



ФОНД ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

П Р И К А З

28.06.2019

Донецк

№ 1582

**Об утверждении Стандарта оценки имущества
«Порядок составления, утверждения отчета
об оценке имущества (акта оценки имущества)
(СО № 4)»**



С целью реализации положений статей 9, 24 Закона Донецкой Народной Республики «Об оценочной деятельности», руководствуясь подпунктом 5) пункта 1.6. раздела I, подпунктом 10) пункта 2.6. раздела II пунктами 5.1., 5.3. раздела V Положения о Фонде государственного имущества Донецкой Народной Республики, утвержденного Распоряжением Главы Донецкой Народной Республики от 09 декабря 2016 года № 208, с целью осуществления методического регулирования оценки имущества и имущественных прав в Донецкой Народной Республике,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Стандарт оценки имущества «Порядок составления, утверждения отчета об оценке имущества (акта оценки имущества) (СО № 4)», который прилагается.
2. Настоящий Приказ вступает в силу через 30 (тридцать) календарных дней со дня его официального опубликования.
3. Контроль исполнения настоящего Приказа оставляю за собой.

Председатель
Фонда государственного имущества
Донецкой Народной Республики



С.Н. Кайда

УТВЕРЖДЕН

Приказом Фонда
государственного имущества
Донецкой Народной Республики
от 28 июня 2019 года № 1582

**Стандарт оценки имущества
«Порядок составления, утверждения отчета об оценке имущества
(акта оценки имущества) (СО № 4)»**

I. Общие положения

1.1. Настоящий Стандарт оценки имущества «Порядок составления, утверждения отчета об оценке имущества (акта оценки имущества) (СО № 4)» (далее – Стандарт) разработан в соответствии с частью 1 статьи 9, части 7 статьи 12 Закона Донецкой Народной Республики «Об оценочной деятельности» (далее – Закон) и на принципах международных стандартов оценки.

1.2. Настоящий Стандарт устанавливает требования к содержанию, форме, порядку составления, утверждению и сроку действия отчета об оценке имущества (акта оценки имущества).

Применение настоящего Стандарта является обязательным при осуществлении оценочной деятельности на территории Донецкой Народной Республики.

1.3. Отчет об оценке имущества (далее – отчет об оценке) и акт оценки имущества (далее – акт оценки) составляются по результатам определения стоимости имущества и представляет собой письменный документ, оформленный в соответствии Законом, настоящим Стандартом.

1.4. Для отдельных видов имущества (далее – имущество) могут применяться дополнительные требования, установленные в стандартах оценки и иных нормативных правовых актах, утверждаемых в соответствии с законодательством Донецкой Народной Республики.

1.5. Определение понятий отчета об оценке и акта оценки предусмотрено частью 2 и частью 6 статьи 12 Закона.

**II. Требования к содержанию отчета об оценке и
акта оценки**

2.1. Отчет об оценке, составляемый в полной форме, должен содержать:

2.1.1. общую информацию – наименование и местонахождение объекта оценки; основание проведения оценки; информацию о заказчике оценки, о субъекте оценочной деятельности Донецкой Народной Республики и об оценщике, проводившем оценку, или информация обо всех, привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах, с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки; дату оценки; цель оценки; вид стоимости; примененные методические подходы;

дополнительную информацию – дату завершения составления отчета об оценке, а в случае необходимости – срок действия результатов оценки;

иные сведения, которые оценщик считает необходимыми для проведения оценки;

2.1.2. обоснование выбора соответствующей базы оценки;

2.1.3. применяемые нормативные правовые акты в соответствии с которыми проводится оценка;

2.1.4. ограничительные условия относительно использования результатов оценки;

2.1.5. описание и анализ собранных и использованных исходных данных и другой информации во время проведения оценки;

2.1.6. описание (идентификация) объекта оценки – информация о количественных и качественных характеристиках объекта оценки, предоставляющие возможность его идентифицировать, в том числе сведения об имущественных правах, обременениях, связанных с объектом оценки, физических свойствах объекта оценки, износе; информация о текущем использовании объекта оценки; другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость;

2.1.7. анализ рынка (сегмента рынка), к которому относится объект оценки, анализ ценообразующих факторов, а также анализ других внешних факторов, влияющих на его стоимость;

2.1.8. анализ существующего использования, наиболее эффективного использования объекта оценки, в отдельных случаях, предусмотренных стандартами оценки, анализ полезности объекта оценки;

2.1.9. описание процесса оценки относительно применения методических подходов к оценке, предусмотренных стандартами оценки. В данной части отчета об оценке должно быть описано обоснование выбора методических подходов, методов и оценочных процедур в рамках каждого из применяемых подходов к оценке с приведением соответствующих расчетов или обоснование отказа от применения определенного методического подхода при определении стоимости объекта оценки;

2.1.10. описание процедуры согласования результатов оценки, полученных на основании проведенных расчетов с применением различных методических подходов с целью определения итоговой величины стоимости;

2.1.11. заключение о стоимости, в котором должны содержаться общая информация о проводимой оценке согласно пункту 2.1.1 настоящего Стандарта,

итоговая величина стоимости, полученная в результате оценки, в случае необходимости, предположения и оговорки относительно использования результатов оценки;

заключение о стоимости подписывается оценщиком (оценщиками), который непосредственно проводил оценку, и скрепляется печатью и подписью субъекта оценочной деятельности Донецкой Народной Республики;

законодательством Донецкой Народной Республики могут быть установлены дополнительные требования к оформлению заключения о стоимости;

2.1.12. письменное заявление оценщика о качестве использованных исходных данных и другой информации, личном осмотре объекта оценки (в случае невозможности личного осмотра – соответствующие пояснения и обоснование оговорок и предположений относительно использования результатов оценки), соблюдении стандартов оценки и иных нормативных правовых актов во время ее проведения, другие заявления, которые являются важными для подтверждения достоверности и объективности оценки;

2.1.13. приложения с исходными данными: копии документов, полученные от заказчика, других лиц, использованные при проведении оценки и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки; другие информационные источники, разъясняющие и подтверждающие предположения и расчеты.

2.2. В отчете об оценке итоговая величина стоимости может быть округлена до целого числа по математическим правилам округления.

2.3. В акте оценки содержится информация, предусмотренная действующим законодательством Донецкой Народной Республики в сфере оценочной деятельности.

III. Требования к форме и порядку составления отчета об оценке и акта оценки

3.1. Отчет об оценке может быть составлен в краткой форме и по специальной форме в случаях, определенных стандартами оценки и другими нормативными правовыми актами. Отчету об оценке должен быть присвоен номер

Отчет об оценке подлежит учету в соответствии с пунктом 6 части 2 статьи 30 Закона.

3.2. Отчет об оценке, составленный на бумажном носителе, должен быть пронумерован постранично, прошит, подписан оценщиком или оценщиками, которые непосредственно проводили оценку, а также скреплен печатью и подписью руководителя субъекта оценочной деятельности Донецкой Народной Республики.

Отчет об оценке составляется не менее чем в 2 (двух) экземплярах, один из которых хранится у субъекта оценочной деятельности Донецкой Народной Республики в течение срока, установленного пунктом 7 части 2 статьи 30 Закона, а другой (другие) экземпляр (ры) выдается заказчику, о чем делается соответствующая запись в журнале учета отчетов об оценке, предусмотренном пунктом 6 части 2 статьи 30 Закона.

3.3. Отчет об оценке может быть составлен в виде электронного документа в соответствии с требованиями законодательства Донецкой Народной Республики в сфере оценочной деятельности.

3.4. В тексте отчета об оценке должны присутствовать ссылки на источники информации, используемой в отчете, позволяющие делать выводы об авторстве соответствующей информации и дате ее подготовки, либо приложены копии материалов и распечаток.

В случае, если информация, используемая в отчете при опубликовании в сети интернет не обеспечена свободным и необременительным доступом на дату проведения оценки и после даты проведения оценки или в будущем возможно изменение адреса страницы, на которой опубликована используемая в отчете информация, или используется информация, опубликованная в периодическом печатном издании, не распространяемом на территории Донецкой Народной Республики, к отчету об оценке должны быть приложены копии соответствующих материалов.

3.5. В случае, если в качестве информации, существенной для величины определяемой стоимости, используется экспертное мнение, в отчете об оценке должен быть проведен анализ данного значения на соответствие рыночным условиям (при наличии рыночной информации).

3.6. Акт оценки составляется по форме и в случаях, предусмотренных действующим законодательством Донецкой Народной Республики в сфере оценочной деятельности.

IV. Требования к порядку утверждения отчета об оценке и акта оценки

4.1. Принятие, согласование или утверждение отчета об оценке и акта оценки органами государственной власти или органами местного самоуправления проводится в случаях, определенных законодательством Донецкой Народной Республики в сфере оценочной деятельности, на основании результатов рецензирования отчета об оценке и акта оценки, согласно требованиям статьи 13 Закона и стандартов оценки.

Обязательным условием для принятия, согласования или утверждения заключения о стоимости и акта оценки, является наличие в рецензии

заклучения о соответствии отчета об оценке и акта оценки требованиям законодательства Донецкой Народной Республики в сфере оценочной деятельности.

4.2. Утверждение отчета об оценке и акта оценки осуществляется путем издания приказа об утверждении заключения о стоимости органом государственной власти или органом местного самоуправления.

4.3. Согласование заключения о стоимости оформляется в форме письма за подписью руководителя органа государственной власти или органа местного самоуправления.

4.4. Отчет об оценке, акт оценки, а также заключение о стоимости, являются действительными на протяжении 6 (шести) месяцев с даты оценки, в случае если иное не определено законодательством Донецкой Народной Республики в сфере оценочной деятельности.

V. Переходные положения

5.1. Настоящий Стандарт действуют до момента вступления в силу Постановления Правительства Донецкой Народной Республики, утверждающего требования к содержанию, форме, порядку составления, утверждению и сроку действия отчета об оценке имущества, а также акта оценки имущества.

**Председатель
Фонда государственного имущества
Донецкой Народной Республики**



С.Н. Кайда