

**Расценки на услуги исполнителей на 2019-2021 годы, привлекаемых для оказания посреднических услуг по сделкам с имуществом**

№ п/п	Наименование действия	Размер вознаграждения	Примечание
1.	Привлечение покупателя/арендатора для объектов недвижимости	40%	*
2.	Привлечение собственника с подготовленным для торгов пакетом документов по объекту	40%	**
3.	Привлечение собственника с неподготовленным для торгов пакетом документов по объекту	25%	***

При наличии более 1 категории по одному объекту продажи (аренды)/лоту размер вознаграждения суммируется.

**Примечание**

\* П.1 включает: поиск покупателя; проведение переговоров; показ объекта; ознакомление с Договором купли-продажи (аренды) имущества/аукционной документацией (при реализации объекта на торгах); помощь в подготовке заявки для участия в торгах; присутствие на торгах (при необходимости)/на сделке; помощь покупателю при регистрации сделки (при необходимости)

\*\* П2 включает: поиск собственника имущества; заполнение анкеты по объекту недвижимости и сбор пакета документов согласно Приложению 1 к Расценкам; предоставление информации об объектах-аналогах, представленных на рынке; организация проведения оценки/предварительной оценки стоимости имущества; ознакомление и согласование с собственником имущества проекта агентского договора.

\*\*\* П3 включает: поиск собственника имущества; заполнение анкеты по объекту недвижимости и сбор пакета документов согласно Приложению 2 к Расценкам; предоставление информации об объектах-аналогах, представленных на рынке; ознакомление и согласование с собственником имущества проекта агентского договора.

К расценкам на услуги исполнителей на 2019-2021 годы, привлекаемых для оказания  
посреднических услуг по сделкам с имуществом

**Анкета по объекту недвижимости**

**Жилое/нежилое помещение по адресу:** \_\_\_\_\_

1. Карта местоположения объекта
2. Транспортная доступность: удаленность от транспортных узлов (станций метро, вокзалов), магистралей, КАД, ЗСД.
3. Описание объекта\*

Параметр	Описание	Источник информации
Тип сделки	Аренда/продажа	
Вид объекта	Жилое/нежилое помещение	
Материал стен здания, в котором расположен объект		
Год постройки здания/ Год последнего капитального ремонта		
Кадастровый номер объекта		
Кадастровая стоимость объекта, руб.		
Общая площадь, кв. м		
Жилая площадь, кв. м**		
Площадь кухни, кв. м**		
Количество комнат, в т.ч. смежных**		
Наличие балкона/лоджии**		
Наличие в доме лифта		
Занимаемый объектом этаж/всего этажей в доме		
Техническое состояние объекта.		по осмотру
Окна (количество, направленность и др.)		
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)		
Высота пол – потолок, м		
Заглубление, м		
Инженерные коммуникации (мощности, техническое состояние)		
Текущее использование		
Наилучшее использование объекта		
Наличие подъезда к объекту		
Наличие парковки вблизи объекта		
Обременения объекта (аренда/ипотека/арест и др)		
Стоимость объекта (годовая арендная плата), рублей		

Удельный показатель, руб/кв.м.(руб/кв.м./мес)		
--	--	--

\*- таблица заполняется в формате excel

\*\* - для жилых помещений

4. Фотографии объекта (в формате jpg, размер не более 20 мб) – ближайшее окружение, вид здания в котором расположен объект, вид входа и окон объекта, внутренние помещения
5. Видео или панорамная съемка (при наличии)
6. Список, представленных документов (копии):
  - Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости, полученная не ранее, чем за 1 месяц до предоставления пакета документов
    - Правоустанавливающие документы, являющиеся основанием для возникновения права собственности;
    - Выписка из ЕГРН о переходе прав на объект недвижимости (при наличии)
    - Кадастровый паспорт;
    - Ситуационный план, план вторичного объекта, поэтажный план;
    - Сведения об имеющихся инженерных коммуникациях и мощностях;
    - Ф7, Ф9, технический паспорт на квартиру – для жилых помещений;
    - В случае наличия у объекта недвижимости статуса объекта культурного наследия - справка КГИОП, охранное обязательство, паспорт объекта культурного наследия (при наличии)
    - В случае обременения объекта недвижимости правами третьих лиц – документы, являющиеся основанием для возникновения обременений (договоры аренды (сведения о величине арендной ставки и сроке действия договора), ипотеки и т.п.)

**Анкета по объекту недвижимости  
Земельный участок с расположенным на нём зданием по адресу:**

1. Карта местоположения объекта
2. Транспортная доступность: удалённость от транспортных узлов (станции метро, вокзалов), магистралей, КАД, ЗСД.
3. Описание объекта\*

Параметр	Описание	Источник информации
Тип сделки	Аренда/продажа	
<b>Сведения о земельном участке</b>		
Кадастровый номер земельного участка		
Кадастровая стоимость участка, руб.		
Площадь земельного участка, кв.м		
Категория земель		
Вид разрешённого использования		
Зонирование в соответствии с правилами землепользования и застройки		
Градостроительные обременения/ограничения (КГИОП, КГА и др)		

Инженерная обеспеченность участка -электроэнергия -отопление -водоснабжение -канализация -газоснабжение		
Подъезд к участку		
Форма участка, рельеф		
Наличие не зарегистрированных построек		
Обременения земельного участка правами третьих лиц (аренда/ипотека/сервитут/арест)		
<b>Сведения об объекте капитального строительства (ОКС)**</b>		
Кадастровый номер		
Кадастровая стоимость ОКС, руб.		
Площадь застройки, кв. м. (при наличии)		
Общая площадь ОКС, кв. м.		
Полезная (арендопригодная) площадь ОКС, кв. м.		
Группа капитальности		
Материал стен		
Год постройки/ год последнего капитального ремонта		
Этажность		
Наличие подвала		
Наличие надстройки, мансарды, чердака, технического этажа		
Лифт		
Вход (С улицы/со двора/несколько входов и др.		
Инженерные коммуникации (мощности, техническое состояние)		
Техническое состояние		По осмотру
Текущее использование		
Градостроительные обременения/ограничения (КГИОП, КГА и др)		
Обременения ОКС правами третьих лиц (аренда/ипотека/арест)		
Стоимость объекта (годовая арендная плата), рублей		
Удельный показатель, руб/кв.м.(руб/кв.м./мес)		

\*- таблица заполняется в формате excel

\*\* - при наличии нескольких зданий на одном земельном участке сведения предоставляются по каждому зданию

4. Фотографии объекта (в формате jpg, размер не более 20 мб) – ближайшее окружение, вид подъезда к участку/объекту; вид фасада и дворовой части здания, вид входа в здание, внутренние помещения
5. Видео или панорамная съемка (при наличии)
6. Список, представленных документов:
  - Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (ОКС и земельный участок), полученная не ранее, чем за 1 месяц до предоставления пакета документов
  - Правоустанавливающие документы, являющиеся основанием для возникновения права собственности;
  - Выписка из ЕГРН о переходе прав на объект недвижимости (ОКС и земельный участок) -при наличии;
  - Кадастровый паспорт на здание и на земельный участок (при наличии);
  - Технический паспорт на здание;
  - Сведения об имеющихся инженерных коммуникациях и мощностях;
  - В случае наличия у объекта недвижимости статуса объекта культурного наследия - справка КГИОП, охранное обязательство, паспорт объекта культурного наследия (при наличии)
  - В случае обременения объекта недвижимости правами третьих лиц- документы, являющиеся основанием для возникновения обременений (договоры аренды (сведения о величине арендной ставке и сроке действия договора), ипотеки, ареста и т.п.)
  - Проектная документация, разрешение на строительство и пр.(при наличии).

**Анкета по объекту недвижимости**  
**Земельный участок по адресу: \_\_\_\_\_**

1. Карта местоположения объекта
2. Транспортная доступность: удалённость от транспортных узлов (станции метро, вокзалов), магистралей, КАД, ЗСД.
3. Описание земельного участка

Параметр	Описание	Источник информации
Кадастровый номер земельного участка		
Кадастровая стоимость участка, руб.		
Площадь земельного участка, кв.м		
Категория земель		
Вид разрешённого использования		
Зонирование в соответствии с правилами землепользования и застройки (ПЗЗ)		
Градостроительные обременения/ограничения (КГИОП, КГА и др)		
Инженерная обеспеченность участка		
Подъезд к участку		
Форма участка, рельеф		
Наличие не зарегистрированных построек		

Обременения земельного участка правами третьих лиц (аренда/ипотека/сервитут/арест)		
Стоимость объекта (годовая арендная плата), рублей		
Удельный показатель, руб/кв.м.(руб/кв.м./мес)		

\*- таблица заполняется в формате excel

4. Фотографии объекта (в формате jpg, размер не более 20 мб) – ближайшее окружение, вид подъезда к участку; вид участка со всех сторон

5. Видео или панорамная съёмка (при наличии)

6. Список, представленных документов:

- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости, полученная не ранее, чем за 1 месяц до предоставления пакета документов
- Правоустанавливающие документы, являющиеся основанием для возникновения права собственности;
  - Выписка из ЕГРН о переходе прав на объект недвижимости (при наличии);
  - Кадастровый паспорт на земельный участок (при наличии);
  - В случае наличия у объекта недвижимости статуса объекта культурного наследия - справка КГИОП, охранное обязательство (при наличии)
  - Сведения об имеющихся инженерных коммуникациях и мощностях/технические условия на подключение (при наличии);
  - Градостроительный план земельного участка/выписка уполномоченного органа (КГА, Администрации поселений) о разрешенных видах использования в соответствии с ПЗЗ (при наличии).
  - Выдержка из ПЗЗ с разрешенными видами использования участка и указанием его на карте функционального зонирования
- В случае обременения объекта недвижимости правами третьих лиц- документы, являющиеся основанием для возникновения обременений (договоры аренды (сведения о величине арендной ставке и сроке действия договора), ипотеки и т.п.)
- Проектная документация, разрешение на строительство и пр. (при наличии).

К расценкам на услуги исполнителей на 2019-2021 годы, привлекаемых для оказания  
посреднических услуг по сделкам с имуществом

**Анкета по объекту недвижимости**

**Жилое/нежилое помещение по адресу:** \_\_\_\_\_

1. Карта местоположения объекта
2. Транспортная доступность: удаленность от транспортных узлов (станций метро, вокзалов), магистралей, КАД, ЗСД.
3. Описание объекта\*

<b>Параметр</b>	<b>Описание</b>	<b>Источник информации</b>
Тип сделки	Аренда/продажа	
Вид объекта	Жилое/нежилое помещение	
Материал стен здания, в котором расположен объект		
Год постройки здания/ Год последнего капитального ремонта		
Кадастровый номер объекта		
Кадастровая стоимость объекта, руб.		
Общая площадь, кв. м		
Жилая площадь, кв. м**		
Площадь кухни, кв. м**		
Количество комнат, в т.ч. смежных**		
Наличие балкона/лоджии**		
Наличие в доме лифта		
Занимаемый объектом этаж/всего этажей в доме		
Техническое состояние объекта.		по осмотру
Окна (количество, направленность и др.)		
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)		
Высота пол - потолок		
Заглубление, м		
Инженерные коммуникации (мощности, техническое состояние)		
Текущее использование		
Наилучшее использование объекта		
Наличие подъезда к объекту		
Наличие парковки вблизи объекта		
Обременения объекта (аренда/ипотека/арест)		
Стоимость объекта (годовая арендная плата), рублей	при наличии	

Удельный показатель, руб/кв.м.(руб/кв.м./мес)		
--	--	--

\*- таблица заполняется в формате excel

\*\* - для жилых помещений

4. Фотографии объекта (в формате jpg, размер не более 20 мб) – ближайшее окружение, вид здания в котором расположен объект, вид входа и окон объекта, внутренние помещения
5. Список, представленных документов (копии):
  - Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости, полученная не ранее, чем за 1 месяц до предоставления пакета документов
  - Ситуационный план, план вторичного объекта, поэтажный план;
  - Сведения об имеющихся инженерных коммуникациях и мощностях;

**Анкета по объекту недвижимости**  
**Земельный участок с расположенным на нём зданием по адресу:**

---

1. Карта местоположения объекта
2. Транспортная доступность: удалённость от транспортных узлов (станции метро, вокзалов), магистралей, КАД, ЗСД.
3. Описание объекта\*

Параметр	Описание	Источник информации
Тип сделки	Аренда/продажа	
<b>Сведения о земельном участке</b>		
Кадастровый номер земельного участка		
Кадастровая стоимость участка, руб.		
Площадь земельного участка, кв.м		
Категория земель		
Вид разрешённого использования		
Зонирование в соответствии с правилами землепользования и застройки		
Градостроительные обременения/ограничения (КГИОП, КГА и др)		
Инженерная обеспеченность участка -электроэнергия -отопление -водоснабжение -канализация -газоснабжение		
Подъезд к участку		
Форма участка, рельеф		
Наличие не зарегистрированных построек		
Обременения земельного участка правами третьих лиц (аренда/ипотека/сервитут/арест)		

<b>Сведения об объекте капитального строительства (ОКС)**</b>		
Кадастровый номер		
Кадастровая стоимость ОКС, руб.		
Площадь застройки, кв. м. (при наличии)		
Общая площадь ОКС, кв. м.		
Полезная (арендопригодная) площадь ОКС, кв. м.		
Группа капитальности		
Материал стен		
Год постройки/ год последнего капитального ремонта		
Этажность		
Наличие подвала		
Наличие надстройки, мансарды, чердака, технического этажа		
Лифт		
Вход (С улицы/со двора/несколько входов и др.		
Инженерные коммуникации (мощности, техническое состояние)		
Техническое состояние		По осмотру
Текущее использование		
Градостроительные обременения/ограничения (КГИОП, КГА и др)		
Обременения ОКС правами третьих лиц (аренда/ипотека/арест)		
Стоимость объекта (годовая арендная плата), рублей	при наличии	
Удельный показатель, руб/кв.м.(руб/кв.м./мес)		

\*- таблица заполняется в формате excel

\*\* - при наличии нескольких зданий на одном земельном участке сведения предоставляются по каждому зданию

4. Фотографии объекта (в формате jpg, размер не более 20 мб) – ближайшее окружение, вид подъезда к участку/объекту; вид фасада и дворовой части здания, вид входа в здание, внутренние помещения

5. Список, представленных документов:

- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (ОКС и земельный участок), полученная не ранее, чем за 1 месяц до предоставления пакета документов
- Технический паспорт на здание;
- Сведения об имеющихся инженерных коммуникациях и мощностях;

**Анкета по объекту недвижимости**  
**Земельный участок по адресу: \_\_\_\_\_**

1. Карта местоположения объекта
2. Транспортная доступность: удалённость от транспортных узлов (станции метро, вокзалов), магистралей, КАД, ЗСД.
3. Описание земельного участка

<b>Параметр</b>	<b>Описание</b>	<b>Источник информации</b>
Кадастровый номер земельного участка		
Кадастровая стоимость участка, руб.		
Площадь земельного участка, кв.м		
Категория земель		
Вид разрешённого использования		
Зонирование в соответствии с правилами землепользования и застройки (ПЗЗ)		
Градостроительные обременения/ограничения (КГИОП, КГА и др)		
Инженерная обеспеченность участка		
Подъезд к участку		
Форма участка, рельеф		
Наличие не зарегистрированных построек		
Обременения земельного участка правами третьих лиц (аренда/ипотека/сервитут/арест)		
Стоимость объекта (годовая арендная плата), рублей	при наличии	
Удельный показатель, руб/кв.м.(руб/кв.м./мес)		

\*- таблица заполняется в формате excel

4. Фотографии объекта (в формате jpg, размер не более 20 мб) – ближайшее окружение, вид подъезда к участку; вид участка со всех сторон
5. Список, представленных документов:
  - Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости, полученная не ранее, чем за 1 месяц до предоставления пакета документов
  - Сведения об имеющихся инженерных коммуникациях и мощностях;
  - Выдержка из ПЗЗ с разрешенными видами использования участка и указанием его на карте функционального зонирования