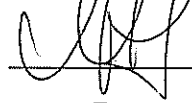


**УТВЕРЖДАЮ**

**АО «В/О «Изотоп»**

Генеральный директор



М.С. Кушнарев

« 25 » 09 2020 г.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**на оказание услуг по проведению оценки рыночной стоимости  
объекта недвижимого имущества**

Москва  
2020

## СОДЕРЖАНИЕ

### РАЗДЕЛ 1. НАИМЕНОВАНИЕ УСЛУГИ

### РАЗДЕЛ 2. ОПИСАНИЕ УСЛУГ

Подраздел 2.1 Описание оказываемых услуг

Подраздел 2.2 Состав (перечень) оказываемых услуг

### 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

### 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 1. НАИМЕНОВАНИЕ УСЛУГИ

Проведение оценки рыночной стоимости объекта недвижимого имущества по состоянию на . . 2020 г.

## РАЗДЕЛ 2. ОПИСАНИЕ УСЛУГ

### Подраздел 2.1 Описание оказываемых услуг

Определение рыночной стоимости объекта недвижимого имущества (далее – ОНИ) в составе:

- 1) Здание: нежилое 2-х эт. здание, пл. 1142 кв.м., кадастровый номер: 66:41:0000000:69620, расположенное в Свердловской области, г. Екатеринбург, в 6900 м на запад от аэропорта Кольцово.

Исполнитель организует выезд квалифицированного специалиста по согласованной заявке по указанному выше адресу, с целью совершения необходимых действий для проведения оценки рыночной стоимости ОНИ, отчеты об оценке рыночной стоимости ОНИ.

### Подраздел 2.2 Состав (перечень) оказываемых услуг

- составление заключения (отчета) о проведении оценки рыночной стоимости ОНИ.

## РАЗДЕЛ 3. ТРЕБОВАНИЕ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ

### Подраздел 3.1 Общие требования

– Оценка проводится в течение (десяти) рабочих дней со дня направления соответствующего запроса Заказчика, при этом Заказчик направляет указанный запрос в период с даты подписания сторонами договора на проведение оценки и не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней до истечения срока действия договора на проведение оценки. Исполнитель обязан оказывать услуги с надлежащим качеством и в полном объеме;

– Исполнитель имеет право на досрочное оказание услуг;

– Исполнитель имеет право выполнять оговоренные услуги в любой автоматизированной программе сметных расчетов, сертифицированных Госстроем России;

– Заказчик оставляет за собой право не выбирать весь объем услуг;

– Исполнитель должен состоять в некоммерческой организации, созданной в целях регулирования и контроля оценочной деятельности, включенной в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков (СРО) и объединяющей на условиях членства оценщиков.

– При проведении оценки должны быть использованы затратный/сравнительный/доходный подходы оценки. Оценщик Исполнителя вправе самостоятельно определить в рамках каждого из подходов к оценке конкретные методы оценки.

### Подраздел 3.2 Требования к качеству оказываемых услуг

- Услуги по оценке рыночной стоимости ОНИ должны быть представлены Заказчику в виде письменного Отчета;
- Отчет об оценке рыночной стоимости ОНИ выполняется в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 № 135-ФЗ, федеральных стандартов оценки, а также Стандартов и правил оценки, установленных саморегулируемой организацией оценщиков.

Подраздел 3.3 Требования к гарантийным обязательствам оказываемых услуг
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Исполнитель несет ответственность за оказание услуги по проведению оценки рыночной стоимости ОНИ.</li> <li>- Исполнитель несет ответственность за составление Отчета об оценке рыночной стоимости ОНИ, за выявленные несоответствия в документах.</li> </ul>
Подраздел 3.4 Требования к конфиденциальности
Условия договора на оказание услуг по проведению оценки рыночной стоимости ОНИ и иная информация, полученная Исполнителем в процессе оказания услуг по договору, имеют конфиденциальный характер и разглашению не подлежат.
Подраздел 3.5 Требования к безопасности оказания услуг и безопасности результата оказанных услуг
Исполнитель обязуется соблюдать требования в области промышленной безопасности и пожарной безопасности, охраны труда и окружающей среды к организациям, привлекаемым к работам и оказанию услуг на объектах организации в соответствии с действующими нормами и правилами.
Подраздел 3.6 Требования по обучению персонала заказчика
Не предъявляются.

## РАЗДЕЛ 4. РЕЗУЛЬТАТ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ

Подраздел 4.1 Описание конечного результата оказанных услуг
<p>Исполнитель предоставляет услугу по месту нахождения Заказчика и составляет Отчет об оценке рыночной стоимости ОНИ, в котором в обязательном порядке должны содержаться следующие разделы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Подробное описание состава оцениваемого объекта;</li> <li>- Анализ конкретного сегмента рынка по состоянию на __. __. 2020 г. к которому относится оцениваемый объект с указанием основных ценообразующих факторов и ценовых диапазонов;</li> <li>- Анализ состава прав, в том числе обременений, на оцениваемый объект;</li> <li>- Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования оцениваемого объекта;</li> <li>- Полные расчеты или документальное обоснование всех вносимых корректировок и поправок в цены объектов аналогов;</li> <li>- Подробное обоснование весов при согласовании результатов оценки, полученных различными методами и подходами;</li> <li>- Отчет комплектуется приложениями, в которых приводятся копии всех документов, используемых при выполнении оценки, в том числе правоустанавливающие, технические и прочие материалы, полученные от Заказчика.</li> </ul> <p>Результатом оказанных услуг являются подготовленные надлежащим образом и принятые Заказчиком документы, поименованные в разделе 4.3. настоящего Технического задания.</p>
Подраздел 4.2 Требования по приемке услуг
<p>При окончании оказания услуг Исполнитель представляет Заказчику Отчет с приложением к нему комплекта документации, предусмотренного подразделом 4.3 настоящего технического задания, акт сдачи-приемки оказанных услуг, счет на оплату оказанных услуг.</p> <p>Заказчик в течение 5 дней со дня получения акта сдачи-приемки оказанных услуг и документации, указанной в подразделе 4.3 настоящего технического задания, при отсутствии замечаний и недочетов к выполненным услугам обязан направить Исполнителю подписанный акт. В случае выявления замечаний и недочетов к выполненным услугам</p>

Исполнитель в указанный срок составляет мотивированный отказ от приема оказанных услуг. Отказ Заказчика от приема оказанных услуг составляется в письменной форме и содержит перечень необходимых доработок и сроков их выполнения.

Если в процессе оказания услуг выявляется неизбежность получения отрицательного результата или нецелесообразность дальнейшего оказания услуг, Исполнитель обязан приостановить их, поставив об этом в известность Заказчика в 3-дневный срок после приостановки оказания услуг.

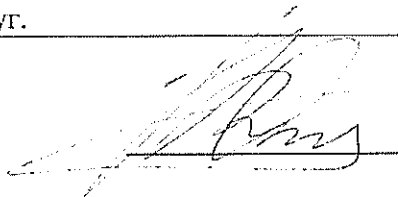
Подраздел 4.3 Требования по передаче Заказчику технических и иных документов  
(оформление результатов оказанных услуг)

По результатам оказания услуг Заказчику должны быть предоставлены:

– Отчет в 2 (двух) оригинальных экземплярах, скрепленных печатью и подписью Исполнителя, а также в электронном виде в формате WORD и PDF на электронную почту Заказчика;

- приложения к Отчету;
- акт сдачи-приемки оказанных услуг;
- счет на оплату оказанных услуг.

Начальник юридического отдела



В.П. Степанов