

Постановка вопросов и выводы при рецензировании заключений эксперта (в области установления стоимости)

Лебединский Владимир Игоревич
Первый вице-президент,
Председатель Экспертного совета
НП «СРОО «Экспертный совет»

2016

Задачи рецензирования СЭ (1)

Проверка ЗЭ, направленного на установление стоимости

1. Проверка ЗЭ на соответствие законодательству о ГСЭД
2. Проверка ЗЭ на соответствие методическим положениям ЗОД
3. Выявление нарушений, влияющих на стоимость
4. Определение величин искажения стоимости в результате нарушений
5. Определение общей величины искажения стоимости

Задачи рецензирования СЭ (2)

Проверка ЗЭ, направленного на проверку отчета об оценке

1. Проверка ЗЭ на наличие нарушений законодательства о ГСЭД
2. Проверка ЗЭ на предмет корректности трактовки положений ЗОД
3. Анализ нарушений ЗОД, указанных в ЗЭ на предмет влияния на стоимость

Выводы (1)

Проверка ЗЭ, направленного на установление стоимости

1. ЗЭ не соответствует законодательству о ГСЭД
2. ЗЭ не соответствует методическим положениям ЗОД
3. Выявленные нарушения существенно влияют на стоимость

Выводы (2)

Проверка ЗЭ, направленного на проверку отчета об оценке

1. ЗЭ не соответствует законодательству о ГСЭД
2. Замечания, изложенные в ЗЭ противоречат ЗОД
3. Нарушения ЗОД, указанные в ЗЭ не оказывают влияния на стоимость

Пример

- Заключение эксперта № _____ по делу № _____
- **не соответствует** требованиям Федерального закона от 31.05.2001 г. № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации»
- **не соответствует** общепринятой методологии оценки, научной и практической основе, сформированной федеральными стандартами оценки

Исследование проведено не объективно, не всесторонне и не в полном объеме. Заключение эксперта основывается на положениях, не дающих возможность проверить обоснованность и достоверность сделанных выводов на базе общепринятых научных и практических данных.

Рыночную стоимость объекта исследования, полученную в рамках рецензируемого Заключения эксперта, нельзя признать объективной и достоверной.

*в интересах
оценщика!*

Профессиональный профиль

✓	выигрышные решения судов		36
✓	рекомендации, благодарности, публикации		23
✓	положительные заключения СРО		19
✓	История взаимодействия оценщика с конкретным контрагентом заказчика		16
✓	История взаимодействия заказчика с конкретным оценщиком		13
✓	общий стаж оценочной деятельности		12
✓	количество выполненных отчетов об оценке		11
✓	Медиаторство		10
✓	специализация (квартиры, недвижимость, оборудование, бизнес)		10
✓	участие в подготовке утвержденных документов методического характера и		9