Приложение № 1 к Муниципальному контракту

на оказание услуг по оценке

Техническое задание на оценку

«\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2013 год

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик | Департамент имущественных отношений  администрации города Перми |
| Исполнитель |  |
| Объекты оценки |  |
| |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | **№ п/п** | **Пользователи** | **Адрес** | **Площадь** | **Дата оценки** | | 1 | ТОС "Плоский" микрорайона Плоский Дзержинского района города Перми | Дзержинский район, ул. Вильвенская,д.19 | 61,10 | текущая | | 2 | пустующие профильное "Образование" | Дзержинский район, ул.Костычева, д.23 | 114,00 | | 3 | ТОС "Заостровка" микрорайона Заостровка Дзержинского района города Перми | Дзержинский район, ул.Маяковского, д.43 | 14,50 | | 4 | ТОС "Пролетарский" микрорайона Пролетарский Дзержинского района города Перми | Дзержинский район, ул.Транспортная, д.29 | 68,50 | | 5 | ООО "Гэллэри сервис" | Индустриальный район, пр-кт Декабристов, д.9 | 52,60 | | 6 | ООО «Грибной центр «Прикамье» | Индустриальный район, ул.Архитектора Свиязева, д.2а | 139,90 | 01.07.2013 | | 7 | пустующие | Индустриальный район, ул.Архитектора Свиязева, д.48 | 18,00 | текущая | | 8 | НО НУ "ПОНИЦАА" | Индустриальный район, ул.Гамовская 2-я, д.23 | 69,20 | | 9 | АНО "Новый город" | Индустриальный район, ул.Мира, д.82 | 67,20 | | 10 | пустующие | Индустриальный район, ул.Мира, д.93 | 15,00 | | 11 | ТОС "Нагорный-2" | Индустриальный район, ул.Чердынская, д.20 | 34,30 | | 12 | ТОС "Центральный" | Кировский район, ул.Закамская, д.22 | 54,90 | | 13 | ТОС "Октябрьский" микрорайона Октябрьский Кировского района города Перми | Кировский район, ул.Охотников, д.22 | 12,70 | | 14 | ГБУВ ПК "Пермская станция по борьбе с болезнями животных" | Кировский район, ул.Чистопольская, д.31, (лит.А) | 46,20 | | 15 | ООО "Гамма" | Ленинский район, ул.Сибирская (Карла Маркса), д.4а | 105,40 | | 16 | АНО «Школа кондитерского дизайна» | Ленинский район, ул.Сибирская (Карла Маркса), д.9, /ул.Советская,29 (лит.А2) | 154,90 | 17.09.2013 | | 17 | пустующие | Ленинский район, ул. 25 Октября, 27 | 127,80 | текущая | | 18 | пустующие профильное "Социальная сфера" | Ленинский район, ул. Брикетная, 7 | 52,00 | | 19 | пустующие профильное "Социальная сфера" | Ленинский район, ул. Брикетная, 7 | 82,50 | | 20 | пустующие профильное "Социальная сфера" | Ленинский район, ул. Брикетная, 7 | 254,00 | | 21 | пустующие | Ленинский район, ул. Петропавловская, д.17 | 48,30 | | 22 | ТОС "Цирк" | Мотовилихинский район, б-р Гагарина, д.19, / ул.С. Разина, д.36 | 64,50 |  | | 23 | ОО "Женский ФК "Звезда-2005" | Мотовилихинский район, ул.Гарцовская, д.50 | 12,00 | | 24 | ИП Ксенофонтова Марина Анатольевна | Мотовилихинский район, ул.Гарцовская, д.58 | 59,00 | | 25 | ООО "Лифт-Сервис" | Мотовилихинский район, ул.Крупской, д.42 | 27,20 | | 26 | пустующие | Мотовилихинский район, ул.Постаногова, д.7 | 16,60 | | 27 | ИП Дунямалиев Джейхун Рхим оглы | Мотовилихинский район, ул.Студенческая, д.18 | 74,50 | | 28 | ТОС "Вышка-1" | Мотовилихинский район, ул.Труда, д.61, (лит.А) | 13,50 | | 29 | ООО «Пермь-водопровод» | Мотовилихинский район, ул.Тургенева, д.10 | 34,00 | 25.09.2013 | | 30 | пустующие | Мотовилихинский район, ул.Уральская, д.91 | 237,90 | текущая | | 31 | ИП Тотьмянин Алексей Владиславович | Мотовилихинский район, ул.Халтурина, д.2 | 165,00 | | 32 | ТОС "Заива" микрорайона Рабочий поселок Мотовилихинского района г. Перми | Мотовилихинский район, ул.Хрустальная, д.32 | 22,70 | | 33 | ООО "Лифт-Сервис" | Мотовилихинский район, ул.Целинная, д.29/4 | 13,10 | | 34 | пустующие | Орджоникидзевский район, ул.Александра Щербакова, д.25 | 17,20 | | 35 | пустующие | Орджоникидзевский район, ул.Бумажников, д.3 | 494,50 |  |  |  |  | | --- | --- | --- | | 36. | **Объект по адресу ул. Голева, 12** | | | **Параметры** | | **Требования** | | Деятельность, которую будет оказывать арендатор с использованием арендованного объекта | | оказание услуг общего образования | | Минимальное количество мест в учреждении согласно условиям договора аренды | | 260 | | Состав арендованного объекта (включая перечень объектов недвижимого имущества, входящих в состав объекта) и его описание, в том числе технико-экономические показатели | | Объект площадью 1322,50 кв. м, отдельно стоящее 2 этажное здание, являющееся собственностью муниципального образования город Пермь, расположенный по адресу: г. Пермь, ул. Голева, 12 | | Технико-экономические показатели арендованного объекта, с которыми арендатор обязан сдать его в эксплуатацию | | объект должен соответствовать требованиям СанПиН для предоставления услуг не менее чем для 260 детей | | Перечень дополнительных услуг (помимо основной деятельности), которую арендатор имеет право осуществлять с использованием арендованного объекта | | любые услуги, относящиеся к образовательной деятельности | | Обязательства арендатора в отношении арендованного объекта (капитально отремонтировать и осуществить перепланировку арендованного объекта для осуществления деятельности, предусмотренной договором аренды) | | Арендатор обязуется за свой счет капитально отремонтировать и осуществить перепланировку арендованного объекта для осуществления деятельности, предусмотренной договором аренды, право собственности на который принадлежит и будет принадлежать (в т.ч. на вновь возводимые улучшения) собственнику имущества, осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) арендованного объекта, а собственник обязуется предоставить арендатору на срок, установленный договором, права владения и пользования объектом договора аренды для осуществления указанной деятельности. | | Требования к помещениям объекта и прилегающей территории (чем определяются, регулируются) | | СанПиН 2.4.2.2821-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях; СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", "ППБ-101-89. Правила пожарной безопасности для общеобразовательных школ, профессионально технических - училищ, школ-интернатов, детских домов, дошкольных, внешкольных и других учебно-воспитательных учреждений" | | Срок капитального ремонта и перепланировки арендованного объекта для осуществления деятельности по предоставлению услуг дошкольного образования | | 2 года | | Срок действия договора аренды (с момента заключения), лет | | не менее 25 лет |  |  |  |  | | --- | --- | --- | | 37. | **Объект по адресу ул. Тургенева, 37** | | | **Параметры** | | **Требования** | | Деятельность, которую будет оказывать арендатор с использованием арендованного объекта | | оказание услуг дошкольного образования | | Минимальное количество мест в учреждении согласно условиям договора аренды | | 120 чел. | | Состав арендованного объекта (включая перечень объектов недвижимого имущества, входящих в состав объекта) и его описание, в том числе технико-экономические показатели | | Площадь объекта 1691,90 кв.м, имущественный комплекс, являющийся собственностью муниципального образования город Пермь и состоящий из зданий и сооружений, расположенных по адресу: Пермский край, г.Пермь, ул.Тургенева,37 | | Технико-экономические показатели арендованного объекта, с которыми арендатор обязан сдать его в эксплуатацию | | объект должен соответствовать требованиям СанПиН для предоставления услуг не менее чем для 120 детей в возрасте до 7 (семи) лет | | Перечень дополнительных услуг (помимо основной деятельности), которую арендатор имеет право осуществлять с использованием арендованного объекта | | -услуги дошкольного образования общеразвивающей и (или) компенсирующей и (или) оздоровительной направленности, с 12-часовым пребыванием детей;  -услуги дошкольного образования общеразвивающей и (или) компенсирующей и (или) оздоровительной направленности, для детей, не получающих 12-часовую услугу дошкольного образования в данном учреждении; -услуги дошкольного образования для детей с ограниченными возможностями здоровья; -услуги социально-психологической помощи детям дошкольного возраста; -услуги диагностики уровня освоения детьми дошкольного возраста программ и выявления детей с особыми образовательными нуждами; | | -услуги дополнительного образования для детей дошкольного возраста, предоставляемые не в рамках общеобразовательной программы дошкольного образования, реализуемой в дошкольном образовательном учреждении; -услуги по уходу и присмотру за детьми в возрасте до 7 лет. | | Обязательства арендатора в отношении арендованного объекта (капитально отремонтировать и осуществить перепланировку арендованного объекта для осуществления деятельности, предусмотренной договором аренды) | | Арендатор обязуется за свой счет капитально отремонтировать и осуществить перепланировку арендованного объекта для осуществления деятельности, предусмотренной договором аренды, право собственности на который принадлежит и будет принадлежать (в т.ч. на вновь возводимые улучшения) собственнику имущества, осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) арендованного объекта, а собственник обязуется предоставить арендатору на срок, установленный договором, права владения и пользования объектом по договору аренды для осуществления указанной деятельности. | | Требования к помещениям объекта и прилегающей территории (чем определяются, регулируются) | | СанПиН 2.4.1.2660-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях"; СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" | | Срок капитального ремонта и перепланировки арендованного объекта для осуществления деятельности по предоставлению услуг дошкольного образования (дней) | | 365 дней | | Срок действия договора аренды (с момента заключения), лет | | не менее 15 лет | |
| Имущественные права на объект оценки | Собственность муниципального образования город Пермь |
| Вид стоимости | Рыночная |
| Цель оценки | Определение оценки рыночной стоимости арендной платы за пользование недвижимым имуществом |
| Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения | Результат оценки может использоваться при определении сторонами начальной цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки (проведение аукциона, конкурса и др.) |
| Документы, подлежащие предоставлению по завершении выполненных работ | 1. Оценочные отчеты о рыночной стоимости арендной платы на бумажном носителе в 1 экз.;  2. Положительное экспертное заключение на каждый оценочный отчет, подготовленное Экспертом. |
| Дата оценки | На дату оценки |
| Срок проведения оценки | 15 календарных дней |
| Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка | В соответствии с Федеральными стандартами оценки |
| Применяемые стандарты оценки | 1. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 года № 135-ФЗ  (с последующими изменениями и дополнениями) |
| 2. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20.07.2007 № 256 |
| 3. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20.07.2007 № 255 |
| 4. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20.07.2007 № 254 |
| 5. Федеральный стандарт оценки № 4 «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости (ФСО № 4)». Утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 22.10.2010 № 508 |
| 6. Федеральный стандарт оценки «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)». Утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 04.07.2011 № 328 |
| 7. Федеральный стандарт оценки «Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков (ФСО № 6)». Утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 07.11.2011 № 628 |

**Заказчик** **Исполнитель**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/