

*Страна, которая лучше всех управляется, – лидер мирового сообщества.  
Мы делаем всё от нас зависящее для того, чтобы лучше всех управлялась Россия*

\*\*\*

**Общество  
с ограниченной ответственностью**

**«Касталия»**

*(основано в 1991 г.)*

\*

Санкт-Петербург  
ИНН / КПП 7809013550 / 783901001,  
ОГРН 1027810271940, ОКПО 11151699

=====  
Методическое сопровождение  
(в т.ч. формализация постановок задач)  
- управления территориями;  
- прогнозирования;  
- доводки изделий;  
- измерений.  
=====

**Начальнику Управления  
подготовки сделок  
с объектами недвижимости  
КУГИ Санкт-Петербурга  
Н.Г. Барбаровой**

**Адрес для переписки:  
СПб, 195112, а/я, 80  
ООО «Касталия»  
[castalia1991@yandex.ru](mailto:castalia1991@yandex.ru)  
Тел. 436-61-50  
[www.малыйбизнес2020.рф](http://www.малыйбизнес2020.рф)**

№ 54 08.10.2014  
На № 26758-32 от 24.09.2014

**Уважаемая Наталья Георгиевна,**

02.10.2014 в адрес ООО «Касталия» поступило Ваше письмо от 24.09.2014 № 26758-32 с приложением копии протокола совещания от 17.09.2014 № 119, состоявшегося в КУГИ Санкт-Петербурга по вопросу использования объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., сооружение 1, литера Г.

По результатам ознакомления с представленным протоколом совещания от 17.09.2014 № 119 ООО «Касталия» полагает необходимым указать следующее.

1. В пункте 1 резолютивной части протокола указано, что ООО «Касталия» должно «...обеспечить за счет собственных средств проведение актуализации отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы от 20.12.2013 № 3295/13К-с, выполненного ООО «Клиринг» (срок исполнения – 17.10.2014)».

Напоминаем, что на совещании, состоявшемся 17.09.2014, вопрос актуализации отчета ООО «Клиринг» и сроки выполнения этого мероприятия обсуждали между собой представители КУГИ Санкт-Петербурга и представители СПб ГУП ГУИОН. ООО «Касталия» лишь выразило согласие оплатить актуализацию отчета за счет собственных средств, чтобы дополнительное расходование средств бюджета Санкт-Петербурга не стало препятствием для его реализации. При этом на указанном совещании механизм актуализации отчета с ООО «Касталия» вообще не обсуждался, поскольку

заказчиком его изготовления выступал КУГИ Санкт-Петербурга на основании государственного контракта.

При таких обстоятельствах ООО «Касталия» не вправе давать ООО «Клиринг» указание об актуализации отчета об оценке. Подобное указание должно быть дано оценщику КУГИ Санкт-Петербурга, а ООО «Касталия», со своей стороны, может оплатить актуализацию отчета на основании выставленного Комитетом счета в его пользу либо по письму Комитета непосредственно в пользу ООО «Клиринг».

Дополнительно следует отметить, что для актуализации отчета ООО «Клиринг» также необходима корректировка выданного КУГИ Санкт-Петербурга задания на оценку в части срока договора аренды (дополнительного соглашения к договору), поскольку этот пункт задания является одним из параметров для расчетов при проведении оценки.

Сроки исполнения решения в этой части (17.10.2014) на данном совещании с ООО «Касталия» не согласовывались, также как и возложение на него обязанности и ответственности за это мероприятие, поскольку актуализация отчета не может быть исполнена без вышеназванных юридических действий КУГИ Санкт-Петербурга и согласия самого оценщика.

Со своей стороны ООО «Касталия» подтверждает готовность оплатить работы по актуализации указанного отчета сразу после выставления КУГИ Санкт-Петербурга соответствующего счета или письма об оплате в пользу ООО «Клиринг».

2. В протоколе совещания указано обязательство ООО «Касталия» по своему усмотрению выполнить актуализацию отчета об оценке № 01/109/2011 от 01.12.2011, выполненного ООО «Агентство по экспертизе недвижимости» на основании договора с арендатором, с последующей экспертизой этого отчета согласно требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ».

Сообщаю, что в ходе совещания 17.09.2014 года ООО «Касталия» не принимало на себя обязательств по актуализации отчета, выполненного именно ООО «Агентство по экспертизе недвижимости», а обязалось по своему усмотрению представить отчет об оценке рыночной стоимости арендной платы, выполненный не ООО «Клиринг», а какой-либо иной оценочной организацией (оценщиком) с последующей экспертизой нового отчета об оценке согласно требованию Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ».

Для выполнения данного обязательства, также как и для актуализации отчета ООО «Клиринг», ООО «Касталия» требуется подготовленное Комитетом уточненное задание на оценку, при своевременном предоставлении которого ООО «Касталия» готово исполнить решение совещания в этой части в сроки, поименованные в протоколе (30.11.2014).

С уважением,

исполнительный директор



А.В. Калитаев