

ЗАКЛЮЧЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА №АБ-XXX/16 ОТ 06.08.2016 Г.

**НА ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ (ОТЧЕТ №XXX/16) ОТ
03.03.2016 Г. ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДОЛИ
1/3 В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ ООО «КОМПАНИЯ», ПО
АРБИТРАЖНОМУ ДЕЛУ №А40-XXXXXX/2015**

Заказчик:

XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX

Исполнитель:

ООО «АПХИЛЛ»

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. СВЕДЕНИЯ ОБ ЭКСПЕРТНОМ УЧРЕЖДЕНИИ, СПЕЦИАЛИСТАХ И ЗАКАЗЧИКЕ	3
1.1. Сведения об экспертном учреждении, проводившем исследование	3
1.2. Сведения специалистах, проводивших исследование	4
1.3. Сведения о Заказчике	5
РАЗДЕЛ 2. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ.....	6
2.1. Время и место проведения исследования	6
2.2. Основание для проведения исследования	6
2.3. Вопросы, поставленные на исследование	6
2.4. Материалы исследования	6
2.5. Определение о назначении экспертизы	6
2.6. Объекты судебной экспертизы	7
2.7. Задачи исследования	7
2.8. Список источников информации	7
РАЗДЕЛ 3. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ.....	9
3.1. Анализ методологии	9
3.2. Общий анализ требований к заключению	12
3.3. Анализ заключения на соответствие ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» (ФЗ-73) и нормам Арбитражного процессуального кодекса (АПК РФ)	13
3.4. Анализ заключения на соответствие Федеральным стандартам оценки (ФСО № 1, № 2, № 3, №7)	14
3.5. Стоимостной анализ заключения	15
РАЗДЕЛ 4. ВЫВОДЫ	19
ПРИЛОЖЕНИЕ 1 ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЭКСПЕРТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ И ЭКСПЕРТОВ	
ПРИЛОЖЕНИЕ 2 КОПИИ СТРАНИЦ ИЗ БАЗЫ REALTO.RU	

РАЗДЕЛ 1. СВЕДЕНИЯ ОБ ЭКСПЕРТНОМ УЧРЕЖДЕНИИ, СПЕЦИАЛИСТАХ И ЗАКАЗЧИКЕ

1.1. Сведения об экспертном учреждении, проводившем исследование

Экспертное учреждение:	Общество с ограниченной ответственностью «Апхилл»
Регистрационные данные:	ОГРН: 1097746622643, дата присвоения ОГРН: 14.10.09 г., ИНН: 7708706445, КПП: 770801001
Место нахождения:	107140, г. Москва, ул. Верхняя Красносельская, д. 34
Почтовый адрес:	107140, г. Москва, ул. Верхняя Красносельская, д. 34
Фактический адрес:	107031, г. Москва, ул. Кузнецкий Мост, д. 19, стр. 1
Контактная информация:	+7 (495) 22-777-92, www.uphill.ru, e-mail: info@uphill.ru
Банковские реквизиты:	Р/с: 4070 2810 0000 0000 0935 в ООО КБ »Международный расчетный банк», к/с: 3010 1810 7000 0000 0177, БИК: 044579177
Сведения о добровольном страховании ответственности:	Страховой полис ОСАО «РЕСО-Гарантия» №922/854101175 от 02.10.2014 г. добровольного страхования ответственности юридического лица. Срок действия: с «03» октября 2015 г. по «02» октября 2016 г. Страховая сумма: 100 000 000 руб.

ООО «Апхилл» является рекомендованным Арбитражным судом г. Москвы экспертным учреждением (см. http://www.msk.arbitr.ru/help_info/exp_uchr).

Опыт проведения экспертиз по определению стоимости имущества подтверждается участием в делах, заведенных в Арбитражных судах г. Москвы, Московской области и прочих субъектах РФ:

- | | | |
|--------------------|-------------------|------------------|
| ▪ №А40-172088/2013 | ▪ А40-131609/2014 | ▪ А40-76075/2014 |
| ▪ №А40-19690/2013 | ▪ А40-143808/2014 | ▪ А40-79838/2014 |
| ▪ №А40-37990/2013 | ▪ А40-155482/2014 | ▪ А40-85418/2014 |
| ▪ №А41-23589/2013 | ▪ А40-172088/2013 | ▪ А40-87130/2014 |
| ▪ №А41-64078/2013 | ▪ А40-175617/2014 | ▪ А41-26701/2014 |
| ▪ №А54-2292/2013 | ▪ А40-19690/2013 | ▪ А41-28341/2014 |
| ▪ А23-1202/2014 | ▪ А40-210917/2014 | ▪ А41-29885/2014 |
| ▪ А40-108350/2014 | ▪ А40-2278/2015 | ▪ А41-44089/2013 |
| ▪ А40-115007/2014 | ▪ А40-2592/2015 | ▪ А41-46422/2013 |
| ▪ А40-120082/2014 | ▪ А40-36776/2013 | ▪ А41-62025/2013 |
| ▪ А40-122769/2014 | ▪ А40-37990/2013 | ▪ А41-8163/2015 |
| ▪ А40-125275/2014 | ▪ А40-47521/2013 | ▪ А54-2292/2013 |
| ▪ А40-129100/2014 | ▪ А40-49303/2014 | ▪ и др. |
| ▪ А40-131448/2014 | ▪ А40-53557/2014 | |

1.2. Сведения специалистах, проводивших исследование

Специалист:	Вусов Александр Владимирович
Образование:	Диплом о высшем профессиональном образовании ВСГ 0196829. Выдан Московской Финансово-Промышленной академией 27 июня 2008 г.
Специальность:	Финансы и кредит
Квалификация:	Экономист
Специализация:	Оценка собственности
Повышение квалификации по программе «Оценочная деятельность»:	Свидетельство о повышении квалификации №5558. Выдано Московским государственным университетом технологии и управления им. К. Г. Разумовского 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
Стаж работы по специальности:	8 лет
Стаж работы экспертом и специалистом:	4 года
Должность:	Оценщик I категории, Руководитель проектов по оценке
Информация о членстве Специалиста в саморегулируемой организации оценщиков:	Является членом Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», включен в реестр оценщиков «03» июня 2013 г. за регистрационным №1018 (Свидетельство НП «СРОО «ЭС»)
Информация о членстве Специалиста в партнерстве судебных экспертов:	Является членом Некоммерческого партнерства «Финансово-экономических судебных экспертов», включен в партнерство «11» декабря 2014 г. (Свидетельство № 261 от 11.12.2014 г.)
Сведения о страховании гражданской ответственности:	Полис обязательного страхования ответственности оценщика №922/854215900, выдан ОААО «РЕСО-Гарантия» по договору №922/854215900 от 02.10.2015 г., ДС №1 от 20.02.2016 г. Срок действия: с «21» февраля 2015 г. по «02» октября 2016 г. Лимит ответственности: 30 000 000 руб.
Специалист:	Сёмин Алексей Александрович
Образование:	Диплом о высшем профессиональном образовании ВСГ 2369179. Выдан Всероссийской государственной налоговой академии Министерства финансов РФ 22 июня 2008 г.
Специальность:	Налоги и налогообложение
Квалификация:	Специалист по налогообложению
Специализация:	Налоги и налогообложение
Профессиональная переподготовка:	Свидетельство о профессиональной переподготовке ПП-I №493878. Выдано Московской финансово-промышленной академией 24 октября 2010 г.
Программа дополнительного профессионального образования:	Оценка стоимости предприятия (бизнеса)
Стаж работы по специальности:	5 лет
Стаж работы экспертом и специалистом:	4 года
Должность:	Оценщик I категории, Генеральный директор
Информация о членстве Специалиста в саморегулируемой организации оценщиков:	Является членом Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», включен в реестр оценщиков «03» июня 2013 г. за регистрационным №1017 (Свидетельство НП «СРОО «ЭС»)
Информация о членстве Специалиста в партнерстве судебных экспертов:	Является членом Некоммерческого партнерства «Финансово-экономических судебных экспертов», включен в партнерство «11» декабря 2014 г. (Свидетельство № 262 от 11.12.2014 г.)
Сведения о страховании гражданской ответственности:	Полис обязательного страхования ответственности оценщика №922/854211806, выдан ОААО «РЕСО-Гарантия» по договору №922/854211806 от 02.10.2015 г., ДС №1 от 20.02.2016 г. Срок действия: с «21» февраля 2015 г. по «02» октября 2016 г. Лимит ответственности: 30 000 000 руб.

1.3. Сведения о Заказчике

Заказчик	XXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXX
Паспортные данные Заказчика:	Серия: XX XX, номер: XXXXX, выдан ОВД «XXXXX» гор. Москвы 23.07.2012, код подразделения: 772-XXX
Адрес регистрации:	г. Москва, ул. XXXXXXX, д. XX, кв. XX

А. В. Вусов
Оценщик I категории,
Руководитель проектов по оценке

А. А. Сёмин
Оценщик II категории,
Генеральный директор ООО «Апхилл»

РАЗДЕЛ 2. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

2.1. Время и место проведения исследования

Начало производства исследования:	15.07.2016 в 10:00
Окончание производства исследования:	07.08.2016 в 18:00
Место производства исследования:	Офисные помещения ООО «Апхилл»: 107031, г. Москва, ул. Кузнецкий Мост, д. 19, стр. 1

2.2. Основание для проведения исследования

Договор АБ-XXX/16 от «13» июля 2016 г., заключенный между XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX и ООО «Апхилл».

2.3. Вопросы, поставленные на исследование

Вопрос №1: Соответствует ли документ «Экспертное заключение (отчет) № XXX/16 от 03.03.2016 г. об оценке рыночной стоимости доли 1/3 в уставном капитале ООО «Компания», расположенного по адресу: г. Москва, ул. XXXXXXXXXX, д. XX», подготовленный и подписанный сотрудником ООО «Экспертная компания» судебным экспертом XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX, требованиям и нормам законодательства?

Вопрос №2: Обоснован ли вывод эксперта о действительной стоимости доли XXXXXXXX Х. Х., составлявшей 1/3 уставного капитала ООО «Компания», по состоянию на 07.03.2012 г., с учетом рыночной стоимости недвижимого имущества, находящегося на балансе и в собственности Общества, площадью 280 кв. м (1 этаж, помещение ВП (нежилые помещения), комнаты 1-27), расположенного по адресу: г. Москва, ул. XXXXXXXXXX, д. XX, представляющего собой кирпичное, жилое здание, 1956 года постройки, технически обустроенное водопроводом, канализацией, горячей водой, центральным отоплением от ТЭЦ и электричеством?

2.4. Материалы исследования

На исследование предоставлены следующие материалы (в электронных копиях):

- Экспертное заключение (отчет №XXX/16) от 03.03.2016 г. Об оценке рыночной стоимости доли 1/3 в уставном капитале ООО «Компания», расположенного по адресу: г. Москва, ул. XXXXXXXXXX, д. XX», подготовленный и подписанный сотрудником ООО «Экспертная компания» судебным экспертом XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX.

2.5. Определение о назначении экспертизы

Согласно Определению Арбитражного суда г. Москвы по делу № А40-XXXXX/2015 от 10.06.2014 г.:

«Арбитражный суд г. Москвы в составе: Судьи XXXXXXXX Х.Х. (единолично) (XXX-XXX),

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания XXXXXXXXXXXX С.А., рассмотрев в заседании суда ходатайство ответчика о назначении повторной судебной оценочной экспертизы по делу по иску XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX

к ООО «Компания» (ОГРН 1027700126740, ИНН 7708097480, место нахождения: г. Москва, ул. XXXXXXXXXX, д. XX) с учетом заявления об изменении заявленных требований о взыскании 6.653.000,00 руб. в качестве выплаты действительной стоимости 1/3 доли участия в уставном капитале ООО «Компания», расходов на оплату услуг представителя в размере 30.000,00 руб.,

при участии в судебном заседании:

истец: XXXXXXXXXX Х.Х., лично;

от истца: XXXXXXXXXX Д.Ю. по довер. б/н (бланк XX АА XXXXXXXXXX) от 17.06.2016 г., паспорт;

от ответчика: XXXXXXXX Е.Е., гендиректор (протокол № XX/XX/11 от 10.07.2016 г.), паспорт; XXXXXXXX Б.В. по довер. б/н от 21.06.2016 г., паспорт...»

«...Определил:

1. Назначить по делу судебную оценочную экспертизу, проведение которой поручить эксперту ООО «Экспертная компания» (г.Москва, ул. XXXXXXXXXX, д.ХХА) XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXX.

2. На разрешение эксперта поставить следующий вопрос:

- какова действительная стоимость доли XXXXXXXX Х. Х., составлявшая 1/3 уставного капитала ООО «Компания», по состоянию на 07.03.2012 г., с учетом рыночной стоимости недвижимого имущества, находящегося на балансе и в собственности Общества, площадью 280 кв. м (1 этаж, помещение ВП (нежилые помещения), комнаты 1-27), расположенного по адресу: г. Москва, ул. XXXXXXXXXX, д. ХХ, представляющего собой кирпичное, жилое здание, 1956 года постройки, технически обустроенное водопроводом, канализацией, горячей водой, центральным отоплением от ТЭЦ и электричеством?

3. Предоставить в распоряжение эксперта копии следующих документов:...»

«...Установить срок для проведения экспертизы – 25.07.2016 г.

Предупредить эксперта об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения. Экспертному учреждению по результатам проведения экспертизы выставить счет на оплату экспертизы и направить его в суд одновременно с заключением эксперта.

Производство по делу № А40-XXXXX/2015 (XXX-XXX) приостановить до поступления в суд заключения эксперта...»

2.6. Объекты судебной экспертизы

Согласно Определению Арбитражного суда г. Москвы по делу № А40-XXXXX/2015 от 10.06.2014 Объектом судебной экспертизы является:

- действительная стоимость доли XXXXXXXX Х. Х., составлявшая 1/3 уставного капитала ООО «Компания», по состоянию на 07.03.2012 г., с учетом рыночной стоимости недвижимого имущества, находящегося на балансе и в собственности Общества, площадью 280 кв. м (1 этаж, помещение ВП (нежилые помещения), комнаты 1-27), расположенного по адресу: г. Москва, ул. XXXXXXXXXX, д. ХХ, представляющего собой кирпичное, жилое здание, 1956 года постройки, технически обустроенное водопроводом, канализацией, горячей водой, центральным отоплением от ТЭЦ и электричеством.

2.7. Задачи исследования

Перед специалистами поставлены следующие задачи:

- провести исследование Экспертного заключения (отчет №XXX/16) от 03.03.2016 г. Об оценке рыночной стоимости доли 1/3 в уставном капитале ООО «Компания», по арбитражному делу № А40-XXXXX/2015 на соответствие требованиям и нормам законодательства, наличие методологических и методических нарушений и обоснованность вывода о рыночной стоимости объекта исследования.

2.8. Список источников информации

При подготовке Заключения специалиста были использованы нижеследующие справочные материалы и нормативные документы, которыми руководствовались Специалисты при проведении исследования.

Нормативные акты (в редакции на дату проведения судебной экспертизы):

- «Конституция Российской Федерации» (принята всенародным голосованием 12.12.1993);
- «Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации» от 24.07.2002 № 95-ФЗ;
- «Федеральный закон от 31.05.2001 №73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 08.02.1998 N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»;
- Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 13.07.2015) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- Приказ Минфина России от 28.08.2014 N 84н «Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов» (Зарегистрировано в Минюсте России 14.10.2014 N 34299);

- Постановление Пленума Верховного Суда РФ N 90, Пленума ВАС РФ N 14 от 09.12.1999 «О некоторых вопросах применения Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Стандарты оценки (в редакции на дату проведения судебной экспертизы):

- Приказ Минэкономразвития РФ от 20.07.2007 № 256 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 22.08.2007 № 10040);
- Приказ Минэкономразвития РФ от 20.07.2007 № 255 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 23.08.2007 № 10045);
- Приказ Минэкономразвития РФ от 20.07.2007 № 254 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 20.08.2007 № 10009);
- Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 25.09.2014 г. №611 г. Москвы.

Научная литература:

- Брейли Р., Майерс С. Принципы корпоративных финансов, 2004.
- Бригхем Ю., Гапенски Л. Финансовый менеджмент. Полный курс. В 2-х т, 1997;
- Грибовский С. В. Оценка стоимости недвижимости, М. – Маросейка, 2009 г.;
- Грязнова А. Г., Федотова М. А. Оценка недвижимости, М. – Финансы и статистика, 2005 г.;
- Каминский А. В. , Страхов Ю. И., Трейгер Е. М. Анализ практики оценки недвижимости. Международная академия оценки и консалтинга, М. – 2005 г.;
- Коупленд Т., Коллер Т., Муррин Д. Стоимость компаний: оценка и управление, третье издание, 2005;
- Россинская Е. Р. Судебная экспертиза: типичные ошибки. – Москва: Проспект, 2014 – 544 с.;
- Россинская Е. Р., Галяшина Е.И. Настольная книга судьи: судебная экспертиза. – Проспект, 2010 г. – 464 с.;
- Россинская Е. Р. Судебная экспертиза в гражданском, арбитражном, адм. и уголовном процессе 2006 г.;
- Рутгайзер В. М. Оценка рыночной стоимости недвижимости, изд-во «Дело», 1998 г., М. – Альпина Бизнес Букс, 2004 г.;
- Фишмен Дж., Пратт Ш., Гриффит К., Уилсон К. Руководство по оценке стоимости бизнеса, 2000 г.

РАЗДЕЛ 3. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

Мы, сотрудники ООО «Апхилл», Вусов Александр Владимирович и Сёмин Алексей Александрович, на основании договора №АБ-XXX/16 от 13.07.2016 г., провели исследование документа «Экспертное заключение (Отчет № XXX/16) от 03.03.2016 г. об оценке рыночной стоимости доли 1/3 в уставном капитале ООО «Компания», расположенного по адресу: г. Москва, ул. XXXXXXXXX, д. XX», подготовленного и подписанного сотрудником ООО «Экспертная компания» судебным экспертом XXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX, требованиям и нормам законодательства по арбитражному делу № А40-XXXXX/2015 на наличие возможных методологических и методических нарушений, нарушений законодательства в области судебных экспертиз и оценочной деятельности, а также сделали вывод об обоснованности определения действительной стоимости предмета исследования.

На момент проведения экспертизы (14.06.2014 г. – 03.03.2015 г.) эксперт при проведении экспертизы в Арбитражных судах обязан руководствоваться следующими основными законодательными актами в области судебной экспертизы:

- Федеральный закон от 31.05.2001 № 73-ФЗ (ред. от 28.06.2009) «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» (ФЗ-73);
- «Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации» от 24.07.2002 № 95-ФЗ.

А также стандартами оценки:

- 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. Москвы;
- 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 г. Москвы;
- 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 г. Москвы;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 25 сентября 2014 г. №611 г. Москвы.

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

3.1. Анализ методологии

Согласно Определению Арбитражного суда г. Москвы по делу № А40-XXXXX/2015 от 10.06.2014 объектом судебной экспертизы является: **«действительная стоимость доли... с учетом рыночной стоимости недвижимого имущества...».**

Согласно ст. 14, п. 2 ФЗ от 8 февраля 1998 г. N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»:

«Действительная стоимость доли участника общества соответствует части стоимости чистых активов общества, пропорциональной размеру его доли».

Согласно ст. 23, п. 6.1 ФЗ от 8 февраля 1998 г. N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»:

«В случае выхода участника общества из общества в соответствии со статьей 26 настоящего Федерального закона его доля переходит к обществу. **Общество обязано выплатить участнику общества, подавшему заявление о выходе из общества, действительную стоимость его доли в уставном капитале общества, определяемую на основании данных бухгалтерской отчетности общества за последний отчетный период, предшествующий дню подачи заявления о выходе из общества, или с согласия этого участника общества выдать ему в натуре имущество такой же стоимости либо в случае неполной оплаты им доли в уставном капитале общества действительную стоимость оплаченной части доли».**

4. Определение стоимости чистых активов компании путем вычитания из скорректированной рыночной стоимости активов текущей стоимости всех ее обязательств.

Данная процедура полностью соответствует порядку определения стоимости чистых активов при определении действительной стоимости при выходе участника из общества, а так же сложившейся судебной-экспертной практике.

Замечания к Экспертному заключению (отчет №XXX/16) от 03.03.2016 г.:

В представленном на рецензирование заключении присутствует оценка стоимости общества **методом дисконтирования денежных потоков** в рамках доходного подхода. Применение данного метода не соответствует ни порядку определения стоимости чистых активов, ни сложившейся судебно-экспертной практике экспертизы **действительной стоимости** доли. Данный метод широко применим только в практике оценочной деятельности при определении **рыночной стоимости** компаний и долей в них, обращение которых возможно на открытом рынке купли-продажи.

Таким образом, эксперт грубо нарушает не только действующий Порядок определения стоимости чистых активов общества с ограниченной ответственностью утвержден приказом Минфина России от 28.08.2014 N 84н «Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов», но и ошибочно применяет метод дисконтирования денежных потоков для расчета действительности стоимости доли. Что, в свою очередь, вызывает сомнения в компетенции эксперта и в объективности его исследования.

3.2. Общий анализ требований к заключению

1. На стр. 6 экспертного заключения приводится следующий текст:

«Экспертный осмотр помещений не производился в связи с тем, что дата оценки отстоит от даты проведения экспертизы почти на 3 года и за указанный период недвижимое имущество, принадлежащее ООО «Компания», значительно изменило свои свойства – оно сдано в аренду новому арендатору и в нем выполнен ремонт. Кроме того, Оценщик при проведении оценки не может использовать информацию о событиях, прошедших после даты оценки (п.19 ФСО-1)».

Эксперт утверждает, что помещение «изменило свои свойства» и «в нем выполнен ремонт» в тоже время Эксперт указывает, при этом ссылая на источник информации отсутствует.

2. На стр. 61 экспертного заключения приводится следующий текст:

«...помещение будет оценено отдельно несколькими методами затратного подхода, сравнительным и доходным подходами».

Расчет рыночной стоимости помещения затратным подходом приведен на стр. 64-66 экспертного заключения.

Применение данного подхода для помещения, располагающегося на первом этаже жилого дома 1956 года постройки некорректно по следующим причинам:

- **срок эксплуатации здания значительно превышает 10 лет. В результате, невозможно объективно оценить величину совокупного накопленного износа объекта, и, таким образом, использование методик затратного подхода может привести к заметному искажению результата оценки;**
- **затратный подход применяется преимущественно в случаях, когда не имеется достаточной информации о сделках купли-продажи аналогичной недвижимости или при специфичном функциональном назначении объектов, в связи с чем последние не представлены на рынке недвижимости;**
- **в рамках затратного подхода не учитывается способность недвижимости приносить доход, а также этот подход не учитывает рыночную конъюнктуру региона, т.к. понесенные инвестором затраты не всегда создают рыночную стоимость из-за разницы в издержках на воссоздание сопоставимых объектов и, наоборот, – создаваемая стоимость не всегда бывает адекватной понесенным затратам;**

В нарушении требования ст. 19 ФЗ-73 на стр. 5 экспертного заключения экспертом неверно указан вид проводимой экспертизы: «...провело стоимостную экспертизу ...»

4. Согласно ст. 25 ФЗ-73 и ст. 86 АПК РФ «В заключении эксперта или комиссии экспертов должны быть отражены:

...время и место производства судебной экспертизы...».

В нарушении требования ст. 25 ФЗ-73 и ст. 86 АПК РФ время и место производства экспертизы отсутствуют в заключении.

...сведения об органе или о лице, назначивших судебную экспертизу...».

В нарушении требования ст. 25 ФЗ-73 отсутствуют сведения об органе или о лице, назначивших судебную экспертизу.

«...сведения о государственном судебно-экспертном учреждении, об эксперте (фамилия, имя, отчество, образование, специальность, стаж работы, ученая степень и ученое звание, занимаемая должность), которым поручено производство судебной экспертизы...».

В нарушении требования ст. 25 ФЗ-73 ст. 86 АПК РФ в заключении отсутствует какая-либо информация о специальности эксперта и его должности.

«...содержание и результаты исследований с указанием примененных методов...».

В нарушении требования ст. 25 ФЗ-73 в заключении отсутствует информация о примененных методах.

Выводы:

Проверка экспертного заключения (отчет №XXX/16) с позиции требований ФЗ-73 и норм АПК РФ показала, что данный документ составлен без учета требований данного федерального закона и норм арбитражно-процессуального кодекса, это обстоятельство также зафиксировано Экспертом на стр. 2, 8 и др. экспертного заключения, что является грубейшим нарушением норм и требований судебно-экспертной деятельности. В связи с чем невозможно выявить достоверность величины определяемой стоимости объекта экспертизы. По признакам: отсутствие полноты, всесторонности, объективности, научных и практических основ исследования и пр., можно сделать вывод о недостоверности проведенного исследования.

3.4. Анализ заключения на соответствие Федеральным стандартам оценки (ФСО № 1, № 2, № 3, №7)

В анализируемом экспертном заключении на стр. 2 указано, что «Оценка была проведена, а Отчет составлен в соответствии с Федеральным законом №135-ФЗ от 29.07.98 г., Федеральными стандартами оценки ФСО №1, ФСО-2, ФСО-3, ФСО-7, утвержденными приказами Минэкономразвития России №№ 254-256 от 20 июля 2007 г., №611 от 25 сентября 2014 г., Стандартами Российского общества оценщиков ССО РОО».

Согласно п. 10 ФСО №3:

«В тексте отчета об оценке должны присутствовать ссылки на источники информации, используемой в отчете, позволяющие делать выводы об авторстве соответствующей информации и дате ее подготовки, либо приложены копии материалов и распечаток».

В нарушение требований п. 10 ФСО №3 в заключение при определении рыночной стоимости в рамках сравнительного подхода приведена информация об Объектах-аналогах не подкрепленная копиями материалов или распечатками, так же отсутствуют ссылки на источники информации.

Согласно п. 17 ФСО №1:

«Задание на оценку должно содержать следующую информацию:

- б) имущественные права на объект оценки;
- д) вид стоимости...»

В нарушение требований п. 17 ФСО №1 в заключение отсутствует информация об имущественных правах на объект оценки и о виде определяемой стоимости.

Согласно п. 8(в) ФСО №3 «сведения о заказчике оценки и об оценщике. В отчете об оценке должны быть приведены следующие сведения о заказчике оценки и об оценщике.

Сведения о заказчике:

- о заказчике юридическом лице: организационно-правовая форма; полное наименование; основной государственный регистрационный номер (далее - ОГРН), дата присвоения ОГРН; место нахождения».

В нарушение требований п. 8(в) ФСО №3 в заключение отсутствует информация о заказчике оценки.

Согласно п. 8(и) ФСО №3 и п. 24 ФСО №1:

«При согласовании результатов, полученных при применении различных подходов к оценке, а также использовании разных методов в рамках применения каждого подхода оценщик должен привести в отчете об оценке описание процедуры соответствующего согласования. Если при согласовании используется взвешивание результатов, полученных при применении различных подходов к оценке, а также использовании разных методов в рамках применения каждого подхода, оценщик должен обосновать выбор использованных весов, присваиваемых результатам, полученным при применении различных подходов к оценке, а также использовании разных методов в рамках применения каждого подхода».

В нарушение требований п. 8(и) ФСО №3 и п. 24 ФСО №1 в заключение отсутствует обоснование выбора использованных весов, присваиваемых результатам, полученным при применении различных подходов к оценке, а также использовании разных методов в рамках применения каждого подхода.

Выводы:

В представленном экспертном заключении (отчете) не соблюдаются требования Федеральных стандартов оценки № 1, № 2, № 3, обязательных к применению при осуществлении оценочной деятельности. Заключение не отвечает принципам существенности, обоснованности, однозначности и проверяемости.

3.5. Стоимостной анализ заключения

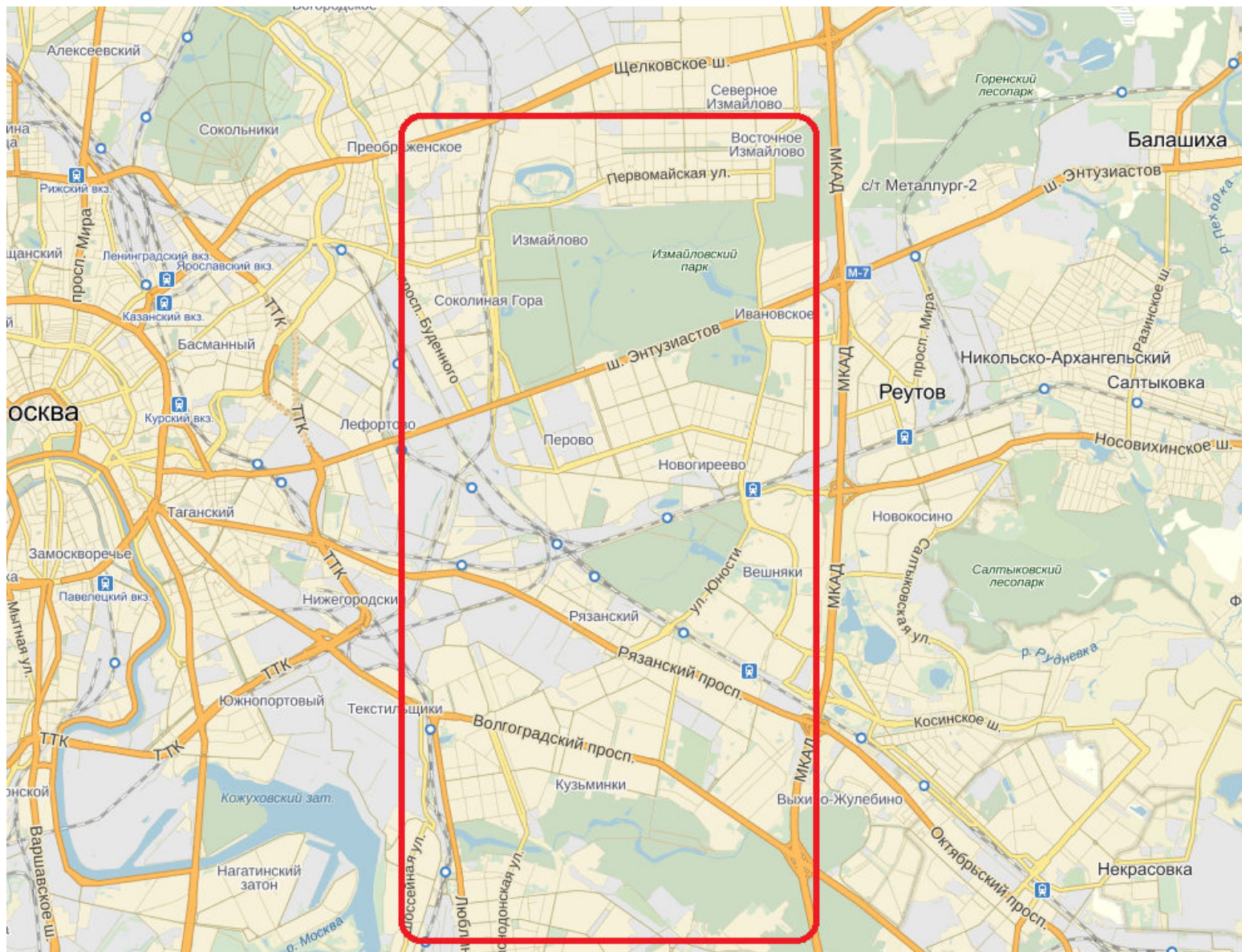
На основании стоимостного анализа, проведенного специалистами в рамках подготовки настоящего заключения, сделан вывод, что расчет рыночной стоимости основного актива Общества, а именно объекта недвижимости, проведен некорректно и содержит грубые нарушения методологических и практических основ судебно-экспертной деятельности в области стоимостной экспертизы. Как следствие, рыночная стоимость оцениваемого недвижимого имущества, полученная в Экспертном заключении (Отчете №XXX/16) не отражает действительный уровень цен для аналогичной категории недвижимости на дату оценки.

Специалистами был проведен анализ рыночной стоимости оцениваемого объекта недвижимости с использованием данных, максимально приближенных к дате оценки.

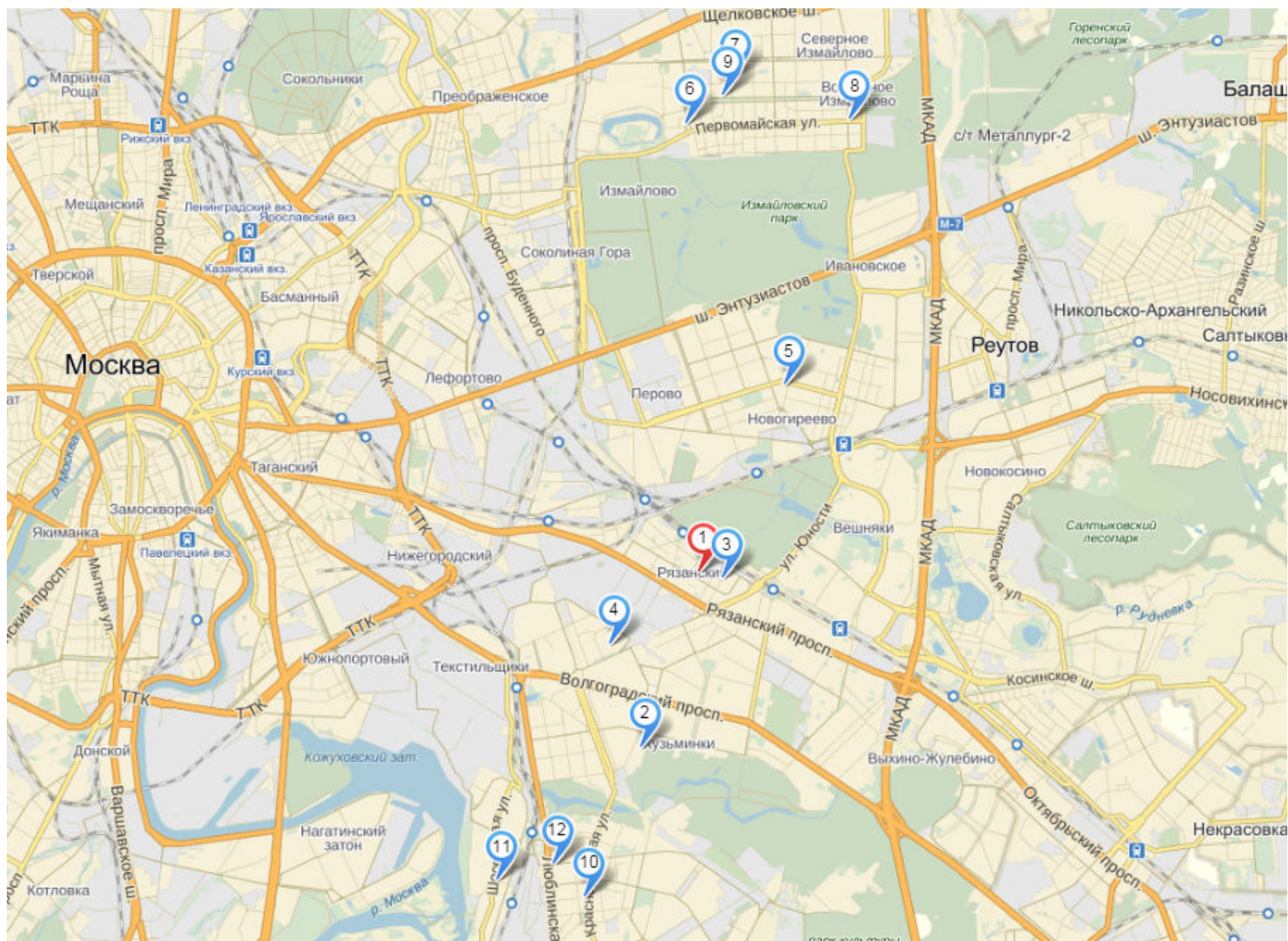
Результаты анализа приведены далее.

Таким образом, проведенный стоимостной анализ с достаточно большой выборкой объектов-аналогов показывает, что на рыночная стоимость оцениваемого помещения приблизительно составляет **30 00 000 р.** Стоимость же недвижимого имущества, определенная в исследуемом экспертном заключении, составляет 10 940 000 р., что указывает на заниженный результат оценки.

Карта выборки объектов сравнения



Карта объектов сравнения



№ п/п	Метро	Адрес	Общая площадь, кв. м	Расположение	Стоимость без учета НДС, руб.	Стоимость за кв. м без учета НДС, руб.	Ссылка
1	Рязанский проспект	1-ый Институтский пр., д. 4/2	280,0	1 этаж	-	-	-
2	Кузьминки	ул. Маршала Чуйкова, д. 7, корп. 4	1068,0	1 этаж	81 143 729	75 977	База "АРХИВ" по Коммерческой недвижимости прогаммы Realto, Агентство недвижимости, http://www.realto.ru/ ²
3	Рязанский проспект	ул. 3-я Институтская, д. 17	126,0	1 этаж	11 101 610	88 108	
4	Кузьминки	ул. Окская, д. 3, корп. 2	100,0	1 этаж	13 829 153	138 292	
5	Перово	Зеленый просп., д. 34, корп. 1	71,0	1 этаж	10 321 356	145 371	
6	Измайловская	Измайловская пл., д. 7	215,0	1 этаж	18 563 729	86 343	
7	Первомайская	ул. 5-я Парковая	1100,0	1 этаж	102 686 864	93 352	
8	Первомайская	ул. Первомайская, д. 119	78,0	1 этаж	11 406 949	146 243	
9	Измайловская	Измайловский бул., д. 7	215,5	1 этаж	19 314 237	89 625	
10	Люблино	ул. Краснодонская, д. 24, корп. 2	680,0	Цоколь	68 037 881	100 056	
11	Печатники	ул. Шоссейная	153,0	1 этаж	18 972 000	124 000	
12	Люблино	ул. Люблинская, д. 111, корп. 3	90,0	1 этаж	12 240 085	136 001	
Средняя стоимость						111 215	
Стоимость помещений площадью 280 кв. м						33 364 567	

² Копии страниц из базы содержаться в Приложении 2.

РАЗДЕЛ 4. ВЫВОДЫ

Исследуемый документ в рамках нормативных требований действующего законодательства не отвечает форме и содержанию средств доказывания рыночной стоимости объекта исследования:

- действительная стоимость доли XXXXXXXX Х. Х., составлявшая 1/3 уставного капитала ООО «Компания», по состоянию на 07.03.2012 г., с учетом рыночной стоимости недвижимого имущества, находящегося на балансе и в собственности Общества, площадью 280 квм (1 этаж, помещение ВП (нежилые помещения), комнаты 1-27), расположенного по адресу: г. Москва, ул. XXXXXXXXXX, д. ХХ, представляющего собой кирпичное, жилое здание, 1956 года постройки, технически обустроенное водопроводом, канализацией, горячей водой, центральным отоплением от ТЭЦ и электричеством.

Анализ экспертного заключения на требования нормативных законодательных актов выявил следующее количество ошибок:

- анализ методологии – **грубое нарушение;**
- общий анализ требований к заключению – **7 нарушений;**
- анализ экспертного заключения на соответствие ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» (ФЗ-73) и Арбитражному процессуальному кодексу – **7 несоответствий федеральному закону;**
- анализ Экспертного заключения на соответствие Федеральным стандартам оценки (ФСО № 1, № 2, № 3) – **4 нарушения стандартов оценки;**
- стоимостной анализ заключения – **грубое нарушение в определении стоимости объекта недвижимости.**

Таким образом, заключение содержит **20 нарушения** требований законодательства Российской Федерации, требований, предъявляемых к оценщику и требования Федеральных стандартов оценки.

Полнота исследований в анализируемом заключении не достаточна для установления действительной стоимости объекта исследования. Заключение эксперта должно основываться на положениях, дающих возможность проверить обоснованность и достоверность сделанных выводов на базе общепринятых научных и практических данных. Нарушен принцип проверяемости использованных материалов и процесса оценки (ФСО № 1, № 2, №3), соответственно, результаты и выводы нельзя признать обоснованными.

Проверить достоверность выводов возможно только путем альтернативной оценки с соблюдением всех норм методологии оценки и законодательства с области финансово-экономических экспертиз.

А. В. Вусов
Оценщик I категории,
Руководитель проектов по оценке

А. А. Сёмин
Оценщик II категории,
Генеральный директор ООО «Апхилл»

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 К ЗАКЛЮЧЕНИЮ ЭКСПЕРТА АБ-ХХХ/16 ОТ 06.08.2016 Г.

ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЭКСПЕРТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ И ЭКСПЕРТОВ



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)

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



Завьялова С. Н.

(подпись, ФИО)



МП

серия 77 №012301589



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

МП



Завьялова С.Н.

(подпись, ФИО)



серия 77 №012301590

СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО
РЕСО-ГАРАНТИЯ

Нагорный пр-д, д.6, Москва, 117105
e-mail: mail@reso.ru www.reso.ru
t. (495) 730-3000, 8-800-100-6365
fax (495) 956-2585

РЕСО  **РЕСО**
ГАРАНТИЯ ГАРАНТИЯ

РЕСО-GARANTIA
INSURANCE COMPANY

6, Nagorny proezd, Moscow, 117105
e-mail: mail@reso.ru www.reso.ru
t. (495) 730-3000, 8-800-100-6365
fax (495) 956-2585

ПОЛИС № 922/854101175
страхования гражданской ответственности организации,
закрывающей договоры на проведение оценки

Настоящий полис выдан в подтверждение факта заключения ОСАО «РЕСО-Гарантия» (117105, г. Москва, Нагорный пр-д, д.6; ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) со Страхователем договора страхования, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденных Страховщиком 18 августа 2014 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса «02 » октября 2014 г.

Валюта страхования: Российские рубли

Страхователь:	Общество с ограниченной ответственностью «Апхилл» Юридический адрес: 107140, Москва, ул. Верхняя Красносельская, д.34 Индекс область, город, улица, дом ОГРН. 1097746622643 ИНН: 7708706445 тел. 8(495) 22-777-92
1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 03.10.2014г. по 24 часа 00 минут 02.10.2015г.
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки, и связанные с риском ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 2.2. Действие настоящего Договора распространяется на работы (исключая кадастровую оценку), которые были выполнены Страхователем и были приняты заказчиком Страхователя не ранее даты начала срока действия настоящего Договора.
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда, или признанный Страховщиком, факт возникновения обязанности Страхователя возместить убытки, возникшие вследствие нарушения им договора на проведение оценки, и вред (ущерб), причиненный имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности. 3.2. Предъявление нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного обстоятельства, стороны рассматривают в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	100.000.000 (Сто миллионов) рублей, лимиты ответственности согласно Договору страхования
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	30 111 (Тридцать тысяч сто одиннадцать) рублей
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование - Договор страхования гражданской ответственности № 922/854101175 от 02.10.2014г - Правила страхования.
Представитель страховщика:	Зыкова Ирина Юрьевна
	Код 1092906

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

Страхователь

М.П. (подпись)

Страховщик

М.П. (подпись)

ОСАО «РЕСО-ГАРАНТИЯ»



Некоммерческое партнерство
«Саморегулируемая организация оценщиков
«Экспертный совет»

Включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков «28» октября 2010 г. за №0011

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

03.06.2013 г.

№ 1018

**Вусов
Александр Владимирович**

Паспорт 45 08 765200, выдан ОВД района Марьинский парк г. Москвы.
Дата выдачи 11.09.2006 г. Код подразделения 772-083

Включен в реестр членов Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» от 03.06.2013 г. за № 1018

Основание: решение Совета Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» от 30.05.2013 г.

Первый вице-президент



В.И. Лебединский

001018

Срок действия настоящего свидетельства – до прекращения членства в НП «СРОО «ЭС»

**ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ***в интересах
оценщика!***Некоммерческое партнерство
«Саморегулируемая организация оценщиков
«ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ»**109028, г. Москва, Хохловский пер., д. 13, стр. 1
(495) 626-29-50, 8 (800) 200-29-50, www.srosovet.ru, mail@srosovet.ru

**Выписка № 12919
из реестра Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация
оценщиков «Экспертный совет»**

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

ООО "Апхилл"

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

о том, что

Вусов Александр Владимирович

(Ф.И.О. оценщика)

**является членом Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация
оценщиков «Экспертный совет» и включен в реестр оценщиков 03.06.2013 года за
регистрационным номером № 1018**

(сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)

право осуществления оценочной деятельности не приостановлено

(сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)

-

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

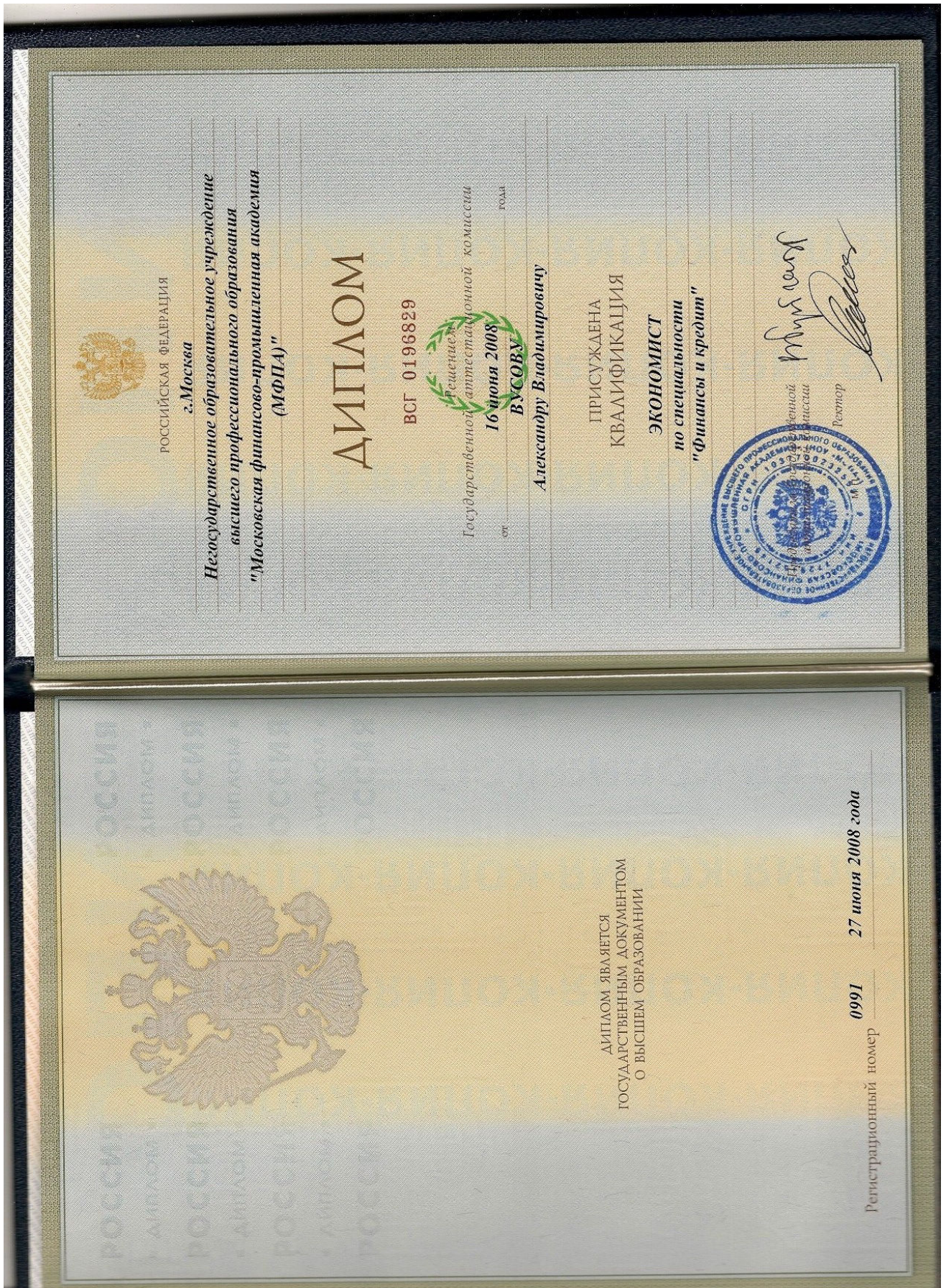
Данные сведения предоставлены по состоянию на 08.09.2016 г.

Дата составления выписки 08.09.2016 г.

Начальник отдела реестра



Д.А. Буравцева



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



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее свидетельство выдано Вусову
Александрю Владимировичу
 в том, что он(а) с 01 октября 2012 г. по 16 октября 2012 г.
 повышал(а) свою квалификацию в (на) Московском государственном
университете экономики и управления им. К. Г. Папуцкого
 по программе "Специальная программа"
 (наименование программы дополнительного профессионального образования)

в объеме 104 часов

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

Наименование	Количество часов	Оценка
1. <u>Обязательные дисциплины</u>	<u>42</u>	
2. <u>Дисциплины по выбору</u>	<u>32</u>	
<u>Итоговый комплексный экзамен</u>		<u>отлично</u>

Прошел(а) стажировку в (на) нет
 (наименование предприятия)

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

Ректор (директор) В. В. В.
 Секретарь В. В. В.

Город Москва 100 2012
 Год, Месяц, День

Свидетельство является государственным документом
 о повышении квалификации

Регистрационный номер 5558



СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО
РЕСО-ГАРАНТИЯ

Нагорный пр-д, д.6, Москва, 117105
e-mail: mail@reso.ru www.reso.ru
t. (495) 730-3000
fax (495) 956-2585

РЕСО  **РЕСО**
ГАРАНТИЯ ГАРАНТИЯ

РЕСО-GARANTIA
INSURANCE COMPANY

6, Nagorny proezd, Moscow, 117105
e-mail: mail@reso.ru www.reso.ru
t. (495) 730-3000
fax (495) 956-2585

ПОЛИС № 922/974842128

страхования ответственности оценщика

Настоящий полис выдан в подтверждение факта заключения СПАО «РЕСО-Гарантия» (117105, г. Москва, Нагорный пр-д, д.6; ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) со Страхователем договора страхования, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденных Страховщиком 18 августа 2014 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса «17» сентября 2015 г.

Валюта страхования: Российские рубли

Страхователь:	Вусов Александр Владимирович
---------------	------------------------------

1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 03.10.2015г. по 24 часа 00 минут 02.10.2016г.
2. Объект страхования:	2.1. 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 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы, которые были выполнены Страхователем согласно договорам, заключенным с заказчиками, в соответствии с квалификацией, подтвержденной дипломами (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиками в период, начиная с 03.10.2015 года.
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя (оценщика) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь (оценщик) на момент причинения ущерба. 3.2. Урегулирование нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	11 720,00(Одиннадцать тысяч семьсот двадцать) рублей.
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование ответственности оценщика - Договор страхования ответственности оценщика №922/974842128 от 17.09.2015г - Правила страхования.
Представитель страховщика: Зыкова И. Ю.	Код 1092906

Экземпляр Правил страхования получил, с упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

Страхователь

М.П.

(подпись)

Страховщик

М.П.

(подпись)

ОСАО «РЕСО-ГАРАНТИЯ»

УДОСТОВЕРЕНИЕ
О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

УУ 011425

Вусову

Настоящее удостоверение выдано
(фамилия, имя, отчество)

Александрю 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 »

в объеме 104 час.
(количество часов)



Город 2014

Удостоверение является документом
установленного образца о повышении квалификации

Регистрационный номер ОДПП-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



Некоммерческое партнерство
«Саморегулируемая организация оценщиков
«Экспертный совет»

Включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков «28» октября 2010 г. за №0011

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

03.06.2013 г.

№ 1017

Сёмин
Алексей Александрович

Паспорт 45 09 086397, выдан Отделение по району Люблино ОУФМС России по г. Москве в ЮВАО. Дата выдачи 26.04.2007 г. Код подразделения 770-105

Включен в реестр членов Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» от 03.06.2013 г. за № 1017

Основание: решение Совета Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» от 30.05.2013 г.

Первый вице-президент



В.И. Лебединский

001017

Срок действия настоящего свидетельства – до прекращения членства в НП «СРОО «ЭС»



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*

Некоммерческое партнерство
«Саморегулируемая организация оценщиков
«ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ»

109028, г. Москва, Хохловский пер., д. 13, стр. 1
(495) 626-29-50, 8 (800) 200-29-50, www.srosovet.ru, mail@srosovet.ru

Выписка № 12922
из реестра Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация
оценщиков «Экспертный совет»

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

ООО «Апхилл»

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

о том, что

Сёмин Алексей Александрович

(Ф.И.О. оценщика)

является членом Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация
оценщиков «Экспертный совет» и включен в реестр оценщиков 03.06.2013 года за
регистрационным номером № 1017

(сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)

право осуществления оценочной деятельности не приостановлено

(сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)

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

Данные сведения предоставлены по состоянию на 08.09.2016 г.

Дата составления выписки 08.09.2016 г.

Начальник отдела реестра



Д.А. Буравцева



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее свидетельство выдано Вусову
Александр Вадимировичу
 в том, что он(а) с 01 октября 2012 г. по 16 октября 2012 г.
 повышал(а) свою квалификацию в (на) Министерстве государственной
университете технологий и управления им. К.Г. Зудилова
 по программе "Бюджетная деятельность"
 (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
1. <u>Обязательные дисциплины</u>	<u>42</u>	
2. <u>Дисциплины по выбору</u>	<u>32</u>	
<u>Итоговый комплексный экзамен</u>		<u>отлично</u>

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

Выполнил(а) итоговую работу на тему нет
 (наименование темы)

М.П. М.П.
 Ректор (директор) В.М.Р.
 Секретарь В.М.Р.

Город Москва (по) 2012

Тбилиси, МПБ, Январь, 2012.

Свидетельство является государственным документом
 о повышении квалификации

Регистрационный номер 5558



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

М о с к в а

Федеральное государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования "Всероссийская государственная налоговая академия Министерства финансов Российской Федерации"

ДИПЛОМ

ВСГ 2369179

Решением
Государственной аттестационной комиссии

от 22 мая 2008 года

С ё м и н у

Алексею Александровичу

ПРИСУЖДЕНА
КВАЛИФИКАЦИЯ

С П Е Ц И А Л И С Т

по специальности

"Налоги и налогообложение"

Председатель Государственной
аттестационной комиссии

Регистр





ДИПЛОМ ЯВЛЯЕТСЯ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ДОКУМЕНТОМ
О ВЫСШЕМ ОБРАЗОВАНИИ

Регистрационный номер 10673 20 июня 2008г



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

III-I № 493878

Настоящий диплом выдан

Настоящий диплом выдан
Алексееву Семину

Алексей Александрович
(фамилия, имя, отчество)
в том, что он(а) с 24 ноября 2010 г. по 01 июня 2011 г.

прошел(а) профессиональную подготовку в (на) НОУ ВПО ^(наименование)
"Московская финансово-промышленная"
образовательного учреждения (подразделение) дополнительного профессионального образования
академия

по программе предоставления льгот (различия)

Государственная аттестационная комиссия решением от "21.04.2018 2011"

удостоверяет право (соответствие квалификации) *СЕМЕНА*

Алексей Александрович

на ведение профессора, являющегося действительности в сфере

ВНЕШНЕПРАВОВАЯ

[illegible]

Член Государственной комиссии

[illegible]

Город 170СКР 

Милл Томпсон, 1996

100

Диплом является государственным документом
о профессиональной переподготовке

Диплом даст право на ведение нового вида профессиональной деятельности

Регистрационный номер 0516

**СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО
РЕСО-ГАРАНТИЯ**

 Нагорный пр-д, д.6, Москва, 117105
 e-mail: mail@reso.ru www.reso.ru
 t. (495) 730-3000
 fax (495) 956-2585

РЕСО  **РЕСО**
 ГАРАНТИЯ ГАРАНТИЯ

**РЕСО-GARANTIA
INSURANCE COMPANY**

 6, Nagorny proezd, Moscow, 117105
 e-mail: mail@reso.ru www.reso.ru
 t. (495) 730-3000
 fax (495) 956-2585

ПОЛИС № 922/974843152
страхования ответственности оценщика

Настоящий полис выдан в подтверждение факта заключения СПАО «РЕСО-Гарантия» (117105, г. Москва, Нагорный пр-д, д.6; ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) со Страхователем договора страхования, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденных Страховщиком 18 августа 2014 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса «17» сентября 2015 г.

Валюта страхования: Российские рубли

Страхователь:	Сёмин Алексей Александрович
----------------------	------------------------------------

1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 03.10.2015г. по 24 часа 00 минут 02.10.2016г.
2. Объект страхования:	2.1. 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 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы, которые были выполнены Страхователем согласно договорам, заключенным с заказчиками, в соответствии с квалификацией, подтвержденной дипломами (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиками в период, начиная с 03.10.2015 года.
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя (оценщика) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь (оценщик) на момент причинения ущерба. 3.2. Урегулирование нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	9 818,00 (Девять тысяч восемьсот восемнадцать) рублей.
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование ответственности оценщика - Договор страхования ответственности оценщика №922/974843152 от 17.09.2015г - Правила страхования.
Представитель страховщика: Зыкова И. Ю.	
Код 1092906	

Экземпляр Правил страхования получил, с упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

Страхователь

М.П.

(подпись)

Страховщик

М.П.

(подпись)



ОАО «РЕСО-ГАРАНТИЯ»

УДОСТОВЕРЕНИЕ
 О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

УУ 011432

Сёмину

Настоящее удостоверение выдано _____
 (фамилия, имя, отчество)

Алексее Александровичу

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)



Ректор (директор)

Секретарь

2014

год

Город

Москва

ОДП-1360

Регистрационный номер

Удостоверение является документом
 установленного образца о повышении квалификации



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.

№ 262

ВЫДАНО

***Сёмину Алексею
Александровичу***

Паспорт: серия 4509 № 086397 выдан: 26.04.2007г.
Отделение по району Люблино ОУФМС России по гор. Москве в ЮВАО

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

Генеральный директор



А.В. Рогич

ПРИЛОЖЕНИЕ 2 К ЗАКЛЮЧЕНИЮ ЭКСПЕРТА АБ-ХХХ/16 ОТ 06.08.2016 Г.

КОПИИ СТРАНИЦ ИЗ БАЗЫ REALTO.RU

Объект №2

Просмотр информации о нежилом помещении

Дата появ./обн.: 03.04.12 / 24.04.12

Вид операции: Продажа

Назначение: Офис

Тип объекта:

Эт./эт-сть: 0-1 /

Кол-во комн.:

Общая пл.: 1068

Пл. зем. учка:

Кол-во тел.:

Кл. помещения:

Вид договора: Дог. купли-продажи - До

Дата освоб-ния:

Статус продавца: Собственник

Телефоны: 8(903)134-6801

Статус заявки:

☐ Эксклюзив

Район/Метро: Кузьминки

Линия метро: Таганско-Краснопресненская

Улица: Чуйкова Маршала ул.

Дом/корп./стр: 7 / 4 / 1

Время/способ: 5 / П

Цена 1 кв.м, руб.: 89 700

Цена, руб.: 95 749 600

Комис. для АН:

Источник: Прозвон

Фирма:

Реклам. ист-ик:

Экспозиция заявки: 22 дней

Посл.отправка

Дата	Цена	Цена 1 кв.м	Источник
24.04.12	95 749 600	89 700	Прозвон
17.04.12	96 128 300	90 000	Прозвон
10.04.12	95 485 700	89 400	Прозвон

Контактное лицо :

Комментарий :

ПОЖАЛОВАТЬСЯ НА ОБЪЕКТ

(Прозвон realto_ru) ПСН (магазин/банк/услуги), в пристр. к ж/дому, 1эт./цоколь, раб. сост., МГТС, интернет, витрины, 3 отд. входа, 1-я л/домов. Цена 95млн.руб. Александр.

Доб.свой ком.

Редакт.свой ком.

Удал.свой ком.

Фото :

Отметить

Объект

Карта

Печать

← Предыдущая

Следующая →

Закреть

42 из 52

Объект №3

Просмотр информации о нежилом помещении

Дата появ./обн.: 15.06.12 / 22.06.12

Вид операции: Продажа

Назначение: Офис

Тип объекта: Жилой дом

Эт./эт-сть: 1 /

Кол-во комн.:

Общая пл.: 126

Пл. зем. учка:

Кол-во тел.:

Кл. помещения:

Вид договора: Дого. купли-продажи - До

Дата освоб-ния:

Статус продавца: АН без комиссии

Телефоны: 8(926)903-4338

Статус заявки:

☐ Эксклюзив

Район/Метро: Рязанский проспект

Линия метро: Таганско-Краснопресненская

Улица: Институтская 3-я ул.

Дом/корп./стр: 17 / /

Время/способ 5 / Т

Цена 1 кв.м, руб.: 103 967

Цена, руб. 13 099 900

Комиссия

Источник: Прозвон

Фирма:

Реклам. ист-ик:

Экспозиция заявки: 8 дней

Посл.отправка

Дата	Цена	Цена 1 кв.м	Источник
02.08.12	12 825 500	101 800	Прозвон
26.07.12	12 860 400	102 100	Прозвон
19.07.12	12 931 600	102 600	Прозвон

Контактное лицо: Комментарий:

ПОЖАЛОВАТЬСЯ НА ОБЪЕКТ

(Прозвон realto.ru) Действ. салон крас., в ж/доме, возм. ПБ, возм. ПСН (офис/услуги), евроремонт, МГТС, интернет, 2 отд. входа, 1-я л/домов. Цена 12,9млн.р.

Доб.свой ком.

Редакт.свой ком.

Удал.свой ком.

Фото:

Отметить

Объект

Карта

Печать

← Предыдущая

Следующая →

Закреть

Объект №4

Просмотр информации о нежилом помещении

Дата появ./обн.: 17.02.12 / 11.03.12

Вид операции: Продажа

Назначение: Офис

Тип объекта: Жилой дом

Эт./эт-сть: 1 /

Кол-во комн.:

Общая пл.: 100

Пл. зем. учка:

Кол-во тел.:

Кл. помещения:

Вид договора: Дог. купли-продажи - До

Дата освоб-ния:

Статус продавца: Собственник

Телефоны: 8(499)390-5556

Статус заявки:

☐ Эксклюзив

Район/Метро: Кузьминки

Линия метро: Таганско-Краснопресненская

Улица: Окская ул.

Дом/корп./стр: 3 / 2 /

Время/способ: 10 / П

Цена 1 кв.м, руб.: 163 200

Цена, руб.: 16 318 400

Комис. для АН:

Источник: Прозвон

Фирма:

Реклам. ист-ик:

Экспозиция заявки: 24 дней

Посл.отправка

Дата	Цена	Цена 1 кв.м	Источник
11.03.12	16 318 400	163 200	Прозвон
02.03.12	16 149 900	161 500	Прозвон
24.02.12	16 510 600	165 100	Прозвон

Контактное лицо:

Комментарий:

[ПОЖАЛОВАТЬСЯ НА ОБЪЕКТ](#)

(Прозвон realto_ru) Возм. прод. АБ, ПСН (магазин/офис/услуги), раб. сост., МГТС, интернет, мощ. 20кВт, кондиц., сигнализ., отд. вход. Цена 16,5млн.руб.

Доб.свой ком.

Редакт.свой ком.

Удал.свой ком.

Фото:

Отметить

Объект

Карта

Печать

← Предыдущая

Следующая →

Закреть

Объект №5

Просмотр информации о нежилом помещении

Дата появ./обн.: 19.04.12 / 03.05.12

Вид операции: Продажа

Назначение: Офис

Тип объекта: Жилой дом

Эт./эт-сть: 1 / 5

Кол-во комн.:

Общая пл.: 71

Пл. зем. учка:

Кол-во тел.:

Кл. помещения:

Вид договора: Дог. купли-продажи - До

Дата освоб-ния:

Статус продавца: Собственник

Телефоны: 8(916)141-5767

Статус заявки:

☐ Эксклюзив

Район/Метро: Перово

Линия метро: Калининская

Улица: Зеленый пр-т

Дом/корп./стр: 34 / 1 /

Время/способ: 10 / П

Цена 1 кв.м, руб.: 171 500

Цена, руб.: 12 179 200

Комис. для АН:

Источник: Прозвон

Фирма:

Реклам. ист-ик:

Экспозиция заявки: 15 дней

Посл.отправка

Дата	Цена	Цена 1 кв.м	Источник
03.05.12	12 179 200	171 500	Прозвон
26.04.12	12 223 600	172 200	Прозвон
19.04.12	12 278 700	172 900	Прозвон

Контактное лицо:

Комментарий:

[ПОЖАЛОВАТЬСЯ НА ОБЪЕКТ](#)

(Прозвон realto_ru) ПСН(маг-н/аптеку/гостиницу/офис/быт.усл./сал. красоты/мед.центр/стоматолог./дет.сад/учеб.цели/кафе), 5 окон во двор, е/рем., 2с/у, душев. кабина, 2 кухни,

Доб.свой ком.

Редакт.свой ком.

Удал.свой ком.

Фото:

Отметить

Объект

Карта

Печать

← Предыдущая

Следующая →

Закреть

Объект №6

Просмотр информации о нежилом помещении

Дата появ./обн.: 07.03.12 / 28.03.12

Вид операции: Продажа

Назначение: Офис

Тип объекта: Адм. здан.

Эт./эт-сть: 1 /

Кол-во комн.:

Общая пл.: 215

Пл. зем. учка:

Кол-во тел.:

Кл. помещения:

Вид договора: Дог. купли-продажи - До

Дата освоб-ния:

Статус продавца: Собственник

Телефоны: 8(985)347-2569

Статус заявки:

☐ Эксклюзив

Район/Метро: Измайловская

Линия метро: Арбатско-Покровская

Улица: Измайловская пл.

Дом/корп./стр: 7 / /

Время/способ: 10 / П

Цена 1 кв.м, руб.: 101 900

Цена, руб. 21 905 200

Комис. для АН:

Источник: Прозвон

Фирма:

Реклам. ист-ик:

Экспозиция заявки: 22 дней

Посл.отправка

Дата	Цена	Цена 1 кв.м	Источник
28.03.12	21 905 200	101 900	Прозвон
21.03.12	22 025 800	102 400	Прозвон
14.03.12	22 206 100	103 300	Прозвон

Контактное лицо:

Комментарий:

[ПОЖАЛОВАТЬСЯ НА ОБЪЕКТ](#)

[Прозвон realto_ru] Офисн. блок, раб. сост., интернет, коммерч. тел., отд. вход, парковка, охрана, 1-я л/домов.

Доб.свой ком.

Редакт.свой ком.

Удал.свой ком.

Фото:

Отметить

Объект

Карта

Печать

← Предыдущая

Следующая →

Закреть

Объект №7

Просмотр информации о нежилом помещении

Дата появ./обн.: 29.02.12 / 23.04.12

Вид операции: Продажа

Назначение: Офис

Тип объекта: Адм. здан.

Эт./эт-сть: 1 /

Кол-во комн.:

Общая пл.: 1100

Пл. зем. учка:

Кол-во тел.:

Кл. помещения:

Вид договора: Дого. купли-продажи - До

Дата освоб-ния:

Статус продавца: АН без комиссии

Телефоны: 8(963)711-9397

Статус заявки:

☒ Эксклюзив

Район/Метро: Первомайская

Линия метро: Арбатско-Покровская

Улица: Парковая 5-я ул.

Дом/корп./стр.: / /

Время/способ 15 / П

Цена 1 кв.м, руб.: 110 100

Цена, руб. 121 170 500

Комиссия

Источник: Прозвон

Фирма:

Реклам. ист-ик:

Экспозиция заявки: 55 дней

Посл.отправка

Дата	Цена	Цена 1 кв.м	Источник
23.04.12	121 170 500	110 100	Прозвон
16.04.12	121 322 900	110 300	Прозвон
09.04.12	120 377 600	109 400	Прозвон

Контактное лицо : Комментарий :

ПОЖАЛОВАТЬСЯ НА ОБЪЕКТ

[Прозвон realto_ru] ПСН (офис/маг-н/услуги), 1эт.+антресоль, е/ремонт, МГТС, инет, 15кВт, выс.: 4м, 4 отд. входа, охрана, парковка, 1-я л/домов. Ц. 120млн.р

Доб.свой ком.

Редакт.свой ком.

Удал.свой ком.

Фото :

Отметить Объект Карта Печать Предыдущая Следующая Закрыть

Объект №8

Просмотр информации о нежилом помещении

Дата появ./обн.: 28.04.12 / 21.05.12

Вид операции: Продажа

Назначение: Офис

Тип объекта: Жилой дом

Эт./эт-сть: 1 /

Кол-во комн.:

Общая пл.: 78

Пл. зем. учка:

Кол-во тел.:

Кл. помещения:

Вид договора: Дого. купли-продажи - До

Дата освоб-ния:

Статус продавца: АН без комиссии

Телефоны: 8(903)773-0010

Статус заявки:

☒ Эксклюзив

Район/Метро: Первомайская

Линия метро: Арбатско-Покровская

Улица: Первомайская ул.

Дом/корп./стр: 119 / /

Время/способ: 2 / П

Цена 1 кв.м, руб.: 172 600

Цена, руб.: 13 460 200

Комиссия:

Источник: Прозвон

Фирма:

Реклам. ист-ик:

Экспозиция заявки: 24 дней

Посл.отправка

Дата	Цена	Цена 1кв.м	Источник
21.05.12	13 460 200	172 600	Прозвон
16.05.12	13 186 100	169 000	Прозвон
12.05.12	13 068 000	167 500	Прозвон

Контактное лицо:

Комментарий:

ПОЖАЛОВАТЬСЯ НА ОБЪЕКТ

[Прозвон realto_ru] Помещ. под офис, раб.сост., инт, МГТС, выс. пот.: 3,1м, возм. отд. вход. Цена: 12 900 000руб.

Доб.свой ком.

Редакт.свой ком.

Удал.свой ком.

Фото:

Отметить

Объект

Карта

Печать

← Предыдущая

Следующая →

Закреть

Объект №9

Просмотр информации о нежилом помещении

Дата появ./обн.: 02.05.12 / 17.05.12

Вид операции: Продажа

Назначение: Офис

Тип объекта: Адм. здан.

Эт./эт-сть: 1 /

Кол-во комн.:

Общая пл.: 215,5

Пл. зем. учка:

Кол-во тел.:

Кл. помещения:

Вид договора: Дого. купли-продажи - До

Дата освоб-ния:

Статус продавца: Собственник

Телефоны: 8(903)796-0286

Статус заявки:

☐ Эксклюзив

Район/Метро: Измайловская

Линия метро: Арбатско-Покровская

Улица: Измайловский бульв.

Дом/корп./стр: 7 / /

Время/способ: 10 / П

Цена 1 кв.м. руб.: 105 700

Цена, руб.: 22 790 800

Комис. для АН:

Источник: Прозвон

Фирма:

Реклам. ист-ик:

Экспозиция заявки: 16 дней

Посл.отправка

Дата	Цена	Цена 1 кв.м	Источник
17.05.12	22 790 800	105 700	Прозвон
14.05.12	22 468 800	104 300	Прозвон
02.05.12	21 999 300	102 100	Прозвон

Контактное лицо : Комментарий :

[ПОЖАЛОВАТЬСЯ НА ОБЪЕКТ](#)

[Прозвон realto_ru] Т.8-9039729796. Помещ. под офис, корид.-кабин. планир., раб. сост. Агенту бонус 1,5%.

Доб.свой ком.

Редакт.свой ком.

Удал.свой ком.

Фото :

Отметить Объект Карта Печать Предыдущая Следующая Закрыть

Объект №10

Просмотр информации о нежилом помещении

Дата появ./обн.: 10.04.12 / 02.05.12

Вид операции: Продажа

Назначение: Офис

Тип объекта: Жилой дом

Эт./эт-сть: 0 /

Кол-во комн.:

Общая пл.: 680

Пл. зем. учка:

Кол-во тел.:

Кл. помещения:

Вид договора: Дог. купли-продажи - До

Дата освоб-ния:

Статус продавца: АН без комиссии

Телефоны: 989-4390

Статус заявки:

☒ Эксклюзив

Район/Метро: Люблино

Линия метро: Люблинская

Улица: Краснодонская ул.

Дом/корп./стр: 24 / 2 /

Время/способ: 5 / П

Цена 1 кв.м, руб.: 118 100

Цена, руб.: 80 284 700

Комиссия:

Источник: Прозвон

Фирма:

Реклам. ист-ик:

Экспозиция заявки: 23 дней

Посл.отправка

	Дата	Цена	Цена 1 кв.м	Источник
▶	02.05.12	80 284 700	118 100	Прозвон
	24.04.12	80 828 800	118 900	Прозвон
	17.04.12	81 148 500	119 300	Прозвон

Контактное лицо: Комментарий:

[ПОЖАЛОВАТЬСЯ НА ОБЪЕКТ](#)

(Прозвон realto_ru) ПСН (магазин/офис/услуги), подвал, выс. 2,5м, окна в прямках, треб. косм. тем., МГТС, интернет, отд. вход, 2-я л/домов. Цена 80195986руб.

Доб.свой ком.

Редакт.свой ком.

Удал.свой ком.

Фото:

☒ Отметить
 ☒ Объект
 ☒ Карта
 ☒ Печать
 ☒ Предыдущая
 Следующая ☒
☒ Закрыть

Объект №11

Просмотр информации о нежилом помещении																							
Дата появ./обн.:	21.03.11 / 28.05.12	Район/Метро:	Печатники																				
Вид операции:	Продажа	Линия метро:	Люблинская																				
Назначение:	Офис	Улица:	Шоссейная ул.																				
Тип объекта:	Жилой дом	Дом/корп./стр:	/ /																				
Эт./эт-сть:	1 /	Время/способ	10 / П																				
Кол-во комн.:		Цена 1 кв.м, руб.:	124 000																				
Общая пл.:	153	Цена, руб.	18 972 000																				
Пл. зем. учка:		Комиссия																					
Кол-во тел.:		Источник:	Бюро столичной недвижимости																				
Кл. помещения:		Фирма:	Бюро столичной недвижимости																				
Вид договора:		Реклам. ист-ик:																					
Дата освоб-ния:		Экспозиция заявки: 435 дней Посл.отправка																					
Статус продавца:	АН без комиссии	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Дата</th> <th>Цена</th> <th>Цена 1кв.м</th> <th>Источник</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>▶</td> <td>30.11.12</td> <td>18 972 000</td> <td>124 000</td> <td>Бюро столичной нед</td> </tr> <tr> <td></td> <td>29.11.12</td> <td>18 972 000</td> <td>124 000</td> <td>Бюро столичной нед</td> </tr> <tr> <td></td> <td>28.11.12</td> <td>18 972 000</td> <td>124 000</td> <td>Бюро столичной нед</td> </tr> </tbody> </table>			Дата	Цена	Цена 1кв.м	Источник	▶	30.11.12	18 972 000	124 000	Бюро столичной нед		29.11.12	18 972 000	124 000	Бюро столичной нед		28.11.12	18 972 000	124 000	Бюро столичной нед
	Дата	Цена	Цена 1кв.м	Источник																			
▶	30.11.12	18 972 000	124 000	Бюро столичной нед																			
	29.11.12	18 972 000	124 000	Бюро столичной нед																			
	28.11.12	18 972 000	124 000	Бюро столичной нед																			
Телефоны:	8(495)221-7171, 8(916)900																						
Статус заявки:																							
☒ Эсклюзив																							
Контактное лицо :	ПОЖАЛОВАТЬСЯ НА ОБЪЕКТ																						
Комментарий :	Елена Алексеевна: 1-й этаж жилого дома. Отдельный вход. Презентабельный офис. Кондиционеры. Телефон. Интернет. Парковка стихийная во дворе. УЧН.																						
 		Доб. свой ком. Редакт. свой ком. Удал. свой ком.																					
Фото : http://www.bsnrealty.ru/special/details.php?id=1550																							
Отметить Объект Карта Печать ← Предыдущая Следующая → Закреть																							

Объект №12

Просмотр информации о нежилом помещении

Дата появ./обн.: 27.05.11 / 04.05.12

Вид операции: Продажа

Назначение: Офис

Тип объекта: Жилой дом

Эт./эт-сть: 1 / 5

Кол-во комн.:

Общая пл.: 90

Пл. зем. учка:

Кол-во тел.:

Кл. помещения:

Вид договора: Дог. купли-продажи - До

Дата освоб-ния:

Статус продавца: Собственник

Телефоны: 8(909)153-3067

Статус заявки:

☐ Эксклюзив

Район/Метро: Люблино

Линия метро: Люблинская

Улица: Люблинская ул.

Дом/корп./стр: 111 / 3 /

Время/способ: 20 / П

Цена 1 кв.м, руб.: 160 500

Цена, руб. 14 443 300

Комис. для АН:

Источник: Прозвон

Фирма:

Реклам. ист-ик:

Экспозиция заявки: 344 дней Посл.отправка

Дата	Цена	Цена 1 кв.м	Источник
04.05.12	14 443 300	160 500	Прозвон
27.04.12	14 454 500	160 600	Прозвон
20.04.12	14 537 200	161 500	Прозвон

Контактное лицо : Комментарий :

[Прозвон realto_ru] ПСН (маг-н/шоу-рум/банк/офис/услуги), комн. план., раб. сост., МГТС/инт-т, эл-во 7 кВт, сигнал, отд. вход с ул. Цена 14 млн. 500 тыс. руб.

Доб.свой ком.

Редакт.свой ком.

Удал.свой ком.

Фото :

☒ Отметить ☒ Объект ☒ Карта ☒ Печать ☒ Предыдущая Следующая ☒ ☒ Закрыть