ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ на оценку

B

|  |  |
| --- | --- |
| Объект оценки (описание объекта оценки или объектов оценки, позволяющее осуществить его идентификацию): | Нежилое помещение:  г. Самара, Железнодорожный район, ул. Г.С. Аксакова, 13, Главный корпус, кадастровый номер 63:01:0104004:1395, 4 этаж, помещение № 31: |
| Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей. Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики: | В соответствии с документами, предоставленными Заказчиком |
| Имущественные права на объект оценки | Право собственности принадлежит ОАО «РЖД»  Право оперативного управления принадлежит ЧУЗ «КБ «РЖД-Медицина» г. Самара» |
| Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки: | Право временного владения и пользования (право аренды)  Оценку проводится проводить в предположении отсутствия зарегистрированных обременений (ограничений) со стороны третьих лиц, в том числе договорами найма, залога и т. п. |
| Цель оценки: | Определение рыночной арендной платы за оцениваемые объекты |
| Вид стоимости (вид определяемой стоимости объекта оценки): | Рыночная стоимость |
| Результат оценки | Отчет об оценке и положительное экспертное заключение саморегулируемой организации оценщиков на отчет об оценке |
| Предполагаемое использование результатов оценки (задача оценки): | Для совершения сделки по передаче имущества в аренду.  Использование результатов оценки ограничено задачей оценки. |
| Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки): | Текущая |
| Срок проведения оценки | 14 рабочих дней |
| Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки | Отсутствует |

Допущения, на которых должна основываться оценка

1. Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом Оценщиков, рассматривалась как достоверная.
2. Оценщики исходят из того, что на объект оценки имеются все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством. Однако анализ правоустанавливающих документов и имущественных прав на объект оценки выходит за пределы профессиональной компетенции Оценщиков, и они не несут ответственности за связанные с этим вопросы. Право оцениваемой собственности считается достоверным и достаточным для рыночного оборота оцениваемых объектов. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.
3. Исполнитель и Оценщики не занимаются измерениями и исследованиями физических, технологических параметров оцениваемых объектов (все данные, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несут ответственности за вопросы соответствующего характера.
4. Исполнитель и Оценщики не проводят технических экспертиз и исходят из отсутствия каких-либо скрытых фактов, которые не могли быть обнаружены при визуальном осмотре и влияющих на величину стоимости оцениваемых объектов. На Исполнителе и Оценщиках не лежит ответственность по обнаружению подобных фактов.
5. Оценщики исходят из предположения, что физическое состояние объекта оценки на дату оценки соответствует его состоянию в момент осмотра.
6. В отсутствие документально подтвержденных имущественных прав третьих лиц в отношении оцениваемых объектов недвижимости, ограничений (обременений), а также экологического загрязнения, оценка объекта оценки проводится исходя из предположения об отсутствии таких прав, ограничений (обременений) и загрязнений с учетом обстоятельств, выявленных в процессе осмотра.
7. Данные, использованные Оценщиками при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщики не могут гарантировать их абсолютную точность и во всех возможных случаях указывают источник информации.
8. Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить Оценщиков от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к Оценщикам, вследствие легального использования результатов настоящего Отчета, кроме случаев, когда в установленном судебном порядке определено, что возникшие убытки явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомочных действий со стороны Исполнителя или его Оценщиков в процессе выполнения работ по определению стоимости объекта оценки.
9. От Исполнителя и Оценщиков не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом в связи с проведением данной оценки, иначе как по официальному вызову суда.
10. Рыночная арендная плата за пользование оцениваемым объектом рассчитывается для арендных отношений первого года аренды. Дополнительный начальный платеж не предусмотрен.
11. Результат оценки представить в российских рублях, за кв.м (за объект) в месяц без НДС, включая операционные расходы и налоги без учета коммунальных платежей, эксплуатационных расходов и других постоянных и переменных расходов.
12. Оценка проводится в предположении, что функциональное назначение оцениваемого объекта является наиболее эффективным использованием оцениваемого объекта по состоянию на дату оценки.
13. Результат оценки представить без суждения об интервале, в котором, по мнению оценщика, может находиться рыночная арендная ставка за объекты недвижимости.