|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | **Утверждаю:** |
|  |  | Заместитель генерального директора |
|  |  | по правовым вопросам |
|  |  |  |
|  |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А. Ефимова** |
|  |  | « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г**.** |

**Техническое задание на проведение открытого запроса предложений на оказание консультационных услуг по оспариванию кадастровой стоимости земельных участков и внесению изменений в государственный кадастр недвижимости новой кадастровой стоимости земельных участков**

**закупка G16P200974, ОКПД2 68.32.1**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **1. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К УСЛОВИЯМ ДОГОВОРА НА ОКАЗАНИЕ КОНСУЛЬТАЦИОННЫХ УСЛУГ:** | | | |
| 1.1. Предельная стоимость оказания услуг не должна превышать общей суммы - 2 500 000 (Два миллиона пятьсот тысяч) руб. без НДС. В данную стоимость услуг входит: | | | |
|  | 1. Составление Отчетов об оценке на Объект оценки (далее - земельный участок); | | |
|  | 2. Получение положительного стоимостного экспертного заключения на Отчет об оценке (далее-Отчет); | | |
|  | 3. Представительство интересов Заказчика в Комиссии Росреестра по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, равной рыночной стоимости; | | |
|  | 4. Представительство интересов Заказчика в суде первой, апелляционной и кассационной инстанций, а также в иных компетентных органах, сбор необходимых документов – доказательств прав Заказчика, в том числе составление и отправка необходимых процессуальных документов в интересах Заказчика, получение кадастровой справки, получение выписки из ЕГРП (при несогласии Заказчика с решением Комиссии Росреестра по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости ); | | |
|  | 5. Сопровождение процедуры по внесению изменений в государственный кадастр недвижимости в сведения о кадастровой стоимости земельного участка, утвержденной Комиссией или решением суда; | | |
|  | 6. Заказ и получение кадастровой справки на земельный участок, содержащий новую кадастровую стоимость земельного участка, равной рыночной стоимости; | | |
|  | 7. Представление интересов Заказчика в органах местного самоуправления (администрациях) по выпуску дополнительных соглашений к договору аренды земельного участка с учетом изменившейся кадастровой стоимости; | | |
|  | 8. Выполнение иных действий, необходимых для оспаривания результатов определения кадастровой стоимости земельного участка, равной рыночной стоимости. | | |
| 1.1.1. | Стоимость оказания услуг состоит из фиксированной и премиальной части. | | |
|  | А) Фиксированная часть оплаты услуг составляет 400 000 (Четыреста тысяч) рублей без учета НДС за Отчет об оценке и выплачивается Заказчиком независимо от результата оспаривания кадастровой стоимости. Стоимость услуг фиксированной части включает в себя: | | |
|  | 1. Составление Отчета об оценке на земельный участок, указанный в п.2 настоящего Технического задания. |  |  |
|  | 2. Получение положительного стоимостного экспертного заключения на Отчет об оценке. |  |  |
|  | Б) Премиальная часть оплаты услуг Исполнителя составляет не более 20 (двадцати) процентов от суммы экономической выгоды, полученной Заказчиком за год по оплате арендной платы, но не может превышать 2 100 000 (Два миллиона сто тысяч) рублей без НДС. | | |
| 1.2. Месяц начала поставки услуг по договору - июль 2016 (предоставление Заказчику Отчета об оценке в 2 (двух) экземплярах и положительного стоимостного экспертного заключения на Отчет в 2 (двух) экземплярах); окончание поставки услуг по Договору - октябрь 2016. | | | |
| 1.3. Исполнитель обязан предоставлять официальный письменный отчет о проделанной работе за каждый этап, согласно п.1.1. настоящего Технического задания, путем отправки его по электронной почте, предусмотренной Договором. | | | |
| 1.4. Исполнитель оказывает услуги по оценке в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ (с изм. и доп.) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Федеральными стандартами оценки, стандартами и правилами оценочной деятельности, утвержденными саморегулируемой организацией оценщиков, членами которых они являются. | | | |
| 1.5. Затраты Исполнителя на обязательный выезд и осмотр оцениваемого имущества входят в общую стоимость услуг, указанную в п.1.1. | | | |
| 1.6. Результатом Услуг Исполнителя является: | | | |
|  | 1. Отчет об оценке в 2 (двух) экземплярах и положительное стоимостное экспертное заключение на Отчет в 2 (двух) экземплярах. | | |
|  | 2. Решение о пересмотре кадастровой стоимости Комиссии Росреестра по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости; | | |
|  | 3. Решение суда с отметкой о вступлении в законную силу соответствующих изменений (при несогласии Заказчика с решением Комиссии Росреестра по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости ); | | |
|  | 4. Кадастровая справка с новой кадастровой стоимостью по земельному участку; | | |
|  | 5. Дополнительные соглашения к договору аренды земельного участка с пересчитанной арендной платой в соответствии с новой кадастровой стоимостью. | | |

**2. ПЕРЕЧЕНЬ ОЦЕНИВАЕМОГО ИМУЩЕСТВА:**

Исполнитель по поручению Заказчика оказывает консультационные услуги по оспариванию кадастровой стоимости земельного участка и внесению изменений в государственный кадастр недвижимости новой кадастровой стоимости земельного участка, равной рыночной стоимости, принадлежащего на праве аренды ПАО «Мосэнерго»:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование Объекта оценки** | **Адрес:** | **Общая площадь, кв.м.** | **Кадастровая стоимость, руб.** |
| **1** | Земельный участок с кадастровым номером 77:05:0009005:117, категория земель: земли населенных пунктов | г. Москва, Востряковский проезд, вл.10 | 650 255 | 10 223 419 653,35 |

**3. ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКУ ПРОЦЕДУРЫ**:

|  |  |
| --- | --- |
| 3.1. Участник (юридическое лицо) должен иметь в своем штате не менее 2 (двух) физических лиц (специалистов - оценщиков (инженерно-технические специалисты, планируемые для исполнения договора). | Подтверждается заполненной «Формой Справки, предоставляемой Участником, для подтверждения соответствия требованиям, указанным в п. 3.1 – 3.5 Технического задания», подтверждающими документами, указанными в Приложении №1 к настоящему Техническому заданию. |
| 3.2. Оценщики, привлекаемые для исполнения договора, должны являться действующими членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков, состоять в штате заявленной компании, рабочее место в данной компании должно быть основным. |
| 3.3. Участник должен иметь в штате квалифицированный персонал, который будет непосредственно привлечен для оказания услуг, с высшим юридическим образованием, опытом работы в оказании услуг по оспариванию кадастровой стоимости и обязательном получении положительных решений от Комиссии при Росреестре на заявление о пересмотре кадастровой стоимости, получении Решений суда с отметкой о вступлении в законную силу соответствующих изменений; получении ответа от Кадастровой палаты о внесении изменений в кадастровую стоимость, получении кадастровой справки с новой кадастровой стоимостью |
| 3.4. Оценщики, привлекаемые для исполнения договора, должны иметь документ 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. |
| 3.5. Оценщики, привлекаемые для исполнения договора, должны иметь договоры обязательного страхования ответственности на каждого оценщика при осуществлении оценочной деятельности. |
| 3.6. Оценщики, привлекаемые для исполнения договора, должны иметь опыт оказания услуг **по оценке земельных участков с целью оспаривания кадастровой стоимости** | Подтверждается заполненной «Формой Справки, предоставляемой Участником, для подтверждения соответствия требованиям, указанным в п. 3.6 Технического задания», подтверждающими документами, указанными в Приложении №1 к настоящему Техническому заданию. |

**4. ОЦЕНКА И СОПОСТАВЛЕНИЕ ЗАЯВОК УЧАСТНИКОВ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 4.1. Участниками открытого запроса предложений могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства.  4.2. Для участия в Открытом запросе предложения, Участник предоставляет процент, который является премиальной частью оплаты услуг Исполнителя и соответствует условиям п. 1.1.1.Б) настоящего Технического задания. | | | |
| 4.3. Оценка и сопоставление заявок Участников осуществляется по критериям оценки заявок, изложенным в Приложении № 2 "Критерии и порядок оценки заявок" к настоящему Техническому заданию. | | | |
| **Заместитель начальника Управления по имуществу ПАО «Мосэнерго»** |  | **М.С. Егерева** |
|  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Куратор закупки: Главный специалист по оценке имущества** | **О.В. Аймашева** |

***Приложение № 1***

*к Техническому заданию на проведение открытого запроса предложений на оказание консультационных услуг по оспариванию кадастровой стоимости земельных участков и внесению изменений в государственный кадастр недвижимости новой кадастровой стоимости земельных участков*

**«Форма Справки, предоставляемой Участником, для подтверждения соответствия требованиям, указанным в п. 3.1 – 3.5 Технического задания»**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **ФИО**  **специалиста\*** | **Должность, реквизиты трудового договора** | **Рабочее место в компании Участника (основное/неосновное)** | **Реквизиты документа об образовании, подтверждающего**  **получение профессиональных знаний** | **Наименование и место нахождения саморегулируемой организации, реквизиты документа, подтверждающего членство оценщика в СРО** | **Реквизиты документа, подтверждающего факт обязательного страхования  ответственности; размер страховой суммы, срок действия полиса** |
| 1. |  |  |  |  |  |  |
| 2. |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |

\* Специалисты, которые будут задействованы в оказании услуг по договору

**Приложение: указываются все документы согласно ниже приведенного перечня**

- справка, подписанная участником, подтверждающая то, что оценщик (и), который будет задействован в оказании услуг по договору, является штатным работником участника с указанием реквизитов трудового договора.

- копия выписки из реестра членов СРО, членом которой является оценщик, заверенная Участником (на каждого оценщика, который будет задействован в оказании услуг по договору).

- копия свидетельства о членстве в СРО, заверенная Участником (каждого оценщика, который будет задействован в оказании услуг по договору).

- 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, заверенные Участником (каждого оценщика, который будет задействован в оказании услуг по договору).

- копия договора обязательного страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности, заверенная Участником (каждого оценщика, который будет задействован в оказании услуг по договору).

**Участник открытого запроса предложений**

**(уполномоченный представитель)**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (И.О. Фамилия)

*(подпись)* м.п.

**«Форма Справки, предоставляемой Участником, для подтверждения соответствия требованиям, указанным в п. 3.6 Технического задания»**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **ФИО оценщика** | **№**  **отчета** | **Дата составления отчета** | **Объект оценки (с указанием предполагаемого использования результатов оценки)** | **Реквизиты**  **и предмет договора** | **Наименование заказчика, адрес, контактный телефон, e-mail, заказчика, контактное лицо** |
| **1.** |  | **1.** |  |  |  |  |
| **2.** |  |  |  |  |
| **3.** |  |  |  |  |
| **…** |  |  |  |  |
| **2.** |  | **1.** |  |  |  |  |
| **2.** |  |  |  |  |
| **3.** |  |  |  |  |
| **…** |  |  |  |  |
| **...** |  | **1.** |  |  |  |  |
| **2.** |  |  |  |  |
| **3.** |  |  |  |  |
| **…** |  |  |  |  |

\* Оценщики, которые будут задействованы в оказании услуг по договору

**Участник открытого запроса предложений**

**(уполномоченный представитель)**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (И.О. Фамилия)

*(подпись)* м.п.