



ФОНД ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

П Р И К А З

13.01.2021

Донецк

№ 22



О внесении изменений в Стандарт оценки имущества «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки имущества (СО № 1)»

С целью усовершенствования методического регулирования оценки имущества и имущественных прав в Донецкой Народной Республике, руководствуясь статьями 9, 24 Закона Донецкой Народной Республики «Об оценочной деятельности», руководствуясь подпунктом 5 пункта 1.9 раздела I, подпунктом 10 пункта 2.6 раздела II, пунктом 5.1 раздела V Положения о Фонде государственного имущества Донецкой Народной Республики, утвержденного Постановлением Правительства Донецкой Народной Республики от 12 сентября 2019 года № 25-6,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в Стандарт оценки имущества «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки имущества (СО № 1)», утвержденный приказом Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики от 28 июня 2019 г. № 1579, зарегистрированным в Министерстве юстиции Донецкой Народной Республики 22 июля 2019 года под регистрационным № 3296 (далее – Стандарт), следующие изменения:

1.1. Пункт 1.3 Стандарта признать утратившим силу.

1.2. В абзаце двадцать восьмом пункта 2.1 Стандарта слова «вывода о стоимости объекта оценки» заменить словами «заклучения о стоимости имущества».

1.3. Пункт 3.2 Стандарта дополнить новым абзацем третьим следующего содержания:

«В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.».

1.4. Абзац первый пункта 3.4 Стандарта дополнить новым вторым предложением в следующей редакции:

«В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и на анализе статистических данных и информации о рынке подобного имущества.».

1.5. В абзаце втором пункта 3.5 Стандарта слово «затратного» заменить словом «расходного».

1.6. Пункт 3.5 Стандарта дополнить абзацем третьим следующего содержания:

«В рамках расходного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются стандартами оценки имущества, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей.».

1.7. В абзаце 10 пункта 4.1 Стандарта после слова «оценке» дополнить словом «имущества».

1.8. Абзац 11 пункта 4.1 Стандарта изложить в новой редакции:

«доработка отчета об оценке имущества и заключения о стоимости имущества (в случае необходимости).».

1.9. Пункт 4.2 Стандарта изложить в новой редакции:

«4.2. Задание на оценку, указанное в договоре на проведение оценки имущества, содержит следующую информацию:

объект оценки;

адрес (местонахождение) объекта оценки;

вид определяемой стоимости;

цель оценки, предполагаемое использование результатов оценки;

дата оценки;

особенности проведения осмотра объектов оценки (основания, объективно препятствующие проведению осмотра объекта, и иное);

срок проведения оценки;

заказчик;
правообладатели;
имущественные права;
обременения объекта оценки;
общие требования к проведению оценки;
необходимость привлечения к оценке других оценщиков, субъектов оценочной деятельности, других специалистов;
допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка с учетом предполагаемого использования результатов оценки и специфика объекта оценки;
а также иную информацию, предусмотренную стандартами оценки имущества.».

1.10. Абзац третий пункта 4.4 Стандарта после слов «отчета об оценке» дополнить словом «имущества».

1.11. В абзаце шестом пункта 4.4 Стандарта слова «, а также обосновать необходимость их привлечения» исключить.

1.12. В абзаце седьмом пункта 4.4 Стандарта после слова «произошедших» дополнить словами «с объектом оценки».

1.13. Пункт 4.4 Стандарта дополнить новым абзацем восьмым следующего содержания:

«Информация о событиях, произошедших после даты оценки, используется для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки.».

1.14. Пункты 4.7 - 4.10 Стандарта признать утратившими силу.

1.15. В пункте 4.11 Стандарта после слова «рублях» дополнить словами «и может быть округлена до целого числа по математическим правилам округления».

2. Настоящий Приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль исполнения настоящего Приказа оставляю за собой.

И.о. Председателя
Фонда государственного имущества
Донецкой Народной Республики



И.М. Отрощенко