

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.

**Заместителю начальника
Управления (агентства)
недвижимого имущества
Выборгского района
В.В. Гуляевской**

Адрес для переписки:

СПб, 195112, а/я, 80

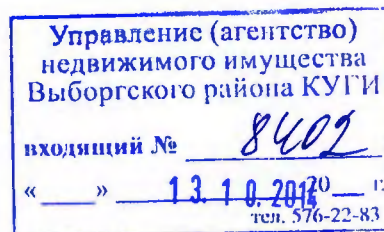
ООО «Касталия»

castalia1991@yandex.ru

Тел. 436-61-50

www.малыйбизнес2020.рф

№ 55 13.10.2014
на № 9997 от 30.09.2014



В адрес ООО «Касталия» поступило Ваше письмо от 30.09.2014 года № 9997 о мероприятиях по реализации решений, принятых на совещании 17.09.2014 года по вопросу использования объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., сооружение 1, литера Г.

Сообщаю, что письмо аналогичного содержания от 24.09.2014 года вместе с копией протокола № 119 совещания от 17.09.2014 года поступило в адрес ООО «Касталия» от КУГИ Санкт-Петербурга.

ООО «Касталия» направило в КУГИ Санкт-Петербурга ответ на указанное письмо вместе со своими замечаниями относительно протокола и предложениями, необходимыми для урегулирования разногласий между сторонами. Предоставляем Вам копию вышеназванного письма от 08.10.2014 № 54.

В целях скорейшей реализации мероприятий, необходимых для урегулирования разногласий по вопросу размера арендной платы, просим Вас оказать содействие в получении от КУГИ Санкт-Петербурга нового (актуализированного) задания на оценку, соответствующего требованиям нового ФСО № 7 «Оценка недвижимости», утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 25.09.2014 № 611, а также счета на оплату услуг по актуализации отчета ООО «Клиринг» от 20.12.2013 № 3295/13К-с.

Приложение: письмо ООО «Касталия» № 54 от 08.10.2014 (копия) — 1л.

С уважением,
исполнительный директор

исполнитель : Федорова Т.А., тел.995-06-85



А.В.Калитаев

*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.
=====

Адрес для переписки:

СПб, 195112, а/я, 80

ООО «Касталия»

castalia1991@yandex.ru

Тел. 436-61-50

www.малыйбизнес2020.рф

(№56392-32/14 от 13.10.2014,
находится на исполнении в:
Управление подготовки сделок с объектами недви-
жимости)

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

№ 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