

A young man in a dark suit, light blue shirt, and dark tie is smiling broadly and giving a thumbs-up gesture. He is sitting at a desk with a laptop, a keyboard, and a coffee cup. The background is a bright, out-of-focus office setting.

*Оценочная деятельность в России*

# *ПОНЯТИЕ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ*

*Под оценочной деятельностью понимается профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объекта оценки рыночной или иной стоимости*

---

# *К ОБЪЕКТАМ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОТНОСЯТСЯ:*

- 1. Отдельные материальные объекты (вещи)*
- 2. Совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятие)*
- 3. Право собственности и иные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества*
- 4. Права требования, обязательства (долги)*
- 5. Работы, услуги, информация*
- 6. Иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством РФ установлена возможность их участия в гражданском обороте*

# *СУБЪЕКТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ*

- 1. Физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавших свою ответственность*
  - 2. Осуществляют оценочную деятельность самостоятельно, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиками и юридическими лицами*
-

# *ОБЯЗАТЕЛЬНОСТЬ ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ*

*При определении стоимости объектов оценки, принадлежащих РФ, субъектам РФ или муниципальным образованиям, в целях их приватизации, передачи в доверительное управление либо передачи в аренду*

*При использовании объектов оценки, принадлежащих РФ, субъектам РФ или муниципальным образованиям, в качестве предмета залога*

*При продаже или ином отчуждении объектов оценки, принадлежащих РФ, субъектам РФ или муниципальным образованиям*

*При переуступке долговых обязательств, связанных с объектами оценки, принадлежащих РФ, субъектам РФ или муниципальным образованиям*

*При передачи оценки объектов оценки, принадлежащих РФ, субъектам РФ или муниципальным образованиям, в качестве вклада в УК, фонды юридических лиц*

# ***ВИДЫ СТОИМОСТИ***

## ***Рыночная стоимость***

*(Наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны действуют разумно, располагая всей необходимой информацией)*

## ***Инвестиционная стоимость***

*(При определении инвестиционной стоимости объекта оценки определяется стоимость для конкретного лица или группы лиц установленных данным лицом и инвестиционных целях использования объекта оценки)*

## ***Кадастровая стоимость***

*(При определении кадастровой стоимости объекта оценки определяется методами массовой оценки рыночная стоимость, установленная и утвержденная в соответствии с законодательством, регулирующим поведение кадастровой оценки)*

## ***Ликвидационная стоимость***

*(При определении ликвидационной стоимости объекта оценки определяется расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества)*

# *ПРИНЦИПЫ ОЦЕНКИ*

*Компания как действующая единица , если нет прямых фактов об обратном*

*Фиксация даты оценки для более корректного выбора данных и их трактовки*

*Применение разных методов оценки одновременно для более плотного отражения многогранности компании как хозяйственного комплекса*

*Выбор конечного показателя стоимости из результатов разных методов*

# ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ

*Надлежащим исполнением оценщиком своих обязанностей, возложенных на нем договором являются современное составление в письменной форме и передача заказчику отчета об оценке объекта оценки*

*В отчете должны быть указаны:*

*\*Дата составления и порядковый номер отчета;*

*\*Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки;*

*\*Юридический адрес оценщика и сведения о выданной ему лицензии на осуществление оценочной деятельности по данному виду имущества;*

*\*Точное описание объекта оценки, а в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу, - реквизиты юридического лица и балансовая стоимость данного объекта оценки;*

*\*Стандарты оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки, обоснование их использования при проведении оценки данного объекта оценки, перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения, а также принятые при проведении оценки объекта оценки допущения;*

*\*Последовательность определения стоимости объекта оценки и ее итоговая величина, а также ограничения и пределы применения полученного результата;*

*\*Дата определения стоимости объекта оценки;*

*\*Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.*

*The End*