



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ
(МИЗО ЛНР)**

Министерство юстиции
Луганской Народной Республики
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
Регистрационный № 146/326
от 02.11.2024

ПРИКАЗ

«30» октября 2024 г.

№ 55

г. Луганск

**Об утверждении порядка рассмотрения отчетов
об оценке при реализации Министерством имущественных и земельных
отношений Луганской Народной Республики полномочий собственника
государственного имущества**

С целью оптимизации взаимодействия структурных подразделений Министерства имущественных и земельных отношений Луганской Народной Республики и улучшения организации работы по рассмотрению отчетов об оценке имущества, при реализации Министерством имущественных и земельных отношений Луганской Народной Республики полномочий собственника государственного имущества, в соответствии со статьей 21 Федерального конституционного закона от 04 октября 2022 № 6 - ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Луганской Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта – Луганской Народной Республики», Положением о Министерстве имущественных и земельных отношений Луганской Народной Республики, утвержденным Указом Главы Луганской Народной Республики от 09 июня 2023 № УГ - 56/23, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый Порядок рассмотрения отчетов об оценке при реализации Министерством имущественных и земельных отношений Луганской Народной Республики (далее – МИЗО ЛНР) полномочий собственника государственного имущества.

2. Направить настоящий приказ в Министерство юстиции Луганской Народной Республики для осуществления регистрации в установленном законодательством порядке.

3. Порядок рассмотрения отчетов об оценке при реализации МИЗО ЛНР полномочий собственника государственного имущества вступает в силу не ранее дня проведения государственной регистрации в Министерстве юстиции Луганской Народной Республики.

4. Отделу оценки МИЗО ЛНР руководствоваться прилагаемым Порядком рассмотрения отчетов об оценке при реализации МИЗО ЛНР полномочий собственника государственного имущества.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр имущественных
и земельных отношений
Луганской Народной Республики

А.А. Антонова

УТВЕРЖДЕНО
приказом Министерства
имущественных и земельных
отношений Луганской Народной
Республики
от «30» октября 2024 г. № 55

**Порядок
рассмотрения отчетов об оценке при реализации
Министерством имущественных и земельных отношений
Луганской Народной Республики полномочий собственника
государственного имущества**

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с требованиями Положения о Министерстве имущественных и земельных отношений Луганской Народной Республики, утвержденного Указом Главы Луганской Народной Республики от 09 июня 2023 № УГ - 56/23 (далее - Положение), Федерального закона от 29 июля 1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»), Федеральных стандартов оценки: «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО № I)», «Виды стоимости (ФСО № II)», «Процесс оценки (ФСО № III)», «Задание на оценку (ФСО № IV)», «Подходы и методы оценки (ФСО № V)», «Отчет об оценке (ФСО № VI)» и иных нормативных правовых актов в целях организации работы по рассмотрению отчетов об оценке при реализации Министерством имущественных и земельных отношений Луганской Народной Республики (далее - МИЗО ЛНР) полномочий собственника государственного имущества.

II. 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;

должностное лицо - должностное лицо отдела оценки МИЗО ЛНР, осуществляющее рассмотрение отчета об оценке.

III. Основания рассмотрения отчетов об оценке

3.1. Рассмотрение отчетов об оценке осуществляется в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Луганской

Народной Республики.

3.2. В случае если с даты составления поступившего отчета об оценке прошел срок, предусмотренный статьей 12 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в течение которого итоговая величина стоимости объекта оценки, определенная в нем, может быть признана рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, 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 в структурное подразделение МИЗО ЛНР с указанием причин возврата.

IV. Требования к порядку рассмотрения отчетов об оценке

4.1. Должностное лицо при рассмотрении отчета об оценке обязано:

используя информацию, содержащуюся в отчете об оценке, осуществить рассмотрение отчета об оценке на соответствие его Федеральному закону «Об оценочной деятельности в Российской Федерации, в том числе федеральным стандартам оценки;

соблюдать требования законодательства Российской Федерации, актов Министерства экономического развития России, нормативных правовых актов Луганской Народной Республики 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 должностное лицо составляет и направляет в соответствующее структурное подразделение МИЗО ЛНР служебную записку с результатами рассмотрения отчета об оценке.

Служебная записка направляется в структурное подразделение МИЗО ЛНР в течение тридцати календарных дней с момента поступления соответствующего отчета об оценке в отдел оценки МИЗО ЛНР.

4.2. В случае выявления соответствий (несоответствий) рассмотренного отчета об оценке законодательству об оценочной деятельности, в том числе федеральным стандартам оценки, указывать выявленные соответствия (несоответствия) рассмотренного отчета законодательству об оценочной деятельности, в том числе федеральным стандартам оценки со ссылкой на нарушение положений законодательства (приложение № 1).

Рассмотрение стоимостных результатов оценки, правильности проведения и применения результатов расчетов оценщиком не является предметом рассмотрения отчета об оценке должностным лицом.

4.3. На отчеты об оценке, для которых МИЗО ЛНР выступает заказчиком на выполнение услуг по оценке, в случае если такой отчет представлен без экспертного заключения, должностное лицо направляет в соответствующее структурное подразделение для дальнейшей работы:

письменное мотивированное мнение;
лист соответствия (несоответствия) отчета об оценке;
отчет об оценке содержащий профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки.

В случае если на отчет об оценке, для которых МИЗО ЛНР выступает заказчиком на выполнение услуг по оценке, представлено экспертное заключение, должностное лицо направляет в соответствующее структурное подразделение МИЗО ЛНР для дальнейшей работы:

письменное мотивированное мнение, основанное на выводах экспертов, проводивших экспертизу;

отчет об оценке содержащий профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки.

4.4. Если на рассмотрение представлен отчет об оценке, без экспертного заключения, для которого заказчиком на выполнение услуг по оценке выступает иное лицо, уполномоченное собственником на совершение сделок с объектами, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Луганской Народной Республики, по результатам рассмотрения должностным лицом в соответствующее структурное подразделение МИЗО ЛНР для дальнейшей работы направляется:

письменное мотивированное мнение;

лист соответствия (несоответствия) отчета об оценке;

отчет об оценке содержащий профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки.

В случае если на рассмотрение представлен отчет об оценке, для которого заказчиком на выполнение услуг по оценке выступает иное лицо, уполномоченное собственником на совершение сделок с объектами, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Луганской Народной Республики, и такой отчет представлен с экспертным заключением, должностное лицо направляет в соответствующее структурное подразделение МИЗО ЛНР:

письменное мотивированное мнение, основанное на выводах экспертов, проводивших экспертизу;

отчет об оценке содержащий профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки.

В случае если на рассмотрение представлен отчет об оценке, и оценщиком при подготовке отчета осуществлен недостаточный сбор и анализ информации, необходимой для составления отчета в соответствии с требованиями действующего законодательства должностным лицом в соответствующее структурное подразделение МИЗО ЛНР для дальнейшей работы направляется:

письменное мотивированное мнение;

отчет об оценке содержащий профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки.

4.5. В случае если на рассмотрение представлен отчет об оценке, где

истек предусмотренный статьей 12 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» срок, в течение которого определенная в отчете итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки, рассмотрение такого отчета не проводится.

В этом случае должностное лицо в течение 5 рабочих дней с момента поступления отчета об оценке возвращает его без рассмотрения в соответствующее структурное подразделение МИЗО ЛНР с указанием причин возврата.

Приложение № 1
к Порядку рассмотрения отчетов
об оценке при реализации
Министерством имущественных и
земельных отношений Луганской
Народной Республики полномочий
собственника государственного
имущества

ЛИСТ СООТВЕТСТВИЯ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ

Наименование отчета:				
Номер отчета:	№	Дата составления отчета:		
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	ФИО			
2	ФИО			
и т.д.				
Объект оценки:		Определение объекта		
		Место нахождения объекта		
Основание проведения оценки:				
Договор:		от	№	

№ п/п	Требования к оформлению отчета	Источник требований	Примечание	
1.	Указана дата составления отчета	ст. 11 ФЗ № 135 р. II п.7 п.п1 ФСО № VI	00.00.00/нет	
2.	Указан порядковый номер		№000/нет	
3.	Постраничная нумерация		ст. 11ФЗ № 135; р. 1 п.4 ФСО № VI	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

№ 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. 9, 11 ФЗ № 135; р. II п.7; п.п 2 ФСО № VI	да/нет
8.2.	общая информация, идентифицирующая объект оценки		р. II п.7 ФСО № VI

№ 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. 3 ФСО № IV	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	р. II п.5 ФСО № II; р. II п.7 ФСО № VI	да/нет	
			дата оценки	00.00.00
			дата составления отчета	00.00.00
9.6.	допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	р. II, III ФСО № III	да/нет	
10.	Сведения о заказчике оценки и об оценщике			
10.1.	о заказчике:			
10.1.1.	организационно-правовая форма	ст. 15.2 ФЗ № 135; р. II п.7 п.п. 5 ФСО № VI	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	ст. 15.2 ФЗ № 135; р. II п.7 п.п. 4 ФСО № VI	Ф.И.О.	
10.2.2.	информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков		да/нет	
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		да/нет	
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	ст. 11 ФЗ № 135; р. II п.7 п.п. 14 ФСО № VI	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	ФСО № I, р. II п.7 п.п. 9 ФСО № VI	да/нет
12.2.	обоснование использования тех или иных стандартов при проведении оценки данного объекта оценки	ст. 11 ФЗ № 135; р. II п.7 п.п. 9 ФСО № VI	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, 16 ФЗ № 135; р. II п.7 п.п. 6 ФСО № VI	да/нет
13.2.	перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	ст. 11 ФЗ № 135; р. II п.7 п.п. 10 ФСО № VI	да/нет (обоснование)
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	р. III ФСО № V	да/нет (обоснование)
14.2.	затратный подход - описание применения с приведением расчетов или обоснованный отказ	р. IV ФСО № V	да/нет (обоснование)
14.3.	сравнительный подход - описание применения с приведением расчетов или обоснованный отказ	р. II ФСО № V	да/нет (обоснование)

15.	Согласование результатов		
15.1.	описание процедуры согласования результатов оценки, полученных разными подходами к оценке	р. II п.7 п.п. 13 ФСО № VI	да/нет (обоснование)
15.2.	процедура согласования результатов оценки, полученных разными подходами к оценке		да/нет (обоснование)
16.	Приложения к отчету		
16.1.	копии документов, описывающих качественные и количественные характеристики объекта оценки	ст. 11 ФЗ № 135; п.3 п.п 10 ФСО № IV; р. IV ФСО № III; р. II п.7 п.п. 3, 15 ФСО № VI	да/нет (обоснование)
16.2.	копии правоустанавливающих и правоподтверждающих документов по объекту оценки		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	р. II п.8,9,10 ФСО № VI	да/нет

_____ / _____ / _____ /
(должность)

(Подпись)

(И.О. Фамилия)

(Номер контактного телефона)