


**УТВЕРЖДАЮ:**

**Начальник управления собственностью  
ПАО «МРСК Центра»  
филиала «Ярэнерго»**

  
\_\_\_\_\_ /С.А. Анардович/  
подпись

**«21» апреля 2021 года**

## **ПРОЕКТ ЗАДАНИЯ НА ОЦЕНКУ**

### **1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ**

**1.1. Предмет договора:**

Оказание услуг по оценке рыночной стоимости недвижимого имущества и услуг по сопровождению экспертизы отчета об оценке саморегулируемой организацией оценщиков.

**1.2. Объекты оценки:**

<b>Наименование</b>	<b>Инв.№</b>	<b>Остаточная стоимость на 31.03.2021, руб.</b>	<b>Характеристики</b>
Склад	1000301	234 643,59	Кадастровый номер: 76:09:014501:702 Номер и дата гос.регистрации права: № 76-76-05/006/2008-185 от 20.05.2008 Местоположение: Ярославская обл., Некрасовский р-н, п. Красный Профинтерн, ул. Садовая, 6а год завершения строительства - 1995 Площадь – 80,5 кв.м., строительный объем – 320 куб.м. Кирпичное, одноэтажное. Расположено на земельном участке с кадастровым номером 76:09:014501:52, площадью 239 кв.м, находящемся в пользовании филиала на праве аренды сроком до 06.05.2053.

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

Объект оценки принадлежит на праве собственности ПАО «МРСК Центра».

**1.4. Вид определяемой стоимости**

Рыночная стоимость.

**1.5. Цель оценки (предполагаемое использование результатов оценки):**

Определение рыночной стоимости объекта оценки для принятия управленческого решения, в том числе о заключении договора купли-продажи.

**1.6. Дата определения стоимости (дата оценки):**

По состоянию на 01.06.2021.

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

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

**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:**

#### **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 Исполнителем.
- Завершение оказания услуг по первому этапу – не позднее 3 (трех) 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 Исполнителем, 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».

### **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 Исполнителю 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.

#### **Второй этап:**

2.4.3. 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 по договору услуг производится безналичным расчетом в течение 30 (тридцати) рабочих дней после подписания Сторонами Акта приема-сдачи оказанных услуг и предоставления счета и/или счета-фактуры.

*В случае, если договор заключается с субъектом малого и среднего предпринимательства, срок оплаты не может превышать 15 (пятнадцать) рабочих дней с момента подписания акта (в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 18.09.2019 № 1205 «О внесении изменений в положение об особенностях участия субъектов малого и среднего*

*предпринимательства в закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»).*

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

### **3. ТРЕБОВАНИЯ К УСЛУГАМ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫМ ИСПОЛНИТЕЛЕМ**

3.1. Обязательство Исполнителя самостоятельно собрать всю необходимую информацию для проведения оценочных работ.

3.2. Обязательство Исполнителя представить проект Отчета для рассмотрения Заказчику не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Договора и/или представления всей необходимой для оценки информации на основании информационного запроса оценщика, завершить оказание услуг по оценке – не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента рассмотрения проекта Отчета об оценке Заказчиком.

3.3. Обязательство Исполнителя 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.

3.4. Обязательство Исполнителя 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 Исполнителя сотрудничать с Заказчиком в процессе рассмотрения Отчета об оценке в целях его защиты.

3.6. Обязательство Исполнителя при наличии у Заказчика письменных мотивированных замечаний к проекту Отчета об оценке исправить в течение 3 (трех) рабочих дней выявленные недостатки и предоставить Заказчику новую редакцию Отчета. Доработки по мотивированным отказам производятся Исполнителем 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, Исполнитель обязуется самостоятельно взаимодействовать с СРО и за свой счет провести мероприятия по доработке Отчета с целью получения положительного экспертного заключения СРО.

3.8. В случае выявления критических и/или существенных замечаний к отчету об оценке рыночной стоимости (расхождение в стоимости объекта на 50% и более, либо нарушение Федеральных стандартов оценки), при проведении экспертизы в ПАО «Россети», Заказчик имеет право расторгнуть без произведения оплаты договор с оценочной организацией, подготовившей такой отчет.

3.9. 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:**

Ведущий специалист управления собственностью филиала ПАО «МРСК Центра» - «Ярэнерго»  
Перцева Татьяна Александровна, тел. (4852) 78-12-98

e-mail: [Pertseva.TA@mrsk-1.ru](mailto:Pertseva.TA@mrsk-1.ru)