информации

При подготовке данной Экспертизы были использованы нижеследующие справочные материалы и нормативные документы, которыми специалисты руководствовались при разрешении поставленных вопросов.

РАЗДЕЛ 2. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

Я, сотрудник ООО «Апхилл», Вусов Александр Владимирович, на основании договора № АБ-XXX-21 от 26.03.2021 провел анализ «Отчёт об оценке № XX/XX от 28.08.20XX г., подготовленный АО Консалтинговая группа «Оценка», в соответствии с поставленными задачами.

На момент проведения исследования Специалист при проведении исследования использовал актуальные на дату проведения оценки нормативно-правовые акты.

При выполнении данного исследования были проанализированы вышеуказанные нормативные акты на соответствие выполнения их требований.

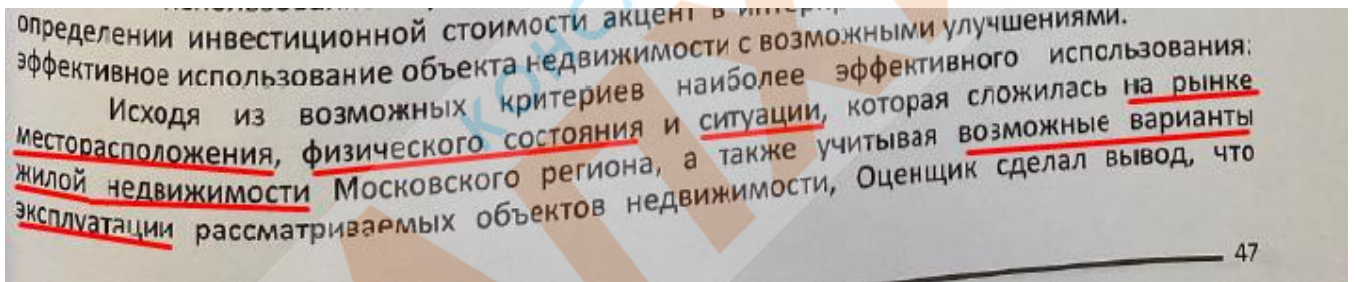
Ниже описаны нарушения, допущенные Оценщиком. Нарушения представлены по влиянию на итоговый результат: от наиболее грубых нарушений до формальных.

1. Оценщиком фактический анализ наиболее эффективного использования не произведен.

Согласно п. 12 ФСО № 7: «Анализ наиболее эффективного использования лежит в основе оценок рыночной стоимости недвижимости».

Оценщик на стр. 47-48 определяет НЭИ. Оценщик перечисляет, что учитывает месторасположение, физическое состояние, ситуации на рынке, возможные варианты использования.

Копия стр. 47 Отчёт об оценке № XX/XX от 28.08.20XX г.



Фактически, оценщиком анализ перечисленных критериев не проводился:

- анализ местоположения учитывает наличие подъездных путей и их качества, анализ ближайшего окружения;
- анализ физического состояния по отношению к участку возможно только с точки зрения загрязненности почвы;
- анализ ситуации на рынке жилой недвижимости не относится к оцениваемым участкам, так как они относятся к сегменту загородной недвижимости.
- анализ вариантов эксплуатации подразумевает перечень таких вариантов.

Оценщиком наиболее эффективное использование определено как «под садоводство».

Копия стр. 48 Отчёт об оценке № XX/XX от 28.08.20XX г.



Согласно п. 13 ФСО № 7: «Наиболее эффективное использование представляет собой такое использование недвижимости, которое максимизирует ее продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено (на дату определения стоимости объекта оценки) и финансово оправдано».

Оценщиком данные параметры не рассматривались.

Согласно п. 5 ФСО № 3: «При составлении отчета об оценке оценщик должен придерживаться следующих принципов: ...

информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена...».

Оцениваемые участки можно рассматривать с двух принципиально разных сторон.

С одной стороны, участки могут быть представлены как индивидуальные, относящиеся к загородной недвижимости.

С другой стороны, вся совокупность участков в целом может рассматриваться как единый массив для продажи под развитие поселка с централизованным управлением. В данном случае, единый массив относится к рынку коммерческих участков под жилищное строительство.

Специалист дополнительно отмечает процесс анализа наиболее эффективного использования.

Сравнительная таблица определения наиболее эффективного использования

Показатель	Каждый участок отдельно		Единый массив из 131 участка
	от 8 до 12 сот.	542,73 сот	
Юридическая разрешенность	Под садоводство	Под садоводство	Под садоводство
Физически возможно	Продажа на рынке отдельных участков под ИЖС – рынок загородной недвижимости	Невозможно для отдельной продажи, представляет собой дороги	Продажа единым лотом под инвестпроект – рынок коммерческой земли под жилищное строительство
Финансовая оправданность	Доход от продажи с точки зрения принципа полезности – в текущем состоянии, без дополнительной организации, характерной для коттеджных поселков. Спрос на участки малоактивен, доход от продаж растянут во времени. Требуются дополнительные затраты на согласование и установление сервитута на проезжую часть (542,73 сот)	-	Доход от продажи с точки зрения ожидания – с учетом будущих выгод от организации охраны, централизованных коммуникаций и управления, характерных для коттеджных поселков; затраты по межеванию частично не требуются; спрос возрастает, доход от продажи единовремен
Максимальная продуктивность	Требуются дополнительные затраты. Доходы от продажи растянуты во времени. Не отвечает максимальной продуктивности	-	Дополнительные затраты не требуются. Доход от продажи единовремен. Отвечает максимальной продуктивности.

Таким образом, оценщик нарушил п. 5 ФСО №3, п. 12 и п. 13 ФСО № 7. Не произвел анализ наиболее эффективного использования относительно обязательных параметров: юридическая разрешенность, физическая возможность, финансовая оправданность и максимальная продуктивность. Наиболее эффективное использование не определено. Стоимость, рассчитанная оценщиком, не отвечает требованиям законодательства.

2. Оценщиком некорректно проведен расчет участка площадью 54 273,0 кв. м.

Оценщик при определении рыночной стоимости участка ориентируется на рынок участков загородной недвижимости. Площадь участков на таком рынке не превышает 50 сот.

Также на рынке земельных участков под садоводство участок площадью 54 273,0 кв. м позиционируется как коммерческий участок. Т. е. оцениваемый участок и объекты-аналоги относятся к разным сегментам рынка.

Согласно п. 5 ФСО № 3: *«При составлении отчета об оценке оценщик должен придерживаться следующих принципов: ...*

информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена...».

Таким образом, оценщик нарушил п. 5 ФСО №3, п. 22 ФСО № 7. Корректировка на площадь определена без учета сопоставления сегментов рынка и зависимости цены от площади.

3. Оценщиком ошибочно не вводится корректировка назначение участка.

Участок площадью 54 273,0 кв. м представляет собой проходы и проезды.

Копия публичной кадастровой карты <https://pkk.rosreestr.ru/>

Земельный участок 50:05:0010526:395
 обл. Московская, р-н Сергиево-Посадский, с/о Кузьминский, д. Ясноково, северная часть кадастрового квартала 50:05:0010526
 Для ведения гражданами садоводства и огородничества
 План ЗУ → План КК → Создать участок ЖС →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	50:05:0010526:395
Кадастровый квартал:	50:05:0010526
Адрес:	обл. Московская, р-н Сергиево-Посадский, с/о Кузьминский, д. Ясноково, северная часть кадастрового квартала 50:05:0010526
Площадь уточненная:	54 273 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование:	Для ведения гражданами садоводства и огородничества
по документу:	-
Форма собственности:	-
Дата внесения в ЕГРН:	26.01.2021
дата внесения изменений:	24.09.2010
Кадастровая стоимость:	11 848 881,36 руб.
дата определения:	01.01.2018



Согласно п. 22д 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».*

Оценщиком проигнорирован тот факт, что участок может использоваться только в качестве проходов и проездов, в т. ч. по причине отсутствия анализа наиболее эффективного использования.

Таким образом, оценщик нарушил п. 22 ФСО № 7. Корректировка на назначение участка не введена.

4. Оценщиком ошибочно вводится корректировка на удаленность.

Оценщик делает корректировку к объектам-аналогам №1 и №3, основываясь на информацию об удаленности, указанной в тексте объявления.

Копия стр. 57 Отчёт об оценке № XX/XX от 28.08.20XX г.

Таблица 7. Средневзвешенная стоимость 1 сотки земли в зависимости от направления Московской области и удаленности от МКАД

Средняя стоимость руб./сот. ИЖС

№ п/п	Направление	Средняя стоимость руб./сот. ИЖС		
		до 15 км от МКАД	от 15 км до 50 км от МКАД	от 50 км от МКАД
1	Белорусское	1 395 943	681 544	144 050
2	Горьковское	564 145	183 324	81 942
3	Казанское	405 447	119 845	55 916
4	Киевское	701 132	324 913	114 982
5	Курское	554 820	168 535	22 474
6	Ленинградское	620 311	149 017	75 193
7	Павелецкое	355 801	115 875	47 910
8	Рижское	1 162 335	441 649	82 986
9	Савеловское	686 260	209 772	68 741
10	Ярославское	507 429	197 830	79 934

Источник: расчеты Оценщика

Копия стр. 58 Отчёт об оценке № XX/XX от 28.08.20XX г.

Таблица 8. Диапазоны стоимости 1 сотки земли в зависимости от направления Московской области и удаленности от МКАД

Диапазон, руб./сот. ИЖС

№ п/п	Направление	Диапазон	Диапазон, руб./сот. ИЖС		
			до 15 км от МКАД	от 15 км до 50 км от МКАД	от 50 км от МКАД
1	Белорусское	min	258 333	70 000	14 286
		max	7 199 277	3 900 000	2 631 579
2	Горьковское	min	100 000	47 417	22 222
		max	1 000 000	811 111	270 000
3	Казанское	min	79 167	18 000	5 594
		max	1 431 718	538 922	192 231
4	Киевское	min	127 273	100 000	15 773
		max	2 404 762	1 065 000	783 333
5	Курское	min	105 333	7 917	7 000
		max	2 609 100	750 000	77 193
6	Ленинградское	min	10 000	25 993	13 000
		max	4 000 000	583 333	313 043
7	Павелецкое	min	1 18 750	9 500	8 750
		max	800 000	750 000	150 000
8	Рижское	min	277 778	5 098	7 000
		max	17 896 920	3 877 666	594 184
9	Савеловское	min	164 286	28 333	20 000
		max	3 333 333	1 404 000	222 222
10	Ярославское	min	40 000	13 000	2 450
		max	2 454 545	835 714	416 667

Источник: расчеты Оценщика

Информация о способе расчета показателей, информации о составе выборке и прочих допущениях Оценщиком не отображена.

Согласно п. 5 ФСО № 3: «При составлении отчета об оценке оценщик должен придерживаться следующих принципов: ...

информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена;

содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователи отчета об оценке), а также не должно допускать неоднозначного толкования полученных результатов».

РАЗДЕЛ 3. ВЫВОДЫ

Задача № 1: «Провести анализ «Отчёт об оценке № XX/XX от 28.08.20XX г., подготовленный АО Консалтинговая группа «Оценка», на соответствие нормам и стандартам законодательства в оценочной деятельности».

- *Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (№ 135-ФЗ);*
- *Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. № 297;*
- *Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. № 298;*
- *Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. № 299;*
- *Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 21 сентября 2015 г. №611».*

Ответ:

Согласно проведенному анализу Специалист выявил нарушения при проведении оценки. Оценщиком допущены грубые нарушения в части проведения расчетов, что непосредственно влияет на итоговый результат. Также допущены нарушения, косвенно влияющие на результат, т. е. учет которых с большой вероятностью изменит итоговый результат оценки. Допущено одно нарушение по отображению обязательной информации.

Таким образом, «Отчёт об оценке № XX/XX от 28.08.20XX г., подготовленный АО Консалтинговая группа «Оценка» **не отвечает требованиям законодательства в области оценочной деятельности.**

Специалист **не рекомендует использование** Отчёта об оценке № XX/XX от 28.08.20XX г., подготовленный АО Консалтинговая группа «Оценка» в целях определения цены сделки, разрешении имущественных споров. **Итоговая величина рыночной стоимости не может признаваться достоверной**, так как составлен с нарушениями Федерального закона «Об оценочной деятельности (ст. 12 № 135-ФЗ).

А. В. Вусов

**Специалист,
Оценщик I категории**

Ю. Ю. Калуженин

**Руководитель проектов
ООО «Апхилл»**

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 К ЗАКЛЮЧЕНИЮ СПЕЦИАЛИСТА (РЕЦЕНЗИЯ) № АБ-XXX-XX ОТ 31.03.20XX

ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ИСПОЛНИТЕЛЯ

Форма № 1-1-Учет


Федеральная налоговая служба
СВИДЕТЕЛЬСТВО

**О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ В НАЛОГОВОМ
ОРГАНЕ ПО МЕСТУ НАХОЖДЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация

Общество с ограниченной ответственностью "Апхилл"
(полное наименование в соответствии с учредительными документами)

О Г Р Н

1	0	9	7	7	4	6	6	2	2	6	4	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

поставлена на учет в соответствии с положениями
Налогового кодекса Российской Федерации

14 октября 2009
(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения
Инспекция Федеральной налоговой службы №8 по г.Москве

7	7	0	8
---	---	---	---

(наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен
ИНН/КПП

7	7	0	8	7	0	6	4	4	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 /

7	7	0	8	0	1	0	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Свидетельство подлежит замене в случае изменения приведенных в нем сведений.

Специалист-эксперт
Межрайонной ИФНС России
№ 46 по г. Москве


Завьялова С. Н.
(подпись, ФИО)

МП 

 серия 77 №012301590



Форма №

Р	5	1	0	0	1
---	---	---	---	---	---

Федеральная налоговая служба
СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации юридического лица

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей" в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании юридического лица

Общество с ограниченной ответственностью "Апхилл"
(полное фирменное наименование юридического лица на русском языке с указанием организационно-правовой формы)

ООО "Апхилл"
(сокращенное фирменное наименование юридического лица на русском языке)

14 октября 2009 за основным государственным регистрационным номером
(число) (месяц прописью) (год)

1	0	9	7	7	4	6	6	2	2	6	4	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве.
(наименование регистрирующего органа)



Завьялова С. Н.
(подпись, ФИО)

МП

серия 77 №012301589



140 / Издательство: Москва, 2008, серия: 6-



Общество с ограниченной ответственностью «Абсолют Страхование»
 (ООО «Абсолют Страхование»)
 ул. Ленинская слобода, д. 26
 115260, г. Москва
 +7 495 025-77-77
 info@absolutins.ru
 www.absolutins.ru
 ИНН 7720170835

ПОЛИС № 024-073-005899/20 от 22.09.2020 г.

страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц №024-073-005899/20 от 22.09.2020 г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования гражданской ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование"(073), в редакции действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование. Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://www.absolutins.ru/klientam/strahovye-pravila-i-tarify/>.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Общество с ограниченной ответственностью "АПХИЛЛ" (ИНН/КПП: 7708706445/770801001)
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:	РФ, 107140, г. Москва, ул. Верхняя Красносельская, д. 34, пом. V, ком. 1В
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	100 000 000 (Сто миллионов) рублей 00 копеек.
ФРАНШИЗА:	Не установлена
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	21 500 (Двадцать одна тысяча пятьсот) рублей 00 копеек. Единоновременно, безналичным платежом
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Последствия неоплаты Страхователем страховой премии в установленный настоящим Полисом срок, указаны в разделе 7 Правил страхования. В том числе при неуплате Страхователем страховой премии при единовременной оплате в указанные сроки. Страховщик имеет право расторгнуть настоящий Полис в одностороннем порядке или отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку.
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «03» октября 2020 г. по «02» октября 2021 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки и (или) за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Страхователем требований Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт: - нарушения договора на проведение оценки действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент причинения ущерба; - причинения вреда имуществу третьих лиц действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент причинения ущерба. Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора. Форма выплаты страхового возмещения указана в разделе 11 Правил страхования. Все неоговоренные настоящим Полисом условия регулируются Договором.
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ:	
Прилагаемые документы, являющиеся неотъемлемой частью Полиса:	1. Правила страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" (073), в редакции действующей на дату заключения Договора 2. Заявления на страхование ответственности оценщиков от 22.09.2020 г.

Страховщик:
 ООО «Абсолют Страхование»
 Руководитель дирекции

Гришин Д.Н.
 м.п.
 Действующий на основании
 Доверенности №358/19 от 28.04.2019 г.

Страхователь:
 ООО "АПХИЛЛ"
 Генеральный директор

Сёмин А.А.
 м.п.
 Действующий на основании Устава





СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

Саморегулируемая организация «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков» зарегистрирована Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков 23 декабря 2016 г. регистрационный № 0017.

Оценщик:

Вусов Александр Владимирович

паспорт: серия 4508 № 765200, выдан 11.09.2006 г.
ОВД РАЙОНА МАРЬИНСКИЙ ПАРК ГОРОДА МОСКВЫ
Код подразделения 772-083

включен в реестр СРО «СФСО»:
19.10.2016, регистрационный № 70

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.

Срок действия настоящего свидетельства 1 год с даты выдачи.

Выдано «16» марта 2020 г.



М.А. Скатов

000047

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «СОЮЗ «ФЕДЕРАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ»
зарегистрирована в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков
23 декабря 2016 года за № 0017



Общество с ограниченной ответственностью «Абсолют Страхование»
(ООО «Абсолют Страхование»)
ул. Ленинская слобода, д. 26
115260, г. Москва
+7 495 025 77 77
info@absolutins.ru
www.absolutins.ru
ИНН 7728178835

**ПОЛИС № 024-073-005902/20 от 22.09.2020 г.
страхования ответственности оценщика**

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности оценщика № 024-073-005902/20 от 22.09.2020 г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования гражданской ответственности оценщиков ООО «Абсолют Страхование» (073), в редакции действующей на дату заключения Договора и на основании Заявления на страхование. Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://www.absolutins.ru/klientam/strahovye-pravila-i-tarify/>.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Вусов Александр Владимирович паспорт серии 45 08 765200, выдан ОВД района Марьинский парк города Москвы, 11.09.2006, код подразделения 772-083, дата рождения 15.01.1986 г.
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:	г. Москва, ул. Марьинский парк, д. 17, корп. 2, кв. 89
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей 00 копеек.
ФРАНШИЗА:	Не установлена
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	8 000 (Восемь тысяч) рублей 00 копеек. Единовременно, безналичным платежом
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Последствия неоплаты Страхователем страховой премии в установленный настоящим Полисом срок, указаны в разделе 7 Правил страхования. В том числе при неуплате Страхователем страховой премии при единовременной оплате в указанные сроки, Страховщик имеет право: расторгнуть настоящий Полис в одностороннем порядке или отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку.
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «03» октября 2020 г. по «02» октября 2021 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам 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. Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора. Форма выплаты страхового возмещения указана в разделе 11 Правил страхования.
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ:	Все неоговоренные настоящим Полисом условия регулируются Договором.
Прилагаемые документы, являющиеся неотъемлемой частью Полиса:	1. Правила страхования ответственности оценщиков ООО «Абсолют Страхование» (073), в редакции действующей на дату заключения Договора. 2. Заявление на страхование ответственности оценщиков от 22.09.2020 г.

Страховщик
ООО «Абсолют Страхование»
Руководитель дирекции

Гришин Д.Н.
м.п.
Действующий на основании
Доверенности №358/19 от 28.04.2019 г.

Страхователь:
Вусов Александр Владимирович


Вусов А.В.



**Выписка
из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков**

Настоящая выписка из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Общество с ограниченной ответственностью "Апхилл"
(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что

Вусов Александр Владимирович
(Ф.И.О. оценщика)

является членом саморегулируемой организации «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков»,
включен(а) в реестр оценщиков 19.10.2016 г. за регистрационным № 70
(сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)

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

№ 006320-2 от 26.03.2018 по направлению «Оценка движимого имущества», № 006319-1 от 26.03.2018 по
направлению «Оценка недвижимости», № 010037-3 от 12.04.2018 по направлению «Оценка бизнеса»
(сведения о квалификационном аттестате в области оценочной деятельности с указанием направления
оценочной деятельности)

Не занимается частной практикой в сфере оценочной деятельности
(иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов
саморегулируемой организации оценщиков)

Данные сведения предоставлены по состоянию на «05» февраля 2021г.
Дата составления выписки «05» февраля 2021г.

Президент
Саморегулируемой организации «Союз
«Федерация Специалистов Оценщиков»


М.А.Скатов



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «СОЮЗ «ФЕДЕРАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ»
зарегистрирована в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков
23 декабря 2016 года за № 0017



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

г. Москва

Несударственное образовательное учреждение
высшего профессионального образования
"Московская финансово-промышленная академия
(МФПА)"

ДИПЛОМ

ВСТ 0196829

Решением
Государственной аттестационной комиссии
от 16 июня 2008 года
ВУСОВУ

от
Александру Владимировичу

ПРИСУЖДЕНА
КВАЛИФИКАЦИЯ

ЭКОНОМИСТ

по специальности
"Финансы и кредит"



ДИПЛОМ ЯВЛЯЕТСЯ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ДОКУМЕНТОМ
О ВЫСШЕМ ОБРАЗОВАНИИ

0991 27 июня 2008 года

Регистрационный номер

<p>Фамилия, имя, отчество Вусов Александр Владимирович</p> <p>Дата рождения 15 января 1986 года</p>	<p>РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ</p> 
<p>Предыдущий документ об образовании аттестат о среднем (полном) общем образовании, выданный в 2003 году</p> <p>Вступительные испытания прошел Поступил(а) в 2003 году в Московский международный институт эконометрики, информатики, финансов и права (ММИЭФИП) (очная форма)</p> <p>Завершил(а) обучение в 2008 году в Московской финансово-промышленной академии (МФПА) (очная форма)</p>	<p>г. Москва</p> <p>Негосударственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Московская финансово-промышленная академия (МФПА)»</p>
<p>Нормативный период обучения по очной форме 5 лет</p> <p>Направление/специальность Финансы и кредит</p> <p>Специализация Оценка собственности</p> <p>Курсовые работы: Создание предпринимательской фирмы, отлично Оценка стоимости коммерческого банка методом сделок, отлично</p>	<p>ПРИЛОЖЕНИЕ К ДИПЛОМУ</p> <p>№ ВСГ 0196829</p> <p>0991 (регистрационный номер)</p> <p>27 июня 2008 года (дата выдачи)</p>
<p>Практика:</p> <p>Производственная практика, 4 недели, зачтено Преддипломная практика, 8 недель, зачтено</p> <p>Итоговые государственные экзамены: Междисциплинарный экзамен по специальности, отлично</p>	<p>Решением Государственной аттестационной комиссии</p> <p>16 июня 2008 года</p> <p>от _____ года</p> <p>присуждена</p> <p>Квалификация</p> <p>ЭКОНОМИСТ</p>
<p>Выполнение и защита выпускной квалификационной работы на тему "Оценка рыночной стоимости недвижимости на примере офисного здания", 12 недель, отлично</p> <p>Данный диплом дает право профессиональной деятельности в соответствии с уровнем образования и квалификацией.</p>	<p>Ректор </p> <p>Декан </p> <p>Секретарь </p>
<p>Продолжение см. на обороте</p>	
<p>Документ содержит количество листов:</p>	<p>Лист №1</p>

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СВИДЕТЕЛЬСТВО
 О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее свидетельство выдано *Вусову Александру Владимировичу* (фамилия, имя, отчество) в том, что он(а) с *01 октября 2012* г. по *16 октября 2012* г. повышал(а) свою квалификацию в (на) *Московской государственной университет технологии и управления им. К. Г. Зудова* (наименование образовательного учреждения) по *440401000 «Специальность «Менеджмент»»* (наименование программы дополнительного профессионального образования)

в объеме *104 часов* (количество часов)

За время обучения сдал(а) зачеты и экзамены по основным дисциплинам программы:

Наименование	Количество часов	Оценка
<i>1. Общерабочие дисциплины</i>	<i>42</i>	
<i>2. Дисциплины по выбору</i>	<i>32</i>	
<i>Целевой комплексный экзамен</i>		<i>отлично</i>

Прошел(а) стажировку в (на) *нет* (наименование предприятия, организации, учреждения)

выполнил(а) итоговую работу на тему *нет* (наименование темы)

Город *Москва* 100 *2012*

М. П. *АПХИМ*
 Ректор (директор) *[подпись]*
 Секретарь *[подпись]*

Регистрационный номер *5558*
 Гомель, МПБ, Минск, 2012

Свидетельство является государственным документом о повышении квалификации



**УДОСТОВЕРЕНИЕ
О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ**

УУ 011425

Настоящее удостоверение выдано **Вусову**

(фамилия, имя, отчество)

Александр Владимировичу

в том, что он(а) с **06 ноября 2014 г.** по **28 ноября 2014 г.**

прошел(а) обучение в **федеральном государственном**

бюджетном образовательном учреждении высшего профессионального образования «Московский государственный юридический университет имени О.Е. Кутафина (МГЮА)»

по программе **повышения квалификации**

(наименование темы, программы)

«Финансово-экономическая

дополнительного профессионального образования)

судебная экспертиза»

104 час.

(количество часов)



Директор (директор)

Заведующий

2014

год

Город **Москва**

Удостоверение является документом
установленного образца о повышении квалификации

Регистрационный номер **ОДП-1353**

121170, г.Москва,
ул. Генерала Ермолова, д.2

(495) 226-63-39

finsudexpert@mail.ru
www.finsudexpert.ru



НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ
СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТОВ**

2, Generala Yermolova Str.
Moscow, Russia, 121170

(495) 226-63-39

finsudexpert@mail.ru
www.finsudexpert.ru

СВИДЕТЕЛЬСТВО

11 декабря 2014 г.

№ 261

ВЫДАНО

*Вусову Александру
Владимировичу*

Паспорт: серия 4508 № 765200 выдан: 11.09.2006г.
ОВД района Марьинский парк города Москвы

В ТОМ, ЧТО ОН ЯВЛЯЕТСЯ ЧЛЕНОМ
**НЕКОММЕРЧЕСКОГО ПАРТНЕРСТВА
ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ СУДЕБНЫХ
ЭКСПЕРТОВ**

Генеральный директор



А.В. Рогич

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 006319-1

« 26 » марта 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан

Вусову Александру Владимировичу

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

от « 26 » марта 20 18 г. № 56

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 26 » марта 20 21 г.

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 006320-2

« 26 » марта 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан **Вусову Александру Владимировичу**

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

от « 26 » марта 20 18 г. № 56

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 26 » марта 20 21 г.

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 010037-3

« 12 » апреля 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан

Вусову Александру Владимировичу

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

от « 12 » апреля 20 18 г. № 59

Директор

 А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 12 » апреля 20 21 г.