

ООО "ИнвестОценкаАудит"

Тел. (391) 296-97-58. URL: <https://aprezo.ru>

E-mail: 969758@mail.ru, Адрес: 660049, г. Красноярск, ул. ул. Карла Маркса, 93, оф. 201

ИНН/КПП 2463201653/246601001, Р/с 40702810792340000826, ПАО "АК БАРС" БАНК г. Казань, корр. счет банка получателя 30101810000000000805 в Отделении — Национальный банк по Республике Татарстан Волго-Вятского главного управления Центрального банка Российской Федерации, БИК 049205805

Заключение № 5426 от 08.11.2024 г.

По месту требования

Заказчик	Софбин Сергей Анатольевич
----------	---------------------------

На основании проведенного анализа рынка недвижимости Красноярского края, оценщик пришел к следующим выводам касательно исследуемого сегмента объектов:

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование типа объектов и их характеристик</i>	<i>Рыночная стоимость по состоянию на 08.11.2024 г.</i>
1	1/544 доли Земельный участок Кадастровый номер: 24:11:0000000:285 Местоположение: Красноярский край, Емельяновский район, с.Устюг, ЗАО "Устюгское" Площадь: 66858236	983 209
2	Земельный участок, 24:11:0210304:1191, 978 кв.м. Красноярский край, Емельяновский район	293 400
3	Земельный участок, 24:11:0300305:434, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Талое. Участок находится примерно в 5.8 км метрах, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Емельяновский район, Муниципальное образование Тальский сельсовет, участок 100; 5380 кв.м.	1 237 400
4	Земельный участок, 24:11:0300305:435, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Талое. Участок находится примерно в 5.8 км метрах, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Емельяновский район, Муниципальное образование Тальский сельсовет, участок 101; 13863 кв.м.	3 188 490
5	Земельный участок, 24:11:0300305:436, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Талое. Участок находится примерно в 5.8 км метрах, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Емельяновский район, Муниципальное образование Тальский сельсовет, участок 11; 1000 кв.м.	230 000
6	Земельный участок, 24:11:0300305:455, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Талое. Участок находится примерно в 5.8 км метрах, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Емельяновский район, Муниципальное образование Тальский сельсовет, участок 3; 1000 кв.м.	230 000
7	Земельный участок, 24:11:0300305:463, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Талое. Участок находится примерно в 5.8 км метрах, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Емельяновский район, Муниципальное образование Тальский сельсовет, участок 38; 1001 кв.м.	230 230
8	Земельный участок, 24:11:0300305:493, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Талое. Участок находится примерно в 5.8 км метрах, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Емельяновский район, Муниципальное образование Тальский сельсовет, участок 65; 1001 кв.м.	230 230
9	Земельный участок, 24:11:0300305:494, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Талое. Участок находится примерно в 5.8 км метрах, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Емельяновский район, Муниципальное образование Тальский сельсовет, участок 66; 1001 кв.м.	230 230
10	Земельный участок, 24:11:0300305:495, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Талое. Участок находится примерно в 5.8 км метрах, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Емельяновский район, Муниципальное образование Тальский сельсовет, участок 67; 1001 кв.м.	230 230
11	Земельный участок, 24:11:0300305:496, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Талое. Участок находится примерно в 5.8 км метрах, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Емельяновский район, Муниципальное образование Тальский сельсовет, участок 68; 1001 кв.м.	230 230
12	Земельный участок, 24:11:0300305:497, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Талое. Участок находится примерно в 5.8 км метрах, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Емельяновский район, Муниципальное образование Тальский сельсовет, участок 69; 1001 кв.м.	230 230

[illegible]

Сведения об оценщике	
Оценщик	Сабада Константин Юрьевич
Информация об оценщике, работающем на основании трудового договора	Диплом о профессиональной переподготовке ПП №430091 от 22 июля 2002 года, Удостоверение о повышении квалификации в области оценочной деятельности рег. № 54 АЕ 000448, 2014 год. Квалификационный аттестат по направлению «Оценка недвижимости» 039999-1 от 27.06.2024 года. Срок действия - до 27.06.2027. Стаж работы в оценочной деятельности — 21 год. Работает в ООО «ИнвестОценкаАудит» на основании Трудового договора №5-Т от 11.11.2008г.
Сведения о полисе страхования ответственности оценщика	Ответственность оценщика застрахована Красноярским филиалом ООО «СК «Согласие», полис №2012261-3261155/23 ОО от 27 декабря 2023 года, действителен с 01 января 2024 г. по 31 декабря 2024 г., страховая сумма 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей.
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Член Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков (СМАО), Выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков №4640 от 01 декабря 2017 года, включен в реестр оценщиков 01 февраля 2008 года за регистрационным № 1764.
Местонахождение оценщика	660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, д.93, оф.201
Дополнительные сведения	Эл. почта: 969758@mail.ru, телефон: 8-391-296-97-58, почтовый адрес: 662971, Красноярский край, г. Железногорск, ул. Комсомольская, д. 33, кв. 7
Исполнитель, юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестОценкаАудит» Юридический адрес: 660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, д.93, оф.201. Почтовый адрес: 660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, д.93, оф.201. ИНН/КПП 2463201653/246601001, ОГРН 1072468018270 от 27.11.2007г., Р/с 40702810792340000826, ПАО "АК БАРС" БАНК г. Казань, корр. счет банка получателя 30101810000000000805 в Отделении — Национальный банк по Республике Татарстан Волго-Вятского главного управления Центрального банка Российской Федерации, БИК 04920580 Тел. (391) 296-97-58, URL: https://aprezo.ru , E-mail: 969758@mail.ru
Полис страхования ответственности юридического лица	Ответственность ООО «ИнвестОценкаАудит» застрахована Красноярским филиалом ООО СК «Согласие», полис № 2012261-3260876/23 ОО от 20 декабря 2023 года, действителен с 01 января 2024 г. до 31 декабря 2024 года, страховая сумма 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей

Обращаем Ваше внимание, что настоящее заключение не является отчетом об оценке или его частью. Результаты, указанные в Заключении носят справочный характер.

Оценщик

К.Ю. Сабада

Генеральный директор ООО «ИнвестОценкаАудит»

К.Ю. Сабада





РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

III № 430091

Настоящий диплом выдан

Сабага

Константины, Юревич,

в том, что он (а) с "10-4028" 2001 г. по "22" 41078 2002.

профессор(а) профессиональную подготовку в (на) Музыкальной

посредством векной надежды

Средствъ къ лѣтальнъ и золотъ

по по прогнозаме, Оценка пред-
(подписать и поставить свойственный штамп)

и при этом (ошибка)

Государственная аттестационная комиссия решением от 22-го июля 2002 г.

удостоверяет право (соответствие квалификации) *Сабада*

Константина Юрєвича

на ведение профессиональной деятельности в сфере **оценки** (аппraisal)

5. 12. 1950

Исследователя государственной
эпистемической комиссии

Директор (инженер)

Copyright © 2002

444p. Formosa, 1986.

Диплом является государственным документом о профессиональной переподготовке



Диплом дает право на ведение нового вида профессиональной деятельности

Регистрационный номер 188/2002 ФПО

УДОСТОВЕРЕНИЕ

О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее удостоверение выдано **САБАДА**
(фамилия, имя, отчество)

КОИСТАНТИНУ

ЮРЬЕВИЧУ

в том, что он(а) с «03» февраля 2014г. по «28» февраля 2014г.

прошел(а) обучение в (на) **НОУ ВПО «Сибирская**
автономная некоммерческая

академия финансов и банковского дела»
(юридическое лицо, осуществляющее образовательную деятельность)

(НОУ ВПО САФБД)

УДОСТОВЕРЕНИЕ

является документом
о повышении квалификации

по программе: **«Оценочная деятельность»**
(наименование программы, курса, дисциплины, модуля, предмета)

в объеме

108

(количество часов)



Ректор (подпись)

Секретарь

Регистрационный номер **0394 ДО/14**

Город **Новосибирск** год **2014**

54 А Е 000448

АО «СЭД» Новосибирск, 2013 г.



Некоммерческое партнерство
«Саморегулируемая межрегиональная
ассоциация специалистов-оценщиков»
№ 0001 от «28» июня 2007 г. в едином государственном
реестре саморегулируемых организаций оценщиков

СВИДЕТЕЛЬСТВО

01 февраля 2008 года
дата включения в реестр

1764
№ согласно реестру

Сабада Константин Юрьевич

паспорт 0404 042019 выдан УВД Октябрьского района
г. Красноярска 22.04.2003, код подразделения 242-004,
зарегистрирован: Красноярский край, г. Железнодорожск,
ул. Комсомольская, д.33, кв.7

является членом
Некоммерческого партнерства
«Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-оценщиков»

Генеральный директор
НП «СМАОс»



Н.Н.Бабичева

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 039999-1

« 27 » июня 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан **Сабале Константину Юрьевичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 27 » июня 20 24 г. № 356

Директор


А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 27 » июня 20 27 г.

АО «ОЦЕНОЧ» / Москва, 2024 г. / 47-03/46-008



ПОЛИС
страхования ответственности оценщиков
№ 2012261-3260876/23 ОО

«20» декабря 2023 г.

Настоящий полис удостоверяет факт заключения ООО «СК «Согласие» (Лицензия СИ №1307) договора страхования ответственности оценщиков № 2012261-3260876/23 ОО от «20» декабря 2023 г. (далее – Договор страхования) с **Обществом с ограниченной ответственностью "ИнвестОценкаАудит"** на условиях, изложенных в настоящем документе, в Договоре страхования и в Правилах страхования ответственности оценщиков, утвержденных ООО «СК «Согласие» «30» июля 2019 г. (далее – Правила страхования). По требованию получателя страховых услуг Страховщик бесплатно разъясняет положения, содержащиеся в информации, предоставляемой при заключении Договора.

1. Объект страхования.

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

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

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

2. Страховой случай.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Страховая сумма. Лимит страхового возмещения. Франшиза.

3.1. Страховая сумма установлена в отношении всей совокупности страховых случаев, указанных в пункте 2.1. настоящего Полиса, в размере 50 000 000,00 (Пятьдесят миллионов) рублей.

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

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

4. Срок действия договора страхования.

4.1. Срок действия договора страхования исчисляется с 00 часов 00 минут «01» января 2024 года до 24 часов 00 минут «31» декабря 2024 года.

5. Остальные условия страхования.

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

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

Страховщик

ООО «СК «Согласие»

Представитель Страховщика Руководитель направления Управления корпоративного страхования
Красноярского регионального филиала

должность
действующий на основании Доверенности № 012-3260876-Д/23 от «20» декабря 2023г.



/С.А. Куприянова/
М.П. подпись

«27» декабря 2023 г.

Настоящий полис удостоверяет факт заключения ООО «СК «Согласие» (Лицензия СИ №1307) договора страхования ответственности оценщиков № 2012261-3261155/23 ОО от «27» декабря 2023 г. (далее – Договор страхования) с **Сабодой Константином Юрьевичем** на условиях, изложенных в настоящем документе, в Договоре страхования и в Правилах страхования ответственности оценщиков, утвержденных ООО «СК «Согласие» «30» июля 2019 г. (далее – Правила страхования). По требованию получателя страховых услуг Страховщик бесплатно разъясняет положения, содержащиеся в информации, предоставляемой при заключении Договора.

1. Объект страхования.

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

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

2. Страховой случай.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Страховая сумма. Лимит страхового возмещения. Франшиза.

3.1. Страховая сумма установлена в отношении всей совокупности страховых случаев, указанных в пункте 2.1. настоящего Полиса, в размере 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей.

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

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

4. Срок действия договора страхования.

4.1. Срок действия договора страхования исчисляется с 00 часов 00 минут «01» января 2024 года до 24 часов 00 минут «31» декабря 2024 года.

5. Остальные условия страхования.

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

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

Страховщик
ООО «СК «Согласие»

Представитель Страховщика Руководитель направления Управления корпоративного страхования Красноярского
регионального филиала
должность

действующий на основании Доверенности № от «13» декабря 2022г.



/С.А. Куприянова/
М.П. подпись