

Из экспертов в корректоры

29 марта Национальный совет по оценочной деятельности утвердил проект Федерального стандарта "Виды экспертизы отчета об оценке, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО N 5)"

История разработки этого стандарта включала не один год. [Рабочая группа](#) по разработке методологии экспертизы отчетов об оценке, включающая экспертов всех СРО и крупных корпоративных заказчиков экспертизы обсуждала принципы, которые должны быть заложены в документ и его содержание. Многократно отмечалось, что оценщикам, потребителям и самим экспертам важно иметь определенность в том, как должна проводиться экспертиза, как должно составляться экспертное заключение, какие выводы должен делать эксперт. И конечно, так как деятельность оценщика направлена на установление стоимости, то и деятельность эксперта должна быть направлена на установление обоснованности и достоверности величины стоимости, полученной оценщиком. Если же эксперт выдает отрицательное заключение, что приводит к репутационному ущербу оценщика, срыву и оспариванию сделок, то требования к обоснованности изложения позиции эксперта очевидно должны быть однозначно и подробно регламентированы, чтобы не допустить произвол и коррупцию при проведении экспертизы. Вместе с тем, стоит заметить, что не всем экспертам выгодно наведение порядка и определенность в экспертизе.

В результате, к заседанию НСОД родилось два проекта стандарта по экспертизе. [Один](#), руководителя Рабочей группы К.Е. Калининной, с подробным с изложением всех требований к экспертизе и [другой](#), Ю.В. Школьниковой, носящий общий рамочный характер. Отличия стандартов видны на примере положений, устанавливающих формулировки выводов по результатам экспертизы (смотри [сопоставительную таблицу](#)). При этом, несмотря на множество замечаний и вопросов к документу Школьниковой на заседании НСОД после длительного обсуждения большинством утвердили именно эту редакцию стандарта.

При этом даже беглый просмотр принятого НСОД стандарта показывает его несостоятельность.

1. В документе отсутствуют какие-либо требования к тому, как эксперт должен писать свои претензии и замечания к отчету. То есть, возможны варианты, когда эксперт, как иногда это бывает, будет просто писать, что ему не нравится методология, которую использовал оценщик или результаты, которые он получил, или пресловутое «недостаточно обосновано» без указания какую норму законодательства нарушил оценщик.
2. В документе не регламентированы требования к отрицательным выводам экспертизы. Указано лишь, что «Отрицательным экспертным заключением признается экспертное заключение, содержащее вывод, отличный от выводов, указанных в настоящем пункте». Таким образом, отрицательные выводы отданы на откуп фантазии эксперта, при том, что в подавляющем большинстве случаев, именно итоговый вывод является объектом рассмотрения и основанием для принятия решений. Отсутствие требований к отрицательным выводам экспертизы, по меньшей мере, странно, учитывая, что именно они не только рушат репутацию оценщика, но могут привести к его уголовной ответственности.

3. Из документа невозможно понять, чем одна экспертиза отличается от другой, кроме того, что одна входит в другую и что должен сделать эксперт, чтобы подтвердить или не подтвердить стоимость.
4. Несмотря на то, что все законодательство по оценочной деятельности пестрит требованиями к оценщику в части учета факторов, существенно влияющих на стоимость, а судебные разбирательства основаны почти всегда на доказывании ущерба, стандарт не содержит требований к указанию существенности влияния на стоимость выявленных нарушений.

В п.21 все-таки дается пояснение, почему стандарт не описывает самые существенные вещи и в чем основной смысл экспертизы по этому стандарту. Данный пункт гласит, что «Экспертное заключение должно содержать перечень выявленных технических ошибок». Как поясняется там же это «(описка, опечатка, грамматическая ошибка)», то есть эксперт вместо выявления и обоснования нарушений, существенно влияющих на стоимость, должен превратиться в корректора и искать описки, опечатки, запятые и все их переписать в заключение.

НП «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»
31.03.2011 г.