Весь бизнес основан на сделках. **Сделка** - действия физических и юридических лиц, которые направлены на установку, перемену или прекращение гражданских прав и обязательств в сфере торговли и обмена товарами, работами, услугами, информацией, результатами деятельности.

Сделки заключают при купле и продаже недвижимости, автомобиля, продуктов питания, страховых и любых других услуг. Тут очень важна профессиональная оценка - имущества, товаров, услуг, подлежащих обмену посредством сделки.

Профессиональная оценка в экономике является необходимым инструментом при принятии решений, сопровождающих процессы продажи, залога, страхования, инвестирования имущества и в любых других случаях. Однако, используется этот инструмент в настоящее время многими потребителями оценочных услуг только тогда, когда этого требуют законодательные или нормативные акты.

Это один из мифов об оценке - оценка рассматривается как дополнительная, лишняя работа, поэтому проводить оценку надо только случаях "когда требуют". Однако, оценка более значима, когда она объедена в процесс принятия решений на каждой стадии.

Что имеется в виду под терминами: рыночная оценка, оценка рыночной стоимости, рыночная стоимость, рыночная цена?

Под оценкой подразумевается установление стоимости имущества, а также других объектов гражданских прав, по отношению к которым законодательством РФ установлена возможность их участия в гражданском обороте. Нужно не путать термины стоимости и цены. Цена - это факт, а стоимость - это предположение о самой приемлемой цене, по которой можно было бы совершить определенную сделку в тех или иных условиях.

В зависимости от существа сделки, а также условий, в которых предполагается ее заключить, для одного и того же объекта можно определять разные типы стоимости (например: рыночная, восстановительная, ликвидационная и так далее), причем, величины различных видов стоимостей могут достаточно существенно отличаться друг от друга. В то же время это не будет противоречием, так как оценка того же объекта производилась для разных целей и определялись разнообразные виды стоимостей. То есть, для одного и того же объекта может быть определена разная рыночная стоимость, в зависимости от ситуации оценки.

Особо нужно подчеркнуть, что рыночная стоимость объекта оценки - самая вероятная стоимость, по которой данный объект может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции. Обе стороны сделки в таких условиях должны действовать разумно, располагая всей необходимой информацией.

При этом на величине цены сделки не отражаются какие-либо обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не должна отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- обе стороны сделки практически все знают о предмете сделки и действуют в личных интересах;
- цена сделки представляет собой достаточно разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Данное определение рыночной стоимости справедливо абсолютно для всех видов стоимостей, даже с учетом конкретной ситуации оценки. Исходя из сказанного, уже можно определить, что существует
очень много целей для проведения оценки в каждой конкретной ситуации. Нельзя полагать, что все привлеченные лица разделяют общие цели. Хотя люди могут никогда не согласиться целиком и полностью с целями, но достаточно важной задачей в самом начале работы оценщика должно быть составление целей оценки посредством обсуждения с основными лицами. Рассмотрение различных целей в самом начале может уменьшить конфликты и разочарования в дальнейшем. Неясные цели, как правило, гарантируют негативную оценку.

Каждая сделка подразумевает составление договора.

Для заключения договора купли--продажи необходимо, чтобы стороны пришли к соглашению и выразили его в указанной законом форме. Договор купли-продажи товара или услуги обязательно должен быть подписан в письменном виде путем составления документа, подписанного сторонами и определяющего содержание сделки, по которой продавец услуги дает покупателю товары или услуги в собственность, а покупатель оплачивает за него определенную денежную сумму.

Источник: ООО Спецоценка. Оценка, экспертиза.