|  |
| --- |
| **УТВЕРЖДАЮ:**  **Начальник управления собственностью**  **филиала ПАО «МРСК Центра» ‑ «Белгородэнерго»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Севальнева Л.А./**  **подпись**  **«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.** |

**ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ**

**на оказание услуг по оценке рыночной стоимости недвижимого имущества, рыночной стоимости права временного возмездного пользования (право аренды) и услуг по сопровождению экспертизы отчета об оценке СРО**

1. **ОБЩИЕ ДАННЫЕ**
   1. **Предмет договора:**

Оказание услуг по оценке рыночной стоимости недвижимого имущества, рыночной стоимости права временного возмездного пользования (права аренды) и услуг по сопровождению экспертизы отчета об оценке саморегулируемой организацией оценщиков.

* 1. **Объекты оценки:**

| № п/п | Объект недвижимого имущества | Год завершения строительства ОКС/год присвоения кадастрового номера для ЗУ | Адрес | Площадь объекта оценки, кв.м. |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Здание административно-бытового корпуса (трехэтажное) общей площадью 939,5 кв.м, кадастровый номер 31:16:0206017:1413 | 1977 | Белгородская область,  г. Белгород,  пер. Первомайский 1-й, 1а | 939,5 |
| 2 | Здание административно-бытового корпуса (одноэтажное-пристройка), общей площадью 23 кв.м. кадастровый номер 31:16:0206017:1412 | 1977 | 23 |
| 3 | Административно-лабораторный корпус (трехэтажное) площадью 261,2 кв.м, кадастровый номер 31:16:0206017:1410 | 2007 | 261,2 |
| 4 | Административно-лабораторный корпус (трехэтажное) площадью 94,6 кв.м, кадастровый номер 31:16:0206017:1411 | 2007 | 94,65 |
| 5 | Здание проходной (двухэтажное) общей площадью 53 кв.м, кадастровый номер 31:16:0206017:1110 | 1989 | 53 |
| 6 | Гараж общей площадью 246 кв.м, кадастровый номер 31:16:0206017:1111 | 1994 | 246 |
| 7 | Нежилое здание общей площадью 63,8 кв.м, кадастровый номер 31:16:0206017:1369 | Данные отсутствуют | 63,8 |
| 8 | Земельный участок площадью - 5 449 кв. м, кадастровый номер – 31:16:0206017:1377 | 2014 | 5449 |
| 9 | Земельный участок площадью - 293 кв. м, кадастровый номер – 31:16:0206017:1378 | 2014 | 293 |
| 10 | Земельный участок площадью - 158 кв. м, кадастровый номер – 31:16:0206017:1379 | 2014 | 158 |

* 1. **Имущественные права на объект оценки:**

Объекты оценки принадлежат ООО «Геометрия» на праве собственности.

* 1. **Вид определяемой стоимости:**

Рыночная стоимость.

* 1. **Цель оценки и предполагаемое использование результатов оценки:**

Определение рыночной стоимости права временного возмездного пользования (права аренды) объектов оценки №1 - №7 для принятия управленческих решений, в том числе заключения договора аренды.

Определение рыночной стоимости объектов оценки №1-10 для принятия управленческих решений, в том числе о заключении договора купли-продажи.

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

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

* 1. **Дата оценки:**

По состоянию на дату осмотра объекта оценки.

* 1. **Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка:** 
     1. Оценка производится в предположении отсутствия каких-либо обременений оцениваемых прав.
     2. Заказчик понимает, что Исполнитель не будет проводить аудит предоставляемой информации.
     3. Прочие допущения и ограничения, возникающие в процессе оценки, будут приведены в Отчете об оценке

1. **ТРЕБОВАНИЯ К ПОРЯДКУ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ И ОПЛАТЕ**
   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/>.

* 1. **Срок оказания 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 07 (семи) 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 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 оказания второго этапа – не более 10 (десяти) рабочих дней с момента направления Заказчиком официального письменного запроса.

Завершение оказания услуг по второму этапу – не позднее 5 (пяти) 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 «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.

* 1. **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 «МРСК Центра» для рассмотрения;

- подготовка Отчета об оценке;

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

- защита результатов оценки в ПАО «МРСК Центра» 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 «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:**

**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**. В качестве итогового результата в отчете об оценке должна быть приведена:

**2.4.3.1**. рыночная стоимость объектов оценки №1-10 без учета НДС и с учетом НДС;

**2.4.3.2.** рыночная стоимость временного возмездного пользования (права аренды) без учета НДС и с учетом НДС в месяц объектами оценки №1-7 в зависимости от типа помещений (офисные, складские и пр. согласно технического плана объектов), арендная плата нежилых помещений включает коммунальные платежи, в том числе, но не ограничиваясь: расходы по теплоснабжению, горячему/холодному водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, уборке объекта (в т.ч. с использованием и иных необходимых административно-хозяйственных услуг (в т.ч. специальных моющих средств и обеспечение санузлов средствами гигиены), прилегающих территорий, поддержку фасадов зданий в надлежащем состоянии, вывоз мусора, круглосуточную охрану, обслуживание лифтов, системы вентиляции (кондиционирования) и пожарной сигнализации, страхование особо опасных объектов, затраты по управлению, пользование земельным участком.

**Второй этап:**

**2.4.4.** 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 75% от общей стоимости услуг по Договору.

2.5.2. Стоимость услуг по второму этапу составляет 25% 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 услуг производится безналичным расчетом в течение 30 (тридцати) рабочих дней после подписания Сторонами Акта об оказании услуг и предоставления счета или счета – фактуры.

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

1. **ТРЕБОВАНИЯ К УСЛУГАМ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫМ УЧАСТНИКОМ**
   1. Обязательство Участника самостоятельно собрать всю необходимую информацию для проведения оценочных работ.
   2. Обязательство Участника осуществить оценочные работы с выездом на фактическое местонахождение с проведением личной инспекции объекта оценки.
   3. Обязательство Участника предоставить предварительный проект Отчета об оценке для рассмотрения Заказчику не позднее 07 (семи) рабочих дней с момента предоставления всей необходимой для оценки информации на основании информационного запроса оценщика, завершить оказание услуг не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента рассмотрения проекта Отчета об оценке Заказчиком.
   4. 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.

* 1. 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.
  2. Обязательство Участника при наличии у Заказчика 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. 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.

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

Бондаренко Арсен Александрович

8 (4722) 30-42-56

e-mail: Bondarenko.AA@mrsk-1.ru