

**Об утверждении типового контракта на выполнение работ по
определению кадастровой стоимости**

В целях реализации положений постановления Правительства Российской Федерации от 2 июля 2014 г. № 606 «О порядке разработки типовых контрактов, типовых условий контрактов, а также о случаях и условиях их применения» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2014, № 28, ст. 4053; 2015, № 1, ст. 279) п р и к а з ы в а ю:

Утвердить прилагаемый типовой контракт на выполнение работ по определению кадастровой стоимости.

Министр

А.В. Улюкаев

УТВЕРЖДЕН
приказом Минэкономразвития России
от «___» _____ 20__ г. № _____

**Типовой контракт на выполнение работ
по определению кадастровой стоимости**

_____ «___» _____ г.
(место заключения контракта)

Заказчик работ по определению кадастровой стоимости _____,

именуемый в дальнейшем Заказчик, в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество уполномоченного лица)

действующего на основании _____,
с одной стороны, и _____,

именуемое в дальнейшем Исполнитель, в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество уполномоченного лица)

действующего на основании _____,
с другой стороны, вместе именуемые Сторонами, на основании Протокола
№ _____ от _____ (прилагается) заключили настоящий
Государственный контракт (далее – Контракт) о нижеследующем:

1. Предмет Контракта

1.1. Исполнитель обязуется выполнить, а Заказчик принять и оплатить работы по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости (далее по тексту – Работы), включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, в соответствии с Заданием на оценку (Приложение № 1), Календарным планом (Приложение № 2) и Расчетом цены Контракта (Приложение № 3), являющимися неотъемлемой частью Контракта.

Перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, указанный в Приложении № 1 к Заданию на оценку (далее по тексту - Перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке) может быть уточнен с учетом особенностей, указанных в пункте 1.1.2 настоящего Контракта.

1.1.2. Объекты недвижимости, содержащиеся в Перечне объектов

недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, могут быть исключены из такого перечня Исполнителем по согласованию с Заказчиком в случае недостаточности информации о таких объектах недвижимости, необходимой для определения их кадастровой стоимости, и принятия мер по их уточнению.

1.2. Для выполнения Работ по Контракту будут привлечены следующие оценщики:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество (при наличии) оценщика	Наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик	Место нахождения саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик	Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика и (при наличии) в договоре страхования ответственности оценщика за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате осуществления деятельности по определению кадастровой стоимости (наименование страховщика, заключившего договор страхования, номер, даты заключения, вступления в силу и период действия договора страхования, размер страховой суммы, порядок и основания наступления ответственности)
1.				
2.				
...				

1.3. Ответственность Исполнителя за нарушение требований Контракта, застрахована _____

(указывается наименование страховщика, заключившего договор страхования, порядок и основания наступления ответственности, номер, даты заключения, вступления в силу и период действия договора страхования, объект страхования и размер страховой суммы, порядок и основания наступления ответственности)

1.4. Ответственность Исполнителя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской

Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, застрахована _____

(указывается наименование страховщика, заключившего договор страхования, порядок и основания наступления ответственности, номер, даты заключения, вступления в силу и период действия договора страхования, объект страхования и размер страховой суммы, порядок и основания наступления ответственности)

2. Цена Контракта

2.1. Цена выполняемых по Контракту Работ составляет _____ (_____) рублей _____ копеек, в том числе НДС (____%) в сумме _____ (_____) рублей _____ копеек.

2.2. Платежи по Контракту производятся за счет средств _____.

(указывается источник финансирования Работ)

2.3. Оплата по Контракту осуществляется в рублях Российской Федерации.

2.4. Цена Контракта является твердой и определяется на весь срок Контракта, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок и настоящим Контрактом.

2.5. В указанную цену Контракта включены все расходы Исполнителя, в том числе расходы на страхование, уплату налогов, сборов и других обязательных платежей, подлежащих уплате в связи с выполнением Работ, в том числе возможные расходы, понесенные при исполнении гарантийных обязательств, указанных в пункте 5.2.10 настоящего Контракта, и расходы, понесенные согласно пункту 5.2.9 настоящего Контракта.

2.6. Заказчик оплачивает Исполнителю стоимость выполненных Работ в течение _____ (_____) банковских дней с момента подписания Акта сдачи-приемки выполненных Работ (Приложение № 3 к Контракту) путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в пункте 11 Контракта.

2.7. Обязательства Заказчика по оплате цены Контракта считаются исполненными с момента списания денежных средств с лицевого счета Заказчика, указанного в пункте 11 Контракта.

3. Срок выполнения Работ по Контракту

3.1. Срок выполнения Работ по Контракту: с даты заключения Контракта по «_____» _____ 20__ г. (Минимальный срок выполнения Работ по Контракту не может быть менее 150 (Ста пятидесяти) рабочих дней с даты заключения Контракта).

4. Порядок приемки выполненных Работ

4.1. В результате выполнения Работ по Контракту Исполнитель представляет Заказчику отчетную документацию, в том числе отчет об определении кадастровой стоимости объектов недвижимости (далее по тексту – отчет), включенных в Перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, подготовленный в соответствии с Заданием на оценку (Приложение № 1), положительное экспертное заключение саморегулируемой организации оценщиков, членами которой является(являются) оценщик(оценщики), подписавший(подписавшие) на такой отчет, содержащее также информацию о проведении анализа представленных замечаний в результате включения в фонд данных государственной кадастровой оценки проекта отчета, и Акт сдачи-приемки выполненных Работ.

В случае, если отчет составлен оценщиками, являющимися членами разных саморегулируемых организаций оценщиков, Исполнитель представляет Заказчику положительные экспертные заключения всех саморегулируемых организаций оценщиков, членами которых являются оценщики, составившие указанный отчет.

4.2. Для приемки выполненных Работ Заказчиком создается приемочная комиссия, которая в течение _____(_____) рабочих дней с даты предоставления Исполнителем указанных в пункте 4.1. документов обязана провести экспертизу качества выполненных Работ требованиям Контракта, в том числе на основе анализа отчетной документации, проверить выполнение обязательств по Контракту в установленные им сроки.

При этом при необходимости от Исполнителя могут запрашиваться необходимые для приемки материалы, а также разъяснения по представленным материалам, которые он обязан предоставить.

4.3. Стороны Контракта определили следующий порядок осуществления приемки.

4.3.1. При положительном заключении приемочной комиссии, Акт сдачи-приемки выполненных Работ в течение _____(_____) рабочих дней подписывается уполномоченными представителями Сторон и утверждается Заказчиком.

4.3.2. При выявлении несоответствий или недостатков Работ, препятствующих их приемке, составляется отрицательное заключение приемочной комиссии, содержащее перечень нарушений условий Контракта и

критерии их существенности для Заказчика.

Отрицательное заключение приемочной комиссии подписывается всеми членами приемочной комиссии с ознакомлением руководителя Исполнителя (либо уполномоченного представителя Исполнителя). В случае отказа Исполнителя от подписания отрицательного заключения, членами комиссии делаются соответствующие записи в заключении.

На основании отрицательного заключения приемочной комиссии составляется мотивированный отказ от подписания Акта сдачи - приемки выполненных Работ и направляется Исполнителю.

Приемочная комиссия вправе не отказывать в приемке выполненных Работ, если выявленное несоответствие не препятствует приемке Работ и установить Исполнителю срок для устранения несоответствия.

После устранения выявленных недостатков Работы принимаются повторно в порядке, установленном настоящим разделом.

4.4. Под существенными нарушениями Контракта, понимаются существенные нарушения, предусмотренные законодательством Российской Федерации, а также следующие условия, о которых договорились Стороны:

- а) нарушение установленного срока выполнения Работ;
- б) выявление нарушений условий Контракта при повторной приемке выполненных Работ.

4.5. При возникновении между Заказчиком и Исполнителем спора по поводу нарушений условий Контракта по требованию любой из Сторон должна быть назначена независимая экспертиза. Выбор независимого эксперта осуществляется исключительно по обоюдному согласию Сторон. Расходы по проведению независимой экспертизы несет Исполнитель.

4.6. Работы по Контракту считаются принятыми с момента подписания уполномоченными представителями Сторон и утверждения Заказчиком Акта сдачи-приемки выполненных Работ.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Исполнитель вправе:

5.1.1. Запрашивать и получать от Заказчика необходимую для выполнения Работ информацию;

5.1.2. Не определять кадастровую стоимость объектов недвижимости, включенных в Перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, в случае, если такие объекты недвижимости исключены из такого перечня Исполнителем по согласованию с Заказчиком в случае недостаточности информации о таких объектах недвижимости, необходимой для определения их кадастровой стоимости.

5.2. Исполнитель обязан:

5.2.1. Выполнить Работы в соответствии с:

- Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297;
- Федеральным стандартом оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298;
- Федеральным стандартом оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299;
- Федеральным стандартом оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 22 октября 2010 г. № 508;
- Требованиями к отчету об определении кадастровой стоимости, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 29 июля 2011 г. № 382;
- иными актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, а также стандартами и правилами оценочной деятельности саморегулируемых организаций оценщиков, членами которой являются оценщики, осуществившие определение кадастровой стоимости.

5.2.2. Выполнить Работы по Контракту в точном соответствии с утвержденным Заказчиком Заданием на оценку по цене, установленной Контрактом, и в срок, установленный Контрактом;

5.2.3. Предоставлять Заказчику материалы, касающиеся выполняемых Работ.

5.2.4. Исполнитель должен выполнить Работы качественно и в установленный срок, своими силами и за свой счет устранить допущенные по своей вине при выполнении Работ недостатки.

5.2.5. В случае изменения банковских реквизитов в течение _____ (_____) дней письменно известить об этом Заказчика. В противном случае все риски, связанные с перечислением Заказчиком денежных средств на указанный в Контракте расчетный счет, несет Исполнитель.

5.2.6. Не допускать действий, которые могут причинить или повлечь за собой причинение вреда деловой репутации или материального ущерба Заказчика.

5.2.7. Для осуществления контроля за ходом и качеством выполнения

Работ Исполнитель обязан представлять Заказчику или по его требованию третьим лицам необходимые материалы, относящиеся к Работам, и создавать условия для проверки хода и качества выполненных Работ.

5.2.8. Предоставить отчетную документацию, разработанную в соответствии с требованиями Контракта, Задания на оценку;

5.2.9. За свой счет обеспечить проведение экспертизы отчета (отчетов), в том числе повторной саморегулируемой организацией оценщиков (саморегулируемыми организациями оценщиков), членом (членами) которой (которых) являются оценщики, осуществляющие Работы, и представить Заказчику положительное заключение (положительные заключения) от указанных организаций вместе с отчетом в срок, установленный Календарным планом.

5.2.10. Предоставить гарантию качества выполненных работ по Контракту сроком _____(_____) лет со дня приёмки их Заказчиком, но не позднее даты начала применения иных результатов определения кадастровой стоимости, полученных по итогам проведения очередной государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, включенных в Перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке.

В течение указанного срока Исполнитель обязуется осуществлять в том числе:

определение кадастровой стоимости объектов недвижимости, в отношении которых принято решение о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в связи с использованием при определении кадастровой стоимости недостоверных сведений об объекте недвижимости;

определение кадастровой стоимости в случае выявления допущенных при определении кадастровой стоимости ошибок, в том числе не по вине Исполнителя;

представлять разъяснения по определению кадастровой стоимости, осуществленного Исполнителем в рамках исполнения настоящего Контракта или гарантийных обязательств по Контракту, как в отношении общих результатов, так и отдельных объектов недвижимости.

5.2.11. В случае если из-за нарушения прав третьих лиц будет наложен запрет на использование результатов выполненных Работ, полученных по Контракту, за свой счет приобрести исключительную лицензию или изменить результаты Работ таким образом, чтобы не нарушались права третьих лиц,

5.3. Заказчик вправе:

5.3.1. Проверять ход и качество выполнения Работ;

5.3.2. Отказаться (полностью или частично) от оплаты выполненных Работ в случае их несоответствия требованиям Контракта, Задания на оценку;

5.3.3. Вносить изменения в Перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке в соответствии с Контрактом, а именно: в случае выявления ошибок в сведениях о характеристиках объектов недвижимости, включенных в указанный Перечень, - исправлять такие ошибки.

5.4. Заказчик обязан:

5.4.1. Принять и оплатить выполненные Работы на условиях, предусмотренных Контрактом.

5.4.2. Представить в срок не более 15 (Пятнадцати) календарных дней по запросу Исполнителя информацию, необходимую для выполнения Работ и содержащуюся в фондах данных, базах данных и документах, имеющихся в распоряжении Заказчика и (или) подведомственных ему органах и организациях.

5.4.3. Способствовать представлению информации по запросу Исполнителя, необходимой для выполнения Работ и содержащейся в фондах данных, базах данных и документах, имеющихся в распоряжении иных органов и организаций.

6. Ответственность Сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, установленных Контрактом, Заказчик и Исполнитель несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Ответственность виновного за разглашение сведений, составляющих государственную тайну, определяется законодательством Российской Федерации.

6.3. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств по оплате цены Контракта Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Заказчиком обязательства по оплате, предусмотренного Контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Контрактом срока исполнения такого обязательства. Размер пени составляет одну трехсотую действующей на дату уплаты пеней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы цены Контракта.

6.4. За ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств по Контракту, за исключением просрочки исполнения обязательств по оплате, размер штрафа устанавливается в виде фиксированной суммы, определяемой в

следующем порядке:

- а) 2,5 процента цены Контракта в случае, если цена Контракта не превышает 3 миллионов рублей;
- б) 2 процента цены Контракта в случае, если цена Контракта составляет от 3 миллионов рублей до 50 миллионов рублей;
- в) 1,5 процента цены Контракта в случае, если цена Контракта составляет от 50 миллионов рублей до 100 миллионов рублей;
- г) 0,5 процента цены Контракта в случае, если цена Контракта превышает 100 миллионов рублей.

6.5. Применение штрафных санкций к Заказчику применимо в случае неоднократного (от двух и более раз) незаконного отказа от приемки Работ по Контракту.

6.6. В случае просрочки исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных Контрактом, Заказчик обязан потребовать от Исполнителя уплаты пени. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Исполнителем обязательства, предусмотренного Контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Контрактом срока исполнения обязательства. Размер пени составляет не менее чем одна трехсотая действующей на дату уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены Контракта, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Контрактом и фактически исполненных Исполнителем обязательств, и определяется по формуле:

$$П = (Ц - В) \times С,$$

где:

Ц - цена Контракта;

В - стоимость фактически исполненного в установленный срок Исполнителем обязательства по Контракту, определяемая на основании документа о приемке Работ;

С - размер ставки.

Размер ставки определяется по формуле:

$$С = С_{\text{ЦБ}} \times \text{ДП},$$

где:

$С_{\text{ЦБ}}$ - размер ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату уплаты пени, определяемый с учетом коэффициента К;

ДП - количество дней просрочки.

Коэффициент К определяется по формуле:

$$К = \text{ДП} / \text{ДК} \times 100\%,$$

где:

ДП - количество дней просрочки;

ДК - срок исполнения обязательства по Контракту (количество дней).

При К, равном 0 - 50 процентам, размер ставки определяется за каждый день просрочки и принимается равным 0,01 ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату уплаты пени.

При К, равном 50 - 100 процентам, размер ставки определяется за каждый день просрочки и принимается равным 0,02 ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату уплаты пени.

При К, равном 100 процентам и более, размер ставки определяется за каждый день просрочки и принимается равным 0,03 ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату уплаты пени.

6.7. За ненадлежащее исполнение Исполнителем обязательств, предусмотренных Контрактом, за исключением просрочки исполнения Заказчиком, Исполнителем обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Контрактом, размер устанавливается в виде фиксированной суммы, определяемой в следующем порядке:

а) 10 процентов цены Контракта в случае, если цена Контракта не превышает 3 миллионов рублей;

б) 5 процентов цены Контракта в случае, если цена Контракта составляет от 3 миллионов рублей до 50 миллионов рублей;

в) 1 процент цены Контракта в случае, если цена Контракта составляет от 50 миллионов рублей до 100 миллионов рублей;

г) 0,5 процента цены Контракта в случае, если цена Контракта превышает 100 миллионов рублей.

6.8. Под ненадлежащим исполнением Исполнителем обязательств понимается выполнение Работ, не соответствующих требованиям к качеству, объему Работ, установленных Контрактом и Заданием на оценку.

6.9. В случае просрочки исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных Контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем таких обязательств, Заказчик обязан направить Исполнителю требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

6.10. Стороны Контракта освобождаются от уплаты неустойки (штрафа, пеней), если докажут, что просрочка исполнения соответствующего обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

6.11. Если в ходе выполнения Работ обнаруживается невозможность исполнения Сторонами обязательств по Контракту вследствие обстоятельств непреодолимой силы (стихийные бедствия, массовые беспорядки и военные

действия, а также запретительные меры государства и др.), которые Стороны не могли предвидеть и неблагоприятные последствия которых не могут предотвратить в предусмотренные Контрактом сроки, Сторона обязана в трехдневный срок письменно известить другую Сторону о наступлении таких обстоятельств, принять все возможные меры по уменьшению их неблагоприятных последствий на выполнение обязательств по Контракту и вступить в переговоры о продлении или прекращении действия Контракта, либо об изменении условий Контракта. В результате переговоров составляется двухсторонний акт, подписанный Сторонами.

6.12. Не извещение или несвоевременное извещение другой Стороны, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Контракту вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, влечет за собой утрату права для этой Стороны ссылаться на эти обстоятельства.

6.13. Ответственность за достоверность и соответствие законодательству Российской Федерации сведений, указанных в представленных документах, несет Исполнитель.

6.14. Уплата Исполнителем неустойки или применение иной формы ответственности не освобождает его от исполнения обязательств по Контракту.

7. Обеспечение исполнения Контракта

7.1. В целях обеспечения надлежащего исполнения обязательств по Контракту Исполнитель представляет Заказчику безотзывную банковскую гарантию, являющуюся неотъемлемой частью настоящего Контракта, от «___» _____ г. № _____ на сумму _____ (_____) рублей _____ копеек на срок до «___» _____ г.

7.2. В случае если по каким-либо причинам обеспечение исполнения Контракта перестало быть действительным, закончилось свое действие или иным образом перестало обеспечивать исполнение обязательств по Контракту, Исполнитель обязан в течение 10 (Десяти) календарных дней представить Заказчику иное (новое) обеспечение исполнения Контракта на тех же условиях и в том же размере.

7.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств по Контракту обеспечение исполнения Контракта переходит Заказчику в размере, указанном в пункте 7.1. Контракта.

7.4. Прекращение действия обеспечения исполнения Контракта наступает после надлежащего выполнения Исполнителем всех обязательств по настоящему Контракту, подписания Акта сдачи-приемки выполненных Работ по Контракту.

7.5. Обеспечение исполнения Контракта возвращается Исполнителю

в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня подписания Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных Работ по Контракту.

8. Права на результаты Работ

8.1. Права, передаваемые Исполнителем Заказчику на результаты Работ по Контракту должны быть достаточными для их полноценного использования.

8.2. Стороны имеют право использовать результаты выполненных Работ, в том числе способные к правовой охране, в пределах и на условиях, предусмотренных Контрактом.

9. Порядок расторжения Контракта

9.1. Контракт может быть расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда, либо в случае одностороннего отказа Стороны Контракта от исполнения Контракта в соответствии с гражданским законодательством.

9.2. Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Контракта в случае, если:

9.2.1. Исполнитель выполнил Работы ненадлежащего качества, при этом недостатки не могут быть устранены в приемлемый для Заказчика срок;

9.2.2. Исполнитель неоднократно (от двух и более раз) нарушил сроки выполнения Работ, предусмотренные Контрактом;

9.3. Заказчик также вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Контракта по иным основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств.

9.4. Заказчик обязан принять решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта, если в ходе исполнения Контракта установлено, что Исполнитель не соответствует установленным документацией о закупке требованиям к участникам закупки или предоставил недостоверную информацию о своем соответствии таким требованиям, что позволило ему стать победителем определения исполнителя.

9.5. Исполнитель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Контракта в случае, если Заказчиком неоднократно (от двух и более раз) нарушены сроки оплаты Работ;

9.6. Исполнитель также вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Контракта по иным основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств.

9.7. Сторона, которой направлено предложение о расторжении Контракта по соглашению сторон, должна дать письменный ответ по существу в срок, не превышающий 5 (Пяти) календарных дней с даты его получения.

9.8. Расторжение Контракта по соглашению сторон производится путем подписания Сторонами соответствующего соглашения о расторжении.

9.9. В случае расторжения Контракта Стороны производят сверку расчетов, которой подтверждается объем Работ, выполненных Исполнителем.

9.10. Расторжение Контракта в одностороннем порядке осуществляется с соблюдением требований Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

9. Прочие условия

10.1. Контракт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой Стороны, имеющих одинаковую юридическую силу.

10.2. Контракт вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Контракту.

10.3. Все спорные вопросы и разногласия, которые могут возникнуть между Заказчиком и Исполнителем в ходе исполнения Контракта, Стороны обязуются решать путем прямых переговоров, взаимных консультаций и прикладывать все усилия для их урегулирования. При невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров спорные вопросы разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в судебном порядке.

10.4. Заказчик вправе при неисполнении либо ненадлежащем исполнении обязательства, а также при существенном нарушении Контракта обратиться с иском на всю сумму, обеспеченную безотзывной банковской гарантией.

Заказчик вправе беспорно списать денежные средства со счета гаранта, если гарантом в срок не более чем 5 (Пять) рабочих дней не исполнено требование Заказчика об уплате денежной суммы по банковской гарантии, направленное до окончания срока действия банковской гарантии.

10.5. Изменение существенных условий Контракта при его исполнении не допускается, за исключением их изменения по соглашению Сторон в следующих случаях:

10.5.1. При снижении цены Контракта без изменения предусмотренных Контрактом объема Работ, качества выполняемых Работ и иных условий Контракта.

10.5.2. Если по предложению Заказчика увеличиваются предусмотренные Контрактом объем Работ не более чем на десять процентов или уменьшаются предусмотренные Контрактом объем выполняемых Работ не более чем на десять процентов. При этом по соглашению Сторон допускается изменение с учетом положений бюджетного законодательства Российской Федерации цены Контракта пропорционально дополнительному объему Работ, исходя из установленной в Контракте цены единицы работы, но не более чем на десять процентов цены Контракта. При уменьшении предусмотренных Контрактом объема Работ Стороны Контракта обязаны уменьшить цену Контракта исходя из цены единицы работы.

10.6. Изменения и дополнения Контракта совершаются только в письменной форме в виде приложений к Контракту и подлежат подписанию обеими Сторонами.

10.7. Все приложения к настоящему Контракту являются его неотъемлемой частью.

11. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон

Заказчик:

Исполнитель:

_____/_____/_____/_____

**ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ
объектов недвижимости, включенных в Перечень объектов недвижимости,
подлежащих государственной кадастровой оценке**

1. Общие сведения

1.1. Заказчик: _____.

1.2. Источник финансирования: _____.

1.3. Наименование услуг: определение кадастровой стоимости

_____.

1.4. Исполнитель: _____.

1.5. Цель оценки: определение кадастровой стоимости

_____.

1.6. Предполагаемое использование результатов оценки: для целей налогообложения и иных случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

1.7. Ожидаемым результатом оказания услуг является кадастровая стоимость _____, полученная в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

1.8. Вид определяемой стоимости: кадастровая стоимость.

1.9. Дата оценки: _____ (дата формирования перечня объектов недвижимости для целей проведения государственной кадастровой оценки).

1.10. Срок проведения оценки: Работы не могут быть выполнены Исполнителем и приняты Заказчиком ранее установленного минимального срока в соответствии с Контрактом.

1.11. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 29. июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, регулирующих вопросы определения кадастровой стоимости.

2. Объекты оценки

2.1. Перечень _____, подлежащих государственной кадастровой оценке (далее – объекты оценки) и учтенных в государственном кадастре недвижимости на дату оценки на территории _____, представлен в Приложении № 1 к заданию на оценку в виде сводной таблицы и в формате XML-документов.

2.2. Перечень объектов оценки в формате XML-документа, является частью настоящего Задания на оценку и предоставляется Исполнителю в соответствии с условиями Контракта.

3. Права на объекты оценки, учитываемые при определении кадастровой стоимости объектов оценки

3.1. Право, учитываемое при определении кадастровой стоимости: право собственности.

3.2. В соответствии с пунктом 10 Федерального стандарта оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 22 октября 2010 г. № 508 (далее по тексту – ФСО № 4), кадастровая оценка проводится без учета ограничений (обременений) объекта недвижимости, за исключением ограничений (обременений), установленных в публично-правовых интересах в отношении объекта недвижимости, связанных с регулированием использования (в том числе, зонированием) территорий, государственной охраной объектов культурного наследия, охраной окружающей среды, обеспечением безопасности населения или Российской Федерации..

4. Допущения, на которых должна основываться оценка

4.1. При определении кадастровой стоимости объект оценивается исходя из предположения о продолжении сложившегося его фактического использования, если таковое юридически допустимо.

4.2. Оценка объектов оценки проводится из допущения, что осмотр объектов оценки может не проводиться.

4.3. При использовании наблюдаемых на рынке цен для определения кадастровой стоимости они не корректируются с учетом затрат по сделке, поскольку такие затраты не характеризуют объект оценки, а определяют специфику сделки и будут отличаться в зависимости от того, как владелец вступает в сделку в отношении объекта недвижимости.

4.4. Исполнитель выступает как независимое лицо. Размер вознаграждения Исполнителя и размер оплаты оценщикам, участвующим в выполнении Работ, за проведение оценки, не должен быть связан с выводами и результатами оценки.

4.5. В процессе подготовки отчета об определении кадастровой стоимости Исполнитель исходит из достоверности информации, предоставленной Заказчиком, а также собранной Исполнителем из источников, указанных в п. 5.11.2. настоящего Задания.

4.6. При отсутствии у Заказчика данных о балансовой стоимости и реквизитах собственников (юридических лиц) объектов недвижимости Исполнитель не приводит указанную информацию в результатах Работ. Принимая во внимание, что при оценке кадастровой стоимости отсутствие информации о балансовой стоимости объектов оценки, принадлежащих

юридическим лицам, не является ценообразующим фактором и не может исказить характеристики объекта оценки, оценка производится с учетом допущения о том, что отсутствие указанной информации не оказывает влияния на точность и обоснованность расчетов и не приводит к недостоверности проведенной оценки.

5. Состав и содержание выполняемых Работ

5.1. Сбор исходной информации.

5.1.1. Сбор необходимой для проведения государственной кадастровой оценки информации осуществляет Исполнитель в соответствии с требованиями Контракта.

5.2. Группировка _____ на территории _____ в соответствии с разделом IV ФСО № 4.

5.2.1. Исполнитель Работ осуществляет проверку Перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, на полноту, достаточность и непротиворечивость учетных данных объектов оценки. В случае выявления объектов оценки с неполными, противоречивыми и недостаточными характеристиками направляет Заказчику запрос для устранения выявленных недостатков. Обращения Исполнителя к Заказчику подлежат обязательному включению в состав отчетной документации.

5.2.2. В случае отсутствия у объекта оценки вида разрешенного использования Исполнитель руководствуется положениями пункта 15 ФСО № 4.

5.3. Сбор и анализ информации о рынке объектов оценки и обоснование выбора вида модели оценки кадастровой стоимости.

5.4. Определение ценообразующих факторов объектов оценки.

5.5. Сбор сведений о значениях ценообразующих факторов объектов оценки.

5.6. Сбор рыночной информации.

5.7. Построение модели оценки.

5.7.1. Для построения модели оценки может быть использована методология любого из подходов к оценке. Выбор подхода или обоснованный отказ от его использования осуществляется исходя из вида и назначения объектов недвижимости, а также исходя из достаточности и достоверности рыночной информации.

5.8. Анализ качества модели оценки.

5.9. Определение кадастровой стоимости _____ на территории _____ в составе сформированных групп.

5.9.1. Кадастровая стоимость _____ на территории _____ в составе сформированных групп устанавливается в соответствии с положениями ФСО № 4.

5.10. Расчет средних уровней кадастровых стоимостей объектов оценки - земельных участков по муниципальным районам (городским округам),

предусмотренных статьей 66 Земельного кодекса Российской Федерации, и средних арифметических взвешенных по площади объектов оценки значений удельных показателей кадастровой стоимости осуществляется в соответствии с Требованиями к отчету об определении кадастровой стоимости, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 29 июля 2011 г. № 382 (далее по тексту – Приказ № 382).

5.11. Составление отчета об определении кадастровой стоимости.

5.11.1. Отчет об определении кадастровой стоимости должен соответствовать требованиям к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки, требованиям к описанию в отчете об оценке методологии оценки и расчетов, установленным законодательством об оценочной деятельности.

5.11.2. При выполнении Работ Исполнитель использует данные, включенные в фонд данных государственной кадастровой оценки, государственный кадастр недвижимости, фонд данных землеустроительной документации, фонды данных и базы данных, имеющиеся в распоряжении организаций и учреждений субъекта Российской Федерации и муниципальных образований. Также Исполнитель может использовать иную информацию необходимую для проведения оценки объекта оценки, полученную из подтвержденных источников.

5.11.3. Кроме приложений, подлежащих обязательному включению в отчет об определении стоимости в порядке положений законодательства об оценочной деятельности, отдельными табличными приложениями к отчету формируются и прилагаются:

5.11.3.1. Описание сформированных групп.

5.11.3.2. Исходная рыночная информация, ассоциированная с копией источника, послужившего основанием для ее включения в состав объектов-аналогов. Исходная рыночная информация формируется в разрезе сформированных групп.

5.11.3.3. Данные о значениях факторов стоимости, использовавшихся при определении стоимости объектов оценки для каждого объекта оценки в разрезе сформированных групп.

5.11.3.4. Данные анализа рыночной информации в разрезе сформированных групп.

5.11.3.5. Результаты определения кадастровой стоимости, подлежащие утверждению Заказчиком.

5.11.3.6. Материалы на электронных носителях, являющиеся приложением к отчету об оценке, включаются в состав отчетных материалов в таком качестве, которое бы позволило воспроизвести копию документа в качестве аналогичном оригиналу.

5.12. Экспертиза отчета об определении кадастровой стоимости в саморегулируемой организации оценщиков.

5.13. Анализ результатов работ по определению кадастровой стоимости

на территории
в разрезе муниципальных образований

_____ по каждой сформированной группе, полученной в результате выполнения пункта 5.2 Задания на оценку. Исполнитель анализирует полученные значения кадастровой стоимости объектов оценки, минимальные, средние, максимальные в разрезе кадастровых кварталов и муниципальных образований области, суммарную кадастровую стоимость объектов оценки в сравнении со значениями, полученными в результате выполнения пункта 5.9 настоящего Задания на оценку и аналогичными значениями кадастровой стоимости, действующими на дату оценки. Результаты анализа приводятся в табличной форме и сопровождаются графиками, диаграммами, аналитическими выводами.

6. Ожидаемые результаты выполнения Работ

6.1. В целях получения ожидаемых результатов Исполнитель осуществляет подготовку следующих отчетных материалов:

6.1.1. Отчет об определении кадастровой стоимости _____ на территории _____ составляется и передается Заказчику на бумажном носителе (с приложением материалов на электронных носителях) и в форме электронного документа, подписанного квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации, в 3 (трех) экземплярах, согласно требованиям Приказа № 382 «Об утверждении требований к отчету об определении кадастровой стоимости».

6.1.2. Экспертное заключение на отчет об определении кадастровой стоимости _____ на территории _____ требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, регулирующих вопросы определения кадастровой стоимости, передается Заказчику на бумажном носителе в 3 (трех) экземплярах.

6.1.3. Результаты определения кадастровой стоимости _____ на территории _____ в формате XML-документов для внесения в государственный кадастр недвижимости согласно действующим на дату формирования XML-схемам, размещенным на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6.1.4. Отчет по анализу результатов определения кадастровой стоимости _____ на территории _____ составляется и передается Заказчику на электронных носителях в форме электронного документа, подписанного квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации, в 3 (трех) экземплярах.

6.1.4.1. Отчеты по анализу результатов определения кадастровой стоимости _____ на территории _____ составляются в разрезе _____.

6.1.5. Табличные приложения к проекту акта об утверждении результатов государственной кадастровой оценки _____ на территории _____ передаются Заказчику в 1 (одном) экземпляре на бумажном и электронном носителях в порядке, указанном в Контракте.

6.2. Отчетные материалы и приложения должны быть составлены таким образом, чтобы их пользователь мог без дополнительных пояснений Исполнителя воспроизвести расчет стоимости объекта оценки, осуществленный Исполнителем, руководствуясь лишь материалами отчета, в том числе и в случае использования Исполнителем специальных программных средств для выполнения компьютерного моделирования.

Заказчик:

Исполнитель:

_____/_____/_____/_____

ПЕРЕЧЕНЬ
объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке

№ п/п	Наименование объекта недвижимости, подлежащего государственной кадастровой оценке	Кадастровый (условный) номер объекта недвижимости, подлежащего государственной кадастровой оценке	Местонахождение объекта недвижимости, подлежащего государственной кадастровой оценке	Назначение объекта недвижимости, подлежащего государственной кадастровой оценке
1.				
2.				
...				

КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН
на выполнение работ по определению кадастровой стоимости объектов
недвижимости

№ п/п	Наименование работ	Результат	Срок выполнения работ	Стоимость работ, в т.ч. НДС (руб.)
1.				
2.				
...				

От Заказчика:

От Исполнителя:

(должность уполномоченного Заказчиком
лица)

(должность уполномоченного Исполнителем
лица)

_____/_____/_____

_____/_____/_____

(фамилия, имя, отчество и подпись
уполномоченного Заказчиком лица)

(фамилия, имя, отчество и подпись
уполномоченного Исполнителем лица)

РАСЧЕТ ЦЕНЫ
Государственного контракта № _____ от «_____» _____ г.

№ п/п	Наименование работ	Стоимость работ (руб.)
1.		
2.		
...		
	ИТОГО:	

Итого стоимость Работ составляет: _____ (_____) рублей ___ копеек,
включая НДС (18%) _____ (_____) рублей _____ копеек.

От Заказчика:

От Исполнителя:

(должность уполномоченного Заказчиком лица)

(должность уполномоченного Исполнителем лица)

_____/_____/_____

_____/_____/_____

(фамилия, имя, отчество и подпись уполномоченного
Заказчиком лица)

(фамилия, имя, отчество и подпись уполномоченного
Исполнителем лица)

Заказчик:

Исполнитель:

АКТ СДАЧИ-ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ
по Государственному контракту № _____ от « _____ » _____ г.

_____,
(орган государственной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления)

именуемый в дальнейшем Заказчик, в лице

_____,
(должность, фамилия, имя, отчество уполномоченного лица)
действующего на основании _____,

с одной стороны, и _____,
именуемое в дальнейшем Исполнитель, в лице

_____,
(должность, фамилия, имя, отчество уполномоченного лица)
действующего на основании _____,

с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Государственного контракта № _____ от « _____ » _____ г. Исполнителем выполнены, а Заказчиком приняты работы по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости в следующих объемах:

№	Наименование выполненных работ	Срок выполнения работ в соответствии с Календарным планом	Фактический срок выполнения работ	Стоимость выполненных работ, в т.ч. НДС (руб.)
1.				
2.				
...				

1. Выполненные работы удовлетворяют условиям Государственного контракта № _____ от « _____ » _____ г. и прилагаемого к нему Задания на оценку и надлежащим образом оформлены.

2. Стоимость выполненных работ, подлежащих оплате Заказчиком по Акту составляет _____ (_____) рублей _____ копеек, включая НДС.

3. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах и служит в соответствии с условиями Государственного контракта № _____ от « ____ » _____ г. основанием для проведения расчетов Заказчика с Исполнителем за выполненные работы.

От Заказчика:

(должность уполномоченного Заказчиком
лица)

_____/_____/

(фамилия, имя, отчество и подпись
уполномоченного Заказчиком лица)

От Исполнителя:

(должность уполномоченного Исполнителем
лица)

_____/_____/

(фамилия, имя, отчество и подпись
уполномоченного Исполнителем лица)