
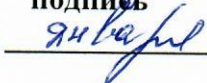


УТВЕРЖДАЮ:

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

 /Севальнева Л.А./  
подпись  
«21»  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

#### 1.1. 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.

#### 1.2. 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

### **1.3. Имущественные права на объект оценки:**

Объекты оценки принадлежат ООО «Геометрия» на праве собственности.

### **1.4. Вид определяемой стоимости:**

Рыночная стоимость.

### **1.5. 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.

### **1.6. Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки:**

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

### **1.7. Дата оценки:**

По состоянию на дату осмотра объекта оценки.

### **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.

#### **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.

### **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 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».

## **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 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.

**3.4. 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.

**3.5. 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.**

**3.6. 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.**

**3.7. 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.**

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

Бондаренко Арсен Александрович

8 (4722) 30-42-56

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

