

**УТВЕРЖДАЮ:**

**Начальник управления собственностью  
филиала ПАО "МРСК Центра" - "Воронежэнерго"**

 **Н.Е. Хованцева /**  
подпись

**«18» 02 2019 г.**

**ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ**  
**на оказание услуг по оценке рыночной стоимости**  
**права временного владения и пользования недвижимым имуществом, принадлежащим**  
**ПАО «МРСК Центра» (для нужд филиала ПАО «МРСК Центра» - «Воронежэнерго»)**

**1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ**

**1.1. Предмет закупки:**

Оказание услуг (на право заключения Договора на оказание услуг) по оценке рыночной стоимости права временного владения и пользования недвижимым имуществом, принадлежащим ПАО «МРСК Центра» (для нужд филиала ПАО «МРСК Центра» - «Воронежэнерго»).

**1.2. Объекты оценки:**

№ п/п	Наименование	Местоположение	Объект права	Правоудостоверяющий документ	Инвентарный номер
1	Помещения в нежилом здании, общей площадью 239,11 кв.м, расположенные на 5 этаже: номера помещений по плану 7,8,9,10,12,14,15,16,17,20,21, 22,23,24,25,26	г. Воронеж, ул.9 января, д.205	Нежилое здание, площадью 2248,6 кв.м. Литер: п/А, А, А1, А2.	Свидетельство о государственной регистрации права 36-АВ №061936 от 04.06.2008г.	000370/С
2	Помещения в нежилом здании, общей площадью 214,16 кв.м, расположенные на 1 этаже: номера помещений по плану 1,2,3,4,6,7,8,9,10,11,12,13,14, 15,16,17,18,19,20	г. Воронеж, ул.9 января, д.205	Нежилое здание, площадью 465,5 кв.м. Литер: В1, В2	Свидетельство о государственной регистрации права 36-АВ №032172 от 02.07.2008г.	000374/С

**1.3. Имущественные права на объект 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 права временного владения и пользования для заключения договора аренды.

**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 объекта 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 № 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 - с момента заключения Договора.

Представление предварительного проекта отчета для рассмотрения Заказчику осуществляется не позднее 10 (десяти) 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 Техническим 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».
- 2.3.6. Защита результатов оценки в ПАО «Россети» (при необходимости).

### **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 годовой и месячной ставки арендной платы без учета коммунальных платежей за 1 кв.м. без учёта НДС и с учётом НДС.
- 2.5. **Форма, сроки и порядок оплаты за оказываемые услуги:**
- Оплата 100% стоимости оказанных по договору 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.

**Контактное лицо филиала ПАО «МРСК Центра» - «Воронежэнерго» по техническим вопросам:**  
ФИО, тел.: Зими́на Г.А. (473) 257-94-88  
e-mail: Zimina.GA@mrsk-1.ru