



ФОНД ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА  
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

П Р И К А З

28.06.2019

Донецк

№ 1579

**Об утверждении Стандарта оценки имущества  
«Общие понятия оценки, подходы и требования  
к проведению оценки имущества (СО № 1)»**



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 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки имущества (СО № 1)», 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 № 1579

**Стандарт оценки имущества  
«Общие понятия оценки, подходы и требования  
к проведению оценки имущества (СО № 1)»**

**I. Общие положения**

1.1. Настоящий Стандарт оценки имущества «Общие понятия оценки, подходы, требования к проведению оценки имущества (СО № 1)» (далее – Стандарт) разработан в соответствии с частью 1 статьи 9 Закона Донецкой Народной Республики «Об оценочной деятельности» (далее – Закон) и на принципах международных стандартов оценки.

1.2. Настоящий Стандарт устанавливает общие понятия оценки, подходы к оценке, требования к проведению оценки имущества.

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

1.3. Оценка имущества проводится с соблюдением принципов полезности, спроса и предложения, замещения, ожидания, взноса (предельной производительности), наиболее эффективного использования.

**II. Общие понятия, методы и принципы оценки**

2.1. Понятия, используемые в оценочной деятельности и настоящем Стандарте:

**актив** – объект оценки в материальной или нематериальной форме, от которого ожидается получение экономических выгод, и который контролируется субъектом хозяйствования;

**альтернативное использование** – возможные варианты использования объекта оценки, которые отличаются от существующего использования и рассматриваются во время анализа наиболее эффективного использования объекта оценки;

**база оценки** – комплекс методических подходов, методов и оценочных процедур, которые соответствуют определенному виду стоимости имущества, и выбор которых зависит от цели оценки;

**бизнес** – осуществляемая или планируемая к ведению определенная предпринимательская деятельность, целью которой является получение прибыли;

**валовой доход** – совокупное поступление средств, которые возможно получить от реализации прав, связанных с объектом оценки;

**вероятная сумма денег** – наибольшая сумма денег, которую может получить продавец и может согласиться оплатить покупатель;

**дата оценки** – дата (число, месяц и год), на которую проводится оценка имущества и определяется его стоимость;

**движимое имущество** – материальные объекты, которые могут быть перемещены без причинения им вреда. К движимому имуществу относится имущество в материальной форме, которое не является недвижимостью;

**действительная стоимость** – под действительной стоимостью подразумевается рыночная стоимость объекта оценки, если иное не предусмотрено договором или законом;

**денежный поток** – сумма прогнозируемых или фактических денежных поступлений от деятельности (использования) объекта оценки;

**дисконтирование** – преобразование периодических денежных потоков, ожидаемых к получению от использования объекта оценки на протяжении прогнозного периода, в его текущую стоимость;

**доходный подход** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки;

**законсервированный объект** – объект оценки временно не эксплуатирующийся, в отношении которого выполнен комплекс мероприятий, призванный обеспечить сохранность и исправность в период простоя с возможностью возобновления в дальнейшем его функционирование;

**затраты на воспроизводство объекта оценки** – затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий;

**идентификация объекта оценки и связанных с ним прав** – установление соответствия объекта оценки имеющимся исходным данным и информации о нем;

**идентичное имущество** – имущество, которое по своим характеристикам и свойствам полностью соответствует объекту оценки;

**излишнее имущество** – имущество, которое не используется в хозяйственной деятельности субъекта хозяйствования и максимальная ценность которого достигается вследствие отчуждения;

**износ (обесценение)** – потеря стоимости имущества по сравнению со стоимостью нового имущества. Износ по признакам его возникновения разделяют на физический, функциональный и экономический (внешний). Физический и функциональный износ может быть таким, что технически устраняется, и таким, что не устраняется, или устранение его является экономически нецелесообразным;

**инвестиционная стоимость** – текущая стоимость объекта оценки с учетом конкретных условий, требований и цели инвестирования в объект оценки;

**исходные данные** – документы, в которых зафиксированы количественные и качественные характеристики объекта оценки, а также факторы, оказывающие влияние на его стоимость;

**итоговая величина стоимости** – стоимость объекта оценки (имущества), рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке;

**капитализация** – преобразование ожидаемого дохода от использования объекта оценки в его текущую стоимость. Капитализация может осуществляться с применением ставки капитализации (прямая капитализации) или ставки дисконта (дисконтирование);

**ликвидационная стоимость** – наиболее вероятная сумма денег, которая может быть получена при отчуждении объекта оценки в срок, который меньше типичного срока экспозиции подобного имущества в рыночных условиях, с учетом влияния чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным;

**метод оценки** – способ определения стоимости объекта оценки, последовательность оценочных процедур которого дает возможность определить стоимость объекта оценки одним из подходов;

**методические подходы** – общие способы определения стоимости имущества, которые основываются на основных принципах оценки;

**недвижимое имущество (недвижимость)** – земельный участок без улучшений или земельный участок с улучшениями, которые неразрывно с ним связаны, строения, сооружения, их части, а также другое имущество, которое в соответствии с законодательством относится к недвижимому имуществу;

**недостоверная оценка** – оценка, которая основывается на явно неправдивых исходных данных, умышленно использованных оценщиком для предоставления необъективного вывода о стоимости объекта оценки;

**некачественная оценка** – оценка, проведенная с нарушением принципов, методических подходов, методов, оценочных процедур, что доказывается путем рецензирования;

**необъективная оценка** – оценка, проведенная на основании необоснованных предположений, что доказывается путем рецензирования;

**непрофессиональная оценка** – оценка, проведенная с нарушением квалификационных требований, которые определяются законодательством об оценочной деятельности;

**объекты оценки** – объекты гражданских прав, подлежащие оценке, в отношении которых законодательством установлена возможность их участия в гражданском обороте;

**объекты оценки в материальной форме** – недвижимое имущество (недвижимость) и движимое имущество;

**объекты оценки в нематериальной форме** – объекты оценки, которые не имеют материально-вещественной формы, но дают собственнику определенное право и возможность получать экономическую выгоду;

**объект – аналог объекта оценки** – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость;

**операционные затраты** – прогнозируемые или фактические затраты, связанные с получением валового дохода. К операционным не относятся затраты на обслуживание долга и налогов, которые платятся от величины прибыли, полученной от использования объекта оценки, единого налога, фиксированного налога;

**остаточная стоимость замещения (воспроизводства)** – стоимость замещения (воспроизводства) объекта оценки с учетом всех видов износа;

Для недвижимого имущества остаточная стоимость замещения (воспроизводства) определяется с учетом рыночной стоимости земельного участка при его существующем использовании (прав, связанных с земельным участком);

**остаточный срок экономической жизни** – срок от даты оценки до окончания срока экономической жизни объекта оценки;

**оценка имущества** – определение стоимости имущества в соответствии с поставленной целью, процедурой оценки, с учётом всех влияющих факторов на оцениваемый объект;

**оценочная стоимость** – стоимость, которая определяется по установленным алгоритмам и составу исходных данных;

**оценочные процедуры** – действия (этапы), выполнение которых в определенной последовательности дает возможность провести оценку;

**подобное имущество** – имущество, которое по своим характеристикам и (или) свойствам сходное с объектом оценки и имеет такую же инвестиционную привлекательность;

**подобное соглашение** - гражданско-правовое соглашение, предметом которого является подобное имущество и которое имеет общие признаки с соглашением, для заключения которого проводится оценка;

**принципы оценки** – основные правила оценки имущества, положенные в основу методических подходов, отображающие социально-экономические факторы и закономерности формирования стоимости имущества;

**прогнозный период** – принимаемый для проведения оценки имущества временной интервал, на протяжении которого возможно с достаточной степенью вероятности спрогнозировать будущие денежные потоки и ставки дисконта;

**прямые убытки** – текущая стоимость затрат на воспроизведение, замещение или возмещение рыночной стоимости объекта оценки (его части) без учета неполученных будущих выгод;

**расходный подход** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний;

**рецензия** – письменное заключение, составленное рецензентом по результатам рассмотрения отчета об оценке имущества (акта оценки);

**рецензент** – оценщик, имеющий не менее чем двухлетний опыт практической деятельности в сфере оценки имущества по специализациям соответствующего направления оценки имущества;

**специализированное имущество** – имущество специального назначения, которое, как правило, не имеет собственного рынка и отчуждается в составе комплекса активов, частью которого оно является;

**специальная стоимость** – сумма рыночной стоимости и надбавки к ней, которая формируется при наличии нетипичной мотивации или особой заинтересованности потенциального покупателя (пользователя) в объекте оценки;

**срок экономической жизни** – период времени, в течении которого объект оценки можно использовать для получения прибыли. Срок экономической жизни отображает срок, в течение которого затраты на поддержание объекта оценки в пригодном для эксплуатации состоянии являются окупаемыми;

**срок экспозиции** – срок от даты представления на рынке объекта оценки до даты его возможного отчуждения по наивысшей цене;

**ставка дисконта** – коэффициент, который применяется для определения стоимости объекта оценки, исходя из изменяющихся по величине денежных потоков на протяжении прогнозного периода;

**ставка капитализации** – коэффициент, который применяется для определения стоимости объекта оценки, исходя из ожидаемого дохода от его использования, при этом доход остается неизменным по величине и не ограничивается по времени;

**стандартизированная оценка** – предусмотренный нормативными правовыми актами процесс определения стоимости имущества с использованием стандартной методики и стандартного набора исходных данных, по результатам которого определяется оценочная стоимость;

**стоимость** – эквивалент ценности объекта оценки, выраженный в вероятной сумме денег;

**существующее использование** – фактическое использование объекта оценки на дату оценки;

**стоимость в использовании** – текущая стоимость объекта оценки, которая рассчитывается, исходя из современных условий использования объекта оценки, и может не отвечать его наиболее эффективному использованию;

**стоимость воспроизводства** – текущая стоимость затрат на создание (приобретение) в современных условиях нового объекта, который является идентичным объекту оценки;

**стоимость замещения** – текущая стоимость затрат на создание (приобретение) нового объекта, подобного объекту оценки, который может быть ему равноценной заменой;

**стоимость ликвидации** – текущая стоимость, которую ожидают получить за объект оценки, который исчерпал полезность согласно своим первоначальным функциям;

**стоимость реверсии** – стоимость объекта оценки, которая прогнозируется на период, наступающий за прогнозным;

**сравнительный подход** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами – аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах;

**текущая стоимость** – стоимость, приведенная в соответствие с ценами на дату оценки путем капитализации или использования фактических цен на дату оценки;

**целостный имущественный комплекс** – объект, совокупность активов которого дает возможность проводить определенную хозяйственную деятельность. Целостными имущественными комплексами являются предприятия, а также их структурные подразделения (цеха, производства, участки и т.п.), которые могут быть выделены в установленном порядке в самостоятельные объекты с дальнейшим составлением соответствующего баланса и могут быть зарегистрированы как самостоятельные субъекты хозяйственной деятельности;

**цель оценки** – определение стоимости, вид которой зависит от дальнейших действий и/или деятельности в отношении объекта оценки, в соответствии с законодательством. Оценщик указывает вид определяемой им стоимости объекта оценки и функции использования результатов оценки;

**цена** – определенная сумма денег, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки или подобное имущество;

**фактический возраст** – период времени от даты ввода в эксплуатацию объекта оценки до даты оценки;

**физический износ** – износ объекта оценки, вследствие частичной или полной потери его первоначальных технических и (или) технологических качеств в процессе эксплуатации (хранения), под воздействием физических, химических и других факторов;

**функциональный износ** – износ объекта оценки, вследствие частичной или полной потери первоначальных функциональных (потребительских) характеристик;

**экономический (внешний) износ** – износ, обусловленный влиянием социально-экономических, экологических и других факторов на объект оценки;

**Понятие рыночной стоимости** установлено частью 2 статьи 11 Закона.

2.2. Объектами оценки является имущество и имущественные права, указанные в статье 6 Закона.

2.3. При определении цены объекта оценки определяется денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки.

2.4. При определении стоимости объекта оценки определяется расчетная величина цены объекта оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости.

Совершение сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости.

2.5. Итоговая величина стоимости объекта оценки определяется путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов и методов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных методов и подходов к оценке.

2.6. Оценка имущества проводится с соблюдением принципов полезности, спроса и предложения, замещения, ожидания, взноса (предельной производительности), наиболее эффективного использования.

2.7. Принцип полезности состоит в том, что имущество имеет стоимость, только при условии полезности его для потенциального собственника или пользователя. Под полезностью следует понимать способность имущества удовлетворять потребности собственника или пользователя на протяжении определенного времени.

2.8. С целью определения полезности во время оценки:

рассматривается полезность отдельного имущества в составе объекта оценки как составная часть полезности объекта оценки в целом, а также полезность имущества как отдельного объекта оценки;

учитывается существующее использование объекта оценки, которое может не отвечать его возможному более эффективному использованию, а также случаи, когда отдельные объекты оценки становятся временно лишними, используются с другой целью или не используются;

прогнозируется возможное влияние социально-экономических и других факторов на изменения в полезности объекта оценки;

оцениваются затраты на улучшение объекта оценки с учетом влияния этих затрат на увеличение его рыночной стоимости.

2.9. Принцип спроса и предложения состоит в том, что цена за товары и услуги, обратно пропорциональна их предложению и прямо пропорциональна спросу на них.

Согласно принципу спроса, во время проведения оценки учитываются рыночные колебания цен на подобное имущество и другие факторы, которые



могут привести к изменениям в соотношении предложения и спроса на подобное имущество.

2.10. Принцип замещения предусматривает учет поведения покупателей на рынке, которое состоит в том, что за приобретение имущества не платится сумма, больше минимальной цены имущества такой же полезности, которое продается на рынке.

2.11. Принцип ожидания предусматривает, что стоимость объекта оценки определяется размером экономических выгод, которые ожидаются от владения, пользования, распоряжения им.

2.12. Принцип вноса (предельной производительности) предусматривает учет влияния на стоимость объекта оценки таких факторов, как труд, управление, капитал и земля, которые являются пропорциональными их вносу в общий доход.

Влияние отдельного фактора определяется как сумма, на которую уменьшится общая стоимость объекта оценки при отсутствии этого фактора.

2.13. Принцип наиболее эффективного использования состоит в учете зависимости рыночной стоимости объекта оценки от его наиболее эффективного использования.

При определении наиболее эффективного использования объекта оценки определяется использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей. При этом рассматриваются варианты использования имущества, которые являются технически возможными, юридически разрешенными и экономически целесообразными.

2.14. Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Методом оценки является последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

2.15. При установлении затрат определяется денежное выражение величины ресурсов, требуемых для создания или производства объекта оценки, либо цена, уплаченная покупателем за объект оценки.

2.16. Срок экспозиции объекта оценки рассчитывается от даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

### III. Подходы к оценке

3.1. Оценщик при проведении оценки обязан использовать расходный, сравнительный и доходный подходы к оценке или обосновать отказ от использования того или иного подхода.

Оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов.

3.2. Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и моменты их получения.

3.3. Применяя доходный подход к оценке, оценщику необходимо:

установить период прогнозирования; под периодом прогнозирования понимается период в будущем, на который от даты оценки производится прогнозирование количественных характеристик факторов, влияющих на величину будущих доходов;

исследовать способность объекта оценки приносить поток доходов в течение периода прогнозирования, а также сделать заключение о способности объекта приносить поток доходов в период после периода прогнозирования;

определить ставку дисконтирования, отражающую доходность вложений в сопоставимые с объектом оценки по уровню риска объекты инвестирования, используемую для приведения будущих потоков доходов к дате оценки;

осуществить процедуру приведения потока ожидаемых доходов в период прогнозирования, а также доходов после периода прогнозирования в стоимость на дату оценки.

3.4. Сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов.

Применяя сравнительный подход к оценке, оценщику необходимо:

выбрать единицы сравнения и провести сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения (по каждому объекту-аналогу может быть выбрано несколько единиц сравнения, выбор единиц сравнения обосновывается оценщиком);

Оценщик обязан обосновать отказ от использования других единиц сравнения, принятых при проведении оценки и связанных с факторами спроса и предложения, скорректировать значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения.

При внесении корректировок оценщику необходимо ввести и обосновать шкалу корректировок и привести объяснение того, при каких условиях значения введенных корректировок будут иными. Шкала и процедура корректирования единицы сравнения не должны меняться от одного объекта-аналога к другому;

согласовать результаты корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам.

Оценщик обязан обосновать схему согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов.

3.5. Расходный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства.

Если объекту оценки свойственно уменьшение стоимости в связи с физическим состоянием, функциональным или экономическим устареванием, при применении затратного подхода необходимо учитывать износ и все виды устареваний.

#### **IV. Требования к проведению оценки**

4.1. Проведение оценки включает следующие этапы:

ознакомление с объектом оценки;

определение базы оценки;

представление заказчику предложений в отношении существенных условий договора на проведение оценки имущества;

заключение договора на проведение оценки имущества, включающего задание на оценку;

сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;

идентификация объекта оценки и связанных с ним прав, анализ возможных ограничений, которые могут сопровождать процедуру проведения оценки и использование ее результатов;

применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;

согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;

составление отчета об оценке;

доработка отчета и заключения о стоимости объекта оценки на новую дату (в случае необходимости).

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

объект оценки;

имущественные права на объект оценки;

цель оценки;

предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения;

вид стоимости;

дата оценки;

срок проведения оценки;

допущения и ограничения, на которых основывается оценка.

4.3. Оценщик осуществляет сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объекта оценки.

Оценщик изучает количественные и качественные характеристики объекта оценки, собирает информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения оценщика применяются при проведении оценки, в том числе:

информацию о политических, экономических, социальных и экологических и прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки;

информацию о спросе и предложении на рынке, к которому относится объект оценки, включая информацию о факторах, влияющих на спрос и предложение, количественных и качественных характеристиках данных факторов;

информацию об объекте оценки, включая правоустанавливающие документы, сведения об обременениях, связанных с объектом оценки, информацию о физических свойствах объекта оценки, его технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устареваниях, прошлых и ожидаемых доходах и затратах, данные бухгалтерского учета и отчетности, относящиеся к объекту оценки, а также иную информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки.

4.4. Информация, используемая при проведении оценки, должна отвечать требованиям достаточности и достоверности.

Информация считается достаточной, если использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки.

Информация считается достоверной, если данная информация соответствует действительности и позволяет пользователю отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследовавшихся оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

Оценщик проводит анализ достаточности и достоверности информации, используя доступные ему для этого средства и методы.

Если в качестве информации, существенной для определения стоимости объекта оценки, используется экспертное суждение оценщика или привлеченного оценщиком специалиста (эксперта), для характеристик,

значение которых оценивается таким образом, должны быть описаны условия, при которых указанные характеристики могут достигать тех или иных значений.

Если при проведении оценки оценщиком привлекаются специалисты (эксперты), оценщик указывает в отчете их квалификацию и степень их участия в проведении оценки, а также обосновать необходимость их привлечения.

Оценщик при проведении оценки не может использовать информацию о событиях, произошедших после даты оценки.

4.5. Оценщик для получения итоговой величины стоимости объекта оценки осуществляет согласование (обобщение) результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

Если в рамках применения какого-либо подхода оценщиком использовано более одного метода оценки, результаты применения методов оценки должны быть согласованы с целью определения стоимости объекта оценки, установленной в результате применения подхода.

При согласовании результатов расчета стоимости объекта оценки учитываются вид стоимости, установленный в задании на оценку, а также суждения оценщика о качестве результатов, полученных в рамках примененных подходов.

Выбранный оценщиком способ согласования, а также все сделанные оценщиком при осуществлении согласования результатов суждения, допущения и использованная информация обязаны быть обоснованы.

В случае применения для согласования процедуры взвешивания оценщик обосновывает свой выбор использованных весов.

4.6. По итогам проведения оценки составляется отчет об оценке имущества.

4.7. Отчет об оценке имущества подписывается оценщиком (оценщиками), который(е) непосредственно проводил(и) оценку имущества, и скрепляется печатью и подписью руководителя субъекта оценочной деятельности-субъекта хозяйствования.

Документы и прочие информационные материалы, собранные оценщиками в процессе оценки имущества, вместе с отчетом об оценке имущества хранятся в архиве субъекта оценочной деятельности - субъекта хозяйствования не менее чем пять лет, если другое не установлено договором на проведения оценки имущества.

4.8. Отчет об оценке имущества в соответствии с частью 3 статьи 12 Закона содержит заключение о стоимости имущества, которое включает сведения о заказчике оценки и исполнителе отчета об оценке имущества; наименование объекта оценки и его краткую характеристику; цель и дату

оценки; вид стоимости, который определялся; использованные методические подходы; величину стоимости, полученную в результате оценки.

В случае необходимости оценщик имеет право отобразить в заключении свои предположение и ограничения относительно использования результатов оценки.

Заключение о стоимости подписывается оценщиком (оценщиками), который(е) непосредственно проводил(и) оценку имущества, и скрепляется печатью и подписью руководителя субъекта оценочной деятельности - субъекта хозяйствования.

Законодательством могут быть установлены дополнительные требования к оформлению заключения о стоимости объекта оценки.

4.9. Отчет об оценке имущества, приложения к нему составляются не менее чем в 2 (двух) экземплярах, один экземпляр которого хранится у оценщика, а другой экземпляр выдается заказчику после регистрации в Журнале учета отчетов об оценке имущества.

4.10. Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 (шести) месяцев.

4.11. Итоговая величина стоимости объекта оценки выражается в единой расчетной валюте, используемой на территории Донецкой Народной Республики – российских рублях.

**Председатель  
Фонда государственного имущества  
Донецкой Народной Республики**



**С.Н. Кайда**