

**УТВЕРЖДАЮ:**

Приложение №1

**Начальник управления собственностью**

**филиала ПАО «Россети Центр» - «Брянскэнерго»**

\_\_\_\_\_ Пучков А.В.

«27» 01 2022г.

### **ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ**

**рыночной стоимости права временного владения и пользования имуществом и на оказание услуг по сопровождению экспертизы Отчета об оценке в СРО**

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **1.1. Предмет договора:**

Оказание услуг по оценке рыночной стоимости права временного владения и пользования (право аренды) имуществом согласно перечню в Приложении 1 к настоящему Заданию на оценку и услуг по сопровождению экспертизы Отчета об оценке саморегулируемой организацией оценщиков.

### **1.2. Объект оценки:**

Право временного владения и пользования (право аренды) имуществом согласно перечню в Приложении 1 к настоящему Заданию на оценку.

### **1.3. Объекты аренды:**

Имущество в соответствии с перечнем в Приложении № 1 к настоящему Заданию на оценку.

Перечень имущества в Приложении № 1 к настоящему Заданию на оценку не является окончательным, может быть уточнен по состоянию на дату оценки и изменен по результатам сбора информации Участником в рамках оказания услуг в соответствии с п.2.3.

Все изменения в перечень вносятся путем направления Заказчиком Участнику письма о внесении изменений в перечень. Стоимость оказываемых услуг при изменении перечня остается неизменной.

### **1.4. Имущественные права на объект оценки:**

Объект оценки не является объектом имущественных прав.

Право собственности на Объекты аренды принадлежит ООО «БрянскЭлектро».

### **1.5. Цель оценки**

Определение рыночной стоимости права временного владения и пользования (права аренды) имуществом.

### **1.6. Предполагаемое использование результатов оценки:**

Для принятия управленческих решений, в том числе для заключения договоров аренды.

### **1.7. Оцениваемое право:**

Право временного владения и пользования (право аренды).

### **1.8. Обременения (ограничения) прав на Объекты аренды:**

Оценка производится в предположении отсутствия каких-либо ограничений (обременений) прав на Объекты аренды.

**1.9. Вид определяемой стоимости:**

Рыночная.

**1.10. Дата определения стоимости (дата оценки):**

По состоянию на 01.04.2022.

**1.11. Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки:**

Результаты оценки могут быть использованы в течение 6 месяцев с даты составления Отчета.

**1.12. Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка:**

- 1.12.1. Оценка производится в предположении отсутствия каких-либо обременений оцениваемых прав.
- 1.12.2. Заказчик понимает, что Участник не будет проводить аудит предоставляемой информации.
- 1.12.3. Прочие допущения и ограничения, возникающие в процессе оценки, будут приведены в Отчете 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 № 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 Участником.



– Завершение оказания услуг по первому этапу – не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента рассмотрения проекта Отчета об оценке Заказчиком или, в случае проведения корпоративных процедур по сделке с оцениваемым имуществом, с момента получения протокола Правления ПАО «Россети» и/или протокола Совета директоров ПАО «Россети Центр».

#### **Второй этап:**

Второй этап проводится при необходимости по официальному письменному запросу Заказчика, но не позднее 2 (двух) лет с момента заключения Договора. Второй этап представляет собой сопровождение экспертизы саморегулируемой организации оценщиков (далее – СРО) Отчета об оценке, выполненного Участником, и предоставление положительного экспертного заключения.

#### **Вид экспертизы:**

Экспертиза на подтверждение стоимости Объекта оценки, определенной оценщиком в Отчете об оценке, включающая также проверку Отчета на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и стандартов и правил оценочной деятельности.

Срок выполнения второго этапа – не более 10 (десяти) рабочих дней с момента направления Заказчиком официального письменного запроса.

Завершение оказания услуг по второму этапу – не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента рассмотрения Экспертного заключения на Отчет об оценке Заказчиком или, в случае проведения корпоративных процедур по сделке с оцениваемым имуществом, с момента получения протокола Правления ПАО «Россети» и/или протокола Совета директоров ПАО «Россети Центр».

### **2.3. Основные этапы оказания услуг:**

#### **Первый этап:**

- получение в электронном и/или бумажном виде исходной информации об объекте оценки, подготовленной в соответствии с настоящим Заданием на оценку 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 «Россети Центр» для рассмотрения;
- подготовка Отчета об оценке;
- передача Отчета об оценке в ПАО «Россети Центр»;
- защита результатов оценки в ПАО «Россети Центр» и ПАО «Россети» 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,
- сопровождение экспертизы СРО,
- передача экспертного заключения в ПАО «Россети Центр».



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, 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.
- Презентация 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, 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.** Стоимость услуг по первому этапу составляет 80% от общей стоимости услуг по Договору.
- 2.5.2.** Стоимость услуг по второму этапу составляет 20% от общей стоимости услуг по Договору.

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

Оплата 100% стоимости оказанных по договору услуг производится безналичным расчетом в течение 30 (тридцати) рабочих дней после подписания Сторонами Акта приема-сдачи оказанных услуг и предоставления счета и/или счета-фактуры.

*В случае, если договор заключается с субъектом малого и среднего предпринимательства, срок оплаты не может превышать 15 (пятнадцать) рабочих дней с момента подписания акта (в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 18.09.2019 № 1205 «О внесении изменений в положение об особенностях участия субъектов малого и среднего предпринимательства в закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»).*

Датой исполнения денежного обязательства является день списания денежной суммы со счета ПАО «Россети Центр».

### **3. ТРЕБОВАНИЯ К УСЛУГАМ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫМ УЧАСТНИКОМ**

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



**3.2.** Обязательство Участника представить проект Отчета для рассмотрения Заказчику не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Договора и/или представления всей необходимой для оценки информации на основании информационного запроса оценщика, завершить оказание услуг по оценке – не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента рассмотрения проекта Отчета об оценке Заказчиком.

**3.3.** Обязательство Участника соблюдать сроки и условия пп. 2.2 – 2.4.

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

**3.4.** Обязательство Участника без дополнительной оплаты актуализировать дату составления отчета об оценке по письменному запросу Заказчика в течение 1 (одного) рабочего дня и предоставить оригинал отчета Заказчику.

**3.5.** Обязательство Участника сотрудничать с Заказчиком в процессе рассмотрения Отчета об оценке в целях его защиты.

**3.6.** Обязательство Участника при наличии у Заказчика письменных мотивированных замечаний к проекту Отчета об оценке исправить в течение 3 (трех) рабочих дней выявленные недостатки и предоставить Заказчику новую редакцию Отчета. Доработки по мотивированным отказам производятся Участником за свой счет, если они не выходят за пределы содержания и объема выполняемых услуг.

**3.7.** 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.

**3.8.** В случае выявления критических и/или существенных замечаний к отчету об оценке рыночной стоимости (расхождение в стоимости объекта на 50% (Пятьдесят) и более, либо нарушение Федеральных стандартов оценки), при проведении экспертизы в ПАО «Россети», Заказчик имеет право расторгнуть договор с оценочной организацией, подготовившей такой отчет без произведения оплаты.

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

Приложения:

– Приложение 1 к Заданию на оценку

**Контактное лицо:**

Малофеева Елена Петровна, тел. 8(4832)668198, моб. 89102056884

e-mail: [Malofeeva.EP@mrsk-1.ru](mailto:Malofeeva.EP@mrsk-1.ru)