Независимая экспертиза XXI век

111123, г. Москва, Электродный проезд, д. 6, офис 59

Тел.: (495) 795-06-88, 672-71-02

http: //www.ocenka21.ru/
e-mail: ocenka21@ocenka21.ru

Обоснование заключения № 035-Б-25 от 13.03.2025

О справедливой стоимости ценной бумаги: акции обыкновенной МКПАО «ЦИАН», ISIN: RU000A10ANA1

Дата оценки: 12.03.2025

ЗАКАЗЧИК: ООО УК «Система Капитал»

Российская Федерация, 115432, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, пр-кт Андропова, д.18, к.1

Москва 2025

«Независимая экспертиза XXI век»

ИНН 7733119708; адрес: 111123, г. Москва, Электродный проезд, дом 6, офис 59
Тел.: (495) 672-71-02, (903) 722-81-65

Утверждаю
Генеральный директор
ООО «Независимая экспертиза XXI век»
_____ В.А. Бацких

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 035-Б-25

О справедливой стоимости ценной бумаги:
акции обыкновенной МКПАО «ЦИАН», ISIN: RU000A10ANA1

1. Общие сведения:

1.1. Основание для проведения оценки: Договор №035-Б-25 от 13.03.2025
1.2. Объект оценки: Ценная бумага - акция обыкновенная МКПАО «ЦИАН», ISIN: RU000A10ANA1
1.3. Заказчик: ООО УК «Система Капитал»

2. Цель оценки: Определение справедливой стоимости объекта оценки

3. Заключение о стоимости:

Справедливая стоимость ценной бумаги - обыкновенной акции МКПАО «Циан», ISIN: RU000A10ANA1, хранящейся в НРД, по состоянию на 12.03.2025, в соответствии с МСФО13, составляет:

575 рублей

Оценщик: Рыбина С.Ю.

13.03.2025

СОДЕРЖАНИЕ

1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ 4

1.1. Общие сведения 4

2. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ 6

2.1. Основные понятия 6
2.2 Описание методики проведения оценки 7
2.3. Описание объекта оценки 10

3. ВЫВОДЫ 12

4. ПРИЛОЖЕНИЕ. Документы Исполнителя и Оценщика 13

1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

1.1. Общие сведения

Таблица 1

Основание для оказания услуг по оценке	Договор № 035-Б-25 от 13.03.2025 на оказание услуг по оценке ценной бумаги
Заказчик	**Общество с ограниченной ответственностью УК «Система Капитал»:** Юридический адрес: Российская Федерация, 115432, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, пр-кт Андропова, д.18, к.1; ИНН 7709324907; КПП 772501001; ОГРН 1027700421605; ОКВЭД 64.99, 66.12.2; ОКПО 54926633; ОКАТО 45296559000; ОКТМО 45914000000 ОКОГУ 4210011; ОКФС 34; ОКОПФ 12300 р/с 40701810800000000196 в ПАО"МТС-Банк" г.Москва; к/с 30101810600000000232; БИК 044525232
Исполнитель	**Общество с ограниченной ответственностью «Независимая экспертиза XXI век»:** ИНН 7733119708, КПП 772001001; ОГРН 1027739218660 от 19.09.2002, Юридический и почтовый адрес: 111123, Москва, Электродный проезд, д.6, оф. 59; Свидетельство № 104 от 14.10.2004 о членстве в Ассоциации «Сообщество оценочных компаний «СМАО»; Сертификат № 0002 от 03.04.2018 о соответствии ООО «Независимая экспертиза XXI век» требованиям статьи 15.1 ФЗ от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; Свидетельство Московской торгово-промышленной палаты № 124-772 от 09.06.2003; Полис СПАО «ИНГОССТРАХ» № 433-021771/24, срок страхования с 18.03.2024 по 17.03.2025, страховая сумма 100 000 000 рублей.

Специалист - Оценщик	**Рыбина Светлана Юрьевна** Оценщик стаж работы 16 лет; Диплом о профессиональной переподготовке ПП- I № 037244 ГОУ ДПО «Межотраслевого института повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов Российской экономической академии им. Г.В. Плеханова» на ведение профессиональной деятельности в сфере «Профессиональная оценка и экспертиза объектов и прав собственности» по специальности «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» от 27.02.2009; Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка бизнеса» №039661-3 от 24.06.2024; Свидетельство о членстве в СРО Ассоциация «Русское общество оценщиков» № 0001933 от 22.07.2020, регистрационный № 006901 от 30.09.2010 в реестре членов РОО (адрес местонахождения: 105066, г. Москва, 1-й Басманный переулок, д.2А, офис 5, № 0003 от 09.07.2007 в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков); Полис СПАО «Ингосстрах» страхования ответственности оценщика № 433-154476/24/0325R/776/0000003/24-006901, срок действия с 01.01.2025 по 30.06.2026 включительно, страховая сумма 300 000 рублей; Трудовой договор с Исполнителем № 47 от 25.10.2012; Контакты: e-mail: ne21@mail.ru; тел.: 495-795-06-88
Объект оценки (объект исследования)	Ценная бумага - акция обыкновенная МКПАО «ЦИАН», ISIN: RU000A10ANA1
Дата оценки	12.03.2025
Дата составления заключения	13.03.2025
Цель оценки	Определение справедливой стоимости объекта оценки
Документы, на основании которых проводилась оценка	- Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»; - Гражданский кодекс Российской Федерации (Часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ; - Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 № 135-ФЗ (в действующей редакции); - Федеральный закон «О рынке ценных бумаг» от 22.04.1996 № 39-ФЗ.

2. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

2.1. Основные понятия

Справедливая стоимость[1] **–** это рыночная оценка, а не оценка, формируемая с учетом специфики предприятия. По некоторым активам и обязательствам могут существовать наблюдаемые рыночные операции или рыночная информация. По другим активам и обязательствам наблюдаемые рыночные операции или рыночная информация могут отсутствовать. Однако цель оценки справедливой стоимости в обоих случаях одна и та же – определить цену, по которой проводилась бы операция, осуществляемая на организованном рынке, по продаже актива или передаче обязательства между участниками рынка на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена на дату оценки с точки зрения участника рынка, который удерживает актив или имеет обязательство).

Под рыночной стоимостью[2] объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

-одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;

-стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

-объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

-цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей либо стороны не было;

-платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

---

[1] *Источник информации: Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»*

[2] *Источник информации: Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации"*

Акция - эмиссионная ценная бумага, закрепляющая права ее владельца (акционера) на получение части прибыли акционерного общества в виде дивидендов, на участие в управлении акционерным обществом и на часть имущества, остающегося после его ликвидации[3].

Американская депозитарная расписка (ADR) – ценная бумага, удостоверяющая право собственности на акции неамериканской компании, депонированные в американском банке-депозитарии[4].

Эмиссионная ценная бумага - любая ценная бумага, в том числе бездокументарная, которая характеризуется одновременно следующими признаками:

-закрепляет совокупность имущественных и неимущественных прав, подлежащих удостоверению, уступке и безусловному осуществлению с соблюдением установленных настоящим Федеральным законом формы и порядка;

-размещается выпусками;

-имеет равные объем и сроки осуществления прав внутри одного выпуска вне зависимости от времени приобретения ценной бумаги.

2.2 Описание методики проведения оценки

Оценка справедливой стоимости осуществляется для конкретного актива или обязательства. Следовательно, при оценке справедливой стоимости должны учитываться характеристики актива или обязательства, таким образом, как если бы участники рынка учитывали данные характеристики при определении цены актива или обязательства на дату оценки. Такие характеристики включают, например, следующее:

(a) состояние и местонахождение актива;

(b) ограничения на продажу или использование актива при наличии таковых.

Оценка справедливой стоимости предполагает обмен актива или обязательства при проведении между участниками рынка операции на добровольной основе по продаже актива или передаче обязательства на дату оценки в текущих рыночных условиях.

---

[3] *Источник информации: https://base.garant.ru/10106464/741609f9002bd54a24e5c49cb5af953b/*

[4] *Источник информации: https://www.sec.gov/investor/alerts/adr-bulletin.pdf*

Оценка справедливой стоимости предполагает проведение операции по продаже актива или передаче обязательства: (a) на рынке, который является основным для данного актива или обязательства; или (b) при отсутствии основного рынка на рынке, наиболее выгодном для данного актива или обязательства.

Методы оценки

При проведении оценки должны использоваться такие методы оценки, которые являются приемлемыми в сложившихся обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки справедливой стоимости, при этом максимально используя уместные наблюдаемые исходные данные и минимально используя ненаблюдаемые исходные данные.

Цель использования метода оценки заключается в том, чтобы установить цену, по которой проводилась бы операция на добровольной основе по продаже актива или передаче обязательства между участниками рынка на дату оценки в текущих рыночных условиях. Тремя наиболее широко используемыми методами оценки являются рыночный подход, затратный подход и доходный подход.

Рыночный подход При рыночном подходе используются цены и другая уместная информация, генерируемая рыночными операциями с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.

В методах оценки, совместимых с рыночным подходом, часто используются рыночные множители, возникающие из комплекта сопоставимых показателей. Множители могут находиться в одних диапазонах с другим множителем по каждому сопоставимому показателю. Для выбора надлежащего множителя из диапазона требуется использовать суждение с учетом качественных и количественных факторов, специфических для оценки.

Методы оценки, совместимые с рыночным подходом, включают матричное ценообразование. Матричное ценообразование – это математический метод, используемый преимущественно для оценки некоторых видов финансовых инструментов, таких как долговые ценные бумаги, не основываясь лишь на котируемых ценах на определенные ценные бумаги, а скорее на отношении ценных бумаг к другим котируемым ценным бумагам, используемым как ориентир.

Затратный подход При затратном подходе отражается сумма, которая потребовалась бы в настоящий момент для замены производительной способности актива (часто называемой текущей стоимостью замещения).

С точки зрения продавца как участника рынка цена, которая была бы получена за актив, основана на той сумме, которую покупатель как участник рынка заплатит, чтобы приобрести или построить замещающий актив, обладающий сопоставимой пользой, с учетом морального износа. Причина этого заключается в том, что покупатель как участник рынка не заплатил бы за актив сумму больше, чем сумма, за которую он мог бы заменить производительную способность данного актива. Моральный износ включает в себя физическое ухудшение, функциональное (технологическое) устаревание и экономическое (внешнее) устаревание, и является более широким понятием, чем износ в целях подготовки и представления финансовой отчетности (распределение исторической стоимости) или налоговых целях (использование определенных сроков полезной службы). Во многих случаях метод текущей стоимости замещения используется для оценки справедливой стоимости материальных активов, которые используются в комбинации с другими активами или с другими активами и обязательствами.

Доходный подход При использовании доходного подхода будущие суммы (например, потоки денежных средств или доходы и расходы) преобразовываются в единую сумму на текущий момент (то есть дисконтированную). При использовании доходного подхода оценка справедливой стоимости отражает текущие рыночные ожидания в отношении таких будущих сумм.

Такие методы оценки включают, например, следующее:

(a) методы оценки по приведенной стоимости;

(b) модели оценки опциона, такие как формула Блэка-Шоулса-Мертона или биномиальная модель (то есть структурная модель), которые включают методы оценки по приведенной стоимости и отражают как временную, так и внутреннюю стоимость опциона;

(c) метод дисконтированных денежных потоков, который используется для оценки справедливой стоимости некоторых нематериальных активов.

В некоторых случаях приемлемым будет использование одного метода оценки (например, при оценке актива или обязательства с использованием котируемой цены на активном рынке для идентичных активов или обязательств). В других случаях приемлемым будет использование множественных методов оценки (например, так может обстоять дело при

оценке единицы, генерирующей денежные средства). Если для оценки справедливой стоимости используются множественные методы оценки, то результаты (то есть соответствующие показатели справедливой стоимости) должны оцениваться путем рассмотрения целесообразности диапазона значений, обозначенных данными результатами. Оценка справедливой стоимости – это значение в пределах такого диапазона, которое наиболее точно представляет справедливую стоимость в сложившихся обстоятельствах.

2.3. Описание объекта оценки

Объектом оценки является ценная бумага - акция обыкновенная МКПАО «ЦИАН», ISIN: RU000A10ANA1, хранящаяся в Национальном Расчетном Депозитарии (далее - НРД).

Описание[5] объекта оценки согласно данным из открытых источников представлено ниже.

Таблица 2.

Наименование ценной бумаги	Акция МКПАО «Циан»
Вид ценной бумаги	Акция обыкновенная
Сектор эмитента	Технологический сектор
ISIN код	RU000A10ANA1
Объем акций	77 670 490 шт.
Номинал	0,0337 рублей за акцию

Так как в рамках проходящей редомициляции эмитента торги ценными бумагами Cian PLC, ISIN: US83418T1088 были приостановлены на бирже с 8-го февраля 2025[6]. Также впоследствии американские депозитарные акции, представляющие обыкновенные акции Cian PLC, были обменены на акции МКПАО «Циан»[7] в пропорции 1 : 1. В результате чего стоимость обыкновенной акции МКПАО «Циан», ISIN: RU000A10ANA1, хранящейся в НРД,

[5] *Источник информации:* *https://nsddata.ru/ru/refbooks/securities?type=share_issue_id&id=83466&isin=RU000A10ANA1*

[6] *Источник информации: https://www.moex.com/n77168?utm_source=www.moex.com&utm_term=cian*

[7] *Источник информации: https://ir.ciangroup.ru/ru/press-center/press-releases/gruppa-tsian-obyavlyaet-usloviya-obmena-aktsiy-i-adr-cian-plc-na-aktsii-mkpao-tsian/*

соответствует цене американской депозитарной акции при закрытии, представляющей обыкновенные акции Cian PLC, ISIN: US83418T1088 на Мосбирже в последний день торгов (07.02.2025)[8], а именно по 575 рублей за ценную бумагу:

Итоги торгов с 18.01.2025 по 18.02.2025

CIAN-адр / CIAN

Дата торгов	Код инструмента	Сделок, шт.	Объем	Срвзв.цена	Первая	Минимум	Максимум	Закрытия
2025-02-14	CIAN	0	-	-	-	-	-	575
2025-02-13	CIAN	0	-	-	-	-	-	575
2025-02-12	CIAN	0	-	-	-	-	-	575
2025-02-11	CIAN	0	-	-	-	-	-	575
2025-02-10	CIAN	0	-	-	-	-	-	575
2025-02-07	CIAN	0	-	-	-	-	-	575
2025-02-06	CIAN	0	-	-	-	-	-	575
2025-02-05	CIAN	5 357	62 450 381,8	557,6	549,8	533	580	575
2025-02-04	CIAN	972	15 627 408,2	549	535,8	535,6	557,2	550,8
2025-02-03	CIAN	2 556	48 981 657,8	530,2	532,2	513	565,6	536
2025-01-31	CIAN	981	14 184 044,2	550,4	553,8	539	556,8	541

[8] *Источник информации: https://www.moex.com/ru/marketdata/#/mode=instrument&secid=CIAN&boardgroupid=57&mode_type=history&date_from=2025-01-18&date_till=2025-02-18*

3. ВЫВОДЫ

Справедливая стоимость ценной бумаги - обыкновенной акции МКПАО «Циан», ISIN: RU000A10ANA1, хранящейся в НРД, по состоянию на 12.03.2025, в соответствии с МСФО13, составляет:

575 рублей

Оценщик: _____ **Рыбина С.Ю.**

Генеральный директор
ООО «Независимая экспертиза XXI век» _____ **Бацких В.А.**

4. ПРИЛОЖЕНИЕ. ДОКУМЕНТЫ ИСПОЛНИТЕЛЯ И ОЦЕНЩИКА

77 07666339

Министерство Российской Федерации по налогам и сборам

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц» на основании представленных сведений в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года

Общество с ограниченной ответственностью "Независимая экспертиза XXI век"
(полное наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

"Независимая экспертиза XXI век"
(сокращенное наименование юридического лица)

(фирменное наименование)

зарегистрировано **Государственное учреждение Московская регистрационная палата**
(наименование регистрирующего органа)

«19» (число) «октября» (месяц (прописью)) «2001» (год) **№ 002.063.452**

за основным государственным регистрационным номером

1	0	2	7	7	3	9	2	1	8	6	6	0

Дата внесения записи «19» (число) «сентября» (месяц (прописью)) «2002» (год)

Межрайонная инспекция МНС России № 39 по г. Москве
(Наименование регистрирующего органа)

Главный специалист МИ МНС России
№ 39 по г. Москве — О.В. Волкова
(подпись, ФИО)

МП

серия 77 № 007666339

ООО «Независимая экспертиза XXI век»
тел.: (495) 795-06-88, (495) 672-71-02, (903) 722-81-65

Ассоциация «Сообщество оценочных компаний «СМАО»

дубликат
от 12.07.2017

СМАО

СВИДЕТЕЛЬСТВО

Общество с ограниченной ответственностью "Независимая экспертиза XXI век"

Является членом Ассоциации «Сообщество оценочных компаний «СМАО»

ИНН 7733119708
Адрес: 111123, г. Москва, Электродный проезд, д. 6, офис 59

Свидетельство **№ 104**
Дата выдачи: **14 октября 2004**

Генеральный директор *Демчева А.Г.*

Ассоциация «Сообщество оценочных компаний «СМАО»

СМАО

СЕРТИФИКАТ

03.04.2018
дата выдачи

0002
номер

Настоящим подтверждается, что на дату выдачи сертификата

Общество с ограниченной ответственностью
«Независимая экспертиза XXI век»
ИНН 7733119708

соответствует требованиям к оценочным компаниям,
установленным Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ
«Об оценочной деятельности в Российской Федерации»,
имеет в штате оценщиков, получивших квалификационные аттестаты

Ассоциация «Сообщество оценочных компаний» ОГРН 1047796002451 Ассоциация "СМАО" ИНН 7706519810 МОСКВА

Генеральный директор
Ассоциации «СМАО» **А.Г. Демчева**

ООО «Независимая экспертиза XXI век»
тел.: (495) 795-06-88, (495) 672-71-02, (903) 722-81-65

АССОЦИАЦИЯ «РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Оценщик:

Рыбина Светлана Юрьевна

(фамилия, имя и отчество)

ИНН 772204947862

(инн)

включен в реестр членов РОО:

30 сентября 2010 года, регистрационный № 006901

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 29.07.1998г.

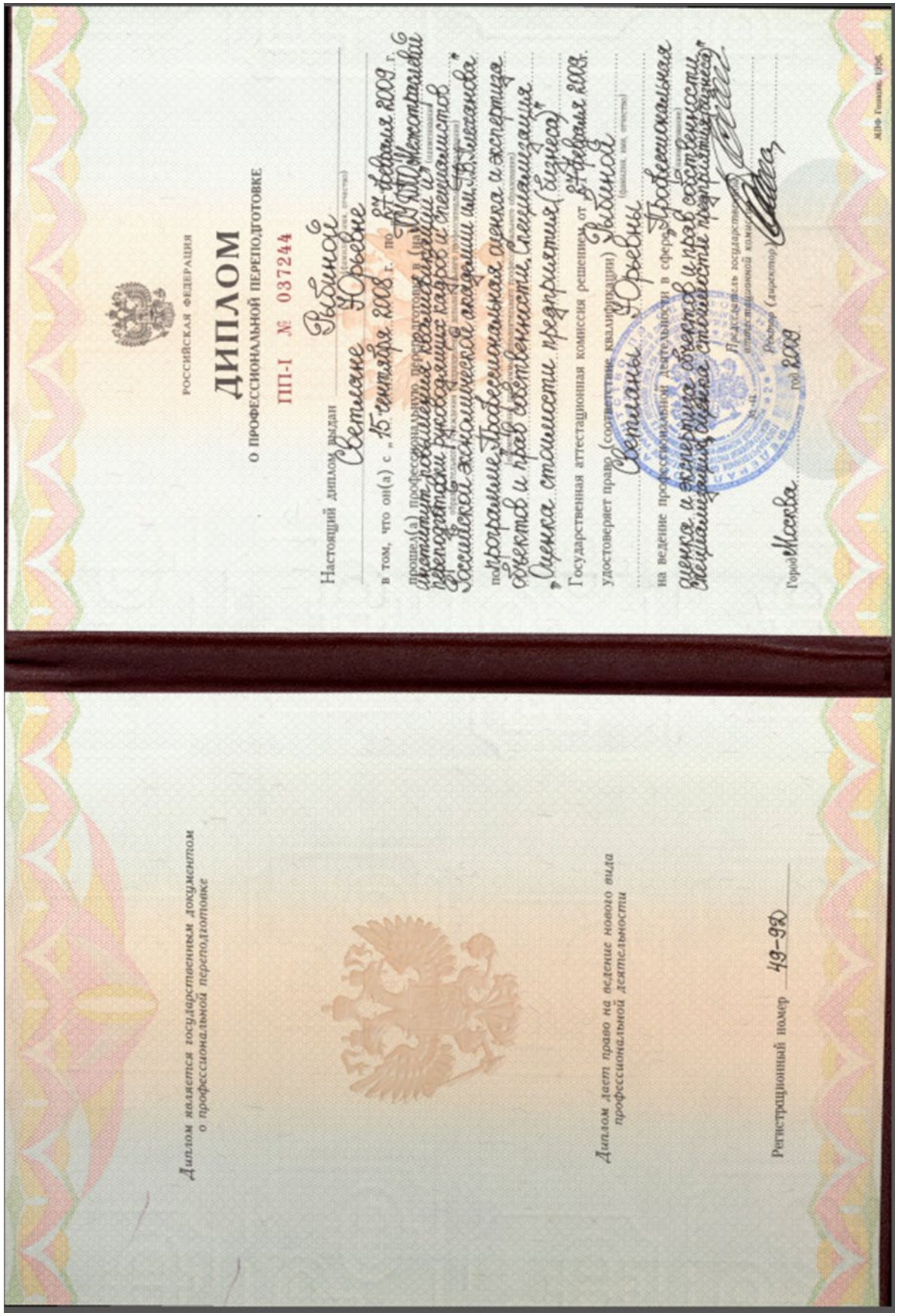
Выдано 22 июля 2020 года.

Президент Ю.В. Козырь

М.П.

0001933 *

ООО «Н-Т-ГРАФ», г. Москва, 2020 г., уровень В А4792



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП-I № 037244

Настоящий диплом выдан Рябинок Светлане Юрьевне

в том, что он(а) с «15» января 2008 г. по «27» февраля 2009 г. в ГОУ ДПО Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов Российской экономической академии им. Г.В. Плеханова

прошел(а) профессиональную переподготовку по программе "Профессиональная оценка и экспертиза объектов и прав собственности. Специализация "Оценка стоимости предприятия (бизнеса)"

Государственная аттестационная комиссия решением от 27 февраля 2009 г.

удостоверяет право (соответствие квалификации) Рябинок Светлане Юрьевне

на ведение профессиональной деятельности в сфере Профессиональная оценка и экспертиза объектов и прав собственности. Специализация "Оценка стоимости предприятия (бизнеса)"

Председатель государственной аттестационной комиссии

Ректор (директор)

Город Москва год 2009

Регистрационный номер 49-98

Диплом является государственным документом о профессиональной переподготовке

Диплом дает право на ведение нового вида профессиональной деятельности

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 039661-3 « 24 » июня 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан Рыбиной Светлане Юрьевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр»

от « 24 » июня 20 24 г. № 355

Директор А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до « 24 » июня 20 27 г.

ИНГОССТРАХ

ДОГОВОР
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 433-021771/24 от «26» февраля 2024

Россия, г. Москва

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:

1.1. ООО «Независимая экспертиза XXI век»
111123, г. Москва, Электродный проезд, д.6, офис 59
ИНН 7733119708
E-mail: ne21@mail.ru
Тел.: +7(495)795-06-88

2. СТРАХОВЩИК:

2.1. **Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах»**
115035, Москва, ул. Пятницкая, д.12, стр.2
E-mail: prof-msk@ingos.ru
Тел.: +7(499)973-92-03
Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.

3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):

3.1. С **«18» марта 2024 года** по **«17» марта 2025 года,** обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
3.2. Настоящий Договор покрывает требования, заявленные Страхователем Страховщику по наступившим страховым случаям в течение срока действия настоящего Договора, как в течение Периода страхования, так и в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации для договоров страхования ответственности.

4. СТРАХОВАЯ СУММА (ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ, ФРАНШИЗА):

4.1. Страховая сумма (лимит ответственности) по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.8.1. настоящего Договора) устанавливается в размере **100 000 000 (Сто миллионов) рублей.**
4.1.1. Страховая сумма (лимит ответственности) по настоящему Договору по одному страховому случаю (в соответствии с п.8.1. настоящего Договора) устанавливается в размере **10 000 000 (Десять миллионов) рублей.**
4.2. Страховая сумма (Лимит ответственности) по настоящему Договору по возмещению расходов на защиту (в соответствии с п.8.2. настоящего Договора) устанавливается в размере **100 000 (Сто тысяч) рублей.**
4.3. Франшиза по настоящему Договору не устанавливается.

5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:

5.1. Страховая премия устанавливается в размере **23 500 (Двадцать три тысячи пятьсот)** за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по **17.03.2024 г.**
5.2. При неуплате страховой премии в срок, установленный в п.5.1. настоящего Договора как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.

6. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:

6.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на требования (имущественные претензии), ставшие следствием непреднамеренных ошибок и упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) после **18» марта 2016 года.**

7. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:

7.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 06.05.2019 г. (далее – Правила страхования). Перечисленные в настоящем пункте Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что он Правила страхования получил, полностью проинформирован об условиях страхования, все условия врученных Правил ему разъяснены и понятны.

8. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

8.1. Объектом страхования имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за нарушение договора на проведение оценки и имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда имуществу граждан (физических лиц), имуществу юридических лиц, муниципальных образований, субъектов Российской Федерации или Российской Федерации, т.е. ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований законодательства об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
8.2. Объектом страхования также являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском возникновения непредвиденных расходов Страхователя. Под такими непредвиденными расходами понимаются согласованные со Страховщиком расходы на защиту, которые Страхователь понес или

1

должен будет понести в связи с предъявлением ему требований о возмещении вреда (убытков), потенциально подлежащего возмещению на настоящему Договору и причиненного при осуществлении оценочной деятельности.

9. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

9.1. Страховым случаем является возникновение обязанности Страхователя возместить вред, причиненный имуществу Выгодоприобретателей (Третьих лиц) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения вреда (убытков), а также возникновение обязанности возместить вред, причиненный нарушением договора на проведение оценки.
9.2. Страховой случай считается наступившим при соблюдении всех условий, указанных в п.4.4. Правил страхования и в настоящем Договоре.
9.3. Моментом наступления страхового случая по настоящему Договору признается момент предъявления к Страхователю имущественной претензии о возмещении убытков, причиненных имущественным интересам Третьих лиц. При этом под предъявлением имущественной претензии понимается как предъявление Третьим лицом Страхователю письменной претензии, требования о возмещении убытков или искового заявления, так и уведомление Страхователя о том, что непреднамеренные ошибки, упущения его (оценщиков, заключивших со Страхователем трудовой договор) привели к причинению убытков имущественным интересам Третьих лиц.
9.4. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судах общей юрисдикции и арбитражных судах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.

10. ТРЕТЬИ ЛИЦА

10.1. Третьими лицами по настоящему Договору являются:
10.1.1. Заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем;
10.1.2. Иные третьи лица, которым могут быть причинены убытки при осуществлении Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) оценочной деятельности.

11. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:

11.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования.
11.2. Расходы, указанные в п.10.4.4. Правил страхования компенсируются только при условии, что они были произведены Страхователем во исполнение письменных указаний Страховщика или с его письменного согласия, и даже в случае, если обязанность Страхователя возместить причиненные убытки в соответствии с заявленной имущественной претензией впоследствии не наступила
11.3. Предельный размер страховой выплаты по настоящему договору не может превышать размер страховой суммы по каждому страховому случаю, установленный по настоящему Договору.
11.4. Форма выплаты страхового возмещения - в денежной форме.

12. ИСКЛЮЧЕНИЯ:

12.1. В соответствии с Разделом 5 Правил страхования.
12.2. Также по настоящему Договору не признается страховым случаем возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные Третьим лицам вследствие осуществления Страхователем оценочной деятельности, направленной на установление в отношении объектов оценки кадастровой стоимости.

13. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ:

13.1. Все изменения в условия настоящего Договора в период его действия могут вноситься по соглашению сторон на основании письменного заявления Страхователя путем оформления дополнительных соглашений к Договору, которые после их подписания становятся неотъемлемой частью Договора.
13.2. Согласованными способами взаимодействия Страхователя и Страховщика являются телефонная и почтовая связь, а также электронная почта. Контактные данные Страхователя и Страховщика указаны в п.1.1. и п.2.1. настоящего Договора.
13.3. Не является страховым случаем наступление гражданской ответственности Страхователя за причинение вреда, о факте которого было известно Страхователю до даты заключения настоящего Договора.

15. ПОДПИСИ СТОРОН

СТРАХОВАТЕЛЬ:
ООО «Независимая экспертиза XXI век»

От Страхователя: _____

СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика: _____ С.Ю. Архангельский

Исп. Надирова Н.Г., тел. 27545

2

ИНГОССТРАХ

АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ

ДОГОВОР (СТРАХОВОЙ ПОЛИС)

№ 433-154476/24 / 0325R/776/0000003/24 – 006901 от «02» декабря 2024 г.

ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

г. Москва

Настоящий Договор (Страховой Полис) выдан в подтверждение того, что указанные ниже Сострахователи и Страхователь заключили Договор страхования №433-154476/24 / 0325R/776/0000003/24 – 006901 от «02» декабря 2024 г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков СПАО «Ингосстрах» от 07.10.2024 г. (далее – Правила страхования).

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:	1.1. **Рыбина Светлана Юрьевна** Паспортные данные: Сер. 4510 №164733 выдан О-нием по р-ну Текстильщики ОУФМС России по гор. Москве в ЮВАО (код подразделения - 770-112) 05.06.2009 Адрес регистрации: 109125, Москва, г. Москва, ул. Саратовская, д. 14/1, кв./оф. 201
2. СОСТРАХОВЩИКИ:	2.1. **СПАО «Ингосстрах»** (далее – Сострахователь 1), в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 60%, Адрес местонахождения: Россия, 115035, г. Москва, ул. Пятницкая, д.12, стр.2, Лицензия ЦБ РФ СИ № 0928 от 23.09.2015 г., эл. адрес: prof-msk@ingos.ru, тел: (495) 956-77-77 2.2. **АО «АльфаСтрахование»** (далее – Сострахователь 2), в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 40%. Адрес местонахождения: 115280, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, пр-кт Лихачёва, д. 15, помещ. 2/15, Лицензия ЦБ РФ СИ № 2239 от 13.11.2017 г., тел: (495) 788-09-99, факс: (495) 785-08-88
3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	3.1. Объектом страхования по настоящему Договору страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам. 3.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Сострахователем 1 расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему требований (имущественных претензий), связанных с осуществлением оценочной деятельности.
4. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	4.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Сострахователя 1 факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности Саморегулируемой организацией (Ассоциация «Русское общество оценщиков»), членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба. 4.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления требований (имущественных претензий) третьих лиц.
5. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):	5.1. С **«01» января 2025 года** по **«30» июня 2026 года**, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором. 5.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователю в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.
6. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:	6.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
7. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:	7.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Сострахователями при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования.
8. СТРАХОВАЯ СУММА (ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СОСТРАХОВЩИКОВ):	8.1 Страховая сумма (Лимит ответственности) по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.3.1. настоящего Договора) устанавливается в размере **300 000 (Триста тысяч) рублей.** 8.2. Лимит ответственности в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.3.2. настоящего Договора) устанавливается в размере **100 000 (Сто тысяч) рублей.**
9. ФРАНШИЗА:	9.1. По настоящему Договору франшиза не установлена.
10. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	10.1. Страховая премия подлежит оплате по поручению Страхователя третьим лицом (Ассоциация «Русское общество оценщиков», Адрес местонахождения: 105066, г. Москва, 1-й Басманный пер., д. 2а, ИНН 9701159733). При осуществлении оплаты страховой премии третьим лицом в согласованной сумме и в установленный срок, Страхователь считается надлежаще исполнившим свою обязанность по оплате страховой премии согласно настоящему Договору. Комиссия по переводу уплачивается за счет плательщика, комиссия банка-корреспондента – за счет получателя. 10.2. При неуплате страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.

СТРАХОВАТЕЛЬ:

Рыбина Светлана Юрьевна

СОСТРАХОВЩИКИ:

От Сострахователя: _____