УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор ООО «Ромашка»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Иванов И.И.

«15» августа 2018 г.

**Должностная инструкция оценщика недвижимости**

1. Общие положения

1.1. Оценщик относится к категории специалистов.

1.2. На должность оценщика назначается лицо, имеющее высшее профессиональное образование и дополнительную подготовку в области оценочной деятельности, стаж работы по специальности не менее 5 лет.

1.3. Назначение на должность оценщика и освобождение от нее производится приказом директора предприятия.

1.4. Оценщик подчиняется непосредственно генеральному директору предприятия.

1.5. На время отсутствия оценщика его права и обязанности переходят к другому должностному лицу, о чем объявляется в приказе по организации.

1.6. Оценщик должен знать:

* законодательные и нормативные правовые акты, регулирующие оценочную деятельность в Российской Федерации;
* руководящие и методические материалы, регламентирующие порядок оценки объекта оценки;
* стандарты оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки;
* методы проведения оценки объектов оценки и установления цены сделки;
* порядок заключения договора между оценщиком и заказчиком;
* законодательные и нормативные акты по налогообложению;
* таможенные правила;
* этику делового общения;
* правила проведения переговоров с клиентами;
* основы статистики;
* организацию бухгалтерского учета и анализа хозяйственной деятельности;
* правила пользования вычислительной техникой, средствами связи и коммуникаций;
* передовой и зарубежный опыт в области оценочной деятельности;
* порядок составления установленной отчетности;
* законодательство о труде.

2. Функциональные обязанности оценщика

Оценщик выполняет следующие должностные обязанности:

2.1. Осуществляет на основании лицензии оценочную деятельность, направленную на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости недвижимости.

2.2. Выявляет потребность в услугах по оценке объектов оценки, осуществляет деловые контакты, ведет переговоры с клиентами, заключает и оформляет договоры с заказчиками о проведении оценки объекта в соответствии с установленной формой, следит за соблюдением условий, предусмотренных заключенными договорами.

2.3. Анализирует информацию об объекте оценки для проведения правовой экспертизы, установления параметров его конкурентоспособности, влияющих на его стоимость.

2.4. Составляет точное описание объекта оценки, определяет методы проведения оценки в соответствии со стандартами оценки, устанавливает основные ценообразующие факторы, влияющие на стоимость объекта оценки, изучает рынок и стоимость аналогичных объектов.

2.5. Обосновывает использование стандартов оценки, методов ее проведения, принятые при проведении оценки допущения, проводит необходимые расчеты.

2.6. Определяет итоговую величину стоимости объекта оценки, а также ограничения и пределы применения полученного результата.

2.7. В случае определения при проведении оценки объекта оценки не рыночной, а иных видов стоимости, устанавливает критерии оценки и причины, затрудняющие определение рыночной стоимости объекта оценки. Своевременно составляет и передает заказчику отчет об оценке объекта в соответствии с установленными требованиями к его форме и содержанию.

2.8. Проводит обязательную оценку объектов оценки в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям.

2.9. Проводит оценку объекта оценки, в том числе повторную, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, на основании определения суда, а также по решению уполномоченного органа.

2.10. Предоставляет по требованию заказчика нормативные и иные документы об оценочной деятельности, документы об образовании, подтверждающие получение оценщиком профессиональных знаний в области оценочной деятельности, а также в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, копии хранящихся отчетов или информацию из них правоохранительным, судебным, иным уполномоченным государственным органам либо органам местного самоуправления по их законному требованию.

2.11. Осуществляет в соответствии с законодательством Российской Федерации страхование гражданской ответственности, обеспечивающее защиту прав потребителей услуг оценщиков.

2.12. Консультирует клиентов о действующем законодательстве, регулирующем оценочную деятельность, а также нормативно-правовых требованиях, которыми необходимо руководствоваться при определении стоимости объектов оценки, привлекает на договорной основе к участию в проводимой работе иных оценщиков либо других специалистов.

2.13. Обеспечивает сохранность документов, получаемых от заказчика и третьих лиц в ходе проведения оценки, соблюдает конфиденциальность информации, полученной от заказчика, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3. Права оценщика

Оценщик имеет право:

3.1. Знакомиться с проектами решений руководства предприятия, касающимися его деятельности.

3.2. Вносить на рассмотрение руководства предложения по совершенствованию работы, связанной с должностными обязанностями, предусмотренными настоящей должностной инструкцией.

3.3. В пределах своей компетенции сообщать непосредственному руководителю обо всех выявленных в процессе деятельности недостатках и вносить предложения по их устранению.

3.4. Запрашивать лично или по поручению руководства предприятия от руководителей подразделений и специалистов информацию и документы, необходимые для выполнения своих должностных обязанностей.

3.5. Требовать от руководства предприятия оказания содействия в исполнении своих должностных обязанностей и прав, предусмотренных настоящей должностной инструкцией.

4. Ответственность оценщика

Оценщик несет ответственность за:

4.1. Невыполнение и/или несвоевременное, халатное выполнение своих должностных обязанностей.

4.2. Несоблюдение действующих инструкций, приказов и распоряжений по сохранению коммерческой тайны и конфиденциальной информации.

4.3. Нарушение правил внутреннего трудового распорядка, трудовой дисциплины, правил техники безопасности и противопожарной безопасности.

4.4. Правонарушения, совершенные в процессе осуществления своей деятельности — в пределах, определенных действующим административным, уголовным и гражданским законодательством Российской Федерации.

4.5. Причинение материального ущерба — в пределах, определенных действующим трудовым и гражданским законодательством Российской Федерации.