

ПРАВИТЕЛЬСТВО
ПРИДНЕСТРОВКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27 декабря 2019 года

№ 464

Об утверждении Положения о требованиях к порядку осуществления деятельности оценщиков-нерезидентов Приднестровской Молдавской Республики, в том числе критериях привлечения их к оценке государственного и муниципального имущества, включенного в соответствующие программы разгосударствления и приватизации или перечни малых объектов приватизации Приднестровской Молдавской Республики

В соответствии со статьей 76-6 Конституции Приднестровской Молдавской Республики, статьями 14, 25 Конституционного закона Приднестровской Молдавской Республики от 30 ноября 2011 года № 224-КЗ-V «О Правительстве Приднестровской Молдавской Республики» (САЗ 11-48) в действующей редакции, Законом Приднестровской Молдавской Республики от 19 марта 2004 года № 400-3-III «Об оценочной деятельности в Приднестровской Молдавской Республике» (САЗ 04-12) в действующей редакции, в целях установления требований к порядку осуществления деятельности оценщиков-нерезидентов Приднестровской Молдавской Республики и критериев привлечения их к оценке государственного и муниципального имущества, включенного в соответствующие программы разгосударствления и приватизации или перечни малых объектов приватизации Приднестровской Молдавской Республики, Правительство Приднестровской Молдавской Республики
п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить Положение о требованиях к порядку осуществления деятельности оценщиков-нерезидентов Приднестровской Молдавской Республики, в том числе критериях привлечения их к оценке государственного и муниципального имущества, включенного в соответствующие программы разгосударствления и приватизации или перечни малых объектов приватизации Приднестровской Молдавской Республики согласно Приложению к настоящему Постановлению.

2. Настоящее Постановление вступает в силу со дня вступления в силу Закона Приднестровской Молдавской Республики «О внесении изменения в Закон Приднестровской Молдавской Республики «О разгосударствлении и приватизации», определяющего порядок оценки стоимости

государственного и муниципального имущества, включенного соответственно в государственную или муниципальную программу разгосударствления и приватизации или в соответствующий перечень малых объектов приватизации, и Закона Приднестровской Молдавской Республики «О внесении изменений и дополнения в Закон Приднестровской Молдавской Республики «Об оценочной деятельности в Приднестровской Молдавской Республике», предусматривающего расширение перечня субъектов оценочной деятельности, осуществляющих рыночную оценку государственного и муниципального имущества, включенного соответственно в государственную или муниципальную программу разгосударствления и приватизации или в соответствующий перечень малых объектов приватизации.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВИТЕЛЬСТВА

А.МАРТЫНОВ

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Постановлению
Правительства
Приднестровской Молдавской
Республики
от 27 декабря 2019 года № 464

ПОЛОЖЕНИЕ

о требованиях к порядку осуществления деятельности оценщиков-нерезидентов Приднестровской Молдавской Республики, в том числе критериях привлечения их к оценке государственного и муниципального имущества, включенного в соответствующие программы разгосударствления и приватизации или перечни малых объектов приватизации Приднестровской Молдавской Республики

1. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает требования к порядку осуществления деятельности оценщиков-нерезидентов Приднестровской Молдавской Республики, в том числе критерии привлечения их к оценке государственного и муниципального имущества, включенного в соответствующие программы разгосударствления и приватизации или перечни малых объектов приватизации Приднестровской Молдавской Республики.

2. Взаимодействие осуществляется в целях установления рыночной стоимости объекта оценки на основании отчета об оценке объекта оценки, подготовленного оценщиком-нерезидентом Приднестровской Молдавской Республики.

3. Оценщиками-нерезидентами Приднестровской Молдавской Республики (далее – оценщик) являются иностранные юридические лица, осуществляющие оценку государственного и муниципального имущества, включенного в соответствующие программы разгосударствления и приватизации или перечни малых объектов приватизации.

4. Отчет об оценке представляет собой документ, отражающий подтвержденное на основе собранной информации и расчетов профессиональное суждение оценщика относительно рыночной стоимости объекта оценки, составленный в соответствии с Международными Стандартами Оценки, в части не противоречащей законодательству об оценочной деятельности страны, в которой зарегистрирован оценщик, и иным нормативным правовым актам уполномоченного органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности страны, в которой зарегистрирован оценщик, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой

организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет.

2. Требования к порядку осуществления деятельности оценщиков-нерезидентов Приднестровской Молдавской Республики при оценке государственного и муниципального имущества, включенного в соответствующие программы разгосударствления и приватизации или перечни малых объектов приватизации Приднестровской Молдавской Республики

5. Оценка государственного и муниципального имущества, включенного в соответствующие программы разгосударствления и приватизации или перечни малых объектов приватизации Приднестровской Молдавской Республики, должна быть проведена на основании заключенного договора между заказчиком и оценщиком на проведение оценки объекта оценки.

6. Задание на оценку является неотъемлемой частью договора на проведение оценки. Задание на оценку должно содержать следующую информацию:

- а) объект оценки;
- б) права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки;
- в) цель оценки;
- г) предполагаемое использование результатов оценки;
- д) вид стоимости;
- е) дату оценки;
- ж) допущения, на которых должна основываться оценка.

7. По итогам проведения оценки составляется отчет об оценке.

8. Отчет об оценке выполняется в соответствии с заданием на оценку и содержит обоснованное профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации и проведенных расчетов, с учетом допущений.

9. При составлении отчета об оценке оценщик должен придерживаться следующих принципов:

- а) в отчете об оценке должна быть изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объекта оценки;
- б) информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена;
- в) содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователей отчета об оценке), а также не должно допускать неоднозначного толкования полученных результатов.

10. Отчет об оценке представляется на бумажном носителе. Отчет об оценке должен быть пронумерован постранично, прошит, подписан оценщиком или оценщиками, которые провели оценку, а также скреплен печатью оценщика.

11. В отчете об оценке должны быть указаны дата составления отчета и его номер. Вне зависимости от вида объекта оценки в отчете об оценке должны содержаться следующие сведения:

- а) задание на оценку;
- б) применяемые стандарты оценки;
- в) принятые при проведении оценки объекта оценки допущения;
- г) сведения о заказчике оценки и оценщике;
- д) информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки;
- е) основные факты и выводы. В разделе основных фактов и выводов должны содержаться:

- 1) основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки;
- 2) общая информация, идентифицирующая объект оценки;
- 3) результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке;

- 4) итоговая величина стоимости объекта оценки;
- 5) ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости;
- ж) описание объекта оценки с указанием перечня документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, а также реквизиты юридического лица (в том числе полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, дата государственной регистрации, балансовая стоимость данного объекта оценки (при наличии));

з) анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость;

и) описание процесса оценки объекта оценки в части применения подхода (подходов) к оценке. В отчете об оценке должно быть описано обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов, приведена последовательность определения стоимости объекта используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов, приведена последовательность определения стоимости объекта оценки, а также приведены соответствующие расчеты. При этом такое описание должно позволять пользователю отчета об оценке понять механизм процесса определения стоимости и соответствие выбранного оценщиком метода (методов) объекту оценки, определяемому виду стоимости и предполагаемому использованию результатов оценки;

к) описание процедуры согласования результатов оценки и выводы, полученные на основании проведенных расчетов по различным подходам, а также при использовании разных методов в рамках применения каждого подхода, с целью определения итоговой величины стоимости, либо признание в качестве итоговой величины стоимости результата одного из подходов.

12. В приложении к отчету об оценке должны содержаться копии документов, используемые оценщиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки, в том числе

правоустанавливающие документы, документы технической инвентаризации, заключения экспертиз, а также другие документы по объекту оценки (при их наличии).

13. В тексте отчета об оценке должны присутствовать ссылки на источники информации либо копии материалов и распечаток, используемых в отчете, позволяющие делать выводы об источнике получения соответствующей информации и дате ее подготовки.

14. Документы, представленные заказчиком (в том числе справки, таблицы, бухгалтерские балансы), должны быть подписаны уполномоченным на то лицом и их копии прикладываются к отчету об оценке.

15. Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

При проведении оценки возможно установление дополнительных к указанным в задании на оценку допущений, связанных с предполагаемым использованием результатов оценки и спецификой объекта оценки.

16. Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки должна быть представлена в виде конкретного числа с округлением по математическим правилам округления, то есть выражена в виде единой величины.

17. Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Международными Стандартами Оценки, является основанием для установления начальной цены объекта оценки в целях приватизации.

3. Критерии привлечения оценщиков-нерезидентов
Приднестровской Молдавской Республики,
осуществляющих оценку государственного
и муниципального имущества, включенного
в соответствующие программы разгосударствления
и приватизации или перечни малых объектов приватизации
Приднестровской Молдавской Республики

18. Установить следующие критерии привлечения оценщиков-нерезидентов Приднестровской Молдавской Республики, осуществляющих оценку государственного и муниципального имущества, включенного в соответствующие программы разгосударствления и приватизации или перечни малых объектов приватизации Приднестровской Молдавской Республики:

а) наличие у оценщика возможности осуществления деятельности за пределами страны, являющейся местом регистрации оценщика;

б) наличие у оценщика опыта взаимодействия с органами государственной власти или государственными учреждениями на территории Приднестровской Молдавской Республики, подтвержденного рекомендациями;

в) проведение оценщиком оценки имущественных комплексов в виде предприятий, расположенных на территории Приднестровской Молдавской Республики, в количестве не менее одного;

г) оценщик не должен иметь имущественного интереса в объекте оценки и не должен является аффилированным лицом заказчика и плательщика;

д) наличие страхования гражданской ответственности оценщиков;

е) участие в саморегулируемых организациях оценщиков.