«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель Генерального директора

по Финансам и стратегическому развитию

АО «НИИМЭ»

Половинко А.А.

« » 2020 г.

**Техническое задание**

**на оценку нежилого помещения и земельного участка**

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик | Акционерное общество «Научно-исследовательский институт молекулярной электроники» (АО «НИИМЭ») |
| Объект оценки | 1. Нежилое помещение, площадь 8870 кв.м, Кадастровый номер: 77:10:0003009:1792, адрес (местоположение): Москва, г. Зеленоград, пр-кт Панфиловский, д. 10 2. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, площадь 25713 кв.м, Кадастровый номер: 77:10:0003009:1863, адрес (местоположение): Москва, г. Зеленоград, пр-кт Панфиловский, д. 10 |
| Имущественные права | Нежилое помещение принадлежит на праве собственности ОАО «НИИТМ».  Земельный участок принадлежит на праве аренды ОАО «НИИТМ». |
| Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав | Нежилое помещение:  Право собственности.  Ограничения, обременения: аренда.  Земельный участок:  Право аренды.  Ограничения, обременения: аренда. |
| Цель оценки | Определение рыночной стоимости |
| Предполагаемое использование результатов оценки | Для целей обеспечения кредита |
| Вид стоимости | Рыночная |
| Дата оценки | По состоянию на дату подписания Договора на оценку |
| Особенности проведения осмотра | Полный осмотр |
| Предоставляемые документы, необходимые для оценки недвижимого имущества | 1. **Правоустанавливающие документы на оцениваемый объект:**  * Выписка из ЕГРН, включающая сведения о правообладателе и наличии обременений.  1. **Документы характеризующие объемно-планировочные параметры объекта оценки:[[1]](#footnote-1)**  * Технический паспорт;  1. **Прочее:**  * Справка о первоначальной и остаточной балансовой стоимости здания (если собственником является юридическое лицо); * Информация о наличие перепланировки (при наличии); * Разрешение на перепланировку (если производилась); * Сведения об эксплуатационных расходах, о расходах на проведение ремонтов, реконструкции (при наличии);  1. **Документы на земельный участок, расположенный под оцениваемым объектом:**  * Правоустанавливающий документ (если арендуется – договор аренды, если в собственности – выписка из ЕГРН). * Кадастровый паспорт земельного участка. |
| Предоставляемые документы, необходимые для оценки земельного участка | 1. **Правоустанавливающие документы на оцениваемый объект:**  * Выписка из ЕГРН на земельный участок; * Договор аренды/пользования (при отсутствии зарегистрированного права собственности);  1. **Документы характеризующие объемно-планировочные параметры объекта оценки:**  * Кадастровый паспорт земельного участка.  1. **Документы Заказчика отчета об оценке:**  * Реквизиты юридического лица;  1. **Прочее:**  * Данные об инженерных системах и коммуникациях (наличие подключенных коммуникаций); * Данные о дополнительных улучшениях земельного участка; * Технические характеристики дополнительных сооружений; * Выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта; * Справка о балансовой стоимости объекта (только для юридических лиц); * Описание имеющихся обременений (если есть).   ***Условия предоставления информации:***   * документы по указанному перечню должны быть предоставлены по каждому оцениваемому объекту; * все предоставляемые документы должны быть заверены подписью уполномоченных лиц и печатью Заказчика; * в случае невозможности предоставления какой-либо информации просим предоставить соответствующую справку; * в случае оценки имущества, принадлежащего иному юридическому или физическому лицу необходимо письменное согласие собственника объекта; * для ускорения работ по оценке просим продублировать информацию в электронном виде. |

Подготовлено:

|  |  |
| --- | --- |
| Начальник отдела Казначейство | Обеднина О.Н. |

1. [↑](#footnote-ref-1)