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.*