

Approved  
Resolution of the Government  
Kyrgyz Republic  
on April 3, 2006 N 217

STANDARD requirements for the content and design evaluation report

1. General Provisions
2. Requirements for the content and design of evaluation instruments
3. Conditions of storage and publication of the evaluation results
4. Re-evaluate and update
5. Peer review evaluation
6. The responsibility of the appraiser
7. Terms of deviations from standards

#### 1. General Provisions

eleven. This standard is designed for the purpose of the regulatory system of documents on appraisal activity in the Kyrgyz Republic and is intended for use by legal and natural persons providing services for assessment.

12. Major outcomes of any evaluation is a report that contains the study and the conclusions of the appraiser valuation object.

1.3. This standard regulates the duties of the appraiser in terms of professional activity, defines the terminology used in the writing of the report, and sets out requirements to the report on the evaluation.

#### 14. Terms and Definitions

Actualization of assessment - specify the valuation of the object on the new date, provided that significant changes in the physical state of the object and its position in the market has not happened. Updating results can be presented in the form of supplements or a brief report to the previous execution of the full report.

valuation date - the date (day, month, year) on which the object is held evaluation and determined its value.

Customer - a natural or legal person who commissioned the work performed by the evaluation.

The task for assessment - a legal document, which is annexed to the Treaty on the assessment containing requirements and information to determine the value of the property and is a testament to a clear understanding of the content of the parties of the results of the work.

Poor (unreliable) estimate - assessment carried out in violation of the principles, approaches, methods and evaluation procedures under evaluation standards.

Assessment Report - a document on the evaluation, the evaluator submitted to the customer for confirmation of his opinion about the valuation of the object.

Re-assessment - an assessment carried out in relation to the previously estimated the object, if necessary cross-checking or updating of the result. Double-check is carried out in full compliance with all the requirements for the evaluation and registration of its results.

Review - a set of activities performed by the reviewer, evaluator for the review of the report of the customer.

#### 2. Requirements for content and design

## documents on evaluation

- 2.1. The results of the assessment made in the form of a written document, called "Assessment Report".
- 2.2. The evaluation report should contain a clear and precise description of the assessment of the job requirements, objectives and intended use of the evaluation, explain any assumptions and limiting conditions, which directly influenced the final conclusions and the value of the cost. The report may also contain an explanation of the analytical procedures used in the evaluation process. In addition, to avoid any possible doubt about the objectivity of the assessment made in the report relevant information confirming the competence and independence of the appraiser can be reduced, its compliance with ethical and professional standards.
- 2.3. Information, analysis, opinions, findings and conclusions should be disclosed clearly available and not misleading.
- 2.4. on property valuation shall be signed by the evaluators, who are directly assessed property appraiser certified personal stamp (if any), and sealed and signed by the head of the subject of appraisal activity - business entity.
- 2.5. To clarify the scope of work, a clear understanding of the content of the parties and the results of the assessment it is advisable to agree in writing as an addendum to the contract, "the assessment of Quest".
- 2.6. The assessment on the basis of a court ruling or a decision of the authorized state body of the evaluator is required to use, and the evaluation report must contain a certain kind of valuation of the object specified in the relevant determination or decision.
- 2.7. The evaluation report should comply with valuation standards and rules established by the Kyrgyz legislation. The total value of the valuation object must be expressed in national currency and absolute value, unless otherwise provided in the contract.
- 2.8. Prepared appraiser foreign state evaluation report, in order to ensure its legitimacy in the territory of the Kyrgyz Republic shall be subject to the assurance of the appraiser of the Kyrgyz Republic.

## The information used in the evaluation

- 2.9. In the manufacturing process evaluation work necessary to collect and analyze technical, market, accounting, financial and other information that may be necessary and sufficient to produce a reasoned opinion regarding the valuation of the object. For each type of information should indicate the source of its receipt.
- 2.10. Customer is responsible as defined by the legislation of the Kyrgyz Republic, for the completeness and accuracy of the documents and other information provided by the evaluator in the evaluation in accordance with the agreement concluded between them.
- 2.11. The appraiser has the right to rely on the data of the areas beyond his professional competence, provided by other professionals, who presented him credible.
- 2.12. The appraiser has the right to use the data in the field of his professional competence, the reliability of which he doubts. This requirement applies in particular to the data received from the client who has ordered the assessment, even in the case where the client states their correctness.

## reporting forms

- 2.13. Depending on the terms of the contract and scope of the information report on the valuation of the property may be made out in one of the following forms:
  - full report;
  - Summary report.

2.14. Not allowed drawing the short form of the report on the assessment of property in the case of an independent evaluation of integral property complexes, shares (shares).

2.15. Short form evaluators can be used when updating the report made earlier assessment and summary of the full report. In this brief report should contain a link to the full implementation of the report.

2.16. Full and brief reports must have the same degree of evidence. At the discretion of the appraiser, appraisal report in its composition (or separately) may have a cover letter stating the purpose of this work and the results obtained.

2.17. The appraiser has the right to independently determine the form of the evaluation report (unless otherwise specified by the terms of the contract with the customer), based on the requirements of the legislation of the Kyrgyz Republic, the relevant rules, regulations and standards of evaluation, as well as being guided by their own professional experience.

#### report Contents

2.18. The full evaluation report is to be stitched and contain the mandatory following information:

1. Table of Contents.
2. Name of the object of evaluation.
3. Location of the object assessment and address.
4. Note the base assessment.
5. Note the valuation date and the period of the assessment work.
6. Notice the form of the sending of the report.
7. The names of the customer and the owner of the object assessment.
8. Name of the executor for the assessment.
9. Note the purpose and intended use of the evaluation.
10. Identification of the estimated property and property interests valued.
11. Indication and justification of the kind defined value.
12. The basic conditions, limitations and assumptions.
13. The reference to the used normative documents regulating the valuation activity.
14. Justification of the approaches and methods of evaluation.
15. General conduct an evaluation of the facility, including the description and evaluation of the main results of its inspection.
16. The analysis of the obtained information about the object evaluation, including review and analysis of market information.
17. Analysis of financial condition (in the assessment of a property complex).
18. The results of the calculations and accepted generalizations.
19. Approval of the obtained evaluation results.
20. The findings and / or conclusions on the valuation of the object, which provides a rationale for making a final decision.
21. Analysis of the most efficient use of object of evaluation.
22. Annex to the report (recommended information):
  - 1) on the assessment of the set (if there is, see. Section 3.5).
  - 2) Information about the professional education evaluator.
  - 3) used in the terminology of the report.
  - 4) Copies of the basic documents submitted by the Customer.
  - 5) copies of commonly used documents and information sources.
  - 6) References.
  - 7) Other.

2.19. A brief report should be stitched and contain the mandatory information listed in p.3.18, but rather reduced volume (without a detailed description of the methodology, analysis and settlement procedures, etc.).

2.20. The summary is typically used for processing the results of a large number of typical objects and can be presented in the form of specially designed shapes, forms and tables.

2.21. Conclusions and / or an opinion on the valuation of the object (property) must contain the following information are required:

- The name of the object of evaluation;
- Type of defined value;
- Valuation Date;
- Used approaches and / or methodologies;
- The amount of value resulting from the evaluation.

2.22. If necessary, the appraiser has the right to be reflected in the output and / or the conclusion of their assumptions and caveats on the use of evaluation results.

### 3. Conditions of storage and publication assessing results

3.1. Transmission and storage of the evaluation report is available in paper and electronic form.

3.2. Report on the assessment of property, documents, and other informational materials, collected by the evaluator in the process of property valuation, must be kept in his personal archive.

3.3. Term storage in the archive of the appraiser may not be less than 3 years.

3.4. If, in accordance with the agreement provided for the assessment of possible publication or evaluation (introduction of a third party of them), together with the report on the evaluation of the appraiser must provide the text of the proposed publication.

3.5. Minimum information contained in the published reference to the results of the evaluation should include:

- Name, qualification and status of the valuer;
- A reference to the standards in accordance with which the estimate;
- The date of valuation;
- The value of the form;
- All the assumptions, including the client's specific instructions;
- Limitations that have occurred in the performance evaluation;
- A list of deviations from accepted standards as a basis for valuation.

In the case of the publication of evaluation results (including in foreign languages), the appraiser must provide for a procedure of mandatory viewing of published materials.

### 4. Re-evaluate and update

4.1. Re-assessment is carried out on a previously estimated the object, if necessary, revalidation and updating of the result. In the case of cross-checking, evaluation of the object is carried out in full and in compliance with all requirements for the evaluation and registration of its results.

4.2. When updating made specification previously estimated the cost of the object on the new date, provided that significant changes in the physical and legal status of the object and its position in the market has not happened. Updating results can be presented in the form of supplements or a brief report to the previous execution of the full report.

4.3. When the re-evaluation and updating of the permitted reference materials prior estimates.

### 5. Peer review evaluation

5.1. The review is unbiased objective examination of the property valuation report of a person who does not have a personal financial or other interest in the outcome of such an assessment, in accordance with the direction of specialization and its qualification certificate.

5.2. In carrying out the review of the evaluation report of appraisers required to comply with the requirements of legislation of the Kyrgyz Republic on assessment activities and assessment standards.

5.3. Reviewing evaluation reports have the right to appraisers - the members of the expert council of self-regulating associations of valuers and appraisers with experience in practical professional activity for at least 5 years, or the evaluators, who is authorized by the authorized state body.

5.4. Review of the report on the assessment of the property carried out on the request of the person that uses the valuation of the assets and its implications for decision-making, including at the request of customers (payers) valuation of property, public authorities and local governments, courts and individuals interested in unbiased critical examination valuation of the property, as well as on its own initiative, subject of evaluation activity.

5.5. The basis for the review is a contract with a person who is entitled to review the report on the evaluation of the property (hereinafter - the reviewer).

5.6. Peer review evaluation of the established laws and regulations of the Kyrgyz Republic and other relevant documents, as well as in the above cases, in consultation with the interested parties may be carried out in the following forms: an analysis of compliance used in the report approaches, definitions, assessment methods, design requirements evaluation standards used .

5.7. As a result of their work the reviewer prepares a review in writing, which binds the signature.

5.8. In the review process the reviewer does not take into account any additional information about the object or the assessment of such property, which appeared after the date of the report on the assessment of the property and the withdrawal of the value of the property to the date of signing of the reviews.

5.9. The review must not contain their own conclusion about the valuation of the object. The review should be reflected:

- The basis of the review;
- Full title of the report on the assessment of property that was the object of the review, information on its artists, their qualifications and the conclusion about the possibility of the said persons of property valuation, respectively, the legal requirements of the professional valuation activities;
- The duration of the review and the date of signing of the review;
- A conclusion about the validity of the choice of the type and value of its compliance with the requirements of laws and regulations on property valuation;
- Conclusion collected Executive report on the assessment of property input data and other information (completeness, adequacy for the assessment of the property and the disclosure of the report);
- Conclude that the correct application and at the time of assessment approaches, methods and evaluation procedures based on objective and comprehensive assessment, the validity of the assumptions used;
- The general conclusion on the reliability of property valuation.

5.10. According to the results of the peer review report is classified by the following features:

- Report fully complies with the requirements of normative legal acts of property valuation;
- The report as a whole meets the requirements of laws and regulations on property assessment, but it has minor flaws that do not affect the credibility of the assessment;
- The report does not fully meet the requirements of the regulations on property valuation and has significant flaws that affected the accuracy of the assessment, but can be used for the purpose specified in the report, after the correction of these shortcomings;
- The report does not meet the requirements of the regulations on property assessment, is of poor

quality and (or) unprofessional and can not be used.

## 6. The responsibility of the appraiser

6.1. The evaluator signing the evaluation report, including prepared by another appraiser, should bear full responsibility for the contents of the report.

6.2. On the appraiser in accordance with the terms of the contract may be responsible for the information gathered independently.

6.3. On the appraiser can not be held liable in cases where the customer has not provided the information stipulated in the contract, necessary for an objective evaluation of the work, or the information in whole or in part untrue.

6.4. The evaluator is not responsible for the subsequent (after the valuation date) changes in economic, political, technological and other factors affecting the cost of evaluation of the object, as well as for the use of the results of customer evaluations, the owner or a third party for purposes not specified in the task to evaluate and report at the rate.

6.5. The evaluator shall ensure confidentiality in the relationship between him and the client, as well as getting the evaluation of confidential information in accordance with the terms of the contract and applicable regulatory and legal acts of the Kyrgyz Republic.

6.6. In the event of a dispute about the authenticity of the value of the market or a valuation of the object, as set out in the report, including in relation to other available report on the assessment of the same object, such a dispute shall be examined by the court by agreement of the parties to the dispute.

## 7. Terms of deviations from standards

7.1. In cases where there are circumstances that make an assessment in accordance with these standards incorrect, derogations should be set out in detail in the report of the standards and their underlying causes.

7.2. If, in accordance with the contract (assignment for assessment) is required to perform an assessment, in form or content does not meet these standards, the evaluator should assess any abandon or stipulate the mandatory inclusion in the report of special assumptions and deviations from these standards.

7.3. If the appraiser is not a qualified appraiser with experience in practical professional activity for at least 5 years, or an authorized representative, or a member of the relevant certification, attestation and expert body, whose activities imputed to review the evaluation report, then perform a review of the report or evaluation performed by another appraiser is not permitted, except in cases when it is necessary to coordinate the work of other evaluators and express their support to the applicable methodology, approaches and analysis.

Утвержден  
постановлением Правительства  
Кыргызской Республики  
от 3 апреля 2006 года N 217

СТАНДАРТ  
требований к содержанию и оформлению  
отчета по оценке

1. Общие положения
2. Требования к содержанию и оформлению документов об оценке
3. Условия хранения и опубликования результатов оценки

4. Повторная оценка и актуализация
5. Рецензирование оценки
6. Ответственность оценщика
7. Условия отступления от стандартов

## 1. Общие положения

1.1. Настоящий стандарт разработан в целях развития системы нормативных документов по оценочной деятельности в Кыргызской Республике и предназначен для применения юридическими и физическими лицами, оказывающими услуги по оценке.

1.2. Основным итоговым документом проведения любой оценки является отчет, в котором содержатся обоснования и выводы оценщика о стоимости объекта оценки.

1.3. Настоящий стандарт регламентирует обязанности оценщика в части профессиональной деятельности, определяет терминологию, используемую при написании отчета, и устанавливает требования к отчету об оценке.

### 1.4. Термины и определения

Актуализация оценки – уточнение стоимости объекта оценки на новую дату при условии, что существенных изменений в физическом состоянии объекта и его положении на рынке не произошло. Результаты актуализации могут быть представлены в виде дополнения или краткого отчета к ранее выполненному полному отчету.

Дата оценки – дата (число, месяц, год), на которую проводится оценка объекта и определяется его стоимость.

Заказчик – физическое или юридическое лицо, по заказу которого производится работа по оценке.

Задание на оценку – юридический документ, который является приложением к договору на проведение оценки, содержащий необходимые требования и информацию для определения стоимости собственности и являющийся свидетельством однозначного понимания сторонами содержания результатов предстоящей работы.

Некачественная (недостоверная) оценка – оценка, проведенная с нарушением принципов, подходов, методов, оценочных процедур, предусмотренных стандартами оценки.

Отчет об оценке – документ о результатах оценки, представляемый оценщиком заказчику для подтверждения его мнения о стоимости объекта оценки.

Повторная оценка – это оценка, проводимая в отношении ранее оцененного объекта, в случае необходимости перепроверки или актуализации полученного результата. Перепроверка выполняется в полном объеме с соблюдением всех требований к оценке и оформлению ее результатов.

Рецензирование – совокупность мероприятий, выполняемых рецензентом-оценщиком для заказчика по рецензированию отчета.

## 2. Требования к содержанию и оформлению документов об оценке

2.1. Результаты работы по оценке оформляются в виде письменного документа, называемого "Отчет об оценке".

2.2. Отчет об оценке должен содержать ясное и точное описание требований задания на оценку, цели и предполагаемое использование оценки, объяснять любые допущения и ограничительные условия, которые непосредственно оказали влияние на окончательные выводы и значение стоимости. В отчете может также содержаться объяснение аналитических процедур, используемых в процессе оценки. Кроме того, во избежание возможных сомнений в объективности выполненной оценки, в отчете может быть приведена соответствующая информация, подтверждающая компетентность и независимость оценщика, соблюдение им этических и профессиональных норм.

2.3. Информация, анализ, мнения, выводы и заключения должны раскрываться четко, доступно и не вводить в заблуждение.

2.4. Отчет об оценке имущества подписывается оценщиками, которые непосредственно проводили оценку имущества, заверяется личной печатью оценщика (при наличии), и скрепляется печатью и подписью руководителя субъекта оценочной деятельности – субъекта хозяйствования.

2.5. Для уточнения объема работ, однозначного понимания сторонами содержания и результатов проводимой оценки целесообразно согласовывать в письменном виде, как приложение к договору, "Задание на оценку".

2.6. При проведении оценки на основании определения суда или решения уполномоченного государственного органа оценщик обязан использовать, а отчет об оценке должен содержать вид определенной стоимости объекта оценки, указанный в соответствующем определении или решении.

2.7. Отчет об оценке должен удовлетворять требованиям стандартов оценки и норм, установленных законодательством Кыргызской Республики. Итоговая величина стоимости объекта оценки должна быть выражена в национальной валюте и абсолютной величине, если в договоре не предусмотрено иное.

2.8. Подготовленный оценщиком иностранного государства оценочный отчет, с целью обеспечения его легитимности на территории Кыргызской Республики, подлежит заверению оценщиком Кыргызской Республики.

#### Информация, используемая при проведении оценки

2.9. В процессе производства оценочных работ необходимо собрать и проанализировать техническую, рыночную, бухгалтерскую, финансовую и другую информацию, которая может являться необходимой и достаточной для получения обоснованного мнения относительно стоимости объекта оценки. Для каждого вида информации следует указывать источник ее получения.

2.10. Заказчик несет ответственность, определенную законодательством Кыргызской Республики, за полноту и достоверность документов и другой информации, предоставленных оценщику при проведении оценки в соответствии с заключенным между ними договором.

2.11. Оценщик имеет право полагаться на данные из областей, выходящих за рамки его профессиональной компетенции, полученные от специалистов других профессий, которые представляются ему заслуживающими доверия.

2.12. Оценщик не имеет права использовать данные, находящиеся в области его профессиональной компетенции, в надежности которых он сомневается. Указанное требование распространяется, в частности на данные, полученные от клиента, заказавшего работу по оценке, даже в том случае, когда клиент заявляет об их правильности.

#### Формы отчетов

2.13. В зависимости от условий договора и объема представляемой информации отчет об оценке имущества может составляться в одной из следующих форм:

- полный отчет;
- краткий отчет.

2.14. Не разрешается составление в краткой форме отчета об оценке имущества в случае проведения независимой оценки целостных имущественных комплексов, долей (паев, акций).

2.15. Краткая форма отчета может использоваться оценщиками при актуализации ранее выполненной оценки и при кратком изложении полного отчета. При этом краткий отчет должен содержать ссылку на выполненный в полном объеме отчет.

2.16. Полный и краткий отчеты должны обладать одинаковой степенью доказательности. По усмотрению оценщика, отчет об оценке в своем составе (или отдельно) может иметь сопроводительное письмо, с указанием цели проведенных работ и полученных результатов.

2.17. Оценщик вправе самостоятельно определять форму отчета об оценке (если иное не оговорено условиями договора с заказчиком), исходя из требований



законодательства Кыргызской Республики, соответствующих норм, правил и стандартов оценки, а также руководствуясь собственным профессиональным опытом.

#### Содержание отчетов

2.18. Полный отчет об оценке должен быть сброшюрован и содержать обязательную следующую информацию:

1. Отглавление.
2. Наименование объекта оценки.
3. Местонахождение объекта оценки и адрес.
4. Указание основания проведения оценки.
5. Указание даты оценки и периода проведения работ по оценке.
6. Указание формы представляемого отчета.
7. Наименования заказчика и собственника объекта оценки.
8. Наименование исполнителя работ по оценке.
9. Указание цели и предполагаемого использования оценки.
10. Идентификацию оцениваемого имущества и оцениваемых имущественных интересов.
11. Указание и обоснование вида определяемой стоимости.
12. Основные условия, ограничения и допущения.
13. Ссылку на используемые нормативные документы, регулирующие оценочную деятельность.
14. Обоснование использованных подходов и методов оценки.
15. Общие сведения об объекте оценки, включающие описание объекта оценки и основные результаты его осмотра.
16. Анализ полученной информации об объекте оценки, включающий обзор и анализ рыночной информации.
17. Анализ финансового состояния (при оценке имущественного комплекса).
18. Результаты расчетов и принятые обобщения.
19. Согласование полученных результатов оценки.
20. Выводы и/или заключения о стоимости объекта оценки, в которых приводится обоснование принимаемого окончательного решения.
21. Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки.
22. Приложения к отчету (рекомендуемая информация):
  - 1) Задание на оценку (если есть, см. п.3.5).
  - 2) Сведения о профессиональном образовании оценщика.
  - 3) Используемая в отчете терминология.
  - 4) Копии основных документов, представленных Заказчиком.
  - 5) Копии основных используемых документов и сведения об источниках информации.
  - 6) Список использованной литературы.
  - 7) Прочее.

2.19. Краткий отчет должен быть сброшюрован и содержать обязательную информацию, указанную в п.3.18, но в достаточно сокращенном объеме (без подробного описания методологии, процедур анализа и расчетов и т.п.).

2.20. Краткий отчет, как правило, используется для оформления результатов большого количества типичных объектов и может представляться в виде специально разработанных форм, бланков и таблиц.

2.21. Выводы и/или заключение о стоимости объекта оценки (имущества) должны содержать обязательные следующие сведения:

- название объекта оценки;
- вид определяемой стоимости;
- дата оценки;
- использованные подходы и/или методология;
- величину стоимости, полученную в результате оценки.

2.22. В случае необходимости оценщик имеет право отразить в выводе и/или заключении свои предположения и предостережения относительно использования

результатов оценки.

### 3. Условия хранения и опубликования результатов оценки

3.1. Передача и хранение отчета об оценке возможна в бумажном и электронном виде.

3.2. Отчет об оценке имущества, документы и прочие информационные материалы, собранные оценщиком в процессе проведения оценки имущества, должны храниться в его личном архиве.

3.3. Срок хранения данных в архиве оценщика не может быть менее 3 лет.

3.4. Если в соответствии с договором на оценку предусмотрено или возможна публикация результатов оценки (ознакомление с ними третьей стороны), вместе с отчетом по оценке оценщик должен представить текст предполагаемой публикации.

3.5. Минимальный объем информации, содержащийся в публикуемой ссылке на результаты оценки, должен включать:

- наименование, квалификацию и статус оценщика;
- ссылку на стандарты, в соответствии с которыми выполнена оценка;
- дату оценки;
- вид стоимости;
- все принятые допущения, в том числе особые инструкции клиента;
- ограничения, имевшие место при выполнении оценки;
- перечень отступлений от принятых за основу стандартов оценки.

В случае опубликования результатов оценки (в том числе на иностранных языках) оценщик должен предусмотреть процедуру обязательного визирования публикуемых материалов.

### 4. Повторная оценка и актуализация

4.1. Повторная оценка производится в отношении ранее оцененного объекта в случае необходимости перепроверки или актуализации полученного результата. В случае перепроверки, оценка объекта выполняется в полном объеме и с соблюдением всех требований к оценке и оформлению ее результатов.

4.2. При актуализации производится уточнение стоимости ранее оцененного объекта на новую дату, при условии, что существенных изменений в физическом и правовом состоянии объекта и его положения на рынке не произошло. Результаты актуализации могут быть представлены в виде дополнения или краткого отчета к ранее выполненному полному отчету.

4.3. При выполнении повторной оценки и актуализации допускается ссылка на материалы предшествующей оценки.

### 5. Рецензирование оценки

5.1. Рецензирование состоит в непредубежденном объективном рассмотрении отчета об оценке имущества лицом, которое не имеет личной материальной или другой заинтересованности в результатах такой оценки, в соответствии с направлением и специализацией его квалификационного свидетельства.

5.2. При выполнении рецензирования отчета об оценке от оценщиков требуется соблюдение требований законодательства Кыргызской Республики по оценочной деятельности и стандартов оценки.

5.3. Рецензирование отчетов об оценке имеют право проводить оценщики – члены экспертного совета саморегулируемых общественных объединений оценщиков, и оценщики, имеющие опыт практической профессиональной деятельности не менее 5 лет, или оценщики, получившие соответствующие полномочия от уполномоченного государственного органа.

5.4. Рецензирование отчета об оценке имущества осуществляется по требованию лица, которое использует оценку имущества и ее результаты для принятия решений,

в том числе по требованию заказчиков (плательщиков) оценки имущества, органов государственной власти и органов местного самоуправления, судов и лиц, заинтересованных в непредубежденном критическом рассмотрении оценки имущества, а также по собственной инициативе субъекта оценочной деятельности.

5.5. Основанием для проведения рецензирования является договор с лицом, которое имеет право осуществлять рецензирование отчета об оценке имущества (далее – рецензент).

5.6. Рецензирование оценки в установленных законодательными и нормативными актами Кыргызской Республики и другими соответствующими документами, а также в вышеуказанных случаях, по согласованию с заинтересованными сторонами допускается выполнять в следующих формах: анализ соответствия применяемых в отчете подходов, определений, методов оценки, оформления результатов оценки требованиям используемых стандартов.

5.7. По результатам своей работы рецензент готовит рецензию в письменной форме, которую скрепляет подписью.

5.8. В процессе рецензирования рецензент не должен принимать во внимание какую-либо дополнительную информацию об объекте оценки или подобном имуществе, появившуюся после даты составления отчета об оценке имущества и вывода о стоимости имущества к дате подписания рецензии.

5.9. Рецензия не должна содержать собственного вывода о стоимости объекта оценки. В рецензии должны быть отражены:

- основание проведения рецензирования;
- полное название отчета об оценке имущества, который был объектом рецензирования, сведения о его исполнителях, их квалификации и вывод о возможности проведения указанными лицами оценки имущества соответственно правовым требованиям проведения профессиональной оценочной деятельности;
- срок проведения рецензирования и дата подписания рецензии;
- вывод об обоснованности выбора вида стоимости и его соответствии требованиям нормативных правовых актов по оценке имущества;
- вывод о собранном исполнителем отчета об оценке имущества исходных данных и другой информации (их полнота, достаточность для проведения оценки имущества и раскрытие в отчете);
- вывод о соответствии и правильности применения во время проведения оценки подходов, методов и оценочных процедур с учетом цели и базы оценки, обоснованность использованных предположений;
- общий вывод о достоверности оценки имущества.

5.10. По итогам проведения рецензирования отчет классифицируется по следующим признакам:

- отчет полностью отвечает требованиям нормативных правовых актов по оценке имущества;
- отчет в целом отвечает требованиям нормативных правовых актов по оценке имущества, но имеет незначительные недостатки, которые не повлияли на достоверность оценки;
- отчет не в полной мере отвечает требованиям нормативных правовых актов по оценке имущества и имеет значительные недостатки, которые повлияли на достоверность оценки, но может использоваться с целью, определенной в отчете, после исправления указанных недостатков;
- отчет не отвечает требованиям нормативных правовых актов по оценке имущества, является некачественным и (или) непрофессиональным и не может быть использован.

## 6. Ответственность оценщика

6.1. Оценщик, подписывающий отчет об оценке, в том числе и подготовленный другим оценщиком, должен нести полную ответственность за содержание отчета.

6.2. На оценщика в соответствии с условиями договора может быть возложена ответственность за информацию, собранную самостоятельно.

6.3. На оценщика не может быть возложена ответственность в случаях, если заказчиком не была представлена информация, оговоренная в договоре, необходимая для объективного проведения оценочных работ, либо представленная информация полностью или частично не соответствовала действительности.

6.4. Оценщик не несет ответственности за последующие (после даты оценки) изменения экономических, политических, технических и других обстоятельств, влияющих на стоимость объекта оценки, а также за использование результатов оценки заказчиком, владельцем или третьим лицом в целях, не предусмотренных в задании на оценку и отчете по оценке.

6.5. Оценщик обязан обеспечить соблюдение конфиденциальности в отношениях между ним и клиентом, а также полученной им в ходе оценки конфиденциальной информации в соответствии с условиями договора и действующими нормативными и законодательными актами Кыргызской Республики.

6.6. В случае наличия спора о достоверности величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете, в том числе и в связи с имеющимся иным отчетом об оценке этого же объекта, указанный спор подлежит рассмотрению судом по соглашению сторон спора.

## 7. Условия отступления от стандартов

7.1. В случаях, когда существуют обстоятельства, делающие оценку в соответствии с настоящими стандартами некорректной, в отчете следует подробно изложить отступления от стандартов и вызывающие их причины.

7.2. Если в соответствии с договором (заданием на оценку) требуется выполнить оценку, по форме или содержанию не соответствующую настоящим стандартам, оценщику следует либо отказаться от оценки, либо поставить условием обязательное включение в отчет специальных допущений и отступлений от настоящих стандартов.

7.3. Если оценщик не является квалифицированным оценщиком, имеющим опыт практической профессиональной деятельности не менее 5 лет, или уполномоченным представителем, или членом соответствующего сертификационного, аттестационного или экспертного органа, деятельности которого вменено рецензирование отчета об оценке, то выполнять рецензию отчета или оценки, выполненного другим оценщиком не допускается, за исключением случаев, когда требуется скоординировать работу других оценщиков и выразить поддержку применяемым ими методологии, подходам и анализу.