**4. ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**Заказчик**: Государственное бюджетное учреждение «Управление материального обеспечения»

**Идентификационный код закупки**: 182166005045816600100100120357490000

**Наименование лота:** Оказание услуг по проведению независимой оценки рыночной стоимости и стоимости арендной платы объектов движимого и недвижимого имущества.

**Информация о контрактной службе (контрактном управляющем):** Федорова Анна Владимировна, ведущий специалист, телефон 567-22-40

**Начальная (максимальная) цена**: **146 414** рублей (сто семнадцать тысяч девятьсот девяносто восемь) рублей **49** копеек.

**Обоснование начальной (максимальной) цены:** Используемый метод определения НМЦК с обоснованием: Метод сопоставимых рыночных цен (анализа рынка). Расчет НМЦК:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование объектов имущества, подлежащих оценке****Вид работ** | **Количество объектов** | **Количество отчетов об оценке** | **Стоимость услуг по оценке за 1 отчет, руб.** | **Средняя стоимость услуг за 1 оценку, руб.** | **Общая стоимость услуг по оценке, руб.** | **Коэф. Вариации,%** |
| **Исх. КП №б/н**  **от 30.03.2018**  | **Исх. КП № 658930/2018 от 30.03.18** | **Исх. КП №35 от 30.03.18** |
| **1** | **Автотранспортные средства легковые**Определение рыночной стоимости | 40 | 4 | 2500,00 | 2000,00 | 2500,00 | 2333,33 | 93333,20 | 12,37 |
| **2** | **Нежилые помещения**Определение рыночной стоимости | 2 (610 кв.м.) | 2 | 60 руб./кв.м | 55 руб./кв.м | 60 руб./кв.м | 58,33 руб./кв.м | 35581,30 | 4,95 |
| **3** | **Нежилые помещения** Определение рыночно обоснованной арендной платы | 3 | 3 | 6000,00 | 5500,00 | 6000,00 | 5833,33 | 17499,99 | 4,95 |
|  | **ИТОГО** |  |  |  |  |  |  | 146 414,49 |  |

Коэффициент вариации менее 33 % , из этого следует, что совокупность значений, используемых в расчете, при определении НМЦК, считается однородной.

**Состав услуг:**

Услуги по оценке рыночной стоимости объектов недвижимого и движимого имущества Исполнитель оказывает в соответствии с заявками Заказчика.

 Проведение оценки включает следующие этапы:

а) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;

б) применение подходов к оценке, выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;

в) обобщение результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;

г) составление отчета об оценке.

Исполнитель осуществляет сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объекта оценки. Исполнитель изучает количественные и качественные характеристики объекта оценки, собирает информацию для определения стоимости объекта оценки, в том числе:

а) информацию о политических, экономических, социальных и экологических факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки;

б) информацию о спросе и предложении на рынке, к которому относится объект оценки, включая информацию о факторах, влияющих на спрос и предложение, количественных и качественных характеристиках данных факторов;

в) информацию об объекте оценки, включая правоустанавливающие документы, сведения об обременениях, связанных с объектом оценки, информацию о физических свойствах объекта оценки, его технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устаревании, прошлых и ожидаемых доходах и затратах, данные бухгалтерского учета и отчетности, относящиеся к объекту оценки, информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки.

Исполнитель при проведении оценки использует затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке~~.~~

По итогам проведения оценки Исполнитель составляет отчет об оценке в бумажном виде и в электронном формате.

**Требования к качеству услуг:**

1. Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2. Приказ Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297 Федеральные стандарты оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)».

3. Приказ Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298 Федеральные стандарты оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».

4. Приказ Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299 Федеральные стандарты оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)».

5. Приказ Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)».

6. Приказ Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 328 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка машин и оборудования (ФСО № 10)».

**Место исполнения:** на территории г. Казань в соответствии с местонахождением объекта оценки.

**Место предоставления результата исполнения**: г. Казань, пос. Константиновка, ул. Ясеневая, 60.

**Срок исполнения:** Общий срок **-** со дня заключения государственного контракта до 31.12.2018г. Срок исполнения заявки Заказчика (предоставление отчета об оценке Заказчику нарочно) в течение 5 рабочих дней с момента подачи всех необходимых документов Заказчиком нарочно либо посредством ресурсов сети Интернет (электронная почта).

**Объем:** оценка рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, из них:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование объектов имущества, подлежащих оценке** | **Вид работ** | **Количество объектов имущества, шт.** | **Количество отчетов об оценке, шт.** |
| Автотранспортные средства легковые | Определение рыночной стоимости | 40 | 4 |
| Нежилые помещения | Определение рыночной стоимости | 2 | 2 |
| Нежилые помещения | Определение рыночно обоснованной арендной платы (с указанием рыночной стоимости объекта) | 3 | 3 |
| **ИТОГО** |   | 45 | 9 |

**Требования к результатам услуг:**

По итогам проведения оценки Исполнитель передает Заказчику отчет об оценке рыночной стоимости объекта движимого и недвижимого имущества.

**Требования к исполнителю:**

*Для участника физического лица:*

*- копия документа, подтверждающего членство в саморегулируемой организации оценщиков, включенной в Единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков (ст. ст. 4, 15 Федерального Закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»);*

*- копия договора (полиса) обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности (ст. ст. 4, 15, 24.7 Федерального Закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).*

*- копия документа о профессиональном образовании в области оценочной деятельности в соответствии с образовательными программами высшего профессионального образования, дополнительного профессионального образования или программами профессиональной переподготовки специалистов в области оценочной деятельности. Требование установлено статьей 15 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».*

*- Для участника юридического лица:*

*- копии документов подтверждающих наличие в штате не менее двух оценщиков (ст. 15.1 Федерального Закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»);*

*- копии документов, подтверждающих членство оценщиков, находящихся в штате юридического лица, в саморегулируемой организации оценщиков, включенной в Единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков (ст. ст. 4, 15, 15.1 Федерального Закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»);*

*- копии договоров (полисов) обязательного страхования ответственности оценщиков, находящихся в штате юридического лица (ст. ст. 4, 15, 24.7 Федерального Закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).*

*- копии документов о профессиональном образовании в области оценочной деятельности в соответствии с образовательными программами высшего профессионального образования, дополнительного профессионального образования или программами профессиональной переподготовки специалистов в области оценочной деятельности. Требование установлено статьей 15 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».*