

**Порядок определения стоимости экспертиз  
по оспариванию или определению кадастровой стоимости объектов**

Стоимость экспертизы по конкретному делу ( $C_3$ ) рассчитывается по следующему алгоритму:

$$C_3 = \text{Базовая стоимость} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4,$$

где:

Базовая стоимость – стоимость строительно-технической или землеустроительной экспертизы первой категории сложности – **28 800 руб.** (количество часов<sup>1</sup> первой категории сложности – 40 ч., стоимость одного часа с НДС 20% – 720 руб.)

В рамках экспертизы первой категории сложности производится расчет рыночной стоимости объекта недвижимости, отвечающего следующим параметрам:

- земельные участки; объекты капитального строительства – квартиры, гаражи (K1);
- исключается многофункциональное назначение объекта: исходя из представленных документов, объект может использоваться, например, только как офисный или только как торговый объект (K2);
- экспертиза проводится в отношении только одного (единого) объекта исследования (K3);
- экспертиза является первичной (K4).

**Расшифровка коэффициентов**

При формировании стоимости экспертизы учтены факторы, повышающие общие трудозатраты по проведению экспертизы. Указанные факторы представлены в виде повышающих коэффициентов к базовой стоимости.

1. K1 – наименование объекта недвижимости:

Таблица 1

Наименование объекта	Коэффициент
Земельный участок/квартира/гараж	1,0
Объект индивидуального жилищного строительства (ИЖС)	1,2
Нежилое помещение (встроенное, встроенно-пристроенное)	1,3
Отдельно стоящее нежилое здание	
- площадью до 1000 кв.м.	1,5
- площадью свыше 1000 кв.м.	2 и выше

<sup>1</sup> принимается в соответствии с Перечнем платных работ, выполняемых сверх государственного задания при производстве судебных экспертиз по гражданским, арбитражным делам и делам об административных правонарушениях в ФБУ Волгоградской ЛСЭ Минюста России от 06.12.2021 № 34

2. К2 – наличие многофункционального назначения объекта (вид использования):

Таблица 2

Количество видов использования объекта	Коэффициент
1	1,0
2	1,5
3	1,7
4	2,0
5	2,5
более 5	3,0

3. К3 – количество объектов исследования (количество кадастровых номеров)

Таблица 3

Количество объектов	Коэффициент
1	1,0
2	1,5
3	1,7
4	2,0
5	2,5
более 5	3,0

4. К4 – отличие от первичной экспертизы:

Таблица 4

Состав экспертизы	Коэффициент
Соответствие Отчета об оценке объекта действующему законодательству	0,7
Определение рыночной стоимости объекта	1,0
Соответствие Отчета об оценке объекта действующему законодательству, в случае несоответствия требованиям – определение рыночной стоимости объекта	1,2
Повторная экспертиза	1,2