УТВЕРЖДАЮ:

Начальник управления собственностью
филиала ПАО «Россети Центр и Приволжье»
– «Нижновэнерго»

 **/ Ю.В. Андрианова/**

«10» ноября 2026

ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

рыночной и инвестиционной стоимости электросетевого имущества и на оказание услуг по сопровождению экспертизы Отчетов об оценке саморегулируемой организацией оценщиков

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

1.1. Предмет договора:

Оказание услуг по оценке рыночной и инвестиционной стоимости электросетевого имущества и услуг по сопровождению экспертизы Отчетов об оценке саморегулируемой организацией оценщиков (далее – СРО).

1.2. Объекты оценки (состав оцениваемого имущества с указанием сведений, достаточных для его идентификации и/или идентификации каждой из его частей (при наличии)):

Электросетевое имущество в соответствии с перечнем в Приложении № 1 к настоящему Заданию на оценку.

Перечень в Приложении № 1 к настоящему Заданию на оценку не является окончательным, может быть уточнен после заключения Договора на оказание услуг по оценке по состоянию на дату оценки и изменен по результатам сбора информации Исполнителем в рамках оказания услуг в соответствии с п. 2.3 и п. 3.1 настоящего Задания на оценку.

Все изменения в перечень вносятся путем направления Заказчиком Исполнителю письма о внесении изменений в перечень. Стоимость оказываемых услуг при изменении перечня остается неизменной.

1.3. Права на Объекты оценки, учитываемые при определении стоимости:

Объекты оценки в соответствии с перечнем в Приложении № 1 к настоящему Заданию на оценку принадлежат на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «Зефс-Энерго»

1.4. Ограничения и обременения, связанные с правами на Объекты оценки:

Оценка проводится в предположении отсутствия обременений и ограничений, связанных с правами на Объекты оценки (данное условие может быть уточнено и изменено в процессе проведения оценки, путем направления Заказчиком Исполнителю соответствующих писем).

1.5. Цель оценки:

Формирование объективного представления о стоимости Объектов оценки для принятия управленческих решений, в том числе о заключении договоров купли-продажи.

1.6. Ограничения, связанные с целью оценки:

Результаты оценки могут быть использованы для целей проведения оценки (п. 1.5 настоящего Задания на оценку) в течение 6 месяцев с даты составления Отчета об оценке.

1.7. Вид стоимости:

1.7.1 – первый этап - рыночная сторимость;
1.7.2 – второй этап – инвестиционная стоимость.

1.8. Дата оценки:

1.8.1. Первый этап – по состоянию на дату заключения Договора на оказание услуг по оценке (может быть уточнена и изменена в процессе оказания услуг путем направления Заказчиком Исполнителю письма об изменении даты оценки).

1.8.2. Второй - четвертый этапы – по состоянию на дату, указанную в уведомлении Заказчика направленном в адрес Исполнителя.

1.9. Информация по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации машин и оборудования (при наличии таких активов):

Эксплуатация Объектов оценки возможна без использования нематериальных активов (программных средств, специализированных баз данных, лицензий, технической документации и др.).

1.10. Специальные допущения:

Отсутствуют.

1.11. Иные существенные допущения:

1.11.1. Оценка производится в предположении отсутствия каких-либо обременений оцениваемых прав (данное условие может быть уточнено и изменено в процессе проведения оценки, путем направления Заказчиком Исполнителю соответствующего письма).

1.11.2. Заказчик понимает, что Исполнитель не будет проводить аудит предоставляемой информации.

1.11.3. Заказчик и Исполнитель признают согласованными допущения и ограничения, предусмотренные соответственно разделами два и три ФСО III, утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ № 200 от 14.04.2022, принятые и установленные Оценщиком на любом этапе процесса оценки, которые отсутствуют в настоящем Задании на оценку, но необходимы для определения стоимости и будут в обязательном порядке раскрыты Оценщиком в Отчете об оценке.

1.12. Ограничения оценки:

Оценка проводится без проведения осмотра (осмотр не предусмотрен Договором на оказание услуг). Фотоматериалы (при необходимости) предоставляются Заказчиком.

1.13. Ограничения на использование, распространение и публикацию каждого отчета об оценке:

1.13.1. Отчет об оценке достоверен и может использоваться исключительно в полном объеме, включая все Приложения и учитывая все принятые в оценке специальные и иные допущения, ограничения. Отдельные части Отчета об оценке не могут являться самостоятельными документами. Кроме того, никакая отдельно взятая часть Отчета не может служить основанием для принятия решения, ссылка на любую промежуточную величину в Отчете, вычисленную или приведенную, не является правомочной.

1.13.2. Отчет может использоваться с учетом того, что профессиональное суждение Оценщика относительно стоимости Объекта оценки действительно только на дату оценки, указанную в Отчете, и лишь для целей и функций, указанных в Отчете. Оценщик не принимает на себя ответственность за возможное изменение стоимости Объекта оценки после даты оценки в силу изменения характеристик Объекта оценки, социально-

экономической ситуации и появления прочих влияющих на стоимость Объекта оценки факторов.

1.13.3. Заказчик гарантирует, что сам Отчет, а также любая информация, суждения, аналитические разработки Оценщика и другие материалы Отчета будут использованы им исключительно в соответствии с целями, допущениями и ограничениями, которые содержатся в Отчете.

1.13.4. Отчет и его части предназначены исключительно для Заказчика, его аффилированных лиц и прочих сторон с учетом цели оценки, и за исключением случаев, предусмотренных законодательством, не подлежат передаче другим юридическим и физическим лицам, а также публикации без разрешения Исполнителя.

Представленные в данном разделе допущения и ограничения не противоречат законодательству Российской Федерации и согласованы Заказчиком и Оценщиком.

1.14. Форма предоставления итоговой стоимости:

Итоговая стоимость должна быть предоставлена в виде числа в рублях за все оцениваемые в Отчете Объекты оценки без учета НДС с учетом округления и с учетом НДС (22%), а также за каждый оцениваемый в Отчете Объект оценки без учета НДС с учетом округления и с учетом НДС (22%).

Оценщик не должен приводить в отчете суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться итоговая стоимость объектов оценки.

(Форма предоставления итоговой стоимости может быть уточнена и изменена в процессе оказания услуг путем направления Заказчиком Исполнителю письма об изменении формы предоставления итоговой стоимости).

1.15. Форма составления каждого отчета:

На бумажном носителе (с предоставлением Заказчику в электронном виде полной скан-копии Отчета об оценке, включая все тома и приложения к нему, с подписями и печатями).

2. ТРЕБОВАНИЯ К ПОРЯДКУ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ И ОПЛАТЕ

2.1. Нормативная база:

Услуги оказываются в соответствии с требованиями законодательства РФ к порядку проведения оценки, в том числе с учетом требований:

2.1.1. Гражданского кодекса.

2.1.2. Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.1.3. Федеральных стандартов оценки:

- «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200;
- «Виды стоимости (ФСО II)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200;
- «Процесс оценки (ФСО III)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200;
- «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200;
- «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200;
- «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200;
- «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержден Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611 (с изменениями согласно Приложению №7 к приказу

Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200 «Изменения, которые вносятся в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки»);

- «Оценка бизнеса (ФСО № 8)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 326 (с изменениями согласно Приложению № 7 к приказу Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200 «Изменения, которые вносятся в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки») (при необходимости);

- «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержден Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 328 (с изменениями согласно Приложению №7 к приказу Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200 «Изменения, которые вносятся в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки»).

- Международные стандарты оценки в действующей редакции (при необходимости).

2.1.4. Стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков.

2.2. Срок проведения оценки и порядок сдачи выполненных работ (услуг):

Начало оказания услуг по оценке – с момента заключения Договора на оказание услуг по оценке.

Первый этап:

На данном этапе проводится оценка рыночной стоимости электросетевого имущества в соответствии с перечнем в Приложении № 1 к настоящему Заданию на оценку,

Сроки выполнения первого этапа:

- Подготовка и представление предварительного проекта Отчета об оценке для рассмотрения Заказчику осуществляется не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента представления всей необходимой для оценки информации на основании информационного запроса оценщика.
- Завершение оказания услуг – не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента рассмотрения проекта Отчета об оценке Заказчиком или, в случае проведения корпоративных процедур по сделке с оцениваемым имуществом, с момента получения протокола Правления ПАО «Россети» и/или протокола Совета директоров ПАО «Россети Центр и Приволжье».

Второй этап:

Этап проводится по официальному письменному запросу Заказчика. На данном этапе проводится оценка нвестиционной стоимости электросетевого имущества в соответствии с перечнем в Приложении № 1 к настоящему Заданию на оценку,

Сроки выполнения первого этапа:

- Подготовка и представление предварительного проекта Отчета об оценке для рассмотрения Заказчику осуществляется не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента представления всей необходимой для оценки информации на основании информационного запроса оценщика.
- Завершение оказания услуг – не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента рассмотрения проекта Отчета об оценке Заказчиком или, в случае проведения корпоративных процедур по сделке с оцениваемым имуществом, с момента получения протокола Правления ПАО «Россети» и/или протокола Совета директоров ПАО «Россети Центр и Приволжье».

Третий этап:

На данном этапе проводится оценка рыночной или инвестиционной стоимости электросетевого имущества на новую дату оценки согласно п. 1.8.2 настоящего Задания на оценку:

Третий этап проводится однократно по официальному письменному запросу Заказчика в случае истечения срока действия отчета, выполненного на первом или втором этапе и/или изменения состава имущества, оцененного на первом или втором этапе при

условии подготовки материалов по рассмотрению сделки о приобретении имущества на Правление ПАО «Россети» или Совет директоров ПАО «Россети Центр и Приволжье», или при условии согласования сделки в ИА ПАО «Россети Центр», но не позднее 1 (одного) года с даты составления актуализируемого Отчета об оценке.

Сроки выполнения третьего этапа:

- Подготовка и представление предварительного проекта Отчета об оценке для рассмотрения Заказчику осуществляется не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента представления всей необходимой для оценки информации на основании информационного запроса Исполнителя.
- Завершение оказания услуг – не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента рассмотрения проекта Отчета об оценке Заказчиком или, в случае проведения корпоративных процедур по сделке с оцениваемым имуществом, с момента получения протокола Правления ПАО «Россети» и/или протокола Совета директоров ПАО «Россети Центр и Приволжье».

Четвертый-пятый этапы:

Каждый этап с четвертого по пятый представляет собой сопровождение экспертизы СРО Отчета об оценке, выполненного Исполнителем на соотвествующем этапе и предоставление положительного экспертного заключения:

- четвертый этап – сопровождение экспертизы СРО Отчета об оценке рыночной стоимости выполненного на первом этапе или актуализированного на третьем этапе;
- пятый этап - сопровождение экспертизы СРО Отчета об оценке инвестиционной стоимости выполненного на втором этапе или актуализированного на третьем этапе.

Каждый этап проводится по официальному письменному запросу Заказчика при условии подготовки материалов по рассмотрению сделки о приобретении имущества на Правление ПАО «Россети» или Совет директоров ПАО «Россети Центр и Приволжье», или при условии согласования сделки в ИА ПАО «Россети Центр», но не позднее 1 (одного) года с момента выполнения Отчета об оценке, подлежащего экспертизу.

Вид экспертизы:

Экспертиза на подтверждение стоимости Объекта оценки, определенной оценщиком в Отчете об оценке, включающая также проверку Отчета на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и стандартов и правил оценочной деятельности.

Сроки выполнения этапа:

Срок оказания услуг – не более 10 (десяти) рабочих дней с момента направления Заказчиком официального письменного запроса.

Завершение оказания услуг – не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента рассмотрения Экспертного заключения на Отчет об оценке Заказчиком или, в случае проведения корпоративных процедур по сделке с оцениваемым имуществом, с момента получения протокола Правления ПАО «Россети» и/или протокола Совета директоров ПАО «Россети Центр и Приволжье».

В случае нарушения сроков оказания услуг ПАО «Россети Центр и Приволжье» вправе наложить на Исполнителя штраф в размере 0,1 (одна десятая) % от стоимости оказываемых услуг за каждый день просрочки по Договору.

2.3. Основные этапы оказания услуг:

Первый-третий этап:

Для каждого этапа:

а) получение в электронном и/или бумажном виде исходной информации об Объектах оценки, подготовленной в соответствии с настоящим Заданием на оценку и информационным запросом оценщика;

б) сбор и анализ исходных данных и информации, уточнение и получение дополнительных разъяснений у собственника/балансодержателя имущества;

в) подготовка проекта Отчета об оценке;

г) передача проекта Отчета об оценке в ПАО «Россети Центр и Приволжье» для рассмотрения;

д) подготовка Отчета об оценке;

е) передача Отчета об оценке в ПАО «Россети Центр и Приволжье»;

ж) защита результатов оценки в ПАО «Россети Центр и Приволжье», ПАО «Россети Центр» и ПАО «Россети» в случае необходимости.

Четвертый-пятый этап:

Для каждого этапа:

- заключение договора с СРО на оказание услуг по экспертизе Отчета об оценке,
- сопровождение экспертизы СРО,
- передача экспертного заключения в ПАО «Россети Центр и Приволжье».

2.4. Выдача итоговых результатов:

Результатом услуг являются следующие материалы:

Первый-третий этап:

Для каждого этапа:

- Отчет об оценке, предоставленный в 2 (двух) подписанных экземплярах на бумажном носителе, а также полную скан-копию Отчета об оценке в электронном виде (предпочтительно формат pdf), включая все приложения и тома к ним, с подписями и печатями;

- Сопроводительные материалы в виде моделей, представляющих собой расчетные файлы в электронном формате Microsoft Excel с действующими для просмотра связями между формулами и расчетами, позволяющими проверить достоверность расчетов и выводов оценки.

Четвертый-пятый этап:

Для каждого этапа:

- Экспертное заключение СРО на Отчет об оценке, предоставленное в 2 (двух) подписанных экземплярах на бумажном носителе, а также электронная версия подписанного Экспертного заключения (предпочтительно формат pdf), включая все приложения и тома к нему. Вид экспертизы – подтверждение стоимости Объектов оценки.

2.5. Форма, сроки и порядок оплаты за оказываемые услуги:

Стоимость услуг по этапам составляет:

2.5.1. Первый этап – 40% от общей стоимости услуг по Договору;

2.5.2. Второй этап – 40% от общей стоимости услуг по Договору;

2.5.3. Третий этап – 10% от общей стоимости услуг по Договору ;

2.5.4. Четвертый этап – 5% от общей стоимости услуг по Договору ;

2.5.5. Пятый этап – 5% от общей стоимости услуг по Договору ;

3. ТРЕБОВАНИЯ К УСЛУГАМ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫМ ИСПОЛНИТЕЛЕМ

3.1. Обязательство Исполнителя самостоятельно собрать всю необходимую информацию для проведения оценочных работ.

3.2. Обязательство Исполнителя соблюдать сроки и условия пп. 2.2 – 2.4.

В случае нарушения сроков оказания услуг ПАО «Россети Центр и Приволжье» вправе наложить на Исполнителя штраф в размере 0,1 (одна десятая) % от стоимости оказываемых услуг за каждый день просрочки по Договору.

3.3. Обязательство Исполнителя применить методы доходного подхода для проведения теста на экономическое обесценение, вызванное тарифным регулированием по методу, принятому в филиале.

3.4. Обязательство Исполнителя сотрудничать с Заказчиком в процессе рассмотрения Отчетов об оценке в целях их защиты.

3.5. Обязательство Исполнителя при наличии у Заказчика письменных мотивированных замечаний к проектам Отчетов об оценке исправить в течение 3 (трех) рабочих дней выявленные недостатки и предоставить Заказчику новые редакции Отчетов. Доработки по мотивированным замечаниям производятся Исполнителем за свой счет, если они не выходят за пределы содержания и объема выполняемых услуг.

3.6. Обязательство Исполнителя без дополнительной оплаты актуализировать даты составления Отчетов об оценке по письменному запросу Заказчика в течение 1 (одного) рабочего дня и предоставить оригиналы Отчетов Заказчику.

3.7. В случае получения отрицательного экспертного заключения на Отчет/Отчеты со стороны СРО, Исполнитель обязуется самостоятельно взаимодействовать с СРО и за свой счет провести мероприятия по доработке Отчета/Отчетов с целью получения положительного экспертного заключения СРО.

3.8. В случае выявления критических и/или существенных замечаний к Отчетам об оценке (расхождение в стоимости объектов на 50 (пятьдесят) % и более, либо нарушение Федеральных стандартов оценки), при проведении экспертизы в ПАО «Россети Центр», ПАО «Россети Центр и Приволжье» и/или ПАО «Россети», Заказчик имеет право расторгнуть договор с оценочной организацией, подготовившей такой отчет без произведения оплаты.

В случае наличия замечаний к Отчетам об оценке со стороны СРО, ПАО «Россети Центр и Приволжье» вправе уменьшить оплату по Договору на 20 (двадцать) % от цены Договора.

В этих случаях Исполнитель соглашается на уменьшение оплаты и обязуется не предъявлять к ПАО «Россети Центр и Приволжье» никаких претензий.