



ФОНД ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

П Р И К А З

08.12.2021

Донецк

№ 4266



**Об утверждении Стандарта оценки
имущества «Общие требования
к порядку рецензирования отчета
об оценке (акта оценки) имущества (СО № 3)»**

С целью усовершенствования методического регулирования оценки имущества и имущественных прав в Донецкой Народной Республике, руководствуясь статьями 9, 13, 24 Закона Донецкой Народной Республики «Об оценочной деятельности», 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. Утвердить Стандарт оценки имущества «Общие требования к порядку рецензирования отчета об оценке (акта оценки) имущества (СО № 3)», который прилагается.

2. Приказ Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики от 28 июня 2019 года № 1581 «Об утверждении Стандарта оценки имущества «Общие требования к рецензированию отчета об оценке имущества (акта оценки имущества) (СО № 3)», зарегистрированный в Министерстве юстиции Донецкой Народной Республики 22 июля 2019 года под регистрационным № 3298, признать утратившим силу.

3. Юридическому департаменту Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики в пятидневный срок со дня подписания настоящего Приказа подать его на государственную регистрацию в Министерство юстиции Донецкой Народной Республики.

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

5. Контроль исполнения настоящего Приказа оставляю за собой.

**Председатель Фонда
государственного имущества
Донецкой Народной Республики**

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

С.Н. Кайда

УТВЕРЖДЕН
Приказом Фонда
государственного имущества
Донецкой Народной Республики
от «03» 12 2021 г. № 4266

Стандарт оценки имущества
«Общие требования к порядку рецензирования отчета об оценке
(акта оценки) имущества (СО № 3)»

I. Общие положения

1.1. Стандарт оценки имущества «Общие требования к порядку рецензирования отчета об оценке (акта оценки) имущества (СО № 3)» (далее – Стандарт) разработан в соответствии с частью 1 статьи 9, статьей 13 Закона Донецкой Народной Республики «Об оценочной деятельности» (далее – Закон) и на принципах международных стандартов оценки.

1.2. Настоящий Стандарт устанавливает общие требования к проведению рецензирования отчета об оценке (акта оценки) имущества с учетом международных стандартов оценки.

Применение настоящего Стандарта является обязательным при осуществлении рецензирования отчета об оценке (акта оценки) имущества.

1.3. Рецензентом является оценщик (оценщики), имеющий (имеющие) право в соответствии с требованиями Закона осуществлять рецензирование отчета об оценке (акта оценки) имущества.

II. Общие требования к рецензированию отчета об оценке
(акта оценки) имущества

2.1. При проведении рецензирования отчета об оценке (акта оценки) имущества осуществляется совокупность мероприятий по проверке отчета об оценке (акта оценки) имущества на соответствие требованиям нормативных правовых актов по оценке имущества и возможности использования его в соответствующих целях.

2.2. Рецензирование отчета об оценке (акта оценки) имущества проводится лицом, которое не имеет личной, материальной либо иной заинтересованности в результатах такой оценки, в соответствии с направлением и специализацией его квалификационного свидетельства.

Рецензирование отчета об оценке (акта оценки) имущества не может проводиться лицом, подписавшим отчет об оценке (акт оценки) имущества, либо являющимся в отношении объекта оценки учредителем, собственником,

акционером либо состоящим с лицом, подписавшим отчет об оценке (акт оценки) имущества, в близком родстве или свойстве (родители, супруги, дети, братья, сестры, а также братья, сестры, родители, дети супругов и дети детей), а также, если юридическое лицо – заказчик рецензии является кредитором или страховщиком рецензента.

2.3. Результатом оказания услуги по рецензированию является рецензия. Рецензия составляется рецензентом (рецензентами) на бумажном носителе в одном экземпляре, которая должна быть скреплена личной подписью рецензента (рецензентов) и в случае более одного листа пронумерована и прошита.

Рецензия не должна содержать собственного заключения о стоимости объекта оценки. Любые суждения о стоимости имущества, выраженные в денежной форме, отображаются исключительно в форме отчета об оценке (акта оценки) имущества, составленного в соответствии с требованиями законодательства Донецкой Народной Республики по оценке имущества.

2.4. В рецензии на отчет об оценке имущества указывается следующее:

2.4.1. полное название отчета об оценке имущества; регистрационный номер; основание для проведения рецензирования; направление и специализация оценки имущества; срок проведения рецензирования;

2.4.2. сведения о субъекте оценочной деятельности Донецкой Народной Республики, проводившем оценку (регистрационный номер учетной карточки налогоплательщика (идентификационный код) (при наличии); наименование; местонахождение; сертификат субъекта оценочной деятельности (№, дата выдачи); свидетельство о внесении информации о субъекте оценочной деятельности Донецкой Народной Республики в Единый государственный реестр оценщиков и субъектов оценочной деятельности Донецкой Народной Республики (№, дата выдачи);

2.4.3. сведения об оценщиках, проводивших оценку (фамилия, имя, отчество (при наличии); квалификация; информация о деятельности (с указанием места работы); наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик (при наличии);

2.4.4. информация о трудовых соглашениях, заключенных оценщиком (при наличии);

2.4.5. сведения о рецензенте (рецензентах) (фамилия, имя, отчество (при наличии), квалификация; информация о деятельности (с указанием места работы); срок практической деятельности рецензента по оценке имущества;

2.4.6. информация о трудовых соглашениях, заключенных рецензентом (при наличии);

2.4.7. основание для проведения оценки; объект оценки; основные характеристики и показатели объекта оценки, предоставляющие возможность его идентифицировать; дата оценки, цель оценки, вид стоимости; использованные методические подходы, методы и обоснованность их применения; наличие ограничений относительно использования результатов оценки; величина стоимости имущества, полученная в результате оценки;

2.4.8. состав исходных данных, копии которых содержатся в приложениях к отчету об оценке имущества;

2.4.9. наличие и достаточность перечня нормативных правовых актов, использованной литературы и справочных данных, в соответствии с которыми проводилась оценка;

2.4.10. наличие и обоснованность анализа внешних факторов и рынка подобного имущества;

2.4.11. наличие и обоснованность анализа полезности, существующего использования объекта оценки и определения условий его наиболее эффективного использования;

2.4.12. наличие и обоснованность расчетов, соответствующих методическим подходам, методам и оценочным процедурам, на которых основывается заключение о стоимости имущества;

2.4.13. обоснованность использованных оценщиком предположений, на основании которых проводилась оценка имущества;

2.4.14. заключение о стоимости имущества и его соответствие нормативным правовым актам по оценке имущества;

2.4.15. заключение о возможности проведения оценки исполнителем отчета об оценке имущества в соответствии с правовыми требованиями осуществления профессиональной оценочной деятельности;

2.4.16. заключение об обоснованности выбора вида стоимости и его соответствие требованиям нормативных правовых актов по оценке имущества;

2.4.17. заключение о собранных исполнителем отчета об оценке имущества исходных данных и другой информации (их полнота, достаточность для проведения оценки имущества и раскрытия в отчете);

2.4.18. заключение о соответствии и правильности применения во время проведения оценки методических подходов, методов и оценочных процедур с учетом цели и базы оценки, обоснованность использованных предположений;

2.4.19. общее заключение рецензента, которое содержит информацию о классификации отчета об оценке имущества по признакам, указанным в пункте 2.7 настоящего Стандарта;

2.4.20. состав отчета об оценке имущества; комментарий рецензента;

2.4.21. должность рецензента (при наличии);

2.4.22. подпись с расшифровкой (указанием фамилии, имени, отчества (при наличии) рецензента);

2.4.23. дата составления рецензии.

2.5. В рецензии на акт оценки имущества указывается следующее:

2.5.1. полное название акта оценки имущества; основание для проведения рецензирования; объект рецензирования; срок проведения рецензирования;

2.5.2. основание для проведения стандартизированной оценки; исполнитель стандартизированной оценки;

2.5.3. сведения о рецензенте (рецензентах) – фамилия, имя, отчество (при наличии), квалификация;

2.5.4. основание для проведения рецензирования; объект рецензирования; срок проведения рецензирования; основание для проведения стандартизированной оценки;

2.5.5. объект оценки; дата оценки; цель оценки; результаты стандартизированной оценки;

2.5.6. заключение о достаточности и полноте исходных данных для проведения стандартизированной оценки;

2.5.7. заключение о соответствии нормативным правовым актам по оценке имущества и правильности применения оценочных процедур;

2.5.8. общее заключение рецензента, которое содержит информацию о классификации акта оценки имущества по признакам, указанным в пункте 2.7 настоящего Стандарта;

2.5.9. состав акта об оценке имущества; комментарий рецензента;

2.5.10. должность рецензента (в случае наличия);

2.5.11. подпись с расшифровкой (указанием фамилии, имени, отчества (в случае наличия) рецензента);

2.5.12. дата составления рецензии.

2.6. Рецензия содержит перечень аргументированных рецензентом замечаний к отчету об оценке (акту оценки) имущества, в том числе предостережения о влиянии этих замечаний на достоверность оценки имущества.

В процессе рецензирования рецензент не принимает во внимание дополнительную информацию об объекте оценки или подобном имуществе, которая стала известна после составления отчета об оценке (акта оценки) имущества, и даты подписания рецензии.

2.7. Отчет об оценке (акт оценки) имущества классифицируется по следующим признакам:

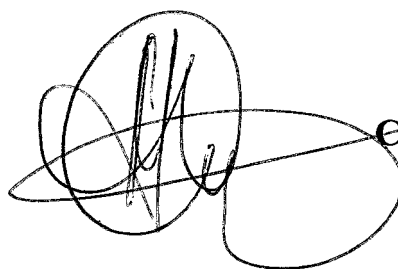
2.7.1. полностью соответствует требованиям нормативных правовых актов по оценке имущества;

2.7.2. в целом соответствует требованиям нормативных правовых актов по оценке имущества, но имеет незначительные недостатки, которые не повлияли на достоверность оценки;

2.7.3. не в полной мере соответствует требованиям нормативных правовых актов по оценке имущества, имеет существенные недостатки, повлиявшие на достоверность оценки, но может использоваться с установленной целью, после исправления указанных недостатков;

2.7.4. не отвечает требованиям нормативных правовых актов по оценке имущества, является необъективным и (или) некачественным, недостоверным, непрофессиональным и не может быть использован.

**Председатель Фонда
государственного имущества
Донецкой Народной Республики**



С.Н. Кайда