

ПРОТОКОЛ

заседания Рабочей группы по разработке Федерального стандарта оценки «Виды и порядок проведения экспертизы, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)» (далее – РГ)

от «02» марта 2011 г.

№ 10

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ

Вице-президент НП «СРО АРМО»,

Вице-президент НП «СРО оценщиков «Экспертный совет»

К.Е. Калинкина

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

1. Председатель экспертного совета НП «СМАОс» Г.В. Булычева
2. Председатель экспертного совета НП «ОПЭО» М.В. Глебов
3. Вице-президент, заместитель председателя экспертного совета, член Совета СРО ООО «РОО» С.А. Дарсания
4. Исполнительный директор НП «СРО оценщиков «Экспертный совет» М.О. Ильин
5. Президент НП «СРО оценщиков «Экспертный совет» А.В. Каминский
6. Руководитель отдела оценки бизнеса Аудиторско-консалтинговой группы «Развитие Бизнес-Систем» (ЗАО) П.В. Карцев
7. Председатель экспертного совета, член правления, член Совета СРО ООО «РОО» Ю.В. Козырь
8. Председатель экспертного совета НП «СПО» В.А. Кривошея
9. Первый вице-президент НП «СРО оценщиков «Экспертный совет» В.И. Лебединский
10. Член экспертного совета НП «Кадастр-Оценка» А.А. Лихачева
11. Заместитель председателя экспертного совета НП «СМАОс» Л.И. Петренко
12. Член экспертного совета НП «МСО» А.Л. Пантюхин
13. Вице-президент НП «АРМО» Д.В. Сафонов
14. Член экспертного совета, Председатель комитета по работе с кредитными организациями НП «СРО АРМО» Ю.В. Сафонов
15. Заместитель председателя экспертного совета НП «СМАОс» Е.А. Семенова
16. Начальник отдела. Департамент банковских рисков. Управление операционных рисков и страхования. Отдел страховых рисков ОАО «Газпромбанк» А.А. Суворов
17. Член экспертного совета НП «СИБИРЬ» Ю.М. Федорова
18. Руководитель экспертного совета (Московского представительства) НП «МСО» О.В. Чижова
19. Председатель экспертного совета НП «СРО «НКСО» В.Б. Шепелев
20. Председатель комитета по стандартам НП «СРО НКСО» Ю.В. Школьников

ЗАОЧНОЕ УЧАСТИЕ (ПИСЬМЕННАЯ ПОЗИЦИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗАСЕДАНИЯ)

21. Руководитель отдела корпоративного управления департамента корпоративного управления ГК «РоснаноТех»

Я.А. Зуев

22. Представитель ассоциации российских банков,
ЗАО «Райффайзенбанк» В.И. Калугин

ПРИГЛАШЕННЫЕ

23. Советник по методологии Генерального директора
СРО НП СМАОс К.А. Комарова
24. Генеральный директор СРО НП «СМАОс» Ю.В. Усова

О разработке Федерального стандарта оценки «Виды и порядок проведения экспертизы, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)»

На заседании рассмотрены следующие вопросы

1. Рассмотрение предложений и замечаний членов РГ по вопросу «Название двух видов экспертиз отчета об оценке».
2. Рассмотрение предложений и замечаний членов РГ по вопросу «Содержание двух видов экспертиз отчета об оценке».
3. Рассмотрение предложений и замечаний членов РГ по вопросу «Выводы по видам экспертиз отчета об оценке».
4. Рассмотрение предложений и замечаний членов РГ по вопросу «Структура ФСО №5 (наименование разделов документа)».
5. Разное.

Результаты заседания

1. Заседание открыла Руководитель Рабочей группы (далее - РГ) К.Е. Калинкина, проинформировавшая членов РГ о повестке заседания. К.Е. Калинкина уточнила представителей СРОО, которые имеют полномочия по голосованию.

Наименование СРОО	Полномочные представители, имеющие право голоса
НП «СМАОс» (далее – СМАОс)	Г.В. Бульчева
НП «СРО АРМО» (далее – АРМО)	Ю.В. Сафонов
СРО ООО «РОО» (далее – РОО)	Ю.В. Козырь
НП «СИБИРЬ» (далее – Сибирь)	Ю.М. Федорова
НП «МСО» (далее – МСО)	А.Л. Пантюхин
НП «СРО НКСО» (далее – НКСО)	Ю.В. Школьников
НП «ОПЭО» (далее – ОПЭО)	М.В. Глебов
НП «Кадастр-оценка» (далее – Кадастр-оценка)	А.А. Лихачева
НП «Содружество профессионалов оценки» (далее – СПО)	В.А. Кривошея

2. К.Е. Калинкина проинформировала членов РГ о том, что в раздаточном материале представлены только те письменные позиции, которые относятся к повестке заседания, утвержденной на заседании РГ от 22.02.2011 г. Представители РОО, СМАОс и НКСО представили позицию по требованиям к содержанию экспертного заключения, которая не относится к повестке настоящего заседания.
3. К.Е. Калинкина предложила членам РГ высказаться по формулировкам названий видов экспертизы отчетов об оценке, которые являются для них неприемлемыми.
4. Представитель НП СРОО «Экспертный совет» (далее – «Экспертный совет») А.В. Каминский отметил, что из представленных в раздаточном материале формулировок неприемлемыми являются:

- «стоимостная» – поскольку данная формулировка может вводить в заблуждение, т.к. подразумевает, что первый вид экспертизы отчета об оценке включает проверку отчета об оценке на предмет выявления нарушений, оказывающих существенное влияние на стоимость объекта оценки;
- «полная» – поскольку данная формулировка может вводить в заблуждение, т.к. подразумевает, что первый вид экспертизы отчета об оценке является «неполным».

5. Слово попросил представитель ОАО «Газпромбанк» А.А. Суворов.

С.А. Дарсания отметил, что РОО не интересуется мнение потребителей оценочных услуг, в том числе, мнение А.А. Суворова как представителя ОАО «Газпромбанк», и задал следующие вопросы Руководителю РГ К.Е. Калинкиной:

- на заседании, какой именно рабочей группы он присутствует;
- почему слово дается человеку, который не является полномочным представителем СРОО.

Руководитель РГ К.Е. Калинкина пояснила следующее:

- С.А. Дарсания присутствует на заседании Рабочей группы Комитета по стандартам и методологии в оценочной деятельности Национального совета по оценочной деятельности, продолжающей работу с учетом преемственности результатов, наработанных ранее в РГ по разработке МРЭО. Ответ на данный вопрос уже озвучивался на седьмом заседании РГ (протокол от 10.02.2011 г. №7);
- мнение потребителей услуг по экспертизе отчетов об оценке является важным при разработке Стандарта. Учитывая позицию представителя РОО, К.Е. Калинкина предложила членам РГ, не являющимся полномочными представителями СРОО, высказывать свою позицию после полномочных представителей СРОО.

6. Представитель СМАОс Г.В. Булычева отметила, что поддерживает названия «нормативно методическая экспертиза» и «стоимостная экспертиза», однако не считает названия принципиальным вопросом разработки Стандарта.
7. Представитель РОО Ю.В. Козырь сказал, что позиция РОО изложена в письменном виде в раздаточном материале («нормативно-методическая экспертиза» и «стоимостная экспертиза»).
8. Представитель НКСО Ю.В. Школьников сказал, что позиция НКСО изложена в письменном виде в раздаточном материале («нормативно-методическая экспертиза» и «полная экспертиза»), однако он не возражает против названия «стоимостная экспертиза» для второго вида экспертизы отчета об оценке.
9. Представитель Кадастр-Оценка А.А. Лихачева отметила, что считает целесообразным использовать более нейтральные названия для видов экспертизы отчетов об оценке.
10. Представитель ОПЭО М.В. Глебов сказал, что позиция ОПЭО изложена в письменном виде в раздаточном материале («нормативно-методическая экспертиза» и «стоимостная экспертиза»).
11. Представитель СПО В.А. Кривошея предложил названия «нормативно-методическая экспертиза» и «экспертиза на подтверждение стоимости».
12. Представители МСО А.Л. Пантюхин и О.В. Чижова отметили, что вопрос названия видов экспертизы отчетов об оценке не является принципиальным, однако названия должны отражать сущность соответствующего вида экспертизы. МСО выступает за названия «на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности отчета об оценке» и «на подтверждение итоговой величины стоимости объекта оценки»

13. Представитель Сибирь Ю.М. Федорова отметила, что позиция «Сибирь» изложена в письменном виде в раздаточном материале.

14. Представитель ОАО «Газпромбанк» А.А. Суворов отметил, что:

- вопрос формулировки названия видов экспертизы отчетов об оценке не является принципиальным;
- следует избегать формулировок, допускающих неоднозначное толкование (позиция «Экспертный совет»);
- целесообразно использовать формулировки «Экспертиза на соответствие отчета об оценке требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, включая требования стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков» и «Экспертиза на подтверждение итоговой величины стоимости объекта оценки, определенной в отчете об оценке».

15. Представитель НП «Экспертный совет» В.И. Лебединский сказал, что в соответствии с положениями Федерального закона № 431-ФЗ от 28.12.2010 г. в названии второго вида экспертизы отчетов об оценке ключевым должно являться слово «подтверждение», а не слово «стоимость».

16. Представитель НП «Экспертный совет» М.О. Ильин отметил, что, с точки зрения логики, результатом «стоимостной экспертизы» должна являться конкретная величина стоимости, тогда как результатом экспертизы «на подтверждение стоимости» должен являться вывод о том, является ли определенная в отчете об оценке стоимость достоверной или нет. Таким образом, более корректным названием является «экспертиза на подтверждение стоимости».

17. **Вопрос, поставленный на голосование:** принять следующее название первого вида экспертизы отчета об оценке - «нормативно-методическая».

Итоги голосования:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
7	78	-	-	2	22

«За» проголосовали: РОО, СМАОс, СПО, Кадастр-оценка, ОПЭО, НКСО, СИБИРЬ.

«Против» проголосовали: нет.

«Воздержались»: АРМО, МСО.

Принятое решение: принять следующее название первого вида экспертизы отчета об оценке - «нормативно-методическая»

18. **Вопросы, поставленные на голосование:**

18.1. принять следующее название второго вида экспертизы отчета об оценке - «стоимостная экспертиза».

Итоги голосования:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
4	45	2	22	3	33

«За» проголосовали: РОО, НКСО, СМАОс, ОПЭО.

«Против» проголосовали: Кадастр-оценка, СИБИРЬ.

«Воздержались»: СПО, АРМО, МСО.

18.2. принять следующее название второго вида экспертизы отчета об оценке - «экспертиза на подтверждение стоимости».

Итоги голосования:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
6	67	3	33	-	-

«За» проголосовали: СПО, СИБИРЬ, МСО, АРМО, Кадастр-оценка, СМАОс.

«Против» проголосовали: РОО, НКСО, ОПЭО.

«Воздержались»: нет.

Принятое решение: принять следующее название второго вида экспертизы отчета об оценке - «экспертиза на подтверждение стоимости».

По второму вопросу Повестки дня РГ «содержание двух видов экспертиз отчета об оценке»

19. Представитель РОО С.А. Дарсания отметил, что готовя свою письменную позицию по содержанию видов экспертиз, РОО неправильно понял вопрос, поставленный на предыдущем заседании РГ, и полагало, что требуется представить позицию по содержанию **экспертного заключения**. В результате, позиция РОО не отражена в сводном перечне позиций СРОО по второму вопросу Повестки дня РГ.

К.Е. Калинкина подтвердила, что представленные к заседанию РГ письменные позиции РОО, СМАОс и НКСО не затрагивают вопрос содержания видов экспертизы отчета об оценке.

С.А. Дарсания попросил Руководителя РГ уточнить, что понимается под «содержанием двух видов экспертиз отчета об оценке».

К.Е. Калинкина пояснила, что данный вопрос уже обсуждался на прошлом заседании РГ и под «содержанием» понимается раскрытие сути каждого из видов экспертизы отчета об оценке.

Г.В. Булычева высказала мнение, что все члены РГ уже согласились не раскрывать суть каждого из видов экспертизы отчета об оценке. При этом было особо отмечено, что формулировки видов экспертиз, содержащиеся в законе об оценочной деятельности, достаточны для понимания сути каждого вида экспертизы, а попытки их дополнительного раскрытия, в том числе, введение понятия существенности нарушений законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности приведут к излишней детализации разрабатываемого ФСО № 5 и вредны как для экспертов СРОО, так и для оценщиков.

20. Руководитель РГ К.Е. Калинкина напомнила участникам РГ, что формулировка первого направления экспертизы, указанная в законе об оценочной деятельности, допускает возможность проведения трех видов экспертизы отчета об оценке. Во избежание неоднозначного толкования видов экспертиз отчета об оценке на прошлом заседании РГ принято решение о необходимости раскрыть суть каждого вида экспертизы. При этом тот факт, что 7 из 10 СРОО одинаково интерпретировали принятое решение на прошлом заседании РГ, и прислали свои письменные позиции по раскрытию сути двух видов экспертизы отчета об оценке, является показательным, и подтверждает необходимость рассмотрения данного вопроса для включения в проект ФСО № 5 соответствующих положений.

21. Представитель НКСО В.Б. Шепелев высказал позицию о том, что конструкция «и/или» в статье 17.1 закона об оценочной деятельности носит «условный» характер, так как закон об оценочной деятельности требует от оценщика соблюдение стандартов и правил

СРОО, в которой он состоит. Таким образом, формулировка первого вида экспертизы, содержащаяся в законе об оценочной деятельности, требует обязательной проверки как соблюдения в отчете об оценке требований закона об оценочной деятельности и федеральных стандартов оценки, так и соблюдения стандартов и правил оценочной деятельности СРОО.

22. Представители АРМО Ю.В. Сафонов высказал позицию АРМО, в соответствии с которой недопустимо предоставлять возможность для каждой СРОО устанавливать свои порядки при экспертизе отчетов об оценке, в результате чего требуется однозначно определить в ФСО № 5 суть каждого из видов экспертиз.
23. Представитель СМАОс Г.В. Булычева высказала позицию о том, что единые правила проведения экспертизы будут установлены в разделе ФСО № 5 «содержание экспертного заключения», а конкретизация сути каждого из видов экспертизы отчета об оценке не требуется.
24. Представитель Сибирь Ю.М. Федорова поддержала позицию АРМО, и озвучила позицию СИБИРЬ о необходимости определить в ФСО № 5 суть каждого из видов экспертиз.
25. Представитель МСО А.Л. Пантюхин высказал мнение о том, что МСО принципиально не возражает против реализации предложения СМАОс установить единые правила проведения экспертизы при рассмотрении раздела ФСО № 5 «содержание экспертного заключения», однако особо отметил, что формулировки закона об оценочной деятельности не позволяют однозначно установить суть каждого вида экспертизы и, соответственно, данный пробел необходимо восполнить соответствующими положениями разрабатываемого ФСО № 5.
26. Представитель СПО В.А. Кривошея отметил, что СПО считает необходимым раскрыть суть каждого из видов экспертиз отчета об оценке.
27. Представитель Кадастр-Оценка А.А. Лихачева отметила необходимость ограничить глубину исследования в рамках каждого установленного вида экспертизы отчета об оценке.

С.А. Дарсания задал уточняющий вопрос, в каком из разделов проекта ФСО № 5 представитель Кадастр-оценка предлагает установить ограничения по видам экспертизы. В ответ А.А. Лихачева пояснила, что считает целесообразным ввести ограничения по глубине исследования в рамках каждого установленного вида экспертизы отчета об оценке в разделе ФСО № 5 «Виды экспертизы отчета об оценке».

Г.В. Булычева задала представителю Кадастр-оценка вопрос, присутствует ли озвученная позиция в письменных позициях, представленных к заседанию РГ и заявила, что в случае ее отсутствия данная позиция рассматриваться не должна. Представитель СМАОс спросила может ли представитель Кадастр-оценка сформулировать конкретные предложения по формулировкам проекта ФСО № 5 в части ограничения глубины исследования в рамках каждого установленного вида экспертизы отчета об оценке. В ответ А.А. Лихачева заявила, что на данном заседании РГ таких формулировок она представить не готова, но готова проголосовать за формулировки, предложенные другими СРОО при их соответствии концептуальной позиции Кадастр-оценка.
28. Представитель ОПЭО М.В. Глебов отметил о необходимости уточнения формулировок закона об оценочной деятельности, которые представляют собой направления экспертизы, а не суть конкретных видов экспертизы отчета об оценке.
29. П.В. Карцев высказал мнение о необходимости разграничить объемы исследования в рамках каждого из видов экспертиз отчета об оценке, что, по его мнению, позволит разграничить ответственность эксперта СРОО в рамках различных видов экспертизы отчета об оценке.

30. Представитель НП «Экспертный совет» М.О. Ильин напомнил участникам РГ, что на седьмом заседании РГ, при обсуждении двух направлений экспертизы, указанных в законе об оценочной деятельности, все СРОО высказывали различные позиции, что требует однозначно раскрыть суть каждого вида экспертизы отчета об оценке в проекте ФСО № 5.
31. Представители АРМО Ю.В. Сафонов высказал мнение, что раскрытие сути видов экспертизы отчета об оценке наиболее целесообразно осуществить в разделе проекта ФСО № 5 «Виды экспертизы отчета об оценке».
32. Руководитель РГ К.Е. Калинин предложила членам РГ, учитывая позицию всех СРОО о необходимости определения объема исследования и иных ограничений в рамках каждого из видов экспертизы отчета об оценке, что, фактически эквивалентно раскрытию сути экспертизы, не обсуждать в каком из разделов проекта ФСО № 5 будут содержаться данные положения, а перейти к обсуждению вопроса по существу с тем, чтобы в дальнейшем определить раздел проекта ФСО № 5, в который войдут принятые РГ положения.
33. А.В. Каминский, Ю.В. Сафонов и В.И. Лебединский предложили вынести на голосование вопрос: Необходимо ли в проекте ФСО № 5 раскрывать глубину исследования по каждому виду экспертизы отчетов об оценке, установленному в законе об оценочной деятельности.
34. Представитель СМАОс Г.В. Булычева озвучила позицию о том, что суть видов экспертизы отражена в их формулировках и не требует дополнительного уточнения. Поэтому СМАОс предлагает перейти к рассмотрению вопроса содержания экспертного заключения с тем, чтобы потом при необходимости вернуться к вопросу содержания видов экспертиз отчета об оценке. Таким образом, СМАОс предлагает вынести на голосование следующий вопрос: Целесообразно ли сразу перейти к рассмотрению вопроса содержания экспертного заключения с тем, чтобы по итогам этой работы прийти к выводу, необходимо ли вносить коррективы в определение видов экспертиз, которое уже дано в законе об оценочной деятельности.
35. Представитель РОО Ю.В. Козырь предложил провести голосование в рейтинговой форме.
36. **Вопрос, поставленный на голосование:** согласны ли члены РГ провести голосование в рейтинговой форме по двум поставленным вопросам.

Итоги голосования:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
8	89	1	11	-	-

«За» проголосовали: СМАОс, НКСО, ОПЭО, Кадастр-оценка, АРМО, Сибирь, СПО, МСО.

«Против» проголосовали: РОО.

«Воздержались»: нет.

Принятое решение: провести голосование в рейтинговой форме по двум поставленным вопросам.

37. Вопросы, поставленные на голосование в рейтинговой форме:

- а) нужно ли в проекте ФСО № 5 раскрывать глубину исследования по каждому виду экспертизы отчетов об оценке, установленному в законе об оценочной деятельности;

- б) перейти к рассмотрению раздела «требования к содержанию экспертного заключения» после чего, в случае необходимости, вернуться к вопросам определения видов экспертизы (формулировка Г.В. Бульчевой).

ЗА предложение по вопросу (а)	ЗА предложение по вопросу (б)
1. АРМО 2. МСО 3. ОПЭО 4. Кадастр-оценка 5. СПО 6. СИБИРЬ	1. РОО 2. СМАОс 3. НКСО 4. СПО

Принятое решение: в проекте ФСО № 5 необходимо раскрывать глубину исследования по каждому виду экспертизы отчетов об оценке, установленному в законе об оценочной деятельности.

38. Представитель РОО С.А. Дарсания попросил занести в протокол заседания РГ особое мнение РОО: в связи с тем, что РОО был неправильно понят вопрос повестки дня «содержание двух видов экспертиз», РОО не представило свое письменное мнение, и считает рассмотрение вопроса о содержании видов экспертиз игнорированием позиции РОО.
К данной позиции присоединилось СМАОс.
39. Руководитель РГ К.Е. Калинин предложила каждой СРОО высказаться на предмет понимания глубины исследования в рамках первого вида экспертизы либо указать, по каким причинам не нужно дополнительно раскрывать определение первого вида экспертизы.
40. Представители АРМО Ю.В. Сафонов: АРМО считает необходимым установить в рамках каждого вида экспертизы единые правила. Соответственно, в рамках первого вида экспертизы необходимо четко определить пределы (границы) исследования, за которые эксперт СРОО не должен выходить при проведении экспертизы.
41. Представитель МСО А.Л. Пантюхин: МСО считает необходимым определить глубину исследования в рамках каждого вида экспертизы отчета об оценке, а при определении первого вида экспертизы вместо конструкции «и/или» использовать конструкцию «и». При этом в рамках каждого вида экспертизы эксперт СРОО должен обращать внимание на итоговую стоимость, а также разделять существенные и несущественные нарушения по критерию влияния/не влияния на итоговую величину стоимости.
42. Представитель НКСО В.Б. Шепелев: НКСО считает, что различие двух видов экспертиз отчета об оценке заключается в объеме той информации, которая используется при проведении экспертизы. Так, в рамках первого вида экспертизы, по мнению НКСО, должна использоваться только информация, содержащаяся в отчете об оценке и в приложении к этому отчету, тогда как в рамках второго вида экспертизы может использоваться иная информация. При этом в рамках первого вида экспертизы необходимо ограничить ответственность эксперта СРОО, понимая, что он использует только информацию из отчета об оценке и не может делать объективные выводы о достоверности/недостоверности итоговой величины стоимости. В рамках первого вида экспертизы целесообразно оставить эксперту СРОО возможность при необходимости использовать иные источники информации, тогда как при втором виде экспертизы использование такой информации является обязательным.
43. Представитель ОПЭО М.В. Глебов: ОПЭО выступает за разграничение глубины исследования в рамках каждого из видов экспертизы, а также согласно с позицией НКСО в части установления в рамках первого вида экспертизы возможности эксперту СРОО использовать в качестве информации не только отчет об оценке, но и иные источники.

Однако, самое главное, указать в проекте ФСО № 5, что первый вид экспертизы включает рассмотрение всех требований законодательства об оценочной деятельности, в том числе, соблюдение принципов существенности, однозначности и др., а также сделать вывод о достоверности/недостоверности итоговой величины стоимости. Кроме того, попытка уйти в положениях ФСО № 5 от использования понятий «существенно/несущественно» нецелесообразна, так как равнять все замечания по уровню значимости – некорректно. При определении первого вида экспертизы возможно использовать конструкцию «и/или».

44. Представитель Кадастр-Оценка А.А. Лихачева: Кадастр-оценка согласно с НКСО, что при проведении первого вида экспертизы необходимо ограничиваться теми данными, которые содержатся в отчете об оценке, тогда как в рамках второго вида экспертизы необходимо использовать иные источники. При определении первого вида экспертизы возможно использовать конструкцию «и/или».

45. Представитель СМАОс Г.В. Булычева. СМАОс не понимает термин «глубина экспертизы отчета об оценке» и считает, что рассуждения на данную тему носят абстрактный характер. На заседании РГ целесообразно рассматривать только «требования к содержанию экспертного заключения».

К.Е. Калинкина задала вопрос о представленной письменной позиции СМАОс по требованиям к содержанию экспертного заключения, в части разделения данных требований по двум видам экспертизы отчета об оценке.

Представители СМАОс ответили, что в соответствии с позицией СМАОс для обоих видов экспертизы отчета об оценке предъявляются единые обязательные требования к содержанию экспертного заключения, а различие в видах экспертизы, устанавливаемое в ФСО № 5, должно заключаться только в формулировке выводов по результатам каждого вида экспертизы отчета об оценке. При этом глубина исследования в рамках различных видов экспертиз может определяться самим экспертом СРОО.

Ю.В. Сафонов задал представителю СМАОс уточняющий вопрос, согласно ли СМАОс с позицией НКСО о том, что в рамках первого вида экспертизы эксперт ограничивается той информацией, которая содержится в отчете об оценке.

Г.В. Булычева озвучила позицию СМАОс, в соответствии с которой решение об объеме используемой информации принимается экспертом СРОО в каждом отдельном случае, учитывая особенности исследуемого отчета об оценке.

А.В. Каминский задал вопрос представителям СМАОс, правильно ли он понял их позицию, что глубина исследования отчета об оценке в рамках каждого вида экспертизы отчета об оценке должна устанавливаться каждой СРОО.

Г.В. Булычева ответила, что считает неприемлемым установление каждой СРОО каких-либо ограничений или правил проведения экспертизы отчета об оценке.

46. Представитель СПО В.А. Кривошея: СПО считает целесообразным установить строгие границы исследования в рамках каждого вида экспертизы отчета об оценке. При определении первого вида экспертизы вместо конструкции «и/или» целесообразно использовать конструкцию «и».

47. Представитель Сибирь Ю.М. Федорова: СИБИРЬ согласно с позицией СПО.

48. Представитель НП «Экспертный совет» А.В. Каминский: НП «Экспертный совет» выступает за максимальную защиту как интересов оценщиков, так и интересов экспертов СРОО. Для достижения этих целей закрепление за СРОО полномочий по установлению своих правил и порядка проведения экспертизы является недопустимым. В отношении первого вида экспертизы НП «Экспертный совет» предлагает установить, что данный вид экспертизы проводится на соответствие законодательству РФ об оценочной деятельности, что позволит устранить неопределенность конструкции «и/или». В отношении первого вида экспертизы, которая проводится в случаях, установленных

законодательством РФ (обязательная экспертиза), важно выделить нарушения, оказывающие существенное влияние на итоговую величину стоимости, что обеспечит решение основной задачи потребителей услуг по экспертизе.

Также А.В. Каминский высказал позицию о целесообразности исключения договора на проведение оценки из документов, передаваемых на экспертизу, в связи с тем, что такое право предоставлено законом об оценочной деятельности. В отношении второго вида экспертизы – экспертизы на подтверждение стоимости, необходимо установить, что эксперт может проводить альтернативные расчеты и проверять достоверность информации, т.е. раскрыть конкретные действия, которые могут проводиться в рамках данного вида экспертизы и будут отличать данный вид экспертизы от первого вида экспертизы.

49. Представитель РОО С.А. Дарсания: РОО считает, что содержание ФСО № 5 не должно устанавливать дополнительную ответственность экспертов СРОО. Так как новая редакция закона об оценочной деятельности содержит требование о проведении экспертизы отчета об оценке только той СРОО, в которой состоит оценщик, подписавший данный отчет, максимально возможный объем требований, регламентирующих проведение экспертизы отчета об оценке, должен быть отдан на усмотрение СРОО. Никаких конкретных и существенных вопросов не нужно прописывать в ФСО № 5.

Также С.А. Дарсания заявил, что в ФСО № 1, ФСО № 2 и ФСО № 3 содержатся некорректные положения, которые в самое ближайшее время будут изменены. Соответственно, РОО предлагает при подготовке ФСО № 5 априори исходить из того, что ФСО №1-3 будут изменены, и не будут содержать такие понятия, как «принцип существенности», «принцип однозначности», «достаточная и достоверная информация» и др.

50. Представитель НКСО В.Б. Шепелев призвал участников РГ перейти от бесполезных споров о принципах разрабатываемого ФСО № 5 к обсуждению конкретных позиций каждой СРОО.
51. Руководитель РГ К.Е. Калинкина задала представителю РОО вопрос, как на его взгляд толкуется положение ФСО № 5 в редакции, поддерживаемой РОО, согласно которой отчет проверяется, в том числе, на соответствие требованиям ст. 11 Закона об оценочной деятельности. При этом ст. 11 устанавливает требования о не введении в заблуждение, а также достаточности и достоверности информации.
52. Представитель РОО С.А. Дарсания заявил, что указанные К.Е. Калинкиной понятия закона об оценочной деятельности не раскрыты, в связи с чем эксперт СРОО сам, на свое усмотрение делает выводы о введении/не введении в заблуждение, достаточности/недостаточности информации и т.д. При этом ФСО № 5 не должен устанавливать то, каким образом эксперт СРОО будет делать свои выводы, оставляя это на усмотрение самого эксперта или каждой отдельной СРОО.
53. Представитель НКСО Ю.В. Школьников высказал просьбу перейти от дискуссий по отдельным положениям ФСО № 5, в ходе которых выявились противоречия в позиции различных СРОО, к голосованию за конкретные формулировки ФСО № 5, представленные письменно каждой СРОО.
54. Представитель НКСО В.Б. Шепелев привел пример с судебной экспертизой, в рамках которой судебный эксперт несет уголовную ответственность. При этом действия эксперта жестко не регламентируются, а установлены только общие требования. Во всем остальном судебный эксперт свободен в своих действиях, понимая, что за их результаты он несет уголовную ответственность. Поэтому В.Б. Шепелев предлагает при подготовке ФСО № 5 не устанавливать жестких требований к действиям эксперта СРОО, принимая

во внимание практику судебной экспертизы, а также то обстоятельство, что ответственность эксперта СРОО значительно ниже ответственности судебного эксперта.

55. Представитель СМАОс Г.В. Булычева предложила в повестку дня следующего заседания РГ включить вопрос «содержание экспертного заключения».

56. Руководитель РГ К.Е. Калинкина предложила провести следующее заседание РГ 10.03.2011 в исполнительной дирекции НСОД. При этом до 18:00 05.03.2011 участники РГ должны представить свои письменные позиции по вопросам повестки дня следующего заседания РГ. Свод позиций будет разослан членам РГ 06.03.2011 до 18:00. Предлагаемый список вопросов повестки дня:

- формулировки по глубине исследования по каждому виду экспертизы, закрепленному в ФСО № 5, а также раздел ФСО № 5, в который должны войти данные формулировки;
- формулировки выводов экспертного заключения по каждому виду экспертизы;
- предложения к разделу ФСО № 5 «требования к содержанию экспертного заключения»;
- предложения по структуре экспертного заключения.

Руководитель
Рабочей группы



К.Е. Калинкина

**Позиции участников Рабочей группы по вопросу «Содержание видов экспертизы отчета об оценке»
к заседанию РГ от 02.03.2011 г.**

Вопросы повестки заседания (протокол № 9 от 22.02.2011 г., п. 20):

1. Название видов экспертиз отчета об оценке.
2. Содержание видов экспертизы отчета об оценке:
 - 2.1. Экспертиза на соответствие требованиям законодательства РФ.....
 - 2.2. Экспертиза на подтверждение стоимости....
3. Выводы (результаты) в экспертном заключении по видам экспертизы отчета об оценке
 - 3.1. Экспертиза на соответствие требованиям законодательства РФ.....
 - 3.2. Экспертиза на подтверждение стоимости....
4. Структура ФСО № 5

Позиции по п. 1 Повестки «Название видов экспертиз отчетов об оценке»

№	Автор поправки	Предлагаемая формулировка
1	СРО "НП "Кадастр-оценка"	1. Базовая экспертиза 2. Расширенная экспертиза с подтверждением стоимости
2	НП «НКСО»	1. Нормативно-методическая экспертиза 2. Полная экспертиза
3	МСНО-НП «ОПЭО»	1. Нормативно-методическая экспертиза 2. Стоимостная экспертиза
4	СРО «РОО»	1. Нормативно-методическая экспертиза 2. Стоимостная экспертиза
5	НП «АРМО»	1. Нормативная базовая 2. Нормативная полная 3. Стоимостная 4. Нормативно-стоимостная
6	НП «СПО»	1. Экспертиза на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности и стандартов и правил

№	Автор поправки	Предлагаемая формулировка
		оценочной деятельности СРОО.
7	НП СРОО «МСО»	<ol style="list-style-type: none"> 1. Экспертиза на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности отчета об оценке 2. Экспертиза на подтверждение итоговой величины стоимости объекта оценки
8	НП «СРОО «ЭС», ЗАО «Райффайзенбанк »	<ol style="list-style-type: none"> 1. Экспертиза на соответствие требованиям Законодательства об оценочной деятельности. 2. Экспертиза на подтверждение стоимости. <p>В качестве альтернативного варианта считаем допустимым первый вид экспертизы определить как: «на соответствие требованиям Законодательства об оценочной деятельности и стандартов и правил СРОО»</p>
9	Суворов А.А. "Газпромбанк" (ОАО)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Экспертиза на соответствие отчета об оценке требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, включая требования стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков (далее – СРОО) 2. Экспертиза на подтверждение итоговой величины стоимости объекта оценки, определенной в отчете об оценке
10	Шогин В.А.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Внутренняя экспертиза 2. Инициативная экспертиза

Позиции по п. 2 Повестки «Содержание видов экспертизы отчета об оценке»

п. 2.1. «Содержание первого вида экспертизы отчета об оценке – на соответствие требованиям законодательства РФ»

№	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
11	НП «АРМО»	<p>а) нормативная базовая, предполагающая проверку отчета об оценке на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности;</p> <p>б) нормативная полная, предполагающая проверку отчета об оценке на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и стандартов и правил оценочной деятельности.</p> <p>Экспертиза отчета об оценке вида а) и б) может проводиться на основании только той информации, которая представлена в отчете об оценке. В рамках данных видов экспертиз осуществляется проверка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – соблюдения в отчете об оценке требований законодательства и иных документов (в соответствии с видом экспертизы); – достаточности и достоверности использованной в отчете информации, путем изучения анализа достаточности и достоверности информации приведенного в отчете; – соблюдения принципа существенности, предполагающая выявление явного недостатка информации, существенной с точки зрения стоимости объекта оценки; – соблюдения принципа однозначности, предполагающая выявление явных противоречий либо введения в заблуждение в отчете; – соблюдения принципа проверяемости, предполагающая выборочную проверку представленных в отчете расчетов и их полноты. 	
12	НП «СПО»	<p>При проведении экспертизы на соответствие требованиям законодательства РФ об оценочной деятельности и стандартам соответствующей СРОО отчета об оценке и соответствующего договора об оценке осуществляется совокупность мероприятий по проверке отчета об оценке (и договора) на соответствие всем требованиям законодательства об оценочной деятельности и стандартам соответствующего СРОО в полном объеме.</p> <p>Экспертиза включает проверку произведенных в отчете вычислений и проверку результатов определения стоимости (конечного и существенных промежуточных) путем проведения проверочных расчетов в рамках примененной методологии.</p>	<p><i>Комментарий НП СПО - При отсутствии шансов прохождения нашего варианта, готовы поддержать вариант ГК «РоснаноТех». Но только при условии включения в текст следующих важных уточнений: необходимо четко и однозначно определить термины</i></p>

№	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
		При проведении экспертизы анализируются только те данные и те методологические приемы, которые содержатся в экспертируемом отчете. Альтернативные данные используются экспертом только для проверки полноты и достоверности данных, использованных в отчете.	« <i>существенные замечания</i> », « <i>формальные нарушения</i> »
13	Представители ГК «Роснотех»	Экспертиза на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности СРОО представляет собой проверку отчета об оценке на наличие существенных нарушений и формальных нарушений.	
14	НП СРОО «МСО»	Экспертиза на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и (или) стандартов и правил оценочной деятельности СРОО представляет собой проверку отчета об оценке на наличие существенных и несущественных нарушений.	
15	НП СРО «СИБИРЬ»	Экспертиза на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности СРОО представляет собой проверку отчета об оценке на наличие существенных и несущественных нарушений.	В Стандарт необходимо добавить положение о том, что уровень существенности определяется экспертом СРОО, проводившем экспертизу отчета об оценке.
16	МСНО-НП «ОПЭО»	Нормативно-методическая экспертиза на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, и (или) стандартов и правил оценочной деятельности СРОО представляет собой проверку отчета об оценке на наличие существенных и несущественных нарушений.	
17	НП «СРОО «ЭС»	Экспертиза отчета об оценке на соответствие требованиям законодательства об оценочной деятельности (и стандартов и правил оценочной деятельности СРОО) включает проверку отчета об оценке на наличие как существенных, так и несущественных нарушений требований законодательства об оценочной деятельности.	Определение терминов «существенное нарушение» и «несущественное нарушение» приводятся в соответствующем разделе Стандарта (см. позицию по п. Д).
18	Суворов А.А. "Газпромбанк" (ОАО)	Экспертиза на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности СРОО предполагает проверку отчета об оценке на предмет наличия: а) нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, устранение которых приведет или может привести к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки, в том числе: отсутствие необходимой информации, арифметические, логические и методологические ошибки, противоречия, введение в заблуждение относительно основных ценообразующих параметров объекта оценки, ошибочные допущения, на которых основывается оценка; б) нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, не влияющие на итоговую величину стоимости объекта оценки, определенную в отчете об оценке, и не может предполагать ограничение состава проверяемых требований.	

Дополнительное предложение к первому виду экспертизы отчета об оценке – на соответствие требованиям законодательства РФ

19	НП «АРМО»	В случае, если в нормативном правовом акте, содержащем требование обязательного проведения экспертизы отчета об оценке, либо в договоре на проведение экспертизы отчета об оценке не определен конкретный вид экспертизы отчета об оценке (либо указан вид экспертизы не предусмотренный настоящим ФСО), должна проводиться нормативная базовая экспертиза .
20	НП СРОО «МСО», МСНО-НП «ОПЭО», НП «СРОО ЭС», представители ГК «Роснотех», Члены РГ - список № 1	В случае, если в нормативном правовом акте, содержащем требование обязательного проведения экспертизы отчета об оценке, либо в договоре на проведение экспертизы отчета об оценке не определен конкретный вид экспертизы отчета об оценке, должна проводиться экспертиза на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности СРОО.

п. 2.2. Повестки «Содержание второго вида экспертизы отчета об оценке – на подтверждение стоимости»

№	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
21	НП «АРМО»	<p>в) стоимостная, предполагающая проведение экспертизы на подтверждение стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете об оценке;</p> <p>г) нормативно-стоимостная предполагающая проверку отчета об оценке на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и стандартов и правил оценочной деятельности, а так же подтверждение стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете об оценке.</p> <p>В рамках экспертизы отчетов об оценке вида в) и г) могут проводиться альтернативные расчеты по всем разделам отчета, а так же использоваться информация из альтернативных источников. Кроме того, может быть произведен анализ соответствия количественных и качественных характеристик объекта оценки, приведенных в отчете, фактическим.</p>	
22	НП СРО «СИБИРЬ»	Экспертиза на подтверждение итоговой величины стоимости объекта оценки, определенной в отчете об оценке, включает проверку отчета об оценке на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности СРОО, в рамках которой эксперт СРОО проводит мероприятия, необходимые для подтверждения итоговой величины стоимости объекта оценки.	Перечень мероприятий, необходимых для подтверждения итоговой величины стоимости объекта оценки, определяется внутренними документами СРОО.

№	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
23	НП СРОО «МСО»	Экспертиза на подтверждение итоговой величины стоимости объекта оценки, определенной в отчете об оценке, предусматривает проведение всех уместных с точки зрения эксперта действий для определения достоверности итоговой величины стоимости объекта оценки, не исключая проведение альтернативных расчетов и анализа рынка.	
24	НП «СПО»	Экспертиза на подтверждение стоимости включает в себя экспертизу на соответствие требованиям законодательства РФ об оценочной деятельности и стандартам соответствующей СРОО в полном объеме. Однако проверка произведенных в отчете вычислений и проверка результатов определения стоимости (конечного и существенных промежуточных) осуществляется как путем проведения проверочных расчетов в рамках примененной методологии, так и путем проведения альтернативных расчетов в рамках применения иных методологий по усмотрению эксперта. Соответственно, при проведении экспертизы анализируются не только те данные и те методологические приемы, которые содержатся в экспертируемом отчете, но и альтернативные данные и методологические приемы.	
25	МСНО-НП «ОПЭО»	Стоимостная экспертиза на подтверждение итоговой величины стоимости объекта оценки, определенной в отчете об оценке, включает проверку отчета об оценке на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, и (или) стандартов и правил оценочной деятельности СРОО, в рамках которой эксперт СРОО проводит мероприятия, необходимые для подтверждения итоговой величины стоимости объекта оценки, в том числе, устанавливает количественные и качественные характеристики объекта оценки (включая осмотр объекта оценки), осуществляет проверку достаточности и достоверности информации в отчете об оценке, проводит альтернативные расчеты стоимости объекта оценки.	
26	НП «СРОО ЭС» Члены Рабочей группы – список № 1	Экспертиза на подтверждение стоимости включает проверку отчета об оценке на соответствие требованиям законодательства об оценочной деятельности, а также проведение всех уместных, с позиции эксперта, мероприятий, необходимых для подтверждения итоговой величины стоимости объекта оценки, в том числе: установление количественных и качественных характеристик объекта оценки (включая осмотр объекта оценки), осуществление проверки достаточности и достоверности информации в отчете об оценке, проведение альтернативных расчетов стоимости объекта оценки.	
27	Представители ГК «Роснанотех»	Экспертиза на подтверждение итоговой величины стоимости объекта оценки, определенной в отчете об оценке, предусматривает проведение всех уместных с точки зрения эксперта действий для определения достоверности итоговой величины стоимости объекта оценки, не исключая ограниченную встречную оценку объекта оценки.	
28	Суворов А.А. "Газпромбан"	Экспертиза на подтверждение итоговой величины стоимости объекта оценки, определенной в отчете об оценке, предполагает: а) проверку отчета об оценке на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной	

№	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
	к" (ОАО)	деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности СРОО предполагает проверку отчета об оценке на наличие существенных нарушений и формальных нарушений; б) осуществление экспертом (ами) иных мероприятий, необходимых для подтверждения итоговой величины стоимости объекта оценки, в том числе, установление количественных и качественных характеристик объекта оценки (включая осмотр объекта оценки), проверку достаточности и достоверности информации, осуществление альтернативных расчетов стоимости объекта оценки.	

Позиция по п. 3 Повестки «Выводы в экспертном заключении на виды экспертизы отчета об оценке»

№	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
29	СРО «РОО»	<p>Сохранить выводы в соответствии с пунктом 8 проекта Стандарта. Конкретные формулировки устанавливаются стандартами (правилами оценочной деятельности) СРО оценщиков.</p>	
30	НП «СМАОс»	<p>В качестве выводов признается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. вывод о соответствии отчета требованиям законодательства Российской Федерации, в том числе требованиям Федерального закона № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и (или) стандартов и правил оценочной деятельности; 2. вывод о подтверждении стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете. 3. вывод о не соответствии отчета требованиям законодательства Российской Федерации, в том числе требованиям Федерального закона № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и (или) стандартов и правил оценочной деятельности; 4. вывод о не подтверждении стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете, в случае отклонения более чем на 20 процентов в сторону повышения или в сторону понижения от усредненного уровня стоимости, полученной экспертом при осуществлении экспертизы отчетов об оценке; 5. вывод о не соответствии отчета требованиям законодательства Российской Федерации, в том числе требований Федерального закона № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и (или) стандартов и правил оценочной деятельности, с указанием, что все не соблюденных оценщиком при проведении оценки объекта оценки требования законодательства Российской Федерации, не влияют на стоимость объекта оценки, определенной оценщиком в отчете; 6. вывод о невозможности эксперта (ов) подтвердить стоимость объекта оценки, определенной оценщиком в отчете по причине наличия ограничения экспертизы отчета об оценке с указанием данного ограничения 	
31	НП «АРМО»	<p>29. Экспертное заключение, в зависимости от вида и результатов экспертизы должно содержать вывод, представленный одним из следующих вариантов:</p> <ol style="list-style-type: none"> а) Отчет об оценке соответствует требованиям законодательства в области оценочной 	

№	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
		<p>деятельности (экспертиза нормативная базовая, заключение положительное);</p> <p>б) Отчет об оценке не соответствует требованиям законодательства в области оценочной деятельности (экспертиза нормативная базовая, заключение отрицательное);</p> <p>в) Отчет об оценке не соответствует требованиям законодательства в области оценочной деятельности, выявленные несоответствия не влияют на итоговое значение стоимости, установленное в отчете (экспертиза нормативная базовая, заключение положительное);</p> <p>г) Отчет об оценке соответствует требованиям законодательства в области оценочной деятельности, стандартов и правил СРО (экспертиза нормативная полная, заключение положительное);</p> <p>д) Отчет об оценке не соответствует требованиям законодательства в области оценочной деятельности, стандартов и правил СРО (экспертиза нормативная полная, заключение отрицательное);</p> <p>е) Отчет об оценке не соответствует требованиям законодательства в области оценочной деятельности, стандартов и правил СРО, выявленные несоответствия не влияют на итоговое значение стоимости, установленное в отчете (экспертиза нормативная полная, заключение положительное);</p> <p>ж) Итоговое значение стоимости, указанное в отчете об оценке может быть признано достоверным (экспертиза стоимостная, заключение положительное);</p> <p>з) Итоговое значение стоимости, указанное в отчете об оценке не может быть признано достоверным (экспертиза стоимостная, заключение отрицательное);</p> <p>и) Отчет об оценке соответствует требованиям законодательства в области оценочной деятельности, стандартов и правил СРО, итоговое значение стоимости, указанное в отчете об оценке может быть признано достоверным (экспертиза нормативно-стоимостная, заключение положительное);</p> <p>к) Отчет об оценке не соответствует требованиям законодательства в области оценочной деятельности, стандартов и правил СРО, итоговое значение стоимости, указанное в отчете об оценке может быть признано достоверным (экспертиза нормативно-стоимостная, заключение положительное);</p> <p>л) Отчет об оценке соответствует требованиям законодательства в области оценочной деятельности, стандартов и правил СРО, итоговое значение стоимости, указанное в отчете об оценке не может быть признано достоверным (экспертиза нормативно-стоимостная, заключение отрицательное);</p> <p>м) Отчет об оценке не соответствует требованиям законодательства в области оценочной деятельности, стандартов и правил СРО, итоговое значение стоимости, указанное в отчете об оценке не может быть признано достоверным (экспертиза нормативно-стоимостная, заключение отрицательное).</p>	

№	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
32	Шогин В.А.	<p>По сути содержание экспертиз идентичны, они отличаются только формулировками выводов</p> <ol style="list-style-type: none"><li data-bbox="443 220 1711 280">1. для внутренней экспертизы – отчет выполнен с соблюдением (нарушением) стандартов и правил оценочной деятельности<li data-bbox="443 285 1720 349">2. для инициативной: отчет выполнен с соблюдением (нарушением) стандартов и правил оценочной деятельности; итоговая стоимость, указанная в отчете об оценке достоверна (не достоверна).	

п. 3.1. Повестки «Выводы в экспертном заключении на 1 вид экспертизы - на соответствие требованиям законодательства»

№	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
33	НП СРОО «МСО»	<p>Выводы в отрицательном экспертном заключении:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Отчет об оценке не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и содержит нарушения способные существенно повлиять на итоговый результат стоимости объекта оценки. – Отчет об оценке не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и содержит нарушения неспособные существенно повлиять на итоговый результат стоимости объекта оценки. <p>Вывод в положительном экспертном заключении:</p> <p>Отчет об оценке соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и (или) стандартов и правил оценочной деятельности.</p>	
34	МСНО-НП «ОПЭО»	<p>В результирующей части экспертного заключения, подготовленного по результатам Нормативно-методической экспертизы на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности СРОО указывается однозначный вывод о том, что отчет об оценке соответствует (при отсутствии существенных замечаний) или не соответствует (при наличии существенных замечаний) требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, стандартам и правилам оценочной деятельности СРОО.</p> <p>В случае вывода о несоответствии отчета об оценке требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, стандартам и правилам оценочной деятельности СРОО в результирующей части экспертного заключения дополнительно приводится информация о существенности влияния выявленных нарушений на итоговую величину стоимости объекта оценки, либо информация о том, что выявленные нарушения не позволяют сделать вывод о достоверности или недостоверности итоговой величины стоимости объекта оценки.</p>	
35	НП «СПО»	<p>Экспертное заключение, подготовленное по результатам экспертизы на соответствие требованиям законодательства РФ об оценочной деятельности и стандартам соответствующей СРОО содержит выводы о соответствии (несоответствии) отчета законодательству об оценочной деятельности и стандартам соответствующего СРОО. При этом в случае выдачи положительного экспертного заключения оно содержит вывод о легитимности отчета и достоверности результата, полученного в отчете. В случае выдачи отрицательного заключения, оно содержит вывод о нелегитимности отчета и не содержит вывода о подтверждении (неподтверждении) результата.</p>	

№	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
36	НП «СРОО «ЭС»	<p>В рамках экспертизы на соответствие требованиям Законодательства об оценочной деятельности при выявлении в отчете об оценке только несущественных нарушений требований Законодательства об оценочной деятельности в Стандарте целесообразно предусмотреть <u>одну из следующих формулировок</u>.</p> <p>1) Отчет об оценке не соответствует требованиям, установленным законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. Устранение указанных в экспертном заключении нарушений не приведёт к существенному изменению или обоснованности итоговой величины стоимости объекта оценки.</p> <p>2) Отчёт об оценке соответствует всем существенным (для результата оценки и его обоснованности) требованиям, установленным законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. Устранение указанных в экспертном заключении нарушений не приведёт к существенному изменению или обоснованности итоговой величины стоимости объекта оценки (формулировка, предложенная С.Ю. Дмитриевым).</p>	
37	ГК «Роснотех»	<p>Результатом экспертизы является мотивированное заключение эксперта о соответствии или несоответствии отчета требованиям законодательства об оценочной деятельности. Положительное экспертное заключение является подтверждением рыночной стоимости</p>	
38	Суворов А.А. "Газпромбанк" (ОАО)	<p>"Положительное заключение по результатам экспертизы отчета об оценке на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности СРОО предполагает наличие безусловного вывода о соответствии отчета об оценке требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, включая требования стандартов и правил оценочной деятельности СРОО".</p>	

п. 3.2. Повестки «Выводы в экспертном заключении на 2 вид экспертизы на подтверждение стоимости»

№	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
39	НП СРОО «МСО»	<p>Выводы в отрицательном экспертном заключении:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Отчет об оценке не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и содержит нарушения способные существенно повлиять на итоговый результат стоимости объекта оценки. Определенная в отчете итоговая стоимость объекта оценки не может быть признана достоверной и рекомендуемой к использованию для целей оценки. – Отчет об оценке не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и содержит нарушения неспособные существенно повлиять на итоговый результат стоимости объекта оценки. Определенная в отчете итоговая стоимость объекта оценки может быть признана достоверной и рекомендуемой к использованию для целей оценки. <p>Вывод в положительном экспертном заключении:</p> <p>Отчет об оценке соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и (или) стандартов и правил оценочной деятельности. Определенная в отчете итоговая стоимость объекта оценки может быть признана достоверной и рекомендуемой к использованию для целей оценки.</p>	
40	МСНО-НП «ОПЭО»	<p>Вывод о подтверждении итоговой величины стоимости объекта оценки делается в случае, если устранение содержащихся в отчете об оценке нарушений приведет к изменению итоговой величины стоимости объекта оценки на величину, не превышающую уровень существенности.</p>	
41	НП «СПО»	<p>Экспертное заключение, подготовленное по результатам экспертизы на подтверждение стоимости содержит выводы о соответствии (несоответствии) отчета законодательству об оценочной деятельности и стандартам соответствующего СРОО. При этом экспертное заключение содержит вывод о достоверности (недостоверности) результата, полученного в отчете. В случае, если экспертом делается вывод о недостоверности результата, экспертное заключение содержит выводы о диапазоне отклонения результата от достоверного значения.</p>	
42	НП «СРОО «ЭС»	<p>В рамках экспертизы на подтверждение стоимости при выявлении в отчете об оценке только несущественных нарушений требований законодательства РФ об оценочной деятельности в экспертном заключении указывается следующий вывод:</p> <p>«Отчет об оценке не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности. Определенная в отчете об оценке итоговая величина стоимости объекта оценки является достоверной и рекомендуемой для указанных в отчете об оценке задач».</p> <p>Вывод о подтверждении итоговой величины стоимости объекта оценки делается в случае, если устранение содержащихся в отчете об оценке нарушений приведет к изменению итоговой величины стоимости объекта оценки на величину, не превышающую уровень существенности.</p>	

№	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
43	ГК «РоснаноТех»	Результатом экспертизы является заключение эксперта о достоверности итоговой величины стоимости объекта оценки.	
44	Суворов А.А. "Газпромбанк" (ОАО)	"Положительное заключение по результатам экспертизы отчета об оценке на подтверждение итоговой величины стоимости объекта оценки, определенной в отчете об оценке, предполагает наличие безусловного вывода о соответствии отчета об оценке требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и достоверности величины определенной в отчете об оценке стоимости. При этом под достоверностью понимается отсутствие с учетом приемлемых с точки зрения предполагаемых целей использования отчета об оценке допущений и ограничений обстоятельств способных повлиять на величину стоимости в размере большем, чем определенный экспертом уровень существенности".	

Позиция по п. 4. Повестки «Структура ФСО»

№	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
45	СРО «РОО»	I. Общие положения II. Виды экспертизы III. Порядок проведения экспертизы IV. Требования к содержанию экспертного заключения V. Порядок утверждения экспертного заключения	Оставить без изменений
46	НП «НКСО»	I. Общие положения II. Виды экспертизы отчетов об оценке III. Порядок проведения экспертизы отчетов об оценке IV. Требования к содержанию экспертного заключения V. Порядок утверждения экспертного заключения	
47	СРО "НП "Кадастр- оценка"	I. Общие положения II. Виды экспертизы отчета об оценке III. Порядок проведения экспертизы отчета об оценке	
		IV. Требования к экспертному заключению	Такая формулировка соответствует ФЗ об ОД "Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения устанавливаются федеральным стандартом оценки".
		V. Требования к порядку утверждения экспертного заключения	Учитывая, что формулировка звучит следующим образом: "Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения устанавливаются федеральным стандартом оценки", т.е. устанавливаются требования к порядку утверждения, а не порядок, порядок, по-видимому, должен устанавливаться в СРО на основе требований.
48	МСНО-НП «ОПЭО»	I. Общие положения II. Термины и определения III. Виды экспертизы отчета об оценке IV. Порядок проведения экспертизы отчета об оценке V. Принципы экспертизы отчета об оценке VI. Требования к содержанию и оформлению экспертного заключения	
49	НП «СРОО ЭС»	Для улучшения восприятия документа считаем целесообразным включить в Стандарт следующие разделы: – «Термины и определения»; – «Принципы проведения экспертизы»; – «Требования к замечаниям экспертного заключения».	В качестве альтернативного варианта считаем допустимым соответствующую информацию перенести в другие разделы Стандарта, например: – термины и определения – в раздел «Общие положения»; – принципы проведения экспертизы – в раздел «Порядок

№	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
			проведения экспертизы отчета об оценке); – требования к замечаниям экспертного заключения – в раздел «Требования к содержанию экспертного заключения».
50	Суворов А.А. "Газпромбанк" (ОАО)	1. Общие положения 2. Виды экспертизы отчета об оценке (<i>включает описание принципов экспертизы в части, касающейся различий в содержании видов экспертиз</i>) 3. Порядок проведения экспертизы отчета об оценке (<i>включает описание принципов экспертизы в части, касающейся порядка проведения экспертизы</i>) 4. Требования к содержанию экспертного заключения 5. Порядок утверждения экспертного заключения.	Возможно также выделение раздела "Принципы экспертизы отчета об оценке", но это уже будет нарушать структуру выбранного в качестве основы проекта ФСО.
51	Шогин В.А.	Структура стандарта, имеющаяся в проекте, правильная.	

Отдельные позиции участников РГ

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
52	<i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует. Дополнить Проект Стандарта следующим пунктом.</i>	НП «МСО»	Мотивированное мнение в отношении отчета об оценке - понимаются действия эксперта или экспертов саморегулируемой организации оценщиков в целях проведения проверки отчета об оценке, аналогичной процедурам экспертиз отчета об оценке.	

Список № 1 членов Рабочей группы, представивших замечания к Проекту Стандарта. Болвачев А.И. – РЭУ им. Г.В. Плеханова; Буравцев Л.А. – Контрольный комитет г. Москвы (Москонтроль); Бухарин Н.А. – МИПК ГОУ «СПбГПУ», СРО «РОО»; Грибовский С.В., Цымбалов В.В. – ГУП «ГУИОН», НП «СМАОс»; Зверев А.А. – ОАО «Российский сельскохозяйственный банк»; Иллюинов В.Р. – ООО «ВС-оценка»; Калугин В.И. – ЗАО «Райффайзенбанк»; Суворов А.А. – «Газпромбанк» (ОАО); Косорукова И.В. – Центр профессиональной переподготовки НОУ ВПО «МФПА»; Курганов В.В. – ОАО «Страховое общество» «ЯКОРЬ»; Кривоzubов С.П. – ПТ «Поволжский Центр Развития»; Лапин М.В. – ЗАО «СБС групп»; Лейфер Л.А. – ЗАО «Приволжский центр финансового консалтинга и оценки»; Бояров В.В. – ООО «Норматив»; Грицкевич О.И. – ООО «Центр независимой оценки и экспертизы»; Бирюков В.В., Эдомский С.Р. – СРО «РОО», ООО «Институт проблем предпринимательства», Вольнова В.А. – ООО «Сибирский оценщик»