Перечень необходимых документов для проведения оценки:

| **Наименование** | **Перечень необходимых для оценки документов** |
| --- | --- |
| Квартиры, комнаты | * Выписка из ЕГРН;
* Документы БТИ: кадастровый паспорт помещения, выписка из технического паспорта БТИ, справка о состоянии здания, поэтажный план, экспликация к поэтажному плану;
* Сведения о наличии/отсутствии обременений, включая обременение залогом или долговыми обязательствами, наличием арендаторов и иных ограничений по использованию объекта недвижимости;
* Справка о балансовой стоимости объекта недвижимости на дату оценки (для юридических лиц);
* Реквизиты Заказчика.
 |
| Индивидуальные жилые дома  | * Выписка из ЕГРН;
* Документы БТИ: кадастровый паспорт помещения, выписка из технического паспорта БТИ, справка о состоянии здания, поэтажный план, экспликация к поэтажному плану;
* Кадастровый паспорт и план земельного участка;
* Сведения о наличии/отсутствии обременений, включая обременение залогом или долговыми обязательствами, наличием арендаторов и иных ограничений по использованию объекта недвижимости;
* Справка о наличии/отсутствии коммуникаций на земельном участке (произвольная форма);
* Справка о балансовой стоимости объекта недвижимости на дату оценки (для юридических лиц);
* Реквизиты Заказчика.
 |
| Земельные участки | * Правоустанавливающие документы на земельный участок (выписка из ЕГРН, договор аренды и т.п.);
* Кадастровый паспорт и план земельного участка;
* Сведения о наличии обременений, включая обременение залогом или долговыми обязательствами, наличием арендаторов, юридических оговорок, соглашений, контрактов, договоров, специальных налоговых обложений и иных ограничений по использованию (при наличии);
* Справка о балансовой стоимости объекта недвижимости на дату оценки (для юридических лиц);
* Справка о наличии/отсутствии коммуникаций на земельном участке (произвольная форма);
* Справка о кадастровой стоимости;
* Реквизиты Заказчика.
 |
| Нежилые здания, помещения | * Выписка из ЕГРН;
* Документы БТИ: кадастровый паспорт помещения, выписка из технического паспорта БТИ, справка о состоянии здания, поэтажный план, экспликация к поэтажному плану;
* Сведения о наличии обременений у объекта, включая обременение залогом или долговыми обязательствами, наличием арендаторов, юридических оговорок, соглашений, контрактов, договоров, специальных налоговых обложений и иных ограничений по использованию (при наличии);
* Справка о среднегодовых операционных расходах по объекту недвижимости: налог на имущество, платежи по страхованию, коммунальные услуги, расходы по текущему ремонту, ежегодная величина амортизационных отчислений и др.;
* Справка о балансовой стоимости объекта недвижимости на дату оценки (для юридических лиц);
* Реквизиты Заказчика.
 |
| Сооружения и передаточные устройства | * Копии инвентарных карточек на сооружения и передаточные устройства с указанием в них инвентарного номера, даты ввода в эксплуатацию, шифра и нормы амортизационных отчислений, первоначальной стоимости;
* Выписка из ЕГРН;
* Технический паспорт на сооружения и передаточные устройства;
* Описание сооружения, его размеры, технические характеристики (при отсутствии технического паспорта);
* Описание передаточных устройств, протяженность материал, диаметр труб, глубина заложения и т.д. (при отсутствии технического паспорта);
* Действующие договоры аренды сооружений с расчетом арендной ставки;
* Акты фактического физического износа сооружений, передаточных устройств, составленные специально созданной комиссией из работников аппарата главного технолога, либо других специалистов, где было бы указано техническое состояние сооружений и передаточных устройств, процент их фактического физического износа;
* Справка о балансовой стоимости объекта на дату оценки (для юридических лиц);
* Реквизиты Заказчика.
 |
| Объекты незавершенного строительства | * Правоустанавливающие документы на объект незавершенного строительства (при наличии);
* Выписка из ЕГРН (при наличии);
* Кадастровый паспорт и план земельного участка;
* Разрешительная документация на строительство;
* Сведения о конструктивной схеме объекта незавершенного строительства;
* Сведения о наличии/отсутствии обременений, включая обременение залогом или долговыми обязательствами и иных ограничений по использованию объекта незавершенного строительства;
* Дата начала и прекращения строительства;
* Степень завершенности строительства в целом и по отдельным конструктивным элементам в отдельности;
* Справка о балансовой стоимости объекта на дату оценки (для юридических лиц);
* Реквизиты Заказчика.
 |
| Транспортные средства | * Правоустанавливающие документы на транспортное средство (свидетельство о регистрации, договор купли-продажи, акт приема-передачи, платежные документы);
* Паспорт транспортного средства (ПТС);
* Сведения о пробеге, наработке (машино-часы);
* Сведения о ранее проводимых ремонтах, усовершенствованиях, установку дополнительного оборудования и т.п.;
* Сведения о техническом состоянии;
* Сведения о наличии/отсутствии обременений, включая обременение залогом, долговыми обязательствами, арендой, иные ограничения по использованию объекта;
* Справка о балансовой стоимости объекта на дату оценки (для юридических лиц);
* Реквизиты Заказчика.
 |
| Оборудование | * Правоустанавливающие документы на объект (договор купли-продажи/поставки, платежные документы, акты приема-передачи);
* Наименование, марка, модель, страна-изготовитель, фирма-изготовитель, год выпуска, год начала эксплуатации, назначение объекта;
* Основные технические характеристики единицы оборудования (производительность, грузоподъёмность, мощность и др.);
* Сведения о консервации, модернизации и ремонте объекта (замена узлов, агрегатов, усовершенствование, капитальный ремонт и т.д.);
* Сведения о наличии/отсутствии обременений, включая обременение залогом, долговыми обязательствами, арендой, иные ограничения по использованию объекта;
* Справка о балансовой стоимости объекта на дату оценки (для юридических лиц);
* Реквизиты Заказчика.
 |
| Действующие предприятия (пакеты акций, доли участия) | * Учредительные документы предприятия (Устав, Учредительный договор, Свидетельство о регистрации);
* Сведения о проспектах эмиссии, отчетах об итогах выпуска ценных бумаг (для акционерных обществ);
* Виды деятельности предприятия и организационная структура компании;
* Данные бухгалтерской отчетности за последние 3-5 лет (или возможное количество предшествующих периодов): бухгалтерский баланс, отчет о прибылях и убытках;
* Последнее заключение аудитора (если проводилась аудиторская проверка);
* Ведомость основных фондов;
* Инвентарные списки имущества;
* Данные обо всех активах (недвижимости, запасах, акциях сторонних обществ, векселях, нематериальных активах и пр.);
* Расшифровка кредиторской задолженности;
* Расшифровка дебиторской задолженности: по срокам образования, по видам дебиторской задолженности, доля сомнительной задолженности;
* Информация о наличии дочерних компаний, холдингов (если есть), финансовая документация по ним;
* План развития предприятия на ближайшие 3-5 лет с указанием планируемой валовой выручки по товарам/услугам, необходимых инвестиций, затрат, чистой прибыли – по годам.
 |
| Патенты, товарные знаки, компьютерные программы и базы данных, ноу-хау, НИОКР, гудвилл и пр. | * Наименование объекта интеллектуальной собственности, его назначение;
* Описание объекта интеллектуальной собственности;
* Документ, подтверждающий права, передачу прав (патент, охранная грамота, лицензия и т. д.);
* Лицензионный договор на использование (с указанием распределения доходов между лицензиаром и лицензиатом) — если необходимо;
* Планы выпуска основных видов продукции с использованием объекта интеллектуальной собственности (вид продукции, её отпускная цена, себестоимость, сколько времени будет выпускаться, объём выпуска продукции по видам и по годам на ближайшие 5 лет);
* Сведения об аналогах продукции, планируемой к выпуску с использованием объекта интеллектуальной собственности, и их стоимости по видам;
* Договор на проведение работ, на основании которого создан объект интеллектуальной собственности (при наличии);
* Информация о затратах на НИОКР;
* Информация о затратах на оформление и подачу заявки, патентные исследования, получение и поддержание патента;
* Информация о размере пошлины и авторского вознаграждения;
* Информация о затратах на подготовку производства и внедрение;
* Информация о затратах на маркетинговые исследования, рекламу;
* Фактический срок использования объекта интеллектуальной собственности на дату оценки, срок полезного использования;
* Ставка амортизации;
* Остаточная балансовая стоимость.
 |

*Данный перечень документов носит предварительный характер и может быть сокращен или расширен после детального ознакомления оценщика с заданием на оценку.*