

№
Утверждаю
Заместитель генерального директора
по корпоративным и юридическим вопросам
С.Г.Карчава
(подпись) _____ (ФИО)
«24» 08 2014 г

Техническое задание

на оказание услуг по определению рыночной стоимости прав требования по арендным
платежам за пользование объектами недвижимого имущества, принадлежащих ОАО «АЭХК»
на праве собственности, для заключения договоров аренды:
Имущественный комплекс «Автохозяйство», расположенный по адресу: Иркутская область,
г.Ангарск, квартал 252
Далее в документации: ИК «Автохозяйство».

Ангарск
2014

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 за пользование объектами недвижимого имущества, принадлежащих ОАО «АЭХК» на праве собственности, для заключения договоров аренды: Имущественный комплекс «Автохозяйство», расположенный по адресу: Иркутская область, г.Ангарск, квартал 252.
Далее в документации: ИК «Автохозяйство».

РАЗДЕЛ 2. ОПИСАНИЕ УСЛУГИ

Подраздел 2.1 Состав (перечень) оказываемых услуг

Заключение договора на оказание услуг по определению рыночной стоимости прав требования по арендным платежам за пользование объектами недвижимого имущества, принадлежащих ОАО «АЭХК» на праве собственности ИК «Автохозяйство»

Подраздел 2.2 Описание оказываемых услуг

Оценка рыночной стоимости арендных платежей

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

Получение Отчета с рыночной стоимостью прав требования по арендным платежам за пользование объектами недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «АЭХК» на праве собственности ИК «Автохозяйство», в составе:

1. Земельный участок объектов недвижимости "Автохозяйство" общей площадью – 63 589 кв.м.;

2. Земельный участок асфальтированной территории А/Б общей площадью 6 109,00 кв.м;

3. Здание №3, моторный цех общей площадью 297,90 кв.м;

4. Здание №14, хозяйственный склад общей площадью 135,70 кв.м;

5. Здание №6, проходная общей площадью 13,30 кв.м;

6. Здание №12 автохозяйства общей площадью 1 778,70 кв.м;

7. Здание №13, трансформаторная подстанция 800 кВт общей площадью 20,30 кв.м..

8. **Административное здание** общей площадью 7371,80 кв.м в составе:

8.1. Административное здание автобазы площадью 779,90 кв. м.,

8.2. Гараж на 200 автомашин площадью 6 564,80,

8.3. Соединительная галерея зданий №1 и 5 площадью 27,10 кв.м;

9. Здание №4 общей площадью 481,20 кв.м;

10. Здание №2 общей площадью 4 444,50 кв.м.;

11. Здание №7 автохозяйства общей площадью 8,20 кв.м.;

12. Здание №8, тёплая стоянка автомобилей общей площадью 863,70 кв.м.

13. **ТЗП на 250 заправок в сутки** в составе:

13.1. Склад масел с маслораздачей общей площадью 139,20 кв.м.;

13.2. Навес заправочных островков площадью 587,40 кв.м.;

13.3. Автопроезды и площадки ТЗП площадью 3 000,00 кв.м.;

13.4. Резервуар-сборник (ПО 3.2 Д) ТЗП - 1 шт.;

13.5. Аварийный резервуар ТЗП – 1 шт.;

13.6. Площадки заправочных островков – 1 шт.;

13.7. Площадка хранения топлива – 1 шт.;

13.8. Резервуар-сборник (ПОЗ.7) ТЗП – 1 шт.;

13.9. Подземное сооружение – выгреб – 1 шт.;

13.10. Здание персонала ТЗП площадью 47,40 кв.м.;

13.11. Промливневая канализация – 1 шт.;

13.12. Наружные сети связи ТЗП – 1 шт.;

13.13. Наружная кабельная связь 0,4 КВ ТЗП – 1шт.;

13.14. Наружное освещение ТЗП – 1шт.

14. **Контрольно-технический пункт** в составе:

- 14.1. Асфальто-бетонная площадка контрольно-технического пункта АХ площадью 324,00 кв.м.;
- 14.2. Навес контрольно-технического пункта АХ площадью 326,30 кв.м.;
- 14.3. Здание персонала контрольно-технического пункта АХ площадью 29,40 кв.м.;
15. Асфальтовое покрытие зданий №1,3,4,8,12 общей площадью 2 699,00 кв.м.;
16. Благоустройство стоянки автомашин общей площадью 13 565,00 кв.м.;
17. Асфальтированная территория автобазы общей площадью 4 570,40 кв.м.;
18. Грязеотстойник – 1 шт.;
19. Очистные сооружения здания №12 – 1 шт.;
20. Асфальтобетонное покрытие у здания №12 общей площадью 1 050,00 кв.м.;
21. Земельный участок (субаренда) общей площадью 6 630,00 кв.м.;
22. Причал на базе стоянки катеров общей площадью 240,60 кв.м.;
23. Катер РВМ-376 АСКОЛЬД – 1 шт.;
24. Катер РВМ-376 БРИЗ – 1 шт.

РАЗДЕЛ 3. ТРЕБОВАНИЯ К УСЛУГАМ

Подраздел 3.1 Общие требования

Оказание услуг 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).

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.

Отчет 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 |
| <p>Отчет должен быть выполнен в соответствии с техническим заданием.</p> <p>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).</p> |
| 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 |
| <p>Исполнитель обязуется:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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, ФЗ № 135). |
| Подраздел 3.6 Требования по обучению персонала заказчика |
| Не требуется. |
| Подраздел 3.7 Требования к составу технического предложения участника |
| <p>Минимальное количество оценщиков 1 человек.</p> <p>Отсутствие сведений об Исполнителе в федеральном реестре недобросовестных поставщиков или в реестре недобросовестных поставщиков атомной отрасли.</p> |
| Подраздел 3.8 Специальные требования |
| 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 |
| Конечный результат оказанных услуг оформляется в виде Отчета об оценке, по форме и содержанию соответствующий требованиям, предъявляемым нормативными документами и законодательными актами. |
| Подраздел 4.2 Требования по приемке услуг |
| Результат оказанных услуг оформляется в виде Отчета об оценке, по форме и содержанию соответствующий требованиям, предъявляемым нормативными документами |

и законодательными актами. Исполнитель предоставляет Заказчику электронную версию отчета об оценке для проверки на предмет корректности данных технической документации, а также соответствия требованиям законодательства об оценочной деятельности, федеральным стандартам оценки. После подтверждения корректности отчета подписывается обеими сторонами акт приема-сдачи выполненных работ.

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. | ФСО | Федеральный стандарт оценки |
| 4. | ФЗ | Федеральный закон |
| 5. | 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)

«26» 08 2014г.
(дата)

СОГЛАСОВАНО

И.О. Руководитель ГУИА ОКОРП
(Наименование должности руководителя подразделения)


(подпись)

И.А. Абадаева
(ФИО)

«26» 08 2014г.
(дата)