

УТВЕРЖДАЮ:

**И. о. начальника управления собственностью
Филиала ЦАО "МРСК Центра" - "Орелэнерго"**
_____ / Раков В.В. /

подпись

«21» июня 2018 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**по проведению запроса цен на оказание услуг по проведению оценки
рыночной стоимости имущества**

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

1.1. Предмет запроса цен:

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

1.2. Объекты оценки:

Имущество в соответствии с перечнем в Приложении № 1 к настоящему Техническому заданию.

Перечень имущества в Приложении № 1 к настоящему Техническому заданию не является окончательным и должен быть уточнен по состоянию на дату оценки по результатам сбора информации Исполнителем в рамках оказания услуг в соответствии с п.2.3.

1.3. Имущественные права на объект оценки:

Объекты оценки принадлежат на праве собственности АО «ГТ Энерго».

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

Определение рыночной стоимости объектов оценки 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 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)», 25.09.2014 № 611 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», от 01.06.2015 № 326 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса» (ФСО № 8), 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 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. Вторым этапом представляет собой сопровождение экспертизы саморегулируемой организации оценщиков (далее – СРО) Отчета об оценке, выполненного Участником, и предоставление положительного экспертного заключения.

Срок оказания второго этапа – 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.

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.

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;
- обязательство Участника применить доходный подход в рамках расчета рыночной стоимости объекта оценки;
- 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):

- заключение договора с СРО на оказание услуг по экспертизе Отчета об оценке,
- 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, 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. Оплата услуг по первому этапу оказания услуг – в размере не более 75 % 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 25 % 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 мотивированных 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. 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.

3.7. 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.

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 лицо филиала ПАО «МРСК Центра» - «Орелэнерго» по техническим вопросам:
ФИО, тел.: Раков В.В. (4862) 42-74-15
e-mail: rakov.vv@mrsk-1.ru

Перечень электросетевого оборудования ГТ ТЭЦ г. Орел АО "ГТ Энерго"

пп	Место установки	Наименование оборудования	Тип	Кол-во, шт	Адрес местонахождения	Наименование основного средства
1						
1.1		Разъединитель	РПД-1-110кВ	2	г. Орел, ул. Бурова, 11	Электрооборудование 110кВ
1.2		Разъединитель	РПД-2-110кВ	6		
1.3		Выключатель	ВЭБ-110-40/2500-УХЛ1	3		
1.4		Ограничитель перенапряжения	ОПН-110кВ	6		
1.5			ОПНН-Т1,Т2	2		
1.6		Трансформатор напряжения	НКФ-110кВ	6		
1.7		Трансформатор тока	ТРГ-110кВ	6		
1.8		Конденсатор связи	СМАВ-110/√3-6,4-УХЛ1	2		
1.9		Силовой трансформатор	ТДТН-16000/110 У1	2		
2	ГРУ-10кВ					
2.1	Яч№1	В1-10кВ Т1	VD4 12.12.32, схема ШВВП-6-10А-31,5-1250-У3	1	г. Орел, ул. Бурова, 11	Здание ГРУ 10 кВ
2.2	Яч№2	В1-10кВ Т2	VD4 12.12.32, схема ШВВП-6-10А-31,5-1250-У3	1		
2.3	Яч№5	В-10кВ ТСН3	VD4 12.06.32ШВВП-6-02-31,5-630-У3	1		
2.4	Яч№6	В-10кВ ТСН4	VD4 12.06.32ШВВП-6-02-31,5-630-У3	1		
2.5	Яч№7	В2-10кВ Т1	VD4 12.12.32, схема ШВВП-6-10А-31,5-1250-У3	1		
2.6	Яч№8	ТН4 сек ГРУ10кВ	ШТН-6-213а-31,5-630-У3	1		
2.7	Яч№9	ТН3 сек ГРУ10кВ	ШТН-6-213а-31,5-630-У3	1		
2.8	Яч№10	В2-10кВ Т2	VD4 12.12.32, схема ШВВП-6-10А-31,5-1250-У3	1		
2.9	Яч№11	Резерв	VD4 12.06.32 схема ШВВП-6-0,4-31,5-630-У3	1		
2.10	Яч№12	Резерв	VD4 12.06.32 схема ШВВП-6-0,4-31,5-630-У3	1		
2.11	Яч№13	СВ ГРУ10кВ	VD4 12.12.32, схема ШВВП-6-10А-31,5-1250-У3	1		
2.12	Яч№14	СР ГРУ10кВ	ШШР-6-103-31,5-1250-У3	1		
2.13	Яч№15	Резерв	VD4 12.12.32, схема ШВВП-6-10А-31,5-1250-У3	1		
2.14	Яч№16	Резерв	VD4 12.12.32, схема ШВВП-6-10А-31,5-1250-У3	1		
2.15	Яч№17	Резерв	VD4 12.06.32 схема ШВВП-6-0,4-31,5-630-У3	1		
2.16	Яч№18	Резерв	VD4 12.06.32 схема ШВВП-6-0,4-31,5-630-У3	1		
2.17		ТСН-3	ТС3-160/10 У3 №43616	1		
2.18		ТСН-4	ТС3-160/10 У3 №43619	1		
2.19						
2.20		РУСН-0,4кВ, шкаф 1-4		4		
2.21		УППТЗ,4		2		
2.22		Шкаф EMSC 1,2		2		
2.23		AR1 Шкаф защит Т1		1		
2.24		AR2 Шкаф осн. защит ВЛ-110кВ "Северная Ц1"		1		
2.25		AR3 Шкаф резервных защит		1		
2.26		ВЛ-110кВ "Северная Ц1"		1		
2.27						
2.28		AR4 Шкаф защиты СЭВ 110кВ		1		
2.29		AR5 Шкаф осн. защит ВЛ-110кВ "Северная Ц2"		1		
2.30		AR6 Шкаф защит Т2		1		
2.31		AR7 Панель управления		1		
2.32		ВЛ-110кВ "Северная Ц2"		1		
2.33		AR8 Панель управления		1		
2.34		ВЛ-110кВ "Северная Ц1"		1		
2.35		Шкаф трансформаторов напряжения 110кВ		1		
		Шкаф включения обогрева приводов разъединения		1		
3		Внешнее освещение ПС			г. Орел, ул. Бурова, 11	Внешнее освещение ПС
4		Мачта освещения		2		Прожекторные мачты

5		Внеплощадные сети ВЛ 110кВ		г. Орел	ВЛ-110 кВ на ПС СПЗ-0,353 км
6		ВЛ-110 кВ Северная Ц1 и Ц2 с отпайками на ГПП СПЗ	Опоры: мет. - 30 шт., ж/б - 28 шт., провод сталеалюминевый d=3АС-120/19, (протяженность по цепям 8,394+8,492 км); Грозозащитный трос по всей трассе ВЛ.	г. Орел	ВЛ-110 кВ ПС Восточная2-СПЗ-Районная
7		Благоустройство Территории ПС		г. Орел, ул. Бурова, 11	Благоустройство Территории ПС
8		Ограда ПС		г. Орел, ул. Бурова, 11	Ограда ПС
9		Подъездная дорога к ПС		г. Орел, ул. Бурова, 11	Подъездная дорога к ПС
10		Бак для аварийного сбора масла		г. Орел, ул. Бурова, 11	Бак для аварийного сбора масла
11		Внутри площадное кабельное хозяйство ПС		г. Орел, ул. Бурова, 11	Внутри площадное кабельное хозяйство ПС
12		Освещение ЗРУ, ОПУ		г. Орел, ул. Бурова, 11	Освещение ЗРУ, ОПУ
13		Система сбора телемеханической информации		г. Орел, ул. Бурова, 11	Система сбора телемеханической информации
14		Электрооборудование 10 кВ		г. Орел, ул. Бурова, 11	Электрооборудование 10 кВ
15		Порталы ОРУ		г. Орел, ул. Бурова, 11	Порталы ОРУ

Перечень земельных участков					
№п/п	ГТ ТЭЦ (регион)	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Площадь, кв.м.	Примечание
1	Орел	57:10:0040101:3050	Орловская обл., Орловский район, Платоновский с/с, промбаза СПЗ	90,00	зем. участок на праве собственности
2	Орел	57:10:0040101:3051	Орловская обл., Орловский район, Платоновский с/с, промбаза СПЗ	5,00	зем. участок на праве собственности
3	Орел	57:10:0040101:3052	Орловская обл., Орловский район, Платоновский с/с, промбаза СПЗ	5,00	зем. участок на праве собственности
4	Орел	57:25:0040301:29	Орловская обл., г.Орел, ул. Бурова, 11	3663,00	зем. участок на праве аренды