

УТВЕРЖДАЮ:

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

 Палагина Т.Н.

подпись
«04» 03 2018 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

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

1.2. Объекты оценки:

№ п/п	Наименование	Площадь, кв.м	Адрес расположения объекта	Инвентарный номер	Остаточная (балансовая) стоимость на 01.01.2018	Правоудостоверяющий документ
1.	Нежилое помещение	1419,5	Ярославская обл., г. Углич, ул. 9 Января, д. 46, пом. 2 кадастровый номер 76:22:010101:1 7111	10002463-00	12 367 377,59	Выписка из ЕГРН от 10.07.2017, запись о государственной регистрации права 76:22:010101:17111-76/010/2017-1 от 07.07.2017
2.	Помещение	142,7	Ярославская обл., г. Углич, ул. 9 Января, д. 46, кадастровый номер 76:22:010101:1 5497	10002382-00	1 299 605,05	свидетельство о государственной регистрации права № 000152729 от 19.11.2015
3.	Помещение II	114,0	Ярославская обл., г. Углич, ул. 9 Января, д. 46, кадастровый номер 76:22:010101:2 217	10002383-00	1 042 345,35	свидетельство о государственной регистрации права № 000131410 от 12.11.2015
4.	Земельный участок	3678 +/- 21,23	Ярославская обл., г. Углич, кадастровый номер 76:22:010101:1 7114	23001229-00	4 475 441,90	Выписка из ЕГРН от 28.07.2017, запись о государственной регистрации права 76:22:010101:17114-76/010/2017-1 от 27.07.2017

1.3. Имущественные права на объекты оценки:

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

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 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)», от 25.09.2014 г. № 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 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 или, в случае проведения корпоративных процедур по сделке с оцениваемым имуществом, с момента получения протокола Правления ПАО «Россети» и/или протокола Совета директоров ПАО «МРСК Центра».

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 проведение повторной оценки на новую дату (далее – актуализация):

– Подготовка и представление предварительного проекта Отчета об оценке после актуализации для рассмотрения Заказчику осуществляется не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения письменного запроса Заказчика об актуализации и представления всей необходимой для актуализации информации на основании информационного запроса Участника.

– Завершение оказания услуг по второму этапу – не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента рассмотрения проекта Отчета об оценке после актуализации 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 «МРСК Центра».

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 объекте 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 Презентации на Отчеты 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):

- получение в электронном и/или бумажном виде запроса Заказчика на актуализацию Отчета об оценке;

- получение в электронном и/или бумажном виде исходной информации об объекте оценки, подготовленной в соответствии с настоящим Техническим заданием и информационным запросом оценщика, необходимой для проведения актуализации;

- сбор и анализ необходимых для актуализации исходных данных и информации, уточнение и получение дополнительных разъяснений у балансодержателя имущества;

- подготовка проекта Отчета об оценке после актуализации;

- передача проекта актуализированного Отчета об оценке в ПАО «МРСК Центра» для рассмотрения;

- подготовка Отчета об оценке после актуализации;

- передача Отчета об оценке после актуализации в ПАО «МРСК Центра»;

- подготовка и передача Презентации на Отчет об оценке после актуализации 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 после актуализации (в случае необходимости).

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:

- Отчет об оценке после актуализации, предоставленный в 2 (двух) подписанных экземплярах на бумажном носителе, а также полная версия Отчета об оценке после актуализации 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 актуализированного Отчета об оценке в электронном виде (представляется только в случае необходимости, по отдельному письменному запросу Заказчика).

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

2.5.1. Оплата услуг по первому этапу оказания услуг – в размере не более 65% (шестидесяти пяти 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 35 % (тридцати пяти 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/Отчета об оценке после актуализации в целях защиты Отчета об оценке/Отчета об оценке после актуализации.

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

Контактное лица по техническим вопросам:

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