

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник управления собственностью
филиала ПАО «МРСК Центра»-«Ярэнерго»

 / Палагина Т.Н.
подпись

« 22 » 2019 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

по проведению запроса цен на оказание услуг по оценке
рыночной стоимости электросетевого имущества.

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

1.1. Предмет запроса цен:

Проводится запрос цен на оказание услуг (на право заключения Договора на оказание услуг) по оценке рыночной стоимости электросетевого имущества.

1.2. Объекты оценки:

№ п/п	Наименование	Местонахождение	Характеристики
1	Здание трансформаторной подстанции 2БКТП мощностью 630/10/0,4кВ, кадастровый номер № 76:23:010406:2969, общей площадью 29,8 кв.м, нежилое	г. Ярославль, ул. Бабича, д. 12 а	1-этажное, стены: бетонные, фундамент: железобетонная плита 300 мм, крыша: бетонная, полы: бетон, электроосвещение: в кабель каналах, внутренняя отделка: окраска, общее техническое состояние: хорошее Собственность, № 76:23:010406:2969-76/023/2018-1 от 18.01.2018, ограничения и обременения: отсутствуют
2	Земельный участок под ТП площадью 70 кв.м., расположенный по адресу: г. Ярославль, Дзержинский район, ул. Бабича, д. 12а, кадастровый номер: 76:23:010406:2880		Площадь: 70+/- 2,93 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции..., Собственность, № 76:23:010406:2880-76/023/2017-1 от 18.09.2017
3	Оборудование трансформаторной подстанции 2БКТП мощностью 630/10/0,4кВ		Оборудование расположено в здании, указанном в п.1, в том числе два трансформатора ТМГ12-630/10/0,4кВА
4	Кабельные линии КЛ-10кВ-2 жилы по 60м каждая (наружные сети электроснабжения трансформаторной подстанции)		КЛ-10 кВ ТП 492 – граница земельного участка (ТП 484) и КЛ-10 кВ ТП 492 – граница земельного участка (ТП 470), выполненные кабелем ААБ2Л-10 3х150, протяженностью 0,06 км каждая

1.3. Имущественные права на объекты оценки:

Объекты оценки принадлежат Акционерному обществу «Ярославльзаказчик» (ИНН 7604152390)

1.4. Вид определяемой стоимости и цель оценки (предполагаемое использование результатов оценки):

Определение рыночной стоимости объектов оценки для принятия управленческого решения.

1.5. Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки:

Результаты оценки могут быть использованы в течение 6 месяцев с даты составления отчетов об оценке.

1.6. Дата оценки:

По состоянию на дату осмотра объектов оценки.

1.7. Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка:

1.7.1. Оценка производится в предположении отсутствия каких-либо обременений оцениваемых прав.

1.7.2. Заказчик понимает, что Исполнитель не будет проводить аудит предоставляемой информации.

1.7.3. Прочие допущения и ограничения, возникающие в процессе оценки, будут приведены в Отчетах об оценке.

2. ТРЕБОВАНИЯ К ПОРЯДКУ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ И ОПЛАТЕ

2.1. Нормативная база

Услуги оказываются в соответствии с требованиями законодательства РФ к порядку проведения оценки, в том числе с учетом требований:

- Гражданского кодекса;
- Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- Приказов Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», от 20.05.2015 № 298 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», от 20.05.2015 № 299 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», от 25.09.2014 г. № 611 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости» (ФСО № 7)»; от 01.06.2015 № 328 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)».
- Стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков;
- Методологии и руководства по проведению оценки бизнеса и/или активов, размещенных по адресу: <http://www.rosseti.ru/about/property/>.

2.2. Срок проведения оценки и порядок сдачи выполненных работ (услуг):

Начало оказания услуг по оценке – с момента заключения Договора.

Первый этап

Первый этап проводится в обязательном порядке:

- Подготовка и представление предварительного проекта Отчета об оценке для рассмотрения Заказчику осуществляется не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента представления всей необходимой для оценки информации на основании информационного запроса Участника.
- Завершение оказания услуг по первому этапу – не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента рассмотрения проекта Отчета об оценке Заказчиком.

Второй этап

Второй этап проводится при необходимости по официальному письменному запросу Заказчика, но не позднее 1 (одного) года с момента заключения Договора. Второй этап представляет собой сопровождение экспертизы саморегулируемой организации оценщиков (далее – СРО). Отчета об оценке имущества, выполненного Участником и предоставление Заказчику положительного экспертного заключения.

Срок оказания услуг по второму этапу – не более 10 (десяти) рабочих дней с момента направления Заказчиком официального письменного запроса.

В случае нарушения сроков оказания услуг по оценке ПАО «МРСК Центра» вправе наложить на исполнителя штраф в размере 0,1% (одна десятая процента) от стоимости оказываемых услуг за каждый день просрочки по Договору.

Заказчик вправе принять одностороннее решение об отсутствии необходимости в оказании услуг по второму этапу, направив Участнику уведомление в письменной форме. В этом случае Договор считается исполненным Сторонами.

2.3. Основные этапы оказания услуг:

Первый этап:

- получение в электронном и/или бумажном виде исходной информации об объектах оценки, подготовленной в соответствии с настоящим Техническим заданием и информационным запросом оценщика;
- сбор и анализ исходных данных и информации, уточнение и получение дополнительных разъяснений у балансодержателя имущества;
- подготовка проекта Отчета об оценке;
- передача проекта Отчета об оценке в ПАО «МРСК Центра» для рассмотрения;
- подготовка Отчета об оценке;
- передача Отчета об оценке в ПАО «МРСК Центра»;
- подготовка и передача Презентаций на Отчет об оценке в ПАО «МРСК Центра» (в случае необходимости);
- защита результатов оценки в ПАО «МРСК Центра» и ПАО «Россети» (в случае необходимости);
- взаимодействие с ПАО «МРСК Центра» при получении экспертного заключения СРО на Отчет об оценке (в случае необходимости).

Второй этап (проводится при необходимости по официальному письменному запросу Заказчика):

- заключение договора с СРО на оказание услуг по экспертизе Отчета об оценке имущества,
- сопровождение экспертизы СРО,
- передача экспертного заключения в ПАО «МРСК Центра».

Заказчик вправе принять одностороннее решение об отсутствии необходимости в оказании услуг по второму этапу, направив Участнику уведомление в письменной форме. В этом случае Договор считается исполненным Сторонами.

2.4. Выдача итоговых результатов:

Результатом услуг являются следующие материалы:

Первый этап:

- Отчет об оценке, предоставленный в 2 (двух) подписанных экземплярах на бумажном носителе каждый, а также полная версия Отчета об оценке в электронном виде, включая все приложения и тома к нему, с приложением сканированных листов с печатями.
- Сопроводительные материалы в виде моделей, представляющих собой расчетные файлы в электронном формате Microsoft Excel с действующими для просмотра связями между формулами и расчетами, позволяющими проверить достоверность расчетов и выводов оценки;
- Презентации с основными фактами и выводами Отчета об оценке в электронном виде (представляется только в случае необходимости, по отдельному письменному запросу Заказчика)

Второй этап:

- Экспертное заключение СРО на Отчет об оценке имущества, предоставленное в 2 (двух) подписанных экземплярах на бумажном носителе, а также электронная версия подписанного Экспертного заключения, включая все приложения и тома к нему.

Вид экспертизы – подтверждение стоимости Объекта оценки.

2.5. Форма, сроки и порядок оплаты за оказываемые услуги:

2.5.1. Оплата услуг по первому этапу оказания услуг – в размере не более 80% (восемьдесят процентов) от общей стоимости услуг по Договору производится безналичным расчетом в течение 30 (тридцати) календарных дней после подписания Сторонами Акта приема-сдачи оказанных услуг и предоставления счет-фактуры.

2.5.2. Оплата услуг по второму этапу оказания услуг – в размере не более 20% (двадцать процентов) от общей стоимости услуг по договору производится безналичным расчетом в течение 30 (тридцати) календарных дней после подписания Сторонами Акта приема-сдачи оказанных услуг и предоставления счет-фактуры.

В случае отсутствия необходимости, услуги по второму этапу не оказываются, а оплата по п. 2.5.2. не производится.

Датой исполнения денежного обязательства является день списания денежной суммы со счета ПАО «МРСК Центра».

3. ТРЕБОВАНИЯ К УСЛУГАМ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫМ УЧАСТНИКОМ

3.1. Обязательство Участника самостоятельно собрать всю необходимую информацию для проведения оценочных работ.

3.2. Обязательство Участника соблюдать сроки и условия пп. 2.2. – 2.4.

В случае нарушения сроков оказания услуг по оценке, ПАО «МРСК Центра» вправе наложить на исполнителя штраф в размере 0,1% (одна десятая процента) от стоимости оказываемых услуг за каждый день просрочки по Договору.

3.3. Обязательство Участника осуществить оценочные работы с выездом на фактическое местонахождение с проведением личной инспекции объектов оценки.

3.4. Обязательство Участника сотрудничать с Заказчиком и ПАО «Россети» в процессе рассмотрения Отчета об оценке в целях защиты Отчета об оценке.

3.5. Обязательство Участника при наличии у Заказчика или у ПАО «Россети» письменных мотивировочных замечаний к проекту Отчета об оценке исправить в течение 3 (трех) календарных дней выявленные недостатки и предоставить Заказчику новую редакцию Отчета. Доработки по мотивированным замечаниям производятся Участником за свой счет, если они не выходят за пределы содержания и объема выполняемых услуг.

3.6. В случае получения отрицательного экспертного заключения на Отчет со стороны СРО, Участник обязуется самостоятельно взаимодействовать с СРО и за свой счет провести мероприятия по доработке Отчета с целью получения положительного экспертного заключения СРО.

В случае наличия замечаний к Отчету об оценке со стороны СРО, ПАО «МРСК Центра» вправе уменьшить оплату по Договору на 20 (Двадцать)% от цены Договора. В этих случаях Исполнитель соглашается на уменьшение оплаты и обязуется не предъявлять к ПАО «МРСК Центра» никаких претензий.

Контактное лица по техническим вопросам:

Перцева Татьяна Александровна, тел. (4852) 78-14-61, e-mail: pertseva.ta@mrrsk-1.ru.