ФОНД ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПРИКАЗ

28.06.2019 Донецк № 1582

МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ
РЕСПУБЛИКИ
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
Регистрационный № 3299
от «22» июля 2019 г.

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 применятся 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

заключения 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**