



МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ**

ПРИКАЗ

« 23 » сентября 2009 г.

№ 272

**Об утверждении Порядка рассмотрения отчетов об оценке при реализации
Росимуществом полномочий собственника федерального имущества**

В соответствии с Положением о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 432 «О Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 23, ст. 2721; 2008, № 46, ст. 5337; 2009, № 3, ст. 379; 2009, № 6, ст. 738; 2009, № 19, ст. 2342), приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Порядок рассмотрения отчетов об оценке при реализации Росимуществом полномочий собственника федерального имущества.

2. Управлению организации оценки федерального имущества и аудита Росимущества, структурным подразделениям территориальных органов Росимущества руководствоваться прилагаемым Порядком рассмотрения отчетов об оценке при реализации Росимуществом полномочий собственника федерального имущества.

3. Признать утратившим силу приказ Федерального агентства по управлению федеральным имуществом от 09.10.2007 № 185 «Об утверждении Порядка экспертизы отчетов об оценке»;

4. Контроль за исполнением настоящего Приказа возложить на заместителя Руководителя Росимущества И.С. Петрова.

Руководитель



Ю.А. Петров

УТВЕРЖДЕН
приказом Федерального агентства по
управлению государственным
имуществом
от 23 сентября 2009 № 272

**Порядок
рассмотрения отчетов об оценке при реализации Росимуществом полномочий
собственника федерального имущества**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»), постановления Правительства Российской Федерации от 05 июня 2008 г. № 432 «О Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом» (далее - Положение), Федеральными стандартами оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденными приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. № 256 (далее – ФСО № 1), Федеральными стандартами оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденными приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. № 255 (далее – ФСО № 2), Федеральными стандартами оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденными приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. № 254 (далее – ФСО № 3), и иными нормативными правовыми актами в целях организации работы по рассмотрению отчетов об оценке при реализации Росимуществом полномочий собственника федерального имущества.

2. Основные понятия и определения

2.1. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия и определения:

рассмотрение отчета об оценке - совокупность мероприятий по проверке отчета об оценке на соответствие федеральным стандартам оценки и законодательству об оценочной деятельности;

письменное мотивированное мнение - документ, составленный по результатам рассмотрения отчета об оценке, содержащий обязательные реквизиты, предусмотренные для подобных документов Инструкцией по делопроизводству в Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом, а также Типовой инструкцией по делопроизводству в федеральных органах исполнительной власти, утвержденной приказом Минкультуры России от 8 ноября 2005 г. № 536;

должностное лицо - уполномоченное должностное лицо Росимущества или его территориального органа, осуществляющее рассмотрение отчета об оценке.

3. Основания рассмотрения отчетов об оценке

3.1. Рассмотрение отчетов об оценке осуществляется в случаях, предусмотренных законодательством, актами Минэкономразвития России, приказами Росимущества.

В случаях, не предусмотренных законодательством, актами Минэкономразвития России, приказами Росимущества, в том числе при поступлении жалобы на действия территориальных органов Росимущества по вопросам рассмотрения отчетов об оценке, рассмотрение соответствующих отчетов об оценке может быть проведено Управлением организации оценки федерального имущества и аудита Росимущества только по поручению Руководителя или заместителя Руководителя Росимущества, курирующего вопросы организации оценки федерального имущества.

3.2. В случае если с даты составления поступившего отчета об оценке прошел срок, предусмотренный пунктом 26 ФСО №1, в течение которого итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, составленном в порядке и на основании требований, установленных законодательством об оценочной деятельности, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, или указанный срок истечет в течение периода, предусмотренного для рассмотрения данного отчета об оценке, то рассмотрение данного отчета не проводится, а отчет в течение 5 рабочих дней с момента поступления направляется заявителю с указанием причин возврата.

4. Основные обязанности должностного лица при рассмотрении отчета об оценке

Должностное лицо при рассмотрении отчета об оценке обязано:

- используя информацию, содержащуюся в отчете об оценке, осуществить проверку отчета об оценке на соответствие законодательству об оценочной деятельности, в том числе федеральным стандартам оценки;
- соблюдать требования законодательства Российской Федерации, актов Минэкономразвития России, актов Росимущества и положения настоящего Порядка;
- обеспечивать конфиденциальность и не разглашать информацию, полученную в ходе рассмотрения отчета об оценке, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
- обеспечивать сохранность документов, переданных на рассмотрение;
- по итогам рассмотрения отчета об оценке составлять заключение в соответствии с положениями раздела 5 настоящего Порядка.

5. Требования к порядку рассмотрения отчетов об оценке

5.1. Должностное лицо при рассмотрении отчета об оценке, используя информацию, содержащуюся в отчете об оценке, обязано проверить отчет об оценке на соответствие законодательству об оценочной деятельности, в том числе федеральным стандартам оценки согласно листу соответствия отчета об оценке (приложение 1).

5.2. По результатам рассмотрения отчета об оценке составляется письменное мотивированное мнение, оформленное служебной запиской, содержащей мотивированный вывод о соответствии (несоответствии) данного отчета законодательству об оценочной деятельности, в том числе федеральным стандартам оценки, и (или) возможности (невозможности) использования отчета об оценке для принятия решений, связанных с реализацией полномочий собственника федерального имущества.

Письменное мотивированное мнение подписывается в установленном порядке должностным лицом Росимущества, территориального управления Росимущества, ответственным за рассмотрение отчетов об оценке.

5.3. В письменном мотивированном мнении, содержащем мотивированный вывод о несоответствии рассмотренного отчета законодательству об оценочной деятельности, в том числе федеральным стандартам оценки, и (или) невозможности использования данного отчета для принятия решений, связанных с реализацией полномочий собственника федерального имущества, указываются выявленные несоответствия

рассмотренного отчета законодательству об оценочной деятельности, в том числе федеральным стандартам оценки, в рамках соответствующих замечаний.

Замечания к отчету об оценке должны содержать указание на нарушенное положение законодательства об оценочной деятельности, в том числе федеральных стандартов оценки, а также отражать значимость выявленных нарушений и показывать существенность их влияния на итоговый результат.

5.4. Письменное мотивированное мнение в срок, установленный Приказом, направляется заявителю или в адрес, указанный в поручении, на основании которого рассматривался данный отчет об оценке.

6. Контроль

6.1. Управление организации оценки федерального имущества и аудита Росимущества на основании поручений Руководителя Росимущества и заместителя Руководителя Росимущества, курирующего вопросы организации оценки федерального имущества, осуществляет контроль территориальных органов Росимущества на предмет эффективности организации работы по рассмотрению отчетов об оценке, для чего запрашивает в соответствующих территориальных органах Росимущества необходимые документы, в том числе отчеты об оценке, и по результатам проверки составляет акты с указанием выявленных нарушений.

6.2. Территориальные органы Росимущества по требованию Управления организации оценки федерального имущества и аудита Росимущества в течение 3 рабочих дней с момента поступления соответствующего запроса о проведении проверки направляют в Управление организации оценки федерального имущества и аудита Росимущества затребованные документы, в том числе оригиналы отчетов об оценке и копии выданных письменных мотивированных мнений.

По окончании проверки оригиналы отчетов об оценке Управление организации оценки федерального имущества и аудита Росимущества в течение 30 рабочих дней направляет в соответствующие территориальные органы Росимущества.

Приложение 1 к Порядку рассмотрения отчетов об
оценке при реализации Росимуществом полномочий
собственника федерального имущества

Лист соответствия отчета об оценке

Наименование отчета:					
Номер отчета:	№ 000	Дата составления отчета:	00.00.0000 г.		
Информация об оценщике (оценщиках), выполнивших оценку					
№ п/п	Оценщик	Информация о членстве в СРО		Место нахождения оценщика (ов)	Сведения о страховании профессиональной ответственности
		Наименование СРО	№ в реестре СРО		
1	Ф.И.О.				
2	Ф.И.О.				
и.т.д.					
Объект оценки:		Определение объекта			
		Место нахождения объекта ¹			
Основание проведения оценки:					
Договор:	от 00.00.0000 г.	№			

№ п/п	Требования к оформлению отчета	Источник требований	Примечание
1.	Указана дата составления отчета	ст. 11 ФЗ №135	00.00.00/нет
2.	Указан порядковый номер		№ 000/нет
3.	Постраничная нумерация	п. 6 ФСО №3	да/нет
4.	Отчет прошит		да/нет
5.	Отчет подписан оценщиком (оценщиками)		да/нет
6.	Отчет подписан руководителем юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, если исполнителем является юридическое лицо		да/нет
7.	Отчет скреплен личной печатью оценщика, осуществляющего оценочную деятельность самостоятельно, занимаясь частной практикой, или печатью и подписью руководителя юридического лица, с которым оценщик или оценщики заключили трудовой договор		да/нет

№ п/п	Общие требования к содержанию отчета об оценке	Источник требований	Примечание
8.	Основные факты и выводы		
8.1.	основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	ст. 11 ФЗ №135	да/нет
8.2.	общая информация, идентифицирующая объект оценки	п. 8 ФСО №3	да/нет

¹ Указывается в случае, если объекту оценки присущи такие реквизиты.

№ п/п	Общие требования к содержанию отчета об оценке	Источник требований	Примечание	
8.3.	результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		да/нет	
9.	Задание на оценку			
9.1.	объект оценки	п. 17 ФСО №1	да/нет	
9.2.	имущественные права на объект оценки		да/нет	
9.3.	цель оценки		да/нет	
9.4.	предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения		да/нет	
9.5.	соблюдение сроков проведения оценки	п. 8 ФСО №1	да/нет	
			дата оценки	00.00.0 0
			дата составления отчета	00.00.0 0
9.6.	допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	п. 17 ФСО №1	да/нет	
10.	Сведения о заказчике оценки и об оценщике			
10.1.	о заказчике:			
10.1.1.	организационно-правовая форма	п. 8 ФСО №3	да/нет	
10.1.2.	полное наименование		да/нет	
10.1.3.	основной государственный регистрационный номер		да/нет	
10.1.4.	дата присвоения основного государственного регистрационного номера		да/нет	
10.1.5.	место нахождения		да/нет	
10.2.	об оценщике (оценщиках)			
10.2.1.	фамилия, имя, отчество	п. 8 ФСО №3	Ф.И.О.	
10.2.2.	информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков		Наименование СРО, № в реестре	
10.2.3.	номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности		да/нет	
10.2.4.	сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	п. 8 ФСО №3	да/нет	

№ п/п	Общие требования к содержанию отчета об оценке	Источник требований	Примечание
10.2.5.	организационно-правовая форма, полное наименование, ОГРН, дата присвоения ОГРН; место нахождения юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор		да/нет

11.	Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки		
11.1.	ограничения и пределы применения полученного результата оценки	п. 8 ФСО №3, ст. 11 ФЗ №135	да/нет
12.	Применяемые стандарты оценочной деятельности		
12.1.	информация о федеральных стандартах оценки, стандартах и правилах оценочной деятельности, используемых при проведении оценки объекта оценки	п. 8 ФСО №3	да/нет
12.2.	обоснование использования тех или иных стандартов при проведении оценки данного объекта оценки	ст. 11 ФЗ №135	да/нет
13.	Описание объекта оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки		
13.1.	в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу, - реквизиты юридического лица	ст. 11 ФЗ №135	да/нет, 00.00 руб.
13.2.	перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	ст. 11 ФЗ №135	да/нет
14.	Описание процесса оценки объекта оценки в части применения доходного, затратного и сравнительного подходов к оценке		
14.1.	доходный подход - описание применения с приведением расчетов или обоснованный отказ	ФСО №1 п.20, п.21, ФСО №3 п.8з	да/нет
14.2.	затратный подход - описание применения с приведением расчетов или обоснованный отказ	ФСО №1 п.20, 23, ФСО №3 п.8з	да/нет
14.3.	сравнительный подход - описание применения с приведением расчетов или обоснованный отказ	ФСО №1 п.20, п.22, ФСО №3 п.8з	да/нет
15.	Согласование результатов		
15.1.	описание процедуры согласования результатов оценки, полученных разными подходами к оценке	п. 8 ФСО №3	да/нет
15.2.	процедура согласования результатов оценки, полученных разными подходами к оценке		да/нет

16.	Приложения к отчету		
16.1.	копии документов, описывающих качественные и количественные характеристики объекта оценки	п. 9 ФСО №3	да/нет
16.2.	копии правоустанавливающих и правоподтверждающих документов по объекту оценки	п. 9 ФСО №3	да/нет
16.3.	копии материалов и распечаток, используемых в ходе проведения оценки, если информация при опубликовании на сайте 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 не в периодическом печатном издании, распространяемом на территории Российской Федерации	п. 10 ФСО №3	да/нет

(должность)

_____ / _____ /

(Подпись)

(И.О. Фамилия)

(Фамилия И.О. исполнителя)

(Номер контактного телефона)

(Наименование структурного подразделения)

(Наименование отдела)