

Федеральный стандарт оценки №4 «Задание на оценку» (ФСО 4)

1. Оценка объекта оценки выполняется оценщиком на основе задания на оценку, которое является неотъемлемой частью договора на оценку объекта оценки (далее – договор на оценку), или представлено в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
2. Задание на оценку согласовывается заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания в составе договора на оценку или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку. Уточнение задания на оценку может продолжаться в течение процесса оценки, до составления отчета об оценке.
3. Задание на оценку должно содержать следующую информацию:
 - 1) объект оценки, включая права на объект оценки.
Идентификация объекта оценки проводится на основе присущих ему количественных и качественных характеристик с учетом описания прав на объект оценки, учитываемых при определении стоимости, и связанных с ними ограничений и обременений.
Требования к идентификации объекта оценки по отдельным видам объектов оценки устанавливаются соответствующими специальными Федеральными стандартами оценки;
 - 2) цель оценки с указанием ссылок на конкретные положения нормативных правовых актов Российской Федерации, в связи с которыми возникла необходимость проведения оценки (если применимо);
 - 3) назначение оценки;
 - 4) указание на тип объекта оценки – единичный или множественный;
 - 5) вид стоимости в соответствии с Федеральным Стандартом Оценки №2 «Виды стоимости»;
 - 6) дата оценки;
 - 7) специальные (особые) предположения, если они известны на момент составления задания на оценку;
 - 8) ограничения оценки, если они известны на момент составления задания на оценку;
 - 9) указание на форму составления отчета об оценке ¹;
 - 10) иные помимо стоимости расчётные величины, которые должны быть определены в отчёте об оценке, а также, при необходимости, факторы, которые должны быть учтены оценщиком при определении этих величин (например, при определении цены сделки по рыночной стоимости в качестве иной расчётной величины, задание на оценку должно содержать указание на необходимость учёта НДС).
4. Дополнительно задание на оценку может включать следующую информацию:

¹ В соответствии с частью второй статьи 11 Федерального закона №135-ФЗ.

- 1) состав и объем документов и материалов, представляемых заказчиком оценки;
 - 2) необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов;
 - 3) формы представления результата оценки - в виде конкретного числа и/или интервала значений стоимости, в рублях и/или иной валюте;
 - 4) специфические требования к отчету об оценке (например, в отношении формы и объема раскрытия информации в отчете об оценке), не противоречащие требованиям Федерального Стандарта Оценки №4 «Отчет об оценке»;
 - 5) указание на необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки в соответствии с Федеральными Стандартами Оценки.
5. По согласованию с оценщиком и/или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, в задании на оценку заказчиком может быть включена иная информация или требования, не противоречащие действующему законодательству и общей методологии оценки.