

РАЗДАТОЧНЫЙ МАТЕРИАЛ

к защите магистерских диссертаций
по программе
«Экспертиза отчетов об оценке»

3 ЧАСТЬ

24 НОЯБРЯ 2014 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ О МАГИСТЕРСКОЙ ПРОГРАММЕ	3
2.	СОСТАВ ГЭК	5
3.	СОСТАВ ПЕРВОЙ ГРУППЫ МАГИСТРОВ.....	6
4.	РЕГЛАМЕНТ ЗАЩИТЫ НА 24 НОЯБРЯ 2014 Г.	8
5.	ГОЛОЩАПОВА ТАТЬЯНА ВАСИЛЬЕВНА	9
6.	КОРОЛЕВ СЕРГЕЙ ИВАНОВИЧ	15
7.	КОСТЮК ТАМАРА НИКОЛАЕВНА.....	20
8.	ШИТИКОВА ЛЮБОВЬ ИВАНОВНА.....	25
9.	ЧЕЛОЧЕВА ЛАРИСА АЛЕКСАНДРОВНА.....	29
10.	ЛАГОДИН МАКСИМ ВЛАДИМИРОВИЧ.....	32
11.	БИТУЕВ ЮРИЙ ВИКТОРОВИЧ	35
12.	БОЯРОВ ВАСИЛИЙ ВАСИЛЬЕВИЧ	39
13.	РУМЯНЦЕВ МАРК АЛЬБЕРТОВИЧ	46
14.	НАЗИМОВА ЭРЖЕНА СЕРГЕЕВНА	50
15.	САНТАЛОВА ГАЛИНА ЕМЕЛЬЯНОВНА.....	54
16.	СМОЛИН ПАВЕЛ АЛЕКСАНДРОВИЧ.....	58
17.	ДУДКО ВЛАДИМИР ГРИГОРЬЕВИЧ	63

1. Общая информация о магистерской программе

ФАКУЛЬТЕТ ДИСТАНЦИОННОГО ОБУЧЕНИЯ (ФДО)

ФГБОУ ВПО «Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова»

Магистерская программа по профилю «ЭКСПЕРТИЗА ОТЧЕТОВ ОБ ОЦЕНКЕ»

Направление 080100.68 "Экономика"

Программа «Экспертиза отчётов об оценке» это продолжение обучения по оценочному профилю. Экспертная деятельность является высшим уровнем в профессиональной иерархии в оценочной области, поскольку при экспертизе отчётов требуется высшая квалификация, позволяющая оценивать результаты работы других экспертов и оценщиков. «Экспертиза отчётов об оценке» - самостоятельное направление, которое сформировалось в связи с изменением законодательства Российской Федерации. В большинстве случаев при обязательной оценке требуется экспертиза отчётов об оценке. Вопросы качественной экспертизы широко обсуждаются всеми заинтересованными участниками оценочной деятельности. Это обусловлено повышенным вниманием к конечным показателям отчетов со стороны заказчиков. Последние зачастую получают неожиданные для себя результаты. В итоге ставятся под сомнение выводы оценки. Основным фактором доказательства реальности или ошибочности оценки является экспертиза отчетов, однако процедура ее проведения трактуется в различных вариантах, при этом каждая организация, осуществляющая экспертизу, закрепляет свою точку зрения в этом вопросе своим Положением об экспертизе. Услуги по экспертизе отчётов об оценке в настоящее время широко востребованы со стороны учреждений различных форм собственности. Это требует, в свою очередь, подготовки экономиста качественно нового типа.

Миссия и цель программы

Основная образовательная программа высшего профессионального образования по направлению подготовки 080100 «Экономика» по магистерской программе «Экспертиза отчетов об оценке» направлена на подготовку и формирование нового поколения высококвалифицированных специалистов в области оценки и экспертизы отчетов об оценке, конкурентоспособных на российских и международных рынках труда, способных осуществлять:

- ✿ экспертизу отчетов об оценке всех видов собственности, направленную на выявление нарушений, оказывающих существенное влияние на итоговую величину стоимости объекта оценки, на подтверждение или не подтверждение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- ✿ рецензирование экспертных заключений (мотивированных мнений и т.п.) на отчеты об оценке всех видов собственности с целью установления корректности указанных в них замечаний и их существенности с точки зрения влияния на итоговую величину стоимости объекта оценки;
- ✿ участие в подготовке управленческих решений органов власти всех уровней в отношении собственности;
- ✿ участие в управлении собственностью, принадлежащей государственным корпорациям, а также организациям, учреждениям и предприятиям различных отраслей экономики и форм собственности;
- ✿ участие в судебных процессах, касающихся вопросов о сделках с собственностью;
- ✿ педагогическую деятельность в образовательных учреждениях Российской Федерации;
- ✿ научно-исследовательскую работу по направлению оценки и экспертизы отчетов об оценке.

Задачи программы

Общепрофессиональная подготовка магистра по программе «Экспертиза отчетов об оценке» должна обеспечить ему возможность

Знать:

- ✿ методологию оценки всех видов собственности;
- ✿ методологию экспертизы отчетов об оценке всех видов собственности;
- ✿ методологию рецензирования экспертных заключений на отчеты об оценке всех видов собственности;
- ✿ применение нормативных актов, регулирующих оценку всех видов собственности и экспертизу отчетов об оценке;
- ✿ участников рынка оценочных и экспертных услуг, их основные функции, права и обязанности.

Уметь:

- ✿ разрабатывать методологию экспертизы отчетов об оценке;
- ✿ оказывать содействие органам власти всех уровней в принятии и реализации управленческих решений в отношении управления собственностью;
- ✿ участвовать в судебных процессах, касающихся вопросов о сделках с собственностью;
- ✿ использовать инновационные методы экспертизы отчетов об оценке;
- ✿ анализировать и оценивать источники информации для проведения экономических расчетов;
- ✿ анализировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, отражающую работу организаций и предприятий различных форм собственности, использовать полученные данные для принятия управленческих решений;
- ✿ прогнозировать динамику основных социально-экономических показателей работы предприятия, отрасли, региона и экономики в целом;
- ✿ пользоваться информационными ресурсами национальных и международных организаций по проблематике оценки и экспертизы отчетов об оценке;
- ✿ применять полученные знания в реальных практических ситуациях.

Владеть:

- ✿ методологией и инструментарием прикладных корпоративных финансов для разработки и реализации финансовой политики компаний в условиях глобальной трансформации финансовых рынков и перехода к инновационной экономике;
- ✿ практическими навыками проведения экспертизы отчетов об оценке всех видов собственности;
- ✿ компетенциями, соответствующими мировым стандартам в индустрии корпоративного современного анализа финансового состояния и управления капиталом компании;
- ✿ навыками самостоятельной разработки нормативных актов, регулирующих экспертизу отчетов об оценке всех видов собственности;
- ✿ навыками самостоятельной научно-исследовательской и научно-педагогической деятельности, требующими широкого образования в современной экономике;
- ✿ современными техническими средствами и технологиями в профессиональной деятельности.

Информация для поступления

Направление: 080100.68 "Экономика" профиль: «Экспертиза отчетов об оценке»

Предыдущее образование: высшее профессиональное образование

Срок обучения: 2,5 года (возможно ускоренное обучение за 2 года)

Вступительные испытания: письменное тестирование по экономической теории

Стоимость обучения: 120 000 рублей в год

Для поступления на программу абитуриенту рекомендуется предоставить:

- ✿ Документ об образовании, подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности в соответствии с образовательными программами высшего профессионального образования, дополнительного профессионального образования или программами профессиональной переподготовки специалистов в области оценочной деятельности (согласно Федеральному закону от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).
- ✿ Документ, подтверждающий профессиональный (практический) опыт работы (не менее трех лет) в оценочной деятельности (копия трудовой книжки, заверенная в установленном порядке).

Допуск абитуриента к сдаче вступительного экзамена на магистерскую программу «Экспертиза отчетов об оценке» без наличия рекомендуемых документов осуществляется только после собеседования абитуриента с директором программы – Калинкиной К.Е. (kalinkina@expertsovet.com)

По завершении обучения присуждается квалификационная степень магистра по направлению «Экономика» по профилю «Экспертиза отчетов об оценке», выдается диплом государственного образца о высшем профессиональном образовании.

Готовы ответить на все интересующие Вас вопросы по программе «Экспертиза отчетов об оценке». Контактное лицо - Калинкина Кира Евгеньевна – kalinkina@expertsovet.com

2. Состав ГЭК

Председатель ГЭК - Эдомский Сергей Рудольфович

зам. председателя ГЭК – д.э.н., проф. Калинин Евгений Васильевич

1. д.э.н., проф. Семенкова Елена Вадимовна

2. д.э.н., проф. Хоминич Ирина Петровна

3. д.э.н. проф. Чередниченко Лариса Геннадьевна

4. д.э.н., проф. Роденкова Татьяна Николаевна

3. Состав первой группы магистров

№ п/п	Ф.И.О. магистра	Название диссертации
1 группа - 11 человек		ЗАЩИТА 31 октября
1	Калинкина Кира Евгеньевна	Формирование экспертного сообщества в оценочной деятельности
2	Ильин Максим Олегович	Формирование общей части методологии экспертизы отчетов об оценке
3	Лебединский Владимир Игоревич	Международная практика экспертизы отчетов об оценке
4	Буравцев Леонид Алексеевич	Основные направления совершенствования методологии и практики экспертизы отчетов об оценке в Российской Федерации
5	Петровский Виктор Павлович	Структура и содержание экспертизы отчетов об оценке бренда научного учреждения
6	Лалин Михаил Валериевич	Практическое руководство по экспертизе отчетов об оценке рыночной стоимости инвестиционных активов (на примере объектов недвижимого имущества)
7	Петровская Елена Владимировна	Разработка практических рекомендаций по идентификации объекта оценки
8	Горев Сергей Владимирович	Практический инструментарий по экспертизе результатов экономического устаревания имущества
9	Петруня Людмила Николаевна	Развитие методологии экспертизы отчетов об оценке пакетов акций
10	Мыза Лариса Алексеевна	Практическое руководство по экспертизе отчетов об оценке кредитно-финансовых организаций
11	Каминский Алексей Владимирович	Формирование инструментария контроля качества работ при проведении государственной кадастровой оценки земельных участков
2 группа - 12 человек		ЗАЩИТА 17 ноября
12	Иллювиев Василий Романович	Исследование и разработка методологии экспертизы результатов расчета корректировки на уровень контроля и ликвидности при оценке акций
13	Каракулова Марина Анатольевна	Разработка методологии экспертизы отчетов об оценке объектов интеллектуальной собственности
14	Нарышкина Татьяна Михайловна	Разработка и совершенствование риск-менеджмента в оценочной и экспертной деятельности
15	Бурмакина Надежда Петровна	Методология и практика использования корреляционно-регрессионных моделей при экспертизе отчетов об оценке
16	Мороз Мария Сергеевна	Теория и практика экспертизы результатов реализации концепции по управлению стоимостью в рамках оценки предприятий
17	Маниева Светлана Юрьевна	Формирование методологии экспертизы отчетов об оценке прав требования по кредитным соглашениям банков
18	Другаченок Елена Ефимовна	Развитие научных основ и разработка методологии экспертизы отчетов об оценке клиентской базы
19	Мищенко Сергей Александрович	Методические основы экспертизы отчетов об оценке земельных участков
20	Матвеева Наталья Леонидовна	Анализ риска ликвидности при экспертизе отчетов об оценке пищевого оборудования для целей залога
21	Жуков Сергей Николаевич	Научные основы и практические аспекты экспертизы отчетов об оценке речных и морских судов в рамках сравнительного подхода
22	Князев Тарас Геннадьевич	Развитие инструментария экспертизы зависимости стоимости от технических параметров при оценке машин и оборудования
23	Артемьева Светлана Сергеевна	Анализ риска ликвидности при экспертизе отчетов об оценке металлообрабатывающего оборудования для целей залога

3 группа - 13 человек		ЗАЩИТА 24 ноября
24	Голощапова Татьяна Васильевна	Развитие методологических аспектов судебной экспертизы в рамках оценочной деятельности
25	Королев Сергей Иванович	Формирование концепции экспертизы отчетов об оценке предприятий электросетевой отрасли
26	Костюк Тамара Николаевна	Методология и практика экспертизы результатов анализа финансового состояния предприятия
27	Шитикова Любовь Ивановна	Практика и совершенствование технологии экспертизы отчетов по запросу спецслужб и правоохранительных органов
28	Челочева Лариса Александровна	Практический инструментарий по экспертизе отчетов об оценке объектов недвижимости в условиях информационной ограниченности
29	Лагодин Максим Владимирович	Учет особенностей исполнительного производства при экспертизе отчетов об оценке
30	Битуев Юрий Викторович	Научные основы судебно-оценочной экспертизы в арбитражном судопроизводстве
31	Бояров Василий Васильевич	Научно-практические основы экспертизы отчетов об оценке интернет-сайта
32	Румянцев Марк Альбертович	Разработка методики экспертизы отчетов об оценке рыночной стоимости земельных участков, выполненных для установления кадастровой стоимости земельных участков в размере рыночной
33	Галсанова Эржена Сергеевна	Практический инструментарий по экспертизе результатов оценки функционального устаревания имущества
34	Санталова Галина Емельяновна	Развитие методологии экспертизы, полученных результатов оценки физического износа объектов недвижимости
35	Смолин Павел Александрович	Научно-практические основы экспертизы отчетов об оценке финансовой аренды (лизинга)
36	Дудко Владимир Григорьевич	Создание методологии экспертизы отчетов об оценке рыночной стоимости объектов капитального строительства с целью оспаривания кадастровой стоимости

4. Регламент защиты на 24 ноября 2014 г.

ФИО		НАУЧНЫЕ РУКОВОДИТЕЛИ	ТЕМА ДИССЕРТАЦИИ	ВРЕМЯ ЗАЩИТЫ
<i>Кофе-брейк</i>				9.30 – 10.00
<i>Открытие защиты</i>				10.00 - 10.20.
1	Голощапова Татьяна Васильевна	к.э.н., доцент Чалова Алла Юрьевна	Развитие методологических аспектов судебной экспертизы в рамках оценочной деятельности	10.20 - 10.40. № 1
2	Королев Сергей Иванович	к.э.н., доцент Докукина Анна Анатольевна	Формирование концепции экспертизы отчетов об оценке предприятий электросетевой отрасли	10.40.-11.00. № 2
3	Костюк Тамара Николаевна	к.э.н., доцент Верников Виталий Александрович	Методология и практика экспертизы результатов анализа финансового состояния предприятия	11.00.-11.20. № 3
4	Шитикова Любовь Ивановна	к.э.н., доцент Шубина Татьяна Валентиновна	Практика и совершенствование технологии экспертизы отчетов по запросу спецслужб и правоохранительных органов	11.20.-11.40. № 4
5	Челочева Лариса Александровна	к.э.н., доцент Чалова Алла Юрьевна	Практический инструментарий по экспертизе отчетов об оценке объектов недвижимости в условиях информационной ограниченности	11.40.-12.00. № 5
6	Лагодин Максим Владимирович	к.э.н., доцент Громова Елена Ивановна	Учет особенностей исполнительного производства при экспертизе отчетов об оценке	12.00.-12.20. № 6
7	Битуев Юрий Викторович	к.э.н., доцент Громова Елена Ивановна	Научные основы судебно-оценочной экспертизы в арбитражном судопроизводстве	12.20- 12.40. № 7
8	Бояров Василий Васильевич	к.э.н., доцент Петрикова Елена Михайловна	Научно-практические основы экспертизы отчетов об оценке интернет-сайта	12.40.-13.00. № 8
9	Румянцев Марк Альбертович	д.э.н., профессор Носов Сергей Иванович	Разработка методики экспертизы отчетов об оценке рыночной стоимости земельных участков, выполненных для установления кадастровой стоимости земельных участков в размере рыночной	13.00.-13.20. № 9
10	Галсанова Эржена Сергеевна	к.э.н., доцент Громова Елена Ивановна	Практический инструментарий по экспертизе результатов оценки функционального устаревания имущества	13.20.-13.40. № 10
11	Санталова Галина Емельяновна	к.э.н., доцент Забродина Марина Владимировна	Развитие методологии экспертизы, полученных результатов оценки физического износа объектов недвижимости	13.40.-14.00. № 11
12	Смолин Павел Александрович	к.э.н., доцент Шубина Татьяна Валентиновна	Научно-практические основы экспертизы отчетов об оценке финансовой аренды (лизинга)	14.00.-14.20. № 12
13	Дудко Владимир Григорьевич	к.э.н., доцент Забродина Марина Владимировна	Создание методологии экспертизы отчетов об оценке рыночной стоимости объектов капитального строительства с целью оспаривания кадастровой стоимости	14.20.-14.40. № 13
<i>Заккрытие защиты</i>				14.40.-15.00.
<i>Кофе-брейк</i>				15.00 – 15.40

5. ГОЛОЩАПОВА Татьяна Васильевна



Контактная информация:

- Телефон: 8-902-996-2085
 - e-mail: hakasroo@rambler.ru
-

Занимаемые должности:

- Председатель Хакасского Республиканского Совета Профессионального союза работников аудиторских, оценочных, экспертных и консалтинговых организаций;
 - Директор общества с ограниченной ответственностью «Центр оценки и аудита»
 - Член совета НП «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»
 - Председатель Общественного совета при Министерстве имущественных отношений Республики Хакасия
 - Член Совета Общероссийской политической партии «РАЗВИТИЕ РОССИИ»
 - Член Комиссии по вопросам помилования на территории Республики Хакасия;
 - Член Наблюдательного совета Государственного автономного учреждения Республики Хакасия «Объединение «Абаканский пансионат ветеранов»
 - Член Общественной палаты Республики Хакасия
 - Член Совета при Прокуратуре Республики Хакасия
 - Член Общественного совета при Министерстве экономического развития Республики Хакасия
 - Член Общественного совета по защите прав субъектов малого и среднего бизнеса при прокуратуре Республики Хакасия.
-

Образование и повышение квалификации:

- Диплом Красноярского политехнического института Б-1 №252895, город Красноярск, 1976г., по специальности «Промышленная теплоэнергетика», квалификация – инженер-промтеплоэнергетик;
 - Диплом Финансовой академии при Правительстве Российской Федерации АВС № 0192272, город Москва, 2000 г.; второе высшее экономическое образование по специальности «Финансы и кредит», специализация «Оценка собственности», квалификацию – экономист
 - Свидетельство о повышении квалификации по программе «Оценочная деятельность» НОУ «Институт профессиональной оценки», рег. №279, 2003 год, Москва;
 - Свидетельство о повышении квалификации по программе «Оценочная деятельность» НОУ «Институт профессиональной оценки», рег. №0256, 2006 год, Москва
 - Свидетельство о краткосрочном повышении квалификации по программе «Обязательные дисциплины» НОУ «Институт профессиональной оценки», рег. №0232, 2006 год, Москва
 - Диплом о профессиональной переподготовке Института права, экономики и судебной экспертизы Московского университета МВД России по программе «Судебная экспертиза по оценке недвижимого имущества и земельных участков» ПП-1 № 003076, город Москва, 2006 г., дающий право на проведение судебно-экономических экспертиз;
 - Диплом о профессиональной переподготовке Института права, экономики и судебной экспертизы Московского университета МВД России по программе «Судебная экспертиза по оценке стоимости интеллектуальной собственности и нематериальных активов» ПП-1 № 003148, город Москва, 2008 г., дающий право на проведение судебно-экономических экспертиз
 - Магистерская программа «Экспертиза отчетов об оценке» ФГБОУ ВПО РЭУ им. Г.В. Плеханова (2013 г. – н/в)
 - Свидетельство №00437 действительного члена Некоммерческого партнерства «Палата судебных экспертов» (протокол заседания Президиума Партнерства №15 от 03 декабря 2009 года)
-

Опыт в сфере оценочной деятельности: 20 лет

Опыт в сфере экспертизы отчетов об оценке: 10 лет

Общие сведения о магистерской диссертации

Тема	Развитие методологических аспектов судебной экспертизы в рамках оценочной деятельности
Цель	Проведение комплексного исследования научно-методологического обеспечения судебно-оценочной экспертной деятельности с точки зрения современного процессуального права и разработаны предложения по формированию методических рекомендаций по проведению судебной оценочной экспертизы
Задачи	<ol style="list-style-type: none"> 1. Определение сущности судебно-оценочной экспертизы, а также ее места в системе судебно-экономических экспертиз; 2. Выявление процессуальных особенностей назначения и проведения судебно-оценочной экспертизы; 3. Проведение анализа действующей практики проведения судебных экспертиз и обозначение проблем методического обеспечения судебной оценочной экспертизы; 4. Проведение анализа специальных знаний лиц, привлекаемых к производству судебно-оценочных экспертиз и обоснование предложений по улучшению качества подготовки судебных экспертов-оценщиков; 5. Разработка предложений и рекомендаций по проведению стандартизации соответствующих экспертных методик на основе имеющихся теоретических разработок специалистов отрасли; 6. Определение роли третейских судов в организации и производстве судебно-оценочных экспертиз с целью профессионального решения экспертных задач в условиях объективно существующих неопределенностей деятельности экономических субъектов.
Объект	Методология судебно-оценочной экспертизы как средства доказывания в делах, связанных с оценочной деятельностью
Предмет	Нормы процессуального законодательства, теоретические работы, касающиеся проблематики научно-методического обеспечения в экспертно-оценочной деятельности, судебная практика, связанная с толкованием и применением норм, регулирующих рассматриваемые отношения
Научная и практическая значимость	<p>Обусловлены исследованием проблем развития научно-методологического обеспечения судебно-оценочной экспертизы как нового направления судебно-экспертной деятельности, в том числе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Определены условия развития судебной оценочной экспертизы как самостоятельного рода деятельности в системе экономических экспертиз. 2. Приведено доказательство необходимости повышения уровня компетентности судебного эксперта-оценщика и организации его профессиональной подготовки. 3. В части методических рекомендаций, проведена унификация существующего алгоритма Заключение эксперта, как процессуального документа, при выполнении судебно-оценочных экспертиз. <p>Разработаны предложения по внесению изменений в федеральное процессуальное законодательство, связанных с назначением и проведением судебных экспертиз как в части формирования Заключение эксперта-оценщика, так и в части имеющихся неопределенностей, существенно увеличивающих субъективный фактор на всех стадиях проведения экспертизы.</p>

ОТЗЫВ
научного руководителя на магистерскую диссертацию
студентки магистерской программы «Экспертиза отчетов об оценке»
Факультета дистанционного обучения
Российского экономического университета им. Г.В. Плеханова
Голощаповой Татьяны Васильевны
на тему: «Развитие методологических аспектов судебной экспертизы в
рамках оценочной деятельности»

Повышение прозрачности и эффективности судебной экспертизы является в современном обществе дополнительной гарантией законных и обоснованных судебных решений. В области экспертизы оценочной деятельности эти вопросы не менее актуальны в виду возрастающего значения роли независимой экспертной оценки в рыночной экономике. Отсутствие единого научно-методического подхода к судебно-экспертной деятельности в области оценки, непоследовательность законодательства в части требования к содержанию и форме заключения эксперта делают чрезвычайно актуальным разработку предложений и рекомендаций по проведению стандартизации соответствующих экспертных методик на основе имеющихся теоретических разработок специалистов отрасли. Это дает основание утверждать, что исследуемая в работе тематика является не только важной и актуальной, но и практически значимой.

Автором проведено исследование теоретических основ сущности судебно-оценочной экспертизы, ее места в системе судебно-экономических экспертиз, выявлены процессуальные особенности назначения и проведения судебно-оценочной экспертизы. Особое место в работе занимает рассмотрение и оценка автором диссертации практических аспектов судебных экспертиз в системе дискуссионных вопросов оценочной практики.

На основе результатов проведенного анализа автором в практической части диссертационного исследования были разработаны предложения и рекомендации по проведению стандартизации существующих и исследованных в работе экспертных методик на основе имеющихся теоретических разработок специалистов отрасли. По предложению автора, необходимо определение в законодательстве роли третейских судов в организации и производстве судебно-оценочных экспертиз с целью профессионального решения экспертных задач в условиях объективно существующих неопределенностей деятельности экономических субъектов.

В целом магистерская диссертация Голощаповой Т.В. отличается глубокой проработкой теоретических и практических аспектов судебной оценочной экспертизы. Проведенное автором исследование основано на анализе обширной судебной практики по исследуемым вопросам и последних публикаций в области экспертизы оценочной деятельности. Автор проявил высокую степень самостоятельности при написании работы, которая соответствует всем необходимым требованиям. С учетом вышеизложенного магистерская диссертация Голощаповой Т.В. может быть рекомендована к защите перед Государственной аттестационной комиссией и заслуживает отличной оценки.

Научный руководитель,
к.э.н., доцент



А.Ю.Чалова



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД
РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ**

Крылова ул., 74, а/я 147
г. Абакан, 655017
Тел. (390-2) 299-701
Факс (390-2) 299-566
<http://khakasia.arbitr.ru>
e-mail: info@khakasia.arbitr.ru
10 ноября 2014 года

РЕЦЕНЗИЯ

**на магистерскую диссертацию
Голощановой Татьяны Васильевны**

**на тему «Развитие методологических аспектов судебной экспертизы
в рамках оценочной деятельности»**

Магистерская диссертация посвящена проблеме формирования единого научно-методологического подхода к проведению судебной оценочной экспертизы.

Актуальным в работе представляется обоснование необходимости выделения судебно-оценочной экспертизы в отдельный род в рамках судебно-экономической экспертизы, что связано со спецификой данного вида деятельности, особенностью методологического процесса, что в значительной степени отличает ее от других экспертиз.

Голощановой Татьяной Васильевной проделана серьезная работа по теоретическому обобщению судебной практики, норм процессуального законодательства и теоретических работ, связанных с судебно – экспертной деятельностью.

Существенным положительным моментом работы является выделение проблем судебно-экспертной деятельности и предложение практических решений задач судебной оценочной экспертизы. Автор не только выявляет недостатки эффективности и результативности судебной экспертизы, но и предлагает меры по совершенствованию. Так, довольно ценным являются предложения о том, чтобы определить области знаний эксперта, которыми, согласно процессуальному законодательству, он должен обладать. Кроме того, автором раскрываются дискуссионные вопросы оценочной практики.

Работа включает: введение, три главы, заключение и приложения.

В первой главе большое внимание уделено проблемам законодательного регулирования судебно-экспертной деятельности. Раскрыты понятие и сущность судебной экспертизы, как процессуального действия, целью которого является получение доказательств для разрешения спора.

Вторая глава посвящена особенностям методологического обеспечения судебной оценочной экспертизы. Автором обозначена проблема отсутствия единой методологии, непоследовательность законодательства в части требований к содержанию и форме заключения эксперта-оценщика. Также, заслуживает внимание обоснование необходимости в работе профессиональных третейских судов, преимущества которых очевидны при разрешении споров, в частности, при оспаривании кадастровой стоимости земельных участков и, в будущем, оспаривании кадастровой стоимости объектов капитального строительства.

В третьей главе выполнена практическая реализация результатов проведенного исследования. Автором даны конкретные предложения по формированию заключения эксперта-оценщика, как процессуального документа, приведено доказательство необходимости повышения уровня профессиональной компетентности судебного эксперта-оценщика, с учетом знаний процессуального законодательства. Положительной оценке заслуживает разработка предложений по внесению дополнений в федеральное процессуальное законодательство, связанных с методологическими аспектами судебной оценочной экспертизы.

Выводы, рекомендации и предложения, полученные автором в результате проведенного диссертационного исследования, всесторонне им обоснованы.

Содержание и оформление магистерской диссертации Голощаповой Татьяны Васильевны полностью отвечают требованиям, предъявляемым к итоговым работам по профилю «Экспертиза отчетов об оценке» (направление 080100.68 «Экономика») и заслуживает оценки «отлично».

Председатель Арбитражного суда
Республики Хакасия



И.И. Конкина

6. КОРОЛЕВ Сергей Иванович



Контактная информация:

- Телефон: 8-910-420-17-90
- e-mail: seregakorolev@mail.ru

Занимаемые должности:

- Зам. генерального директора ООО «Консалтинговая группа «Эксперт»

Ученая степень:

к.э.н.

Образование и повышение квалификации:

- Магистерская программа «Экспертиза отчетов об оценке» ФГБОУ ВПО РЭУ им. Г.В. Плеханова (2013 г. – н/в)
- Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов Российской экономической академии им. Г.В. Плеханова. Специализация «Оценка стоимости предприятий (бизнеса)», год окончания 2000.
- Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 006032, рег. номер 1873-1Д от 30 июня 2000 г.
- Свидетельство о повышении квалификации НОУ "Институт профессиональной оценки" регистрационный № 286/2003 от «21» июня 2003 г;
- Свидетельство о повышении квалификации номер 395-6С от 9 июня 2006 года;
- Свидетельство о повышении квалификации номер 1362-10С от 15 октября 2010 года.
- Финансовая академия при правительстве РФ, специальность «финансы и кредит», 1998 г

Опыт в сфере оценочной деятельности:

14 лет

Опыт в сфере экспертизы отчетов об оценке:

5 лет

Профессиональный опыт:

- Участие в оценочных проектах (электроэнергетика, банки, авиационная промышленность, оборонно-промышленный комплекс, нефтедобывающая отрасль, металлообработка, телекоммуникации, лесная, пищевая отрасли и др.);
- Участие в разработке методологии оценки РАО «ЕЭС России» и ДЗО в рамках реформы электроэнергетики

Общие сведения о магистерской диссертации

Тема	Формирование концепции экспертизы отчётов об оценке предприятий электросетевого комплекса
Цель	Разработка методологических предложений по оценке и экспертизе отчетов об оценке предприятий электросетевого комплекса
Задачи	<ol style="list-style-type: none"> 1. Проанализировать текущую ситуацию в электросетевом комплексе с целью выявления основных тенденций; 2. Рассмотреть стандартные подходы к оценке с учётом отраслевой специфики; 3. Проанализировать нынешнюю практику оценки предприятий электросетевого комплекса на примере методики, используемой консультантами международных компаний (Большой четверки), выявив наиболее значимые и наиболее дискуссионные положения используемой методики; 4. Предложить и обосновать свои варианты по решению наиболее дискуссионных моментов; 5. Обозначить необходимость содержательной дискуссии о подходах и методах оценки электросетевого комплекса для формирования противовеса безальтернативной, на сегодняшний день, точки зрения международных консультантов
Объект	Предприятия электросетевого комплекса, методика оценки предприятий электросетевого комплекса, применяемая Большой четвёркой
Предмет	Отраслевая специфика применительно к оценке, «болевые» точки оценки предприятий электросетевого комплекса
Научная и практическая значимость	<p>Научная значимость и новизна исследования состоит в развитии методологических подходов к оценке предприятий электросетевого комплекса, в том числе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Обозначена актуальность и необходимость уточнения методологии оценки в связи с принятой в 2013 году Стратегией развития электросетевого комплекса РФ. 2. Проанализирована специфика применения стандартных подходов к оценке для соответствующей отрасли. 3. Проанализированы ключевые положения методики оценки предприятий электросетевого комплекса, применяемой Большой четвёркой. 4. Разработаны предложения по решению наиболее значимых и проблемных аспектов оценки предприятий электросетевого комплекса, а именно: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Использование либо отказ от использования доходного подхода в зависимости от метода тарифного регулирования, применяемого оцениваемым предприятием; ➤ Наличие внешнего износа у электросетевых активов; ➤ Применяемая ставка дисконтирования для всего инвестированного капитала; ➤ Определение (расчёт) и подтверждение адекватности расчёта затрат на замещение основных электросетевых активов 5. Поставлена проблема разработки альтернативного концептуального подхода к оценке стоимости предприятий электросетевого комплекса. <p>Практическая значимость и новизна — возможность использования альтернативной методики оценки предприятий электросетевого комплекса и экспертизы отчетов, как профессиональными оценщиками, так и экспертным сообществом, прежде всего: независимыми экспертами, экспертами саморегулируемых организаций, а также соответствующими предприятиями электросетевой отрасли, в том числе, в рамках сделок слияний и поглощений, активизация которых неминуема в связи с реализацией Стратегии развития электросетевого комплекса, принятой Правительством РФ в 2013 году.</p>

ОТЗЫВ
на магистерскую диссертацию Королева Сергея Ивановича
на тему
«Формирование концепции экспертизы отчетов об оценке предприятий
электросетевой отрасли»

Реформа электросетевого комплекса предусматривает обязательную оценку предприятий, относящихся к электросетевой отрасли. С учетом государственного масштаба мероприятий, вопросы, касающиеся корректного определения рыночной стоимости предприятий, являются весьма актуальными.

Целью диссертационного исследования, проведенного С.И. Королевым, является разработка методологических предложений по оценке и экспертизе отчетов об оценке предприятий электросетевого комплекса.

В работе подробно проанализирована текущая ситуация в электросетевом комплексе для выявления основных тенденций, которые целесообразно использовать при составлении отчетов об оценке.

Также рассмотрены основные подходы к оценке стоимости предприятий с учетом специфики отрасли, в том числе государственное регулирование тарифов, нормирование рентабельности.

Особый интерес представляет анализ текущей практики оценки предприятий электросетевого комплекса на примере методики, используемой консультантами международных компаний (членов «Большой четверки»). В результате проведенного анализа соискатель магистерской степени определил наиболее значимые и дискуссионные положения используемой методики.

Практическая значимость работы заключается в формировании предложений по решению обозначенных дискуссионных моментов. Доказана необходимость проведения содержательных дебатов о подходах и методах оценки электросетевого комплекса для формирования противовеса безальтернативной, на сегодняшний день, точки зрения международных консультантов. Обоснована возможность использования альтернативной методики оценки предприятий электросетевого комплекса и экспертизы отчетов как профессиональными оценщиками так и экспертным сообществом, включая прежде всего независимых экспертов, экспертов СРОО, а также соответствующие предприятия электросетевой отрасли, в том числе, в рамках сделок слияний и поглощений, активизация которых неминуема в связи с реализацией Стратегии развития электросетевого комплекса, принятой Правительством РФ в 2013 году.

Автором проявлена высокая степень самостоятельности в постановке цели и задач диссертационного исследования, а также в поиске путей их решения.

Представленный на отзыв материал в целом соответствует требованиям, предъявляемым к ВКР уровня магистра.

Магистерская диссертация Королева С.И. рекомендуется к защите.

Научный руководитель,
к.э.н., доцент кафедры
Экономики промышленности



А. А. Докукина

РЕЦЕНЗИЯ

на магистерскую диссертацию Королева Сергея Ивановича на тему «Формирование концепции экспертизы отчетов об оценке предприятий электросетевой отрасли»

Диссертационное исследование Королева Сергея Ивановича обладает несомненной практической значимостью, поскольку в настоящее время активно проводятся корпоративные сделки по предприятиям электросетевой отрасли.

Экспертиза отчетов по оценке рыночной стоимости предприятий электросетевой отрасли сопряжена со значительными сложностями, требующими от эксперта высокой квалификации, специальных знаний в области формирования тарифов электросетевых предприятий, политики государства в области регулирования тарифов и рентабельности, а также расходов на ремонтно-восстановительные работы.

Автор работы обосновано рассматривает в диссертации корректность использования методики оценки предприятий электросетевого комплекса, которая применяется и была разработана компаниями, входящими в «Большую четверку». Основная причина значительного интереса к указанной методике в том, что российские предприятия электросетевого комплекса невозможно оценить по международным методиками, соблюдая их полноценно, поскольку существует определенная российская специфика. В работе разработаны предложения по решению наиболее значимых и проблемных аспектов оценки предприятий электросетевого комплекса, в том числе: использование либо отказ от использования доходного подхода в зависимости от метода тарифного регулирования, применяемого оцениваемым предприятием; наличие внешнего износа у электросетевых активов; применяемая ставка дисконтирования для всего

инвестированного капитала; определение (расчёт) и подтверждение адекватности расчёта затрат на замещение основных электросетевых активов.

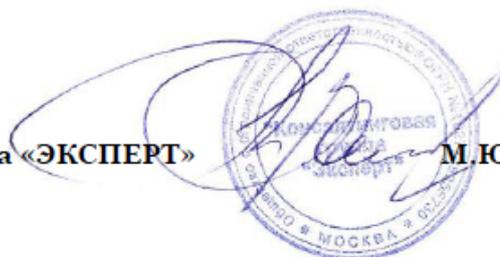
Королев С.И. справедливо обосновывает и обращает внимание профессионального сообщества на необходимость разработки альтернативного концептуального подхода к оценке стоимости предприятий электросетевого комплекса.

Диссертация рекомендуется к защите с отличной оценкой.

С уважением,

Генеральный директор

ООО «Консалтинговая группа «ЭКСПЕРТ»



М. Ю. Васенин

7. КОСТЮК Тамара Николаевна



Контактная информация:

- Телефон: 8-908-218-0815
- e-mail: gon-gon@mail.ru aleksa555zh@mail.ru

Занимаемые должности:

- Директор Государственного казенного учреждения Республики Хакасия;
- Директор ООО «Региональный центр оценки бизнеса и недвижимости»;
- Арбитражный управляющий.

Образование и повышение квалификации:

- Высшее экономическое образование по специальности «Экономика и управление на предприятиях (по отраслям)», диплом Красноярского государственного технического университета ДВС № 0067342, г. Красноярск, 2000 г.;
- Диплом Института переподготовки по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» ПП № 322219, г. Москва, 2000 г., квалификация на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки стоимости предприятия (бизнеса).

Опыт в сфере оценочной деятельности:

18 лет

Опыт в сфере экспертизы отчетов об оценке:

12 лет

Профессиональный опыт:

- Приватизация объектов государственной недвижимости;
- Управление и реализация объектов государственной собственности;
- Оценка объектов недвижимости, бизнеса, оборудование, транспорта и т.д.;
- Экспертиза отчетов об оценке для органов МВД и Арбитражных судов;
- Экспертиза отчетов об оценке выполненных для реализации имущества при приватизации государственной собственности;
- Арбитражный управляющий с 1998 года, более 70 предприятий.

Общие сведения о магистерской диссертации

Тема	Методология и практика экспертизы результатов анализа финансового состояния предприятия
Цель	Исследование методов анализа финансового состояния предприятия и средств их реализации для экспертизы отчетов оценки стоимости компании
Задачи	<ul style="list-style-type: none"> - анализа и обобщения наиболее распространенных методик оценки финансового состояния предприятия; - обоснования, необходимости разработки методики интегрированной качественной оценки финансового состояния предприятия, с учетом интересов основных типов пользователей; - отбора показателей финансового состояния предприятия и определения способов их оценки; - провести экспертизу отчета оценки стоимости компании и выявить типовые ошибки. - дать практические рекомендации по результатам экспертизы отчета оценки стоимости на основе анализа финансовой устойчивости.
Объект	Финансовый анализ деятельности предприятия
Предмет	Методика анализа финансового состояния деятельности предприятия
Научная значимость	<ul style="list-style-type: none"> - выделено понятие "субъект анализа". Характеристики финансовой деятельности интересны не только для руководства предприятия, но и для других юридических и физических лиц. - определено место анализа финансового состояния в общем финансовом анализе, а также пользователей результатов. - предлагается включать в оценку платежеспособности с помощью коэффициентов абсолютной ликвидности, ликвидности и покрытия оценку ликвидности баланса. Это даст возможность получить характеристику не только текущей, но и будущей платежеспособности предприятия. - определен наиболее приемлемый способ пересчета цен. - с учетом интересов основных типов пользователей разработана и предложена обобщенная методика получения интегрированных качественных оценок, основанная на единой классификации показателей финансового состояния предприятия

ОТЗЫВ

на магистерскую диссертацию Костюк Тамары Николаевны на тему: **Методология и практика экспертизы результатов анализа финансового состояния предприятия**

Для успешного функционирования предприятия большое значение имеет принятие обоснованных экономических решений на основе всестороннего финансового анализа и качественной оценки процессов финансово-хозяйственной деятельности. Значение финансового анализа возрастает в связи с тем, что его показатели, важны не только для управляющих предприятия, но и для его существующих и потенциальных партнеров, кредиторов, клиентов, поставщиков, а так же играет большую роль при проведении оценки стоимости компании и экспертизе отчетов об оценке стоимости.

Автор магистерской диссертации большое внимание уделил исследованиям, которые заключаются в повышении достоверности получаемых результатов за счет разработки и применения обоснованных методов качественной оценки финансового состояния предприятия при экспертизе отчетов об оценке. Различия используемых методик анализ финансового состояния, создают дополнительные сложности, для пользователей в процессе самостоятельной интерпретации значений этих показателей и в некоторых случаях может привести к необоснованным и неверным экономическим решениям.

Более полные и достоверные результаты позволяют пользователям в свою очередь повысить качество принимаемых на их основе финансовых и других экономических решений.

Достоверность выводов и рекомендаций автора основывается на критическом анализе законодательно-нормативных актов по вопросам, связанным с темой диссертацией, публикаций и трудов российских, зарубежных авторов, изучении и анализе практики проведения экспертизы отчетов об оценке их документального оформления.

Несомненной заслугой автора является умелая опора на использованные источники в процессе раскрытия темы и грамотное использование отдельных положений в тексте работы.

Представленная к защите магистерская диссертация состоит из введения, трех глав, заключения, списка использованной литературы и приложений.

Структура работы отвечает поставленным задачам. В первой и второй главе проводится анализ подходов к оценке финансового состояния предприятия. Исследуются существующие методики анализа финансового состояния, определяются области применения описанных показателей, выделяются основные недостатки методик.

В третьей главе магистерской диссертации была проведена экспертиза отчета стоимости компании на соответствие типовых ошибок и даны практические рекомендации экспертом по результатам экспертизы оценки стоимости компании.

В процессе написания диссертации Костюк Т.Н. добросовестно исполняла требования научного руководителя, показала свою способность к самостоятельному успешному поиску эффективных решений. Диссертантка владеет теоретическими знаниями и практическими навыками по данной теме, умеет делать анализ и выводы на основе изучаемого материала, умеет работать с теоретическим и практическим материалом.

Все вышесказанное позволяет сделать вывод, что диссертация Костюк Т.Н. является самостоятельным, законченным исследованием. Работа отвечает требованиям, предъявляемым Государственным стандартом по направлению Экономика – профиль «Экспертиза отчетов об оценке» грамотно оформлена, рекомендуется к защите и заслуживает высокой оценки.

Научный руководитель
доцент к.э.н.



Верников В.А.



РУССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ПРАВИТЕЛЬСТВО
РЕСПУБЛИКИ ХАКАССИЯ

**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
РЕСПУБЛИКИ ХАКАССИЯ
(МИНИМУЩЕСТВО ХАКАССИИ)**

пр. Ленина, д. 67, а/к 727, г. Абакан, 655019
тел. (3902) 22-62-70; факс (3902) 22-79-51
e-mail: mizath@r.19.ru
ОКПО 26650899, ОГРН 1021900533478
ИНН/КПП 1901016488/190101001

17.11.2014 № _____

за № _____ от _____ г.

Рецензия

на магистерскую диссертационную работу

Костюк Тамары Николаевны

тема: Методология и практика экспертизы результатов анализа
финансового состояния предприятия

Выполненная магистерская работа является весьма актуальной, своевременной и не вызывает сомнений. Структура работы состоит из введения, трех глав, выводов, списка использованной литературы и приложения.

Во введении обосновывается актуальность темы магистерской диссертации, формулируются цели и задачи исследования, излагаются основные положения работы и практическая значимость полученных результатов.

В первой и второй главе проводится анализ подходов к оценке финансового состояния предприятия. Исследуются существующие методики анализа финансового состояния (Шермет А.Д., Палий В.Ф., Стоянова Е.С., Андреев В.Д., Патров В.В., Ковалев В.В. и др.), определяются области применения описанных показателей, выделяются основные недостатки методик.

В третьей главе магистерской диссертации была проведена экспертиза отчета стоимости компании на соответствие типовых ошибок и даны практические рекомендации экспертом по результатам экспертизы оценки

стоимости компании.

Данная работа имеет практическую значимость, так как важность проведенных в магистерской диссертации исследований заключается в повышении достоверности получаемых результатов за счет разработки и применения обоснованных методов качественной оценки финансового состояния по экспертизе отчетов об оценке. Более полные и достоверные результаты позволяют пользователям в свою очередь повысить качество принимаемых на их основе финансовых и других экономических решений.

Работа написана грамотно, оформлена в соответствии с требованиями, имеет практическую значимость.

Все вышесказанное, свидетельствует, что магистерская работа является законченным исследовательским трудом, выполненным автором самостоятельно, на высоком уровне, соответствует требованиям высшей школы предъявляемым к ней и заслуживает оценки «Отлично», а ее автор в присвоение ему квалификации магистр экспертизы отчетов об оценке.

Рецензент

Исполняющий обязанности

Министра имущественных и земельных
отношений Республики Хакасия



Д.И. Паварин

8. ШИТИКОВА Любовь Ивановна



Контактная информация:

- Телефон: 8-912-202-63-92
- e-mail: shitikova.lyubov@mail.ru

Занимаемые должности:

- Директор ООО «Оценка недвижимости и бизнеса»

Образование и повышение квалификации:

- Магистерская программа «Экспертиза отчетов об оценке» ФГБОУ ВПО РЭУ им. Г.В. Плеханова (2013 г. – н/в)
- Повышение квалификации по программе «Оценочная деятельность», НОУ ВПО Московская академия предпринимательства при Правительстве Москвы (2012 г.),
- Повышение квалификации по программе «Оценочная деятельность», Московский государственный технический университет «МАМИ» (2009 г.);
- Повышение квалификации по программе «Оценочная деятельность», НОУ «Высшая школа приватизации и предпринимательства – институт (ВШПП)» (2006 г.);
- Программа «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» НОУ «Высшая школа приватизации и предпринимательства – институт (ВШПП)» (2003-2004 гг.)
- Уральская государственная юридическая академия, специальность «Юриспруденция» (1993-1998 гг.)

Опыт в сфере оценочной деятельности:

10 лет

Опыт в сфере экспертизы отчетов об оценке:

1 год

Профессиональный опыт:

- Участие в оценочных проектах
- Выполнение судебных экспертиз

Общие сведения о магистерской диссертации

Тема	Практика и совершенствование технологии экспертизы отчетов по запросу спецслужб и правоохранительных органов
Цель	Разработка основ методологии экспертизы отчетов об оценке по запросу спецслужб и правоохранительных органов
Задачи	<ul style="list-style-type: none"> • Проанализировать теоретико-правовые аспекты экспертизы отчетов об оценке по запросу спецслужб и правоохранительных органов. • Выявить особенности практической организации экспертизы отчетов об оценке по запросу спецслужб и правоохранительных органов. • Провести анализ методологических основ экспертизы отчетов об оценке по запросу спецслужб и правоохранительных органов, в том числе использование специальных методов экспертизы отчетов об оценке. • Разработать практические рекомендации по формированию экспертного заключения • Предложить направления по развитию теории и практики экспертизы отчетов об оценке.
Объект	Теория и практика судебно-оценочной экспертизы (экспертиза отчетов об оценке) как средства доказывания, нашедшие отражение в научных публикациях, в законах и иных нормативно-правовых актах; проблемы правового, организационного, методического обеспечения ее назначения и производства, а также использования ее результатов в системе доказательств по соответствующим делам
Предмет	<p>Закономерности:</p> <ul style="list-style-type: none"> • формирования специальных знаний судебных экспертов-оценщиков и лиц, назначающих судебную экспертизу; • организационного, научно-методического обеспечения производства судебно-оценочной экспертизы; • формирования понятийного аппарата данного вида экспертизы, используемого при назначении, производстве судебно-оценочных экспертиз и использовании их результатов субъектами судопроизводства.
Научная и практическая значимость	<p>Научная значимость: Реализован комплексный подход к исследованию проблем теории и практики экспертизы отчета об оценке – самостоятельного подвида судебно-оценочной экспертизы. Систематизированы важнейшие требования, предъявляемые к данной судебной экспертизе. На этой основе раскрыты возможности данного вида судебной экспертизы в выявлении, раскрытии, расследовании и предупреждении преступлений, связанных с оценочной деятельностью; обоснована методология, классифицированы задачи и методы экспертных исследований; рассмотрены концептуальные основы процедур, связанных с ее назначением и производством.</p> <p>Практическая значимость заключается в разработке конкретных рекомендаций по совершенствованию методики осуществления экспертизы отчетов об оценке по запросу спецслужб и правоохранительных органов. Полученные выводы и теоретические положения могут быть использованы при разработке дополнительных методических рекомендаций.</p>

ОТЗЫВ

на магистерскую диссертацию Шитиковой Любовь Ивановны на тему «Практика и совершенствование технологии экспертизы отчетов об оценке по запросу спецслужб и правоохранительных органов»

Вопросы безопасности как физических лиц, так и юридических лиц всегда обладают общественной значимостью. В настоящее время в большинстве уголовных и административных дел присутствует ущерб, нанесенный кому-либо, с использованием оценочных и экспертных работ. Громкие следственные процессы затрагивают имущественные вопросы, определение размера мошенничества в рамках совершенных преступлений. В связи с этим вопросы, касающиеся рассмотрения вопросов практики и развития технологии экспертизы для спецслужб и правоохранительных органов, обладают высокой актуальностью.

Автор диссертационного исследования, благодаря своей практической работе с представителями спецслужб, следственных и правоохранительных органов, провел комплексное и обоснованное научное исследование основных вопросов по указанной тематике, в том числе цели и задачи следственной/судебной экспертизы, ответственность и квалификация экспертов, процесс проведения экспертизы отчетов об оценке, возможные выводы в рамках проведения экспертизы и последствия этих выводов для участников процесса.

Аналитический раздел диссертации включает рассмотрение методологических основ экспертизы отчетов об оценке по запросу спецслужб и правоохранительных органов, в том числе использование специальных методов экспертизы отчетов об оценке и собственно исследование отчета об оценке в рамках судебного и досудебного разбирательства.

Для профессионального сообщества практической значимостью обладают рекомендации Шитиковой Л.И. по формированию экспертного заключения и предложения по развитию теории и практики экспертизы для указанных целей.

Магистерская диссертация Шитиковой Любовь Ивановны характеризуется детальной проработкой юридических, процессуальных и методических вопросов, касающихся технологии экспертизы отчетов об оценке по запросу спецслужб и правоохранительных органов. Следует отметить самостоятельность и обоснованность суждений Автора диссертации, что позволило сформулировать реальные рекомендации по совершенствованию указанной экспертизы отчетов об оценке.

Магистерская диссертация рекомендуется к защите.

Научный руководитель,
к.э.н., профессор



Т.В. Шубина

РЕЦЕНЗИЯ

на магистерскую диссертацию студентки факультета дистанционного обучения, направление: 080100.68 (Экономика), программа: «Экспертиза отчетов об оценке» ФГОУ ВПО «Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова».

Тема диссертации: «Практика и совершенствование технологии экспертизы отчетов об оценке по запросу спецслужб и правоохранительных органов».

Актуальность диссертации обусловлена потребностью в оптимальном структурировании и содержательном наполнении специальных знаний, реализуемых в рамках судебно-оценочной экспертизы, в научном анализе проблем, связанных с понятием, предметом, объектом, задачами названной экспертизы, с ее методическим и организационным обеспечением.

Автором проведено комплексное исследование закономерностей формирования специальных знаний судебных экспертов-оценщиков и лиц, назначающих судебную экспертизу; организационного, научно-методического обеспечения производства судебно-оценочной экспертизы; формирования понятийного аппарата данного вида экспертизы, используемого при назначении, производстве судебно-оценочных экспертиз и применении их результатов субъектами судопроизводства.

В диссертации освещены основные вопросы по указанной тематике, в том числе цели и задачи экспертизы, ответственность и квалификация экспертов, процесс проведения экспертизы отчетов об оценке, возможные выводы в рамках проведения экспертизы и последствия этих выводов для участников процесса.

Результаты исследования могут быть приняты в качестве методической основы для совершенствования деятельности по экспертизе отчетов об оценке.

В целом магистерская диссертация свидетельствует о подготовленности автора к самостоятельной работе. Содержание и оформление диссертации соответствуют предъявляемым требованиям.

Магистерская диссертация рекомендуется к защите.

Военный прокурор (отдела надзора за исполнением законов
органами военного управления и воинскими должностными лицами)
военной прокуратуры Центрального военного округа



Д.В. Луковский

9. ЧЕЛОЧЕВА Лариса Александровна



Контактная информация:

- Телефон: 8-902-268-4676
- e-mail: chelocheva1969@mail.ru

Занимаемые должности:

- Индивидуальный предприниматель
- Эксперт Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»

Образование и повышение квалификации:

- Магистерская программа «Экспертиза отчетов об оценке» ФГБОУ ВПО РЭУ им. Г.В. Плеханова (2013 г. – н/в)
- Программа: «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», г. Москва. Профессиональная переподготовка и повышение квалификации в области оценочной деятельности диплом о профессиональной переподготовке № ПП 984039 от 28.09.2007 года, выдан НОУ «Московская финансово-промышленная академия» г. Москва, на право ведения профессиональной деятельности в сфере оценки стоимости предприятия (бизнеса);
- Программа: «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», г. Москва. Профессиональная переподготовка и повышение квалификации в области оценочной деятельности. свидетельство о повышении квалификации № 856 от 15.10.2013 г., выдано НОУ ВПО Московская академия предпринимательства при Правительстве Москвы по направлению «Оценочная деятельность»;
- НОУ Уральский институт фондового рынка, г. Екатеринбург, диплом с отличием. Специальность: Экономика и управление на предприятии.

Опыт в сфере оценочной деятельности:

7 лет

Общие сведения о магистерской диссертации

Тема	Практический инструментарий по экспертизе отчетов об оценке объектов недвижимости в условиях информационной ограниченности
Цель исследования	Разработка практического инструментария по экспертизе отчетов об оценке недвижимости в условиях информационной ограниченности. С учетом анализа обязательных нормативных требований российского законодательства в области оценочной деятельности, определение ключевых элементов проверки использования оценщиками достаточной и достоверной информации, соответствия применяемых методов оценки в рамках каждого из использованных оценщиком подходов к оценке
Задачи исследования	<ul style="list-style-type: none">– идентификация проблемы информационной ограниченности рынка как факт;– анализ понятия информационной ограниченности;– анализ существующих методологии по анализу рынков объектов недвижимости;– формулировка методологии анализа рынка объектов недвижимости в условиях информационной ограниченности;– разработка практического инструментария по экспертизе отчетов об оценке объектов недвижимости в условиях информационно ограниченного рынка
Объект	Рынок объектов недвижимости в Российской Федерации
Предмет	Методология анализа рынка объектов недвижимости в условиях информационной ограниченности
Научная и практическая значимость	<ol style="list-style-type: none">1. Уточнено понятие информационной ограниченности относительно оценочной деятельности.2. Выделены недостатки и преимущества существующих методологий по анализу рынка объектов недвижимости.3. Сформирована методология анализа рынка объектов недвижимости в условиях информационной ограниченности.4. Разработан практический инструментарий по экспертизе отчетов об оценке объектов недвижимости в условиях информационной ограниченности рынка.

ОТЗЫВ
на магистерскую диссертацию Челочевой Ларисы Александровны
на тему «Практический инструментарий по экспертизе отчетов об оценке
объектов недвижимости в условиях информационной ограниченности»

Экономическая ситуация в Российской Федерации, территориальная и социальная разрозненность регионов предопределяет различный уровень развития рынков объектов недвижимости, что, в свою очередь, приводит к формированию условий по информационной насыщенности либо ограниченности рынка. Это означает, что объективно существуют непреодолимые сложности по реализации сравнительного, доходного и затратного подходов к оценке объектов недвижимости. В частности, в рамках сравнительного подхода нет возможности рассчитать корректировки на основные ценообразующие факторы с помощью метода сравнения продаж, который является наиболее объективным методом, поскольку основан на статистической выборке базы данных по сделкам купли-продажи и аренде объектов недвижимости.

Поскольку при проведении экспертизы отчетов об оценке недвижимости, эксперты обращают внимание на выполнение требований федеральных стандартов оценки в отношении обоснованности диапазонов цен на аналогичные объекты, обоснованности диапазонов величин корректировок на основные факторы, влияющие на стоимость, то защита оценщика при оценке объектов на рынках с информационной ограниченностью играет существенное значение.

Автор работы предлагает практический инструментарий по экспертизе отчетов об оценке недвижимости в условиях информационной ограниченности. Детальный анализ видов информации, классификация и порядок работы с информационными базами дает возможность в работе идентифицировать информационную ограниченность именно как проблему, которую необходимо решить.

Следует отметить предложенную Автором работы методологию анализа рынка объектов недвижимости в условиях информационной ограниченности.

Магистерская диссертация рекомендуется к защите.

Научный руководитель,
к.э.н., доцент

А.Ю. Чалова



*Некоммерческое партнёрство
«Саморегулируемая
организация оценщиков
«Экспертный совет»*

109028, г. Москва, Б. Трёхсвятительский пер., д. 2/1, стр. 2.
Тел.: (495) 626-29-50, (916) 683-68-14
www.srosomet.ru e-mail: mail@srosomet.ru

ФГБОУ ВПО РЭУ им. Г.В. Плеханова
Факультет дистанционного обучения
Декану Д.Р. Тутаевой

РЕЦЕНЗИЯ

**на магистерскую диссертацию Челочевой Ларисы Александровны
на тему «Практический инструментарий по экспертизе отчетов об оценке объектов
недвижимости в условиях информационной ограниченности»**

Челочева Лариса Александровна подготовила диссертационное исследование на базе практического опыта по составлению отчетов об оценке объектов недвижимости, которые расположены в регионах с информационно ограниченным рынком.

В этих условиях оценщик, как правило, не может выполнить требования законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в частности ФСО №№ 1 – 3. В результате появляется высокая вероятность, что при экспертизе отчета об оценке объекта недвижимости, будет составлено отрицательное экспертное заключение, содержащее указания на нарушения в отчете.

В работе Автор проанализировал классификацию информации с точки зрения оценки, выделил направления, в которых оценщик может работать в условиях информационной ограниченности. Практическую значимость имеют предложения Автора по проведению анализа рынка недвижимости в условиях информационной ограниченности, разработанная классификация нарушений, которые могут быть допущены в отчетах об оценке при отсутствии информации и предложения по проведению экспертизы указанных отчетов об оценке.

Выводы и рекомендации Автора работы, которые сделаны на базе результатов, полученных в процессе написания диссертационной работы целесообразно применять в работе оценочных организаций и СРОО.

Диссертация рекомендуется к защите с отличной оценкой.

Президент

А.В. Каминский

10. ЛАГОДИН Максим Владимирович



Общая информация:

- Дата рождения: 12.04.1977 г.
- Контактный телефон: 8-902-51-51-615
- Контактный e-mail: lagodin@yandex.ru

Занимаемые должности:

- Генеральный директор ООО «Бюро оценки собственности»

Образование и повышение квалификации:

- Диплом о профессиональной переподготовке УМЦ ИГЭА серия ПП № 193957 от 24.10.2002г. «Оценка недвижимости»
- Диплом о профессиональной переподготовке УМЦ ИГЭА серия ПП № 193939 от 19.12.2002г. «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

Опыт в сфере оценочной деятельности:

12 лет

Профессиональный опыт:

- Оценка недвижимости, автотранспортных средств

Общие сведения о магистерской диссертации

Тема	Учет особенностей исполнительного производства при экспертизе отчетов об оценке
Цель	Формирование предложений по учету особенностей процедуры исполнительного производства при экспертизе отчетов об оценке
Задачи	<ul style="list-style-type: none">• провести системный анализ особенностей оценки собственности в рамках процедуры исполнительного производства;• выявить и описать основные особенности исполнительного производства, оказывающие влияние на оценку имущества предприятий-банкротов;• выявить основные проблемы экспертизы отчетов об оценке, подготавливаемых в рамках процедуры исполнительного производства;• на основе выделенных особенностей представить предложения, направленные на совершенствование методологии экспертизы отчетов об оценке в рамках исполнительного производства;
Объект	Экспертиза отчетов об оценке имущества организаций в рамках исполнительного производства
Предмет	Особенности исполнительного производства и их влияние на экспертизу отчетов об оценке
Научная и практическая значимость	<p>Научная новизна исследования заключается в комплексном анализе и систематизации особенностей исполнительного производства и анализе характера их влияния на оценку имущества организаций-должников. На основе проведенного анализа были предложены предложения по методологии экспертизы отчетов об оценке в рамках исполнительного производства.</p> <p>Практическая значимость исследования состоит в возможности использования его результатов при:</p> <ul style="list-style-type: none">• экспертизе (проверке) отчетов об оценке в рамках исполнительного производства;• в образовательных программах по подготовке специалистов по экспертизе (проверке) отчетов об оценке и оценочной деятельности в целом.

ОТЗЫВ
на магистерскую диссертацию Лагодина Максима Владимировича
на тему «Учет особенностей исполнительного производства при экспертизе
отчетов об оценке»

Сделки с арестованным имуществом занимают всю большую долю в общей совокупности сделок с имуществом в связи с нестабильностью экономической ситуации в РФ, с отсутствием индексации заработной платы и ростом реальных доходов населения, а также по причине отсутствия оптимального налогообложения для юридических лиц.

По этим причинам диссертационное исследование по вопросам исполнительного производства оценивается как актуальное и своевременное.

Специфика темы предопределила разделение содержания диссертации на юридическую и содержательную части. В рамках юридической части Автор провел комплексный правовой анализ инфраструктуры исполнительного производства, с выделением участников и их функций. Для составления корректного задания на оценку важно понимать специфику взаимодействия на рынке исполнительного производства. В противном случае, могут возникнуть ситуации, например, когда объекта оценки в реальности не существует.

Детальный анализ арестованного имущества как объекта оценки позволил Автору работы определить направления учета его особенностей в рамках оценки при реализации общепринятых подходов к оценке.

Интерес представляет практический раздел диссертации, который содержит практический инструментарий по экспертизе отчетов об оценке для целей исполнительного производства, включающий практические рекомендации по экспертизе и предложения по внесению изменений в законодательные акты, касающихся исполнительного производства.

Диссертация рекомендуется к защите.

Научный руководитель,
к.э.н., доцент

Е.И. Громова

РЕЦЕНЗИЯ

на магистерскую диссертацию Лагодина Максима Владимировича на тему «Учет особенностей исполнительного производства при экспертизе отчетов об оценке»

Лагодин Максим Владимирович подготовил диссертационное исследование на актуальную тему, касающуюся особенностей исполнительного производства при экспертизе отчетов об оценке арестованного имущества. В настоящее время большая доля судебных разбирательств направлена на восполнение ущерба путем реализации арестованного имущества.

В связи с этим предложения Автора работы по учету особенностей процедуры исполнительного производства при экспертизе отчетов об оценке обладают практической значимостью. В частности, идентификационный анализ арестованного имущества, как объекта оценки, позволяет определить основные ценообразующие факторы, которые оценщик должен учесть при проведении оценки, а эксперт понять корректность определения с точки зрения методологии и практики. Кроме того, в работе проанализированы риски, сопровождающие исполнительное производство при сделках купли-продажи, что также необходимо учитывать при оценке и экспертизе.

Комплексный анализ и систематизация особенностей исполнительного производства и анализ характера их влияния на оценку имущества организаций-должников позволили сформулировать предложения по методологии экспертизы отчетов об оценке в рамках исполнительного производства, которые целесообразно использовать в работе саморегулируемых организаций оценщиков.

Диссертация рекомендуется к защите с отличной оценкой.

С уважением,

Генеральный директор

ООО «Консалтинговая группа «ЭКСПЕРТ»



М.Ю. Васенин

11. БИТУЕВ Юрий Викторович



Контактная информация:

- Телефон: 8-9021-60-57-88
 - e-mail: bituev2003@mail.ru
-

Занимаемые должности:

- Доцент ФГБОУ ВПО «Бурятская государственная сельскохозяйственная академия им. В.Р. Филиппова»
 - Член государственной аттестационной комиссии в ФГБОУ ВПО «Восточно-Сибирский государственный университет технологий и управления»
 - Председатель регионального отделения Общероссийской политической партии «РАЗВИТИЕ РОССИИ» в Республике Бурятия
 - Директор Некоммерческого партнерства «Центр судебно-оценочной экспертизы» (г. Улан-Удэ)
-

Ученая степень:

Кандидат экономических наук

Ученое звание:

Доцент

Образование и повышение квалификации:

- Магистерская программа «Юриспруденция» ФГБОУ ВПО «Бурятский государственный университет» (2013 г. – н/в)
- Магистерская программа «Экспертиза отчетов об оценке» ФГБОУ ВПО РЭУ им. Г.В. Плеханова (2013 г. – н/в)
- Курсы профессиональной переподготовки специалистов по программе «Судебная финансово-экономическая экспертиза» в ФГБОУ ВПО «Московский государственный юридический университет имени О.Е. Кутафина», квалификация – «судебный эксперт» (диплом специалиста) (2014 г.)
- Курсы повышения квалификации специалистов в области оценочной деятельности по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» в Институте дополнительного профессионального образования Бурятской государственной сельскохозяйственной академии им. В.Р. Филиппова» (свидетельство) (2011 г.)
- Курсы повышения квалификации специалистов в области оценочной деятельности по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» в Институте дополнительного профессионального образования Бурятской государственной сельскохозяйственной академии им. В.Р. Филиппова» (свидетельство) (2007 г.)
- Курсы повышения квалификации в ГОУ ВПО «Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов Российской государственной экономической академии им. Г.В.Плеханова по программе «Формирование системы знаний в оценочной деятельности» (г. Москва) (2007 г.)
- Курсы профессиональной переподготовки специалистов в области оценочной деятельности по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» в Ярославском институте повышения квалификации руководящих работников и специалистов химической и нефтехимической промышленности (диплом

- специалиста) (2004 г.)
- Аспирантура Байкальского государственного университета экономики и права (г. Иркутск) (1997 – 2003 гг.)
- Бурятская государственная сельскохозяйственная академия, специальность «Экономика и управление в отраслях агропромышленного комплекса», квалификация – экономист-организатор (1991-1996 гг.)

Педагогический стаж:

16 лет

Опыт в сфере оценочной деятельности:

11 лет

Опыт в сфере экспертизы отчетов об оценке:

3 года

Профессиональный опыт:

- Разработка учебно-методических комплексов разных дисциплин по кафедре «Экономика и региональное управление» Бурятской государственной сельскохозяйственной академии им. В.Р. Филиппова
- Разработка и курирование программы «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» в Институте дополнительного профессионального образования Бурятской государственной сельскохозяйственной академии им. В.Р. Филиппова»

Преподавательская деятельность:

ВУЗы и авторские программы:

- ФГБОУ ВПО «Бурятская государственная сельскохозяйственная академия им. В.Р. Филиппова» (высшее, дополнительное профессиональное образование, магистратура)
- ФГБОУ ВПО «Восточно-Сибирский государственный университет технологий и управления» (дополнительное профессиональное образование)

Общие сведения о магистерской диссертации

Тема	Научные основы судебно-оценочной экспертизы в арбитражном судопроизводстве
Цель	Формирование научных основ судебно-оценочной экспертизы в арбитражном судопроизводстве
Задачи	<ol style="list-style-type: none"> 1. Рассмотреть теоретические вопросы судебно-оценочной экспертизы и ее особенности в арбитражном судопроизводстве. 2. Определить и обосновать роль и место эксперта в судебно-экспертной деятельности. 3. Выделить особенности назначения судебно-оценочной экспертизы в арбитражном суде. 4. Исследовать, проанализировать и систематизировать ошибки, допускаемые в отчетах об оценке и заключениях экспертов. 5. Сформулировать предложения по развитию теории и практики судебно-оценочной экспертизы.
Объект	Отчеты об оценке различных видов объектов оценки, а также заключения экспертов и другие документы, содержащие результаты проверки отчетов об оценке в рамках арбитражного судопроизводства
Предмет	Нарушения в отчетах об оценке и заключениях экспертов, выявленные в ходе судебного процесса
Научная и практическая значимость	<p>Научная значимость и новизна</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Уточнено понятие судебно-оценочной экспертизы и выделены ее особенности; 2. Дополнена классификация судебных экспертиз путем выделения двух новых видов судебно-оценочных экспертиз; 3. На основе сравнительной характеристики субъектов судебно-оценочной экспертизы определена роль эксперта; 4. Разработан алгоритм экспертизы отчетов об оценке рыночной стоимости земельных участков при оспаривании результатов кадастровой стоимости в суде. <p>Практическая значимость и новизна диссертационной работы заключается в возможности использования в деятельности экспертов разработанных автором практических аспектов рецензирования отчетов об оценке и заключений судебных экспертов</p>

ОТЗЫВ
на магистерскую диссертацию Битуева Юрия Викторовича
на тему «НАУЧНЫЕ ОСНОВЫ СУДЕБНО-ОЦЕНОЧНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ В
АРБИТРАЖНОМ СУДОПРОИЗВОДСТВЕ»

Судопроизводство, дискуссионные вопросы, практика – в настоящее время это процессуальное явление сверх актуально. Учитывая множество уголовных, административных дел, заведенных на представителей органов власти и бизнеса по причине мошенничества в отношении имущества. В рамках следствия, в рамках судебных разбирательств в подавляющем большинстве случаев назначают проводить экспертизу. Судебно-оценочная экспертиза назначается практически всегда, если рассматриваемые дела касаются имущества, ущерба, мошенничества. В этой связи тема магистерской диссертации и ее содержание являются актуальными и своевременными.

В работе рассмотрены основные вопросы, которые позволяют сформировать предложения по развитию теории и практики судебно-оценочной экспертизы. В частности: теоретические вопросы судебно-оценочной экспертизы и ее особенности в арбитражном судопроизводстве; роль и место эксперта в судебно-экспертной деятельности; особенности назначения судебно-оценочной экспертизы в арбитражном суде; ошибки, допускаемые в отчетах об оценке и заключениях экспертов.

Автор подробно рассмотрел методологические аспекты судебной экспертизы в арбитражном судопроизводстве, что позволило выявить дискуссионные моменты в нормативно-правовой базе судебно-оценочной экспертизы с учетом особенностей ее применения.

Важной составляющей работы является определение места эксперта как субъекта судебно-экспертной деятельности.

Особый интерес вызывает третья глава, которая содержит практическое исследование анализа ошибок, допускаемых как в отчетах об оценке, так и в заключениях судебных экспертов.

Несмотря на неравномерную структуру последнего параграфа работы, можно сделать вывод, что магистерская диссертация Битуева Ю.В. содержит обоснованные практическим опытом выводы по судебной практики, которые необходимо использовать при написании профессиональных документов для участников экспертного сообщества.

Диссертация рекомендуется к защите.

Научный руководитель,
к.э.н., доцент

Е. И. Громова

РЕЦЕНЗИЯ

на магистерскую диссертацию Битуева Ю.В. на тему «Научные основы судебно-оценочной экспертизы в арбитражном судопроизводстве», выполненную по программе «Экспертиза отчетов об оценке» направления 080100.68 «Экономика» ФГБОУ ВПО «Российский экономический университет им. Г.В.Плеханова»

Автором выбрана непростая, актуальная тема исследования, связанная с разработкой методологических и методических основ судебно-оценочной экспертизы. Актуальность темы также обусловлена дефицитом научных публикаций по данному направлению, поскольку имеет место быть вопрос на стыке двух научных областей: экономики и юриспруденции.

Представляет научный и практический интерес авторское понимание понятия «судебно-оценочная экспертиза», раскрытое в первой главе работы, а также приведенная классификация судебных экспертиз, в которой автор при всем многообразии судебно-оценочных экспертиз выделяет два новых вида, что, по сути, является развитием методологической базы.

Заслуживает внимания попытка автора определить место эксперта в процессе судебно-экспертной деятельности, поскольку данная проблема в настоящее время является малоизученной и дискуссионной в среде экспертов-оценщиков.

Особый практический интерес представляет проведенное магистрантом исследование и анализ ошибок, допускаемых в отчетах об оценке и заключениях судебных экспертов в процессе рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости земельных участков для установления кадастровой стоимости в размере рыночной. Также практическое применение может иметь предложенный алгоритм экспертизы отчетов об оценке рыночной стоимости земельных участков при оспаривании результатов кадастровой стоимости в размере рыночной.

В целом диссертация магистранта Битуева Ю.В. логически построена и структурирована, поставленная цель и сформулированные задачи полностью решены в ходе исследования и следовательно работа заслуживает оценки «отлично».

Рецензент:
Д.э.н., профессор,
зав. кафедрой
«Финансы и кредит» ВСГУТУ



В.М. Багинова

12. БОЯРОВ Василий Васильевич



Контактная информация:

- Телефон: 8-903-715-02-58
- e-mail: nocenka@bk.ru

Занимаемые должности:

- Генеральный директор ООО «Норматив»

Образование и повышение квалификации:

- Магистерская программа «Экспертиза отчетов об оценке» ФГБОУ ВПО РЭУ им. Г.В. Плеханова (2013 г. – н/в)
- Единый квалификационный экзамен (2014 г.)
- Профессиональная переподготовка «Независимая техническая экспертиза транспортных средств» (диплом о профессиональной переподготовке), Московский финансово промышленный университет «Синергия» (2012 г.)
- Повышение квалификации в области оценочной деятельности Московский финансово-промышленная академия (2012 г.)
- Повышение квалификации в области оценочной деятельности Московский финансово-промышленная академия (2009 г.)
- Профессиональная переподготовка «Оценка стоимости предприятия(бизнеса)» (диплом о профессиональной переподготовке), Московский финансово-промышленная академия (2005 г.)
- Московский государственный областной университет, специальность Менеджмент организации (2001-2005 гг.)

Опыт в сфере оценочной деятельности:

12 лет

Опыт в сфере экспертизы отчетов об оценке:

8 лет

Профессиональный опыт:

- Участие в разработке Методических рекомендации по экспертизе отчетов об оценке.
- Участие в оценочных проектах (электроэнергетическая, банковская, телекоммуникации, лесная, спортивно-оздоровительная, пищевая отрасли и др.)

Преподавательская деятельность:

ВУЗы и
авторские
программы:

- Московский финансово промышленный университет «Синергия»

Общие сведения о магистерской диссертации

Тема	Научно-практические основы экспертизы отчетов об оценке интернет-сайта организации
Цель	Теоретически обосновать и разработать методику экспертизы отчетов об оценке стоимости интернет-сайта организации с ее последующей апробацией
Задачи	<ul style="list-style-type: none"> • дать понятие интернет-сайту и определить его общественно-экономическую роль • выявить идентификационные характеристики интернет-сайта, как объекта оценки; • провести анализ законодательства, регулирующего экономические/хозяйственные отношения, возникающие с участием интернет-сайтов; • анализ существующих методик экспертизы отчетов об оценке интернет-сайтов; • классифицировать нарушения, содержащиеся в отчетах об оценке интернет-сайтов; • разработать проект практического руководства по экспертизе отчетов об оценке интернет-сайта; • предложить порядок внедрения и применения практического руководства по экспертизе отчетов об оценке интернет-сайтов
Объект	Процесс экспертизы отчетов об оценке стоимости интернет-сайта организации
Предмет	Отношения в сфере реализации экспертизы отчетов об оценке стоимости интернет-сайта организации
Научная и практическая значимость	<p>Научная новизна состоит в разработке теории экспертизы отчетов об оценке стоимости интернет-сайта как нематериального актива организации и методики экспертизы отчетов</p> <p>Практическая значимость работы состоит в возможности использовать его результаты при:</p> <ul style="list-style-type: none"> • экспертизе отчетов об оценке стоимости интернет сайта; • подготовке специалистов по экспертизе отчетов об оценке интернет сайта; • при подготовке оценщиков по программе профессиональной переподготовки «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

**Московский
финансово-промышленный
университет
«Синергия»**

125190, Москва, Ленинградский пр-т, 80Г
Тел.: +7 (495) 663-93-63
e-mail: info@mpra.ru, www.mpra.ru
ОКПО: 40350336, ОГРН: 1037700232558
ИНН: 7729152149, КПП: 770201001

29.10.2014 № 21-2829-06

на № _____ от _____

СПРАВКА О ВНЕДРЕНИИ
результатов магистерской работы Боярова Василия Васильевича
на соискание ученой степени магистра
«Научно-практические основы экспертизы отчетов об оценке интернет-сайта»

Материалы магистерского исследования Боярова В.В. были, внедрены и используются в Московском финансово-промышленном университете «Синергия» в Центре профессиональной переподготовки при подготовке слушателей групп повышения квалификации в области оценочной деятельности и на программе профессиональной переподготовки «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» по дисциплине «Практика оценки стоимости нематериальных активов».

Директор Центра профессиональной переподготовки
НОУ МФПУ «Синергия»,
доктор экономических наук, доцент



И.В.Косорукова

ОТЗЫВ НА ДИССЕРТАЦИОННУЮ РАБОТУ

Магистра: Боярова Василия Васильевича

На тему «Научно-практические основы экспертизы отчетов об оценке интернет-сайта»

Тема диссертационной работы представляет значительный интерес, как с теоретической, так и с практической точек зрения. В последние годы практически во всех отраслях мировой экономики усилилась роль информационных технологий, в частности Интернет среды, при взаимодействии бизнес-среды. Интернет-сайты существенно повышают эффективность функционирования бизнеса и повышают конкурентоспособность организации. Формируется вторичный рынок купли-продажи и аренды данного актива. Кроме того, ввиду в рамках развития системы бухгалтерского учета, а также для принятия управленческих решений в рамках сложной экономической ситуации многим российским компаниям и государственным структурам требуется понимание стоимости своих активов, одним из которых является интернет-сайт. Таким образом, в текущих условиях сформировалась потребность в определении стоимости данного актива в оценочной среде и экспертизе отчетов об оценке данного актива.

В качестве достоинства работы необходимо выделить предложенный способ определения специфических факторов стоимости интернет-сайта; разработанную классификацию интернет-сайтов с разделением на классы: А,В,С; предложенную классификацию нарушений в отчетах об оценке; выявленные и сгруппированные специфические инструменты искажения стоимости при оценке интернет-сайта организации и разработанное практическое руководство по экспертизе отчетов об оценке стоимости интернет-сайта.

Представленные разработки в диссертационном исследовании существенно облегчают экспертизу отчетов об оценке стоимости интернет-сайтов.

Можно подтвердить высокий теоретический и практический уровень проведенного исследования, умение соискателя анализировать источники научной информации, выдвигать, обосновывать и проверять научные гипотезы и вырабатывать на этой основе новые знания.

В целом магистерская диссертация Боярова В.В. представляет собой законченное научное исследование. Магистерская работа Боярова Василия Васильевича удовлетворяют всем требованиям, предъявляемым к магистерским диссертациям, а ее автор заслуживает присуждения степени магистра.

Научный руководитель,
д.э.н., профессор

Е.М. Петрикова

РЕЦЕНЗИЯ

Шишляева Дениса Владимировича
на магистерскую диссертационную работу
Боярова Василия Васильевича

на тему: «**Научно-практические основы экспертизы отчетов
об оценке интернет-сайта организации**»

Актуальность темы исследования объясняется интенсивным развитием информационных технологий, среди которых интернет-сайты уже превратились в товары и активы информационных компаний. Для развития рынка информационно-коммуникационных технологий, а также для обеспечения технологического прорыва в использовании информации во всех сферах жизни распоряжением Правительства Российской Федерации была утверждена Государственная программа Российской Федерации «Информационное общество (2011-2020 годы)». Целями реализации этого актива являются повышение качества жизни граждан с использованием сервисов посредством среды Интернет.

Активность интернет-пользователей сопровождается появлением все большего количества интернет-сайтов организаций, которые в настоящий момент воспринимаются как полноценный бизнес-инструмент в привлечении прибыли и расширении клиентской базы. Одной из наиболее актуальных проблем, связанных с развитием организаций в современной России, является проблема оценки нематериальных активов в частности интернет-сайтов. В свете повышенной активности сделок слияний и приобретений организаций, а также перехода на международные стандарты финансовой отчетности (МСФО), где необходима трансформация бухгалтерской отчетности, данная проблема является особенно актуальной, однако следует отметить, что на текущий момент она не достаточно изучена.

Следует отметить достаточную степень обоснованности научных положений, выводов и рекомендаций, сформулированных в диссертации, их достоверность.

В первой главе автор проводит идентификационное исследование интернет-сайта организации. Во второй главе автор проводит анализ существующих методик по экспертизе отчетов об оценке и

ООО «АГИКО». 123308, г.Москва, проспект Маршала Жукова, д. 19, корп. 1 ИНН 7706529656. КПП 773401001 ОГРН 1047796215598, дата присвоения 02 апреля 2004 года. Р/с 40702810500522000101 в ОАО «Банк Уралсиб» город Москва БИК 044525787 К/с 30101810100000000787

приводит классификацию нарушений, содержащихся в отчетах в отчетах об оценке интернет-сайтов. В третьей главе автор предлагает проект практического руководства по экспертизе отчетов об оценке интернет-сайтов и порядок его внедрения.

Автором последовательно реализуется цель исследования.

Достоверность и новизна научных положений, выводов и рекомендаций опирается на нормативно-правовую базу РФ.

Научная новизна диссертационного исследования состоит в следующем:

- 1) Автором предложены способы определения наличия специфических факторов стоимости интернет-сайта.
- 2) Разработана классификация интернет-сайтов на классы: А, В, С.
- 3) Предложена классификация нарушений в отчетах об оценке.
- 4) Выявлены и сгруппированы специфические инструменты искажения стоимости при оценке интернет-сайта организации.
- 5) Разработано практическое руководство по экспертизе отчетов об оценке стоимости интернет-сайта.
- 6) Обоснована актуальность внедрения практического руководства по экспертизе отчетов об оценке стоимости интернет-сайта.
- 7) Предложен алгоритм его внедрения практического руководства по экспертизе отчетов об оценке стоимости интернет-сайта.

Необходимо отметить, что выдвинутые на защиту положения позволяют создать целостную концепцию формирования системы экспертизы отчетов об оценке стоимости интернет-сайта организации.

ООО «АГИКО». 123308, г.Москва, проспект Маршала Жукова, д. 19, корп. 1 ИНН 7706529656. КПП 773401001 ОГРН 1047796215598, дата присвоения 02 апреля 2004 года. Р/с 40702810500522000101 в ОАО «Банк Уралсиб» город Москва БИК 044525787 К/с 30101810100000000787

Следует отметить, что цель, задачи, а так же по объём и качество выполненного исследования полностью удовлетворяет требованиям предъявляемым к магистерским диссертациям.

Стиль изложения, теоретическая и практическая значимость разработок, предложений и выводов магистра свидетельствуют о его высокой подготовке. Публикации магистра в полной мере отражают основные положения диссертации, выносимые на защиту.

Диссертация Боярова В.В. является научно-квалификационной работой, в которой содержится решение задач, имеющих важное значение для оценочной деятельности в области экспертизе отчетов об оценке стоимости нематериальных активов организации, а именно интернет-сайтов организаций. Для решения прикладных профессиональных задач автором было разработано практическое руководство по экспертизе отчетов об оценке стоимости интернет-сайта организации, что имеет существенное значение для развития методологии экспертизы в оценочной деятельности и его практического применения.

Магистерская диссертация Боярова Василия Васильевича соответствует требованиям магистерской работы, а ее автор заслуживает присуждения ученой степени магистра.

Рецензент, генеральный директор
ООО «Агентство Инновационного Консалтинга»,
кандидат экономических наук

Д.В. Шишляев

Личную подпись
Д.В. Шишляева удостоверяю
начальник отдела кадров
ООО «Агентство Инновационного Консалтинга»



А.А. Хлопкова

21.11.2014 г.

13. РУМЯНЦЕВ Марк Альбертович



Общая информация:

- Дата рождения: 09.05.1974 г.
- Место рождения: г. Калининград, Калининградская область.
- Место проживания: г. Калининград, ул. Зоологическая, д. 9 «Г», кв. 10
- Контактный телефон: 8-911-472-09-09
- Контактный e-mail: rbo@inbox.ru

Занимаемые должности:

Генеральный директор ООО «Профессиональная Компания Оценки Собственности «Русбизнесоценка», г.Калининград

Региональный представитель НП «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»

Член Экспертного совета НП «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»

Представитель Национального совета по оценочной деятельности (НСОД) в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Калининградской области

Образование и повышение квалификации:

- Программа профессиональной переподготовки «Судебная финансово-экономическая экспертиза» (диплом о профессиональной переподготовке), Московский государственный юридический университет имени О.Е.Кутафина (МГЮА) (2014 г.)
- Курс повышения квалификации по программе «Оценочная деятельность» (объем 108 ч.), Государственный университет по землеустройству, г. Москва (2012 г.)
- Курс повышения квалификации по программе «Оценочная деятельность» (объем 104 ч.), Государственный университет по землеустройству, г. Москва (2008 г.)
- Курс повышения квалификации по программе «Практика проведения оценки стоимости имущества для целей принятия в залог» (объем 16 ч.), НП «Российская коллегия оценщиков», г. Москва (2006 г.)
- Курс повышения квалификации по программе «Оценочная деятельность» (объем 104 ч.), Государственный университет по землеустройству, г. Москва (2005 г.)
- Программа профессиональной переподготовки «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» (диплом о профессиональной переподготовке), Московский государственный университет Экономики, статистики и информатики (2002 г.)
- Калининградский государственный технический университет, специальность «Бухгалтерский учет и аудит» (1991-1996 гг.)

Опыт в сфере оценочной деятельности:

12 лет

Опыт в сфере экспертизы отчетов об оценке:

3 года

Профессиональный опыт:

- Проведение работ по оценке крупных предприятий в рамках приватизации государственного имущества Калининградской области (неоднократная победа в конкурсах и котировках)
- Проведение работ по оценке пакетов акций крупных предприятий
- Проведение работ по оценке судоремонтных/судостроительных предприятий
- Проведение работ по оценке нестандартных объектов (интеллектуальная собственность, миноритарные пакеты акций кредитных учреждений, страховых компаний, ставки арендной платы за пользование специализированной недвижимостью, морские суда, дебиторская задолженность, незавершенное строительство)
- Проведение судебных экспертиз по оценке имущества для арбитражного суда
- Проведение экспертиз отчетов об оценке рыночной стоимости земельных участков для установления рыночной стоимости в качестве кадастровой

Общие сведения о магистерской диссертации

Тема	Разработка методики экспертизы отчетов по оценке рыночной стоимости земельных участков, выполненных для установления кадастровой стоимости земельных участков в размере рыночной
Цель	Формирование инструментария экспертизы отчетов об оценке рыночной стоимости земельных участков, выполненных для кадастровых споров, а также контроля качества работ при проведении оценочных работ для целей кадастровых споров
Объект	Отчеты об оценке рыночной стоимости земельных участков, выполненных для кадастровых споров
Предмет	Нарушения требований законодательства об оценочной деятельности в отчетах об оценке рыночной стоимости земельных участков, выполненных для кадастровых споров
Научная и практическая значимость	Научная новизна состоит в: 1. выявлении специфических особенностей, присущих отчетам об оценке рыночной стоимости земельных участков, составленных для кадастровых споров; 2. формировании методов проверки отчетов об оценке рыночной стоимости земельных участков, составленных для кадастровых споров. Практическая значимость работы заключается в возможности использования результатов исследования как в практической работе проверки отчетов об оценке рыночной стоимости земельных участков, составленных для кадастровых споров, так и контроля качества при составлении таких отчетов

ОТЗЫВ НАУЧНОГО РУКОВОДИТЕЛЯ

на магистерскую диссертацию Румянцева Марка Альбертовича на тему

«РАЗРАБОТКА МЕТОДИКИ ЭКСПЕРТИЗЫ ОТЧЕТОВ ПО ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВЫПОЛНЕННЫХ ДЛЯ УСТАНОВЛЕНИЯ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В РАЗМЕРЕ РЫНОЧНОЙ»

Выпускная квалификационная работа посвящена важной и актуальной теме с точки зрения экспертизы отчетов об оценке рыночной стоимости земельных участков, выполненных для установления кадастровой стоимости земельных участков в размере рыночной.

В работе на хорошем уровне проведен анализ предметной области с обоснованием структурно-логической схемы исследования рассматриваемого вопроса и общей характеристикой объекта исследования.

Автор работы справедливо отметил два наиболее дискуссионных вопроса при составлении отчетов об оценке рыночной стоимости земельных участков, подготовленных для кадастровых споров. В частности, ретроспективная оценка и особенности составления отчетов об оценке для кадастровых споров.

Заслуживает внимания практическая часть работы, содержащая общие аспекты составления отчетов об оценке рыночной стоимости земельных участков. Раскрыты особенности реализации метода сравнения продаж, идентифицированы основные элементы сравнения, рассмотрены способы расчета корректировок.

Практическая работа по определению кадастровой стоимости земельных участков, позволила Румянцеву М.А. подготовить магистерскую диссертацию, содержащую комплексный аналитический подход к рассматриваемой проблеме.

Магистерская диссертация Румянцева М.А. рекомендована к защите.

Научный руководитель,
д.э.н., профессор

Носов С.И.

РЕЦЕНЗИЯ

на магистерскую диссертацию Румянцева Марка Альбертовича “Разработка методики экспертизы отчетов по оценке рыночной стоимости земельных участков, выполненных для установления рыночной стоимости земельных участков в размере кадастровой”

Государственная кадастровая оценка земельных участков различных категорий и видов пользования проводится в России сравнительно недавно – с 2006-го года. Поэтому надеяться на совершенство механизма оценочных работ и связанных с этим организационных процедур в процессе работ по государственной кадастровой оценке не приходится. С учетом явной недостаточности научных исследований в этой узкоспециальной области – экспертиза отчетов, составленных для кадастровых споров, - тема рецензируемой работы представляется достаточно актуальной и востребованной.

Практический интерес представляет проведенное магистерское исследование, где рассматриваются методы определения кадастровой стоимости, анализируется роль оценщиков и экспертов в кадастровых спорах, раскрываются недостатки массовой оценки, выявлены сложности при оценке и экспертизе при кадастровых спорах, а также подробно анализируются проблемы, неизбежно возникающие в связи с ретроспективной датой оценки.

На основании анализа практических аспектов работы, целью которого является формирование инструментария экспертизы отчетов об оценке рыночной стоимости земельных участков, выполненных для кадастровых споров, а также контроля качества работ при проведении оценочных работ для целей кадастровых споров, автором делаются достаточно аргументированные выводы и предлагаются рекомендации, которые позволят в определенной степени существенно повысить качество отчетов, выполняемых для кадастровых споров.

В заключении сформулированы научная новизна результатов работы, а так же указана ее практическая значимость, в частности, внесены предложения по необходимым изменениям в законодательстве.

На основании изложенного рецензируемая работа рекомендуется к защите в качестве магистерского диссертационного исследования. Диссертация выполнена на высоком научно-методическом уровне, поставленная цель и сформулированные задачи полностью в ходе исследования решены и следовательно работа заслуживает оценки «отлично», а ее автор – А.В. Румянцев – присуждения степени магистра.

Рецензент:

К.э.н., доцент кафедры
«Финансы и кредит» ВСГУТУ



Л.О. Григорьева

14. НАЗИМОВА Эржена Сергеевна



Контактная информация

- Телефон: 8-(3012) 60-51-20
8-983-420-80-00
 - e-mail: galsanova_valuer@mail.ru
-

Занимаемые должности:

- Оценщик ООО «Гудвилл (Независимая оценка)», специализация недвижимость и бизнес
-

Образование и повышение квалификации:

- Магистерская программа «Экспертиза отчетов об оценке» ФГБОУ ВПО РЭУ им. Г.В. Плеханова (2013 г. – н/в);
 - Центр дополнительного профессионального образования ФГОУ ВПО «БГСХА им. В.Р. Филиппова», профессиональная переподготовка по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» (2004 г.);
 - ФГОУ ВПО «БГСХА им. В. Р. Филиппова», специальность «Земельный кадастр» (1999-2004гг.)
-

Профессиональный опыт

- Единый квалификационный экзамен сдан 06.12.2013 г., аттестат №000003-20;
- Опыт в сфере оценочной деятельности с 2006 г.

Общие сведения о магистерской диссертации

Тема	Практический инструментарий по экспертизе результатов оценки функционального устаревания имущества
Цель	Формирование практического инструментария по экспертизе результатов оценки функционального устаревания имущества для экспертизы отчета об оценке
Задачи	<ol style="list-style-type: none"> 1. Обосновать экономическую значимость объективной оценки величины функционального устаревания имущества. 2. Выявить признаки функционального устаревания имущества. 3. Выявить основные факторы, оказывающие влияние на величину функционального устаревания. 4. Провести сопоставительный анализ методик обоснования величины функционального устаревания. 5. Разработать классификацию нарушений при оценке функционального устаревания имущества. 6. Разработать классификацию инструментов искажения стоимости объекта оценки по причине некорректного определения величины функционального устаревания.
Объект	Отчеты об оценке имущества, содержащие расчет функционального устаревания имущества; нарушения требований законодательства об оценочной деятельности в части оценки и обоснования функционального устаревания имущества
Предмет	Методы оценки и способы обоснования величины функционального устаревания имущества
Научная и практическая значимость	<p>Научная новизна:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Определение основного дискуссионного положения в рамках методик обоснования величины функционального устаревания. 2. Методологическое обоснование основных факторов, оказывающих влияние на величину функционального устаревания. 3. Методологическое обоснование признаков функционального устаревания. <p>Практическая значимость работы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Обоснована экономическая значимость объективной оценки величины функционального устаревания имущества. 2. Разработана классификация нарушений при оценке функционального устаревания имущества. 3. Разработана классификация инструментов искажения стоимости объекта оценки по причине некорректного определения величины функционального устаревания. 4. Разработан порядок проведения экспертизы результатов определения функционального устаревания имущества.

ОТЗЫВ НАУЧНОГО РУКОВОДИТЕЛЯ

на магистерскую диссертацию Назимовой Эржены Сергеевны на тему
«Практический инструментарий по экспертизе результатов оценки функционального устаревания имущества»

Магистерская диссертация затрагивает важную и актуальную тему с точки зрения экспертизы отчетов об оценке имущества в целом и оценки в рамках затратного подхода в частности. За период существования оценочной деятельности в нашей стране вопрос корректного учета функционального износа периодически возникает при оценке огромного числа объектов собственности. В частности, корректный учет данного параметра оказывает влияние на итоговый разброс результатов расчетов, получаемых оценщиками в рамках реализации сравнительного, доходного и затратного подходов к оценке. В этой связи, качественная методика экспертизы отчетов об оценке в части анализа корректности определения функционального устаревания имеет важное прикладное значение.

В первой главе автором диссертационного исследования показаны экономическая и социальная значимость такого явления как функциональное устаревание. Описаны существующие определение термина «функциональное устаревание». Рассмотрены понятие рыночной стоимости, подходы и методы к оценке стоимости компании, выбор методологии оценки.

Во второй главе приведены методологические подходы к определению величины функционального устаревания и проанализированы его признаки. Также представлен анализ нарушений при определении величины функционального устаревания объектов оценки, содержащихся в отчетах об оценке.

В третьей главе описаны порядок проведения экспертизы результатов определения функционального устаревания, общий алгоритм проверки отчетов об оценке имущества и практическое руководство по проведению экспертизы результатов определения функционального устаревания.

В ходе работы над диссертацией магистрант показал умения и навыки статистической и аналитической обработки большого массива разрозненной информации, самостоятельного решения поставленных задач.

Магистерская диссертация Назимовой Э.С. рекомендована к защите.

Научный руководитель,
к.э.н., доцент

Е.И. Громова



Некоммерческое партнёрство
«Саморегулируемая
организация оценщиков
«Экспертный совет»

109028, г. Москва, Б. Трехсвятительский пер., д. 2/1, стр. 2.
Тел.: (495) 626-29-50, (916) 683-68-14
www.srosovet.ru e-mail: mail@srosovet.ru

ФГБОУ ВПО РЭУ им. Г.В. Плеханова
Факультет дистанционного обучения
Декану Д.Р. Тутаевой

РЕЦЕНЗИЯ
на магистерскую диссертацию Назимовой Эржены Сергеевны
на тему «Практический инструментарий по экспертизе результатов оценки
функционального устаревания имущества»

Выпускная квалификационная работа посвящена важной и актуальной теме с точки зрения экспертизы отчетов об оценке имущества в целом и оценки в рамках затратного подхода в частности. Одним из наиболее дискуссионных вопросов при определении рыночной стоимости объектов недвижимости является учет функционального устаревания (износа).

Автор справедливо отмечает, что величина функционального устаревания является одним из основных ценообразующих факторов объектов оценки, таким образом корректная величина указанного устаревания, которая уменьшает стоимость имущества, несет как экономическую, так и общественную значимость.

Анализ методологических подходов к определению величины функционального устаревания позволил Автору выделить недостатки и преимущества методов, что целесообразно использовать экспертам при проведении экспертизы отчетов об оценке.

Предложенные в работе порядок проведения экспертизы результатов определения функционального устаревания, общий алгоритм проверки отчетов об оценке имущества и практическое руководство по проведению экспертизы результатов определения функционального устаревания – обладают практической значимостью.

Диссертация рекомендуется к защите с отличной оценкой.

Президент

А.В. Каминский

15. САНТАЛОВА Галина Емельяновна



Контактная информация:

- Телефон: 8-351-904-60-73
- e-mail: santag_do@mail.ru

Занимаемые должности:

- Директор ООО «Добровольное Объединение Мастеров Оценки» (ООО «ДОМ Оценки»)

Образование и повышение квалификации:

- Магистерская программа «Экспертиза отчетов об оценке» ФГБОУ ВПО РЭУ им. Г.В. Плеханова (2013 г. – н/в)
- Дополнительное специальное обучение по программе повышения квалификации 16.1 «Исследование строительных объектов и территории, функционально связанной с ними, в том числе с целью проведения их оценки» института повышения квалификации Российского федерального центра судебной экспертизы (2007 г., 2010 г., 2013 г.)
- Дополнительное специальное образование по программе «Специфика оценки рыночной стоимости страховых компаний» института профессиональной оценки при финансовой академии при правительстве РФ (2007 г.)
- Повышение квалификации по программе «Оценочная деятельность» МИПК Российской экономической академии им. Г.В. Плеханова (12003 г.)
- Дополнительное специальное образование по специальному курсу: «Независимая аудиторская и оценочная деятельность в области предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, страхования ответственности за причинение вреда в случае аварии на опасном производственном объекте» министерства РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (1998 г.)
- Программа «Профессиональная оценка и экспертиза объектов и прав собственности», специализация «Оценка стоимости предприятий (бизнеса)» (диплом о профессиональной переподготовке), Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов РЭА им. Г.В. Плеханова (1997 г.)
- Дополнительное специальное образование по базовому курсу №100 Академии оценки недвижимости бизнеса, машин и оборудования, интеллектуальной собственности и инвестиционных проектов, г. Москва (1996 г.)
- Челябинского политехнического института им. Ленинского комсомола по специальности «Промышленное и гражданское строительство» (1974-1979 гг.)

Опыт в сфере оценочной деятельности:

18 лет

Опыт в сфере экспертизы отчетов об оценке:

7 лет

Профессиональный опыт:

- Организация и методологическое сопровождение оценки и экспертизы отчетов об оценке пакетов акций и активов предприятий.
- Работа в качестве судебного эксперта в судах общей юрисдикции, в Арбитражном суде Челябинской области.

Общие сведения о магистерской диссертации

Тема	Развитие методологии экспертизы, полученных результатов оценки физического износа объектов недвижимости
Цель	Разработка методологии экспертизы результатов величины физического износа объектов недвижимости, которая позволит получить надежные значения физического износа и, соответственно, достоверные и объективные результаты стоимостной оценки при высокой степени информационной обоснованности. Разработка методов и алгоритмов проведения экспертизы полученных результатов физического износа зданий и сооружений
Задачи	<ol style="list-style-type: none">1. Анализ современного состояния теории и практики оценочной деятельности в области оценки недвижимости, выявление наиболее адекватных моделей процесса оценки физического износа зданий и сооружений.2. Предложена классификация инструментов искажения величины физического износа объектов недвижимости.3. Сформулировать методологию экспертизы результатов износа при оценке объектов недвижимости.
Объект	Отчеты об оценке объектов недвижимости (здания и сооружения) в стоимостном выражении, где содержится расчет физического износа, как одного из составляющих накопленного износа, являющимся одним из главных факторов их обесценения для решения различных задач
Предмет	Нарушения в отчетах об оценке в части определения накопленного физического износа объектов недвижимости
Практическая значимость	Практическая значимость исследования состоит в возможности использования его результатов: <ul style="list-style-type: none">• при работе практикующих оценщиков;• в образовательных программах по подготовке специалистов по экспертизе (проверке) отчетов об оценке и оценочной деятельности в целом;• экспертизе (проверке) отчетов об оценке различными органами (членами экспертных советов СРОО, судебными экспертами, представителями заказчиков услуг по оценке и др.).

ОТЗЫВ

на магистерскую диссертацию Санталовой Галины Емельяновны на тему «РАЗВИТИЕ МЕТОДОЛОГИИ ЭКСПЕРТИЗЫ, ПОЛУЧЕННЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ»

Вопросы оценки корректности физического износа объектов недвижимости всегда являются актуальными, поскольку от нее зависит амортизационная политика предприятий, налогообложение, залоговая стоимость и многое другое.

В диссертационном исследовании Автор совершенно справедливо оценил общественную значимость адекватности физического износа, проанализировал нормативно-правовую базу, касающуюся вопросов физического износа и выявил дискуссионные моменты, которые влияют на процесс и результаты оценки.

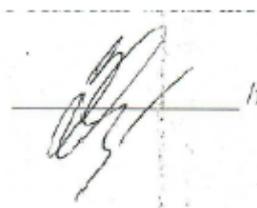
Глубокий анализ существующих методов расчета физического износа с выделением преимуществ и недостатков, позволил Санталовой Г.Е. разработать авторскую методику расчета величины физического износа объектов недвижимости, а также предложить методологию проведения экспертизы результатов оценки физического износа.

Автор обосновывает поэлементный расчет объекта недвижимости. Учитывая конструктивных особенностей объектов недвижимости и воздействие различных факторов, приводящих к деструктивным изменениям в конструкции объекта, износ различных конструктивных систем и элементов объекта недвижимости происходит неравномерно, поэтому расчет показателя общего износа рекомендуется проводить поэлементно. В работе предлагается отдельно осматривать все конструктивные системы здания или сооружения, выделять и фиксировать признаки износа, характерные для данной конструктивной системы, и определять износ каждой системы отдельно.

Важным моментом для проведения экспертизы является предложенная Автором классификация инструментов искажения величины физического износа объектов недвижимости.

На основании выше изложенного, магистерская диссертация может быть допущена к защите.

Научный руководитель,
к.э.н, доцент



М.В. Забродина

РЕЦЕНЗИЯ
на магистерскую диссертацию Санталовой Галины Емельяновны
«Развитие методологии экспертизы полученных результатов оценки физического износа объектов недвижимости»

Актуальность магистерской диссертации обусловлена отсутствием на сегодняшний день каких-либо практических руководств по экспертизе отчетов об оценке объектов недвижимости, в частности, полученных результатов оценки физического износа.

При подготовке отчетов об оценке требуется использование большого объема информации, профессиональных знаний, как в области оценки, так и в экономике и строительстве. Экспертиза отчетов предъявляет к проверяющему еще более высокие требования тщательного изучения объекта оценки, анализ обоснованности того или иного подхода при оценке объектов недвижимости.

Работа состоит из аннотации, введения, трех глав, заключения, библиографии.

Во второй главе автором проведен сравнительный анализ существующих методов определения физического износа, выявлены достоинства и недостатки каждого из методов. С практической точки зрения интересен и полезен проведенный анализ нарушений при определении величины физического износа объектов недвижимости.

Основным результатом исследования данной работы является разработка проекта методологии экспертизы величины физического износа. Также Автором предложен алгоритм проверки полученных результатов определения физического износа.

Содержание диссертации обладает высокой практической значимостью для участников рынка оценочных и экспертных услуг и может послужить базой для разработки соответствующих методических рекомендаций.

В целом магистерская диссертация свидетельствует о хорошей подготовке автора, его умении анализировать конкретные экономические процессы, использовать экономическую информацию, делать обоснованные выводы.

Магистерская диссертация отвечает предъявляемым требованиям, заслуживает отличной оценки и рекомендуется к защите.

К.э.н, доцент, оценщик I категории, судебный эксперт
директор департамента оценки и экспертизы ООО «Антей – Эксперт»



16. СМОЛИН Павел Александрович



Контактная информация:

- Телефон: 8-912-404-21-31, 8-351-263-94-42
- e-mail: smolin50@mail.ru

Занимаемые должности:

- Председатель Челябинской областной профсоюзной организации Общероссийской профсоюзной организации «Всероссийский профессиональный союз работников аудиторских, оценочных, экспертных и консалтинговых организаций»
- Член Челябинского областного совета по оценочной деятельности
- Общественный представитель Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Челябинской области по оценочной деятельности
- Финансовый директор оценочной организации «Исток Челябинская венчурная компания»

Образование и повышение квалификации:

- Магистерская программа «Экспертиза отчетов об оценке» ФГБОУ ВПО РЭУ им. Г.В. Плеханова (2013 г. – н/в)
- Евразийская организация экономического сотрудничества, направление Оценщик предприятия (бизнеса), пятый (высший) отраслевой квалификационный уровень (2013 г.)
- Программа подготовки судебных экспертов «Система добровольной сертификации методического обеспечения судебной экспертизы», Институт экономики, управления и права (г. Казань) (2002 г.)
- Московский университет Министерства внутренних дел России, специальность Судебная экспертиза по оценке стоимости недвижимого имущества и земельных участков (2006 г.)
- Институт профессиональной оценки, специальность Финансы и кредит (2000 г.)
- Университет права и управления (г. Москва), Оценка для целей судопроизводства в арбитражном суде (1998 г.)
- Российское общество оценщиков, Оценка интеллектуальной собственности (1997 г.)
- Институт профессиональной оценки, Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (1997 г.)
- Финансовая академия при Правительстве РФ, специальность Финансы и кредит (1998-2000 гг.)
- Челябинское высшее военное авиационное училище штурманов, специальность штурманская авиационная (1967-1971 гг.)

Опыт в сфере оценочной деятельности:

20 лет

Опыт в сфере экспертизы отчетов об оценке:

16 лет

Преподавательская деятельность:

ВУЗы и авторские программы:

- Челябинский государственный университет, Институт дополнительного образования
- Южно-Уральский государственный университет, Институт дополнительного образования

Общие сведения о магистерской диссертации

Тема	Научно-практические основы экспертизы отчетов об оценке финансовой аренды (лизинга)
Цель	Разработка методических рекомендаций по экспертизе отчетов об оценке лизинга
Задачи	<ol style="list-style-type: none"> 1. Проанализировать существующие понятия финансовой аренды (лизинга) с общеэкономической точки зрения и выделить особенности понятия для целей оценки. 2. Провести идентификационное исследование в отношении права при оценке финансовой аренды (лизинга). 3. Определить наиболее существенные проблемы методологического обоснования определения рыночной стоимости финансовой аренды (лизинга). 4. Сформировать специальную часть методологии экспертизы в отношении отчетов об оценке финансовой аренды (лизинга). 5. Разработать методические рекомендации по экспертизе отчетов об оценке финансовой аренды (лизинга).
Объект	Отчеты об оценке лизинга
Предмет	Теоретические, методические и практические вопросы, связанные с рыночной оценкой лизинга и экспертизой отчетов по его оценке
Научная и практическая значимость	<p>Научная новизна исследования состоит в следующем:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Уточнено понятие лизинга как объекта оценки, заключающееся в объеме передаваемых прав лизингодателем (Лд) и лизингополучателем (Лп) на предмет лизинга. 2. Установлена идентификация права при оценке лизинга, вытекающая из договора финансовой аренды (лизинга) и приложений к нему. 3. Определены основные факторы искажения стоимости при оценке финансовой аренды (лизинга), например, расчет ставки дисконтирования. 4. Разработана методология экспертизы отчетов об оценке финансовой аренды (лизинга), представленная в III разделе магистерской диссертации <p>Практическая значимость: результаты исследования могут быть использованы для экспертизы отчетов по оценке лизинга в рамках действующего законодательства, для преподавания учебных дисциплин, касающихся оценки и экспертизы отчетов об оценке</p>

ОТЗЫВ
на магистерскую диссертацию Смолина Павла Александровича
на тему «Методические основы по экспертизе отчетов об оценке финансовой
аренды (лизинга)»

В условиях экономической нестабильности, вызванной экономическим и политическим кризисом, становятся востребованными финансовые инструменты, которые предоставляют возможность использования денежных средств, основных средств во временное пользование. Таким образом, тема магистерской диссертации Смолина П.А. по экспертизе отчетов об оценке финансовой аренды (лизинга) характеризуется очевидной актуальностью.

Автор детально рассмотрел особенности финансовой аренды (лизинга) как объекта оценки, предложив уточненное понятие указанного инструмента и проведя идентификационное исследование прав лизингодателя и лизингополучателя в процессе оценки.

Методическая часть работы посвящена комплексному анализу основных методик оценки финансовой аренды (лизинга) с указанием недостатков и преимуществ, которые позволили сформулировать основные нарушения требований законодательства об оценочной деятельности Российской Федерации, которые допускаются при составлении отчетов об оценке финансовой аренды.

Автор предложил укрупненный алгоритм экспертизы отчетов об оценке финансовой аренды (лизинга), который включает последовательную реализацию основных действий эксперта, начиная с идентификационного анализа объекта оценки и заканчивая согласованием результатов стоимости и вывода итоговой величины стоимости объекта оценки.

Наиболее значимый интерес представляет третья глава, содержащая проект практических рекомендаций по экспертизе отчетов об оценке финансовой аренды (лизинга), в рамках которых рассмотрены основные понятия и принципы, необходимые эксперту при экспертизе отчетов об оценке.

Магистерская диссертация Смолина П.А. содержит обоснованные практическим опытом методические рекомендации по экспертизе отчетов об оценке финансовой аренды (лизинга), готовые к использованию участниками профессионального сообщества.

Диссертация рекомендуется к защите.

Научный руководитель,
к.э.н., профессор



Т.В. Шубина

РЕЦЕНЗИЯ

на магистерскую диссертацию Смолина Павла Александровича
на тему: «Научно-практические основы экспертизы отчетов об оценке финансовой
аренды (лизинга)»

Финансовая аренда (лизинг) в России остается привлекательным и стремительно развивающимся финансовым инструментом. Создание специального лизингового законодательства определило перспективы развития лизинга в России.

Субъекты рыночной экономики принимают решение о параметрах сделки на основе анализа стоимостного эквивалента (рыночной стоимости, определяемой Оценщиком) вовлекаемых в нее активов. Оценщик работает в условиях давления как со стороны лизингополучателя, заинтересованного в минимизации результата оценки, так и со стороны лизингодателя, заинтересованного в ее максимизации. Отсутствие методов оценки часто становится причиной искажения итоговой величины стоимости, определенной в отчете об оценке. Экспертиза отчетов об оценке является основным инструментом снижения рисков пользователей отчетов об оценке.

Актуальность и практическая значимость темы диссертационного исследования выражается во все большей востребованности в оценке финансовой аренды (лизинга) в спорных ситуациях и при расторжении договоров лизинга, а также в отсутствии методических рекомендаций по экспертизе отчетов об оценке лизинга.

Целью магистерской диссертации является разработка методических рекомендаций по экспертизе отчетов об оценке лизинга.

Для достижения поставленной цели, Автором решены следующие задачи:

1. Проанализированы существующие понятия лизинга с общеэкономической точки зрения и выделены особенности понятия для целей оценки.
2. Проведено идентификационное исследование в отношении права при оценке лизинга.
3. Выявлены наиболее существенные проблемы методологического обоснования определения рыночной стоимости лизинга.
4. Сформирована специальная часть методологии экспертизы в отношении отчетов об оценке лизинга.
5. Разработаны методические рекомендации по экспертизе отчетов об оценке лизинга.

Научная новизна диссертационного исследования состоит в следующем.

1) Уточнено понятие лизинга как объекта оценки, заключающееся в объеме передаваемых прав лизингодателем (Лд) и лизингополучателем (Лп) на предмет лизинга.

2) Установлена идентификация права при оценке лизинга, вытекающая из договора финансовой аренды и приложений к нему.

3) Определены основные факторы искажения стоимости при оценке лизинга.

4) Разработана методология экспертизы отчетов об оценке финансовой аренды.

По результатам анализа для разрешения выявленных противоречий, связанных с оценкой прав, Автором предложено внести в ФСО №3 следующее примечание: для нематериальных объектов оценки требование ФЗ №135 и ФСО №3 п.8 а), е), ж) применять для предметов аренды (лизинга).

Работа включает: введение, три главы, заключение, библиографию.

Во введении обосновывается актуальность выбранной темы, определяются объект и предмет исследования, цели и задачи работы.

В первой главе рассматриваются особенности финансовой аренды как объекта оценки.

Вторая глава посвящена научно-практическим основам оценки и экспертизы отчета об оценке финансовой аренды: специфике оценки лизинга и методологии экспертизы отчетов об оценке лизинга.

В третьей главе представлен разработанный Автором проект методических рекомендаций по экспертизе отчетов об оценке финансовой аренды (лизинга).

Недостатком магистерской диссертации является тот факт, что она основана на незначительной практике (анализе 10 реальных отчетов по оценке финансовой аренды). Это обстоятельство не снижает уровень представленной магистерской диссертации, которая может быть допущена к защите.

Магистерская диссертация заслуживает высокой оценки.

К.э.н, доцент, оценщик I категории, судебный эксперт _____ Н.И. Гладких
директор департамента оценки и экспертизы ООО «Антей – Эксперт»



17. ДУДКО Владимир Григорьевич



Контактная информация:

- Телефон: 8-904-947-83-34
- e-mail: dom_ocenki@mail.ru

Занимаемые должности:

- Директор ООО «Дом оценки и экспертизы»
- Член Совета НП «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»
- Представитель НП «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» в Челябинской области
- Кадастровый инженер

Образование и повышение квалификации:

- Финансовая академия при Правительстве Российской Федерации (2000 г.)
- Институт профессиональной оценки (2000 г.)
- Программа «Судебная экспертиза по оценке стоимости недвижимого имущества и земельных участков» (диплом о профессиональной переподготовке), Институт права, экономики и судебной экспертизы Московского университета МВД России (2006 г.)
- Программа «Судебная экспертиза по оценке стоимости интеллектуальной собственности и нематериальных активов», (диплом о профессиональной переподготовке), Институт права, экономики и судебной экспертизы Московского университета МВД России (2008 г.)
- Программа «Кадастровый инженер» (диплом о профессиональной переподготовке), ГОУ ВПО «Южно-Уральский государственный университет» (2009 г.)
- Магистерская программа «Экспертиза отчетов об оценке» ФГБОУ ВПО РЭУ им. Г.В. Плеханова (2013 г. - н/в)
- Государственная аттестация Федеральным государственным автономным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Уральский федеральный университет им. первого Президента России Б.Н. Ельцина» эксперта саморегулируемой организации оценщиков (2013 г.)
- Барнаульское высшее военное авиационное училище летчиков по специальности «летчик-инженер» (1967-1971 гг.)
- Военно-политическая академия имени В.И. Ленина (1979-1982 г.г.)

Педагогический стаж:

5 лет

Опыт в сфере оценочной деятельности:

19 лет

Опыт в сфере экспертизы отчетов об оценке:

3 года

Профессиональный опыт:

- Организация и методологическое сопровождение оценки и экспертизы отчетов об оценке объектов недвижимости и активов предприятий.
- Участие в строительно-технических и землеустроительных судебных экспертизах.

Преподавательская деятельность:

ВУЗ: Программы переподготовки «Оценка машин и оборудования» в ГОУ ВПО «Южно-Уральский государственный университет» (2000-2005 г.г.)

Общие сведения о магистерской диссертации

Тема	Создание методологии экспертизы отчетов об оценке рыночной стоимости объектов капитального строительства с целью оспаривания кадастровой стоимости
Цель	Разработка методического руководства по экспертизе отчетов об оценке рыночной стоимости объектов капитального строительства с целью оспаривания кадастровой стоимости
Задачи	<ol style="list-style-type: none"> 1. Анализ законодательства Российской Федерации с целью идентификации объекта капитального строительства как объекта налогообложения и объекта оценки. 2. Формирование авторского понятия и определения объекта капитального строительства, как объекта недвижимости и объекта оценки. 3. Изучить наиболее часто встречающиеся ошибки в отчетах об оценке рыночной стоимости объектов капитального строительства, влияющих на итоговую величину рыночной стоимости, и предложить авторскую классификацию. 4. Обоснование необходимости создания практического руководства (методики) по экспертизе отчетов об оценке рыночной стоимости объектов капитального строительства с целью оспаривания кадастровой стоимости. 5. Разработка практического руководства по экспертизе отчетов об оценке рыночной стоимости объектов капитального строительства.
Объект	Отчеты об оценке рыночной стоимости объектов капитального строительства, с целью оспаривания кадастровой стоимости, рассматриваемой как средство налогооблагаемой базы недвижимого имущества
Предмет	Анализ правовых основ идентификации объекта капитального строительства, как объекта налогообложения и объекта оценки в Российском законодательстве и практике, а также, методики оценки объектов капитального строительства с целью оспаривания кадастровой стоимости в качестве налогооблагаемой базы и экспертизы отчетов об оценке ОКС
Научная и практическая значимость	<p>Научная новизна исследования состоит в следующем:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Проведена идентификация объекта капитального строительства как объекта налогообложения и объекта оценки, заключающееся том, что понятие «объект капитального строительства» тождественен понятию «объект недвижимости», «недвижимость» как для целей налогообложения, так и для целей оценки, потому что, существенные признаки, характеризующие эти понятия идентичны. 2. Предложено авторское определение объекта капитального строительства - это индивидуально-определенная вещь, неразрывно связанная с землей, изменение которой невозможно без нанесения ей несоизмерного ущерба, или без сохранения ее правового статуса, способная быть объектом гражданских прав с момента регистрации, а также, имеющая особую область назначения и применения, являясь объектом оценки, имеющая высокую социальную, экономическую, производственную и иную значимость. 3. Разработана классификация наиболее распространенных ошибок, допускаемых оценщиками в отчетах об оценке рыночной стоимости объектов капитального строительства, влияющих на итоговую величину рыночной стоимости. 4. Разработано практическое руководство по экспертизе отчетов об оценке рыночной стоимости объектов капитального строительства с целью оспаривания кадастровой стоимости, которое включает три раздела: 1. Общие положения; 2. Порядок проведения экспертизы Отчета об оценке; 3. Порядок составления экспертного заключения, включающий требования к формулировке замечаний в экспертном заключении; методы обоснования профессиональной позиции эксперта; существенные нарушения экспертом при проведении экспертизы; требования к содержанию и оформлению экспертного заключения. <p>Практическая значимость результатов исследования: «Методические рекомендации по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости нежилого фонда для целей налогообложения», предназначены для использования при разработке системы кадастровой (массовой) оценки недвижимости в Российской Федерации, и рекомендуют для каждой сформированной группы объектов оценки, отнесенных к перечню «массовой оценки», осуществлять сбор достаточной и достоверной рыночной информации об объектах оценки.</p>

ОТЗЫВ

на магистерскую диссертацию Дудко Владимира Григорьевича
на тему «Создание методологии экспертизы отчетов об оценке рыночной стоимости
объектов капитального строительства с целью оспаривания кадастровой стоимости»

Социально-экономическое развитие любой страны связано с эффективным налогообложением. Проблемы налогообложения в Российской Федерации относятся к числу наиболее острых, затрагивающих интересы, как общества, так и государства, именно поэтому находятся постоянно в центре внимания государства и общества. Справедливое определение объектов и субъектов налогообложения, источников налогообложения, налогооблагаемой базы, ставок и льгот для субъектов налогообложения, со стороны государства позволяет ему решать посредством налогов социальные, экономические и политические задачи, стоящие перед обществом и государством в их дальнейшем развитии.

В налоговой системе субъектов федерации, муниципальных образований России особое место занимают налоги на недвижимость. Особенности, присущие объектам недвижимости, такие как, обязательная государственная регистрация права и государственный кадастровый учет, визуальная идентификация, стабильность и долгосрочность существования земельных участков и объектов капитального строительства, высокая стоимость, формирующаяся в условиях развивающегося рынка, определяют повышенный интерес субъектов федерации, муниципальных образований, государства в целом к объектам недвижимости. Исторически сложилось так, что во всех развитых странах мира налог на недвижимое имущество - это один из основных налогов, формирующих федеральный бюджет, бюджеты субъектов федерации, и местные бюджеты.

Результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов во многих субъектах Российской Федерации показали существенное завышение кадастровой стоимости по отношению к рыночной, что привело к росту обращений по оспариванию результатов массовой оценки в Комиссиях и арбитражных судах.

Диссертационное исследование В.Г. Дудко, является актуальным и практически значимым. Актуальность магистерской диссертации обусловлена также усиливающимся вниманием к проблемам налогообложения объектов недвижимости на уровне субъектов Российской Федерации и федеральных органов власти. Именно в связи с последними событиями, связанными с международными санкциями США и Евросоюза в отношении России, пополнение местных бюджетов субъектов Российской Федерации возможно за счет усиления государственного контроля за совершенствование налогообложения объектов недвижимости.

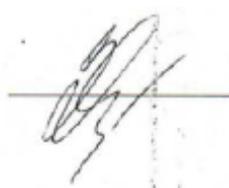
Следует отметить особое внимание Автора диссертации к существующему разногласию в оценочном сообществе к проблемам классификации объектов недвижимости в целях налогообложения, идентификации объекта капитального строительства, как объекта налогообложения и объекта оценки, в методике оценки объектов капитального строительства с целью оспаривания кадастровой стоимости, в необходимости и процедуре проведения экспертизы отчетов об оценке объектов капитального строительства с целью оспаривания кадастровой стоимости.

На этой основе Автором диссертации сформулировано понятие «объект капитального строительства» как объекта недвижимости и объекта оценки, отсутствующее ранее в российском законодательстве, раскрыты его существенные признаки, как для целей налогообложения, так и для целей оценки, проработан алгоритм расчета рыночной стоимости объектов капитального строительства (ОКС) и выявлены ключевые параметры, определение которых оказывает влияние на итоговую стоимость ОКС. Среди таких параметров особое внимание уделено обоснованию отсутствия необходимости руководства принципом «наиболее эффективного использования» объекта капитального строительства при оценке рыночной стоимости, и учета налога на добавленную стоимость. Учет налога на добавленную стоимость является одним из ключевых моментов в процессе оценке рыночной стоимости объекта капитального строительства.

В диссертационном исследовании уделено значительное внимание обоснованию алгоритма определения рыночной стоимости объекта капитального строительства. Вместе с тем необходимо отметить, что данный дискуссионный вопрос в диссертационном исследовании недостаточно проанализирован, не раскрыты недостатки иных точек зрения на данную проблему, тогда как отличия в методике оценки рыночной стоимости объекта капитального строительства существенно влияет на итоговую величину стоимости, а следовательно и на формирование налогооблагаемой базы объектов капитального строительства.

В целом магистерская диссертация Дудко Владимира Григорьевича представляет собой законченное, самостоятельно выполненное исследование, отвечает предъявляемым требованиям к магистерским диссертациям, рекомендуется к защите.

Научный руководитель,
к.э.н, доцент



М.В. Забродина

РЕЦЕНЗИЯ

**на магистерскую диссертацию Дудко Владимира Григорьевича
на тему: «Создание методологии экспертизы отчетов об оценке рыночной стоимости
объектов капитального строительства с целью оспаривания кадастровой стоимости»**

Искажение результатов расчетов кадастровой стоимости, положенной в основу налогообложения в России в настоящее время, одинаково опасно как для государства, так и для бизнеса, и для отдельных граждан, так как, в конечном итоге, приводит к недостаточному поступлению соответствующих налогов в бюджет, а также общей социальной напряженности. В антагонизм вступают интересы государства (субъектов федерации, муниципальных образований) и собственников / арендаторов объектов недвижимости (юридических и физических лиц). В этой связи тема и содержание магистерской диссертации Дудко В.Г. отличается высокой актуальностью.

Многочисленные дискуссии в рамках поставленной Автором проблемы показали, что до сих пор в оценочном сообществе отсутствует единая методология, требования к оценке, единая процедура проведения экспертизы отчетов об оценке объектов капитального строительства с целью оспаривания кадастровой стоимости. В связи с этим, Автором проработан алгоритм расчета рыночной стоимости объектов капитального строительства (ОКС) и выявлены ключевые параметры, определение которых оказывает влияние на итоговую стоимость ОКС. Среди таких параметров особое внимание уделено обоснованию отсутствия необходимости руководства принципом «наиболее эффективного использования» объекта капитального строительства при оценке рыночной стоимости, и учета налога на добавленную стоимость. Учет налога на добавленную стоимость является одним из ключевых моментов в процессе оценке рыночной стоимости объекта капитального строительства.

Автором дано определение объекта капитального строительства, отсутствующее ранее в российской нормативной базе, раскрыты его существенные признаки, как для целей налогообложения, так и для целей оценки.

Автором разработана классификация наиболее распространенных ошибок, допускаемых оценщиками в отчетах об оценке рыночной стоимости объектов капитального строительства, влияющих на итоговую величину рыночной стоимости.

Итогом диссертационного исследования явилась разработка практического руководства по экспертизе отчетов об оценке рыночной стоимости объектов капитального строительства с целью оспаривания кадастровой стоимости, поскольку экспертиза отчетов об оценке представляет собой не только основной инструмент повышения качества услуг

по оценке, но и является важным инструментом снижения рисков пользователей отчетов об оценке.

Автором предложено законодательно на федеральном уровне закрепить определения «объект капитального строительства», «капитальное строительство», «строение» и «объект незавершенного строительства». Автором также предложено внесение изменений в Закон о кадастре, которые обяжут собственников объектов недвижимости подавать сведения о качественных и количественных характеристиках объектов капитального строительства, и обо всех изменениях этих характеристик, а также, обяжут Росреестр при ведении государственного кадастра недвижимости вносить качественные характеристики конструктивных элементов объектов капитального строительства в состав кадастровых сведений. Далее, Автором предложено внесение изменений в Закон об оценочной деятельности и Закон о кадастре, относящихся к определению «единый объект недвижимости», содержащему существенные характеристики данной категории, позволяющие идентифицировать его как объект недвижимости для государственного кадастрового учета и как объект оценки для определения кадастровой и рыночной стоимости. Автором предложено внесение изменений в федеральный стандарт оценки (ФСО № 5) «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения» относящиеся к понятиям и определениям при проведении экспертизы Отчета об оценке, таким как «принцип существенности», «существенное нарушение», «уровень существенности», «инструмент искажения стоимости», а также исключая существующее противоречие в законодательстве в отношении множественности видов экспертиз Отчетов об оценке, относящиеся к ответственности эксперта за результаты экспертизы Отчета об оценке.

Разработанное Автором практическое руководство по экспертизе отчетов об оценке рыночной стоимости объектов капитального строительства с целью оспаривания кадастровой стоимости может быть полезно как экспертам по оценке недвижимости, так и оценщикам недвижимости.

Магистерская диссертация Дудко Владимира Григорьевича может быть допущена к защите и заслуживает отличной оценки.

К.э.н, доцент, оценщик I категории, судебный эксперт _____ Н.И. Гладких
директор департамента оценки и экспертизы ООО «Антей – Эксперт»

