



СТАНДАРТ

РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ

КЛАССИФИКАТОР УСЛУГ ПО ОЦЕНКЕ ИМУЩЕСТВА

Основные положения

СТО РОО 20-06-96

Предисловие

1. Принят и введен в действие постановлением Правления Российского общества оценщиков 11 сентября 1996 года, протокол № 16, г. Москва.
2. Введен впервые.
3. В настоящем стандарте реализована структура, используемая Международным комитетом по стандартам оценки имущества (The International Asse~~t~~e Valuation Standards Committee) при разработке Международных стандартов оценки.
4. Стандарт полностью соответствует Уставу Российского общества оценщиков, зарегистрированному Минюстом РФ 01 сентября 1995г. (свидетельство о регистрации N 3054).
5. Информация о стандарте направлена в Федеральный фонд стандартов Госстандарта Российской Федерации.

Настоящий стандарт не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения Правления Российского общества оценщиков

Введение

Настоящий классификатор входит в состав Системы нормативных документов Российского общества оценщиков (СТО РОО 10-01-95). Целью создания классификатора является систематизация объектов оценки с учетом целей оказания оценочных услуг. Он направлен на решение следующих задач: — развития и совершенствования стандартизации в сфере оценочной деятельности;

- учета и прогнозирования объемов реализации услуг по оценке имущества;
- изучения спроса на услуги по оценке;
- актуализации видов услуг по оценке имущества с учетом новых социально-экономических условий Российской Федерации.

Классификатор разработан с учетом практики работы оценщиков, содержания нормативных документов Российской Федерации, общероссийских классификаторов, а также международных требований к построению классификаторов различных видов деятельности.

1. Область применения

Классификатор предназначен для реализации системы обучения по отдельным видам дополнительного образования специалистов, разработки стандартов по видам оценочной деятельности, для выполнения работ по сертификации качества услуг по оценке имущества в системе Российского общества оценщиков.

Классификатор предназначен для решения вопросов по совершенствованию общероссийских классификаторов:

- услуг населению;
- видов экономической деятельности, продукции и услуг;
- специальностей по образованию;
- профессий рабочих и должностей служащих;
- основных фондов.

2. Нормативные ссылки

В настоящем документе использованы следующие стандарты:

ГОСТ Р 1.0 — 92 Государственная система стандартизации Российской Федерации. Основные положения.

ГОСТ Р 1.4 — 93 Государственная система стандартизации Российской Федерации. Стандарты отраслей, стандарты предприятий, стандарты научно-технических, инженерных обществ и других общественных объединений. Общие положения.

ГОСТ Р 1.5 — 92 Государственная система стандартизации Российской Федерации. Общие требования к построению, изложению, оформлению и содержанию стандартов.

Международные стандарты оценки Международного комитета по стандартизации оценки имущества МКСОИ (TIAVSC). Общие понятия и принципы оценки. 1994 г.

Международные стандарты оценки Международного комитета по стандартизации оценки имущества МКСОИ (TIAVSC). МСО-1 Рыночная стоимость как база оценки. 1994 г.

Международные стандарты оценки Международного комитета по стандартизации оценки имущества МКСОИ (TIAVSC). МСО-2 Базы оценки, отличные от рыночной стоимости. 1994 г.

Международные стандарты оценки Международного комитета по стандартизации оценки имущества МКСОИ (TIAVSC). МСО-3 Оценка для целей финансовой отчетности и смежной документации. 1994 г.

Международные стандарты оценки Международного комитета по стандартизации оценки имущества МКСОИ (TIAVSC). МСО-4 Оценка ссудного обеспечения, залога и обеспечения долговых обязательств. 1994 г.

Международные стандарты оценки Международного комитета по стандартизации оценки имущества МКСОИ (TIAVSC). МКСОИ Стандарт 5 (проект, декабрь 1994 г.). Стоимость действующего предприятия как база оценки.

Международные стандарты оценки Международного комитета по стандартизации оценки имущества МКСОИ (TIAVSC). МКСОИ Стандарт IA (2-й проект, январь, 1995 г.). Оценка нематериальных активов.

Гражданский кодекс Российской Федерации, ч.1 ,2.

Федеральный закон “Об акционерных обществах”.

Система нормативных документов Российского общества оценщиков. Общие положения. СТО РОО 10-01-95.

Стандарты профессиональной деятельности в области оценки недвижимого имущества СТО РОО 21-01-95.

Общероссийский классификатор основных фондов ОК 013-94.

Общероссийский классификатор видов экономической деятельности, продукции и услуг ОК 004-93.

Общероссийский классификатор услуг населению ОК 002-93.

3. Определения

Услуга по оценке имущества — результат взаимодействия оценщика и потребителя по определению стоимости имущества в соответствии с поставленными целями.

ОБЪЕКТЫ ОЦЕНКИ:

Недвижимое имущество — земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, как то: здания, сооружения, леса и многолетние насаждения, то есть имущество, перемещение которого без несоразмерного ущерба его назначению невозможно. К недвижимому имуществу также относятся воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты и иное имущество.

Земли различного назначения — все виды земель: сельскохозяйственные, лесохозяйственные, промышленные, населенных пунктов и другие.

Водные ресурсы — пригодные для использования воды рек, озер, каналов, водохранилищ, морей и океанов, подземные воды, почвенная влага, воды (льды) ледников и снежного покрова.

Недра — верхняя часть земной коры, в пределах которой возможна добыча полезных ископаемых.

Нежилые здания — здания, представляющие собой архитектурно-строительные объекты, назначением которых является создание условий для труда, социально-культурного обслуживания населения и хранения материальных ценностей.

Жилые здания — здания, предназначенные для постоянного или временного проживания, а также приспособленные для этих целей.

Сооружения — инженерно-строительные объекты, назначением которых является создание условий, необходимых для осуществления процесса производства или различных непроизводственных функций.

Судно — плавучее или летающее сооружение для перевозки грузов и пассажиров, промышленных или военных целей.

Космический объект — аппарат для полета в космос или в космосе.

Многолетние насаждения и леса — все виды искусственной или естественной растительности (деревья и кустарники).

Движимое имущество — объекты физического мира, не являющиеся недвижимостью, включая драгоценности, раритеты, деньги и ценные бумаги, характеризующиеся возможностью быть перемещенными.

Транспортные средства — средства передвижения, предназначенные для перемещения людей и грузов.

Машины и оборудование — устройства, преобразующие энергию, материалы и информацию.

Животные — живые организмы, питающиеся готовыми органическими соединениями.

Растения — живые организмы, способные к синтезу всех необходимых органических веществ из неорганических.

Микроорганизмы — мельчайшие, преимущественно одноклеточные организмы, видимые только в микроскоп: бактерии, микроскопические грибы и водоросли, простейшие.

Ценные бумаги — документы, удостоверяющие с соблюдением установленной формы и обязательных реквизитов имущественные права, осуществление или передача которых возможны только при их предъявлении.

Нематериальные активы — стоимость долгосрочных имущественных прав, обеспечивающих их владельцам определенный доход или иную пользу.

Имущественные права — права собственности на движимое и недвижимое имущество, а также интересы и привилегии, относящиеся к нематериальным понятиям.

Интеллектуальная собственность — исключительное право гражданина или юридического лица на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации юридического лица, индивидуализации

продукции, выполняемых работ или услуг (фирменное наименование, товарный знак, знак обслуживания и т. п.).

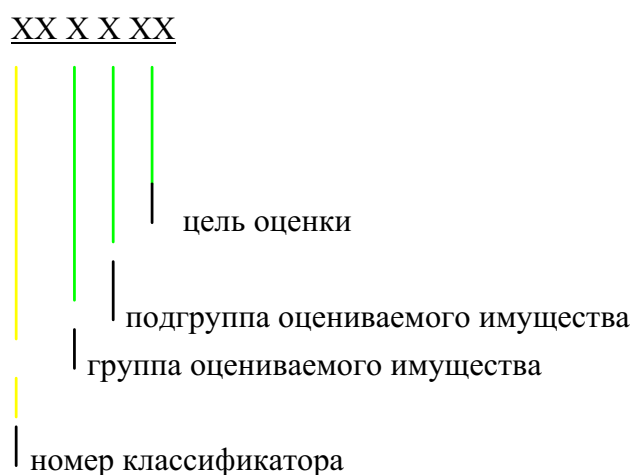
Предприятие — имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности, в состав которого входят все виды имущества, предназначенные для его деятельности, признается недвижимостью.

Предприятие сферы материального производства — предприятие, создающее материальные блага в форме продуктов и материальных услуг.

Предприятие сферы нематериальных услуг — предприятие, оказывающее услуги, направленные на удовлетворение потребностей человека как индивидуума и как члена общества.

Инвестиционный проект — совокупность финансовых расчетов по определению эффективности денежных вложений.

4. Структура кода классификаторов услуг по оценке имущества



Первые два знака шестизначного кода — номер данного классификатора. Третий знак обозначает группу оцениваемого имущества, которая делится на подгруппы (четвертая позиция). Пятый и шестой разряды служат для обозначения услуг по оценке данного вида имущества в зависимости от целей оценки. Вместо двух нулей ставится номер соответствующей цели, для которой проводится оценка.

5. Перечень услуг по оценке имущества

Код	Наименование услуги
010000	Услуги по оценке имущества
011000	Оценка недвижимого имущества
011100	Оценка земель различного назначения, водных ресурсов и недр
011200	Оценка нежилых зданий
011300	Оценка жилых зданий
011400	Оценка сооружений
011500	Оценка воздушных и морских судов, судов внутреннего плавания, космических объектов
011600	Оценка многолетних насаждений и лесов
011700	Оценка прочего недвижимого имущества
012000	Оценка движимого имущества
012100	Оценка транспортных средств
012200	Оценка машин и оборудования хозяйственно-бытового и производственного назначения
012300	Оценка животных, растений и микроорганизмов
012400	Оценка ценных бумаг
012500	Оценка прочего движимого имущества
013000	Оценка нематериальных и прочих активов
013100	Оценка имущественных и прочих прав
013200	Оценка интеллектуальной собственности
014000	Оценка предприятия
014100	Оценка предприятия сферы материального производства
014200	Оценка предприятия сферы нематериальных услуг
014300	Оценка инвестиционных проектов

Цели оценки:

- | | |
|---|---|
| 01 — отражение в отчетности | 12 — ликвидация |
| 02 — купля-продажа, мена | 13 — разрешение имущественных споров |
| 03 — проведение конкурсов,
аукционов, торгов | 14 — переуступка прав владения |
| 04 — аренда, права аренды, лизинг | 15 — внесение имущества в уставной капитал |
| 05 — залог | 16 — определение доли имущественных
прав |
| 06 — раздел, наследование, дарение | 17 — передача в доверительное управление |
| 07 — страхование | 18 — инвестиционное проектирование |
| 08 — исчисление налога, пошлин,
сборов | 19 — коммерческая концессия |
| 09 — приватизация | 20 — возмещение ущерба |
| 10 — конфискация | 21 — хранение |
| 11 — национализация | 22 — составление брачного контракта |