



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.

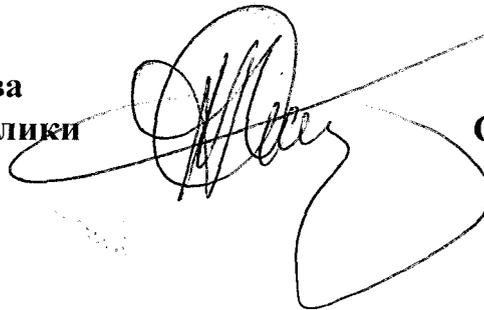
2. Приказ Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики от 28 июня 2019 года № 1581 «Об утверждении Стандарта оценки имущества «Общие требования к рецензированию отчета об оценке имущества (акта оценки имущества) (СО № 3)», зарегистрированный в Министерстве юстиции Донецкой Народной Республики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



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:

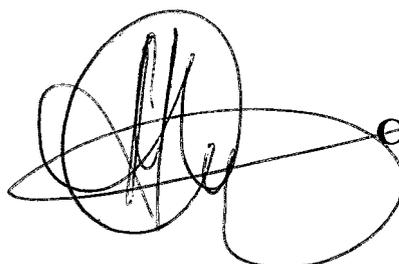
2.7.1. полностью соответствует требованиям нормативных правовых актов по оценке имущества;

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