

ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ
расчета стоимости арендной платы объекта недвижимости

1. **Объект оценки, включая права на объект оценки (адрес или другие характеристики местоположения, однозначно идентифицирующие объект оценки):** недвижимое имущество.
2. **Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей:**
часть площадью 748 кв.м, протяженностью 99,1 м сооружения - набережная Кронверкского пролива, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок набережной Кронверкского пролива «Кронверкский мост – Биржевой мост», литера А, кадастровый номер 78:07:0003015:3235, площадь застройки 1999,9 кв.м (далее – Объект), переданного на праве оперативного управления СПб ГБУ «Мостотрест» (ОГРН 1157847455402), Объект расположен в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (участок ООЗ(07)), участок набережной расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1(07) объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также на территории предварительных археологических разведок (участок ЗА 1).
3. **Имущественные права на Объект оценки:**
собственник (балансодержатель) объекта оценки: Санкт-Петербург;
право оперативного управления Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Мостотрест» (ОГРН 1157847455402) на Объект от 15.06.2017 № 78:07:0003015:3235-78/031/2017-1.
4. **Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки (ограничения) (обременения) этих прав:**
Оцениваемые права: право владения и пользования (право аренды), с учетом использования Объекта круглогодично в течение срока действия договора аренды (далее – Договор).
При проведении оценки принять, что права на Объект не обременены правами третьих лиц (в том числе договорами аренды, залога), не находятся под арестом, прочие обременения (ограничения) прав не зарегистрированы.
5. **Цель оценки:** определение рыночной величины арендной платы за Объект с целью заключения Договора на Объект в соответствии с частью 9 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» сроком на 3 года для круглогодичной установки несамоходного стоечного судна «Летучий Голландец» для организации плавучего фитнес-центра и ресторана.
6. **Вид стоимости и предпосылки стоимости:** рыночная. Определяется в предпосылке о сдаче в аренду Объектов оценки в текущем состоянии и назначении
7. **Дата оценки:** на дату осмотра объекта оценки.
8. **Характеристики Объекта и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики:** характеристики объектов оценки принять в соответствии с данными документов технического и кадастрового учета;
9. **Специальные допущения, иные существенные допущения:** Объект оценки оценивается в текущем состоянии и назначении.
При проведении оценки оценщик вправе использовать дополнительные допущения и ограничения, не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации.
Прочие ограничения и допущения, на которых основывается оценка, связанные с целью оценки и предполагаемым использованием ее результатов, устанавливаются в процессе проведения оценки и указываются в соответствующем разделе отчета об оценке.
10. **Ограничения оценки:** отсутствуют.
11. **Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки:** отчет об оценке может использоваться для заключения Договора. Результаты оценки не могут быть использованы для иных целей.

12. **Форма составления отчета об оценке:** в печатном виде на бумажном носителе в 2-х экз., а также в электронном виде в формате PDF.
13. **Срок проведения оценки:** не более 25 (двадцати пяти) календарных дней с даты заключения договора на оценку.
14. **Балансовая стоимость объектов оценки:** нет данных.
15. **Требования к проведению оценки:** соответствие и соблюдение требований:
- Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»;
 - Федеральных стандартов оценки, утвержденных приказом Минэкономразвития РФ от 14.04.2022 № 200;
 - Федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемых в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»;
 - Федерального стандарта оценки «Виды стоимости (ФСО II)»;
 - Федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)»;
 - Федерального стандарта оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»;
 - Федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»;
 - Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)»;
 - Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611.
16. **Прочие условия**
- итоговый результат представить в рублях, без учета НДС и с учетом НДС (20%), в виде размера арендной платы за Объект оценки в месяц, в квартал при условии её перечисления не позднее десятого числа оплачиваемого месяца;
 - дата проведения осмотра не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты заключения договора на оценку;
 - отчет об оценке рыночной стоимости арендной платы предоставить с положительным экспертным заключением СРО на бумажном носителе в установленный пунктом 13 срок.

Заказчик

Исполнитель

**Заместитель директора
СПб ГБУ «Мостотрест»**

О.Т. Минагулов

подпись, печать

«СОГЛАСОВАНО»

**Исполняющий обязанности
начальника управления имущества
и арендных отношений
СПб ГБУ «Мостотрест»**

А.А. Африканов

подпись

ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ
расчета стоимости арендной платы объекта недвижимости

1. **Объект оценки, включая права на объект оценки (адрес или другие характеристики местоположения, однозначно идентифицирующие объект оценки):** недвижимое имущество.
2. **Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его части:**
часть площадью 31,3 кв.м, протяженностью 16 м (часть спуска № 21 напротив дома № 120 по набережной реки Мойки) сооружения - набережная реки Мойки, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок набережной реки Мойки «Храповицкий мост – Матисов мост», литера Б, кадастровый номер 78:32:0108501:1, площадь застройки 1201,3 кв.м (далее – Объект), переданного на праве оперативного управления СПб ГБУ «Мостотрест» (ОГРН 1157847455402), Объект является объектом культурного наследия федерального значения «Набережные со спусками» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Набережные и мосты реки Мойки» (постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001).
3. **Имущественные права на Объект оценки:**
собственник (балансодержатель) объекта оценки: Санкт-Петербург;
право оперативного управления Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Мостотрест» (ОГРН 1157847455402) на Объект от 02.10.2017 № 78:32:0108501:1-78/030/2017-2.
4. **Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки ограничения (обременения) этих прав:**
Оцениваемые права: право владения и пользования (право аренды), с учетом использования Объекта в период навигации (с 1 мая по 1 ноября ежегодно) в течение срока действия договора аренды (далее – Договор), с возможностью использования Объекта сверх указанного периода в пределах срока Договора при условии, что навигация открыта.
При проведении оценки принять, что права на Объект не обременены правами третьих лиц (в том числе договорами аренды, залога), не находятся под арестом, прочие обременения (ограничения) прав не зарегистрированы.
5. **Цель оценки:** определение рыночной величины арендной платы за Объект с целью заключения Договора на Объект в соответствии с частью ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» сроком на 3 года для использования в целях швартовки плавательных средств, установки плавучих объектов (причалов, понтонов) для посадки и высадки пассажиров, в период навигации.
6. **Вид стоимости и предпосылки стоимости:** рыночная. Определяется в предпосылке о сдаче в аренду Объектов оценки в текущем состоянии и назначении
7. **Дата оценки:** на дату осмотра объекта оценки.
8. **Характеристики Объекта и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики:** характеристики объектов оценки принять в соответствии с данными документов технического и кадастрового учета;
9. **Специальные допущения, иные существенные допущения:** Объект оценки оценивается в текущем состоянии и назначении.
При проведении оценки оценщик вправе использовать дополнительные допущения и ограничения, не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации.
Прочие ограничения и допущения, на которых основывается оценка, связанные с целью оценки и предполагаемым использованием ее результатов устанавливаются в процессе проведения оценки и указываются в соответствующем разделе отчета об оценке.
10. **Ограничения оценки:** отсутствуют.
11. **Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки:** отчет об оценке может использоваться для заключения Договора. Результаты оценки не могут быть использованы для иных целей.

- 12 **Форма составления отчета об оценке:** в печатном виде на бумажном носителе в 2-х экз., а также в электронном виде в формате PDF.
- 13 **Срок проведения оценки:** не более 25 (двадцати пяти) календарных дней с даты заключения договора на оценку.
- 14 **Балансовая стоимость объектов оценки:** нет данных.
- 15 **Требования к проведению оценки:** соответствие и соблюдение требований:
Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»;
Федеральных стандартов оценки, утвержденных приказом Минэкономразвития РФ от 14.04.2022 № 200;
Федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемых в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»;
Федерального стандарта оценки «Виды стоимости (ФСО II)»;
Федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)»;
Федерального стандарта оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»;
Федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»;
Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)»;
Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611.
- 16 **Прочие условия**
- итоговый результат представить в рублях, без учета НДС и с учетом НДС (20%), в виде размера арендной платы за Объект оценки в месяц, в квартал при условии её перечисления не позднее десятого числа оплачиваемого месяца;
 - дата проведения осмотра не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты заключения договора на оценку;
 - отчет об оценке рыночной стоимости арендной платы предоставить с положительным экспертным заключением СРО на бумажном носителе в установленный пунктом 13 срок.

Заказчик

Исполнитель

Заместитель директора
СПб ГБУ «Мостотрест»

О.Т. Минагулов

подпись, печать

«СОГЛАСОВАНО»

Исполняющий обязанности
начальника управления имущества
и арендных отношений
СПб ГБУ «Мостотрест»

А.А. Африканов

подпись

ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ
расчета стоимости арендной платы объекта недвижимости

1. **Объект оценки, включая права на объект оценки (адрес или другие характеристики местоположения, однозначно идентифицирующие объект оценки):** недвижимое имущество.
2. **Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его части:**

в границах лестничного спуска со стороны ул. Макаровская часть площадью 20 кв. м, общей протяженностью 13 м сооружения – набережная Итальянского пруда, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, участок набережной Итальянского пруда, литера А, площадью застройки 1665 кв. м, кадастровый номер 78:34:0010341:1008 (далее – Объект), переданного на праве оперативного управления СПб ГБУ «Мостотрест» (ОГРН 1157847455402), относится к числу объектов культурного наследия федерального значения «Набережные и молы со спусками, парапетами, лестницами Итальянского пруда, с доками и другими гидротехническими сооружениями» на основании постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527.
3. **Имущественные права на Объект оценки:**

собственник (балансодержатель) объекта оценки: Санкт-Петербург;
право оперативного управления Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Мостотрест» (ОГРН 1157847455402) на Объект от 31.07.2017 № 78:34:0010341:1008-78/003/2017-1.
4. **Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки ограничения (обременения) этих прав:**

Оцениваемые права: право владения и пользования (право аренды), с учетом использования Объекта, в период навигации (с 1 мая по 1 ноября ежегодно) в течение срока действия договора аренды (далее – Договор), с возможностью использования Объекта сверх указанного периода, в пределах срока Договора при условии, что навигация открыта.
При проведении оценки принять, что права на Объект не обременены правами третьих лиц (в том числе договорами аренды, залога), не находятся под арестом, прочие обременения (ограничения) прав не зарегистрированы.
5. **Цель оценки:** определение рыночной величины арендной платы за Объект с целью заключения Договора на Объект в соответствии с пп.14 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон № 135-ФЗ) сроком на 1 год для швартовки судов в целях посадки и высадки пассажиров в период навигации, с правом установки плавучего причала (понтон) в соответствии с правовыми актами Санкт-Петербурга.
6. **Вид стоимости и предпосылки стоимости:** рыночная. Определяется в предпосылке о сдаче в аренду Объекта оценки в текущем состоянии и назначении
7. **Дата оценки:** на дату осмотра Объекта оценки.
8. **Характеристики Объекта и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики:** характеристики Объекта оценки принять в соответствии с данными документов технического и кадастрового учета;
9. **Специальные допущения, иные существенные допущения:** Объект оценки оценивается в текущем состоянии и назначении.
При проведении оценки оценщик вправе использовать дополнительные допущения и ограничения, не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации.
Прочие ограничения и допущения, на которых основывается оценка, связанные с целью оценки и предполагаемым использованием ее результатов устанавливаются в процессе проведения оценки и указываются в соответствующем разделе отчета об оценке.
10. **Ограничения оценки:** отсутствуют.
11. **Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки:** отчет об оценке может использоваться для заключения Договора. Результаты оценки не могут быть использованы для иных целей.

12. **Форма составления отчета об оценке:** в печатном виде на бумажном носителе в 2-х экз., а также в электронном виде в формате PDF.
13. **Срок проведения оценки:** не более 25 (двадцати пяти) календарных дней с даты заключения договора на оценку.
14. **Балансовая стоимость объектов оценки:** нет данных.
15. **Требования к проведению оценки:** соответствие и соблюдение требований:
- Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»;
 - Федеральных стандартов оценки, утвержденных приказом Минэкономразвития РФ от 14.04.2022 № 200;
 - Федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемых в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»;
 - Федерального стандарта оценки «Виды стоимости (ФСО II)»;
 - Федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)»;
 - Федерального стандарта оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»;
 - Федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»;
 - Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)»;
 - Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611.
16. **Прочие условия**
- итоговый результат представить в рублях, без учета НДС и с учетом НДС (20%), в виде размера арендной платы за Объект оценки в месяц, в квартал при условии её перечисления не позднее десятого числа оплачиваемого месяца;
 - дата проведения осмотра не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты заключения договора на оценку;
 - отчет об оценке рыночной стоимости арендной платы предоставить с положительным экспертным заключением СРО на бумажном носителе в установленный пунктом 13 срок.

Заказчик

Исполнитель

**Заместитель директора
СПб ГБУ «Мостотрест»**



О.Т. Минагулов

подпись, печать

«СОГЛАСОВАНО»

**Исполняющий обязанности
начальника управления имущества
и арендных отношений
СПб ГБУ «Мостотрест»**

А.А. Африканов

подпись