

**УТВЕРЖДЕНО**

**СОГЛАСОВАНО**

**ООО «МОСТ»**

**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_ **А.А. Устинов**

МП «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ **2020 г.**

\_\_\_\_\_ МП «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ **2020 г**

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**На оценку изъятия**

по объекту:

**«Многоуровневая транспортная развязка с прилегающей улично-дорожной сетью  
в районе станции метро «Мамыри»**



*Задвор Е.П.*

Москва. 2020 год

## 1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ		СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
1.1.	Основание для проектирования	- Постановление Правительства Москвы от 15 октября 2019 г. № 1323-ПП «Об Адресной инвестиционной программе города Москвы на 2019-2022 годы» (с изменениями на 27 апреля 2020 года); - Постановление Правительства Москвы от 15.10.2019 № 1324-ПП «Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта - участок проектируемой линии метрополитена от тупиков за проектируемой станцией «Славянский мир» до проектируемой станции «Столбово» с размещением транспортно-пересадочных узлов».
1.2.	Государственный заказчик	ГКУ г. Москвы «УДМС»
1.3.	Генподрядчик	ООО «МОСТ»
1.4.	Субподрядчик	Определяется по итогам конкурсных процедур
1.5.	Сведения об участке строительства:	
1.5.1.	Местоположение	г. Москва, ТиНАО, поселение Сосенское
1.5.2.	Границы работ	Калужское шоссе 21-22 км, Торговый центр «Фуд Сити». Дополнительно уточняются в проекте.
1.5.3.	Планировочные ограничения	Линии градостроительного регулирования. Зоны ограничения: окружающая застройка, в т.ч. перспективная; технические и охранные зоны подземных коммуникаций; техническая и охранный зона метрополитена. Дополнительно уточняются в проекте.
1.5.4.	Существующие землепользователи	Определяются в проекте планировки территории. Дополнительно уточняются на стадии проектирования.
1.6.	Принадлежность проектируемого объекта к линейным объектам или объектам непроизводственного назначения	Проектируемый объект относится к линейным объектам, включая объекты непроизводственного назначения: ТП – 1шт.
1.7.	Вид работ	Определение рыночной стоимости объектов оценки.
1.8.	Уровень ответственности проектируемых зданий и сооружений	Нормальный – Федеральный закон от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»
1.9.	Назначение и классификация проектируемых зданий и сооружений	Линейный объект капитального строительства – автомобильная дорога, путепровод, ТП класса КС-2 без постоянного пребывания людей.

## 2. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

1.1.	Исходные данные, предоставляемые Заказчиком	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Инженерно-топографические планы М 1:500 (с красными линиями);</li> <li>– Технические условия;</li> <li>– Планировочные решения транспортной развязки.</li> </ul>
------	---	---

## 3. ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА

ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ И СООРУЖЕНИЙ		ОРИЕНТИРОВОЧНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ (Данные уточняются проектом)
1.2.	Искусственные сооружения	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <u>Путепровод с Калужского шоссе к торговому центру «Фуд Сити».</u> Протяженность L=510 м. Ширина сооружения - 12,0 м.</li> <li>– <u>Путепровод с Калужского шоссе к станции метрополитена «Мамыри».</u> Протяженность L=170 м. Ширина сооружения - 12,0 м.</li> </ul>
1.3.	Строительство съезда на путепроводе с Калужского шоссе к торговому центру «Фуд Сити»	Протяженность L=1050 м; в том числе путепровод L=510 м; 2 полосы движения в одном направлении.
1.4.	Строительство съезда на путепроводе с Калужского шоссе к станции метрополитена «Мамыри».	Протяженность L=250 м; в том числе путепровод L=170 м; 2 полосы движения в одном направлении.

## 4. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

4.1	Земельные участки, подлежащие изъятию	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Земельный участок, расположенный по адресу: г. Москва, п. Сосенское, в районе п. Мамыри, уч.№ 76/1, площадью 43 600 кв.м., кадастровый номер: 50:21:0120316:91;</li> <li>2. Земельный участок, расположенный по адресу: г. Москва, п. Сосенское, в районе п. Мамыри, уч.№ 76/3, площадью 31 190 кв.м., кадастровый номер: 50:21:0120316:94;</li> <li>3. Земельный участок, расположенный по адресу: г. Москва, п. Сосенское, в районе п. Мамыри, уч.№ 74/10, площадью 110 997 кв.м., кадастровый номер: 77:17:0120114:7447;</li> <li>4. Земельный участок, расположенный по адресу: г. Москва, п. Сосенское, в районе п. Мамыри, уч.№ 74/3, площадью 40 038 кв.м., кадастровый номер: 50:21:0120114:75;</li> <li>5. Земельный участок, расположенный по адресу: г. Москва, п. Сосенское, в районе п. Мамыри, уч.№ 74/2 площадью 16 948 кв.м., кадастровый номер: 50:21:0120114:76;</li> <li>6. Земельный участок, расположенный по адресу: г. Москва, п. Сосенское, кв-л 1, вл 3 площадью 67 733 кв.м., кадастровый номер: 77:17:0120114:14251.</li> </ol>
4.2	Объем услуг	Оценка должна проводиться в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной

		<p>деятельности в РФ», нормативно-правовых актов РФ и субъектов Федерации.</p> <p>При проведении оценки должны быть использованы затратный, сравнительный и доходный подходы оценки, либо проведено обоснование отказа от применения отдельных подходов. Использование, равно как и не использование данных подходов, должно быть аргументировано оценщиком. Оценщик вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов к оценке конкретные методы оценки.</p>
4.3	Состав услуг	<p>Подготовить ведомость сносимых зданий, строений, сооружений с указанием их правообладателя, и включить затраты по освобождению территории, включая расходы на выплату компенсаций правообладателям и услуги оценщика в сводный сметный расчет Объекта (ССР).</p> <p>Определение рыночной стоимости объектов оценки.</p> <p>В отчете об оценке указывается: подробное описание, фотоматериалы объектов оценки, методика определения стоимости объектов оценки с обоснованием использованных подходов и методов расчета, предположений и допущений, все промежуточные расчеты, на основании которых определялась стоимость. Отчет об оценке комплектуется приложениями, в которых должны быть копии документов, использованных при проведении оценки, в том числе: копии правоудостоверяющих документов, материалы, которые являются необходимыми для обоснования достоверности проведенной оценки.</p> <p>Исполнитель предоставляет в адрес Заказчика отчет об оценке в 2 (двух) оригинальных экземплярах на бумажном носителе и в электронном виде в формате PDF файла. Схема расположения объектов собственности в координатах г. Москвы. Схема предоставляется в электронном виде в формате DWG файла.</p>
4.4	Вид стоимости	Рыночная.
4.5	Использование в отчете стандарты оценки и нормативные акты	<p>–Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998 г. №135-ФЗ с изменениями и дополнениями,</p> <p>–Федеральные стандарты оценки обязательные к применению при осуществлении оценочной деятельности «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.15 г. №297, «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.15 г. № 298, «Требования к отчету об оценке (ФСО №3), утвержденный</p>

		Приказом Минэкономразвития России от 20.05.15 г. № 299, «Оценка недвижимости (ФСО №7)», –Стандарты оценки СРО, членом которой является оценщик.
4.6	Особые условия	В отчете об оценке должно содержаться необходимое и достаточное обоснование достоверности данных, отраженных в соответствующих разделах настоящего Задания на оценку.

**Заказчик:**

**Исполнитель:**

ООО «Мост»

Юр. адрес: 117246, г. Москва, проезд

Научный, дом 13, ЭТ/ПОМ/КОМ 8/ХП/14

Почтовый адрес: 117246, г. Москва, проезд

Научный, дом 13, ЭТ/ПОМ/КОМ 8/ХП/14

ИНН 5504037810, КПП 772801001

ОГРН 1155543005078

р/с 40702810238000046105

ПАО Сбербанк

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

Тел. +7 495 723 74 24

office@most.ooo

**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_/А.А.Устинов/

М.П.