



УТВЕРЖДАЮ:

Начальник управления собственностью
Филиала ПАО «МРСК Центра» - «Тверьэнерго»

 / Тунян К.А. /

«23»  2019 г.

ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ №2
по проведению запроса цен на оказание услуг по оценке рыночной
стоимости права временного владения и пользования нежилыми
помещениями

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

1.1. Предмет запроса цен:

Оказание услуг по оценке рыночной стоимости права временного владения и пользования нежилыми помещениями в объектах оценки

1.2. Объекты оценки:

№ п/п	Объекты оценки	Объект права	Адрес объекта
1	Нежилые помещения, общей площадью 602,3 кв.м., расположенные на 1 и 2 этаже согласно проекту договоры аренды	Центр подготовки персонала учебного корпуса , общая площадь 1430,3 кв.м., инвентарный номер 6950000919, свидетельство о государственной регистрации права собственности серия 69АБ №110413 от 22.04.2008	Тверская область, г. Тверь, Заволжский район, ул. Дачная, д. 73
2	Нежилые помещения, общей площадью 450,9 кв.м., расположенные на 1, 2 и цокольном этажах согласно проекту договора аренды	Учебный корпус, вестибюль , общая площадь 2785,2 кв.м., инвентарный номер 6950000920, свидетельство о государственной регистрации права собственности серия 69АБ №110419 от 22.04.2008	Тверская область, г. Тверь, Заволжский район, ул. Дачная, д. 73
3	Нежилые помещения, общей площадью 249,8 кв.м., расположенные на 1 этаже согласно проекту договора аренды	Тренажерный павильон , общая площадь 292,6 кв.м., инвентарный номер 6950000920, свидетельство о государственной регистрации права собственности серия 69АБ №110420 от 22.04.2008	Тверская область, г. Тверь, Заволжский район, ул. Дачная, д. 73

1.3. Имущественные права на объект оценки:

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

1.4. Вид определяемой стоимости: Рыночная.

1.5. Предполагаемое использование результатов оценки:

Для принятия управленческих решений, в том числе о заключении договора аренды.

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 объектов 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 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)».
- 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.

Представление предварительного проекта отчета для рассмотрения Заказчику осуществляется не позднее 7 (семи) рабочих дней с момента предоставления всей необходимой для оценки информации на основании информационного запроса оценщика.

Окончание оказания услуг - не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента рассмотрения проектов отчетов 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 объекте оценки, подготовленной в соответствии с настоящим Заданием и информационным запросом оценщика.

2.3.2. Сбор и анализ исходных данных и информации, уточнение и получение дополнительных разъяснений у балансодержателя имущества.

2.3.3. Подготовка Отчета об оценке.

2.3.4. Передача Отчета об оценке в ПАО «МРСК Центра».

2.3.5. Предварительная защита результатов оценки в ПАО «МРСК Центра».

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. Итоговый результат должен быть представлен в виде месячной ставки арендной платы без учета коммунальных платежей за 1 кв.м. без учёта НДС.

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

2.5.1. Стоимость услуг по первому этапу Задания на оценку №1 составляет 60-62 % от общей стоимости услуг по Договору.

2.5.2. Стоимость услуг по второму этапу Задания на оценку №1 составляет 13-15 % 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.

2.5.3. Стоимость услуг по Заданию на оценку №2 составляет 25 % от общей стоимости услуг по Договору.

Оплата 100% стоимости оказанных услуг производится безналичным расчетом в течение 30 (тридцати) календарных дней после подписания Сторонами Акта об оказании услуг и предоставления счет – 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 10 (десяти) рабочих дней с момента предоставления всей необходимой для оценки информации на основании информационного запроса

2.3. Основные этапы оказания услуг:

2.3.1. Получение в электронном и/или бумажном виде исходной информации об объекте оценки, подготовленной в соответствии с настоящим Заданием и информационным запросом оценщика.

2.3.2. Сбор и анализ исходных данных и информации, уточнение и получение дополнительных разъяснений у балансодержателя имущества.

2.3.3. Подготовка Отчета об оценке.

2.3.4. Передача Отчета об оценке в ПАО «МРСК Центра».

2.3.5. Предварительная защита результатов оценки в ПАО «МРСК Центра».

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. Итоговый результат должен быть представлен в виде месячной ставки арендной платы без учета коммунальных платежей за 1 кв.м. без учёта НДС.

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

2.5.1. Стоимость услуг по первому этапу Задания на оценку №1 составляет 60-62 % от общей стоимости услуг по Договору.

2.5.2. Стоимость услуг по второму этапу Задания на оценку №1 составляет 13-15 % 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.

2.5.3. Стоимость услуг по Заданию на оценку №2 составляет 25 % от общей стоимости услуг по Договору.

Оплата 100% стоимости оказанных услуг производится безналичным расчетом в течение 30 (тридцати) календарных дней после подписания Сторонами Акта об оказании услуг и предоставления счет – 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 10 (десяти) 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.

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.

3.4. 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.

3.5. Обязательство Участника при наличии у Заказчика письменных мотивированных замечаний к проектам Отчета об оценке исправить в течение 10 (Десяти) рабочих дней выявленные недостатки и предоставить Заказчику новые редакции Отчета. Доработки по мотивированным отказам производятся Исполнителем за свой счет, если они не выходят за пределы содержания и объема выполняемых услуг.