

Сравнительная таблица положений

Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 №299 (утратит силу с 07.11.2022), и Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200 (вступит в силу с 07.11.2022)

Понятия «должен», «следует», «может» в новых федеральных стандартах оценки, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200, применяются для обозначения степени обязательности выполнения требований и рекомендаций, при этом:

- 1) понятие «**должен**» указывает на безусловную обязанность оценщика выполнить то или иное действие. Оценщик должен выполнять требование в каждом случае, когда имеет место такое указание в федеральных стандартах оценки;
- 2) понятие «**следует**» указывает на предпочтительные действия оценщика. В каждом случае оценщик рассматривает возможность и целесообразность выполнения требования и при наличии оснований вправе отказаться от его выполнения;
- 3) понятие «**может**» указывает на действия, которые не являются обязательными. В этой области реализуется профессиональное суждение оценщика использовать либо не использовать ту или иную возможность.

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ «ТРЕБОВАНИЯ К ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ (ФСО №3)»	ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ «ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ (ФСО VI)»	Федеральный закон №135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – 135-ФЗ) и иные дополнительные источники требований
I. Общие положения		135-ФЗ Статья 11. Общие требования к содержанию отчета об оценке объекта оценки
<p>1. Настоящий Федеральный стандарт оценки устанавливает требования к составлению и содержанию отчета об оценке, информации, используемой в отчете об оценке, а также к описанию в отчете об оценке применяемой методологии и расчетам. Отчет об оценке составляется по итогам проведения оценки.</p> <p>2. Настоящий Федеральный стандарт оценки является обязательным к применению при осуществлении оценочной деятельности.</p>	<i>*Требование, аналогичное старому ФСО №3 «Требования к отчету об оценке», в новом ФСО VI отсутствует.</i>	<p>Итоговым документом, составленным по результатам определения стоимости объекта оценки независимо от вида определенной стоимости, является отчет об оценке объекта оценки (далее также - отчет).</p>
II. Требования к составлению отчета об оценке	I. Составление отчета об оценке объекта оценки	
<p>3. Отчет об оценке представляет собой документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе настоящим Федеральным стандартом оценки, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет.</p>	<p>1. Отчет об оценке объекта оценки (далее - отчет об оценке) представляет собой документ, содержащий профессиональное суждение оценщика относительно итоговой стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации, проведенного анализа и расчетов в соответствии с заданием на оценку.</p>	
<p>Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по</p>	<i>*Требование, аналогичное старому ФСО №3 «Требования к отчету об оценке», в новом ФСО VI отсутствует.</i>	135-ФЗ Статья 12. Достоверность отчета как документа, содержащего сведения доказательственного значения



ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ «ТРЕБОВАНИЯ К ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ (ФСО №3)»	ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ «ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ (ФСО VI)»	Федеральный закон №135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – 135-ФЗ) и иные дополнительные источники требований
<p>основаниям и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3813; 2002, N 4, ст. 251; N 12, ст. 1093; N 46, ст. 4537; 2003, N 2, ст. 167; N 9, ст. 805; 2004, N 35, ст. 3607; 2006, N 2, ст. 172; N 31, ст. 3456; 2007, N 7, ст. 834; N 29, ст. 3482; N 31, ст. 4016; 2008, N 27, ст. 3126; 2009, N 19, ст. 2281; N 29, ст. 3582, ст. 3618; N 52, ст. 6419, 6450; 2010, N 30, ст. 3998; 2011, N 1, ст. 43; N 27, ст. 3880; N 29, ст. 4291; N 48, ст. 6728; N 49, ст. 7024, ст. 7061; 2012, N 31, ст. 4333; 2013, N 23, ст. 2871; N 27, ст. 3477; N 30, ст. 4082; 2014, N 11, ст. 1098; N 23, ст. 2928; N 30, ст. 4226; 2015, N 1, ст. 52; N 10, ст. 1418), признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.</p> <p>4. 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.</p>		<p>Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.</p> <p>Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.</p>
<p>5. При составлении отчета об оценке оценщик должен придерживаться следующих принципов: в отчете должна быть изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объекта оценки; информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена; содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователи отчета об оценке), а также не должно допускать неоднозначного толкования полученных результатов.</p>	<p>2. При составлении отчета об оценке оценщик должен придерживаться следующих принципов (требований): 1) в отчете об оценке должна быть изложена вся существенная информация, использованная оценщиком при определении стоимости объекта оценки; 2) существенная информация, приведенная в отчете об оценке, должна быть подтверждена путем раскрытия ее источников; 3) отчет должен содержать достаточное количество сведений, позволяющее квалифицированному специалисту, не участвовавшему в процессе оценки объекта оценки, понять логику и объем проведенного оценщиком исследования, убедиться в его соответствии заданию на оценку и достаточности для цели оценки.</p>	<p>135-ФЗ Статья 11. Общие требования к содержанию отчета об оценке объекта оценки</p> <p>Отчет не должен допускать неоднозначное толкование или вводить в заблуждение.</p> <p>В отчете в обязательном порядке указываются дата проведения оценки объекта оценки, используемые стандарты оценки, цели и задачи проведения оценки объекта оценки, а также иные сведения, необходимые для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки объекта оценки, отраженных в отчете.</p>
<p>6. Отчет об оценке составляется на бумажном носителе и (или) в форме электронного документа в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, Федеральным законом от 6 апреля 2011 г. N 63-ФЗ «Об электронной подписи» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, N 15, ст. 2036; N 27, ст. 2880; 2012, N 29, ст. 3988; 2013, N 14, ст. 1668; N 27, ст. 3463, ст. 3477; 2014, N 11, ст. 1098; N 26, ст. 3390), настоящим Федеральным стандартом оценки, стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший и подписавший отчет.</p>	<p>3. Отчет об оценке составляется на бумажном носителе и (или) в форме электронного документа в соответствии с частью второй статьи 11 Федерального закона от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3813; 2021, N 27, ст. 5179) (далее - Федеральный закон).</p>	<p>135-ФЗ Статья 11. Общие требования к содержанию отчета об оценке объекта оценки</p> <p>Отчет составляется на бумажном носителе и (или) в форме электронного документа в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки, нормативных правовых актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.</p>



ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ «ТРЕБОВАНИЯ К ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ (ФСО №3)»	ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ «ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ (ФСО VI)»	Федеральный закон №135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – 135-ФЗ) и иные дополнительные источники требований
Отчет на бумажном носителе должен быть пронумерован постранично, прошит, подписан оценщиком или оценщиками, которые провели оценку, а также скреплен личной печатью оценщика или оценщиков либо печатью юридического лица, с которым оценщик или оценщики заключили трудовой договор.	4. Отчет об оценке на бумажном носителе должен быть пронумерован постранично, прошит, подписан оценщиком или оценщиками, которые провели оценку, а также скреплен личной печатью оценщика или оценщиков либо печатью юридического лица, с которым оценщик или оценщики заключили трудовой договор в соответствии с частью седьмой статьи 11 Федерального закона.	135-ФЗ Статья 11. Общие требования к содержанию отчета об оценке объекта оценки Отчет должен быть пронумерован постранично, прошит (за исключением случаев составления отчета в форме электронного документа), подписан оценщиком или оценщиками, которые провели оценку, а также скреплен личной печатью оценщика или оценщиков либо печатью юридического лица, с которым оценщик или оценщики заключили трудовой договор.
Отчет, составленный в форме электронного документа, должен быть пронумерован постранично, подписан усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации оценщиком или оценщиками, которые провели оценку, а также подписью руководителя юридического лица, с которым оценщик или оценщики заключили трудовой договор.	5. Отчет об оценке в форме электронного документа должен быть подписан усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации оценщика или оценщиков, которые провели оценку, а также подписью руководителя юридического лица, с которым оценщик или оценщики заключили трудовой договор, или уполномоченным им лицом.	135-ФЗ Статья 11. Общие требования к содержанию отчета об оценке объекта оценки Отчет, составленный в форме электронного документа, должен быть подписан усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации.
7. Требования к составлению отчета об оценке, проводимой для специальных целей и отдельных видов объектов оценки, могут устанавливаться соответствующими федеральными стандартами оценки, которые могут предусматривать отступления от требований настоящего Федерального стандарта оценки.	<i>*Требование, аналогичное старому ФСО №3 «Требования к отчету об оценке», в новом ФСО VI отсутствует.</i>	135-ФЗ Статья 11. Общие требования к содержанию отчета об оценке объекта оценки Для проведения оценки отдельных видов объектов оценки законодательством Российской Федерации могут быть предусмотрены специальные формы отчетов.
<i>*Требование, аналогичное новому ФСО VI «Отчет об оценке», в старом ФСО №3 отсутствует.</i>	6. Отчет об оценке может состоять из нескольких частей, в одной или в разной форме - как на бумажном носителе, так и в форме электронного документа (характерно, например, для приложений). В таком случае оценщик должен обеспечить идентификацию отчета об оценке как совокупности всех частей, оформленных в соответствии с требованиями, установленными в пунктах 4 и 5 настоящего федерального стандарта оценки. Приложения к отчету об оценке являются его неотъемлемой частью.	
III. Требования к содержанию отчета об оценке	II. Содержание отчета об оценке	
8. В отчете об оценке должны быть указаны дата составления отчета и его номер.	7. В соответствии со статьей 11 Федерального закона и настоящим федеральным стандартом оценки в отчете об оценке должны содержаться следующие сведения: 1) дата составления и порядковый номер отчета;	135-ФЗ Статья 11. Общие требования к содержанию отчета об оценке объекта оценки В отчете должны быть указаны: дата составления и порядковый номер отчета;
Вне зависимости от вида объекта оценки в отчете об оценке должны содержаться следующие сведения: а) задание на оценку в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки;	3) информация, содержащаяся в задании на оценку;	
б) применяемые стандарты оценки;	9) указание на стандарты оценки для определения стоимости объекта оценки, методические рекомендации по оценке, разработанные в целях	135-ФЗ Статья 11. Общие требования к содержанию отчета об оценке объекта оценки



ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ «ТРЕБОВАНИЯ К ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ (ФСО №3)»	ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ «ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ (ФСО VI)»	Федеральный закон №135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – 135-ФЗ) и иные дополнительные источники требований
	развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России, или обоснование неиспользования указанных методических рекомендаций;	В отчете должны быть указаны: стандарты оценки для определения стоимости объекта оценки, перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения, принятые при проведении оценки объекта оценки допущения.
в) принятые при проведении оценки объекта оценки допущения;	11) принятые при проведении оценки объекта оценки допущения и ограничения оценки в соответствии с пунктами 6 и 8 федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200, в том числе не отраженные в задании на оценку;	135-ФЗ Статья 11. Общие требования к содержанию отчета об оценке объекта оценки В отчете должны быть указаны: стандарты оценки для определения стоимости объекта оценки, перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения, принятые при проведении оценки объекта оценки допущения.
г) сведения о заказчике оценки и об оценщике (оценщиках), подписавшем (подписавших) отчет об оценке (в том числе фамилия, имя и (при наличии) отчество, номер контактного телефона, почтовый адрес, адрес электронной почты оценщика и сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков), а также о юридическом лице, с которым оценщик (оценщики) заключил (заключили) трудовой договор, в том числе о независимости такого юридического лица и оценщика (оценщиков) в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности;	4) сведения об оценщике (оценщиках), проводившем (проводивших) оценку, в том числе фамилия, имя, отчество (при наличии), номер контактного телефона, почтовый адрес, адрес электронной почты оценщика и сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков (регистрационный номер в саморегулируемой организации оценщиков, а также наименование и адрес саморегулируемой организации оценщиков); 5) сведения о заказчике оценки: фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, если заказчиком является физическое лицо; реквизиты юридического лица, которые включают в себя полное и (или) сокращенное наименование, основной государственный регистрационный номер или иной регистрационный номер юридического лица, место нахождения, если заказчиком является юридическое лицо; 6) сведения о юридическом лице, с которым оценщик (оценщики) заключил (заключили) трудовой договор (реквизиты юридического лица, которые включают в себя полное и (или) сокращенное наименование, основной государственный регистрационный номер или иной регистрационный номер юридического лица, место нахождения); 7) сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона;	135-ФЗ Статья 11. Общие требования к содержанию отчета об оценке объекта оценки В отчете должны быть указаны: сведения об оценщике или оценщиках, проводивших оценку, в том числе фамилия, имя и (при наличии) отчество, номер контактного телефона, почтовый адрес, адрес электронной почты оценщика и сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков. 135-ФЗ Статья 11. Общие требования к содержанию отчета об оценке объекта оценки В отчете должны быть указаны: сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 настоящего Федерального закона.
		135-ФЗ Статья 11. Общие требования к содержанию отчета об оценке объекта оценки В отчете должны быть указаны: цель оценки; дата определения стоимости объекта оценки;
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;	8) информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах с указанием их квалификации, опыта и степени их участия в проведении оценки объекта оценки;	
е) основные факты и выводы. В разделе основных фактов и выводов должны содержаться:	2) основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки;	135-ФЗ Статья 11. Общие требования к содержанию отчета об оценке объекта оценки



ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ «ТРЕБОВАНИЯ К ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ (ФСО №3)»	ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ «ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ (ФСО VI)»	Федеральный закон №135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – 135-ФЗ) и иные дополнительные источники требований
<p>основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки;</p> <p>общая информация, идентифицирующая объект оценки;</p> <p>результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке;</p> <p>итоговая величина стоимости объекта оценки;</p> <p>ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости;</p>		<p>В отчете должны быть указаны:</p> <p>основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки.</p> <p>последовательность определения стоимости объекта оценки и ее итоговая величина, ограничения и пределы применения полученного результата;</p>
<p>ж) описание объекта оценки с указанием перечня документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, а в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу, - также реквизиты юридического лица (в том числе полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, дата государственной регистрации, основной государственный регистрационный номер) и балансовая стоимость данного объекта оценки (при наличии);</p>	<p>10) точное описание объекта оценки с указанием количественных и качественных характеристик объекта оценки, включая права на объект оценки, перечень документов, устанавливающих такие характеристики, а в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу - реквизиты юридического лица (полное и (или) сокращенное наименование, основной государственный регистрационный номер или иной регистрационный номер юридического лица, место нахождения) и (при наличии) балансовая стоимость данного объекта оценки;</p> <p>15) перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.</p>	<p>135-ФЗ Статья 11. Общие требования к содержанию отчета об оценке объекта оценки</p> <p>В отчете должны быть указаны:</p> <p>точное описание объекта оценки, а в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу, - реквизиты юридического лица и при наличии балансовая стоимость данного объекта оценки.</p> <p>135-ФЗ Статья 11. Общие требования к содержанию отчета об оценке объекта оценки</p> <p>В отчете должны быть указаны:</p> <p>перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.</p>
<p>з) анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость;</p>	<p>12) анализ рынка объекта оценки, внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки;</p>	
<p>и) описание процесса оценки объекта оценки в части применения подхода (подходов) к оценке. В отчете 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 логику процесса определения стоимости и соответствие выбранного оценщиком метода (методов) объекту оценки, определяемому виду стоимости и предполагаемому использованию результатов оценки;</p> <p>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</p>	<p>13) описание процесса оценки объекта оценки в части применения подхода (подходов) к оценке, включая:</p> <p>последовательность определения стоимости объекта оценки, обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов; отказ от использования подхода к оценке следует прокомментировать;</p> <p>процесс определения стоимости объекта оценки каждым из примененных методов оценки и соответствующие им расчеты;</p> <p>согласование результатов при применении различных подходов и методов оценки;</p>	<p>135-ФЗ Статья 11. Общие требования к содержанию отчета об оценке объекта оценки</p> <p>В отчете должны быть указаны:</p> <p>последовательность определения стоимости объекта оценки и ее итоговая величина, ограничения и пределы применения полученного результата;</p>



ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ «ТРЕБОВАНИЯ К ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ (ФСО №3)»	ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ «ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ (ФСО VI)»	Федеральный закон №135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – 135-ФЗ) и иные дополнительные источники требований
качестве итоговой величины стоимости результата одного из подходов.		
14. Итоговая величина стоимости может быть представлена в виде конкретного числа с округлением по математическим правилам округления либо в виде интервала значений, если такое представление предусмотрено законодательством Российской Федерации или заданием на оценку.	14) итоговая стоимость объекта оценки, ограничения и пределы применения полученного результата. Если в задании на оценку в соответствии с пунктом 4 федерального стандарта оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200, не указана форма представления итоговой стоимости, то результат оценки должен быть представлен в виде числа;	
9. В отчет об оценке могут включаться расчетные величины и выводы по результатам дополнительных исследований, предусмотренные заданием на оценку, которые не рассматриваются как результат оценки в соответствии с Федеральным стандартом «Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)», а также иные сведения, необходимые для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки объекта оценки, отраженных в отчете.	10. В случае если это предусмотрено заданием на оценку, в отчет об оценке должны быть включены расчетные величины и выводы по результатам дополнительных исследований, которые не являются результатами оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки.	
<i>*Требование, аналогичное новому ФСО VI «Отчет об оценке», в старом ФСО №3 отсутствует.</i>	11. В отчет об оценке могут быть включены иные сведения, необходимые, по мнению оценщика, для полного и достаточного представления результата оценки. К таким сведениям может относиться в том числе описание факторов неопределенности, которые существенно влияют на результаты оценки, в частности связанных с ограничениями оценки, если они имели место в процессе оценки.	135-ФЗ Статья 11. Общие требования к содержанию отчета об оценке объекта оценки Отчет также может содержать иные сведения, являющиеся, по мнению оценщика, существенно важными для полноты отражения примененного им метода расчета стоимости конкретного объекта оценки.
10. В приложении к отчету об оценке должны содержаться копии документов, используемые оценщиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки, в том числе правоустанавливающие и правоподтверждающие документы, а также документы технической инвентаризации, заключения экспертиз, а также другие документы по объекту оценки (при их наличии).	<i>*Требование, аналогичное старому ФСО №3 «Требования к отчету об оценке», в новом ФСО VI отсутствует.</i>	Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)» (вступит в силу с 07.11.2022)¹ IV. Работа с информацией 13. Заказчик оценки, правообладатель объекта оценки или иное уполномоченное ими лицо должны подтвердить, что предоставленная ими информация соответствует известным им фактам. Объем данных, требующих такого подтверждения, и форма подтверждения определяются оценщиком с учетом особенности содержания информации, ее существенности, если особые требования не указаны в задании на оценку. Информация должна быть подтверждена одним из следующих способов: 1) путем заверения заказчиком копий документов и материалов; 2) путем подписания заказчиком письма-представления, содержащего существенную информацию и (или) перечень документов и материалов, с подтверждением того, что информация соответствует известным заказчику фактам, планы и прогнозы отражают ожидания заказчика.

¹ Вступит в силу в связи с изданием Приказа Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200



ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ «ТРЕБОВАНИЯ К ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ (ФСО №3)»	ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ «ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ (ФСО VI)»	Федеральный закон №135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – 135-ФЗ) и иные дополнительные источники требований
IV. Требования к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки		
<p>11. 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. В случае, если информация при опубликовании на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не обеспечена свободным доступом на дату проведения оценки или после даты проведения оценки либо в будущем возможно изменение этой информации или адреса страницы, на которой она опубликована, либо используется информация, опубликованная не в общедоступном печатном издании, то к отчету об оценке должны быть приложены копии соответствующих материалов.</p>	<p>8. Подтверждение полученной из внешних источников информации, указанной в подпункте 2 пункта 2 настоящего федерального стандарта оценки, должно быть выполнено следующим образом: в виде ссылок на источники информации, позволяющих идентифицировать источник информации и определить дату ее появления (публикации) или подготовки. В частности, в отчет об оценке включаются прямые ссылки на страницы сайтов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которых размещена информация, а также реквизиты используемых документов и материалов (например, источник, название издания, название статьи, сведения об авторе и дата или период опубликования); в виде материалов и копий документов, информационных источников, которые с высокой вероятностью недоступны или могут быть в будущем недоступны, в частности, по причине изменения этой информации или адреса страницы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», отсутствия информации в открытом доступе (например, информация, предоставленная заказчиком оценки) либо доступ к которым происходит на платной основе; такое раскрытие информации делается с учетом ограничений, связанных с конфиденциальностью информации. К раскрытию источников информации применимы положения пунктов 9 и 10 настоящего федерального стандарта оценки. 9. Детализация раскрытия информации в отчете, состав и объем приводимых в нем документов и материалов зависят от целей оценки, специфики объекта оценки и проведенного исследования, а также могут устанавливаться заданием на оценку.</p>	
<p>12. Документы, предоставленные заказчиком (в том числе справки, таблицы, бухгалтерские балансы), должны быть подписаны уполномоченным на то лицом и заверены в установленном порядке, и к отчету прикладываются их копии.</p>	<p><i>*Требование, аналогичное старому ФСО №3 «Требования к отчету об оценке», в новом ФСО VI отсутствует.</i></p>	<p>Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)» (вступит в силу с 07.11.2022)² IV. Работа с информацией</p> <p>13. Заказчик оценки, правообладатель объекта оценки или иное уполномоченное ими лицо должны подтвердить, что предоставленная ими информация соответствует известным им фактам. Объем данных, требующих такого подтверждения, и форма подтверждения определяются оценщиком с учетом особенности содержания информации, ее существенности, если особые требования не указаны в задании на оценку. Информация должна быть подтверждена одним из следующих способов:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) путем заверения заказчиком копий документов и материалов; 2) путем подписания заказчиком письма-представления, содержащего существенную информацию и (или) перечень документов и материалов, с подтверждением того, что информация соответствует известным заказчику фактам, планы и прогнозы отражают ожидания заказчика.

² Вступит в силу в связи с изданием Приказа Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200



ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ «ТРЕБОВАНИЯ К ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ (ФСО №3)»	ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ «ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ (ФСО VI)»	Федеральный закон №135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – 135-ФЗ) и иные дополнительные источники требований
<p>13. В случае, если в качестве информации, существенной для величины определяемой стоимости объекта оценки, используется значение, определяемое экспертным мнением, в отчете об оценке должен быть проведен анализ данного значения на соответствие рыночным данным (при наличии рыночной информации).</p>	<p><i>*Требование, аналогичное старому ФСО №3 «Требования к отчету об оценке», в новом ФСО VI отсутствует.</i></p>	<p>Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)» (вступит в силу с 07.11.2022)³ IV. Работа с информацией</p> <p>10. В процессе оценки оценщик собирает информацию, достаточную для определения стоимости объекта оценки, принимая во внимание ее достоверность, надежность и существенность для цели оценки. Признание информации достоверной, надежной, существенной и достаточной требует профессионального суждения оценщика, сформированного на основании анализа такой информации. Информация может быть получена от заказчика оценки, правообладателя объекта оценки, экспертов рынка и отрасли, а также из других источников.</p>
<p>14. Итоговая величина стоимости может быть представлена в виде конкретного числа с округлением по математическим правилам округления либо в виде интервала значений, если такое представление предусмотрено законодательством Российской Федерации или заданием на оценку.</p>	<p><i>*Требование, аналогичное старому ФСО №3 «Требования к отчету об оценке», в новом ФСО VI отсутствует.</i></p>	<p>Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)» (вступит в силу с 07.11.2022)⁴</p> <p>Задание на оценку может включать следующую информацию: 4) формы представления итоговой стоимости (например, в виде интервала значений, в валюте, в которой должна быть представлена стоимость в соответствии с пунктом 14 федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 N 200).</p>
<p><i>*Требование, аналогичное новому ФСО VI «Отчет об оценке», в старом ФСО №3 отсутствует.</i></p>	<p>12. Оценщик должен хранить копии отчетов, документов и материалов, на основании которых проводилась оценка, в течение срока, установленного Федеральным законом.</p>	<p>135-ФЗ Статья 15. Обязанности оценщика</p> <p>Оценщик обязан: хранить копии подписанных им отчетов, а также копии документов и материалов, на основании которых проводилась оценка, на бумажных или электронных носителях либо в форме электронных документов в течение трех лет с даты составления отчета.</p>
		<p>135-ФЗ Статья 11. Общие требования к содержанию отчета об оценке объекта оценки</p> <p>В случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, отчет подлежит опубликованию в порядке, установленном уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.</p>

Примечание: Формулировки федеральных стандартов оценки и Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» использованы в редакции по состоянию на 16.09.2022

³ Вступит в силу в связи с изданием Приказа Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200

⁴ Вступит в силу в связи с изданием Приказа Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200

