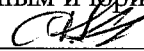


Утверждаю
Заместитель генерального директора
по корпоративным и юридическим вопросам


(подпись) С.Г.Карчава

(ФИО)
«14» август 2015 г.

Техническое задание
на оказание услуг

по определению рыночной стоимости прав требования по арендным платежам (с
актуализацией отчетов по оценке) за пользование объектами недвижимого имущества.

Ангарск
2015

ПЕРЕЧЕНЬ ВИДОВ УСЛУГ на основе справочника ОКДП,
для закупки которых применяется настоящее типовое техническое задание

Код	Вид услуги
6512080	Консультирование по вопросам инвестирования средств, оценки недвижимости, менеджмента

Техническое задание
на оказание услуг

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. НАИМЕНОВАНИЕ УСЛУГИ

РАЗДЕЛ 2. ОПИСАНИЕ УСЛУГ

Подраздел 2.1 Состав (перечень) оказываемых услуг

Подраздел 2.2 Описание оказываемых услуг

Подраздел 2.3 Объем оказываемых услуг либо доля оказываемых услуг в общем
объеме закупки

РАЗДЕЛ 3. ТРЕБОВАНИЯ К УСЛУГАМ

Подраздел 3.1 Общие требования

Подраздел 3.2 Требования к качеству оказываемых услуг

Подраздел 3.3 Требования к гарантийным обязательствам оказываемых услуг

Подраздел 3.4 Требования к конфиденциальности

Подраздел 3.5 Требования к безопасности оказания услуг и безопасности результата
оказанных услуг

Подраздел 3.6 Требования по обучению персонала заказчика

Подраздел 3.7 Требования к составу технического предложения участника

Подраздел 3.8 Специальные требования

РАЗДЕЛ 4. РЕЗУЛЬТАТ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ

Подраздел 4.1 Описание конечного результата оказанных услуг

Подраздел 4.2 Требования по приемке услуг

Подраздел 4.3 Требования по передаче заказчику технических и иных документов
(оформление результатов оказанных услуг)

РАЗДЕЛ 5. ТРЕБОВАНИЯ К ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБУЧЕНИЮ ПЕРСОНАЛА ЗАКАЗЧИКА

РАЗДЕЛ 6. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИНЯТЫХ СОКРАЩЕНИЙ

РАЗДЕЛ 7. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

РАЗДЕЛ 1. НАИМЕНОВАНИЕ УСЛУГИ

Определение рыночной стоимости прав требования по арендным платежам (с актуализацией отчетов по оценке) за пользование объектами недвижимого имущества.

РАЗДЕЛ 2. ОПИСАНИЕ УСЛУГИ

Подраздел 2.1 Состав (перечень) оказываемых услуг

Оценка рыночной стоимости прав требования по арендным платежам за пользование объектами недвижимого имущества, в целях последующей их сдачи в аренду.

Предоставление результатов оценки Заказчику в виде отчетов.

Подраздел 2.2 Описание оказываемых услуг

Определение рыночной стоимости прав требования по арендным платежам за пользование объектами недвижимого имущества, в целях последующей их сдачи в аренду.

Оказание услуг, осуществляется в два этапа:

1 этап – составление отчета об оценке;

2 этап – актуализация отчета об оценке (по заявке Заказчика).

Подраздел 2.3 Объем оказываемых услуг либо доля оказываемых услуг в общем объеме закупки

Определить рыночную стоимость прав требования по арендным платежам за пользование объектами недвижимого имущества:

№ п/п	Наименование объекта оценки	Местоположение	Имущественные права на объект оценки	Общая площадь, кв.м.	Оценка по состоянию на
1	Здание № 822 в составе:				май 2015
1.1	Здание № 822	Иркутская область, г.Ангарск Южный массив, квартал 2, строение 100	Собственность ОАО "АЭХК"	4173,9	
1.2	Здание МСС и типографии № 822			3870,3	
2	Здание № 806/806А в составе:				май 2015
2.1	Здание № 806	Иркутская область, г.Ангарск, в 2,5 км. юго-западнее ст. Суховская, в 3 км. юго-восточнее 219 квартала	Собственность ОАО "АЭХК"	7548	
2.2	Здание № 806А			6806,1	
3	Здание №15	Иркутская область, г.Ангарск, в 2,5 км. юго-западнее ст. Суховская, в 3 км. юго-восточнее 219 квартала	Собственность ОАО "АЭХК"	2315,6	
4	Здание учебно-консультационного пункта (УИСиТ) с благоустройством	Иркутская область, г.Ангарск, ул. 14 Декабря, д.22	Собственность ОАО "АЭХК"	4361,6	май 2015
5	Имущественный комплекс "Здание насосной теплой воды ТПК" в составе:				февраль 2015
5.1	Земельный участок	Иркутская область, г.Ангарск, квартал 255	Собственность ОАО "АЭХК"	378	

5.2	Здание насосной теплой воды ТПК			219,3	
5.3	Подводящий водопровод теплой воды от К-8А, до насосной ТПК			-	
5.4	Движимое имущество 2 объекта			-	
6	Имущественный комплекс «Здание СКТБ с благоустройством» в составе:				февраль 2015
6.1	Здание АБК опытно- экспериментального участка по производству	Иркутская область, г.Ангарск, в 2,5 км. юго-западнее ст. Суховская, в 3 км. юго-восточнее 219 квартала	Собственность ОАО "АЭХК"	1432,5	
6.2	Здание производственного корпуса СКТБ			2067,6	
6.3	Асфальтобетонное покрытие территории ОЭУ СКТБ			5782,2	
6.4	Здание теплого склада СКТБ			461,2	
6.5	Склад			256,1	
6.6	Металлическое сооружение-рампа навеса для хранения баллонов			169,8	
7.	Имущественный комплекс «Здание 201» в составе:				
7.1	Здание №201	Иркутская область, г.Ангарск, в 2,5 км. юго-западнее ст. Суховская, в 3 км. юго-восточнее 219 квартала	Собственность ОАО "АЭХК"	10461,7	
7.2	Бетонная площадка у здания № 201			3900	
8	Имущественный комплекс «АТС» в составе:				
8.1	Земельный участок здания АТС, здания склада и бытовых помещений АТС			3039	март 2015

8.2	Здание АТС квартал 206	Иркутская область, г. Ангарск квартал 206 строение 7/1	Собственность ОАО "АЭХК"	2097,8	март 2015
8.3	Склад АТС 206 квартал (дизельная)			114	
8.4	Здание бытовых помещений АТС-4			157	
9	Здание №5А	Иркутская область, г. Ангарск, в 2,5 км. юго-западнее ст. Суховская, в 3 км. юго-восточнее 219 квартала	Собственность ОАО "АЭХК"	8776,5	июнь 2015
10	Здание №822А			1562,3	

РАЗДЕЛ 3. ТРЕБОВАНИЯ К УСЛУГАМ

Подраздел 3.1 Общие требования

Проведение работ в соответствии с техническими условиями и требованиями, установленными законодательством в области оценочной деятельности (Федеральный закон от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3), Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ № 611 от "25" сентября 2014 года (ФСО №7).

В процессе проведения оценки объекта Оценщик должен осуществить следующие действия:

1. Запросить от Заказчика необходимую информацию об объекте оценки.
2. Получить от Заказчика документы, необходимые для оценки объекта (в т.ч. копии: технических паспортов, свидетельств о государственной регистрации права собственности).
3. Осмотреть объект оценки, произвести его фотофиксацию.
4. Произвести анализ представленной Заказчиком информации.
5. Произвести сбор и анализ рыночной информации.
6. Определить применимость сравнительного, доходного или затратного подхода в целях оценки объекта, обосновать использование методов оценки в рамках каждого из применимых подходов.
7. Произвести определение рыночной стоимости с использованием сравнительного подхода к оценке или обосновать отказ от использования сравнительного подхода.
8. Произвести определение рыночной стоимости с использованием доходного подхода к оценке или обосновать отказ от использования доходного подхода.
9. Произвести определение рыночной стоимости с использованием затратного подхода к оценке или обосновать отказ от использования затратного подхода.
10. Обобщить результаты определения рыночной стоимости, полученные с использованием трех подходов к оценке.
11. Оформить отчет об оценке с указанием рыночной стоимости в разрезе объектов. Также в отчете должно быть указано подробное описание объекта оценки, обременения

объекта оценки, методика определения стоимости объекта оценки с обоснованием использованных подходов и методов расчета, предположений и допущений, основные промежуточные расчеты и порядок их проведения, на основании которых определялась стоимость. Отчеты комплектуется приложениями, в которых приводятся копии документов, использованных при проведении оценки, в том числе: копии правоустанавливающих документов, материалы, которые, по мнению Оценщика, являются необходимыми для обоснования достоверности проведенной оценки.
Подраздел 3.2 Требования к качеству оказываемых услуг
Отчет должен быть выполнен в соответствии с данным техническим заданием. Исполнитель гарантирует выполнить актуализацию отчета об оценке при истечении сроков, предусмотренных пунктом 26 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.07.2007 № 256 (далее - ФСО № 1).
Подраздел 3.3 Требования к гарантийным обязательствам оказываемых услуг
Срок представления гарантии качества услуг составляет 3 (три) месяца от истечения сроков отчета, предусмотренных пунктом 26 ФСО № 1.
Подраздел 3.4 Требования к конфиденциальности
Исполнитель обязуется: 1. Сохранять конфиденциальность любой информации, связанной с исполнением работ по оценке, и не раскрывать ее третьим лицам без предварительного письменного согласия Заказчика в течение срока действия Договора и в течение трех лет после окончания Договора. 2. Хранить копию отчета и рабочие материалы в течение трех лет от даты составления Отчета об оценке.
Подраздел 3.5 Требования к безопасности оказания услуг и безопасности результата оказанных услуг
Требованием к безопасности выполнения работ и безопасности результатов работ является обязательное страхование гражданской ответственности каждого из Оценщиков, которое осуществляется в форме договора страхования гражданской ответственности, связанной с возмещением причиненного вреда, в результате оценочной деятельности, как имущественным интересам Заказчика, так и имущественным интересам Третьих лиц (ст.10 и ст.24.6, федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ).
Подраздел 3.6 Требования по обучению персонала заказчика
Не требуется.
Подраздел 3.7 Требования к составу технического предложения участника
Не требуется.
Подраздел 3.8 Специальные требования
Исполнитель (оценщик) обязан соблюдать требования стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденных СРО, а также соблюдать правила деловой и профессиональной этики, установленные СРО, членом которой он является. Исполнитель и оценщик должны быть независимыми в соответствии с требованиями ст.16 федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ. Право собственности на результаты оказанных Исполнителем услуг (право собственности на письменный Отчет об оценке) возникает у Заказчика со дня окончательного расчета между Сторонами.

РАЗДЕЛ 4. РЕЗУЛЬТАТ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ

Подраздел 4.1 Описание конечного результата оказанных услуг
Результат работы оформляется в виде Отчетов об оценке, по форме и содержанию соответствующего требованиям, предъявляемым нормативными документами и законодательными актами.
Подраздел 4.2 Требования по приемке услуг
Результат работы оформляется в виде Отчета об оценке (2 (два) оригинальных экземпляра Заказчику, скрепленных печатью и подписью Исполнителя), по форме и содержанию соответствующий требованиям, предъявляемым нормативными документами и законодательными актами. Исполнитель предоставляет Заказчику электронную версию отчета об оценке в формате AdobeAcrobat для проверки на предмет корректности данных технической документации, а также соответствия требованиям законодательства об оценочной деятельности, федеральным стандартам оценки. После подтверждения корректности отчета, акт приема-сдачи выполненных работ, подписывается обеими сторонами.
Подраздел 4.3 Требования по передаче Заказчику технических и иных документов (оформление результатов оказанных услуг)
После подтверждения корректности данных со стороны Заказчика, Исполнитель предоставляет: 1. Сопроводительное письмо о завершении работ; 2. 2 (два) экземпляра отчета на бумажном носителе; 3. 2 (два) экземпляра Акта сдачи-приемки оказанных услуг, подписанных со стороны Исполнителя; 4. Счет – фактуру, оформленную в соответствии с НК РФ.

РАЗДЕЛ 5. ТРЕБОВАНИЯ К ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБУЧЕНИЮ ПЕРСОНАЛА ЗАКАЗЧИКА

Не предъявляются

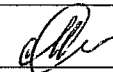
РАЗДЕЛ 6. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИНЯТЫХ СОКРАЩЕНИЙ

№ п/п	Сокращение	Расшифровка сокращения
1.	ОАО «АЭХК»	Открытое акционерное общество «Ангарский электролизный химический комбинат»
2.	кв.м.	Квадратный метр
3.	ФЗ	Федеральный Закон
4.	НК РФ	Налоговый Кодекс Российской Федерации

РАЗДЕЛ 7. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

Номер приложения	Наименование приложения	Номер страницы

Специалист ГУИА ОКОРП
(Наименование должности руководителя подразделения)

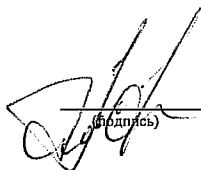

(подпись)

М.П.Скрипка
(ФИО)

« » сентябрь 2015г.
(дата)

СОГЛАСОВАНО

Руководитель ГУИА ОКОРП
(Наименование должности руководителя подразделения)


(подпись)

И.А.Абадаева
(ФИО)

« » сентябрь 2015г.
(дата)