Приложение № 1

**Описание объекта закупки**

**Техническое задание**

**на оказание услуг по осуществлению оценки рыночной стоимости права использования земель или земельных участков государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков**

**и установления сервитутов**

**1. Основные положения**

Заказчик поручает, а исполнитель производит оказание услуг по осуществлению оценки рыночной стоимости права использования земель или земельных участков государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитутов (далее – земельные участки) в соответствии с:

- Гражданским кодексом Российской Федерации (с изменениями и дополнениями);

- Земельным кодексом Российской Федерации (с изменениями и дополнениями);

- Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

- Федеральными стандартами оценки:

* Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)»;
* Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 298 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)»;
* Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)».

**Местонахождение земельных участков**: Павловский муниципальный район Воронежской области.

**2. Требования, установленные заказчиком:**

* **к качеству услуг:** своевременность исполнения; достоверная информация о рыночной стоимости земельных участков; информация об оценщике; информация о политических, экономических, социальных и экологических и прочих факторах, оказывающих влияние на рыночную стоимость; информация о спросе и предложении на рынке, включая информацию о факторах, влияющих на спрос и предложение, количественных и качественных характеристиках данных факторов; информация о земельном участке, включая правоустанавливающие документы, сведения об обременениях, связанных с земельным участком, информация о физических свойствах земельного участка, его технических и эксплуатационных характеристиках, прошлых и ожидаемых доходах и затратах, данные бухгалтерского учета и отчетности, относящиеся к земельному участку, а также иная информация, существенная для определения рыночной стоимости земельных участков.
* **к техническим и функциональным характеристикам услуг:** обязательное использование затратного, сравнительного и доходного подходов к оценке или обоснование отказа от использования того или иного подхода; нормативное обоснование проведения оценки; тщательное описание объекта оценки.

**3. Результаты оказанных услуг**

По результатам оказания услуг исполнитель предоставляет заказчику отчеты в письменном виде на русском языке в 1 (одном) экземпляре на каждый земельный участок.

Количество земельных участков – 15 **(пятнадцать) единиц.**

Количество отчетов – 15 **(пятнадцать) штук**.

Отчет должен соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Отчет о рыночной стоимости по каждому земельному участку не должен допускать неоднозначного толкования или вводить в заблуждение. В отчете о рыночной стоимости по каждому земельному участку в обязательном порядке указываются дата проведения оценки объекта оценки, используемые стандарты оценки, цели и задачи проведения оценки объекта недвижимости, а также приводятся иные сведения, которые необходимы для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки земельного участка, отраженных в отчете.

В отчете должны быть указаны:

- дата составления и порядковый номер отчета;

- основание для проведения оценщиком оценки земельного участка;

- цели и задачи проведения оценки;

- место нахождения оценщика, сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков, сведения о страховании гражданской ответственности оценщика, стаж работы в оценочной деятельности;

- точное описание земельного участка;

- используемые стандарты оценки и обоснование их применений;

- используемые подходы оценки и обоснование их применений;

- последовательность определения стоимости объекта оценки и ее итоговая величина, а также ограничения и пределы применения полученного результата;

- дата определения стоимости земельного участка;

- перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики земельного участка.

Отчет может также содержать иные сведения, являющиеся, по мнению оценщика, существенно важными для полноты отражения примененного им метода расчета стоимости конкретного земельного участка. Отчет о рыночной стоимости по каждому земельному участку должен быть пронумерован постранично, прошит, подписан оценщиком, а также скреплен личной печатью оценщика или печатью юридического лица, с которым оценщик или оценщики заключили трудовой договор.