1. П. 4. Заказчик может информировать о залогодержателе, а оценщик ОБЯЗАН информировать заказчика о спецтребованиях залогодержателя. Интересно, как он о них узнает? Есть требования о раскрытии информации банками о спецтребованиям к отчету? Или оценщик должен каждый раз направлять официальный запрос в банк, чтобы получать такие актуальные спецтребования, чтобы соблюсти данное требование?
2. П. 6. Возможно, циклическая ссылка. При оценке имущества необходимо проанализировать это имущество отдельно от активов, входящих в это имущество. Понятно, что авторы имели ввиду другое, но тогда вопрос по существу. Если объектов оценки (читай объектом сделки) выступает комплекс имущества зачем отдельно анализировать его части. Понятно, что когда ты продаешь сразу 100 зданий или каждое здание из 100 по отдельности, стоимость одного здания будет разная. Соответственно, если в данном пункте объект оценке – комплекс, то анализировать возможность функционирования и реализации по отдельности нет смысла, тем более, что из пункта непонятно, как это затем нужно использовать в отчете.
3. Банкиры протащили себе тему с оценкой ликвидности, зачем не понятно, так как ответственность за эту инфу оценщик не несет, это за пределами оценки.
4. П.17 (с п.14). Тема НЭИ очень долго редактировалась и окончательно теперь звучит как "обязанность согласования оценки не по текущему использованию" и "воздержание от оптимизации". В совокупности банк, имея эти вежливые фразы, конечно, задавит оценщика на нерыночную стоимость. Мне представляется, что п.17 противоречит определению рыночной стоимости, т.к. очевидно никак не ограничивается текущим использованием объекта.