

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 | |
| Сведения о земельном участке | | |
| 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) | | |
| Сведения об объекте капитального строительства (ОКС)** | | |
| 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, охрannое 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*

| 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 | | |
| 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 | |
| Сведения о земельном участке | | |
| 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) | | |

| | | |
|---|-------------|------------|
| Сведения об объекте капитального строительства (ОКС)** | | |
| 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

| 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 | 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