

УТВЕРЖДЕНО  
Правлением Ассоциации  
саморегулируемой организации  
«Национальная коллегия специалистов-  
оценщиков»  
Протокол № 50 от «03» ноября 2022 года

Система стандартизации  
Ассоциации саморегулируемой организации  
«Национальная коллегия специалистов-оценщиков»

**ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ  
В СТАНДАРТАХ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
АССОЦИАЦИИ СРО «НКСО»**

**СТАНДАРТ ОРГАНИЗАЦИИ**  
СТО СДС СРО НКСО 3.1-2022

Дата введения с «07» ноября 2022 года

г. Москва  
2022 год

## I. Общие положения

1. Стандарты оценочной деятельности Ассоциации саморегулируемой организации «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» (Ассоциация СРО «НКСО») разработаны на основе Федеральных стандартов оценки в соответствии с Федеральным законом от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон).
2. Стандарты оценочной деятельности Ассоциации СРО «НКСО» определяют требования к порядку проведения оценки и осуществления оценочной деятельности.
3. Стандарты оценочной деятельности Ассоциации СРО «НКСО» является обязательными для выполнения всеми членами Ассоциации СРО «НКСО» при осуществлении оценочной деятельности.

## II. Основные понятия, используемые в стандартах оценочной деятельности Ассоциации СРО «НКСО»

4. Оценка стоимости представляет собой определение стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки.
5. Стоимость представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки.
6. Цена представляет собой денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплачиваемую участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.
7. Цель оценки представляет собой предполагаемое использование результата оценки, отражающее случаи обязательной оценки, установленные законодательством Российской Федерации, и (или) иные причины, в связи с

которыми возникла необходимость определения стоимости объекта оценки.

8. Допущение представляет собой предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке.

9. Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии.

10. Метод оценки представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки.

11. Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления.

12. Пользователями результата оценки, отчета об оценке могут являться заказчик оценки и иные лица в соответствии с целью оценки.

13. Существенность представляет собой степень влияния информации, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки. Существенность может не иметь количественного измерения. Для определения уровня существенности требуется профессиональное суждение в области оценочной деятельности.

В процессе оценки уровень существенности может быть определен в том числе для:

информации, включая исходные данные (характеристики объекта оценки и его аналогов, рыночные показатели);

проведенных расчетов, в частности, в случаях расхождений результатов оценки, полученных в рамках применения различных подходов и методов

оценки;

допущений и ограничений оценки.

Существенность зависит, в том числе от цели оценки.

14. Понятия "должен", "следует", "может" в стандартах оценочной деятельности Ассоциации СРО «НКСО» 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 стандартах оценочной деятельности Ассоциации СРО «НКСО»;

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.

---