

**ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО**  
**О ВОЗМОЖНОСТЯХ СУДЕБНОЙ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ**  
**и ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОЙ ЭКСПЕРТИЗ (ОЦЕНОЧНЫХ) и ДОСУДЕБНЫХ**  
**ИССЛЕДОВАНИЙ ДЛЯ ФИЗИЧЕСКИХ И ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ**

**специальность 16.2 «Исследование строительных объектов и территорий, функционально связанных с ними, с целью определения рыночной стоимости и иной стоимости»**

*объекты экспертизы: жилые и общественные здания, квартиры и домовладения, производственные и складские здания, незавершенные строительством объекты и пр.*

**специальность 27.2 «Исследование объектов землеустройства с целью определения их рыночной и иной стоимости»**

*объекты экспертизы: земельные участки (с различным видом разрешенного использования), сервитуты*

**Типовые вопросы, подлежащие разрешению экспертами по определению рыночной стоимости объектов капитального строительства и земельных участков, в рамках экспертных специальностей 16.2 и 27.2**

- Какова рыночная стоимость строительного объекта \_\_\_\_\_ по состоянию на \_\_\_\_\_ г.?

- Какова рыночная стоимость земельного участка \_\_\_\_\_ по состоянию на \_\_\_\_\_ г.?

- Какова рыночная стоимость ставки арендной платы за пользование строительным объектом \_\_\_\_\_ по состоянию на \_\_\_\_\_ г. (или за период \_\_\_\_\_)?

- Надлежащим ли образом в отчете № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. использовался методологический аппарат определения рыночной стоимости (описание объекта исследования, методы расчета рыночной стоимости конкретного объекта исследования и иные допущения, которые могли повлиять на определение итоговой величины рыночной стоимости объекта исследования, в том числе правильность определения факторов, влияющих на стоимость объекта недвижимости, правильность выполнения математических действий, полнота и проверяемость информации, использованной оценщиком)?

- Допущено ли оценщиком \_\_\_\_\_ в отчете об оценке № \_\_\_\_\_ нарушение требований федеральных стандартов оценки, предъявляемых к форме и содержанию отчета, к описанию объекта оценки,

к методам расчета рыночной стоимости объекта оценки и иные нарушения, которые могли повлиять на определение итоговой величины рыночной стоимости, в том числе правильно ли определены факторы, влияющие на стоимость объекта недвижимости, допускались ли ошибки при выполнении

математических действий, является ли информация, использованная оценщиком, достоверной, достаточной, проверяемой?

- Соответствует ли отчет об оценке № \_\_\_\_\_, выполненный оценщиком \_\_\_\_\_, требованиям федеральных стандартов оценки, предъявляемых к форме и содержанию отчета, к описанию объекта оценки,

к методам расчета рыночной стоимости конкретного объекта оценки, допущены ли нарушения, которые могли повлиять на определение итоговой величины рыночной стоимости, в том числе правильно ли определены факторы, влияющие на стоимость объекта недвижимости, допускались ли ошибки при выполнении математических действий, является ли информация, использованная оценщиком, достоверной, достаточной, проверяемой?

- Какова рыночная стоимость строительного объекта \_\_\_\_ по состоянию на \_\_\_\_\_ г. без учета прав на землю?

- Какова рыночная стоимость земельного участка с расположенными на нем строительными объектами \_\_\_\_ по состоянию на \_\_\_\_\_ г.?

- Какова рыночная стоимость права аренды земельного участка по состоянию на \_\_\_\_\_ г.?

- Каков рыночный размер ставки арендной платы за пользование строительным объектом \_\_\_\_\_ по состоянию на \_\_\_\_\_ г.?

- Какова рыночная стоимость земельного участка с учетом существующих ограничений (обременений) и без их учета по состоянию на \_\_\_\_\_ г.?

- Какова расчетная величина соразмерной платы за сервитут по предложенным вариантам организации прохода, проезда, обслуживания?

- Какова рыночная стоимость квартиры, расположенной по адресу: \_\_\_\_\_ и 1/2 доли в праве собственности на указанную квартиру, по состоянию на дату проведения экспертизы?

**Консультации по судебной строительно-технической и землеустроительной экспертизам (оценочным) можно получить по телефонам:**

- *в г. Ставрополе* – (88652)36-99-70 Жукова Наталия Ивановна

- *в Пятигорском филиале* - (88793)-38-92-94 или 38-92-93  
Захарчук Александр Николаевич, Мустафин Александр Нуртазьевич