



	ДОГОВОР №	
	Санкт-Петербург	
	Акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»), именуемое в дальнейшем «Заказчик» ,	
	в лице	
	,	
	действующего на основании	
	,	
	и _____, именуемое в дальнейшем «Исполнитель» ,	
	в лице	
	,	
	действующего на основании	
	,	
	заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.	
1.	ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	
	Заказчик:	
	АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»	
1.1.	ИНН 7838332649, КПП 783801001 ОГРН 1057812368239 ОКПО 77718143 Адрес местонахождения: 190000, Санкт-Петербург, пер.Гривцова, 5 Тел.: +7 (812) 426-1111 e-mail: pochta@property-fund.ru Банковские реквизиты: Расчетный счет: 40702810435000022666 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург» Корреспондентский счет: 30101810900000000790 БИК 044030790	



	Исполнитель:
1.2.	Сведения о договоре страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение требований договора на проведение оценки и договора страхования ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Закона об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности:
	договор (полис) страхования ответственности
	от _____ № _____ ,
	заключен с _____
	размер страхового покрытия:
	срок действия полиса: с _____ по _____
1.3.	Закон об оценочной деятельности – Федеральный закон от 29.07.1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
1.4.	ФСО №1 – Федеральный стандарт оценки, утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 №297.
1.5.	ФСО №2 – Федеральный стандарт оценки, утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 №298.
1.6.	ФСО №3 – Федеральный стандарт оценки, утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 №299.
	Оценщик:
	_____ ,
	состоящий в штате Исполнителя и являющийся членом _____
1.4.	
	Гражданская ответственность Оценщика застрахована в соответствии с требованиями Закона об оценочной деятельности на основании договора (полиса)
	от _____ № _____ ,



	заклучен с
	размер страхового покрытия:
	срок действия полиса: с _____ по _____
2.	ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА
2.1.	Исполнитель принимает на себя обязательства оказать услуги по оценке объекта (объектов) недвижимости (далее – Объект оценки), находящегося в собственности Санкт-Петербурга (далее – Услуги) в соответствии с Заданием на оценку (Приложение №1 к Договору, далее – Задание на оценку), являющимся неотъемлемой частью Договора, а Заказчик обязуется принять и оплатить оказанные Услуги.
2.1.1.	Описание Объекта оценки, позволяющее осуществить его идентификацию указано в Задании на оценку.
2.1.2.	Вид определяемой стоимости Объекта оценки: рыночная (в соответствии с Заданием на оценку).
2.1.3.	Датой определения стоимости Объекта оценки является дата, по состоянию на которую определена стоимость Объекта оценки. Датой определения стоимости Объекта оценки по Договору является дата, установленная в Задании на оценку.
2.1.4.	Цель оценки и предполагаемое использование результатов оценки – определение рыночной стоимости объекта (объектов) недвижимости для установления начальной цены торгов.
2.2.	Результатом оказания Услуг по настоящему Договору является отчет об оценке, который оформляется Исполнителем и передается Заказчику в письменной форме на материальном носителе на русском языке в одном экземпляре и должен соответствовать положениям действующего законодательства Российской Федерации и требованиям, установленным Договором.
2.3.	Услуги по Договору оказываются в следующие сроки:
2.3.1.	Начало оказания Услуг: _____
2.3.2.	Окончание оказания Услуг: _____
2.4.	Оценка Объекта оценки в соответствии с Договором осуществляется Оценщиком, состоящим в штате Исполнителя. Фамилия, имя, отчество, информация о саморегулируемой организации и страховании гражданской ответственности Оценщика указана в разделе «Термины и определения» Договора.



2.5.	<p>Сведения о банковской гарантии, обеспечивающей надлежащее исполнение обязательств по Договору (если исполнение обязательств по Договору обеспечено банковской гарантией):</p> <p>банковская гарантия не требуется.</p>
2.6.	<p>Исполнитель, и Оценщик, указанный в пунктах 1.4., 2.4. Договора, соответствуют требованиям статьи 16 Закона об оценочной деятельности о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика.</p>
2.7.	<p>При проведении оценки Объекта оценки в соответствии с Договором Исполнитель руководствуется требованиями: Закона об оценочной деятельности, ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, внутренних стандартов и правил саморегулируемой организации, членом которой оценщик является, а также специальных федеральных стандартов по направлению которых проводится оценка.</p>
3.	ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ
3.1.	<p>Вознаграждение Исполнителя за проведение оценки Объекта оценки составляет:</p>
3.2.	<p>Выплата вознаграждения осуществляется на основании выставляемого Исполнителем счета в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами Акта об оказании услуг в соответствии с пунктом 6.2 Договора.</p>
3.3.	<p>Все расчеты по Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на указанный в Договоре расчетный счет Исполнителя. Обязательства Заказчика по оплате считаются исполненными на дату зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Исполнителя.</p>
4.	ПОРЯДОК И СРОКИ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ
4.1.	<p>Предварительный отчет об оценке представляется Заказчику в электронном виде (в том числе фотографии объекта оценки в электронном виде) в течение</p> <p>рабочих дней с момента получения от Заказчика всей необходимой информации и документации для проведения оценки по форме, согласно Приложению 2.</p>
4.2.	<p>Краткий отчет об оценке представляется Заказчику в электронном виде по форме в течение</p>



	<p>рабочих дней с момента утверждения начальной цены Объекта оценки постоянно действующей комиссией Заказчика по организации продажи государственного имущества по форме, согласно Приложению 3.</p>
4.3.	<p>Окончательный отчет об оценке и расчетная таблица представляется Заказчику на бумажном носителе в письменном и электронном виде на электронную почту в формате MS Word, PDF и MS Excel по акту приемки-сдачи услуг в течение</p> <p>рабочих дней с момента утверждения начальной цены Объекта оценки постоянно действующей комиссией Заказчика по организации продажи государственного имущества.</p>
4.4.	<p>При наличии достаточных оснований, срок представления Исполнителем Заказчику предварительного отчета (пункт 4.1. Договора) по согласованию с Заказчиком может быть увеличен, но не более чем на 30 (тридцать) рабочих дней.</p> <p>Изменение указанного в данном пункте срока оформляется путем подписания Сторонами дополнительного соглашения к Договору.</p>
5.	ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ИСПОЛНИТЕЛЯ
5.1.	Исполнитель обязуется:
5.1.1.	Оказать Услуги Заказчику качественно, в срок в соответствии с требованиями Договора, целью оценки и в рамках предоставленной Заказчиком информации и документации на Объект оценки.
5.1.2.	Обеспечить сохранность документов, полученных от Заказчика в ходе оказания услуг по Договору.
5.1.3.	Соблюдать при проведении оценки требования законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, иных федеральных законов и нормативных правовых актов Российской Федерации, а также стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик.
5.1.4.	Соблюдать режим конфиденциальности в отношении информации и материалов, полученных от Заказчика в ходе проведения оценки, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
5.1.5.	Предоставить Заказчику отчеты, предусмотренные разделом 4 Договора, в установленном Договором порядке.
5.1.6.	В случае получения мотивированных замечаний Заказчика по предоставленным в соответствии с разделом 4 Договора отчетам устранить их и представить отчеты Заказчику в письменном виде в новой редакции в течение 1 (одного) рабочего дня со дня получения замечаний.



5.1.7.	В случае получения мотивированных замечаний Заказчика по предоставленному окончательному отчету (пункт 4.3. Договора) устранить их и представить отчет Заказчику в письменном виде в новой редакции в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения замечаний.
5.1.8.	Незамедлительно информировать Заказчика о дополнительных документах, полученных от третьих лиц в процессе проведения оценки.
5.2.	Исполнитель имеет право:
5.2.1.	В ходе оказания услуг по Договору на основе анализа полученной информации и ознакомления с Объектом оценки запрашивать у Заказчика дополнительные документы и иную информацию, которая имеется или должна иметься у Заказчика в отношении Объекта оценки.
5.2.2.	Знакомиться с необходимыми для оказания услуг по Договору документами, имеющими прямое и косвенное отношение к Объекту оценки и влияющими на его стоимостные параметры.
5.2.3.	В случае несогласия с замечаниями Заказчика по отчету об оценке оформить с Заказчиком протокол разногласий.
5.3.	Заказчик обязуется:
5.3.1.	Предоставить Исполнителю имеющуюся в распоряжении и необходимую для проведения оценки информацию и документацию об Объекте оценки, заверенную Заказчиком в установленном действующим законодательством порядке.
5.3.2.	Оказать Исполнителю содействие в получении Исполнителем дополнительной информации об Объекте оценки, которая может потребоваться в ходе проведения оценки.
5.3.3.	Оплатить Услуги в порядке и сроки, установленные пунктом 3.2. Договора .
5.3.5.	Проверить отчет (раздел 4 Договора) в течение 2 (Двух) рабочих дней со дня его получения от Исполнителя. В случае выявления недостатков отчета Заказчик обязуется в течение 2 (Двух) рабочих дней направить письменные возражения на отчет Исполнителю.
5.3.6.	Представить Исполнителю подписанный акт приемки-сдачи услуг или мотивированный отказ от его подписания в течение 2 (Двух) рабочих дней со дня получения окончательного отчета об оценке (пункт 4.3. Договора).
5.3.7.	Своевременно и надлежащим образом уведомить Исполнителя об отказе от Договора и иных обстоятельствах, влияющих на исполнение Договора.
5.4.	Заказчик имеет право:



5.4.1.	<p>В случае нарушения Исполнителем сроков представления отчетов (раздел 4 Договора), свыше 10 (десяти) рабочих дней по отношению к установленному, Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора.</p> <p>При этом Договор считается расторгнутым на основании ст.450 Гражданского Кодекса Российской Федерации с момента получения Исполнителем уведомления об отказе от исполнения Договора. Момент получения Исполнителем уведомления определяется в любом случае не позднее 7 (семи) календарных дней с даты его направления заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.</p>
5.4.2.	<p>Заказчик имеет право приостановить оказание услуг по проведению оценки Объекта в случае отмены решения о продаже Объекта оценки или в случае получения дополнительных сведений, которые могут повлиять на характеристики Объекта оценки. При этом стоимость оказанных услуг по Договору и/или срок предоставления предварительного отчета определяются дополнительным соглашением к Договору, исходя из фактически оказанных услуг.</p>
6.	ПОРЯДОК ПРИЕМКИ-СДАЧИ УСЛУГ
6.1.	<p>Исполнитель передает Заказчику отчеты об оценке в порядке и сроки, установленные разделом 4 Договора.</p>
6.2.	<p>После выполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных пунктом 4.3. Договора, Сторонами подписывается Акт об оказании услуг, свидетельствующий о выполнении Исполнителем принятых на себя обязательств по Договору в полном объеме.</p>
7.	ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН
7.1.	<p>Стороны несут ответственность за неисполнение, либо ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>
7.2.	<p>В случае нарушения Исполнителем сроков, установленных разделом 4 Договора, Исполнитель уплачивает Заказчику неустойку (пени) в размере 0,3 % от цены Договора (пункт 2.1 Договора) за каждый календарный день просрочки.</p>
7.3.	<p>Исполнитель освобождается от ответственности, предусмотренной пунктом 7.2. Договора, если нарушение сроков, установленных разделом 4 Договора, было вызвано непредставлением Заказчиком документации в соответствии с пунктом 5.3.1. Договора.</p>
7.4.	<p>За нарушение Заказчиком принятых на себя обязательств, предусмотренных пунктом 3.2. Договора, Заказчик выплачивает Исполнителю неустойку (пени) в размере 0,3 % от цены Договора за каждый календарный день просрочки.</p>
7.5.	<p>Убытки, причиненные Заказчику, заключившему договор на проведение оценки, или имущественный вред, причиненный третьим лицам вследствие использования итоговой величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанной в отчете, подписанном Исполнителем, подлежат возмещению в полном объеме за счет имущества Исполнителя, причинившего своими</p>



	<p>действиями (бездействием) убытки или имущественный вред при осуществлении оценочной деятельности.</p> <p>При этом, в случае недостаточности имущества (денежных средств) Оценщика для возмещения Заказчику причиненных убытков, Исполнитель несет дополнительную ответственность в виде обязательства возместить убытки, причиненные Заказчику действиями (бездействием) Оценщика, в оставшейся (непокрытой) части за счет своего имущества (денежных средств).</p>
7.6.	Уплата неустойки (пени) не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Договору.
8.	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ
8.1.	<p>Любая информация, передаваемая Сторонами друг другу в период действия настоящего Договора, разглашение которой может нанести убытки любой из Сторон, является конфиденциальной и не подлежит разглашению третьим лицам, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.</p> <p>За разглашение конфиденциальной информации Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.</p>
8.2.	Возражения Заказчика против содержания отдельных частей отчета не могут рассматриваться в качестве основания расторжения Договора или отказа от приемки услуг.
8.3.	Если в процессе выполнения Договора выяснится нецелесообразность дальнейшего оказания услуг по проведению оценки, Исполнитель обязан немедленно приостановить ее и поставить в известность Заказчика, который должен принять решение о продолжении либо прекращении оказания услуг в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения извещения от Исполнителя, и письменно уведомить об этом Исполнителя.
8.4.	Исполнитель гарантирует, что имеет право оказывать услуги по определению начальной стоимости Объекта оценки. Все необходимые документы, подтверждающие право на проведение оценки, будут приложены к отчету об оценке.
9.	ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА
9.1.	Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием природных явлений, военных действий и прочих обстоятельств непреодолимой силы и их последствий, о которых не могла знать и не знала ни одна из сторон, и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора (форс-мажор).
9.2.	В случае наступления форс-мажорных обстоятельств срок исполнения обязательств по Договору соразмерно отодвигается на время, в течение которого будут действовать обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.



9.3.	Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более 15 дней, то Исполнитель и Заказчик принимают совместное решение о дальнейшем выполнении Договора или его расторжении.
10.	ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА
10.1.	Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.
10.2.	Договор прекращает свое действие с момента выполнения Сторонами принятых на себя обязательств по Договору в полном объеме.
10.3.	Договор может быть расторгнут по инициативе Заказчика в случаях: отмены решения о продаже объекта, изменения качественных или количественных характеристик, изменения состава объекта.
11.	РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ
	Все споры, разногласия, требования или претензии, возникающие из настоящего договора (соглашения) или в связи с ним, либо вытекающее из него, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, расторжения, прекращения, недействительности или незаключенности, вне зависимости от момента возникновения спора подлежат разрешению в Третейском суде при Межрегиональной Ассоциации Предпринимателей (г. Санкт-Петербург) в соответствии с регламентом данного суда, при этом решение третейского суда является окончательным.
12.	ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
12.1.	Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.
12.2.	Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.
12.3.	Если иное не предусмотрено Договором, уведомления и иные юридически значимые сообщения могут направляться Сторонами факсом, электронной почтой или иным способом связи при условии, что он позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано.
12.4.	Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.
12.5.	К Договору прилагается: – Задание на оценку (Приложение №1 – варианты заданий на оценку представлены в приложениях 1.1.-1.4. к форме Договора); – Форма предварительного отчета (Приложение №2 – варианты форм предварительного отчета представлены в приложениях 2.1.-2.4. к форме Договора); – Форма краткого отчета (Приложение 3 – варианты форм краткого отчета представлены в приложениях 3.1.-3.4. к форме Договора).



13.	ПОДПИСИ СТОРОН	
	Заказчик:	
13.1.	Подпись:	
	Дата подписания:	
	Исполнитель:	
13.2.	Подпись:	
	Дата подписания:	

ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

1. Объект(ы) оценки: нежилое(ые) помещение(я).
2. Состав объекта(ов) оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации объекта(ов):
 - нежилое помещение
 - доля в праве на земельный участок, относящаяся к нежилому помещению
3. Характеристики объекта(ов) оценки:
 - 3.1. Объект 1: нежилое помещение по адресу: город , ул. , д. , лит. , пом , кад №, площадь, этаж; земельный участок – ;
 - 3.2. Объект 2: нежилое помещение по адресу: город , ул. . , д. , лит. , пом , кад №, площадь, этаж; земельный участок – ;
4. Имущественные права на объект(ы) оценки –
5. Оцениваемые права: – право собственности/право аренды
6. Собственник: –
7. Основания для заключения договора на оценку:
8. Цель оценки: определение рыночной стоимости объекта
9. Вид стоимости: рыночная
10. Дата оценки (определения стоимости) – на дату осмотра.
11. Срок проведения оценки: в соответствии с договором на оценку
12. Предполагаемое использование результатов оценки: для установления начальной цены продажи объекта на торгах в форме аукциона/ конкурса
13. Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки: итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в настоящем отчете, может применяться исключительно в соответствии с указанным выше предполагаемым использованием результатов оценки. Результаты расчета могут быть использованы в течении 6 месяцев с даты составления отчета
14. Балансовая стоимость объекта недвижимости, руб.:
15. Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка: допущения принимаются оценщиком самостоятельно при оказании услуг по оценке в соответствии с представленными документами:
 - Кадастровый паспорт на объект или выписка из ЕГРН (с планом объекта),
 - Ситуационный план объекта недвижимости (при наличии),
 - Справка КГИОП,
 - Выписка из ЕГРП или выписка из ЕГРН,
 - Договор аренды (при наличии),
 - Справка для расчета арендной платы (при наличии),
 - Справка Главного управления МЧС России по Спб (при наличии),
 - Охранное обязательство (при наличии)
16. Требования к отчету об оценке.
 - 16.1. Отчет должен содержать акт осмотра и фотографии объекта
17. Требование к результатам оценки:
 - 17.1. определение результата только в рублях, с округлением не менее чем до тысяч, без учета НДС
 - 17.2. результат оценки представить без указания интервала, в котором, по мнению оценщика, может находиться рыночная стоимость объектов оценки.
18. Особые условия:
 - 18.1. При наличии нескольких объектов оценки необходимо составление отчета по каждому объекту оценки

18.2. В случае несоответствия представленных оценщику документов с данными фактического состояния объекта оценки на дату осмотра, оценщик уведомляет Заказчика посредством электронной почты в течении 2 рабочих дней с даты осмотра объекта оценки;

18.3. Оценщик отмечает на ситуационном плане участка фактическое расположение входа в объект и направляет Заказчику копию указанного плана одновременно с предоставлением предварительного отчета об оценке.

От Заказчика

От Исполнителя

Генеральный директор

ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

1. Объект(ы) оценки: **жилое(ые) помещение(я)**.
2. Состав объекта(ов) оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации объекта(ов):
 - 2.1.1 **Объект 1: жилое помещение по адресу: город _____, ул. . . , д. . , кв. № _____
доля в праве на земельный участок, относящаяся к жилому помещению**
 - 2.1.2 **Объект 2: жилое помещение по адресу: город _____, ул. . . , д. . , кв. № _____
доля в праве на земельный участок, относящаяся к жилому помещению**
3. Характеристики объекта(ов) оценки:
 - 3.1. **Объект 1: площадь _____ кв.м, этаж - _____, количество комнат - _____;**
 - 3.2. **Объект 2: площадь _____ кв.м, этаж - _____, количество комнат - _____;**
4. Имущественные права на объект(ы) оценки – _____
5. Оцениваемые права: право собственности/право аренды
6. Ограничения (обременения) прав на объект(ы) оценки – **допущения принимаются оценщиком самостоятельно при оказании услуг по оценке в соответствии с представленными документами:**
7. Собственник: _____
8. Основания для заключения договора на оценку: _____
9. Цель оценки: **определение рыночной стоимости объекта(ов)**
10. Вид стоимости: **рыночная**
11. Дата оценки (определения стоимости) – **на дату осмотра.**
12. Предполагаемое использование результатов оценки: **для установления начальной цены продажи объекта(ов) на торгах в форме аукциона/ конкурса**
13. Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки: **итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в настоящем отчете, может применяться исключительно в соответствии с указанным выше предполагаемым использованием результатов оценки. Результаты расчета могут быть использованы в течении 6 месяцев с даты составления отчета**
14. Балансовая стоимость объекта недвижимости, руб.: _____
15. Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка: **допущения принимаются оценщиком самостоятельно при оказании услуг по оценке в соответствии с представленными документами:**
 - **Кадастровый паспорт на объект или выписка из ЕГРН (с планом объекта),**
 - **Справка КГИОП,**
 - **Копия справок ф.7, ф.9 (при наличии),**
 - **Копия свидетельства о регистрации,**
 - **Техническое заключение о состоянии строительных конструкций (при наличии).**
16. Требования к отчету об оценке.
 - 16.1 Отчет должен содержать: **акт осмотра и фотографии объекта**
17. Требование к результатам оценки:
 - 17.1 **определение результата только в рублях, с округлением не менее чем до _____ тысяч, без учета НДС**
 - 17.2 **результат оценки представить без указания интервала, в котором, по мнению оценщика, может находиться рыночная стоимость объектов оценки.**
18. Особые условия:
 - 18.1 При наличии нескольких объектов оценки необходимо составление отчета по каждому объекту оценки;
 - 18.2 В случае несоответствия представленных оценщику документов с данными фактического состояния объекта оценки на дату осмотра, оценщик уведомляет Заказчика посредством электронной почты в течении 2 рабочих дней с даты осмотра объекта оценки;

18.3 Оценщик отмечает на ситуационном плане участка фактическое расположение входа в объект и направляет Заказчику копию указанного плана одновременно с предоставлением предварительного отчета об оценке.

От Заказчика

От Исполнителя

Генеральный директор

ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

1. Объект(ы) оценки: **застроенный земельный участок (здание с земельным участком)**
2. Состав объекта(ов) оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации объекта(ов):
 1. **земельный участок по адресу: город _____, ул. _____, д. _____, лит. _____, кад №_____**
 2. **объект капитального строительства по адресу: город _____, ул. _____, д. _____, лит. _____, кад №_____**
3. Характеристики объекта(ов) оценки:
площадь земельного участка _____ кв. м;
площадь объекта(ов) капитального строительства _____ кв. м.
4. Имущественные права на объект(ы) оценки:
5. Оцениваемые права: **право собственности/право аренды**
6. Ограничения (обременения) прав на объект(ы) оценки – **допущения принимаются оценщиком самостоятельно при оказании услуг по оценке в соответствии с представленными документами**
7. Собственник:
8. Основания для заключения договора на оценку:
9. Цель оценки: **определение рыночной стоимости объекта(ов)**
10. Вид стоимости: **рыночная.**
11. Дата оценки – **на дату осмотра.**
12. Предполагаемое использование результатов оценки: **для установления начальной цены продажи объекта на аукционе**
13. Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки: **итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в настоящем отчете, может применяться исключительно в соответствии с указанным выше предполагаемым использованием результатов оценки. Результаты расчета могут быть использованы в течении 6 месяцев с даты составления отчета**
14. Балансовая стоимость объекта недвижимости, руб.:
15. Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка: **допущения принимаются оценщиком самостоятельно при оказании услуг по оценке в соответствии с представленными документами:**
 - **кадастровый план земельного участка;**
 - **план первичного объекта недвижимости или кадастровый паспорт на здание,**
 - **выписка из реестра прав (при наличии),**
 - **письмо КГА содержащее сведения о функциональной зоне земельного участка (при наличии),**
 - **письмо КЗР (при наличии),**
 - **письмо МЧС России (при наличии),**
 - **технический паспорт (при наличии),**
 - **справка КГИОП (при наличии);**
16. Требования к отчету об оценке.
 - 16.1 Отчет должен содержать **акт осмотра и фотографии объекта**
17. Требование к результатам оценки:
 - 17.1 **определение результата только в рублях, с округлением не менее чем до _____ тысяч, без учета НДС**
 - 17.2 **результат оценки представить без указания интервала, в котором, по мнению оценщика, может находиться рыночная стоимость объектов оценки.**
18. Особые условия:
 - 18.1 В случае несоответствия представленных оценщику документов с данными фактического состояния объекта оценки на дату осмотра, оценщик уведомляет Заказчика посредством электронной почты в течение 2 рабочих дней с даты осмотра объекта оценки;
 - 18.2 определить в отчете в денежном выражении отдельно долю земельного участка и объекта

капитального строительства в общей стоимости объекта оценки; (при необходимости)

18.3 в случае, если наилучшим вариантом использования земельного участка является снос имеющегося объекта капитального строительства, учитывать в стоимости объекта капитального строительства затраты на возврат материалов.

От Заказчика

От Исполнителя
Генеральный директор

ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

1. Объект(ы) оценки: **незастроенный земельный участок.**
2. Состав объекта(ов) оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации объекта(ов):
 1. **земельный участок по адресу: город _____, ул. _____ участок №____, кад №____.**
3. Характеристики объекта(ов) оценки:
площадь земельного участка кв. м;
4. Имущественные права на объект(ы) оценки:
5. Оцениваемые права: **право собственности/право аренды**
6. Ограничения (обременения) прав на объект(ы) оценки – **допущения принимаются оценщиком самостоятельно при оказании услуг по оценке в соответствии с представленными документами;**
7. Собственник:
8. Основания для заключения договора на оценку:
9. Цель оценки: **определение рыночной стоимости объекта**
10. Вид стоимости: **рыночная.**
11. Дата оценки (определения стоимости) – **на дату осмотра.**
12. Предполагаемое использование результатов оценки: **для установления начальной цены продажи объекта на аукционе**
13. Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки: **итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в настоящем отчете, может применяться исключительно в соответствии с указанным выше предполагаемым использованием результатов оценки. Результаты расчета могут быть использованы в течении 6 месяцев с даты составления отчета**
14. Балансовая стоимость объекта недвижимости, руб.: **данные отсутствуют**
15. Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка: **допущения принимаются оценщиком самостоятельно при оказании услуг по оценке в соответствии с представленными документами;**
 - **Кадастровый паспорт на земельный участок;**
 - **Письмо КЗРиЗ (при наличии);**
 - **Справка КГИОП (при наличии);**
 - **Письма КГА содержащие сведения о функциональной зоне земельного участка (при наличии);**
 - **Заключение КЭиО (при наличии)**
16. Требования к отчету об оценке.
 - 16.1 Отчет должен содержать **акт осмотра и фотографии объекта**
17. Требование к результатам оценки:
 - 17.1 **определение результата только в рублях, с округлением не менее чем до _____ тысяч, без учета НДС**
 - 17.2 **результат оценки представить без указания интервала, в котором, по мнению оценщика, может находиться рыночная стоимость объектов оценки.**
18. Особые условия:
 - 18.1. При наличии нескольких объектов оценки необходимо составление отчета по каждому объекту оценки;
 - 18.2 Оценщиками предоставляется _____ экземпляра отчета об оценке рыночной стоимости по каждому объекту оценки;
 - 18.3 В случае несоответствия представленных оценщику документов с данными фактического состояния оцениваемого объекта на дату осмотра, оценщик уведомляет Заказчика посредством электронной почты в течении 2 рабочих дней с даты осмотра объекта оценки.

От Заказчика

От Исполнителя
Генеральный директор

ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ БИЗНЕСА

1. Объект(ы) оценки: кол-во шт., тип акций в составе % пакета акций/доля предприятия
2. Состав объекта(ов) оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации объекта(ов): Количество: шт. Категория (тип): ; Дата государственной регистрации:

Номер государственной регистрации выпуска акций:

3. Полное и сокращенное фирменное наименование организации, акции которой оцениваются, а также ее местонахождение, ОГРН:

4. Права, учитываемые при оценке объекта(ов) оценки:

5. Ограничения (обременения) прав на объект(ы) оценки – допущения принимаются оценщиком самостоятельно при оказании услуг по оценке в соответствии с представленными документами

6. Собственник:

7. Основания для заключения договора на оценку:

8. Цель оценки: определение рыночной стоимости объекта(ов)

9. Вид стоимости: рыночная.

10. Дата оценки – на дату осмотра.

11. Предполагаемое использование результатов оценки: для установления начальной цены продажи объекта на аукционе

12. Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки: итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в настоящем отчете, может применяться исключительно в соответствии с указанным выше предполагаемым использованием результатов оценки. Результаты расчета могут быть использованы в течении 6 месяцев с даты составления отчета

13. Балансовая стоимость объекта недвижимости, руб.:

14. Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка: допущения принимаются оценщиком самостоятельно при оказании услуг по оценке в соответствии с представленными документами:

- Устав Общества;
- Распоряжение об условиях приватизации (при наличии);
- Свидетельство о государственной регистрации юридического лица;
- Свидетельство о внесении изменений в ЕГРП;
- Свидетельства о внесении записи о стоимости чистых активов;
- Свидетельство о постановке на налоговый учет;
- Технические паспорта на основные средства (при наличии);
- Справка об основных видах деятельности предприятия;
- Бухгалтерская отчетность Ф №1, Ф №2 за последние 3 года и на дату оценки;
- Пояснительная записка к балансу за последние два года;
- Справка о численности работников (при наличии);
- Справка об энергоресурсах (при наличии);
- Копии договоров аренды (при наличии);
- Прочие документы, устанавливающие качественные и количественные характеристики объекта оценки.

15. Требования к отчету об оценке.

16.1 Отчет должен содержать фотографии объекта (при необходимости)

17. Требование к результатам оценки:

17.1 определение результата только в рублях, без учета НДС,

17.2 результат оценки представить без указания интервала, в котором, по мнению оценщика, может находиться рыночная стоимость объектов оценки.

18. Особые условия:

От Заказчика

От Исполнителя
Генеральный директор

Квартиры

Оценщик: _____

По договору
№Фао- _____

Район	Адрес*	Характеристики объекта									Текущее испол-е	Обременение КГИОП	НЭИ	Затраты на устранение аварийности, руб/кв.м	Рын. ст-ть объекта, руб	Ст-ть 1 кв.м., руб	Диапазон рыночной стоимости, руб	Срок экспозиции, мес	Доп. Сведения*	
		Общая площадь квартиры, кв.м	Жилая площадь квартиры, кв.м	Кол-во комнат	этаж кв./этажей в доме	окна*	вход*	Наличие лифта	С/у	Высота потолков, м*										Состояние помещения
						Кол-во/стандартных/прямоугольных/ во двор	1 общ с жил.пом-ми/ул	есть/ нет	совмещенный/раздельный/без ванны/прочее		Отличное/хорошее/удовлетворительное/неудовлетворительное/аварийное	жилое/не используется	Объект культ.на следия/зона --/Нет	жилое после ремонта/ жилое в текущем состоянии						

* Примечание

Таблица заполняется на основании визуального осмотра, все разночтения с документами указываются в строке "Дополнительные сведения"
Текст, набранный черным цветом, не подлежит изменениям.
Текст, набранный синим цветом, представлен либо для примера, либо для выбора подходящего варианта из предложенного в шаблоне

1. Адрес: указывается полностью, включая номер квартиры
2. Окна: Количество; Размер (стандартные/узкие/широкие/панорамные); Форма (квадратные/прямоугольные); Вид из окон (на улицу/во двор/в стену/прочее); Ограничения (заложены/закрыты решеткой/прочее)
3. Вход: Количество; Тип входа (отдельный с улицы/отдельный со двора;/общий с жилыми/нежилыми помещениями с улицы/со двора;/из под арки);
4. Высота: если в документах высота не указана или не соответствует действительности, высота указывается на основании визуального осмотра
5. Дополнительные сведения: кухня расположена над жилой комнатой/ комната ч.п. 1 не имеет естественного освещения и пр.

Кроме того, в многоуровневых объектах указывается площадь, с разбивкой на каждый этаж отдельно;
Сведения о всех выставляемых на комиссию от фирмы объектах сводятся в единую таблицу (таблица должна быть отформатирована! для вывода на печать в "альбомном" формате)
Таблица заполняется 11 шрифтом "Times New Roman"

Встроенные помещения

Оценщик: _____

Район	Адрес*	Характеристики объекта							Текущее исполе	Обременен		НЭИ	Затр аты на ремо нт, руб/к в.м.	Рыночн ая ар-я ставка руб/кв. м в месяц	Рын.ст -ть объект а оценк и, руб	Ст-ть 1 кв.м. объекта оценки, руб	Диапа зон рыноч ной стоимо сти, руб	Срок экспозиции, мес	Доп. Сведения*
		Общая площадь, кв.м	этаж	окна*	вход*	Высота потолков, м*	Заглубление, м	Наличие инженерн ых коммуни каций		Состояние помещения	договор аренды*								
				Кол- во/под вальные х/пря моуголь ных/во двор/1 заложе но	Кол-во общ/отд/ул/дв				Отлично/ хорошее/ удовлетворительное/ неудовлетворительное		Свободно/ до _____.20__	Объ ект культ .насл едия/ зона ЗРЗ - - /Нет							

*** Примечание**

Таблица заполняется на основании визуального осмотра, все разночтения с документами указываются в строке "Дополнительные сведения"

Текст, набранный черным цветом, не подлежит изменениям. Текст, набранный синим цветом, представлен либо для примера, либо для выбора подходящего варианта из предложенного в шаблоне

1. Адрес: указывается полностью, включая номер помещения
2. Окна: **Количество**; Размер (стандартные/подвальные/витринные/узкие/широкие); Форма (квадратные/прямоугольные/круглые); Вид из окон (на улицу/во двор/в стену/прочее); Ограничения (заложены/закрыты решеткой/прочее)
3. Вход: **Количество**; Тип входа (отдельный с улицы/отдельный со двора;/общий с жилыми/нежилыми помещениями с улицы/со двора;/из арки);
4. Высота: если в документах высота не указана или не соответствует действительности, высота указывается на основании визуального осмотра
5. Договор аренды: **Свободно/Срок окончания договора аренды**
6. Доп. Сведения: **внесение авансового платежа; сведения о перепланировках объекта**; и др.

Кроме того, в многоуровневых объектах указывается площадь, с разбивкой на каждый этаж отдельно;

Сведения о всех выставляемых на комиссию объектах сводятся в **единую таблицу** (таблица должна быть **отформатирована!** для вывода на печать в "альбомном" формате)

Таблица заполняется **11 шрифтом "Times New Roman"**

Форма предварительного отчета об оценке здания совместно с земельным участком, на котором оно расположено			
Оценщик:			
Район			
Адрес объекта		город ____, ул. ____, д. ____, лит. ____, кад №	
Характеристики объекта	площадь з/у		
	площадь здания		
	этажность		
	вход		(кол-во) вход с улицы/ со двора
	инженерные коммуникации		электричество- есть/нет/утрачено; отопление- есть/нет/утрачено; газ- есть/нет/утрачено; канализация- есть/нет/утрачено
	конструктивные элементы здания		год постройки до --/нет данных; год кап. ремонта --/нет данных. Фундамент: ____; Стены материал; Перекрытия материал;
	состояние здания		По осмотру- ; ПИБ (дата)- --%. Имеется заключение об аварийности
Обременения	здание	договор аренды (дата окончания действия)	нет/ до ---.20-- (контр. ставка руб./кв.м/месяц)
	зем/уч	договор аренды (дата окончания действия)	нет/ до ---.20-- (контр.ставка руб./кв.м/месяц)
	КГИОП, КГА, КЗР, ГОЧС и т.д.		КГИОП - нет/зона ЗРЗ --/объект. культ. наследия; КЗР-
Зонирование по Ген. плану Санкт-Петербурга, ПЗЗ			Зона «__»; Зона «__» расшифровка
Ближайшее окружение объекта			
Текущее использование			вариант текущего использования (если используется)/ не используется
НЭИ условно свободного участка			строительство объекта: жилого/торгового/производственного/ другого назначения
Удельные затраты на строительство, руб/кв.м.			
Площадь возводимых улучшений			
Этажность возводимых улучшений			
Коэффициент арендопригодной площади			
Коэффициент застройки			
Рыночная арендная ставка, руб./кв. м./ месяц			
НЭИ застроенного участка			разборка/ снос и строительство/ реконструкция улучшений / текущее использование
Затраты на разборку/снос и восстановление/реконструкцию			
Рыночная стоимость объекта без учета обременений, руб.			
Удельный показатель на 1 кв.м. им.здания, руб.			
Удельный показатель на 1 кв.м. возводимых улучшений, руб.			
Удельный показатель на 1 кв.м./сотку земли, руб.			
Рыночная стоимость объекта с учетом обременений, руб			если обременения (договор аренды) отсутствуют, данные строки удалить

Удельный показатель на 1 кв.м им.здания, руб.	
Удельный показатель на 1 кв.м возводимых улучшений, руб.	
Удельный показатель на 1 кв.м/сотку земли, руб.	
Диапазон рыночной стоимости, руб.	
Срок экспозиции, мес.	
Дополнительные сведения	

Примечание

Текст, набранный черным цветом, не подлежит изменениям. Текст, набранный синим цветом, представлен либо для примера, либо для выбора подходящего варианта из предложенного в шаблоне

1. Ссылки на документы из которых берется информация (Справка КГИОП №__ от __) **НЕ НУЖНЫ!**
2. Внимательно изучайте документы, обращая внимание на распоряжение КУГИ о продаже оцениваемого объекта. Наличие заключения об аварийности и подлежанию его к сносу, еще не дает право его СНЕСТИ!
3. Удельный показатель на 1 сотку земли рассчитывается только для ИЖС, для остальных случаев расчет делается на 1 кв.м. земли.
4. Таблица должна быть **отформатирована!** Для вывода на печать в "книжном" формате

Таблица заполняется **11 шрифтом "Times New Roman"**

ИЖС

Оценщик:

По договору № Фао -

Район	Адрес*	Площадь, кв.м	Инженерные коммуникации					Текущее испол-е	Ограничения в использовании	НЭИ	Рын.ст-ть объекта, руб	Ст-ть руб./сотку	Доп. Сведения*	Справочно		
			Электроснабжение	Водоснабжение	Теплоснабжение	Канализация	Газоснабжение							Площадь предполагаемых к возведению улучшений, м ²	Этажность	Нагрузка
								КГИОП - нет/зона ЗРЗ --; КЗР- нет/прибрежная защитная полоса - м2, водоохранная зона --м2/прочее	Строительство --этажного индивидуального материал жилого дома							

*** Примечание**

Таблица заполняется на основании визуального осмотра, все разночтения с документами указываются в строке "Дополнительные сведения"

Текст, набранный черным цветом, не подлежит изменениям. Текст, набранный синим цветом, представлен либо для примера, либо для выбора подходящего варианта из предложенного в шаблоне

1. Адрес: указывается полностью, включая описательный адрес
2. Коммуникации: *есть/техническая возможность отсутствует/ год подключения*
3. Дополнительные сведения: *участок используется соседями/ огорожен/ проезд к участку осуществляется через соседние участки/прочее;*
4. Ссылки на документы из которых берется информация (Справка КГИОП №XXX от XXX, выданная XXX) НЕ НУЖНЫ!
5. Таблица должна быть отформатирована! Для вывода на печать в "альбомном" формате

Таблица заполняется 11 шрифтом "Times New Roman"

Краткие данные отчета об оценке рыночной стоимости встроенного помещения по адресу: _____

(краткие данные - шрифт 12, объем 10-12 стр)

1. Данные об отчете (0,5 стр.).

- 1.1. Дата проведения оценки;
- 1.2. Дата составления отчета;
- 1.3. Оцениваемые права.

2. Описание объекта оценки:

- 2.1. Карта местоположения объекта (карта района и карта местоположения объекта – 1 стр.);
- 2.2. Описание здания, в котором расположен объект оценки (0,5 стр.);

Фото здания

Тип здания	
Материал	
Состояние по осмотру	
Год последнего капитального ремонта	
Этажность	
Наличие подвала	
Наличие надстройки, мансарды, чердака, технического этажа	
Инженерная обеспеченность	

2.3. Описание встроенного помещения:

2.3.1. Общие характеристики помещения (1 стр.);

Вид объекта	
Кадастровый номер объекта	
Общая площадь, кв. м	
Занимаемый объектом этаж или этажи	
Состояние (по осмотру)	Описание состояния объекта (2-3 предложения).
Окна (количество, размер, направленность и др.)	Описание окон (2-3 предложения)
Вход (Отдельный/общий с жилыми/нежилыми со двора/с улицы/арки и др.). Если вход общий: состояние подъезда, наличие домофона, консьержа, видеонаблюдения; общее состояние подъезда	Описание входа в помещение (5-6 предложений)
Высота пол - потолок (по документам)	
Заглубление	
Инженерные коммуникации	
Текущее использование Доля земельного участка, относящегося к объекту	Описание (1-2 предложения) _____

2.3.2. Описание локального окружения (0,5 стр.);

Описание помещений, соседствующих с объектом оценки, в т.ч. их текущее использование	
Краткое описание квартала, в котором расположен объект оценки	

Общее состояние окружающей территории (наличие скверов, детских площадок, мусорных баков и т.д.)	
Наличие парковки (организованная/неорганизованная)	
Транспортная доступность, в т.ч: удобство подъезда к объекту	
удаленность от ближайшей станции метро, м.	
ближайшие остановки общественного транспорта	
Условия для погрузочно-разгрузочных работ	

2.3.3. Обременения объекта (0,5 стр);

Обременения КГИОП, ГОЧС, другие обременения и сервитуты.

2.4.4. Фотографии объекта - 2-3 стр (минимальное количество-10шт., минимальный размер фотографий – 10x8 см.), в т.ч.

- Внешний вид объекта (*общий вид объекта, окна объекта оценки, вид входа снаружи, ближайшее окружение*);
- Внутренний вид объекта (*вид входа изнутри, вид окон изнутри, общий вид каждого помещения с подписанным номером, состояние инженерных систем, основные дефекты*)

2.4.5. Акт осмотра помещения (1 стр).

2.5. Выводы по анализу наилучшего использования объекта (0,5 стр);

2.6. Результаты проведения оценки (0,5 стр).

Рыночная стоимость объекта оценки	
Рыночная стоимость объекта оценки, (руб)	
Удельный показатель стоимости объекта оценки на 1 кв.м общей площади объекта оценки, руб	

Краткие данные отчета об оценке рыночной стоимости встроенного жилого помещения по адресу: _____

(краткие данные - шрифт 12, объем 10-12 стр)

1. Данные об отчете (0,5 стр.).

1.1. Дата проведения оценки;

1.2. Дата составления отчета;

1.3. Оцениваемые права.

2. Описание объекта оценки:

2.1. Карта местоположения объекта (карта района и карта местоположения объекта – 1 стр.);

2.2. Описание здания, в котором расположен объект оценки (0,5 стр.);

Фото здания	
Тип здания	
Материал	
Состояние по осмотру	
Год последнего капитального ремонта	
Этажность	
Наличие подвала	
Наличие надстройки, мансарды, чердака, технического этажа	
Инженерная обеспеченность	

2.4 Описание жилого помещения:

2.4.1 Общие характеристики помещения (1 стр);

Вид объекта	
Кадастровый номер объекта	
Общая площадь, кв. м	
Жилая площадь, кв. м	
Площадь кухни, кв. м	
Количество комнат	
Занимаемый объектом этаж или этажи/всего эт. в доме	
Состояние (по осмотру)	Описание состояния объекта (2-3 предложения).
Окна (количество, размер, направленность и др)	Описание окон (2-3 предложения)
Вход (Отдельный/общий со двора/с улицы/арки и др). Если вход общий: состояние подъезда, наличие домофона, консьержа, видеонаблюдения; общее состояние подъезда	Описание входа в помещение (5-6 предложений)
Высота пол - потолок (по документам)	
Инженерные коммуникации	
Текущее использование	Описание (1-2 предложения)
Доля земельного участка, относящегося к объекту	

2.4.2 Описание локального окружения (0,5 стр);

Описание помещений, соседствующих с объектом оценки, в т.ч. их текущее использование	
--	--

Краткое описание квартала, в котором расположен объект оценки	
Общее состояние окружающей территории (наличие скверов, детских площадок, мусорных баков и т.д.)	
Наличие парковки (организованная/неорганизованная)	
Транспортная доступность, в т.ч:	
удобство подъезда к объекту	
удаленность от ближайшей станции метро, м.	
ближайшие остановки общественного транспорта	

2.4.3 Обременения объекта (0,5 стр);

Обременения КГИОП, ГОЧС, другие обременения и сервитуты.

2.4.4. Фотографии объекта - 2-3 стр (минимальное количество-10шт., минимальный размер фотографий – 10х8 см.), в т.ч.

- Внешний вид объекта (*общий вид объекта, окна объекта оценки, вид входа снаружи, ближайшее окружение*);
- Внутренний вид объекта (*вид входа изнутри, вид окон изнутри, общий вид каждой комнаты с подписанным номером, состояние инженерных систем, основные дефекты*)

2.4.5 Акт осмотра помещения (1 стр).

2.5 Выводы по анализу наилучшего использования объекта (0,5 стр);

2.6 Результаты проведения оценки (0,5 стр).

Рыночная стоимость объекта оценки	
Рыночная стоимость объекта оценки, (руб)	
Удельный показатель стоимости объекта оценки на 1 кв.м общей площади объекта оценки, руб	

Краткие данные отчета об оценке рыночной стоимости здания и земельного участка, на котором оно расположено по адресу: _____

("Times New Roman" (12), объем 10-12 стр)

1. Данные об отчете (0,5 стр.).

1.1. Дата проведения оценки;

1.2. Дата составления отчета;

1.4. Оцениваемые права.

2. Описание объекта оценки (не более 1,5 стр.):

2.1. Карта местоположения объекта (карта района и карта местоположения объекта – 1 стр.);

2.2. Описание земельного участка (0,5 стр.);

Площадь земельного участка	
Кадастровый номер земельного участка	
Зонирование по градостроительной ценности	
Обеспеченность инженерной инфраструктурой	
Ближайшее окружение	
Подъезд к участку	
Форма участка, рельеф	

2.3 Описание улучшений.

2.3.1 Общие характеристики здания (1 стр.):

Кадастровый номер	
Площадь застройки, кв.м.	
Общая площадь здания, кв.м.	
Полезная площадь здания, кв.м.	
Объем здания, куб.м.	
Группа капитальности	
Тип здания	
Материал	
Год постройки	
Год последнего капитального ремонта	
Этажность	
Наличие подвала	
Наличие надстройки, мансарды, чердака, технического этажа	
Вход (улица/двор)	
Окна (количество, направленность)	
Инженерная инфраструктура	
Электроснабжение	
Водоснабжение	
Канализация	
Отопление (централизованное/печное)	
Газовая магистраль	
Лифт	
Техническое состояние инженерных систем	Описание (2-3 предложения)
Общее техническое состояние здание	
Состояние по осмотру	Описание здания (2-3 предложения)

1.4.1 Описание локального окружения (0,5 стр);

Описание зданий, соседствующих с объектом оценки, в т.ч. их текущее использование, техническое состояние, этажность и др.	Описание (5-6 предложений)
Краткое описание квартала, в котором расположен объект оценки	
Общее состояние окружающей территории (наличие скверов, детских площадок, мусорных баков и т.д.)	
Наличие парковки	
Транспортная доступность, в т.ч.	
удобство подъезда к объекту	
удаленность от ближайшей станции метро, м.	
ближайшие остановки общественного транспорта	

1.4.2 Обременения объекта (0,5 стр);

Обременения КГИОП, ГОЧС, другие обременения и сервитуты (отдельно на здание и на земельный участок (при наличии)).

2.4.5. Фотографии объекта 2-3 стр (минимальное количество-10шт., минимальный количество фотографий на странице– 6 шт.), в т.ч.

- Внешний вид объекта (*общий вид объекта с разных сторон, вид входа, ближайшее окружение*);
- Внутренний вид объекта (*вид входа изнутри, вид окон изнутри, общий вид помещений, состояние инженерных систем, основные дефекты*)

2.4.6 Акт осмотра здания (1 стр).

1.5 Выводы по анализу наилучшего использования объекта (0,5 стр);

1.6 Результаты проведения оценки (0,5 стр).

Рыночная стоимость объекта оценки	
Рыночная стоимость объекта оценки (руб.)	
Удельный показатель стоимости объекта оценки на 1 кв.м общей площади здания объекта оценки, руб	

**Краткие данные отчета об оценке рыночной стоимости земельного участка,
расположенного по адресу: _____**

(шрифт 12, объем 10-12 стр)

1. Данные об отчете (0,5 стр.).

- 1.1. Дата проведения оценки;
- 1.2. Дата составления отчета;
- 1.3. Оцениваемые права.

2. Описание объекта оценки:

- 2.1. Карта местоположения объекта (карта района и карта местоположения объекта – 1 стр.);
- 2.2. Описание местоположения объекта (1 стр);
- 2.2. Описание земельного участка (0,5 стр.);

Площадь земельного участка	
Кадастровый номер земельного участка	
Зонирование по градостроительной ценности	
Обеспеченность инженерной инфраструктурой	
Ближайшее окружение	
Подъезд к участку	
Форма участка, рельеф	

2.4. Обременения объекта (0,5 стр);

- 2.4.1. Обременения КГИОП, ГОЧС, другие обременения и сервитуты (при наличии).
- 2.4.2. Фотографии объекта 2-3 стр (минимальное количество-10шт., минимальный размер фотографий – 10х8 см.), в т.ч.

- Внешний вид объекта (*общий вид объекта с разных сторон, ближайшее окружение*).

2.4.3 Акт осмотра земельного участка (1 стр).

- 1.1. Выводы по анализу наилучшего использования объекта (0,5 стр)- указывать площадь возводимых улучшений;
- 1.2. Результаты проведения оценки (0,5 стр).

Рыночная стоимость объекта оценки	
Рыночная стоимость объекта оценки, (руб.)	
Удельный показатель стоимости объекта оценки, руб./сотка – для участка ИЖС; руб./кв.м.- для другой функции	
Удельный показатель на 1 кв.м улучшений	