


УТВЕРЖДАЮ:

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

  
\_\_\_\_\_ / Пучков А.В.  
подпись

«15» 06 2018 г.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**  
по проведению запроса цен на оказание услуг по оценке  
рыночной стоимости недвижимого имущества

**1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ**

**1.1. Предмет запроса цен:**

Проводится запрос цен на оказание услуг (на право заключения Договора на оказание услуг) по оценке рыночной стоимости недвижимого имущества.

**1.2. Объекты оценки:**

№ п/п	Наименование	Пло- щадь, кв.м.	Адрес расположения объекта	Инвен- тарный номер	Остаточная (балансовая) стоимость на 30.04.2018	Правоудостоверя- ющий документ
1.	Администра- тивное здание	190,6	Брянская область, Почеп- ский район, г. Почеп, ул. Стародубская, д.27	СС1008 801	2 317 678,86	Свидетельство о государственной регистрации права 32-АГ 332654 от 03.06.2008

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

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

**1.4. Вид определяемой стоимости и цель оценки (предполагаемое использование резуль-  
татов оценки):**

Определение рыночной стоимости объекта оценки для принятия управленческого реше-  
ния.

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

Результаты оценки могут быть использованы в течение 6 месяцев с даты составления от-  
чета 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 Отче-  
те 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 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 10 (Десяти) рабочих дней с момента предоставления всей необходимой для оценки информации на основании информационного запроса оценщика.
- 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 проведение повторной оценки на новую дату (далее - актуализация):

- Подготовка и представление предварительного проекта Отчета об оценке после актуализации для рассмотрения Заказчику осуществляется не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения письменного запроса Заказчика об актуализации и предоставления всей необходимой для актуализации информации на основании информационного запроса Участника.
- Завершение оказания услуг по второму этапу - не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента рассмотрения проекта Отчета об оценке после актуализации 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.

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.

### **2.3. Основные этапы оказания услуг:**

#### **Первый этап:**

- получение в электронном и/или бумажном виде исходной информации об объекте оценки, подготовленной в соответствии с настоящим Техническим заданием 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):**

- получение в электронном и/или бумажном виде запроса Заказчика на актуализацию Отчета об оценке;
- получение в электронном и/или бумажном виде исходной информации об объекте оценки, подготовленной в соответствии с настоящим Техническим заданием и информационным запросом оценщика, необходимой для проведения актуализации;
- сбор и анализ необходимых для актуализации исходных данных и информации, уточнение и получение дополнительных разъяснений у балансодержателя имущества;
- подготовка проекта Отчета об оценке после актуализации;
- передача проекта актуализированного Отчета об оценке в ПАО «МРСК Центра» для рассмотрения;
- подготовка Отчета об оценке после актуализации;
- передача Отчета об оценке после актуализации в ПАО «МРСК Центра»;
- защита результатов оценки в ПАО «МРСК Центра» и ПАО «Россети» (в случае необходимости).

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:**

- 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;

- 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:**

- отчет об оценке после актуализации, предоставленный в 2 (двух) подписанных экземплярах на бумажном носителе, а также полная версия Отчета об оценке после актуализации в электронном виде, включая все приложения и тома к нему, с приложением сканированных листов с печатями;

- 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.

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

**2.5.1.** Оплата услуг по первому этапу оказания услуг – в размере не более 65% (шестидесяти пяти процентов) от общей стоимости услуг по Договору производится безналичным расчетом в течение 30 (тридцати) календарных дней после подписания Сторонами Акта приема-сдачи оказанных услуг и предоставления счет – фактуры.

**2.5.2.** Оплата услуг по второму этапу оказания услуг – в размере не более 35% (тридцати пяти процентов) от общей стоимости услуг по Договору производится безналичным расчетом в течение 30 (тридцати) календарных дней после подписания Сторонами Акта приема-сдачи оказанных услуг и предоставления счет – фактуры.

В случае отсутствия необходимости, услуги по второму этапу не оказываются, а оплата по п. 2.5.2. не производится.

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

## **3. ТРЕБОВАНИЯ К УСЛУГАМ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫМ УЧАСТНИКОМ**

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

**3.2.** 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.

**3.3.** Обязательство Участника осуществлять оценочные работы с выездом на фактическое местонахождение с проведением личной инспекции объекта оценки.

**3.4.** Обязательство Участника сотрудничать с Заказчиком и ПАО «Россети» в процессе рассмотрения Отчета об оценке/Отчета об оценке после актуализации в целях защиты Отчета об оценке/Отчета об оценке после актуализации.

**3.5.** Обязательство Участника при наличии у Заказчика или у ПАО «Россети» письменных мотивированных замечаний к проекту Отчета об оценке/Отчета об оценке после актуализации исправить в течение 3 (трех) календарных дней выявленные недостатки и предоставить Заказчику новую редакцию Отчета/Отчета после актуализации. Доработки по мотивированным замечаниям производятся Участником за свой счет, если они не выходят за пределы содержания и объема выполняемых услуг.

**3.6.** Обязательство Участника без дополнительной оплаты актуализировать дату составления Отчета об оценке/Отчета об оценке после актуализации по письменному запросу Заказчика в течение 1 (одного) рабочего дня и предоставить оригинал Отчета Заказчику.

**Контактное лица по техническим вопросам:**

Быкова Ольга Викторовна, тел. (4832) 67-20 -08, e-mail: [Bykova.OV@mrsk-1.ru](mailto:Bykova.OV@mrsk-1.ru).