

УТВЕРЖДАЮ:

**Начальник управления собственностью
Филиала ПАО «МРСК Центра» - Костромаэнерго»**

 / Смирнов Антон Викторович /
подпись
«28» сентября 2017 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**на проведение запроса предложений на оказание услуг по проведению
оценки рыночной стоимости арендной платы за право временного
возмездного владения и пользования нежилыми помещениями**

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

1.1. Предмет запроса предложений:

Проводится запрос предложений на оказание услуг (на право заключения Договора на оказание услуг) по проведению оценки рыночной стоимости арендной платы за право временного возмездного владения и пользования нежилыми помещениями.

1.2. Объекты оценки:

Объектом оценки являются нежилые помещения, указанные в Приложении № 1 к настоящему Техническому заданию.

1.3. Имущественные права на объект оценки:

Объекты оценки принадлежат ПАО «МРСК Центра» на праве собственности.

1.4. Вид определяемой стоимости:

Рыночная стоимость.

1.5. Цель оценки (предполагаемое использование результатов оценки):

Для принятия управленческого решения.

1.6. Дата определения стоимости (дата оценки):

По состоянию на дату осмотра объектов оценки.

1.7. Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки:

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

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

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

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

1.8.3. 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)»;
- 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.

Предоставление предварительного проекта Отчета об оценке для рассмотрения Заказчику – не позднее 7 (семи) рабочих дней с момента предоставления всей необходимой для оценки информации на основании информационного запроса оценщика.

Окончание оказания услуг по оценке – не позднее 3 (трех) 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 объектах 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.

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» (в случае необходимости).

2.4. Выдача итоговых результатов:

Результатом услуг являются следующие материалы:

2.4.1. 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.

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.

2.4.3. Итоговые результаты в Отчете должны быть представлены отдельно по каждому помещению в виде рыночной стоимости арендной платы за 1 кв.м в месяц. Арендная плата должна быть указана с учетом НДС, а также расходов по оказанию эксплуатационных, коммунальных и иных необходимых административно-хозяйственных услуг (в т.ч., но не ограничиваясь: охрану, уборку).

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

Предусмотрен 1 этап оплаты:

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

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

3. ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ

3.1. Участник должен иметь в штате сотрудников, имеющих образование в области оценки, застраховавших свою ответственность в соответствии со ст. 24.7 Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и являющихся членами саморегулируемых организаций оценщиков, обладающих страховым полисом профессиональной ответственности оценщиков, внесенных в реестр Федеральной регистрационной службы.

3.2. Участник должен обладать гражданской правоспособностью в полном объеме для заключения и исполнения Договора (должен быть зарегистрирован в установленном порядке и иметь соответствующие действующие документы на выполнение видов деятельности в рамках Договора).

3.3. Участник не должен являться организацией, на имущество которой наложен арест по решению суда, административного органа, и (или) экономическая деятельность, которой приостановлена; не должен находиться

в процессе ликвидации (для юридического лица), не быть признанным по решению арбитражного суда несостоятельным (банкротом); деятельность участника не должна быть приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

4. ТРЕБОВАНИЯ К УСЛУГАМ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫМ УЧАСТНИКОМ

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

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

4.3. Обязательство Участника предоставить предварительный проект Отчета об оценке для рассмотрения Заказчику не позднее 7 (семи) рабочих дней с момента предоставления всей необходимой для оценки информации на основании информационного запроса оценщика, завершить оказание услуг не позднее 3 (трех) 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.

4.4. 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 Исполнителем за свой счет, если они не выходят за пределы содержания и объема выполняемых услуг.

4.5. 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.

Контактное лицо филиала ПАО «МРСК Центра»-« Костромаэнерго» по техническим вопросам:

ФИО, тел.: Лебедев Роман Сергеевич, тел. (4942)39-63-68,

e-mail: lebedev.rs@mrsk-1.ru

ПЕРЕЧЕНЬ НЕЖЕЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Местополож ение	Правоудостов еряющий документ	Оценивае мая площадь, (кв.м)	Инвентар ный номер	Балансовая (остаточная) стоимость по состоянию на 01.09.2017г. (руб)
Недвижимое имущество						
1	Нежилое строение (административное с техподпольем) Общая площадь 6261,8 кв.м., Основная площадь 3258,9 кв.м, вспомогательная площадь 3004,2 кв.м инвентарный номер I- 5424, Литер А.	г. Кострома, просп. Мира, д.53	Свидетельство о государственно й регистрации права от 06.05.2008 г. серии 44-АБ №203359	221,60 1,00	10000060	10067295,97
2	Нежилое строение (служебно-бытовой корпус со спортивным злом) общая площадь 2415,8 кв.м основная площадь 1233 кв.м.. вспомогательная площадь 1182,8 кв.м. инвентарный номер I- 5481, Литер А2, объект I- 5481	г. Кострома, ул. Катушечная, д.157	Свидетельство о государственно й регистрации права от 20.05.2008 г. серии 44-АБ №208396	2,00	10001068	499902,72
3	Здание: теплая стоянка на 9 боксов (производственное), общая площадь 514,8 кв.м., основная площадь 514,8 кв.м, инв. №13911 лит В.	Костромская обл. г. Шарья, п.Ветлужски й, ул.Подстанци я-110, д.1"ж"	Свидетельство о государственно й регистрации права от 20.05.2008 г. серии 44-АБ №197053	24,00	11000155	3378461,65
4	Нежилое здание (пристройка к гаражу) общая площадь 246,2 кв.м., основная площадь 215,6 кв.м. вспомогательная площадь: 30,6 кв.м. Инв.№13а-1б, Лит А Объект .№13а-1б	Костромская обл. г. Буй, ул. 10-й годовщины Октября, д.1 б	Свидетельство о государственно й регистрации права от 29.04.2008 г. серии 44-АБ №185073	40,80	10000038	725101,93
5	Нежилое здание (гараж) общая площадь 180,3 кв.м. основная площадь 180,3 кв.м. Инв.№3272, Лит Г объект №3272	Костромская обл. г.Солигалич, ул. Энергетиков, д.2	Свидетельство о государственно й регистрации права от 11.05.2008 г. серии 44-АБ №181095	22,90	10000056	5003053,25

№ п/п	Наименование	Местоположение	Правоудостоверяющий документ	Оцениваемая площадь, (кв.м)	Инвентарный номер	Балансовая (остаточная) стоимость по состоянию на 01.09.2017г. (руб)
6	Нежилое здание (теплая стоянка), общая площадь 299,7 кв.м основная площадь 299 кв.м. инв.№177 лит.2	Костромская обл. Судиславский р-н., пос. Судиславль, ул. Садовая, д.20	Свидетельство о государственной регистрации права от 06.05.2008 г. серии 44-АБ №203545	30,50	10001093	1383678,81
7	РПБ 6 типа г. Кологрив Общая площадь 258,9 кв.м.	Костромская обл. г. Кологрив, ул. Энергетиков, д.9	Свидетельство о государственной регистрации права от 05.05.2008 г. серии 44-АБ №190775	25,40	10000122	389960,80
8	Нежилое строение (база РЭС) Общая площадь 476 кв.м основная площадь 405,6 кв.м вспомогательная площадь 70,4 кв.м инв. № 1947 лит. Б Объект №1947	Костромская обл. г. Макарьев, ул. Дорожная, д.10, база РЭС	Свидетельство о государственной регистрации права от 14.05.2008 г. серии 44-АБ №198099	33,90	10000216	2168007,57
9	Помещение (нежилое) общая площадь 241 кв.м. Инв.№14562 лит. А-1	Костромская обл. г.Шарья, ул. Орджоникидзе, д.56 строение 2, помещение 52	Свидетельство о государственной регистрации права от 24.07.2008 г. серии 44-АБ №218114	43,60	10001244	8113738,64
10	Нежилое помещение №1 общая площадь 83,14 кв.м основная площадь 66,62 кв.м. вспомогательная площадь 16,52 кв.м. инв.№1461 лит.А	Костромская обл. г.Нерехта, ул. К.Либкнехта, д.18 нежилое помещение №1	Свидетельство о государственной регистрации права от 27.05.2008 г. серии 44-АБ №187457	46,94	10001205	1344787,50