

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на оказание услуг по оценке земельного участка, зданий и сооружений
расположенных по адресу: г. Балыкчы, ул. Нарынское шоссе №11

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	Место расположение объекта	Кыргызская Республика, г. Балыкчы, ул. Нарынское шоссе, 11
2	Заказчик	ЗАО «Кумтор Голд Компани» (далее – ЗАО «КГК»)
3	Собственник объекта	ЗАО «Айыл-Техника»
4	Исполнитель	Исполнитель назначается Заказчиком по итогам конкурсного отбора
5	Цель задания	Определение рыночной стоимости земельного участка промышленного назначения и расположенных на земельном участке зданий и сооружений для рассмотрения возможности сделки по купле-продаже. Согласно указанного в техническом паспорте единицы недвижимого имущества №2-07-04-0004-0009 от 05.04.2022г. площадь земельного участка составляет 10,23 га, площадь зданий 5759,47 м ² .
6	Перечень работ в рамках проекта	Осмотр и оценка имущества должен быть произведен Исполнителем в соответствии с законодательством Кыргызской Республики. Результаты оценки должны быть оформлены в виде отчета включающие все особенности и факторы, влияющие на стоимость. В ходе проведения осмотра и оценки Исполнитель должен выполнить следующее: - удостовериться в фактическом наличии объекта и провести его идентификация; - произвести визуальный осмотр зданий и сооружений; - фотодокументация зданий включая какие-либо дефекты или другие неблагоприятные факторы, влияющие на стоимость; - проанализировать техническое состояние объектов; - осуществить сверку технических и других параметров объектов полученными в ходе осмотра с параметрами указанными в правоустанавливающих и технических документах;

		- обязательное рецензирование за свой счет отчета об оценке в соответствии с требованиями законодательства и возможная защита отчета об оценке перед третьими лицами; - рыночная стоимость должна быть определена по состоянию на дату проведения оценки.
7	Общие требования	1. Оценка должна быть выполнена в соответствии с Законом Кыргызской Республики «Об оценочной деятельности», действующими стандартами оценки Кыргызской Республики, а при необходимости - международными стандартами оценки. 2. Итоговые результаты оценки должны быть оформлены в виде отчета на русском языке и представлены Заказчику в трех экземплярах со всеми приложениями в переплете, а также в электронном формате PDF. 3. Оценка должна быть проведена с использованием доходного, сравнительного и затратного подходов. Применение или неприменение какого-либо подходов должно быть аргументировано Исполнителем. 4. Оказание услуг считается выполненным с даты подписания акта выполненных работ.
8	Условия оплаты и сроки выполнения работ	1. Условия оплаты рассматриваются в договоре; 2. Длительность исполнения работ по настоящему заданию должна составлять не более 30 календарных дней;
9	Требования к Исполнителю и сроки выполнения работ	1. Соответствующая лицензия на выполнение оценочных работ; 2. Наличие опыта выполнения аналогичных работ, не менее двух договоров; 3. Наличие трех сертифицированных специалистов с действующими сертификатами; 4. Все расходы (транспортные, суточные, квартирные, обеспечение СИЗами) возлагаются на Исполнителя;
10	Требования к документации предоставляемая Исполнителем	1. Список участвующих в работе специалистов; 2. График выполнения работ; 3. Письменный отчет; 4. Акт выполненных работ.
11	Требования к коммерческому предложению	1. Коммерческое предложение подается в кыргызских сомах, включая все налоги и сборы.; 2. График выполнения работ с разбивкой по видам и объемам работ; 3. Заказчик вправе исключить те или иные пункты по видам и объемам работ до или после заключения договора.
12	Документация, предоставляемая Заказчиком	1. Техническое задание; 2. Технический паспорт единицы недвижимого имущества. Другие дополнительные требующиеся данные в ходе выполнения работ.