

УТВЕРЖДАЮ:

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

/ К.А. Тунян

« 29 » августа 2018г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

по проведению запроса цен на оказание услуг по оценке рыночной стоимости арендной платы за пользование имуществом для принятия управленческих решений (для нужд филиала ПАО «МРСК Центра» - «Тверьэнерго»)

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 арендной платы за пользование имуществом для принятия управленческих решений.

1.2. Объекты оценки:

1.2.1. Недвижимое имущество:

| № п/п | Наименование | Местоположение | Площадь помещений, подлежащих оценке, кв.м. | Праводостоверяющий документ | Инвентарный номер | Балансовая (остаточная) стоимость здания по состоянию на 01.08.2018 (руб.) |
|-------|--|----------------------------|---|---|-------------------|--|
| 1 | Нежилые помещения административного назначения (часть здания Учебного корпуса общей площадью 2785,2 кв.м.) | г. Тверь, ул. Дачная, д.73 | 739,9 | Свидетельство о государственной регистрации права от 22.04.2008 г. серия 69-АБ № 110419 | 6950000919 | 1 566 131,83 |

1.2.2. Недвижимое имущество - Распределительный пункт 10 кВ совмещенный с трансформаторной подстанцией 2*250 кВа площадью 82 кв.м, расположенный по адресу: Тверская обл., Конаковский район, с/п «Завидово», д. Мокшино.

1.3. Имущественные права на объект оценки:

- Объект оценки, указанный в пункте 1.2.1 настоящего Технического задания принадлежит ПАО «МРСК Центра» на праве собственности.

- Объект оценки, указанный в пункте 1.2.2 настоящего Технического задания, принадлежит ГКУ Тверской области «Дирекция территориального дорожного фонда тверской области» на праве оперативного управления.

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

Определение рыночной стоимости арендной платы за пользование имуществом для принятия управленческих решений.

1.5. Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки:

Результаты оценки могут быть использованы в течение 6 месяцев с даты составления Отчета 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 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)», 25.09.2014 № 611 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», 25.09.2014 № 611 «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 оказания услуг:

Начало оказания услуг по оценке – с момента заключения Договора.

Представление предварительного проекта Отчета для рассмотрения Заказчику осуществляется не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента предоставления всей необходимой для оценки информации на основании информационного запроса оценщика.

Окончание оказания услуг – не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента рассмотрения проекта Отчета об оценке Заказчиком.

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.

2.3. Основные этапы оказания услуг:

2.3.1. Получение в электронном и/или бумажном виде исходной информации об объекте оценки, подготовленной в соответствии с настоящим Техническим заданием и информационным запросом оценщика.

2.3.2. Сбор и анализ исходных данных и информации, уточнение и получение дополнительных разъяснений у заказчика оценочной процедуры.

2.3.3. Подготовка Отчета об оценке.

2.3.4. Передача Отчета об оценке в ПАО «МРСК Центра».

2.3.5. Защита результатов оценки в ПАО «МРСК Центра» (при необходимости).

2.4. Выдача итоговых результатов:

Результатом услуг являются следующие материалы:

2.4.1. Отчет об оценке, предоставленный в 2 (двух) подписанных экземпляра 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.

2.4.2. 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.

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

Оплата 100% стоимости оказанных по договору услуг производится безналичным расчетом в течение 30 (тридцати) календарных дней после подписания Сторонами Акта об оказании услуг и предоставления счет – фактуры.

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 осуществить оценочные работы с выездом на фактическое местонахождение с проведением личной инспекции объекта оценки.

3.3. Обязательство Участника предоставить предварительный проект Отчета для рассмотрения Заказчику не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента предоставления всей необходимой для оценки информации на основании информационного запроса, завершить оказание услуг – не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента рассмотрения проекта Отчета об оценке Заказчиком.

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.

3.4. 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 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.

Контактное лицо по техническим вопросам:

Ахапкина Мария Викторовна, тел. (4822) 33-65-03, e-mail: Ahapkina.MV@mrsk-1.ru

Исполнитель:

Специалист УС

филиала ПАО «МРСК Центра» - «Тверьэнерго»



М.В. Ахапкина